

中国**国际信托有限责任公司

•号集合资金信托计划

尽职调查报告

目录

第一节 项目要点介绍	3
一、项目概要.....	3
二、标的工程项目	3
三、交易结构.....	7
四、信托要素	10
第二节 业主方-**	12
一、公司情况.....	12
二、历史沿革.....	13
三、公司治理.....	13
四、主营业务情况.....	14
五、财务状况.....	18
六、企业信用及涉诉情况	30
第三节 担保方-**	31
一、公司情况.....	31
二、历史沿革.....	31
三、公司治理.....	32
四、业务经营情况.....	33
五、财务状况.....	39
六、企业信用及涉诉情况	52
第四节 施工方-中*建工	54
一、公司情况.....	54
二、资质、荣誉及工程业绩	55
三、公司治理.....	58
四、业务情况.....	58
五、财务状况.....	59
六、企业信用及涉诉情况	68
第五节 **市区域分析	69
一、经济情况.....	69
二、财政状况.....	69
三、区域信用情况	69

项目要点介绍

一、项目概要

2022年11月30日，中*建工集团有限公司（简称“中*建工”或“施工方”）作为联合体牵头人与我司、中都工程设计有限公司（简称“中都工程”）组成联合体中标**工业园拓展区一期工程项目（简称“标的工程项目”）。

本项目拟采用“F+EPC”模式，我司拟设立“**·**号集合资金信托计划”（简称“本信托计划”），总规模不超过7亿元，无固定期限，可分期设立。信托计划资金通过认购有限合伙基金LP份额设立项目公司，资金最终用于支付项目工程费。其中，项目公司注册资本不超过100万元，有限合伙持有项目公司99%股权，信托计划直接持有另外1%股权，剩余资金向项目公司进行永续债权式权益性投资。

中都工程负责项目的设计工作，中*建工负责项目的施工建设，项目公司负责项目的投资、工程款支付及收取投资回款。项目竣工并验收合格后，由发包人**投资建设控股集团有限公司（简称“**”或“业主方”）向项目公司支付项目投资成本和投资收益，**控股集团有限公司（简称“**”或“担保方”）就**的支付义务提供连带责任担保。

我司仅以募集资金为限参与标的项目建设，除此之外对联合体、业主方负担的义务均不承担责任，相应责任应由施工方承担。信托计划如不能设立或募资不足的，我司不承担相应责任。此外，我司保留对施工方及业主方上征信的权利。

二、标的工程项目

本次拟投资的项目为“**工业园拓展区一期工程项目”，主要情况如下：

（一）项目地点

工业园区位于大丰市境内，东至沈海高速、南至大丰港疏港支线、西至盐通高*、北至大刘路。



（二）项目投资内容

根据中标通知书和总承包报价清单，本项目最终中标价 12.08 亿元，其中建安费 10.73 亿元，暂列金额（即不可预见费）1 亿元，设计费 1807.09 万元，其他不可竞争费 1600 万元（包含不限于场内临时设施、试桩、临水临电、办公楼装饰、大刘路绿化提升、开工仪式、路线整理、清障、放样标记、办公大楼和大刘路的标志标牌等）。EPC 合同将包含上述四项工程费用，我司负责设计费及其他工程费 60% 部分，即 $0.18 + (12.08 - 0.18) * 60\% = 7.32$ 亿元。

本项目合作周期暂定 1 年，计划总工期即建设期 2 年，其中各单项工程工期要求以招标人实际需求为准。本项目主要建设内容如下：

1. 建筑物、附属物、公共配套：项目工程建设内容为住宅、门卫、物业用房、社区服务用房、养老用房、公共厕所、开闭所、配电房、生活泵房、垃圾收集站（垃圾分类收集房）、非机动车停车位和地上机动车停车位、以及地下室（包含人防等）等配套附属用房，总建筑面积约 106676 平方米。

2. 配套道路及管线、河道整治：区域路网建设；河道整治提升；配套的市政管线工程（含污水提升泵站等公共服务配套设施）。

（三）项目支付安排

建安费、暂列金额和其他不可竞争费按季度或月计量工程款的 60% 支付进度款，若遇特殊情况（如支付农民工工资等），经我司同意可提前支付部分合

同价款（正常支付的部分与提前支付部分的合计不超过当期应支付合同价款的70%），但提前支付的合同价款必须在后续支付给施工方的款项中予以扣除，从而保证在建设期项目公司总支付工程费（不含设计费部分）额度不超过我司参与项目工程费总价的60%；设计费按照招标文件后附的EPC合同中约定的规则支付，即单项工程初步设计完成并通过评审后付至该单项工程勘察设计费用的20%，完成施工图设计并通过图审后付至该单项工程勘察设计费用的50%，工程竣工验收后付至该单项工程勘察设计费用的90%，余款经最终审计后按审定价及时结算。

（四）项目回款安排

本项目投资回收总额由项目开发建设成本和投资收益组成，并按单个子项目独立核算项目成本及其投资收益，投资年化收益率6%。

建设期内工程费（含设计费）按每季度确认计量产值的80%计算投资收益，建设期间内不支付项目成本投资收益，待子项竣工验收合格或实际投入使用之日（以时间孰早为准）后30日内一次性支付建设期投资收益。具体计算公式为：建设期项目成本投资收益=∑各季度计量产值的80%*收益率/360*计量天数。

以子项工程竣工验收合格且自该子项工程的开工令（信托计划成立1个月内取得首个开工令，信托计划成立满6个月取得所有子项目开工令）颁发之日起满18个月开始进入回购期，之后满6个月支付第一次款项，以后每6月为一个支付周期，由业主方分子项在2年内分4次按等额本金的方式支付所有应付未付部分项目开发建设成本及投资收益。回购过程中一审和二审出具审计结论后，根据审计结论调整项目成本基数，应付利息多退少补（我司不承担任何退款义务，若需退款则由施工方单独结算）。具体支付时点如下：

第一次支付：单个子项进入回购期后满6个月后的7日内支付第一次款项，
第一次支付款=建设期结束后应付未付项目成本*25%+建设期结束后应付未付项目成本*收益率/360*180；

第二次支付：单个子项进入回购期满12个月后的7日内支付第二次款项，
第二次支付款=建设期结束后应付未付项目成本*25%+建设期结束后应付未付项目成本*75%*收益率/360*180；

第三次支付：单个子项进入回购期满 18 个月后的 7 日内支付第三次款项，第三次支付款=建设期结束后应付未付项目成本*25%+建设期结束后应付未付项目成本*50%*收益率/360*180；

第四次支付：单个子项进入回购期满 24 个月后的 7 日内支付第四次款项，第四次支付款=建设期结束后应付未付项目成本*25%+建设期结束后应付未付项目成本*25%*收益率/360*180。

（五）业主方延期或提前付款调整机制

根据招标文件，若业主方存在延迟支付或提前归还项目成本的情形，约定如下：

1. 延迟付款：业主方在任一付款节点未按约定及时足额付款时，需根据延迟支付的天数与延迟支付金额调整收益率。收益率跳升机制具体如下：

（1）延期支付时间≤4 个月时，收益率仍为 6%；

（2）延期支付时间>4 个月时，应付未付款项的收益率从第 5 个月起，按中标承诺收益率的 1.5 倍计算违约责任。

2. 提前还款：业主方可提前归还项目成本，提前还款后停止计算该部分投资收益。

（六）标的工程项目利润率测算

序号	报价内容	单位	中标价	成本价	利润率
1	道路工程	元	614785192	497139476.92	19.14%
2	河道治理	元	67533288	58865330.16	12.84%
3	其他工程费用	元	391115012	362378372.00	7.35%
4	暂列金额	元	100000000	86956521.74	15.00%
5	其他不可竞争费	元	16000000	16000000.00	
6	设计费	元	18070943	13900725.38	30.00%
7	措施费	元		27961794.92	
8	间接费	元		19790000.00	
合计			1207504435.00	1082992221.12	10.31%

根据中*建工提供的标的工程项目测算，项目中标价 12.08 亿元（已在招标文件基础上下浮 12.68%），成本价 10.83 亿元，利润率约 10.31%。

（三）永续债权投资安排

永续债权各期投资资金投资期限均无固定期限，同时设置 2+N 年的赎回机制，初始投资期限为 2 年，初始投资期限届满后的每 1 年为一个投资周期，项目公司有权在永续债权式权益首笔投资资金发放满 2 年之日和其后每个投资周期到期之日赎回永续债权式权益。

永续债权初始利率【】%/年，自各期信托成立之日起 4 年内保持不变，4 年届满，项目公司未赎回全部永续债权的，则从第 5 个（如有）至第 N 个各投资周期投资日重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加 100BP，即重置利率=上一投资周期投资利率+100BP，且暂定封顶利率不超过【】%/年，且不得超过同期 4 倍 LPR 和同期同行业同类型工具平均的利率水平（具体以合同约定为准）。若永续债投资利率重置的，受益人业绩比较基准不变，固定信托报酬不变，信托计划清算后如有剩余信托财产，在扣除相关费用后作为受托人的浮动信托报酬。

项目公司自发行日起每满一年付息一次，除非发生强制付息事件，永续权益投资计划期限内的每个付息日，项目公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息推迟至下一个付息日支付；若项目公司选择将当期利息以及已经递延的所有利息推迟至下一个付息日支付，前述利息递延不构成项目公司未能按照约定足额支付利息。

信托存续期间，在项目公司破产清算时，本信托计划项下的永续债权本金和利息（包括递延支付情形下的递延利息及利息孳息）的清偿顺序劣后于项目公司其他待偿还的普通债务，等同于其他权益工具（包括但不限于其他永续债、类永续债、永续权益投资计划），优先于优先股。

1.永续债权投资款项投放条件

本信托计划发行前提供同意项目公司发行永续债权式权益投资计划的相关决议批复，并提供由会计师事务所出具的关于本信托项下永续债权认定为权益工具的相关意见。

本信托计划成立后，该永续债权计入发行人权益类科目。初始投资期限届满时，如因监管政策、会计处理政策变化等原因导致该笔投资不再认定为权益投资业务，则我司有权要求该笔永续债投资提前到期。

2.强制付息事件

付息日前 12 个月内，发生以下事件的，项目公司不得递延当期利息以及已经递延的所有利息：

- (1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；
- (2) 减少注册资本；
- (3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

3.利息递延下的限制事项

项目公司有递延支付利息的情形时，直至全部已递延利息清偿完毕，不得从事下列行为：

- (1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；
- (2) 减少注册资本；
- (3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

