

# JG·HY175 号集合资金信托计划

## 尽职调查报告

## 一、项目概况

盐城，江苏省地级市，位于江苏沿海中部，东临黄海，南与南通市、泰州市接壤，西与淮安市、扬州市毗邻，北隔灌河与连云港市相望。是沪、宁、徐三大区域中心城市 300 千米辐射半径的交会点，是江苏沿海中心城市，长三角新兴的工商业城市，湿地生态旅游城市。盐城下辖 3 区 5 县 1 市，全市土地总面积 16931 平方千米，其中沿海滩涂面积 4553 平方千米。2020 年 11 月末，全市常住人口 6,709,629 人。2022 年，盐城市实现地区生产总值 7079.80 亿元，同比增长 4.6%，盐城市一般公共预算收入为 453.26 亿元，同比增长 8.10%，其中税收收入 297.26 亿元。

阜宁县，隶属于江苏省盐城市，南与建湖县、北与滨海县接壤，东与射阳县毗邻，西与淮安市涟水县隔废黄河相望。阜宁地处上海 1.5 小时经济圈、江苏沿海开发交通轴线走廊。全面融入高速公路网。阜宁县面积 1439 平方公里，人口 112 万。辖建制镇 13 个、街道办事处 4 个。2022 年，阜宁县实现地区生产总值 698.00 亿元，同比增长 5.2%，阜宁县一般公共预算收入 30.50 亿元，增长 0.2%，其中税收收入 22.01 亿元。

发行人盐城海鑫投资集团有限公司（以下简称“盐城海鑫”或“发行人”）成立于 2011 年 10 月 14 日，注册资本金 161637.15 万元。公司主要经营范围：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：以自有资金从事投资活动；新兴能源技术研发；非融资担保服务；融资咨询服务；贸易经纪；知识产权服务；城市绿化管理；建筑物清洁服务；土地整治服务；污水处理及其再生利用；专业保洁、清洗、消毒服务（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）。发行人股东及股权比例为阜宁县城发控股集团有限公司（100.00%），实际控制人为阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。截至 2022 年 9 月末，公司总资产 198.94 亿元，总负债 95.74 亿元，资产负债率 48.13%。该公司不在地方政府融资平台名单内。中诚信国际对其主体信用评级为 AA，评级展望为稳定，评级日期 2022 年 9 月 30 日；YY 评级为 8。

保证人阜宁县城发展投资集团有限公司（以下简称“阜宁城投”或“保证人”）成立于2008年06月06日，注册资本金300000.00万元。公司主要经营范围：房产开发经营、地产开发经营；城市资产投资经营；投资市政、绿化及城市配套工程；水利工程施工；管道工程建筑；污水排放管网工程建设、运行及管理；房屋租赁服务；花卉、树木、建材（除危险化学品）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） 许可项目：第三类医疗器械经营（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：第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；树木种植经营；水果种植（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）。公司股东及股权占比分别为：阜宁县城发控股集团有限公司（95.0%）、国开发展基金有限公司（5.0%），实际控制人为阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。截至2022年9月末，公司总资产214.60亿元，总负债138.88亿，资产负债率64.71%。该公司于2016年9月调出地方政府融资平台名单。中证鹏元对其主体信用评级为AA级，评级日期2022年6月13日；YY评级为7-，评级时间为2021年5月21日。

中国JG国际信托有限责任公司（以下简称“JG信托”或“受托人”）拟发起设立“JG·HY175号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”）并向合格投资者发行，信托计划总规模不超过1.5亿元，可分期发行。信托资金用于投资盐城海鑫发行的永续债权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益，本信托计划发行前由会计师事务所出具权益属性认定。信托期限为零固定期限，各期期限为2+N年。资金最终用于盐城海鑫偿还其金融机构借款，信托计划发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证。阜宁城投为本信托计划下盐城海鑫支付永续权益投资计划本息义务提供无限连带责任保证担保。

## 二、发行人—盐城海鑫

### （一）基本情况

#### 1、基本信息

统一社会信用代码	91320923583749805K
----------	--------------------

名称	盐城海鑫投资集团有限公司		
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	单国永
注册资本	161,637.15万人民币	成立日期	2011年10月14日
住所	江苏省阜宁经济开发区苏州路东首		
营业期限自	2011年10月14日	营业期限至	2031年10月13日
登记机关	阜宁县行政审批局	经营状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	许可项目：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：以自有资金从事投资活动；新兴能源技术研发；非融资担保服务；融资咨询服务；贸易经纪；知识产权服务；城市绿化管理；建筑物清洁服务；土地整治服务；污水处理及其再生利用；专业保洁、清洗、消毒服务（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、股权结构

盐城海鑫股东为阜宁县城发控股集团有限公司（100.00%），公司股权结构如下：

股东名称	认缴金额	股权占比
阜宁县城发控股集团有限公司	161,637.15万元	100%

## 3、历史沿革

公司于2011年10月14日在阜宁县市场监督管理局登记成立，成立时名称为江苏海鑫新能源发展有限公司，公司类型为有限责任公司（国有独资），注册资本23,000.00万元。

2012年3月9日，依据2012年3月6日江苏海鑫新能源发展有限公司股东会决议。公司股东变更为阜宁县国有资产投资经营有限责任公司持股80.43%，江苏开源投资发展有限公司持股13.04%，阜宁县自来水公司持股6.52%。

2012年3月12日，公司注册资本变更为35,000.00万元。阜宁县国有资产投资经营公司持股87.14%，江苏开源投资发展有限公司持股8.57%，阜宁县自来水公司持股4.29%。

2013年1月21日，公司注册资本变更为47,006.00万元。阜宁县国有资产投资经营有限责任公司持股100%。2013年1月21日，公司注册资本变更为61,637.15万元。阜宁县国有资产投资经营有限责任公司持股92.7%，江苏开源投资发展有限责任公司持股4.87%，阜宁县自来水公司持股2.43%。

2018年3月5日，公司注册资本变更为161,637.15万元。阜宁县国有资产投资经营公司持股100%。2020年3月9日，2020年3月2日江苏海鑫新能源发展有限公司股权转让协议，公司股东变更为阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会持股100%。2021年6月22日，公司更名为盐城海鑫投资集团有限公司。2022年8月23日，公司类型由有限责任公司(国有独资)变更为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)。公司股东由阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会变更为阜宁县城发控股集团有限公司。

截止到2022年11月23日，公司注册资本161,637.15万元，实缴资本106,637.15万元，阜宁县城发控股集团有限公司持股100%。

#### 4、公司组织架构

##### 股东

公司不设股东会，公司股东行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；

股东作出上述决定时，采用书面形式，并由股东签字后置备于公司。

(11) 公司章程规定的其他职权。

### 董事会

公司设董事会，董事会成员为4人，其中3名董事由股东委派产生，1名职工董事由公司职工代表大会选举产生，董事任期三年，任期届满，可以连任。董事长由阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室在董事会成员中委派产生。董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 董事会对股东负责，并向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司年度财务预算和决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或减少注册资本的方案及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、变更形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理及其报酬事项；
- (10) 制订公司的基本管理制度。

### 5、公司经营情况

发行人盐城海鑫投资集团有限公司是阜宁重要的基础设施建设主体，主要承担阜宁经开区内的基础设施及工业厂房建设和关系县内产业发展的招商引资任务，业务稳定性和可持续性较好；同时，除政府类项目外，公司也在市场化领域进行了多元化探索，得益于开源投资的并表，形成租赁、贸易、担保、光伏发电等业务的布局，其中收入的核心来源工程建设业务毛利较高，具有一定的获现能力。

2019-2021年及最新一期，公司分别实现营业收入2.45亿元、2.51亿元、4.72亿元、3.70亿元，营业收入稳定增长。公司2019-2021年及最新一期主营业务收入构成情况如下表：

### 近三年及最新一期主营业务收入构成情况

单位：万元

项目	2022年9月末		2021年度		2020年度		2019年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
主营业务								
代建工程收入	33,074.97	89.40%	41,185.93	87.21%	23,765.83	94.74%	21,804.06	89.07%
电费收入	159.61	0.43%	146.68	0.31%	182.47	0.73%	159.77	0.65%
商品销售收入	1,292.70	3.49%	963.31	2.04%	-	0.00%	-	-
其他业务								
担保	130.59	0.35%	214.45	0.45%	-	-	-	-
租赁	2,242.21	6.06%	4,215.92	8.93%	188.99	0.75%	152.37	0.62%
物业	94.56	0.26%	49.70	0.11%	-	-	-	-
利息	-	-	448.85	0.95%	948.00	3.78%	2,364.81	9.66%
合计	36,994.65	100.00%	47,224.84	100.00%	25,085.29	100.00%	24,481.02	100.00%

#### (1) 工程建设业务

公司工程建设业务为阜宁经开区范围内的基础设施及工业厂房建设，业务模式均为委托代建，根据阜宁经开区管委会的建设计划承接项目，与阜宁经开区财税局签订《委托建设合同》。公司负责项目的投资与建设，阜宁经开区管委会逐年对项目施工进度进行检验，按照工程成本加成20%左右支付公司代建劳务费用。从业务开展情况来看，2021年公司基础设施业务收入有所增长，在建基础设施项目量较大，但现有项目投入基本接近尾声，尚需投入规模不大，同时，截至2021年末公司拟建项目投资规模较小，面临资本投入压力不大。

工业厂房和配套设施建设业务主要与阜宁县政府或阜宁经开区管委会签订委托协议，由阜宁经开区管委会与公司签订委托代建协议，亦有部分阜宁经开区内投资设厂的企业与公司直接签订委托代建协议，由公司负责阜宁经开区内部分基础设施工程项目，项目结算总额均按项目建设成本加成10%~20%进行结算。从业务开展情况来看，2021年公司厂房及配套设施建设收入有所下降，在建基础设施项目量较大，项目投入基本接近尾声，尚需投入规模不大，可为

公司提供一定收入保障，但项目结转及回款进度较慢。公司有一定规模的拟建厂房及配套设施建设项目储备，业务可持续性较好。

## （2）其他业务

租赁业务主要系公司将持有的阜宁经开区内部分商业、工业房产对外出租。2019年及2020年，公司可租赁面积分别为3,012平方米和5,393平方米，出租率分别为26%和18%，租金价格为5.40元左右/平方米/月。2021年，开源投资并入公司，公司对外租赁面积大幅增加，同时当年新增阜宁开发区智能装备制造产业园厂房（中核厂房、天之杰厂房）等租赁资产。公司租赁协议一般签订周期为一年，按年收取租金。2021年得益于疫情好转，阜宁经开区内企业复工增产，物业出租率大幅提升，加之当年下半年开始租金减免部分由阜宁经开区财税局直接承担，公司租赁收入大幅增加。截至2021年末，公司拟建厂房及配套设施建设项目投资规模较大。

2021年公司新增贸易业务，由子公司江苏裕阜开展。公司为阜宁开发区内企业提供供应链配套服务，贸易品种主要为光伏组件。业务模式方面，公司向光伏企业采购光伏组件，再销售给经开区内的企业，赚取购销差价。公司主要合作客户为协鑫集团等阜宁开发区内企业，与上游客户结算账期在1个月以内，与下游客户账期主要在3个月内。贸易业务处于微利状态，利润贡献有限，同时上下游集中度较高且结算周期不匹配使其面临一定的业务风险。

公司注重多元化发展，由于开源投资的并表，公司新增担保业务，同时对外租赁面积及租赁收入大幅增长；此外，2021年公司新增贸易业务，但贸易业务供应商和销售客户集中度较高，面临一定的业务波动风险；发电业务规模小且毛利低。

## （二）财务状况

根据公司提供的2019-2021年审计报告及最新一期财务报表显示，公司主要财务数据如下：

### 1、资产负债表分析

#### 合并资产负债表



单位：万元

	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	107,932.06	84,993.40	70,257.06	50,692.57
交易性金融资产	710.00	710.00	710.00	-
应收票据	50.85	3,374.28	-	5,000.00
应收账款	121,755.75	102,771.94	38,644.61	25,397.90
预付款项	185.64	210.15	5.55	1,759.46
其他应收款	752,354.17	664,697.81	423,720.38	385,593.64
存货	734,824.16	653,970.39	349,459.10	202,922.53
其他流动资产	1,725.35	2,438.47	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>1,719,537.98</b>	<b>1,513,166.44</b>	<b>882,796.69</b>	<b>671,366.11</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	700.00	-
长期股权投资	2,267.59	1,517.59	-	-
其他权益工具投资	5,000.00	5,000.00	-	-
投资性房地产	208,702.29	208,702.29	-	-
固定资产	40,156.41	38,019.02	2,363.79	2,410.14
在建工程	-	-	-	-
无形资产	6,752.93	6,752.93	-	-
递延所得税资产	6,949.39	6,949.39	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>269,828.62</b>	<b>266,941.22</b>	<b>3,063.79</b>	<b>2,410.14</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,989,366.60</b>	<b>1,780,107.66</b>	<b>885,860.48</b>	<b>673,776.25</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	78,430.00	81,605.00	47,430.00	25,663.00
应付票据	31,600.00	39,300.00	71,300.00	39,800.00
应付账款	5,943.87	4,536.53	863.92	117.02
预收款项	-	-	-	111.35
合同负债	3.01	104.37	-	-
应交税费	11,351.80	10,871.84	1,322.87	345.69
其他应付款	219,804.34	111,978.83	263,466.59	189,970.83
一年内到期的非流动负债	261,437.40	180,934.72	118,103.63	30,721.44
其他流动负债	2,040.69	2,046.11	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>610,611.12</b>	<b>431,377.41</b>	<b>502,487.01</b>	<b>286,729.33</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	210,056.70	152,952.73	64,266.53	123,077.04
应付债券	59,509.68	59,509.68	-	-
长期应付款	37,648.33	25,435.53	27,227.68	19,061.88
递延所得税负债	18,677.17	18,677.17	-	-
其他非流动负债	20,890.00	70,299.00	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>346,781.88</b>	<b>326,874.12</b>	<b>91,494.22</b>	<b>142,138.92</b>
<b>负债合计</b>	<b>957,393.00</b>	<b>758,251.53</b>	<b>593,981.23</b>	<b>428,868.25</b>
<b>所有者权益</b>				
实收资本	106,637.15	106,637.15	101,637.15	61,637.15
其它权益工具	-	-	-	-
资本公积金	866,684.14	866,684.14	165,717.40	165,717.40
其他综合收益	-	3,981.30	-	-
盈余公积金	2,719.57	2,719.57	2,464.18	1,757.35
未分配利润	55,932.74	41,833.97	22,060.53	15,796.09

归属于母公司所有者权益合计	1,031,973.60	1,021,856.13	291,879.26	244,908.00
所有者权益合计	1,031,973.60	1,021,856.13	291,879.26	244,908.00
负债和所有者权益总计	1,989,366.60	1,780,107.66	885,860.48	673,776.25

### 资产结构分析

近三年及一期末，公司总资产分别为 673,776.25 万元、885,860.48 万元、1,780,107.66 万元和 1,989,366.60 万元。近三年，随着公司经营规模的扩大，公司进行基建项目建设，存货大幅度增加，导致总资产呈逐年稳定增长趋势，主要体现在货币资金、应收账款、其他应收款、存货、投资性房地产的增加。从构成情况来看，公司总资产以流动资产为主、非流动资产为辅。

近三年及一期末，公司流动资产分别为 671,366.11 万元、882,796.69 万元、1,513,166.44 万元和 1,719,537.98 万元，占总资产的比例分别为 99.64%、99.65%、85.00%和 86.44%，变动较为稳定。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款及存货构成。

近三年及一期末，公司非流动资产分别为 2,410.14 万元、3,063.79 万元、266,941.22 万元和 269,828.62 万元，占总资产的比例分别为 0.36%、0.35%、15.00%和 13.56%，近两年规模稳定增加，主要由于投资性房地产的增加。公司非流动资产主要由投资性房地产、固定资产构成。

#### (1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为 50,692.57 万元、70,257.06 万元、84,993.40 万元和 107,932.06 万元，占总资产比重分别为 7.52%、7.93%、4.77%和 5.43%。发行人的货币资金主要包括现金、银行存款和其他货币资金。2019-2021 年，公司受限货币资金分别为 31,400.00 万元、69525.17 万元和 69822.37 万元，构成情况表如下：

单位：元

项目	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
担保公司存出保证金	24,123,654.89		
定期存单质押	674,100,000.00	695,251,711.10	314,000,000.00
合计	<b>698,223,654.89</b>	<b>695,251,711.10</b>	<b>314,000,000.00</b>

## (2) 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款账面价值分别为 25,397.90 万元、38,644.61 万元、102,771.94 万元和 121,755.75 万元，占总资产比重分别为 3.77%、4.36%、5.77%和 6.12%。截至 2022 年 9 月末，应收账款前五名合计金额 108,332.86 万元，占比 88.98%，其中，85.72%为关联方，3.26%为非关联方。截至 2022 年 9 月末，应收账款期末余额较大的前五名构成情况表如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
阜宁经济开发区财税局	关联方	1,043,735,123.87	85.72
盐城市华业医药化工有限公司	非关联方	11,262,664.32	0.93
京冶轴承	非关联方	11,664,794.43	0.96
江苏牧源商贸有限公司	非关联方	8,362,326.82	0.69
江苏七彩科技产业园管理有限公司	非关联方	8,303,704.45	0.68
合计		<b>1,083,328,613.89</b>	<b>88.98</b>

## (3) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款账面价值分别为 385,593.64 万元、423,720.38 万元、664,697.81 万元和 752,354.17 万元，占总资产比重分别为 57.23%、47.83%、37.34%和 37.82%。截至 2022 年 9 月末，其他应收款前五名合计金额 611,053.29 万元，占比 81.22%。发行人的其他应收款项主要为正常经营过程中发生的往来款。近年来发行人其他应收款金额呈增长趋势，主要系与阜宁经济开发区财税局等单位的往来款项增加所致。截至 2022 年 9 月末，其他应收款期末余额较大的前五名构成情况表如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项性质	金额	占其他应收款总额的比例%
阜宁经济开发区财税局	关联方	往来款	2,747,303,402.82	36.52
阜宁县财政局	非关联方	往来款	933,598,564.58	12.41
阜宁县国有资产投资经营公司	非关联方	往来款	1,812,240,723.00	24.09
阜宁县科技创业园有限公司	非关联方	往来款	460,796,261.51	6.12
阜宁县武进高新区阜宁工业园投资开发有限公司	非关联方	往来款	156,593,933.56	2.08
<b>合计</b>			<b>6,110,532,885.47</b>	<b>81.22</b>

#### (4) 存货

近三年及一期末，公司存货分别为 202,922.53 万元、349,459.10 万元、653,970.39 万元及 734,824.16 万元，占总资产比重分别为 30.12%、39.45%、36.74% 和 36.94%，公司存货主要包括在建项目的开发成本。截至 2022 年 9 月末，公司存货情况如下：

单位：元

项目名称	2022.9.30
开发成本	5,413,682,274.07
合同履行成本	1,934,559,300.80
<b>合计</b>	<b>7,348,241,574.87</b>

#### (5) 投资性房地产

近三年及一期末，公司投资性房地产分别为 0.00 万元、0.00 万元、208,702.29 万元及 208,702.29 万元，占总资产比重分别为 0.00%、0.00%、11.72% 和 10.49%，公司投资性房地产主要为对外租赁的房屋建筑物、土地使用权。

#### 负债结构分析

最近三年末及最新一期末，公司负债合计分别为 428,868.25 万元、593,981.23 万元、758,251.53 万元和 957,393.00 万元，随着资产规模的增加，公司负债规模也呈逐年增长趋势。

最近三年末及最新一期末，公司流动负债合计分别为 286,729.33 万元、502,487.01 万元、431,377.41 万元和 610,611.12 万元，占负债合计的比重分别为 66.86%、84.60%、56.89%和 63.78%，流动负债是公司负债的主要组成

部分；非流动负债合计分别为 142,138.92 万元、91,494.22 万元、326,874.12 万元和 346,781.88 万元，占负债合计的比重分别为 33.14%、15.40%、43.11%和 36.22%。

公司负债主要由短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款、其他非流动负债组成。

#### （1）短期借款

最近三年末及最新一期末，公司短期借款分别为 25,663.00 万元、47,430.00 万元、81,605.00 万元和 78,430.00 万元，占总负债的比重分别为 5.98%、7.99%、10.76%和 8.19%。随着公司经营规模的扩大，资金需求增加，公司短期借款规模也逐年呈增长趋势。

#### （2）应付票据

近三年末及最新一期末，公司应付票据分别为 39,800.00 万元、71,300.00 万元、39,300.00 万元和 31,600.00 万元，占总负债的比重分别为 9.28%、12.00%、5.18%和 3.30%，规模较为稳定。

#### （3）其他应付款

近三年末及最新一期末，公司其他应付款分别为 189,970.83 万元、263,466.59 万元、111,978.83 万元和 219,804.34 万元，占总负债的比重分别为 44.30%、44.36%、14.77%和 22.96%。截至 2022 年 9 月末，公司其他应付款中应付利息 14,639.84 万元，其他应付款 205,164.50 万元，主要由企业往来款项及工程保证金及押金构成。

#### （4）一年内到期的非流动负债

最近三年末及最新一期，公司的一年内到期的非流动负债分别为 30,721.44 万元、118,103.63 万元、180,934.72 万元和 261,437.40 万元，占总负债的比重分别为 7.16%、19.88%、23.86%和 27.31%，规模呈增加趋势，主要系合并开源投资后一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券增加所致。

### (5) 长期借款

近三年及一期末，公司长期借款分别为 123,077.04 万元、64,266.53 万元、152,952.73 万元和 210,056.70 万元，占当期总负债比重分别为 28.70%、10.82%、20.17%和 21.94%，呈增加趋势，主要系公司代建项目投入增加导致公司银行借款规模增加。

### (6) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元、59,509.68 万元和 59,509.68 万元，占当期总负债的比重分别为 0.00%、0.00%、7.85%和 6.22%。截至 2022 年 9 月末，公司应付债券明细如下：

单位：元

项目名称	2022.9.30
17 开投债	900,000,000.00
利息调整	-4,903,222.04
减：一年内到期的应付债券	300,000,000.00
<b>合计</b>	<b>595,096,777.96</b>

### (7) 长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款账面价值分别为 19,061.88 万元、27,227.68 万元、25,435.53 万元和 37,648.33 万元，占当期总负债的比重分别为 4.44%、4.58%、3.35%和 3.93%，呈波动趋势。公司长期应付款主要为应付融资租赁款项，随业务规模扩大，融资租赁款项有所增加。

### (8) 其他非流动负债

近三年及一期末，发行人其他非流动负债账面价值分别为 0.00 万元、0.00 万元、70,299.00 万元和 20,890.00 万元，占当期总负债的比重分别为 0.00%、0.00%、9.27%和 2.18%，呈增长趋势，此前其他非流动负债增加系 21 年合并开源投资增加部分非标债务，及公司应经营需求，融资规模增加所致。

## 所有者权益分析

近三年及最新一期末，公司所有者权益分别为 244,908.00 万元、291,879.26 万元、1,021,856.13 万元和 1,031,973.60 万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积、未分配利润为主。

### 合并利润表

单位：万元

	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
<b>营业收入</b>	<b>36,994.65</b>	<b>47,224.84</b>	<b>25,085.29</b>	<b>24,481.02</b>
减：营业成本	28,429.91	35,917.20	20,567.44	18,883.59
税金及附加	1,041.24	1,122.90	268.72	220.18
销售费用	-	222.04	-	-
管理费用	1,847.33	3,538.15	556.13	536.86
财务费用	16,609.12	6,119.63	5,546.73	5,547.22
加：其他收益	25,000.00	19,749.47	9,400.00	7,463.00
投资净收益	-	191.12	-	-
公允价值变动收益	-	10,187.61		
信用减值损失	-	-7,291.97	-522.47	-173.79
<b>营业利润</b>	<b>14,067.05</b>	<b>22,908.63</b>	<b>7,023.80</b>	<b>6,582.39</b>
加：营业外收入	79.62	-	-	-
减：营业外支出	11.12	89.91	52.54	-
<b>利润总额</b>	<b>14,135.55</b>	<b>22,818.72</b>	<b>6,971.26</b>	<b>6,582.39</b>
减：所得税	36.78	1,789.89	-	-
<b>净利润</b>	<b>14,098.77</b>	<b>21,028.83</b>	<b>6,971.26</b>	<b>6,582.39</b>

近三年及一期，公司分别实现营业收入 24,481.02 万元、25,085.29 万元、47,224.84 万元和 36,994.65 万元，呈增长趋势。营业利润分别为 6,582.39 万元、7,023.80 万元、22,908.63 万元和 14,067.05 万元，呈上升趋势，净利润分别为 6,582.39 万元、6,971.26 万元、21,028.83 万元、14,098.77 万元，大致呈上升趋势。

截至 2022 年 9 月末，公司营业收入总额为 36,994.65 万元，主要有代建工程业务、担保业务、租赁业务、物业业务、电费业务、商品销售业务，分别为 33,074.97 万元、130.59 万元、2,242.21 万元、94.56 万元、159.61 万元、1,292.70 万元。公司代建工程业务是公司重要的收入来源，占比 89.40%，毛利率 17.91%。

公司期间费用以管理费用和财务费用为主，近三年及一期公司期间费用分别为 6,084.08 万元、6,102.86 万元、9,879.81 万元和 18,456.45 万元，期间

费用呈现波动上升趋势，主要原因是随着公司经营规模扩大，融资规模扩大使得财务费用增加所致。

近三年及一期，公司其他收益分别为7,463.00万元、9,400.00万元、19,749.47万元及25,000.00万元，公司其他收益主要是当期获得的政府补助收益。

### 合并现金流量表

单位：万元

	2022/6/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	14,327.85	66,436.94	12,537.81	3,313.82
收到的税费返还	-	582.65	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	561,406.37	46,383.06	19,833.35	8,687.41
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>575,734.21</b>	<b>113,402.65</b>	<b>32,371.16</b>	<b>12,001.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	17,501.21	89,390.30	155,761.70	22,327.46
支付给职工以及为职工支付的现金	261.16	350.55	25.06	29.15
支付的各项税费	1,449.52	3,446.09	183.17	183.14
支付其他与经营活动有关的现金	641,248.26	23,273.00	10,213.28	668.46
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>660,460.15</b>	<b>116,459.93</b>	<b>166,183.21</b>	<b>23,208.21</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-84,725.94</b>	<b>-3,057.28</b>	<b>-133,812.05</b>	<b>-11,206.97</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	4,500.00	15,300.75
收到其他与投资活动有关的现金	-	36,380.97	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>36,380.97</b>	<b>4,500.00</b>	<b>15,300.75</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	568.14	1,730.26	51.04	3.13
投资支付的现金	350.00	3,300.00	15,410.00	19,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	158.51	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>918.14</b>	<b>5,188.77</b>	<b>15,461.04</b>	<b>19,003.13</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-0.09</b>	<b>31,192.20</b>	<b>-10,961.04</b>	<b>-3,702.38</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	5,000.00	40,000.00	47,717.40
取得借款收到的现金	182,125.00	331,000.00	124,863.00	153,264.90
收到其他与筹资活动有关的现金	5,000.00	344,480.66	561,494.99	390,905.52
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>187,125.00</b>	<b>680,480.66</b>	<b>726,357.99</b>	<b>591,887.82</b>
偿还债务支付的现金	74,382.71	309,290.56	66,358.51	113,343.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,142.12	39,857.53	20,918.69	14,910.18
支付其他与筹资活动有关的现金	5,414.18	345,028.34	512,868.38	449,301.53
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>89,939.01</b>	<b>694,176.43</b>	<b>600,145.58</b>	<b>577,554.73</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>97,185.99</b>	<b>-13,695.77</b>	<b>126,212.41</b>	<b>14,333.09</b>
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>11,541.92</b>	<b>14,439.14</b>	<b>-18,560.68</b>	<b>-576.27</b>
期初现金及现金等价物余额	15,171.03	731.89	19,292.57	19,868.84