4.强制赎回情形或加速清偿条款

项目公司即发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本信托计划提前到期，并收回本息：

(1) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务；

(2) 当发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项；

(3) 发行人主体信用评级下调的，但非因发行人自身信用原因，因国内评级体系与国际接轨，国内评级体系进行系统性调整导致的评级下调除外；

(4) 负责发行人审计的会计师事务所未将本永续债权权益投资作为其权益工具科目列入所有者权益的；

(5) 如因会计政策、监管政策变化等原因导致该笔投资不再被认定为权益投资业务的。

(6) 本永续债权权益投资被认定涉及地方政府隐性债务的。

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

四、信托要素

- 信托计划名称：****·**号集合资金信托计划**
- 信托类型：集合资金信托计划
- 产品类型：权益类
- 风险等级：**R3(中等风险)**
- 委托人：合格投资者
- 受托人：中国**国际信托有限责任公司
- 信托规模：不超过人民币 8 亿元（以实际募集的资金为准）
- 信托期限：本信托计划无固定期限，可分期设立。各期信托计划初始投资期限为 2 年，初始投资期限届满后的每 1 年为一个投资周期，受托人有权根据信托财产管理运用情况在投资满 2 年之日和其后每个投资周期到期之日提前部分或全部终止信托计划。
- 信托资金用途：本信托计划资金通过认购有限合伙基金 LP 份额设立项目公司，资金最终用于支付项目工程费。
- 闲置资金用途：闲置资金可用于投资具有低风险高流动特点的产品，如货币基金等。
- 预期投资收益：不低于【】%/年。
- 受益人预期投资收益：业绩比较基准不超过【】%/年。
- 信托报酬：固定信托报酬不低于【】%/年（其中含发行费【】%/年）
- 保管银行及保管费率：招商银行，0.01%/年（暂定）
- 还款资金来源：****向项目公司支付合同价款，项目公司归还永续债。有限合伙企业取得全部永续债收益后将持有的项目公司股权转让给业主方，同时对信托计划进行收益分配，分配完毕后解散、清算，信托计划退出。**
- 受益人收益分配及退出安排：暂定按年分配（若信托专户回款资金不足支付当期收益，则顺延至下一个支付日，以此类推），分配节点以最终合同约定为准。
- 相关税费：印花税（如有）双方各自承担，增值税及附加税费和第三方等中介机构费用由信托财产承担，其他交易费用由信托财产承担。
- 信托业保障基金：由信托财产认购。
- 发行方式：**拟由我司财富中心自主发行销售。**

- 我司收益预测：固定信托报酬预计不低于【】%/年，按前文所述的信托规模及期限测算，我司年化至少可获得信托报酬超过【】万元，后续随着项目陆续回款，信托规模相应减少，信托报酬绝对数将相应减少。

- 风控保障措施：

- 1、担保方履约能力有保障：****对业主方****的合同价款支付义务提供连带责任保证担保。

- 2、回款安全垫：我司将对项目公司进行监控，在项目建设期内严格按照项目工程进度支付工程款，且支付比例原则上不超过 60%，若遇特殊情况（如支付农民工工资等），经我司同意可提前支付部分工程款，提前支付部分不超过当期应支付合同价款的 70%，但提前支付的工程款必须在后续施工款项中予以扣除，从而保证项目公司总支付额度不超过总价的 60%。

上述付款进度安排保证中*建工的部分合同价款劣后于我司对项目公司的永续债投资，相当于为信托的本金和收益提供了回款安全垫。项目回款期由业主要向项目公司支付工程款（项目开发建设成本）后，该部分工程款优先支付我司通过有限合伙对项目公司的永续债投资收益后，剩余部分用于支付施工方的合同价款。

第一节 业主方-**

一、公司情况

(一) 基本情况

名称	**投资建设控股集团有限公司
注册地址	江苏省**市 5 号楼 20 层
成立时间	2019-04-16
法定代表人	
注册资本	300,000 万元人民币
组织类别	有限责任公司(地方国有企业)
统一社会信用代码	91320900MA1Y8AJB10
经营范围	*路、公路、公交枢纽、港口码头、物流园区、油电气站、公交停车场等交通基础设施投资、建设、运营管理；交通产业投资；房地产开发经营。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(二) 股东结构

的母公司和实际控制人为市人民政府。



二、历史沿革

投资建设控股集团有限公司成立于 2019 年 4 月 16 日，注册资本 30.00 亿元，是由市人民政府出资设立的国有独资企业，控股股东和实际控制人均为**市人民政府，由**市国有资产监督管理委员会履行出资人职责。

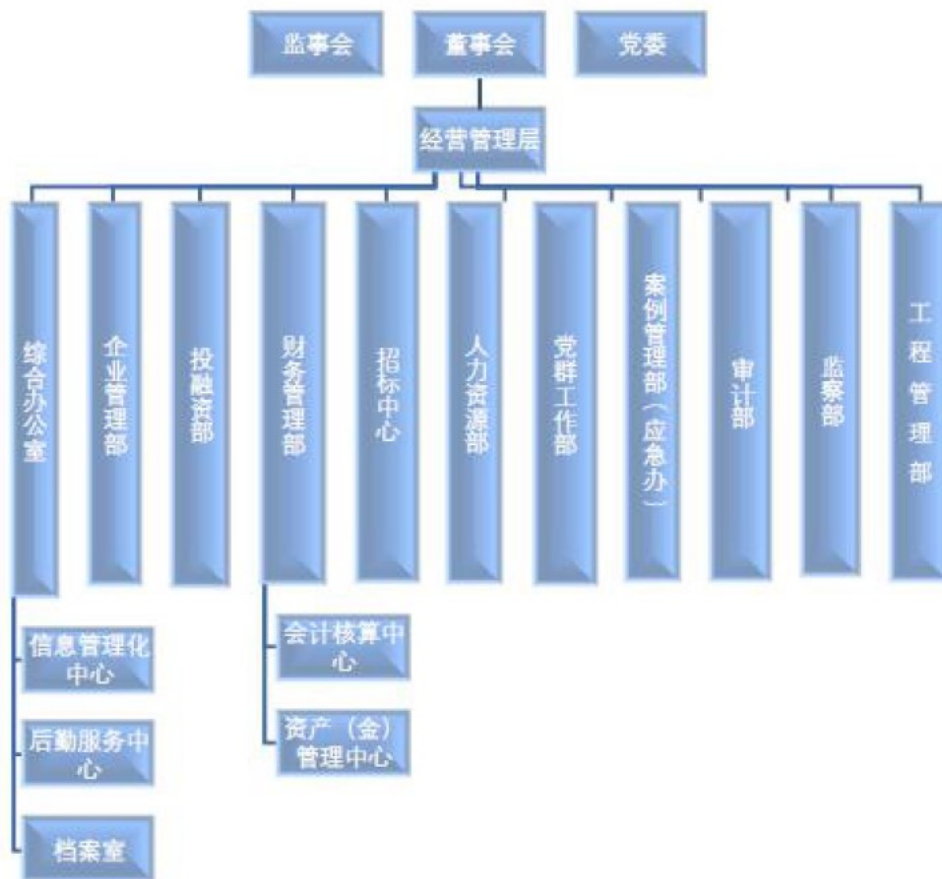
2019 年 4 月 16 日，根据股东**市人民政府出具的《**市人民政府关于成立**投资建设控股集团有限公司的通知》（盐政发〔2019〕10 号），业主方划拨取得**控股集团有限公司 100.00%股权、**市*路投资发展有限公司 100.00%股权、**市公共交通总公司 100.00%股权、**市创新创业投资有限公司持有的*路股权、江苏**公路运输集团有限公司 37.12%股权和**市**公路有限责任公司 16.74%股权。上述事项中除**市公路处所属企业的国有股权暂未完成划转外，相关股权均已划转至业主方。

截至本报告出具日，业主方注册资本总额为人民币 30.00 亿元，实收资本总额为人民币 30.00 亿元，注册资本及股权结构未发生变化。

三、公司治理

严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》、《投资建设控股集团有限公司章程》，业主方不设股东会，设立董事会、监事会和总经理，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。其中，董事会由七名董事组成，其中职工董事一名、外部董事四名。其中非职工董事由**市国资委按甘谷管理权限和程序委派，职工董事由公司职工代表大会选举产生。监事会成员由五人组成。非职工监事成员由市国资委委派，职工监事由公司职工代表大会或其他民主形式选举产生。监事会设主席一人，由市国资委按干部管理权限和法定程序在监事会成员中指定。公司设总经理一名、副总经理三至五名。公司董事会成员经批准可以兼任总经理、副总经理。总经理、副总经理及其他高级管理人员按规定程序由董事会聘任或解聘。

公司下设综合办公室、企业管理部、投融资部、财务管理部、招标中心、人力资源部、党群工作部、案例管理部（应急办）、审计部、监察部和工程管理部 11 个部门。



四、主营业务情况

投资建设控股集团有限公司主要从事市基础设施项目建设、土地开发整理、管理费、贸易业务和其他业务，主营业务在**市具有较强的区域专营优势。其中：基础设施项目建设业务由业主方子公司**投资有限公司、**市*路投资发展有限公司负责，土地整理业务主要由业主方子公司**市**交通投资集团有限公司负责，管理费主要由子公司快速路网公司负责，贸易业务主要由业主方子公司江苏**产业集团有限公司及其子公司、江苏**建设集团有限公司、江苏**运输集团有限公司**鲜生分公司负责经营，其他业务主要是工程监理咨询、酒店、旅游、广告、汽车、驾培等业务，主要由**工程咨询监理有限责任公司、**航空假日酒店有限公司、**富通广告有限公司、**市富通旅行社有限公司和江苏**传媒有限公司等子公司负责。

(一) 收入构成

业主方主营业务收入结构如下：

单位：万元，%

项目	2019 年度		2020 年度		2021 年度		2022 年 1-6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	51,930.40	15.68	187,225.79	54.38	281,122.28	80.93	159,082.32	77.49
贸易业务	199,046.33	60.12	141,748.41	41.17	47,142.78	13.57	3,805.39	1.85
土地整理	64,000.00	19.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费	5,827.09	1.76	5,827.09	1.69	5,827.09	1.68	2,913.54	1.42
其他业务	10,304.03	3.11	9,493.58	2.76	13,284.84	3.82	39,486.08	19.23
合计	331,107.84	100.00	344,294.87	100.00	347,376.99	100.00	205,287.33	100.00

2019-2021年度及2022年1-6月，业主方营业收入分别为331,107.84万元、344,294.87万元、347,376.99万元和205,287.33万元，总体呈上升趋势，主要是由于近年来业主方基础设施建设项目陆续完工结转所致。

基础设施建设收入是业主方营业收入的重要来源，2019-2021年度及2022年1-6月收入中的占比分别为15.68%、54.38%、80.93%和77.49%。2019-2021年度及2022年1-6月，贸易业务收入分别为199,046.33万元、141,748.41万元、47,142.78万元和3,805.39万元，在营业收入中的占比分别为60.12%、41.17%、13.57%和1.85%，主要系业主方下属子公司从事的汽车贸易、水泥砂石贸易、钢材贸易及燃料油贸易等贸易业务形成的收入。

2019-2021年度及2022年1-6月，管理费收入分别为5,827.09万元、5,827.09万元、5,827.09万元和2,913.54万元，在营业收入中的占比分别为1.76%、1.69%、1.68%和1.42%，主要系快速路网项目的管理费收入。

2019-2021年度及2022年1-6月，其他业务收入分别为10,304.03万元、9,493.58万元、13,284.84万元和39,486.08万元，在营业收入中的占比分别为3.11%、2.76%、3.82和19.23%，主要为餐饮、广告、租赁及房产销售等。

（二）利润构成

单位：万元，%

项目	2019 年度		2020 年度		2021 年度		2022 年 1-6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	3,674.36	7.06	12,231.62	47.02	18,295.01	57.88	10,215.59	43.63%

贸易业务	7,087.55	13.61	4,832.06	18.58	4,402.27	13.93	497.38	2.12%
土地整理	32,934.18	63.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
管理费	5,827.09	11.19	5,827.09	22.40	5,827.09	18.44	2,913.54	12.44%
其他业务	2,554.13	4.90	3,122.76	12.00	3,084.07	9.76	9,790.14	41.81%
合计	52,077.31	100.00	26,013.53	100.00	31,608.44	100.00	23,416.65	100.00

2019-2021 年度及 2022 年 1-6 月，业主方营业毛利润分别为 52,077.31 万元、26,013.53 万元、31,608.44 万元和 23,416.65 万元，毛利率分别为 15.73%、7.56%、9.10%和 11.41%，整体波动较大。2019 年度公司整体毛利较高，主要系当年实现土地整理收入较多，该业务毛利率水平较高，2020-2021 年度，企业整体毛利率较为稳定。

2019-2021 年度及 2022 年 1-6 月，基础设施建设毛利润分别为 3,674.36 万元、12,231.62 万元、18,295.01 万元和 10,215.59 万元，毛利率分别为 7.08%、6.53%、6.51%和 6.42%，整体呈现小幅波动，主要是针对市场化主体委托代建业务的毛利率波动所致。

2019-2021 年度及 2022 年 1-6 月，管理费毛利润分别为 5,827.09 万元、5,827.09 万元、5,827.09 万元和 2,913.54 万元，毛利率均为 100.00%，金额及占比较为稳定，是快速路网项目一期及二期的管理费收入。

2019-2021 年度及 2022 年 1-6 月，贸易业务毛利润分别为 7,087.55 万元、4,832.06 万元、4,402.27 万元和 497.38 万元，近三年呈逐年下降趋势，主要系公司调整业务结构减少盈利较少的贸易业务投入所致。

2019-2021 年度及 2022 年 1-6 月，其他业务毛利润分别为 2,554.13 万元、3,122.76 万元、3,084.07 万元和 9,790.14 万元。业主方其他业务主要为酒店服务、汽车服务、房产、物业工程监理咨询等。

（三）主要业务板块概述

1.基础设施建设业务

业主方的基础设施建设业务具备相关工程施工资质。公司与**运输局签订《基础设施建设项目建设协议》，项目完工后经**运输局组织项目交工验收，公司将建设项目移交给项目业主。公司每年按照当年项目竣工情况与**运输局共同确认完工项目成本，并按照项目成本的 110.00%确认当年收入。

作为**基础设施项目投融资建设主体，业主方主要负责**市的基础设施项目建设，近年来已城建了**火车站“三路-广场”及新火车站、新客运站、省道331*路下穿隧道等项目。

2.土地整理业务

业主方的土地整理业务主要由业主方子公司**市**交通投资集团有限公司负责，业主方作为**市主城区的重点企业，主要通过接受**市人民政府委托，对**市部分招商引资和建设所需的土地进行的整理开发获取收益。

公司土地整理业务主要是**市人民政府根据城市规划要求，对**市部分招商引资和建设所需的土地交由业主方进行一级开发，包括土地搬迁、危房拆除、土地平整等土地整理工作，主要以《**运输局与**投资建设控股集团有限公司订立之基础设施工程项目建设协议》为基础，根据市政府每年发布的《**市级政府投资重点工程项目计划》等开展土地开发整理工作。其中，土地拆迁、安置及补偿工作由地方政府进行，公司负责按计划支付土地整理所需资金；同时作为建设方与规划设计单位、施工单位签订合同，协助地方政府完成土地规划设计、场地平整、地块周边绿化等工作，并直接向规划设计单位、施工单位支付设计费和工程款。土地整理完毕后，经政府相关部门验收合格后交给委托方，委托方根据业主方实际发生的土地整理支出加上 8.00%左右的合理利润与业主方结算相关收入及收益。

3.贸易销售业务

业主方的贸易业务主要由业主方孙公司江苏**产业集团有限公司下属子公司中汽**汽车技术服务（江苏）有限公司、江苏**交通建设集团有限公司、江苏**运输集团有限公司及其子公司****跨境点上有限公司负责经营。

业主方和供应商签订采购合同后，供应商依据合同，将货物交付至约定地址并交由业主方验收。货物验收合格前和货物相关的风险由供应商承担。业主方对货物进行验收时，如出现验收不合格的情况，供货方需及时、免费更换。验收合格后，业主方向供应商提供经业主方盖章确认的批发货物收货证明单，以作为收货方对货物验收合格的依据，并按采购合同的约定支付货款。业主方依据销售合同，将货物交付至约定地址并交由客户验收。货物验收合格前和货物相关的风险由业主方承担。客户对货物进行验收时，如出现验收不合格的情况，业主方需及时、免费更换。验收合格后，客户向业主方提供经客户盖章确

认的批发货物收货证明单，以作为客户对货物验收合格的依据，并按销售合同的约定支付货款。

五、财务状况

**提供了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计 2019-2021 年审计报告和未经审计的 2022 年 9 月财务报表。

（一）资产负债表

单位：万元

资产负债表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动资产：				
货币资金	502,242.19	469,347.25	380,997.72	458,102.19
应收票据及应收账款	388,788.82	339,699.33	168,190.05	146,143.56
应收票据	247.77	481.66	1,465.00	30.00
应收账款	388,541.04	339,217.67	166,725.05	146,113.56
预付款项	53,402.39	39,553.80	35,950.83	54,249.41
其他应收款(合计)	225,261.31	197,579.59	171,369.30	99,895.36
其他应收款	225,261.31	197,579.59	171,369.30	99,895.36
存货	738,748.71	860,704.96	942,950.61	995,793.82
其他流动资产	313,180.34	306,137.72	99,344.50	96,325.91
流动资产合计	2,221,623.74	2,213,022.64	1,798,803.01	1,850,510.25
非流动资产：				
可供出售金融资产			719,962.71	511,159.30
其他权益工具投资	844,448.53	762,494.30		
持有至到期投资			50,000.00	50,000.00
其他非流动金融资产	51,856.00	51,350.00		
长期股权投资	55,922.26	31,778.54	3,334.78	3,093.46
投资性房地产	428,788.08	428,788.08	577,373.83	524,926.72
固定资产(合计)	20,143.90	13,221.84	13,048.14	11,684.04

固定资产		13,221.84	13,048.14	11,684.04
在建工程(合计)	101,458.56	83,686.60	32,640.52	27,359.53
在建工程		80,670.88	32,257.09	26,008.71
工程物资		3,015.72	383.43	1,350.82
使用权资产		31.91		
无形资产	896.66	1,353.72	1,433.16	2,304.16
长期待摊费用	592.34	652.96	535.00	533.13
递延所得税资产	541.05	657.63	544.12	91.41
其他非流动资产	3,580,908.69	3,009,282.92	2,111,015.24	1,409,611.93
非流动资产合计	5,085,556.07	4,383,298.51	3,509,887.51	2,540,763.67
资产总计	7,307,179.81	6,596,321.15	5,308,690.51	4,391,273.93
流动负债：				
短期借款	434,108.05	383,606.04	158,089.42	281,686.27
应付票据及应付账款	11,852.38	6,685.43	11,440.16	27,553.22
应付票据		324.11	3,556.44	24,500.00
应付账款	11,852.38	6,361.32	7,883.73	3,053.22
预收款项			74,605.83	58,545.81
合同负债	62,151.22	78,646.60		
应付职工薪酬	176.34	2,205.32	2,031.04	2,091.12
应交税费	96,003.94	84,708.01	69,565.99	56,848.06
其他应付款(合计)	49,147.63	51,861.89	54,896.46	40,192.62
应付利息			26,094.32	18,789.90
其他应付款		51,861.89	28,802.13	21,402.72
一年内到期的非流动负债	735,045.98	761,157.23	288,155.82	311,646.74
其他流动负债	176,882.78	2,536.51	100,000.00	100,000.00
流动负债合计	1,565,368.32	1,371,407.04	758,784.72	878,563.85

非流动负债：				
长期借款	1,639,958.52	1,353,911.65	1,387,910.80	1,131,085.00
应付债券	1,538,804.60	1,159,387.33	841,797.52	546,367.76
长期应付款(合计)	118,501.16	118,501.16	206,500.56	99,153.48
长期应付款		1.16	0.56	97.48
专项应付款		118,500.00	206,500.00	99,056.00
递延所得税负债	100,615.86	100,615.86	89,115.82	76,004.04
其他非流动负债	142,895.55	266,604.51	33,333.33	
非流动负债合计	3,540,775.70	2,999,020.51	2,558,658.04	1,852,610.27
负债合计	5,106,144.02	4,370,427.55	3,317,442.75	2,731,174.12
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
其它权益工具		80,000.00	80,000.00	65,000.00
永续债		80,000.00	80,000.00	65,000.00
资本公积金	952,136.22	946,136.22	824,465.61	593,611.72
其它综合收益	74,036.92	74,036.92	74,036.92	74,036.92
未分配利润	382,129.22	368,692.18	330,668.06	285,671.11
归属于母公司所有者权益合计	1,708,302.36	1,768,865.32	1,609,170.59	1,318,319.75
少数股东权益	492,733.44	457,028.29	382,077.17	341,780.06
所有者权益合计	2,201,035.79	2,225,893.60	1,991,247.76	1,660,099.81
负债和所有者权益总计	7,307,179.81	6,596,321.15	5,308,690.51	4,391,273.93

近年来随**业务开展，资产规模和负债规模整体呈现快速增长趋势。2019-2021年末及2022年9月末，业主方资产总额分别为4,391,273.93万元、5,308,690.51万元、6,596,321.15万元和7,307,179.81万元，近三年及三期，业主方资产规模呈逐年增长趋势。从资产结构来看，业主方以非流动资产为主。截至2022年9月末，流动资产和非流动资产在总资产中的占比分别为30.4%和