期末现金及现金等价物余额	26,712.95	15,171.03	731.89	19,292.57
--------------	-----------	-----------	--------	-----------

### 经营活动产生的现金流量分析

近三年及2022年6月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-11,206.97万元、-133,812.05万元、-3,057.28万元、-84,725.94万元，由于代建业务现金流有滞后性特征，结算回款相对较慢，由于项目增加，建设规模扩大，目前尚在投入建设期，因此经营活动现金流目前为净流出状态。

近三年及2022年6月末，公司经营活动现金流入小计分别为12,001.23万元、32,371.16万元、113,402.65万元、575,734.21万元；经营活动现金流出小计分别为23,208.21万元、166,183.21万元、116,459.93万元、660,460.15万元。

### 投资活动产生的现金流量分析

近三年及2022年6月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-3,702.38万元、-10,961.04万元、31,192.20万元、-918.14万元；投资活动现金流入小计分别为15,300.75万元、4,500.00万元、36,380.97万元、0.00万元；投资活动现金流出小计分别为19,003.13万元、15,461.04万元、5,188.77万元、918.14万元。公司2019-2020年投资活动支出较大，2021年产生了投资流入，因此前两年投资净现金流呈流出状态，于2021年转为流入。

### 筹资活动产生的现金流量分析

近三年及2022年6月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为14,333.09万元、126,212.41万元、-13,695.77万元、97,185.99万元，呈相对稳定的净流入状态，随着公司业务规模扩大，融资需求上升，因此筹资现金流处于净流入状态。筹资活动现金流入小计分别为591,887.82万元、726,357.99万元、680,480.66万元、187,125.00万元；筹资活动现金流出小计分别为577,554.73万元、600,145.58万元、694,176.43万元、89,939.01万元。公司筹资活动产生的现金流入可以较好弥补经营活动产生的现金流出。

### （三）财务指标

#### 1、偿债能力分析

	2022年9月	2021年	2020年	2019年
短期偿债能力				
1、流动比率（倍）	2.82	3.51	1.76	2.34
2、速动比率（倍）	1.61	1.99	1.06	1.63
3、现金比率	0.18	0.20	0.14	0.18
长期偿债能力				
1、资产负债率（%）	48.13%	42.60%	67.05%	63.65%
2、长期负债比率（%）	17.43%	18.36%	10.33%	21.10%

短期偿债能力指标看，近三年及一期的流动比率分别为 2.34、1.76、3.51 和 2.82，公司的速动比率分别为 1.63、1.06、1.99 和 1.61，近年来公司流动比率和速动比率均保持较高且大于 1 的状态，且有逐步上升的趋势。

从长期偿债能力指标看，近三年及一期公司的资产负债率分别为 63.65%、67.05%、42.60%和 48.13%。近三年及一期公司的长期负债比率分别为 21.10%、10.33%、18.36%和 17.43%。

#### 2、盈利能力分析

	2022年9月	2021年	2020年	2019年
盈利能力				
1、净利率（%）	38.11%	44.53%	27.79%	26.89%
2、营业利润率（%）	38.02%	48.51%	28.00%	26.89%
3、净资产收益率（%）	1.37%	2.06%	2.39%	2.69%

近三年及最新一期末，公司营业利润率分别为 26.89%、28.00%、48.51%和 38.02%，公司净资产收益率分别为 2.69%、2.39%、2.06%和 1.37%，公司净利率 26.89%、27.79%、44.53%和 38.11%。

### （四）融资明细

截至 2022 年 12 月末，发行人对外融资余额为 54.64 亿元，具体情况如下：

单位：万元

债权人	借款日	到期日	融资余额	增信措施
中国华融资产管理股份有限公司 江苏省分公司	2021.2.1	2023.1.31	26,435.00	抵押
中信银行盐城分行	2020.7.30	2028.12.31	2,829.00	保证
国信证券有限公司	2017.8.3	2024.8.3	60,000.00	信用
平安融资国际租赁有限公司	2017.8.11	2025.8.11	5,000.00	信用
中信银行盐城分行	2021.4.9	2028.12.31	2,829.00	保证
安徽国元信托有限责任公司	2021.3.5	2023.3.4	19,999.00	信用
雪松国际信托股份有限公司	2021.9.6	2023.9.5	9,980.00	信用
南京银行阜宁支行	2022.2.28	2023.2.27	1,500.00	保证
中国进出口银行	2022.9.15	2040.9.14	12,000.00	信用
悦达融资租赁有限公司	2021.12.28	2024.12.28	3,838.62	抵押
工商银行阜宁支行	2021.12.31	2036.1.01	19,100.00	信用
江苏省再保融资租赁有限公司	2022.2.5	2025.2.5	4,238.31	保证
江苏信保科技小额贷款股份有限 公司	2022.5.19	2024.5.18	1,100.00	保证
邮储银行阜宁支行	2022.3.25	2023.3.24	1,000.00	保证
常熟农村商业银行阜宁支行	2022.4.28	2023.4.27	1,000.00	保证
兴业银行盐城分行	2022.4.29	2033.4.29	28,860.00	保证
江苏银行阜宁支行	2022.6.27	2029.6.26	27,000.00	保证
江苏银行阜宁支行	2022.12.06	2029.06.26	3,000.00	保证
中行营业部	2022.6.24	2030.12.21	22,000.00	保证
中行营业部	2022.9.15	2030.12.31	4,000.00	保证
盐城国盛融资租赁有限公司	2022.12.01	2025.11.30	10,000.00	保证
华夏银行盐城分行	2022.11.11	2023.11.10	5,000.00	质押
江苏长江商业银行盐城分行	2022.12.29	2023.12.25	3,000.00	保证
工商银行阜宁支行	2021.1.1	2031.1.1	10,750.00	抵押
工商银行阜宁支行	2022.8.31	2037.8.29	24,000.00	抵押
中国银行阜宁支行	2021.6.18	2024.12.21	2,477.00	信用
渤海银行盐城分行	2022.2.8	2023.1.27	3,000.00	保证
常熟农村商业银行阜宁支行	2022.4.20	2023.4.19	1,000.00	保证
阜宁农商行	2022.6.20	2025.04.05	2,500.00	保证
阜宁农商行	2022.6.29	2023.6.15	950.00	保证
悦达融资租赁有限公司	2022.6.30	2025.6.30	4,618.50	保证
招商银行银行南京分行	2022.9.20	2023.3.17	2,000.00	保证
浙商银行盐城分行	2022.9.23	2023.9.22	2,500.00	抵押
长江银行商业行	2022.11.14	2024.11.14	2,000.00	保证
南京银行阜宁支行	2022.7.31	2027.6.20	24,000.00	保证
光大银行盐城分行	2022.12.14	2023.3.13	6,175.00	质押
光大银行盐城分行	2022.8.15	2023.8.14	4,750.00	质押
江苏省再保融资租赁有限公司	2020.7.30	2025.7.30	2,200.00	保证
上海国金融资租赁有限公司	2020.4.26	2025.4.26	11,074.06	保证
昆仑融资租赁（深圳）有限公司	2020.5.22	2023.5.22	641.81	信用
江苏资产	2021.1.11	2023.1.6	20,000.00	抵押
浙江国金融资租赁股份有限公司	2021.2.1	2024.2.5	3,080.73	保证
阜宁农商行	2020.11.6	2023.10.10	2,000.00	抵押
江苏银行阜宁支行	2020.1.9	2023.1.8	3,225.73	保证
平安信托有限责任公司	2021.3.2	2023.3.1	13,120.00	抵押
光大兴陇信托有限责任公司	2021.4.21	2023.7.2	19,790.00	抵押

光大银行大丰支行	2022. 6. 9	2025. 6. 9	26,000. 00	抵押
中国 JG 国际信托有限责任公司	2021. 05. 19	2023. 6. 14	29,900. 00	信用
阜宁民生村镇银行	2022. 3. 25	2023. 3. 20	930. 00	保证
苏州信托有限公司	2022. 3. 15	2024. 3. 28	13,000. 00	抵押
华夏银行盐城分行	2022. 8. 10	2023. 5. 19	13,000. 00	抵押
阜宁农商行	2022. 08. 19	2023. 08. 17	2,900. 00	保证
恒丰银行南京分行	2022. 9. 16	2023. 9. 14	13,500. 00	保证
首都银行	2022. 12. 08	2023. 6. 08	2,000. 00	信用
阜宁农商行	2022. 08. 19	2023. 08. 17	2,900. 00	保证
江苏银行阜宁支行	2021. 2. 8	2027. 2. 4	2,247. 00	抵押
阜宁民生村镇银行	2022. 7. 13	2023. 7. 13	475. 00	保证
<b>合计</b>			<b>546,413. 77</b>	

根据融资明细总结公司债务到期情况，如下表，公司未来债务到期情况主要集中在 2023 年。

到期年份	余额（万元）	占比
2023	212,671. 54	38. 92%
2024	85,496. 36	15. 65%
2025	65,630. 88	12. 01%
2026 及以后	182,615. 00	33. 42%
合计	546,413. 77	100. 00%

按照融资渠道类型来看，公司融资主要以银行和信托为主，占总融资额的 72. 14%。其余主要为融资租赁和其他，具体占比情况如下：

类别	借款余额（万元）	占比
银行	288,397. 73	52. 78%
信托	105,789. 00	19. 36%
其他	107,535. 00	19. 68%
租赁	44,692. 04	8. 18%
总计	546,413. 77	100. 00%

## （五）对外担保

截至 2022 年 12 月末，公司对外担保金额为 10. 24 亿元，具体明细如下：

单位：万元

被担保人	担保余额	起始日	到期日
------	------	-----	-----

江苏裕卓新材料应用技术有限公司	27,000.00	2022/6/27	2029/6/26
盐城阜开城市运营管理服务有限公司	24,000.00	2022/8/31	2037/8/29
江苏茂德新能源应用技术有限公司	10,000.00	2022/6/22	2023/6/19
阜宁县绿鑫能源有限公司	9,750.00	2022/12/20	2032/12/6
江苏开源投资发展有限公司	5,740.00	2021/9/7	2023/9/7
江苏开源建设发展有限公司	5,000.00	2022/10/28	2023/10/27
江苏鑫慧风新能源发展有限公司	3,838.62	2021/12/28	2024/12/28
阜宁县科技创业园有限公司	3,000.00	2022/11/28	2023/11/27
阜宁港物流集聚园区开发投资有限公司	3,000.00	2022/12/16	2023/12/16
江苏茂德新能源应用技术有限公司	3,000.00	2022/11/16	2023/11/14
江苏裕卓新材料应用技术有限公司	3,000.00	2022/12/6	2029/9/26
盐城阜开城市运营管理服务有限公司	2,000.00	2022/11/16	2023/11/14
阜宁县人民医院	1,589.48	2018/5/2	2023/5/2
阜宁县鑫泽源污水处理有限公司	900.00	2022/11/29	2023/11/28
江苏鑫耀源园林建设有限公司	380.26	2018/3/12	2023/3/12
阜宁县人民医院	193.01	2018/5/3	2023/5/3
合计:	102,391.37		

## (六) 资信情况

### 1、企业征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至2023年2月27日，盐城海鑫共在25家金融机构办理过信贷业务，目前在7家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为57232.80万元。无不良或关注类记录。

### 2、企业信用及涉诉信息

经国家企业信用信息公示系统查询，盐城海鑫无行政处罚，有经营异常记录1条，原因为未依照《企业信息公示暂行条例》第八条规定的期限公示年度报告，移入经营异常名录日期2015年7月6日，移出日期2015年9月21日。

经全国法院被执行人信息查询，显示盐城海鑫无被执行信息。

经中国裁判文书网查询，未查到诉讼记录。

**中国执行信息公开网**  
— 司法为民 司法便民 —

首页 执行公开服务

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称: 盐城海鑫投资集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91320923583749805K

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: ffnng

查询

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91320923583749805K 盐城海鑫投资集团有限公司相关的结果。

2022年11月17日 星期四 欢迎您\_18249086686 退出 意见建议 返回主站 使用帮助

**中国裁判文书网**  
China Judgements Online

首页 刑事案件 民事案件 行政案件 赔偿案件 执行案件 其他案件 民族语言文书

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

关键字 > 已选条件: 保存搜索条件 清空搜索条件

案由 > 当事人: 盐城海鑫投资集团有限公司 x

法院层级 >

地域及法院 >

裁判年份 > 法院层级 ↓ 裁判日期 ↓ 审判程序 ↓ 共检索到 0 篇文书

审判程序 > 暂无数据!  全选  批量收藏

文书类型 >

案例等级 >

#### 4、评级情况

联合资信对其主体信用评级为 AA，评级展望为稳定，评级时间是 2022 年 9 月 30 日。

YY 评级 8，评级时间为 2020 年 6 月 18 日。

### 三、保证人一阜宁城投

#### (一) 基本情况

##### 1、基本信息

统一社会信用代码	91320923676382838X		
名称	阜宁县城发展投资集团有限公司		
类型	有限责任公司	法定代表人	张栋天
注册资本	300,000万人民币	成立日期	2008-06-06
住所	阜宁县城南大厦A座26、27层（阜城街道长春路南、天津路东）		
营业期限自	2008-06-06	营业期限至	无固定期限
登记机关	阜宁县行政审批局	经营状态	存续（在营、开业、在册）
经营范围	房地产开发经营、地产开发经营；城市资产投资经营；投资市政、绿化及城市配套工程；水利工程施工；管道工程建筑；污水排放管网工程建设、运行及管理；房屋租赁服务；花卉、树木、建材（除危险化学品）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）许可项目：第三类医疗器械经营（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：第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；树木种植经营；水果种植（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、股权结构