69.6%。业主方资产主要由存货、其他权益工具投资、投资性房地产、其他非流动资产等构成。

1.资产结构

业主方流动资产主要为存货、应收账款和其他应收款。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方流动资产分别为 1,850,510.25 万元、1,798,803.01 万元、2,213,022.64 万元和 2,221,623.74 万元，在总资产中占比分别为 42.14%、33.88%、33.55%和 30.40%。其中，2020 年末，业主方流动资产较上年末减少 51,707.27 万元，降幅 2.79%，变动较小，主要系收到部分应收款项所致；2021 年末流动资产较上年末增加 414,219.64 万元，增幅 23.03%，主要系当期货币资金、应收账款及其他流动资产增幅较大所致。2022 年 9 月末，公司流动资产较上年末变动较小。

业主方非流动资产主要为其他权益工具投资、投资性房地产和其他非流动资产。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方非流动资产分别为 2,540,763.67 万元、3,509,887.51 万元、4,383,298.51 万元和 5,085,556.07 万元，在总资产中的占比分别为 57.86%、66.12%、66.45%和 69.6%，近三年呈逐年增长趋势。

(1) 存货

公司存货包括开发成本、原材料和库存商品，其中开发成本占主要部分，主要为基础设施开发成本和整理的土地开发成本。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方存货分别为 995,793.82 万元、942,950.61 万元、860,704.96 万元和 738,748.71 万元，分别占总资产的 22.68%、17.76%、13.05%和 10.11%。其中，2021 年末公司存货较上年末减少 82,245.65 万元，降幅 8.72%，主要系部分项目完工结转所致。

单位：万元，%

项目	2021 年末	
	账面余额	占比
原材料	850.80	0.10
低值易耗品	414.65	0.05
库存商品	3,501.36	0.40
劳务成本	41.92	0.00

在产品	368.99	0.04
工程施工	4,204.09	0.49
开发成本	851,323.15	98.91
合计	860,704.96	100.00

(2) 应收账款

业主方的应收账款主要为应收**运输局的基础设施建设回购款项和其他工程建设款项。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方应收账款分别为 146,113.56 万元、166,725.05 万元、339,217.67 万元和 388,541.04 万元，在总资产中的占比分别为 3.33%、3.14%、5.14%和 5.32%，金额呈逐年增长趋势。其中，2021 年末公司应收账款较上年末增加 172,492.62 万元，增幅 103.46%，主要系与**运输局应收款项增加所致。

根据 2021 年审计报告，业主方应收账款前五名情况如下：

单位名称	余额（万元）	占比（%）	款项性质	与业主方关系
**运输局	319,744.94	94.26	工程款	非关联方
上海**建设（集团）有限公司	5,130.69	1.51	工程款	非关联方
**工程局有限公司	2,249.68	0.66	工程款	非关联方
宁波****食品有限公司	1,486.97	0.44	贸易款	非关联方
上海**汽车销售服务有限公司	1,102.75	0.33	贸易款	非关联方
合计	329,715.03	97.20		

业主方的应收账款较为集中，主要为与**市通运输局的应收工程款项，占比 94.26%，其他应收款项占比较小，因此业主方应收账款整体回收难度较小。

(3) 其他应收款

业主方其他应收款主要为与其他单位的往来款项。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方其他应收款分别为 99,895.36 万元、171,369.30 万元、197,579.59 万元和 225,261.31 万元，在总资产中的占比分别为 2.27%、3.23%、3.00%和 3.08%。其中，2020 年末，公司其他应收款较上年末增加 71,473.94 万元，增幅 71.55%，主要系当期业主方与**地产集团有限公司的往来款增加所致；

2021 年末公司其他应收款较上年末增加 26,210.29 万元，增幅 15.29%，主要系公司增加与****高*新城城市建设发展有限公司等工程项目建设款项所致。

根据 2021 年审计报告，业主方其他应收款前五名情况如下：

单位名称	余额（万元）	占比（%）	款项性质	与业主方关系
**市国有资本运营发展有限公司	45,000.00	22.74	往来款	非关联方
****高*新城建设发展有限公司	27,490.77	13.89	往来款	非关联方
**地产集团有限公司	26,363.78	13.32	往来款	非关联方
**市公共交通有限公司	25,871.38	13.08	往来款	关联方
**运输局	20,382.57	10.30	往来款	非关联方
合计	145,108.50	73.33		

除**地产集团有限公司外，业主方的其他应收款往来单位均为**市国有企业，因此业主方其他应收款的整体回收难度较小。

（4）其他权益工具投资

截至 2022 年 9 月末，业主方其他权益工具投资金额 844,448.53 万元要为业主方持有的江苏**现代物流有限公司、**市国能投资有限公司、江苏**高速公路有限公司等公司股权。

（5）投资性房地产

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，公司投资性房地产金额分别为 524,926.72 万元、577,373.83 万元、428,788.08 万元和投资性房地产 428,788.08 万元，在总资产中的占比分别为 11.95%、10.88%、6.50%和 5.87%。业主方作为**交通基础设施项目建设及开发运营主体，其土地使用权持有目的为出租或增值后转让。根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》会计原则计入投资性房地产科目。其中，2021 年公司投资性房地产较上年末减少 148,585.75 万元，降幅 25.73%，主要系当期苏（2017）**市不动产权第 0002407 号、苏（2018）**市不动产权第 0017059 号、苏（2018）**市不动产权第 0015601 号土地收回，资产结转至其他流动资产科目所致。

（6）其他非流动资产

业主方的其他非流动资产是主要系子公司**市*路投资发展有限公司开展项目建设投入资产及快速路网项目资产。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，其他非流动资产余额分别为 1,409,611.93 万元、2,111,015.24 万元、3,009,282.92 万元和 3,580,908.69 万元，在总资产中占比分别为 32.10%、39.77%、45.62%和 49.01%，金额呈持续增长趋势，主要系**市快速路网项目、***路综合枢纽工程项目等投入增加所致。截至 2022 年 9 月末，业主方非流动资产主要由**市快速路网项目、子公司*路投资开展工程建设投入等成本核算形成，无资产权属不明、注入过程中存在法律瑕疵的资产、公益性资产的情况。

2. 负债结构

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方负债总额分别为 2,731,174.12 万元、3,317,442.75 万元、4,370,427.55 万元和 5,106,144.02 万元，呈逐年增长趋势，主要系融资规模随业务增长逐年上升所致。

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方流动负债分别为 878,563.85 万元、758,784.72 万元、1,371,407.04 万元和 1,565,368.32 万元，业主方流动负债在总负债中占比较小，主要为一年内到期的非流动负债。

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方非流动负债分别为 1,852,610.27 万元、2,558,658.04 万元、2,999,020.51 万元和 3,540,775.70 万元，主要为长期借款和应付债券。

(1) 一年内到期的非流动负债

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方一年内到期的非流动负债分别为 311,646.75 万元、288,155.82 万元、761,157.23 万元和 735,045.98 万元。近三年呈逐年增长趋势。

单位：万元

项目	2021 年末
一年内到期的长期借款	299,107.56
一年内到期的应付债券	399,285.94
一年内到期的租赁负债	32.23
一年内到期的其他非流动负债	38,108.63
一年内到期的非流动负债应付利息	24,622.87

合计	761,157.23
----	-------------------

(2) 长期借款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方长期借款分别为 1,131,085.00 万元、1,387,910.80 万元、1,353,911.65 万元和 1,639,958.52 万元，总体呈增长趋势。

单位：万元

序号	项目	2021 年末
1	信用借款	5,980.00
2	保证借款	1,152,370.51
3	质押借款	74,700.00
4	保证+质押	178,850.00
5	保证+抵押	241,118.71
	减：一年内到期的长期借款	299,107.56
	合计	1,353,911.65

(3) 应付债券

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，业主方应付债券分别为 546,367.76 万元、841,797.52 万元、1,159,387.33 万元和 1,538,804.60 万元，系公司融资需求随业务增长逐年上升所致。

3. 所有者权益结构

2020-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司所有者权益分别为 1,660,099.81 万元、1,991,247.76 万元、2,225,893.60 万元和 2,201,035.79 万元，呈逐步增长态势，主要系资本公积和未分配利润逐年增加导致。

(二) 利润表

单位：万元

利润表	2022 年三季度	2021 年	2020 年	2019 年
营业总收入	291,180.28	347,376.99	344,294.87	331,107.84
营业收入	291,180.28	347,376.99	344,294.87	331,107.84
营业总成本	272,728.79	326,518.75	325,010.14	286,503.69

营业成本	260,070.06	315,768.55	318,281.34	279,030.54
营业税金及附加	3,885.80	1,391.00	954.17	514.82
销售费用	936.46	1,643.25	1,597.28	1,797.47
管理费用	8,237.63	10,648.05	6,818.14	6,056.58
财务费用	-401.17	-2,932.10	-2,640.79	-895.71
其中：利息费用		1,619.27	3,790.33	5,116.08
减：利息收入		4,586.67	6,456.38	6,046.70
加：其他收益	55.19	240.40	1,469.82	22.03
投资净收益	3,439.69	4,187.10	5,581.73	2,882.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,366.26	241.31	-682.24
公允价值变动净收益		46,000.16	52,447.11	32,812.18
资产减值损失			-2,143.34	-1,172.27
信用减值损失	-892.68	-1,648.98		
资产处置收益	-77.42	24.66	80.63	9.43
营业利润	20,976.28	69,661.57	76,720.68	79,157.56
加：营业外收入	18.22	45.25	101.11	18.32
减：营业外支出	172.56	78.09	158.43	73.28
利润总额	20,821.94	69,628.73	76,663.36	79,102.60
减：所得税	5,206.75	18,986.80	19,891.88	20,329.70
净利润	15,615.19	50,641.94	56,771.48	58,772.90
持续经营净利润	15,615.19	50,641.94	56,771.48	58,772.90
减：少数股东损益	1,705.15	11,449.41	12,604.08	
归属于母公司所有者的净利润	13,910.04	39,192.52	44,167.40	58,772.90
加：其他综合收益				12,907.10
综合收益总额	15,615.19	50,641.94	56,771.48	53,036.91
减：归属于少数股东的综合收益总额	1,705.15	11,449.41	12,604.08	11,767.35

归属于母公司普通股股东综合收益总额	13,910.04	39,192.52	44,167.40	41,269.55
-------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，业主方营业收入分别为 331,107.84 万元、344,294.87 万元、347,376.99 万元和 291,180.28 万元，呈逐年增长趋势，主要系业主方代建业务收入及贸易业务收入增加所致。

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，业主方利润总额分别为 79,102.60 万元、76,663.36 万元、69,628.73 万元和 20,821.94 万元，净利润分别为 58,772.90 万元、56,771.48 万元、50,641.94 万元和 15,615.19 万元。公司盈利总体呈波动趋势。