阜宁城投大股东为阜宁县城发控股集团有限公司，实控人是阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。公司股权结构如下：

股东名称	认缴金额	股权占比
阜宁县城发控股集团有限公司	285,000万元	95%
国开发展基金有限公司	15,000万元	5%

##### 3、历史沿革

阜宁城投成立于2008年6月6日，成立时注册资本15,000万元人民币，由阜宁县城城市资产经营公司（阜宁县城城市建设投资中心）和阜宁县国有资产投资经营公司分两期出资。2008年6月3日阜宁县国有资产投资经营公司注入货币资金3,000万元，2008年7月29日阜宁县城城市资产经营公司（阜宁县城城市建设投资中心）注入货币资金1,500万元，土地使用权出资10,500万元，合计实收资本达到15,000万元。

2015年5月18日，公司股东会作出决议，同意将公司注册资本由15,000万元增加到50,000万元，此次增资额为35,000万元，由阜宁县城市资产经营公司（阜宁县城市建设投资中心）出资。

2016年1月18日，公司股东会作出决议，同意将公司注册资本由50,000万元增加到65,000万元，此次增资额为15,000万元，由国开发展基金有限公司出资。

2021年7月27日，公司股东会作出决议，同意股东阜宁县城市资产经营公司（阜宁县城市建设投资中心）、阜宁县国有资产投资经营公司将分别持有的公司47,000万元及3,000万元股权无偿转让给阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会；同意将公司注册资本由65,000万元增加到300,000万元，此次增资额为235,000万元，由阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会出资。

2022年8月8日，公司股东会作出决议，同意股东阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会将持有的公司285,000万元股权无偿转让给阜宁县城发控股集团有限公司。

#### 4、公司治理

##### 股东会

公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的权力机构，依照公司章程行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 选举和更换总经理、财务负责人、特殊岗位负责人（印章管理人）；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会的报告；
- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；



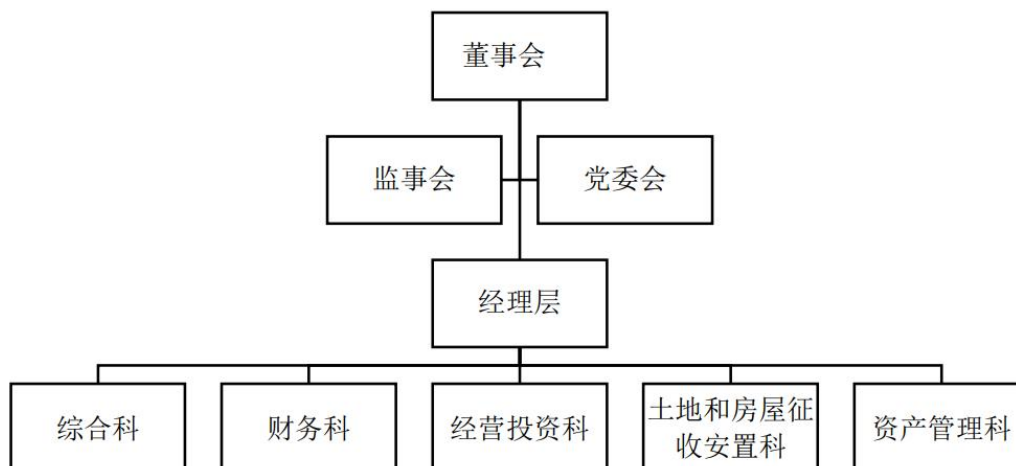
- (9) 对发行公司债券作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (11) 修改公司章程；
- (12) 公司章程规定的其他职权。

### **董事会**

公司设董事会，董事会成员7人，其中通过职工代表大会选举产生的职工代表董事2名，其余5名由股东会选举产生。董事会成员任期三年，连选可以连任。设董事长1人，董事长由股东会选举产生。不设副董事长。董事会对股东会负责，董事会行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 制订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) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司副经理和除应由股东会委派的其他高管人员及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 股东会书面授予的其他职权。

### **组织构架图**



## 5、公司经营情况

担保人作为阜宁县基础设施建设领域的主要实施主体，主要负责市政工程及配套设施建设、城市存量土地开发经营、重大项目资金筹措及投入、保障性住房开发建设以及承担市政府招商引资主体和对外合资合作平台等工作。根据阜宁县新一轮城市规划的要求，公司将继续在阜宁县城市基础设施建设中发挥重要作用，在城市基础设施建设资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的地位。

公司业务涉及安置房销售、项目代建、土地整理、现代服务、贷款等多个业务板块。2019年末-2022年9月，公司分别实现营业收入135,661.66万元、119,087.53万元、132,967.45万元和44,288.47万元，公司营业收入较稳定。其中实现主营业务收入134,983.87万元、118,633.00万元、132,421.55万元和42,776.30万元。2019年末-2022年9月，公司净利润分别为7,571.97万元、6,898.75万元、8,508.25万元和-23,416.29万元。总体而言，公司近年收入与净利润略有波动。

公司2019-2022年9月主营业务收入构成情况如下表：

### 近三年及2022年三季度主营业务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2022年三季度		2021年度		2020年度		2019年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
安置房销售	15,230.95	35.61	18,967.77	14.32	43,538.94	36.7	84,777.47	62.81

项目代建	26,712.37	62.45	60,083.07	45.37	31,600.30	26.64	48,088.57	35.63
土地整理	-	-	52,115.83	39.36	41,814.61	35.25	-	-
现代服务	750.23	1.75	1,011.18	0.76	1,320.50	1.11	1,485.68	1.10
贷款业务	82.76	0.19	243.7	0.18	350.55	0.3	632.16	0.47
制造业	-	-	-	-	8.11	0.01	-	-
<b>合计</b>	<b>42,776.30</b>	<b>100</b>	<b>132,421.55</b>	<b>100</b>	<b>118,633.00</b>	<b>100</b>	134,983.87	<b>100.00</b>
<b>项目</b>	<b>营业成本</b>	<b>占比</b>	<b>营业成本</b>	<b>占比</b>	<b>营业成本</b>	<b>占比</b>	<b>营业成本</b>	<b>占比</b>
安置房销售	10,451.07	31.74	13,788.11	14.26	27,429.53	35.46	55,892.81	56.21
项目代建	22,260.31	67.60	50,090.65	51.82	25,704.72	33.23	40,269.29	40.50
土地整理	-	-	32,440.98	33.56	23,550.49	30.44	-	-
现代服务	218.28	0.66	339.03	0.35	677.48	0.88	3,268.34	3.29
贷款业务	0.00	0.00	-	-	-	-	-	-
制造业	-	-	-	-	2.01	0	-	-
<b>合计</b>	<b>32,929.65</b>	<b>100</b>	<b>96,658.78</b>	<b>100</b>	<b>77,364.22</b>	<b>100</b>	99,430.44	<b>100.00</b>
<b>项目</b>	<b>毛利润</b>	<b>毛利率</b>	<b>毛利润</b>	<b>毛利率</b>	<b>毛利润</b>	<b>毛利率</b>	<b>毛利润</b>	<b>毛利率</b>
安置房销售	4,779.88	31.38	5,179.66	27.31	16,109.41	37	28,884.67	34.07
项目代建	4,452.06	16.67	9,992.42	16.63	5,895.58	18.66	7,819.28	16.26
土地整理	-	-	19,674.85	37.75	18,264.12	43.68	-	-
现代服务	531.95	70.91	672.15	66.47	643.03	48.7	-1,782.66	-119.99
贷款业务	82.76	100.00	243.7	100.00	350.55	100.00	632.16	100.00
制造业	-	-	-	-	6.1	75.26	-	-
<b>合计</b>	<b>9,846.65</b>	<b>23.02</b>	<b>35,762.78</b>	<b>27.01</b>	<b>41,268.79</b>	<b>34.79</b>	<b>35,553.44</b>	<b>26.34</b>

### (1) 安置房销售业务

近三年及一期，公司分别实现安置房销售收入 84,777.47 万元、43,538.94 万元、18,967.77 万元和 15,230.95 万元，分别占当年主营业务收入的 62.81%、36.70%、14.32%和 35.61%。公司作为阜宁县主要的安置房开发建设主体，受阜宁县人民政府、阜宁县金沙湖开发管理委员会等政府部门委托，承担了较多安置房建设任务。为加快解决在危旧房和城中村拆迁改造中存在的拆迁户的居住问题，2019 年开始，公司在往年安置房代建业务基础上新增通过市场购买现成房产，并向有拆迁安置需求的相关单位转让安置房源以赚取差价。为做好金沙湖开发建设工作，对被拆迁居民进行集中统一安置，解决拆迁范围内存在棚户区改造和农村宅基地用地粗放、布局零乱、容积率低的突出问题，阜宁县政府决定由阜宁碧水源旅游项目管理有限公司、江苏阜农投资有限公司从公司收购现有存量安置房用于拆迁安置工作。截至 2021 年末，公司存货中尚有账面价值 10.88 亿元房产可供安置或对外销售。

## （2）项目代建业务

近三年及一期，公司分别实现项目代建收入 48,088.57 万元、31,600.30 万元、60,083.07 万元和 26,712.37 万元，分别占当年主营业务收入的 35.63%、26.64%、45.37%和 62.45%。公司是阜宁县市政工程建设的主要实施主体，具体负责城市基础设施及配套设施建设等，区域内具有一定的业务专营优势。近年公司承担了阜宁县内市政工程建设任务，公司工程项目回购主体主要为区域内的国有企业，回购款包括项目建设成本并加计 20-30%的维护费、管理费，实际结算中可对维护费、管理费的比例进行协商调整。目前公司主要在建的工程项目包括工业地产、求是广场、党群服务中心项目等。在建项目完工后主要通过政府或其指定的主体回购的方式实现收入，不排除后续根据政府统筹安排另行进行出售、出租等市场化模式回笼资金。公司的委托代建业务基本属于阜宁县重点民生工程，受到阜宁县人民政府的高度重视和大力支持，未来具备较好的增长空间，阜宁县人民政府作出的资金平衡安排将为公司带来稳定的收益。

## （3）土地整理开发业务

近三年及一期，公司分别实现土地整理开发收入 0.00 万元、41,814.61 万元、52,115.83 万元和 0.00 万元，分别占当年主营业务收入的 0.00%、35.25%、39.36%和 0.00%。公司在阜宁县政府授权范围内开展土地整理开发业务，公司整理开发的土地包括政府直接注入公司的土地资产和公司购入的土地资产。截至 2021 年末，公司拥有待开发土地余额 26.51 亿元，均已办理国有土地使用权证，土地性质为出让，用途为批发零售用地、城镇住宅用地等。未来随着阜宁城市建设步伐的不断加快，招商引资工作的持续推进，公司将加大对这些土地资源的合理利用和综合开发，土地整理开发收入将成为公司重要的收入来源。另外，公司计划凭借优质的土地资源，与区域内知名开发商合作开发商品房项目，将进一步提升公司土地整理开发业务收益。

## （二）财务状况

### 1、财务分析

根据公司提供的2019-2021年审计报告及最新一期财务报表显示，公司主要财务数据如下：

### 1、资产负债表分析

#### 合并资产负债表

单位：万元

	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	216,210.21	215,733.10	228,534.21	225,126.38
交易性金融资产	41,683.71	47,560.24		
应收票据及应收账款	215,331.79	208,249.14	168,647.79	199,772.58
应收票据	10.00	90.00	5,060.00	17,020.00
应收账款	215,321.79	208,159.14	163,587.79	182,752.58
预付款项	27,607.63	35,522.64	93,061.55	59,462.47
其他应收款	746,257.65	675,589.85	637,130.31	721,633.48
存货	606,582.00	567,107.48	471,254.70	463,663.80
划分为持有待售的资产		49,113.04		
其他流动资产	1,324.75	1,245.65	45,347.42	36,539.82
<b>流动资产合计</b>	<b>1,854,997.75</b>	<b>1,800,121.14</b>	<b>1,643,976.00</b>	<b>1,706,198.53</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			37,500.00	37,500.00
其他非流动金融资产	38,100.00	37,500.00		
长期应收款		184.64	531.45	850.33
长期股权投资			68,659.84	3,000.00
投资性房地产	53,226.49	54,714.43	56,698.35	58,682.27
固定资产	135,121.67	137,935.32	142,777.51	147,104.60
在建工程	1,754.36	1,534.00	613.99	1,106.41
无形资产	55,696.10	57,085.60	58,938.27	60,790.94
长期待摊费用	78.61	302.16	619.83	50.92
其他非流动资产	7,048.88	7,338.56	7,724.80	
<b>非流动资产合计</b>	<b>291,026.11</b>	<b>296,594.70</b>	<b>374,064.02</b>	<b>309,085.46</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,146,023.86</b>	<b>2,096,715.84</b>	<b>2,018,040.02</b>	<b>2,015,283.99</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	81,680.83	34,355.88	77,268.40	32,561.00
应付票据及应付账款	58,812.89	147,609.78	125,704.00	121,876.49
应付票据	44,000.00	135,500.00	106,783.54	107,265.40
应付账款	14,812.89	12,109.78	18,920.46	14,611.09
预收款项	0		7,588.84	3,954.79
合同负债	3,880.81	3,833.05		
应付职工薪酬	0		32.38	73.30
应交税费	55,883.48	51,632.84	39,815.63	31,187.18
其他应付款	430,456.49	310,469.63	410,937.57	487,988.03
一年内到期的非流动负债	53,149.45	80,114.65	229,698.00	73,588.00
<b>流动负债合计</b>	<b>683,863.94</b>	<b>628,015.83</b>	<b>891,044.82</b>	<b>751,228.80</b>
<b>非流动负债：</b>				