2021 年度，公司净利润较上年同期减少 6,129.54 万元，降幅 10.80%，主要是因为当期管理费及公允价值变动损益较上期大幅变动所致。其中，2021 年度公司管理费用较上年增加 3,829.91 万元，主要是因为开展人才引进计划及员工薪酬整体提升等所致；2021 年度，公司的公允价值变动收益金额为 46,000.16 万元，占利润总额的比重为 66.06%，对利润总额贡献度较高。公司公允价值变动收益变动主要来自在手投资性房地产的评估价格变动，公司持有土地资产的公允价值会随着配套基础设施建设进度、转让计划及国家宏观调控政策的变动而波动，2021 年度公允价值变动损益较上年同期减少 6,446.95 万元，主要是因为 2021 年度，公司持有的苏（2017）**市不动产权第 0002407 号、苏（2018）**市不动产权第 0017059 号、苏（2018）**市不动产权第 0015601 号土地使用权收回，相应资产调整至“其他非流动资产”科目，公司持有投资性房地产资产规模及公允价值变动相应减少所致。

（三）现金流量表

单位：万元

现金流量表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	230,672.44	190,428.55	341,910.83	383,440.83
收到的税费返还	2,153.10	1,185.93	28.91	5.67
收到其他与经营活动有关的现金	98,982.97	184,198.26	221,213.76	60,371.17
经营活动现金流入小计	331,808.51	375,812.73	563,153.50	443,817.67

购买商品、接受劳务支付的现金	175,461.80	169,574.52	265,951.66	354,550.19
支付给职工以及为职工支付的现金	10,157.35	12,613.35	11,531.12	10,578.28
支付的各项税费	15,960.54	6,056.23	4,202.08	3,959.48
支付其他与经营活动有关的现金	65,058.13	97,193.59	62,166.00	11,626.36
经营活动现金流出小计	266,637.83	285,437.69	343,850.86	380,714.32
经营活动产生的现金流量净额	65,170.68	90,375.05	219,302.63	63,103.36
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	200.00	129,000.00	543,527.16	211,591.75
取得投资收益收到的现金	1,218.81	2,947.74	5,467.66	3,586.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	100.50	122.05	44.03	18.79
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-121.77		-579.89	
收到其他与投资活动有关的现金			16,400.00	100,056.00
投资活动现金流入小计	1,397.54	132,069.79	564,858.96	315,253.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,736.34	185,335.18	11,658.73	20,728.35
投资支付的现金	43,500.00	59,578.77	607,042.16	440,642.75
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-1,564.42		
支付其他与投资活动有关的现金	556,898.90	771,606.84	617,081.89	315,637.58
投资活动现金流出小计	631,135.24	1,014,956.36	1,235,782.78	777,008.68
投资活动产生的现金流量净额	-629,737.70	-882,886.58	-670,923.82	-461,755.23
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	40,000.00	104,328.17	136,900.00	227,700.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	34,000.00	3,000.00	29,000.00	162,700.00
取得借款收到的现金	1,502,378.32	1,818,212.04	1,601,873.84	1,218,692.43

收到其他与筹资活动有关的现金	402,076.01	110,000.00	6,500.00	
筹资活动现金流入小计	1,944,454.33	2,032,540.21	1,745,273.84	1,446,392.43
偿还债务支付的现金	773,304.73	925,918.88	1,121,852.49	783,584.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	160,685.29	131,670.55	164,787.63	110,442.29
支付其他与筹资活动有关的现金	427,862.35	176,742.44	6,013.86	76,266.37
筹资活动现金流出小计	1,361,852.36	1,234,331.86	1,292,653.98	970,293.43
筹资活动产生的现金流量净额	582,601.96	798,208.35	452,619.86	476,099.00

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，业主方经营活动现金流入分别为 443,817.67 万元、563,153.50 万元、3758,12.73 万元和 331,808.51 万元。近三年，业主方经营活动现金流入呈逐年增长趋势；2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，业主方经营活动现金流出分别为 380,714.32 万元、343,850.86 万元、246,437.69 万元和 266,637.83 万元，近三年整体呈下降趋势；2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，业主方经营活动产生的现金流量净额分别为 63,103.36 万元、219,302.63 万元、90,375.05 万元和 65,170.68 万元。

2021 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 89,927.58 万元，降幅 41.01%，主要是因为销售商品、提供劳务收到的现金、收到其他与经营活动有关的现金均同比减少所致。其中，2021 年度公司销售商品、提供劳务收到的现金为 190,428.55 万元，较上年同期减少 151,482.28 万元，降幅 44.30%，主要是因为公司自 2020 年起逐步优化主营业务结构，缩减盈利水平较低的贸易业务规模，尤其汽车贸易、生鲜贸易等，2021 年度公司贸易业务现金流入主要来自上年存续订单及库存品销售，销售金额较上年同期减少 13.07 亿元，降幅 85.87%，整体销售规模较上年同比大幅下降；2021 年度公司收到其他与经营活动有关的现金为 184,198.26 万元，较上年同期减少 37,015.50 万元，降幅 16.73%，主要是因为公司当期收回的其他应收款规模较上年减少所致，公司其他应收款主要为业主方与**市国有资本运营发展有限公司、**市公共交通有限公司、****高*新城城市建设发展有限公司等国有企业的经营性往来。

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，业主方投资活动产生的现金流量净额分别为-461,755.23 万元、-670,923.82 万元、-882,886.58万元和-629,737.70 万元，投资活动现金流呈净流出状态。

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，业主方筹资活动产生的现金流量净额分别为 476,099.00 万元、452,619.86 万元、798,208.35 万元和 582,601.96 万元，近三年呈逐年波动趋势。

六、企业信用及涉诉情况

1.有息负债结构

从融资来源上看，**的融资来源主要为债券直融和非银融资，债券余额和非银融资余额分别为 90 亿元和 41.66 亿元，合计共 131.66 亿元。

单位：亿元

机构	余额	占比
债券	91.60	66.25%
非银融资	41.66	28.97%
银行	6.6	4.77%
总计	138.26	100.00%

从期限结构上看，**有息负债的偿还情况具体如下：

单位：亿元

有息负债到期年份	金额	占比
2022 年	0.6	0.43%
2023 年	34.6	25.03%
2024 年	23.06	16.68%
2025 年及以后	80	57.86%
总计	138.26	100.00%

2.银行授信情况

截止 2022 年 6 月末，公司银行授信额度 455.59 亿元，已使用授信度 246.15 亿元，未使用信贷额度 209.44 亿元。

第二节 担保方-**

一、公司情况

(一) 基本情况

名称	**控股集团有限公司
注册地址	江苏省**市平安路5号
成立时间	2001-12-05
法定代表人	
注册资本	300,000 万元人民币
组织类别	地方国有企业
经营范围	政府授权的国有资产和国有股权的投资、经营、管理及资本运作；房屋建筑、港口基础设施、交通基础设施的投资、建设、管理；对运输业、制造业、广告业、餐饮酒店业、旅游业的投资。(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)

主要从事市基础设施项目建设、土地开发整理和其他业务，主营业务在**市具有较强的区域专营优势。其中：基础设施项目建设业务由子公司**投资有限公司和**市快速路网建设有限公司负责，土地整理业务主要由子公司**负责，其他业务主要是服务、餐饮、客房以及资产租赁和广告服务等业务，分别由子公司**航空假日酒店有限公司、**富通广告有限公司以及江苏**传媒有限公司等负责。

(二) 股东结构

的控股股东为，持股比例 100%，公司实际控制人为**市人民政府。

二、历史沿革

1.2001 年 12 月，公司成立

担保方成立于 2001 年 12 月 5 日，系根据《**市人民政府关于组建**

市交通控股集团的通和》（盐政发[2001]172 号）文件精神，以及**市国有资产管理委员会《关于对于**控股集团有限公司实行国有资产授权经营的批复》（盐资委复[2001]1 号）同意，由**市人民政府出资设立，并在**市工商

行政管理局登记注册的国有独资公司。设立时，担保方的注册资本是 16,467.00 万元人民币，由**市人民政府以江苏**公路运输集团有限公司、**工程处（集团）、**市**公路有限责任公司、**市高速公路有限公司四家企业以 2001 年 6 月 30 日为基准日进行清产核资后的国有净资产出资，四家企业清产核资后的国有净资产分别为 8,691.00 万元、2,259.00 万元、2,326.00 万元、3,191.00 万元。本次出资已由**正道会计师事务所有限公司出具“盐正验字[2001]第 124 号”《验资报告》予以审验，并依法完成工商设立登记。

2.2015 年 8 月，公司增资

2015 年 8 月，根据**市人民政府盐政发[2015]121 号文批准，公司以资本公积 283,533.00 万元（**投资有限公司股权）转增注册资本，转增后担保方注册资本由 16,467.00 万元增至 300,000.00 万元。本次变更已经依法完成工商变更登记。

3.2020 年 4 月，公司股东变更

2020 年 4 月担保方股东变更为**投资建设控股集团有限公司，企业类型变更为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），本次变更已经依法完成工商变更登记。

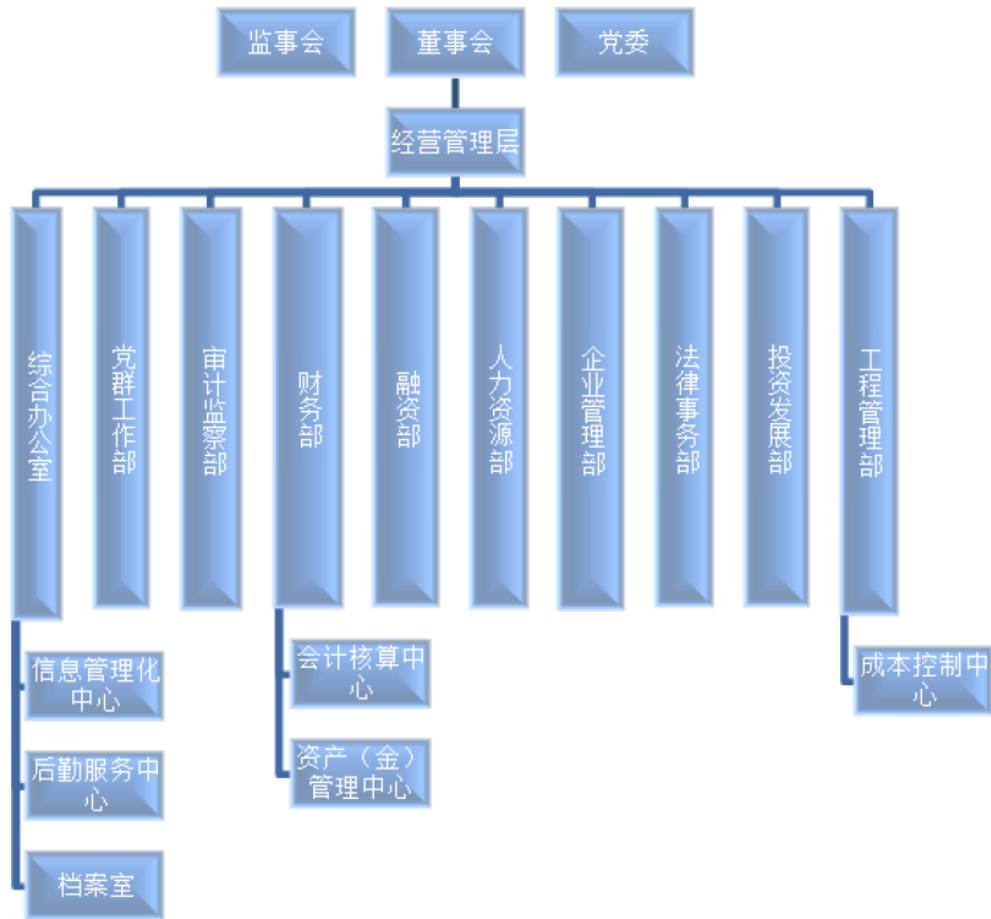
截至本报告出具日，担保方注册资本及股权结构未发生变化，无其他应披露而未披露的重大资产重组或股权划转事项。担保方无储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

三、公司治理

担保方严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》、《**控股

集团有限公司章程》，担保方不设股东会，设立董事会、监事会和总经理，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。其中，公司设董事会，董事会由五名董事组成，其中职工董事 1 名，非职工董事由股东委派产生。董事长由股东**投资建设控股集团有限公司在董事会成员中指定。公司设立监事会，成员为 3 人，其中监事会主席 1 人；职工监事 1 人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。非职工监事成员由股东委派产生，职工监事由公司职工代表大会选举产生。公司设总经理。总经理按规定程序由董事会聘任或解聘。

公司下设综合办公室、党群工作部、审计监察部、财务部、融资部、人力资源部、企业管理部、法律事务部、投资发展部和工程管理部。具体组织结构如下图所示：



四、业务经营情况

(一) 营业收入

担保方 2019-2021 年及 2022 年 1-6 月营业收入构成情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2022 年 1-6 月	占比	2021 年度	占比	2020 年度	占比	2019 年度	占比
基础设施建设	159,082.32	78.87	281,122.28	81.92	187,225.79	54.74	51,930.40	15.68
土地整理	-	-	-	-	-	0.00	64,000.00	19.33
管理费	2,913.54	1.44	5,827.09	1.70	5,827.09	1.70	5,827.09	1.76
贸易业务	3,805.39	1.89	47,142.78	13.74	141,748.41	41.44	199,046.33	60.12

光伏发电收入	738.14	0.37	1,065.34	0.31	-	-	-	-
其他	35,150.85	17.43	8,009.60	2.33	7,220.90	2.11	10,304.02	3.11
合计	201,690.24	100.00	343,167.08	100.00	342,022.19	100.00	331,107.84	100.00

2019-2021年及2022年1-6月，担保方营业收入分别为331,107.84万元、342,022.19万元、343,167.08万元和201,690.24万元，呈上升趋势，主要是由于基础设施建设收入增加所致。基础设施建设收入是担保方营业收入的主要来源，2019-2021年及2022年1-6月分别为51,930.40万元、187,225.79万元、281,122.28万元和159,082.32万元，在营业收入中的占比分别为15.68%、54.74%、81.92%和78.87%，基础设施建设收入的变动主要受当年完工结转项目的影响。

2019-2021年及2022年1-6月，土地整理收入分别为64,000.00万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，在营业收入中的占比分别为19.33%、0.00%、0.00%和0.00%，呈波动趋势，主要系土地整理业务的开展受**市的土地规划安排影响所致。

2019-2021年及2022年1-6月，管理费收入分别为5,827.09万元、5,827.09万元、5,827.09万元和2,913.54万元，在营业收入中的占比分别为1.76%、1.70%、1.70%和1.44%，金额及占比较为稳定，主要为快速路网项目的管理费收入。

2019-2021年及2022年1-6月，贸易业务收入分别为199,046.33万元、141,748.41万元、47,142.78万元和3,805.39万元，在营业收入中的占比分别为60.12%、41.44%、13.74%和1.89%，主要系下属子公司从事的车辆平行进口贸易、生鲜产品贸易、钢材贸易等形成的收入。2020年贸易业务收入有所下降主要系受新冠疫情影响以及国际油价大幅波动影响，生鲜产品进口贸易及油品贸易收入下降所致。

2019-2021年及2022年1-6月，光伏发电收入分别为0.00万元、0.00万元、1065.34万元及738.14万元，占营业收入比例分别为0.00%、0.00%、0.31%和0.37%。光伏发电业务为担保方2021年度以来新开展的业务。

2019-2021年及2022年1-6月，其他业务收入分别为10,304.02万元、7,220.90万元、8,009.60万元和35,150.85万元，在营业收入中的占比分别为3.11%、2.11%、2.33%和17.43%，收入规模较小且基本保持稳定，占比总体呈下降态势。其他业务收入主要包括房地产收入、酒店收入、汽车服务、旅游服务、物业服务及

充电桩业务等。

(二) 营业利润

担保方 2019-2021 年及 2022 年 1-6 月主营业务毛利润构成情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2022 年 1-6 月	占比	2021 年	占比	2020 年	占比	2019 年	占比
基础设施建设	10,215.59	44.04	18,295.01	57.38	12,231.62	46.61	3,674.36	7.06
土地整理	-	-	-	-	-	-	32,934.18	63.24
管理费	2,913.54	12.56	5,827.09	18.27	5,827.09	22.21	5,827.09	11.19
贸易业务	497.38	2.14	4,402.27	13.81	4,832.06	18.41	7,087.56	13.61
光伏发电	326.23	1.41	749.73	2.35	-	-	-	-
其他	9,244.64	39.85	2,611.63	8.19	3,350.86	12.77	2,554.11	4.90
合计	23,197.38	100.00	31,885.72	100.00	26,241.63	100.00	52,077.30	100.00

担保方 2019-2021 年及 2022 年 1-6 月主营业务毛利润构成情况如下：

单位：%

业务板块	2022 年 1-6 月	2021 年	2020 年	2019 年
基础设施建设	6.42	6.51	6.53	7.08
土地整理	-	-	-	51.46
管理费	100.00	100.00	100.00	100.00
贸易业务	13.07	9.34	3.41	3.56
光伏发电	44.20	70.37	-	-
其他	36.28	32.61	46.41	24.79
合计	11.50	9.29	7.67	15.73

2019-2021 年及 2022 年 1-6 月，担保方营业毛利润分别为 52,077.30 万元、26,241.63 万元、31,885.72 万元和 23,197.38 元，毛利率分别为 15.73%、7.67%、9.29% 和 11.50%，整体呈波动趋势。2019 年公司整体毛利率较高，主要系当年实现土地整理收入较多，该业务毛利率水平较高。

2019-2021 年及 2022 年 1-6 月，基础设施建设毛利润分别为 3,674.36 万元、12,231.62 万元、18,295.01 万元和 10,215.59 万元，毛利率分别为 7.08%、6.53%、

6.51%和6.42%，整体呈现小幅波动。

2019-2021年及2022年1-6月，土地整理毛利润分别为32,934.18万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，毛利率分别为51.46%、0.00%、0.00%和0.00%。担保方土地开发整理业务受土地出让计划和**市土地市场波动等因素的影响，公司2020年度、2021年度未实现土地出让收入，毛利率为0.00%。

2019-2021年及2022年1-6月，管理费毛利润分别为5,827.09万元、5,827.09万元、5,827.09万元和2,913.54万元，毛利率分别为100.00%、100.00%、100.00%和100.00%。近期毛利率较高主要由于公司代建的快速路网项目采用“净额法”的管理费模式，只确认管理费收入，项目建设投入不计入成本所致。

2019-2021年及2022年1-6月，贸易业务毛利润分别为7,087.56万元、4,832.06万元、4,402.27万元和497.38万元，毛利率分别为3.56%、3.41%、9.34%和13.07%，2019年以来，随着担保方贸易业务的稳步发展，毛利率水平有所提高。

2019-2021年及2022年1-6月，光伏发电业务毛利润分别为0.00万元、0.00万元、749.73万元及326.23万元，毛利率分别为0.00%、0.00%、70.37%和44.20%，光伏发电业务为担保方2021年以来新开展的业务，该板块业务毛利率较高，将对担保方的利润形成有益补充。

2019-2021年及2022年1-6月，其他业务毛利润分别为2,554.11万元、3,350.86万元、2611.63万元和9,244.64万元，毛利率分别为24.79%、46.41%、32.61%和36.28%，近三年其他业务毛利润及毛利率提高，主要系资产租赁和工程咨询等业务利润提高所致。

（三）主营业务板块概述

控股集团有限公司主要从事市基础设施项目建设、土地开发整理和贸易业务，主营业务在**市具有较强的区域专营优势。其中：基础设施项目建设业务由担保方子公司**投资有限公司（以下简称“**”）负责，土地整理业务主要由担保方子公司**负责，管理费主要由子公司快速路网公司负责，贸易业务主要由担保方子公司江苏**产业集团有限公司及其子公司、江苏**交通建设集团有限公司、江苏**运输集团有限公司**鲜生分公司负责经营，其他业务主要是工程监理咨询、酒店、旅游、广告、汽车、驾培等业务，主要由**工程咨询监理有限责任公司、**航空假日酒店有限公司、**富通广告有限公司、**市

富通旅行社有限公司和江苏**传媒有限公司等子公司负责。

1.基础设施建设业务

担保方的基础设施建设业务主要由担保方子公司**经营，**负责办理与施工建设相关的各项审批手续，负责与各设计、施工、监理等单位签订各类承包合同，通过招投标将工程发包给具有相关资质的建设施工单位，并对工程建设资金的使用进行管理。担保方子公司**于2012年12月与**局签订总体框架协议—《基础设施工程项目建设协议》，**局将基础设施工程项目一揽子委托担保方投资建设，建设完工后由**局负责回购，回购费用根据实际投入成本确认的金额的一定比例加成10%左右计算。

担保方与**局签订基建工程项目建设协议，约定项目建设质量、工期、投资额、工程款支付等双方权利义务关系；担保方向社会公开招投标确定施工单位；项目建设期间，担保方负责项目建设管理，并遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款。

在收入确认方面，每个季度末，担保方组织项目跟踪审计单位和监理单位针对项目工程完工量进行评估，出具“完工工程量统计报表”。担保方根据完工工程量统计报表确认当期实际投入成本，并根据实际成本确认的金额计算建设服务费，担保方在季末根据实际投入成本和建设服务费确认当季的营业收入和营业作为**基础设施项目投融资建设主体，担保方主要负责**市的基础设施项目建设。