长期借款	294,102.50	251,426.00	214,052.00	335,728.00
应付债券	180,528.62	181,197.68	119,476.15	163,913.09
长期应付款	230,298.42	255,429.68	76,663.79	71,506.05
<b>非流动负债合计</b>	<b>704,929.55</b>	<b>688,053.35</b>	<b>410,191.95</b>	<b>571,147.14</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,388,793.49</b>	<b>1,316,069.18</b>	<b>1,301,236.77</b>	<b>1,322,375.94</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	125,000.00	125,000.00	65,000.00	65,000.00
资本公积金	524,435.36	524,435.36	524,300.27	506,575.47
盈余公积金	11,165.19	11,165.19	11,220.08	10,830.80
未分配利润	84,148.86	107,459.51	102,319.65	95,742.83
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>744,749.41</b>	<b>768,060.06</b>	<b>702,840.00</b>	<b>678,149.10</b>
少数股东权益	12,480.96	12,586.60	13,963.25	14,758.94
<b>所有者权益合计</b>	<b>757,230.37</b>	<b>780,646.66</b>	<b>716,803.25</b>	<b>692,908.05</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,146,023.86</b>	<b>2,096,715.84</b>	<b>2,018,040.02</b>	<b>2,015,283.99</b>

### 资产结构分析

近三年和最新一期末，公司总资产分别为 2,015,283.99 万元、2,018,040.02 万元、2,096,715.84 万元和 2,146,023.86 万元。从构成情况来看，公司资产以流动资产为主、非流动资产为辅。近三年和最新一期，流动资产占总资产的比例分别为 84.66%、81.46%、85.85%和 86.44%，非流动资产占总资产的比例分别为 15.34%、18.54%、14.15%和 13.56%。总资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货、固定资产组成。

#### (1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金分别为 225,126.38 万元、228,534.21 万元、215,733.10 万元和 216,210.21 万元，占总资产比重分别为 11.17%、11.32%、10.29%和 10.07%。截至 2022 年 9 月末，发行人的货币资金主要包括银行存款和其他货币资金。其中受限货币资金中，银行存款余额中用于质押借款的金额为 6.61 亿元，用于质押开具票据的金额为 1.91 亿元；其他货币资金余额中用于质押借款的金额为 2.33 亿元，用于质押开具票据的金额为 4.40 亿元。截至 2022 年 9 月末，货币资金构成情况表如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行存款	1,488,916,705.67	1,270,419,980.05

其他货币资金	673,185,359.94	886,911,005.17
合计	2,162,102,065.61	2,157,330,985.22

### (2) 应收账款

近三年及一期末，公司应收账款账面价值分别为 182,752.58 万元、163,587.79 万元、208,159.14 万元和 215,321.79 万元，占总资产比重分别为 9.07%、8.11%、9.93%和 10.03%。公司应收账款主要为阜宁县财政局的基础设施建设回款，应收账款期末余额前五名欠款方构成情况表如下：

单位：元

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
阜宁县财政局	1,388,732,698.01	64.36
江苏阜农投资有限公司	359,086,560.00	16.64
阜宁县教育投资有限公司	193,159,747.04	8.95
中国共产党阜宁县委员会党校	180,392,854.54	8.36
江苏居源建设工程有限公司	19,006,161.28	0.88
合计	2,140,378,020.87	99.19

### (3) 其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款账面价值分别为 721,633.48 万元、637,130.31 万元、675,589.85 万元和 746,257.65 万元，占总资产比重分别为 35.81%、31.57%、32.22%和 34.77%。公司其他应收款主要以往来款为主。截至 2022 年 9 月末，公司其他应收款期末余额前五名欠款方构成情况表如下：

单位：元

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
阜宁县康庄投资发展有限公司	往来款项	1,656,983,768.41	22.25
阜宁县财政局	往来款项	1,004,170,615.27	13.48
阜宁华卓商贸有限公司	往来款项	810,340,318.52	10.88
阜宁县恒源建设投资有限公司	往来款项	683,909,086.95	9.18
阜宁县国有资产投资经营公司	往来款项	596,053,000.65	8.00
合计		4,751,456,789.80	63.79

#### (4) 存货

近三年及一期末，公司存货账面价值分别为 463,663.80 万元、471,254.70 万元、567,107.48 万元及 606,582.00 万元，占总资产比重分别为 23.01%、23.35%、27.05%和 28.27%，公司存货主要包括库存商品、开发成本、待开发土地及合同履约成本，呈逐年增长趋势，主要系公司建设开发成本增加所致。截至 2022 年 9 月末，存货构成情况表如下：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
库存商品	955,346,706.19		955,346,706.19	917,023,702.39		917,023,702.39
开发成本	2,459,586,923.66		2,459,586,923.66	2,103,164,737.35		2,103,164,737.35
待开发土地	2,650,690,485.99		2,650,690,485.99	2,650,690,485.99		2,650,690,485.99
合同履约成本	195,867.92		195,867.92	195,867.92		195,867.92
合计	6,065,819,983.76		6,065,819,983.76	5,671,074,793.65		5,671,074,793.65

#### (5) 固定资产

近三年及一期末，公司固定资产账面价值分别为 147,104.60 万元、142,777.51 万元、137,935.32 万元及 135,121.67 万元，占总资产比重分别为 7.30%、7.08%、6.58%和 6.30%，规模略有下降，主要系房屋及建筑物账面价值减少所致。

#### 负债结构分析

最近三年末及最新一期末，公司负债合计分别为 1,322,375.94 万元、1,301,236.77 万元、1,316,069.18 万元和 1,388,793.49 万元，随着资产规模的增加，公司负债规模呈平稳态势。

最近三年末及最新一期末，公司非流动负债合计分别为 571,147.14 万元、410,191.95 万元、688,053.35 万元和 704,929.55 万元，占负债合计的比重分别为 43.19%、31.52%、52.28%和 50.76%，非流动负债是公司负债的主要组成部分；流动负债合计分别为 751,228.80 万元、891,044.82 万元、628,015.83



万元和 683,863.94 万元，占负债合计的比重分别为 56.81%、68.48%、47.72% 和 49.24%。

公司负债主要由短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款组成。

### (1) 短期借款

最近三年末及最新一期末，公司短期借款分别为 32,561.00 万元、77,268.40 万元、34,355.88 万元和 81,680.83 万元，占总负债的比重分别为 2.46%、5.94%、2.61%和 5.88%，呈波动趋势。2021 年末短期借款金额较上年末大幅降低，主要系当期短期借款到期较多且新增较少所致。短期借款的增加主要系公司项目投入增加导致融资增加所致。截至 2022 年 9 月末，公司短期借款情况如下所示：

单位：元

	期末余额	期初余额
质押借款	360,300,000.00	70,000,000.00
保证借款	456,000,000.00	273,000,000.00
应付利息	508,251.95	558,820.01
合计	816,808,251.95	343,558,820.01

### (2) 应付票据

最近三年末及最新一期末，公司应付票据分别为 107,265.40 万元、106,783.54 万元、135,500.00 万元和 44,000.00 万元，占总负债的比重分别为 8.11%、8.21%、10.30%和 3.17%。截至 2022 年 9 月末，公司应付票据情况如下所示：

单位：元

票据类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	257,000,000.00	780,000,000.00
商业承兑汇票	183,000,000.00	575,000,000.00
合计	440,000,000.00	1,355,000,000.00

### (3) 其他应付款

最近三年末及最新一期末，公司其他应付款分别为 487,988.03 万元、410,937.57 万元、310,469.63 万元和 430,456.49 万元，占总负债的比重分别为 36.90%、31.58%、23.59%和 30.99%，主要包括应付利息、资金借用款、往来款。公司其他应付款呈波动增加趋势，主要系公司的往来款增加所致。截至 2022 年 9 月末，公司其他应付款情况如下所示：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	4,137,675,076.22	2,566,911,336.33
资金借用	165,551,000.00	536,012,942.70
个人往来	888,222.86	1,382,428.16
保证金	450,563.98	389,563.98
合计	4,304,564,863.06	3,104,696,271.17

#### (4) 一年内到期的非流动负债

最近三年末及最新一期，公司的一年内到期的非流动负债分别为 73,588.00 万元、229,698.00 万元、80,114.65 万元和 53,149.45 万元，占总负债的比重分别为 5.56%、17.65%、6.09%和 3.83%。2021 年末发行人一年内到期的非流动负债减少 149,583.35 万元，主要系一年内到期的长期借款和应付债券大幅减少。截至 2022 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债情况如下所示：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	217,150,000.00	354,000,000.00
一年内到期的应付债券	180,000,000.00	380,000,000.00
长期借款利息	5,239,180.89	5,239,180.89
应付债券利息	129,105,342.46	61,907,342.46
合计	531,494,523.35	801,146,523.35

#### (5) 长期借款

近三年及一期末，公司长期借款分别为 335,728.00 万元、214,052.00 万元、251,426.00 万元和 294,102.50 万元，占当期总负债比重分别为 25.39%、16.45%、19.10%和 21.18%。公司长期借款增加主要是公司根据业务发展及资

金需求，扩大融资规模，抵押借款增加所致。截至2022年9月，长期借款类别明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	192,000,000.00	192,000,000.00
抵押借款	1,633,525,000.00	1,486,860,000.00
保证借款	1,115,500,000.00	835,400,000.00
合计	2,941,025,000.00	2,514,260,000.00

#### (6) 应付债券

最近三年末及最新一期末，公司的应付债券分别为163,913.09万元、119,476.15万元、181,197.68万元和180,528.62万元，占总负债的比重分别为12.40%、9.18%、13.77%和13.00%。截至2022年9月，应付债券类别明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
17 阜宁债	400,000,000.00	400,000,000.00
19 阜宁债	417,060,902.43	416,297,825.72
21 阜宁城投 PPN001	299,709,823.35	299,754,791.43
21 阜宁城投 PPN002	288,798,340.06	296,035,094.88
21 阜宁城投 PPN003	399,717,180.40	399,889,047.13
合计	1,805,286,246.24	1,811,976,759.16

#### (7) 长期应付款

近三年及一期末，公司长期应付款账面价值分别为71,506.05万元、76,663.79万元、255,429.68万元和230,298.42万元，占当期总负债的比重分别为5.41%、5.89%、19.41%和16.58%，主要为信托基金借款。2021年末发行人长期应付款规模大幅增加，主要系新增大额的华鑫信托、紫金信托等信托基金借款所致。截至2022年9月，长期应付款类别明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

棚户区改造基金借款	370,000,000.00	377,000,000.00
融资租赁借款	28,284,244.24	60,696,781.81
信托基金借款	1,904,700,000.00	2,116,600,000.00
合计	2,302,984,244.24	2,554,296,781.81

### 所有者权益分析

近三年及最新一期末，公司所有者权益分别为 692,908.05 万元、716,803.25 万元、780,646.66 万元和 757,230.37 万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积、未分配利润为主。

### 合并利润表

单位：万元

	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
<b>营业总收入</b>	44,288.47	132,967.45	119,087.53	135,661.66
营业收入	44,288.47	132,967.45	119,087.53	135,661.66
<b>营业总成本</b>	81,553.94	161,897.61	134,541.91	151,701.61
营业成本	34,707.27	99,145.62	79,479.93	101,437.65
税金及附加	1,853.19	4,942.88	7,407.67	11,406.11
销售费用			364.51	455.88
管理费用	8,549.43	10,967.05	10,050.13	10,270.23
财务费用	36,444.06	46,842.07	37,239.67	28,131.75
其中：利息费用	37,303.21	49,483.26	37,912.45	32,467.24
减：利息收入	2,374.74	6,836.86	3,551.97	5,401.55
加：其他收益	11,800.57	27,401.26	20,019.85	21,000.00
投资净收益	2,380.55	4,739.04	2,776.50	2,331.05
公允价值变动净收益		-382.49		
资产减值损失			-357.50	-53.34
信用减值损失	-327.49	-342.40		
资产处置收益		7,103.01		
<b>营业利润</b>	-23,411.84	9,588.26	6,984.48	7,237.76
加：营业外收入	13.24	30.72	67.70	658.22
减：营业外支出	31.69	37.28	61.48	229.93
<b>利润总额</b>	-23,430.29	9,581.70	6,990.69	7,666.05
减：所得税	-14.00	1,073.45	91.94	94.08
<b>净利润</b>	-23,416.29	8,508.25	6,898.75	7,571.97
持续经营净利润	-23,416.29	8,508.25	6,898.75	7,571.97
减：少数股东损益	-105.64	2,874.44	-67.35	83.46
归属于母公司所有者的净利润	-23,310.65	5,633.82	6,966.10	7,488.51
<b>综合收益总额</b>	-23,416.29	8,508.25	6,898.75	7,571.97
减：归属于少数股东的综合收益总额	-105.64	2,874.44	-67.35	83.46
归属于母公司普通股股东综合收益总额	-23,310.65	5,633.82	6,966.10	7,488.51

近几年随着公司经营范围的扩大，经营规模扩张，营业收入总体呈现波动态势，近三年及一期，公司营业总收入分别为135,661.66万元、119,087.53万元、132,967.45万元和44,288.47万元，近三年营业收入呈波动态势。