截至2022年3月末，担保方已完成三路一广场、省道S234及S331工程、机场一类口岸建设、交校搬迁工程、机场跑道改扩建工程、南环路工程、民航站、西出口工程等15个项目，正在建设的项目为盐丰快速路、城北片区快速路网提升工程等6个项目。2019-2021年及2022年1-3月，公司分别确认基础设施建设收入5.19亿元、18.72亿元、28.11亿元和6.24亿元。

2.土地整理开发业务

担保方的土地整理开发业务主要由担保方子公司**负责，担保方作为**市主城区的重点企业，主要通过接受**市人民政府委托，对**市部分招商引资和建设所需的土地进行的整理开发获取土地整理收益。经政府相关部门进行项目验收和审计后，根据担保方实际支出金额加成20-50%左右合理报酬，担保方确认为土地开发收入，同时，将相应的征地和拆迁等土地整理支出结转为土地开

发成本。

担保方自2014年开展土地开发整理工作，2019-2021年度，公司分别整理土地361.69亩、0.00亩和0.00亩，确认土地开发整理收入分别为6.40亿元、0.00亿元和0.00亿元。

3.贸易销售业务

担保方贸易业务主要包括汽车贸易、钢材、砂石及燃料油、汽车、生鲜熟料等采购及销售业务。

担保方的平行汽车进口业务主要由孙公司中汽**汽车技术服务（江苏）有限公司和****跨境电商有限公司负责经营；国内汽车贸易业务主要由****跨境电商有限公司负责经营。跨境电商主要从事**汽车的国内贸易，于汽车销售门店进行销售，其上游供应商主要是****汽车销售有限公司，下游销售客户为零售客户。汽车采购采用预付货款方式。

担保方的砂石贸易主要由孙公司江苏**交通建设集团有限公司及江苏**运输集团有限公司负责经营。其中，砂石贸易为担保方2018年新增的贸易业务，该业务由**公司负责经营，主要为**徐盐*路工程提供项目建设所需的砂石。采购结算方式：收到收货单位材料结算清单后支付材料款的85%，余款在收到全额增值税专用发票3个工作日内结清。销售结算方式：购方在收到全部货物后3个月内以现金或银票付清全部货款。

担保方的生鲜贸易主要由江苏**运输集团有限公司及****跨境电商有限公司负责经营。2018年，跨境电商逐渐退出生鲜贸易业务，转由**公司及**公司南洋鲜生运营分公司专门负责经营。采购结算方式：公司在合同签订后7日内支付合同价款，供货方在收到货款后7日内交货；销售结算方式：公司在购销合同签订后7日内交货，购方在合同签订之后40日内支付全部货款。

贸易业务为担保方2017年度新增加业务板块，担保方充分发挥在**地区交通建设领域的领先地位，也可通过自身交通工程项目来拓展钢材、砂石等建安材料的销售贸易。通过与上下游企业的合作，稳定货源的同时拓宽市场，销售收入呈增长态势。2019-2021年及2022年1-3月，贸易业务收入分别为199,046.33万元、141,748.41万元、47,142.78万元和5,586.92万元。2020年和2021年受新冠疫情影响和国际油价大幅波动影响，担保方贸易收入有所下降。

2021年度，担保方贸易采购额和销售额基本都来自于前五大主要供应商，

产销集中度均较高。担保方利用自身国有企业资源优势，积极营销，拓展钢材、砂石、燃料油、生鲜等货种的销售，与南京中电熊猫贸易发展有限公司以及中*、中交等央企下属施工企业建立了良好的业务合作关系。未来担保方计划进一步加大对外营销，加强销售队伍建设，拓宽市场空间，在增加贸易收入

五、财务状况

**提供了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计 2019-2021 年审计报告和未经审计的 2022 年 9 月财务报表。

（一）资产负债表

单位：万元

资产负债表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动资产：				
货币资金	274,504.45	237,902.99	183,490.18	441,080.57
应收票据及应收账款	388,070.67	339,309.22	167,960.80	146,143.56
应收票据	207.77	481.66	1,465.00	30.00
应收账款	387,862.89	338,827.55	166,495.80	146,113.56
预付款项	34,196.19	37,649.15	35,839.43	54,165.41
其他应收款(合计)	681,776.53	772,369.42	734,586.69	300,392.05
其他应收款		772,369.42	734,586.69	300,392.05
存货	738,748.71	860,704.96	942,950.61	995,793.82
其他流动资产	290,993.41	296,897.87	99,220.89	95,720.51
流动资产合计	2,408,289.95	2,544,833.60	2,164,048.59	2,033,295.91
非流动资产：				
可供出售金融资产			249,494.42	188,268.30
其他权益工具投资	225,506.00	225,506.00		
持有至到期投资			50,000.00	50,000.00
其他非流动金融资产	51,150.00	51,350.00		
长期股权投资	46,100.25	21,957.54	3,334.78	3,093.46

投资性房地产	428,788.08	428,788.08	577,373.83	524,926.72
固定资产(合计)	19,733.68	12,796.07	12,821.41	11,535.86
固定资产		12,796.07	12,821.41	11,535.86
在建工程(合计)	101,458.56	83,685.74	32,640.52	27,359.53
在建工程		80,670.03	32,257.09	26,008.71
工程物资		3,015.72	383.43	1,350.82
无形资产	883.54	1,336.59	1,410.68	2,289.44
长期待摊费用	475.92	468.62	417.07	373.33
递延所得税资产	480.76	604.71	525.37	91.41
其他非流动资产	1,336,678.20	1,192,853.30	1,039,823.39	963,106.22
非流动资产合计	2,211,255.00	2,019,346.66	1,967,841.47	1,771,044.27
资产总计	4,619,544.95	4,564,180.26	4,131,890.06	3,804,340.18
流动负债：				
短期借款	304,239.13	277,557.56	158,089.42	281,686.27
应付票据及应付账款	43,693.27	46,519.76	11,436.77	27,549.83
应付票据	40,000.00	40,324.11	3,556.44	24,500.00
应付账款	3,693.27	6,195.65	7,880.34	3,049.83
预收款项			74,597.10	58,545.81
合同负债	62,147.00	78,643.58		
应付职工薪酬	166.38	1,897.88	1,554.70	1,883.07
应交税费	95,761.01	84,496.22	69,400.95	56,845.08
其他应付款(合计)	471,058.46	64,691.16	49,498.91	34,643.11
应付利息			24,928.70	18,572.36
其他应付款		64,691.16	24,570.20	16,070.75
一年内到期的非流动负债	579,375.85	726,694.28	269,240.46	311,646.74
其他流动负债	3,610.01	2,536.51	100,000.00	100,000.00

流动负债合计	1,560,051.09	1,283,036.96	733,818.30	872,799.92
非流动负债：				
长期借款	837,607.56	935,385.84	1,047,758.57	991,585.00
应付债券	586,856.67	494,082.76	841,797.52	546,367.76
长期应付款(合计)	1.16	1.16	0.56	97.48
长期应付款			0.56	97.48
递延所得税负债	100,615.86	100,615.86	89,115.82	76,004.04
其他非流动负债	37,976.49	192,266.67	33,333.33	
非流动负债合计	1,563,057.74	1,722,352.29	2,012,005.80	1,614,054.27
负债合计	3,123,108.83	3,005,389.25	2,745,824.10	2,486,854.20
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
其它权益工具		80,000.00	80,000.00	65,000.00
永续债		80,000.00	80,000.00	65,000.00
资本公积金	365,467.23	365,467.23	247,278.27	249,776.72
其它综合收益	74,036.92	74,036.92	74,036.92	74,036.92
盈余公积金	431.58	431.58	245.43	80.00
未分配利润	388,906.71	372,978.74	333,011.73	286,812.28
归属于母公司所有者权益合计	1,128,842.43	1,192,914.46	1,034,572.35	975,705.92
少数股东权益	367,593.69	365,876.55	351,493.60	341,780.06
所有者权益合计	1,496,436.12	1,558,791.01	1,386,065.96	1,317,485.98
负债和所有者权益总计	4,619,544.95	4,564,180.26	4,131,890.06	3,804,340.18

1.资产结构

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方资产总额分别为 3,804,340.18 万元、4,131,890.06 万元、4,564,180.26 万元和 4,619,544.95 万元。2020 年末资产总额较 2019 年末增加 327,549.88 万元，增幅 8.61%，主要是由于其他应收往来

款大幅增加所致；2021 年末资产总额较 2020 年末增加 432,290.20 万元，增幅 10.46%，主要是由于应收账款、其他流动资产及其他非流动资产增加所致。

2022 年 9 月末，资产总额较 2021 年末增加增幅不大。从资产结构来看，担保方流动资产与非流动资产的占比基本均衡。2021 年末，流动资产和非流动资产在总资产中占比分别为 55.76%和 44.24%；2022 年 9 月末，流动资产和非流动资产在总资产中的占比分别为 52.13%和 47.87%。

担保方流动资产主要为存货和其他应收款。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方流动资产分别为 2,033,295.91 万元、2,164,048.59 万元、2,544,833.60 万元和 2,408,289.95 万元，在总资产中占比分别为 53.45%、52.37%、55.76%和 52.13%，金额呈逐年上升趋势。

担保方非流动资产主要为投资性房地产和其他非流动资产。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方非流动资产分别为 1,771,044.27 万元、1,967,841.47 万元、2,019,346.66 万元和 2,211,255.00 万元，在总资产中的占比分别为 46.55%、47.63%、44.24%和 47.87%。近三年，担保方非流动资产逐年增加，主要为长期股权投资、在建工程以及其他非流动资产的增加所致。

（1）存货

担保方存货包括开发成本、原材料和库存商品，其中开发成本占主要部分，主要为基础设施开发成本和整理的土地开发成本。近三年及三期，公司存货分别为 995,793.82 万元、942,950.61 万元、860,704.96 万元和 738,748.71 万元，分别占总资产的 26.18%、22.82%、18.86%和 15.99%。2020 年末，存货较年初减少 52,843.21 万元，降幅 5.31%，主要系部分项目完工确认收入并结转所致；2021 年末存货较 2020 年末减少 82245.65 万元，降幅 8.72%，主要系部分项目完工确认收入并结转所致。

担保方存货按照成本与可变现净值孰低计量，当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。公司 2021 年末存货明细情况如下表：

单位：万元

分类	2021 年末	
	金额	比例
原材料	850.80	0.10
低值易耗品	414.65	0.05
库存商品	3,501.36	0.41
劳务成本	41.92	0.00
在产品	368.99	0.04
合同履行成本--工程施工	4,204.09	0.49
合同履行成本--开发成本	851,323.15	98.91
合计	860,704.96	100.00