公司期间费用以销售费用、管理费用和财务费用为主，近三年及一期公司期间费用分别为38,857.86万元、47,654.31万元、57,809.12万元和44,993.49万元，分别占当年营业收入的28.64%、40.02%、43.48%和101.59%。其中财务费用占比较高，管理费用呈现下降态势。

近三年及一期，公司其他收益分别为21,000.00万元、20,019.85万元、27,401.26万元及11,800.57万元，其他收益主要为政府补助。作为阜宁县主要的市政工程建设主体，公司在财政补贴方面获得较大力度的外部支持，2021年公司获得政府补助2.74亿元。

近三年及一期，公司分别实现营业收入135,661.66万元、119,087.53万元、132,967.45万元和44,288.47万元，营业利润分别为7,237.76万元、6,984.48万元、9,588.26万元和-23,411.84万元，营业利润率分别为5.34%、5.86%、7.21%和-52.86%，公司营业收入及利润呈波动增加趋势，反映公司整体盈利能力逐年增强，公司多年的基础设施建设逐步显现效益，营业净利率较为稳定且处于较高水平，主要是公司营业收入主要为基础设施建设垄断行业，利润保障程度较高。

总体看来，随着业务发展，公司近年营业收入规模稳步提高，净利润也稳步增长，政府补助力度大，对公司的利润提供了有效保障。

### 合并现金流量表

单位：万元

	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	40,618.37	93,663.57	161,194.13	132,721.18
收到的税费返还			2.28	
收到其他与经营活动有关的现金	723,636.95	1,060,807.12	835,122.87	851,108.48
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>764,255.33</b>	<b>1,154,470.69</b>	<b>996,319.28</b>	<b>983,829.66</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	62,339.94	153,612.31	113,703.48	309,700.47
支付给职工以及为职工支付的现金	960.55	1,026.57	1,015.14	990.19

支付的各项税费	240.17	459.20	432.02	555.89
支付其他与经营活动有关的现金	616,898.64	991,994.09	876,526.76	796,577.16
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>680,439.30</b>	<b>1,147,092.17</b>	<b>991,677.40</b>	<b>1,107,823.71</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>83,816.03</b>	<b>7,378.52</b>	<b>4,641.88</b>	<b>-123,994.06</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	55,026.57	8,953.40	31,068.40	12,285.00
取得投资收益收到的现金	1,180.55	5,959.22	2,031.79	1,268.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				27,121.91
收到其他与投资活动有关的现金	184.64	346.81	318.88	149.94
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>56,391.76</b>	<b>15,259.43</b>	<b>33,419.07</b>	<b>40,824.85</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,672.10	2,896.09	2,426.74	3,098.25
投资支付的现金	637.00	27,634.43	86,830.20	36,640.97
支付其他与投资活动有关的现金		444.64	23,767.76	1,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,309.10</b>	<b>30,975.16</b>	<b>113,024.70</b>	<b>40,739.22</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>53,082.66</b>	<b>-15,715.73</b>	<b>-79,605.63</b>	<b>85.63</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		60,000.00	10,000.00	5,635.00
取得借款收到的现金	128,730.00	277,590.00	243,558.40	352,684.84
收到其他与筹资活动有关的现金	18,890.00	615,411.51	238,141.71	216,904.53
发行债券收到的现金				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>147,620.00</b>	<b>953,001.51</b>	<b>491,700.11</b>	<b>575,224.37</b>
偿还债务支付的现金	72,408.50	371,202.60	160,117.00	183,672.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,145.63	64,974.07	54,233.14	48,686.21
支付其他与筹资活动有关的现金	190,821.19	516,808.55	171,116.17	275,133.84
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>302,375.32</b>	<b>952,985.22</b>	<b>385,466.32</b>	<b>507,492.05</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-154,755.32</b>	<b>16.29</b>	<b>106,233.79</b>	<b>67,732.32</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-17,856.64</b>	<b>-8,320.92</b>	<b>31,270.05</b>	<b>-56,176.10</b>
期初现金及现金等价物余额	81,698.93	90,019.85	58,749.80	114,925.91
期末现金及现金等价物余额	63,842.29	81,698.93	90,019.85	58,749.80

### 经营活动产生的现金流量分析

从经营活动来看，随公司业务规模的扩张，公司的经营活动现金流入和流出规模较大，近三年及一期公司经营活动产生的现金流量净额分别为-123,994.06万元、4,641.88万元、7,378.52万元和83,816.03万元，公司承担了阜宁县大量的土地开发整理和基础设施建设项目，该类业务具有投资规模大，回款周期较长等特征，对现金流形成了一定的占用。

### 投资活动产生的现金流量分析

从投资活动看，近三年及一期公司投资活动产生的现金流量净额分别为85.63万元、-79,605.63万元、-15,715.73万元和53,082.66万元，公司投资活动产生的现金净流出规模近几年有所波动，主要为公司近年来对外投资金额较大所致。

### 筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为67,732.32万元、106,233.79万元、16.29万元和-154,755.32万元，由于收到其他与筹资活动有关的现金减少所致。公司经营活动产生的现金流入可以较好地覆盖筹资活动产生的现金流出。

## （三）财务指标

### 1、偿债能力分析

	2022年9月	2021年	2020年	2019年
短期偿债能力				
1、流动比率（倍）	2.71	2.87	1.84	2.27
2、速动比率（倍）	1.83	1.96	1.32	1.65
3、现金比率	0.32	0.34	0.26	0.30
长期偿债能力				
1、资产负债率（%）	64.71	62.77	64.48	65.62
2、长期资本负债率（%）	48.21	46.85	36.40	45.18

短期偿债能力指标看，近三年及一期的流动比率分别为2.27、1.84、2.87和2.71，公司的速动比率分别为1.65、1.32、1.96和1.83，近年来公司流动比率和速动比率均保持较高且大于1的状态。

从长期偿债能力指标看，近三年及一期公司的资产负债率分别为65.62%、64.48%、62.77%和64.71%。

### 2、盈利能力分析

	2022年9月	2021年	2020年	2019年
盈利能力				
1、净利率（%）	-52.87%	6.40%	5.79%	5.58%
2、营业利润率（%）	-52.86%	7.21%	5.86%	5.34%
3、净资产收益率（%）	-3.09%	1.09%	0.96%	1.09%

近三年及一期，公司净利率分别为 5.58%、5.79%、6.40%和-52.87%，营业利润率 5.34%、5.86%、7.21%和-52.86%，公司净资产收益率 1.09%、0.96%、1.09%和-3.09%。

#### （四）融资明细

截至 2022 年 9 月末，保证人对外融资余额为 80.31 亿元，具体情况如下：

单位：万元

金融机构	借款余额	借款日	还款日	担保方式
恒丰银行南京分行营业部	3,600.00	2022.2.23	2023.2.23	保证
华夏银行股份有限公司盐城分行	8,800.00	2022.8.16	2023.8.16	保证
无锡金控商业保理有限公司	8,000.00	2022.2.11	2023.2.10	保证
广东耀达商业保理有限公司	3,000.00	2022.8.19	2023.8.19	保证
华夏银行股份有限公司盐城分行	1,000.00	2022.3.24	2023.3.24	质押
中国工商银行阜宁支行	700.00	2021.12.24	2022.12.24	保证
上海银行股份有限公司盐城分行	1,000.00	2022.6.30	2023.6.28	保证
江苏常熟农村商业银行股份有限公司阜宁支行	1,000.00	2022.2.7	2023.2.6	保证
兴业银行盐城分行	14,250.00	2022.3.17	2025.3.17	质押
南京银行盐城分行	930.00	2022.3.28	2023.3.28	质押
农行阜宁支行	9,100.00	2022.4.22	2023.4.21	质押
恒丰银行股份有限公司南京分行	5,200.00	2022.9.28	2023.9.27	保证
南京银行	4,000.00	2022.7.26	2023.7.19	保证
恒丰银行南京分行营业部	5,300.00	2022.9.28	2023.9.27	保证
南京银行盐城分行	4,000.00	2022.9.6	2023.8.30	保证
渤海银行股份有限公司盐城分行	1,000.00	2021.11.27	2022.11.26	保证
华夏银行股份有限公司盐城分行	1,000.00	2022.3.24	2023.3.24	质押
中国农业银行阜宁县支行	9,750.00	2022.1.6	2023.1.6	质押
中国建设银行股份有限公司阜宁支行	14,050.00	2020.3.12	2027.3.12	保证
中国建设银行股份有限公司阜宁支行	9,700.00	2021.4.19	2025.4.19	抵押
中国银行阜宁支行	19,200.00	2021.12.16	2022.12.20	质押
中建投信托股份有限公司	19,960.00	2021.10.29	2023.10.29	保证
南京银行盐城分行	50,000.00	2020.11.23	2023.11.23	抵押
南京银行盐城分行	20,000.00	2022.3.23	2024.7.21	保证
江苏阜宁农村商业银行营业部	1,374.00	2016.11.18	2025.11.18	抵押



中国农业银行阜宁县支行	25,326.00	2016.11.18	2025.11.18	抵押
中国民生银行股份有限公司盐城分行	25,000.00	2018.2.8	2024.12.31	抵押
江苏新华日报启信8号基金	5,000.00	2019.10.31	2024.10.30	保证
中国光大银行股份有限公司盐城分行	4,350.00	2020.8.11	2023.8.10	保证
中国光大银行股份有限公司盐城分行	18,000.00	2021.3.2	2026.3.1	抵押
中国工商银行阜宁县支行	14,190.00	2021.3.14	2028.3.14	保证
中信银行股份有限公司盐城分行	33,952.50	2021.7.16	2024.12.31	抵押
南京银行股份有限公司阜宁支行	20,000.00	2021.12.28	2026.12.15	保证
中国银行阜宁支行	14,000.00	2021.9.30	2027.9.30	保证
17阜宁债	40,000.00	2017.3.14	2024.3.14	信用
21阜宁城投PPN001	29,970.98	2021.6.3	2024.6.3	信用
21阜宁城投PPN002	28,879.83	2021.8.1	2023.8.1	信用
21阜宁城投PPN003	39,971.72	2021.12.15	2023.12.15	信用
19阜宁债	41,706.09	2019.11.14	2022.11.14	信用
江苏省城乡建设投资有限公司-国开行	37,000.00	2016.1.17	2041.1.16	信用
河北省金融租赁有限公司	1,707.04	2018.7.12	2023.7.12	信用
广州越秀融资租赁有限公司	1,121.38	2018.3.1	2023.3.1	信用
紫金信托有限责任公司-01	18,810.00	2022.4.28	2025.4.28	信用
紫金信托有限责任公司-02	10,000.00	2020.4.24	2023.4.24	信用
华鑫国际信托有限公司	161,660.00	2021.7.16	2023.7.16	信用
吉林创新金融资产交易中心	15,813.10	2022.1.15	2023.4.15	保证
可转债理财产品	742.00	2022.1.16	2023.5.7	保证
	<b>803,114.65</b>			

根据融资明细总结公司有息债务到期情况，如下表，公司未来有息债务到期情况主要集中在2022、2023年。

到期年份	余额	占比
2022年	62,606.09	7.80%
2023年	399,885.08	49.79%
2024年	153,923.48	19.17%
2025年及以后	186,700.00	23.25%
合计	803,114.65	100.00%

按照融资渠道类型来看，公司融资主要以银行、信托和债券为主，占总融资额的94.16%。其余主要为租赁及其他，具体占比情况如下：

类别	借款金额（万元）	占比
银行	339,772.50	42.31%
信托	210,430.00	26.20%

债券	180,528.62	22.48%
其他	69,555.10	8.66%
租赁	2,828.42	0.35%
总计	803,114.65	100.00%

### (五) 对外担保

截至2023年1月4日，公司对外担保金额为134.66亿元，具体明细如下：

单位：万元

序号	被担保方名称	担保余额	起始日	到期日
1	江苏科瑞恒置业有限公司	44,062.50	2019/4/15	2026/10/3
2	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	18,600.00	2020/1/23	2027/9/20
3	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	22,370.62	2020/3/24	2026/2/9
4	江苏开源投资集团有限公司	2,829.00	2020/7/30	2028/12/31
5	阜宁县交通投资有限公司	9,600.00	2020/1/17	2024/1/16
6	阜宁县城市排水有限公司	10,961.72	2019/9/5	2024/9/5
7	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	20,000.00	2018/5/15	2038/3/12
8	阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	7,014.04	2019/1/3	2024/1/3
9	阜宁县城市排水有限公司	6,994.40	2019/3/25	2024/3/25
10	阜宁县建设投资有限公司	9,900.00	2020/6/16	2024/6/11
11	阜宁县宁通公路工程建设有限公司	14,775.99	2020/1/9	2025/12/23
12	江苏阜农投资有限公司	2,679.76	2020/1/13	2023/1/13
13	阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	6,577.03	2019/9/19	2024/9/19
14	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	10,000.00	2018/5/2	2038/3/12
15	阜宁县城市排水有限公司	4,556.29	2019/12/19	2024/12/19
16	阜宁县东益水务管理有限公司	4,417.17	2019/10/9	2024/10/9
17	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	5,750.00	2018/3/13	2038/3/12
18	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	1,786.51	2020/3/26	2023/3/26
19	阜宁县自来水有限公司	1,462.03	2020/4/29	2023/4/29
20	阜宁县自来水有限公司	2,309.43	2019/7/31	2023/11/26
21	阜宁县自来水有限公司	2,309.43	2019/7/31	2023/11/26
22	阜宁县交通运输有限公司	2,738.43	2020/1/23	2024/1/23
23	阜宁县自来水有限公司	3,218.50	2020/4/30	2025/4/30
24	阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2,731.10	2019/1/28	2024/1/25
25	阜宁县桃花源产业投资有限公司	2,257.56	2019/2/20	2024/2/20
26	阜宁县交通运输有限公司	3,297.95	2020/1/22	2025/1/22
27	阜宁县自来水有限公司	1,250.00	2020/6/18	2023/6/18
28	阜宁县自来水有限公司	2,762.75	2020/5/12	2025/5/12
29	阜宁县宁通公路工程建设有限公司	4,924.02	2019/12/24	2025/12/23
30	盐城柿外桃园旅游发展有限公司	500	2020/7/2	2023/7/2
31	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	3,962.38	2020/2/10	2026/2/9
32	盐城阜宁港投资发展有限公司	1,050.91	2019/7/31	2023/7/31
33	盐城阜宁港投资发展有限公司	1,050.91	2019/7/2	2023/7/2

34	阜宁县自来水有限公司	1,008.54	2018/1/12	2023/1/11
35	阜宁县自来水有限公司	1,008.54	2018/1/12	2023/1/11
36	阜宁县金沙湖开发投资有限公司	1,348.12	2019/2/25	2024/2/23
37	阜宁县人民医院	292.29	2020/4/2	2023/3/30
38	阜宁县人民医院	292.21	2020/5/28	2023/3/30
39	阜宁县建设投资有限公司	537.7	2018/2/28	2023/2/28
40	阜宁县建设投资有限公司	537.7	2018/2/28	2023/2/28
41	阜宁县建设投资有限公司	323.36	2018/3/16	2023/3/16
42	阜宁县人民医院	176.14	2020/3/9	2023/2/28
43	阜宁县人民医院	241.3	2020/7/27	2023/7/16
44	阜宁县建设投资有限公司	215.08	2018/2/28	2023/2/28
45	阜宁县人民医院	5,018.11	2020/9/30	2023/10/18
46	阜宁美丽乡村建设有限公司	28,000.00	2021/1/1	2023/12/31
47	阜宁县润泉水务有限公司	13,800.00	2021/1/1	2028/6/29
48	阜宁县人民医院	3,713.61	2020/10/30	2024/10/29
49	阜宁县自来水有限公司	3,115.07	2019/11/19	2024/11/19
50	阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2,613.70	2021/1/5	2024/1/5
51	阜宁县城市排水有限公司	2,191.64	2020/12/21	2023/12/21
52	阜宁县人民医院	1,206.10	2018/11/13	2023/11/13
53	阜宁县人民医院	1,068.49	2020/10/13	2023/10/13
54	阜宁县人民医院	1,068.49	2020/10/13	2023/10/13
55	阜宁县自来水有限公司	1,335.03	2019/11/19	2024/11/19
56	阜宁县润泉水务有限公司	920	2020/12/29	2028/6/29
57	阜宁美丽乡村建设有限公司	7,000.00	2021/2/1	2023/12/31
58	阜宁县交通投资有限公司	1,500.00	2021/1/4	2025/12/20
59	江苏开源投资集团有限公司	11,314.00	2021/4/9	2028/12/31
60	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	17,080.00	2021/2/1	2023/2/1
61	阜宁县建设投资有限公司	1,200.00	2021/1/18	2023/1/18
62	阜宁县润泉水务有限公司	8,280.00	2021/3/2	2028/6/29
63	江苏海鑫新能源发展有限公司	4,740.00	2021/3/3	2023/3/3
64	阜宁县沃森污水处理有限公司	6,500.00	2021/3/15	2027/12/20
65	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	7,970.00	2021/1/29	2023/1/29
66	江苏海鑫新能源发展有限公司	4,530.00	2021/4/13	2023/4/13
67	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	3,530.00	2021/3/17	2023/3/17
68	阜宁县沃森污水处理有限公司	3,000.00	2021/4/7	2026/12/20
69	阜宁县沃森污水处理有限公司	900	2021/4/28	2026/6/20
70	阜宁县沃森污水处理有限公司	1,600.00	2021/4/29	2026/6/20
71	阜宁县建设投资有限公司	7,333.32	2020/11/2	2025/4/20
72	阜宁县建设投资有限公司	7,333.32	2021/1/4	2025/4/20
73	阜宁县科技产业园有限公司	7,223.00	2020/5/29	2025/3/20
74	江苏阜农投资有限公司	7,313.53	2021/1/12	2026/1/12
75	江苏阜农投资有限公司	5,555.60	2020/1/2	2024/5/10
76	阜宁县沃森污水处理有限公司	8,500.00	2021/6/25	2027/12/20
77	阜宁县科技产业园有限公司	5,780.00	2020/8/31	2025/3/20
78	东方花园酒店	2,986.20	2021/7/30	2023/7/30
79	东方花园酒店	2,986.20	2021/7/30	2023/7/30
80	阜宁县金沙湖开发投资有限公司	4,462.51	2019/9/10	2024/9/10

81	江苏阜农投资有限公司	4,444.40	2020/2/6	2024/5/10
82	江苏阜农投资有限公司	5,850.00	2021/6/25	2024/6/24
83	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	5,340.00	2021/7/20	2023/7/2
84	阜宁县建设投资有限公司	3,666.66	2020/12/3	2025/4/20
85	阜宁县交通投资有限公司	3,500.00	2021/5/21	2023/12/20
86	阜宁县建设投资有限公司	3,666.66	2020/8/18	2025/4/20
87	江苏海鑫新能源发展有限公司	3,850.00	2021/7/20	2023/7/2
88	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	3,370.00	2021/3/26	2023/3/26
89	阜宁县沃森污水处理有限公司	3,000.00	2021/5/18	2026/6/20
90	阜宁县交通运输有限公司	2,590.00	2021/6/23	2024/6/4
91	阜宁县沃森污水处理有限公司	2,600.00	2021/5/21	2026/6/20
92	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2,600.00	2021/7/8	2023/7/8
93	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	13,290.00	2021/9/8	2023/9/8
94	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	8,470.00	2021/8/5	2023/8/5
95	阜宁县自来水有限公司	5,513.03	2020/6/15	2025/6/15
96	阜宁县建设投资有限公司	6,460.51	2020/7/22	2025/7/22
97	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	6,180.00	2021/8/10	2023/8/10
98	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	5,510.00	2021/8/17	2023/8/16
99	阜宁县交通运输有限公司	3,127.93	2021/8/16	2026/8/15
100	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	1,400.00	2021/9/17	2023/9/17
101	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	1,070.00	2021/8/20	2023/8/20
102	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	450	2021/8/19	2023/8/19
103	阜宁县交通投资有限公司	12,000.00	2021/10/29	2025/12/20
104	阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2,800.00	2021/9/18	2024/9/17
105	阜宁聚鑫建设发展有限公司	10,000.00	2021/12/21	2027/12/2
106	盐城市阜祥医用材料有限公司	2,116.77	2021/12/9	2023/12/9
107	阜宁县城市更新建设有限公司	24,800.00	2022/1/12	2026/12/21
108	阜宁县城市更新建设有限公司	24,800.00	2022/1/10	2025/12/21
109	阜宁县阜能能源有限公司	20,000.00	2022/1/21	2042/1/20
110	阜宁县阜能能源有限公司	15,000.00	2022/4/27	2029/3/20
111	阜宁聚鑫建设发展有限公司	13,000.00	2022/4/29	2027/12/2
112	阜宁县阜能能源有限公司	10,000.00	2022/5/31	2030/5/30
113	盐城阜宁港投资发展有限公司	9,171.68	2022/2/10	2027/2/10
114	阜宁县阜能能源有限公司	10,000.00	2022/3/28	2029/3/20
115	江苏阜创投资集团有限公司	8,000.00	2022/1/25	2023/1/24
116	阜城阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	8,000.00	2022/5/30	2023/5/30
117	阜宁县沃森污水处理有限公司	6,500.00	2022/1/27	2029/1/26
118	江苏鑫耀源园林建设有限公司	6,000.00	2022/1/28	2023/1/27
119	阜城阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	5,000.00	2022/1/28	2023/1/27
120	阜宁县市政设施管理养护有限公司	5,000.00	2022/4/27	2023/4/22
121	盐城阜宁港投资发展有限公司	4,585.84	2022/2/10	2027/2/10
122	江苏阜宁粮食产业发展有限公司	5,000.00	2022/5/12	2023/5/11
123	阜宁县公路养护工程有限公司	4,800.00	2022/3/15	2023/3/15
124	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	3,950.00	2022/3/2	2024/3/1
125	阜宁县恒源建设投资有限公司	3,800.00	2022/5/19	2023/5/19
126	阜宁县城市园林绿化工程有限公司	3,000.00	2022/5/19	2023/5/19
127	阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2,780.00	2022/1/28	2025/1/20

128	阜宁县人民医院	2,000.00	2022/5/31	2023/2/21
129	江苏开源投资集团有限公司	1,500.00	2022/2/28	2023/2/23
130	阜宁县卓能能源有限公司	30,000.00	2022/7/5	2030/6/20
131	江苏阜水水务集团有限公司	25,000.00	2022/8/15	2024/8/15
132	阜宁县科绿建设发展有限公司	24,900.00	2022/6/30	2027/6/20
133	盐城阜开城市运营管理服务有限公司	24,000.00	2022/7/31	2027/6/20
134	江苏开源投资集团有限公司	18,856.00	2022/6/28	2028/12/31
135	阜宁彩蔬农场有限公司	8,468.37	2022/6/28	2025/6/27
136	阜宁县恒源建设投资有限公司	9,500.00	2022/8/24	2023/3/7
137	阜宁县建设投资有限公司	7,000.00	2022/6/7	2023/6/7
138	阜宁县科技产业园有限公司	6,500.00	2022/7/28	2023/7/27
139	江苏阜创投资集团有限公司	5,248.47	2021/2/3	2024/2/2
140	江苏阜农投资有限公司	4,228.27	2022/4/29	2025/4/28
141	江苏阜农投资有限公司	4,166.67	2022/5/27	2025/5/27
142	阜宁县安鑫运输服务有限公司	4,000.00	2022/8/25	2027/8/11
143	阜宁县城市园林绿化工程有限公司	4,000.00	2022/8/12	2023/8/9
144	阜宁县鑫宏投资有限公司	4,000.00	2022/6/28	2023/6/19
145	江苏阜创投资集团有限公司	2,680.08	2020/9/9	2023/9/8
146	江苏阜创投资集团有限公司	1,798.71	2020/6/22	2023/6/21
147	江苏阜创投资集团有限公司	1,798.71	2020/6/22	2023/6/21
148	阜宁新高药材种植有限公司	3,500.00	2022/7/28	2029/7/21
149	阜宁县安鑫运输服务有限公司	3,000.00	2022/8/25	2027/6/10
150	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	3,000.00	2022/7/26	2023/3/3
151	盐城市阜祥医用材料有限公司	3,000.00	2022/6/28	2023/6/27
152	江苏科瑞恒置业有限公司	2,937.50	2019/4/19	2026/9/26
153	盐城阜开城市运营管理服务有限公司	2,500.00	2022/6/20	2025/4/5
154	阜宁县通禹水利工程建设有限公司	2,000.00	2022/8/26	2023/8/25
155	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1,500.00	2022/8/25	2026/6/10
156	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1,500.00	2022/8/25	2025/12/10
157	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	1,100.27	2018/1/31	2022/10/20
158	江苏阜农投资有限公司	1,040.80	2017/11/9	2022/11/20
159	阜宁县城市排水有限公司	1,000.00	2022/8/31	2023/8/18
160	阜宁县康阜建设有限公司	1,000.00	2022/6/17	2023/6/16
161	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1,000.00	2022/8/25	2023/12/10
162	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1,000.00	2022/8/25	2024/12/10
163	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1,000.00	2022/8/25	2025/6/10
164	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1,000.00	2022/8/25	2024/6/10
165	江苏阜高创产业投资集团有限公司	900	2022/6/17	2023/6/16
166	阜宁县城市更新建设有限公司	44,700.00	2022/12/14	2028/12/13
167	阜宁县惠居智能科技有限公司	25,560.00	2023/1/1	2025/12/27
168	阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	20,000.00	2022/10/14	2024/10/14
169	阜宁县卓能能源有限公司	20,000.00	2023/1/3	2042/1/20
170	江苏阜水水务集团有限公司	19,900.00	2022/10/19	2023/10/17
171	阜宁县交通投资有限公司	19,800.00	2022/10/11	2023/10/9
172	阜宁县日升能源有限公司	14,000.00	2023/1/1	2029/12/30
173	阜宁县城市更新建设有限公司	14,000.00	2023/1/1	2027/12/21
174	阜宁县城市更新建设有限公司	14,000.00	2023/1/1	2028/6/21

175	阜宁县阜能能源有限公司	10,000.00	2022/11/17	2030/5/30
176	阜宁县沃森污水处理有限公司	10,000.00	2022/10/31	2027/10/31
177	阜宁县城市排水有限公司	10,000.00	2022/12/22	2031/12/21
178	阜宁县城市更新建设有限公司	8,000.00	2023/1/1	2028/12/21
179	阜宁启程旅游发展有限公司	7,500.00	2022/12/1	2030/6/20
180	阜宁启程旅游发展有限公司	7,000.00	2022/11/9	2030/6/20
181	阜宁县城市更新建设有限公司	7,000.00	2023/1/1	2027/6/21
182	阜宁县恒源建设投资有限公司	6,900.00	2022/9/29	2023/9/28
183	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	6,469.59	2022/9/14	2025/9/14
184	阜宁启程旅游发展有限公司	6,000.00	2022/12/28	2030/6/20
185	江苏阜农投资有限公司	5,000.00	2022/10/17	2025/10/16
186	盐城阜宁港投资发展有限公司	5,000.00	2022/10/17	2027/10/10
187	盐城阜宁港投资发展有限公司	5,000.00	2022/10/17	2027/10/10
188	阜宁县城市园林绿化工程有限公司	5,000.00	2022/12/30	2023/11/6
189	江苏瑞阜农业发展有限公司	5,000.00	2022/5/20	2028/3/20
190	阜宁县人民医院	5,000.00	2023/1/2	2023/12/29
191	阜宁县金沙湖开发投资有限公司	4,800.00	2022/9/26	2023/1/18
192	阜宁县市政设施管理养护有限公司	4,700.00	2022/10/31	2023/10/30
193	阜宁县城市排水有限公司	4,700.00	2022/12/8	2023/12/7
194	阜宁县城市更新建设有限公司	4,000.00	2023/1/1	2026/12/21
195	阜宁县安居工程建设管理有限公司	4,000.00	2022/9/27	2023/9/19
196	阜宁县绿鑫能源有限公司	3,600.00	2023/1/1	2030/12/8
197	阜宁启程旅游发展有限公司	3,500.00	2022/12/22	2030/6/20
198	阜宁县绿鑫能源有限公司	3,400.00	2023/1/3	2030/12/8
199	阜宁县通禹水利工程建设有限公司	3,000.00	2022/11/11	2023/11/10
200	阜宁县交通运输有限公司	3,000.00	2022/11/21	2023/11/17
201	阜宁县绿鑫能源有限公司	3,000.00	2023/1/1	2030/12/8
202	阜宁县城市更新建设有限公司	3,000.00	2022/12/27	2026/12/21
203	江苏高鑫投资集团有限公司	2,700.00	2022/9/27	2023/9/8
204	阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2,700.00	2022/11/17	2023/11/16
205	阜宁县城市排水有限公司	2,000.00	2022/11/14	2023/11/13
206	江苏阜交投资集团有限公司	2,000.00	2022/12/29	2023/12/29
207	江苏瑞阜农业发展有限公司	2,000.00	2022/7/13	2028/3/20
208	阜宁县城市更新建设有限公司	1,285.71	2023/1/1	2028/11/18
209	江苏居源建设工程有限公司	1,000.00	2022/9/30	2023/9/29
210	阜宁县沃森污水处理有限公司	1,000.00	2022/10/11	2023/10/10
211	阜宁县中医院	1,000.00	2022/11/21	2023/11/21
212	阜宁县城市更新建设有限公司	400	2023/1/1	2028/12/25
合 计		1,346,641.96		

## （六）资信情况

### 1、企业征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2023 年 2 月 16 日，阜宁城投共在 26 家金融机构办理过信贷业务，目前在 15 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 385928.38 万元。无不良或关注类记录。

## 2、企业信用及涉诉信息

经国家企业信用信息公示系统查询，阜宁城投无行政处罚，有经营异常记录 1 条，原因为未依照《企业信息公示暂行条例》第八条规定的期限公示年度报告，移入经营异常名录日期 2019 年 7 月 9 日，移出日期 2019 年 7 月 29 日。

经全国法院被执行人信息查询，显示阜宁城投无被执行信息。

经中国裁判文书网查询，有诉讼记录 1 条，系阜宁城投作为申请人，申请对其他公司财产进行冻结。

**中国执行信息公开网**  
——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称: 阜宁县城市发展投资集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91320923676382838X

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: thkz

验证错误! 查询

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91320923676382838X 阜宁县城市发展投资集团有限公司相关的结果。

2022年11月18日 星期五 欢迎您, 18249086686 退出 意见建议 返回主站 使用帮助

**中国裁判文书网**  
China Judgements Online

首页 刑事案件 民事案件 行政案件 赔偿案件 执行案件 其他案件 民族语言文书

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

已选条件: 当事人: 阜宁县城市发展投资集团有限公司

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 1 篇文书

法院层级 裁判日期 审判程序

首次执行

阜宁县城市发展投资集团有限公司、盐城市大江南上新海景休闲娱乐有限公司租赁合同纠纷首次执行执行裁定书

江苏省阜宁县人民法院 (2021) 苏0923执3290号 2021-12-16

[裁判理由]

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条、第二百四十三条、第二百四十四条之规定, 裁定如下

#### 4、评级情况

中证鹏元对其主体信用评级为 AA, 评级展望为稳定 (2022 年 6 月 13 日)。YY 评级为 7-, 评级时间为 2021 年 5 月 21 日。



## 四、区域情况综述

### （一）盐城市情况

盐城市隶属于江苏省，地处中国东部沿海中部，江苏省中东部，位于长江三角洲北翼。盐城东临黄海，南与南通市接壤，西南与扬州市、泰州市为邻，西北与淮安市相连，北隔灌河和连云港市相望。盐城市是江苏省面积最大的地级市，市域面积 1.7 万平方公里。截至 2021 年末，全市常住人口 671.3 万人，比上年增长 0.04%，其中城镇常住人口 434.67 万人，比上年增长 1.03%，常住人口城镇化率 64.75%，比上年提高 0.64 个百分点。盐城市下辖东台 1 个县级市和建湖、射阳、阜宁、滨海和响水 5 个县，市区下设盐都、亭湖、大丰 3 个区以及盐城高新区。

近年来盐城招商引资力度一直较大，盐城经济得到了快速的发展，主要经济指标增幅一直位居全省前列，盐城的土地价格具有较大的升值空间。受益于国家沿海开放及长三角计划，经济实力进一步增强，随着城市化进程步伐的加快，土地成交量将缓慢平稳上行。盐城市经济发展水平在江苏省位居中游，2020-2022 年，盐城市地区生产总值分别为 5,918.38 亿元、6,617.39 亿元和 7079.80 亿元，同比增速分别为 3.50%、7.70%和 4.60%，经济实力稳步增强。

### （二）盐城市经济

#### 1、盐城经济情况

2022 年，盐城实现地区生产总值 7079.8 亿元，同比增长 4.6%。分产业看，第一产业增加值 793.8 亿元，增长 3.8%；第二产业增加值 2927.8 亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 3358.2 亿元，增长 3.6%。2022 年，全市规模以上工业增加值增长 9.3%。从产业看，全市四大主导产业实现产值 4037.5 亿元，同比增长 26.4%。其中，电子信息产业 722.5 亿元，增长 15%；钢铁产业 1223.3 亿元，增长 9.3%；汽车产业 625.7 亿元，增长 19.9%；新能源产业 1466 亿元，增长 58.5%。从行业看，工业产值前十大行业中，有 6 个行业实现同比增长，4 个行业产值实现两位数增长，电气机械和器材制造业增长 68.9%，有色金属

冶炼和压延加工业 23.0%，计算机通信和其他电子设备制造业增长 19.1%，金属制品业增长 12.6%。

2022 年，全市固定资产投资同比增长 9.4%。分产业看，工业投资增长 10.5%，服务业投资增长 8.9%。分领域看，项目投资增长 13.5%，制造业投资增长 14.3%，民间投资增长 9.9%，房地产开发投资下降 6.7%。全市高技术产业投资增长 32.9%，高于全部投资 23.5 个百分点，其中高技术制造业投资增长 29.0%，高技术服务业投资增长 68.6%。2022 年，全体居民人均可支配收入 38798 元，同比增长 5.5%。其中，城镇居民人均可支配收入 45896 元，增长 4.8%；农村居民人均可支配收入 27794 元，增长 6.7%。2022 年，全市居民消费价格总水平（CPI）同比上涨 2.5%。其中：交通通信类上涨 7.3%，衣着类上涨 3.2%，食品烟酒类上涨 2.6%，医疗保健类上涨 2.8%，教育文化娱乐类上涨 2.3%，生活用品及服务上涨 2.0%，其他用品及服务上涨 2.0%，居住类上涨 0.1%。

## 2、盐城政府收支情况

2022 年，盐城市一般公共预算收入为 453.26 亿元，同比增长 8.1%，其中税收收入 297.26 亿元。同期，盐城市土地市场行情较好，全市实现政府性基金收入 742.80 亿元，对财政收入的贡献较大。2022 年，盐城市一般公共预算支出为 1118.20 亿元，同比增长 6.2%，主要由于疫情防控卫生健康、社会保障和就业等支出增加所致；全市政府性基金收入为 742.80 亿元、支出为 570.51 亿元。截至 2022 年末，盐城市全市地方政府债务余额为 1535.33 亿元，其中：一般债务 662.67 亿元，专项债务 872.66 亿。

总体而言，2022 年盐城市经济继续增长，但受疫情影响主要指标增速有所放缓；盐城市地方政府债务压力仍较重，但得益于政府性基金收入增长，盐城市财政实力继续增强，为公司发展提供了较好的外部环境。近年盐城市财政情况如下：

单位：亿元、%

项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
GDP	7,079.80	6,617.40	5,953.38	5,656.26

一般公共预算收入	453.26	451.01	400.10	383.00
一般公共预算支出	1,118.20	1,053.17	973.60	877.52
政府性基金收入	742.80	799.89	638.95	397.18
政府性基金支出	570.51	681.73	649.63	469.97
转移性收入	361.35	373.37	362.50	326.12
财政自给率	40.54	42.82	41.10	43.65
政府债务余额	1,535.33	1,472.83	1,370.19	1,177.38
财政总收入	1,557.41	1,624.27	1,401.55	1,106.30
<b>政府债务率</b>	<b>98.58%</b>	<b>90.68%</b>	<b>97.76%</b>	<b>106.43%</b>
<b>负债率</b>	<b>21.69%</b>	<b>22.26%</b>	<b>23.02%</b>	<b>20.82%</b>

注：债务率=地方政府债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入），负债率=地方政府债务余额/GDP

### （三）阜宁县情况

阜宁县隶属于江苏省盐城市，南与建湖县、北与滨海县接壤，东与射阳县毗邻，西与淮安市涟水县隔废黄河相望。阜宁地处上海 1.5 小时经济圈、江苏沿海开发交通轴线走廊。全面融入高速公路网。阜宁县面积 1439 平方公里，人口 112 万。辖建制镇 13 个、街道办事处 4 个，以及省级阜宁经济开发区、高新区、金沙湖旅游度假区、桃花源生态经济区。阜宁县坚定不移推进产业转型，聚焦经济发展高质量，更加突出工业主导，持续优化产业结构，不断厚植县域经济基础，积极培育主导产业，构建“2+2+3”生态绿色工业产业新格局，新能源、环保新材料产业稳步增长，电子信息、汽车零部件产业强劲起步，阀体装备、食品加工、纤维纺织产业转型升级，成功举办环保新材料创新论坛，入选全国整县（市、区）屋顶分布式光伏开发试点名单。阜宁县全口径工业开票销售同比增长 23.4%，应税销售占比达 98%，规上企业增长面达 66%，开票销售超亿元企业首超 60 家，国家高企达 160 家。

### （四）阜宁县经济

#### 1、阜宁经济情况

2022 年，阜宁县实现地区生产总值 700.17 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.8%，分别高于全国、全省、全市 1.8 个、2.0 个、0.2 个百分点，增速居全市第 4 位。分产业看，第一产业增加值 82.57 亿元，增长 3.7%；第二产业增加值 293.23 亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 324.37 亿元，增长 4.0%。

2022年，全县实现工业增加值203.32亿元，同比增长6.2%，高于GDP增速1.4个百分点，工业增加值占GDP的比重为29.0%，对全县经济增长的贡献率达到32.1%，拉动全县GDP增长1.8个百分点，工业经济“压舱石”作用凸显。全县规模以上工业增加值同比增长9.7%，分别高于全国、全省、全市6.1个、4.6个、0.4个百分点，增速居全市第3位。2022年，全县实现居民人均可支配收入32162元，同比增长5.5%，增速分别高于全国、全省0.5个百分点，与全市齐平，居全市9个县（市、区）第4位。其中，城镇居民人均可支配收入38309元，同比增长4.7%，增速居全市第5位；农村居民人均可支配收入24921元，同比增长7.4%，增速居全市第6位。农村居民收入增幅快于城镇居民2.3个百分点，城乡居民人均收入比为1.54:1，差距较上年缩小0.02。

## 2、阜宁政府收支情况

2022年，阜宁县实现一般公共预算收入30.50亿元，增长0.2%，其中税收收入22.00亿元。税收收入占一般公共预算收入比重为72.1%，收入质量逐步提高。金融市场运行稳健。2022年，全县一般预算支出为109.68亿元，同比增长12.6%，主要由于疫情防控卫生健康、社会保障和就业等支出增加所致；全县政府性基金收入为54.80亿元、支出为43.92亿元。截至2022年末，阜宁县全县地方政府债务余额为146.94亿元，其中：一般债务58.96亿元，专项债务87.98亿。

单位：亿元、%

项目	2022年	2021年	2020年	2019年
<b>GDP</b>	<b>700.17</b>	<b>645.45</b>	<b>574.22</b>	<b>555.06</b>
<b>一般公共预算收入</b>	<b>30.5</b>	<b>30.43</b>	<b>28.31</b>	<b>27.7</b>
一般公共预算支出	109.68	97.39	91.44	90.1
政府性基金收入	54.8	74.2	59.6	40
政府性基金支出	43.92	60.86	80.7	59.72
转移性收入	-	83.99	77.21	-
财政自给率	27.81	31.24	30.96	30.75
政府债务余额	146.94	139.17	125.75	111.15
财政总收入		188.62	165.12	67.7
<b>政府债务率</b>	<b>-</b>	<b>73.78%</b>	<b>76.16%</b>	<b>-</b>
<b>负债率</b>	<b>20.99%</b>	<b>21.56%</b>	<b>21.90%</b>	<b>20.02%</b>

注：债务率=地方政府债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入），负债率=地方政府债务余额/GDP。阜宁县 2022 年转移性收入暂未公布，故财政总收入及债务率按 2021 年计算。