(2) 其他应收款

担保方其他应收款主要是与母公司和关联公司的往来款项。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方其他应收款分别为 300,392.05 万元、734,586.69 万元、772,369.42 万元和 681,776.53 万元，在总资产中的占比分别为 7.90%、17.78%、16.92%和 14.76%。2020 年末，担保方其他应收款较年初增加 434,194.64 万元，增幅 144.54%，主要系增加了与母公司**投资建设控股集团有限公司和关联公司**市*路投资发展有限公司之间的应收往来款项所致。2021 年末，担保方其他应收款较 2020 年末增加 37,782.73 万元，增幅 5.14%，变化幅度不大；2022 年 9 月末，担保方其他应收款较 2021 年末有所减少，主要是减少了与母公司**投资建设控股集团有限公司的应收往来款所致。担保方 2021 年末其他应收款账龄情况如下表：

单位：万元

项目	2021 年末	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	668,287.05	86.52
1 年至 2 年（含 2 年）	90,330.95	11.70
2 年至 3 年（含 3 年）	481.60	0.06
3 年以上	13,392.15	1.73

小计	772,491.76	100.02
减：坏账准备	122.34	0.02
合计	772,369.42	100.00

截至 2021 年末担保方其他应收款前五名情况如下表：

单位：万元

名称	款项性质	是否关联方	余额	账龄	占其他应收款期末余额比例	坏账准备期末余额
**投资建设控股集团有限公司	往来款	是	257,614.78	1 年以内 256,181.50; 1-2 年 1433.28	33.35	-
**市*路投资发展有限公司	往来款	是	250,212.73	1 年以内 209,819.36; 1-2 年 40393.36	32.39	-
**市高速公路有限公司	往来款	是	55,158.57	1 年以内	7.14	-
**市国有资本运营发展有限公司	往来款	否	45,000.00	1 年以内	5.83	-
江苏**建设开发有限公司	往来款	是	35,860.56	1 年以内	4.64	-
合计			643,846.64		83.35	

(3) 投资性房地产

担保方投资性房地产主要系公司持有的土地使用权。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方投资性房地产总额分别为 524,926.72 万元、577,373.83 万元、428,788.08 万元和 428,788.08 万元，在总资产中的占比分别为 13.80%、13.97%、9.39%和 9.28%。

2019 年末，担保方投资性房地产科目余额较 2018 年末减少 73,071.17 万元，降幅 12.22%，主要为政府收回盐都国用（2013）第 012000622 号土地，尚未处置完毕，转入“其他流动资产”科目核算；2020 年末，担保方投资性房地产科目余额较 2019 年末增加 52,447.11 万元，增幅 9.99%，主要为公允价值变动增加所致；2021 年末，担保方投资性房地产科目余额较 2020 年末减少 148,585.75 万元，降幅 25.73%，分为两部分构成：一是公允价值增加 46,000.16 万元；二是政府收回苏（2017）**市不动产权第 0002407 号、苏（2018）**市不动产权第 0017059 号、苏（2018）**市不动产权第 0015601 号等土地使用权合计

194,585.91 万元，尚未处置完毕，转入“其他流动资产”科目核算。2022 年 9 月末担保方投资性房地产较 2021 年末无变化。

(4) 其他非流动资产

担保方的其他非流动资产主要为**市快速路网项目投入。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，其他非流动资产余额分别为 963,106.22 万元、1,039,823.39 万元、1,192,853.30 万元及 1,336,678.20 万元，在总资产中占比分别为 25.32%、25.17%、26.14%及 28.94%，总金额呈持续增长趋势，主要系**市快速路网项目投入款逐年增加所致。**市快速路网项目为**运输局委托担保方之子公司**市快速路网建设有限公司建设管理，**运输局支付项目建设资金以及还本付息资金，并给予**市快速路网建设有限公司每年 6,001.90 万元项目服务费。

2. 负债结构

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方负债总额分别为 2,486,854.20 万元、2,745,824.10 万元、3,005,389.25 万元和 3,123,108.83 万元。2020 年末较 2019 年末增加 258,969.90 万元，增幅 10.41%，主要系银行借款及债券发行所致。2021 年末，担保方负债总额较年初增加 259,565.15 万元，增幅 9.45%，主要系短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债增加所致。2022 年 9 月末，担保方负债总额较 2021 年末有所增加，主要是由于短期借款、其他应付款及应付债券增加所致。

担保方流动负债主要为短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方流动负债分别为 872,799.92 万元、733,818.30 万元、1,283,036.96 万元和 1,560,051.09 万元，其余额和在总负债中的占比均呈增加态势。

担保方非流动负债主要为长期借款和应付债券。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方非流动负债分别为 1,614,054.27 万元、2,012,005.80 万元、1,722,352.29 万元和 1,563,057.74 万元。2020 年末担保方非流动负债较 2019 年末增加 397,951.53 万元，增幅 24.66%，主要系当年债券发行量增加所致。2021 年末担保方非流动负债较 2020 年末下降 289,653.51 万元，降幅 14.40%，主要是债券到期所致，2022 年 9 月末担保方非流动负债较 2021 年末有所下降，主要是其他非流动负债下降较多所致。

(1) 短期借款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方短期借款分别为 281,686.27 万元、158,089.42 万元、277,557.56 万元和 304,239.13 万元。2020 年末，担保方短期借款较 2019 年末减少 123,596.85 万元，降幅 43.88%，主要系担保方归还到期金融机构借款所致。2021 年末担保方短期借款较 2020 年末增加 119,468.14 万元，增幅 75.57%，2022 年 9 月末，担保方短期借款较 2021 年末稍有增，主要是日常经营需要增加借款所致。

(2) 其他应付款

担保方其他应付款主要为应付借款利息、工程保证金、押金、风险金等款项。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方其他应付款分别为 34,643.11 万元、49,498.91 万元、64,691.16 万元及 471,058.46 万元。2020 年末其他应付款较 2019 年增加 14,855.80 万元，增幅 42.88%；2021 年末其他应付款较年初增加 15,192.25 万元，增幅 30.69%，主要为计提的借款应付利息以及与****置业发展有限公司等的往来款增加所致。2022 年 9 月末，担保方其他应付款较 2021 年末大幅增幅，主要是增加的与母公司**投资建设控股集团有限公司的往来款所致，担保方与母公司**投资建设控股集团有限公司的往来款为经营过程中形成的资金拆借及往来款项，具有正常的经营业务背景，不存在替政府融资等行为，符合国家相关规定。

(3) 一年内到期的非流动负债

公司一年内到期的非流动负债为一年内到期的长期借款及应付债券。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方一年内到期的非流动负债分别为 311,646.75 万元、269,240.46 万元、726,694.28 万元及 579,375.85 万元。担保方 2020 年末一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 457,453.82 万元，增幅 169.91%，主要是随着担保方经营发展，债务规模不断扩大，2020 年末长期借款及应付债券一年内到期金额较大所致。

(4) 长期借款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方长期借款余额分别为 991,585.00 万元、1,047,758.57 万元、935,385.84 万元和 837,607.56 万元。近三年长期借款余额和占比在总负债的占比均波动趋势，主要是公司近年来根据发展规划和项目建设情况，灵活运用融资方式，采取发行债券和长短期融资相结合的方式满足资金需求。

(5) 应付债券

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方应付债券分别为 546,367.76 万元、841,797.52 万元、494,082.76 万元和 586,856.67 万元。近一年及三期，担保方应付债券下降较多主要是债券到期兑付所致。

3.所有者权益结构

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方所有者权益分别为 1,317,485.98 万元、1,386,065.96 万元、1,558,791.01 万元和 1,496,436.12 万元，呈波动上升趋势，主要是由于发行资本公积和未分配利润增长所致。

(1) 资本公积

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方资本公积分别为 249,776.72 万元、247,278.27 万元、365,467.23 万元和 365,467.23 万元。2020 年末公司资本公积较 2019 年末减少 2,498.45 万元，变动较小。2021 年末，公司资本公积较年初新增 118,188.96 万元，增幅 47.80%，主要原因如下：（1）本公司收到母公司**投资建设控股集团有限公司增资款 1,000,000,000.00 元。（2）本公司之子公司**投资集团有限公司收到的国资委注资房产 8,014,330.96 元。另根据政府文件，将其公交资产无偿划转至**市公共交通有限公司，当期核减资本公积 58,603,625.11 元。（3）本公司之子公司**交院驾驶培训有限公司划出企业合并范围，当期核减资本公积 7,521,150.31 元。（4）本公司之子公司江苏**运输集团有限公司收到财政增资款 240,000,000.00 元。2022 年 9 月末担保方资本公积较 2021 年末无变化。

(2) 未分配利润

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，担保方未分配利润分别为 286,812.28 万元、333,011.73 万元、372,978.74 万元和 388,906.71 万元，近三年及一期呈增长趋势，主要是随着担保方业务规模的扩张，自身经营的利润逐年积累所致，担保方暂无分配计划。

(二) 利润表

单位：万元

利润表	2022 年 三季度	2021 年	2020 年	2019 年
营业总收入	286,907.07	343,167.08	342,022.19	331,107.84

营业收入	286,907.07	343,167.08	342,022.19	331,107.84
营业总成本	265,777.58	320,261.26	319,691.28	285,079.24
营业成本	256,046.48	311,281.36	315,780.56	279,030.54
税金及附加	3,759.31	1,350.47	915.36	497.06
销售费用	820.86	1,544.29	1,529.69	1,797.47
管理费用	4,610.49	7,920.87	3,839.13	4,618.59
财务费用	540.43	-1,835.73	-2,373.47	-864.42
其中：利息费用		1,575.06	3,790.33	5,116.08
减：利息收入		3,437.75	6,184.58	6,012.90
加：其他收益	28.18	227.94	1,451.60	22.03
投资净收益	3,214.25	4,166.10	5,215.02	2,629.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,345.25	241.31	-682.24
公允价值变动净收益		46,000.16	52,447.11	32,812.18
资产减值损失			-2,143.34	-1,172.27
信用减值损失	-857.04	-1,616.53		
资产处置收益	-77.42	25.33	83.63	9.43
营业利润	23,437.48	71,708.83	79,384.93	80,329.23
加：营业外收入	18.22	45.25	97.95	18.32
减：营业外支出	121.77	76.44	152.85	63.25
利润总额	23,333.93	71,677.64	79,330.03	80,284.30
减：所得税	5,215.82	18,918.67	19,891.12	20,329.70
净利润	18,118.11	52,758.97	59,438.91	59,954.60
持续经营净利润	18,118.11	52,758.97	59,438.91	59,954.60
减：少数股东损益	1,717.14	11,437.42	12,574.03	12,907.10
归属于母公司所有者的净利润	16,400.96	41,321.56	46,864.88	47,047.50

加：其他综合收益				-5,735.99
----------	--	--	--	-----------

2019-2021年及2022年三季度，担保方营业收入分别为331,107.84万元、342,022.19万元、343,167.08万元和286,907.07万元。近三年收入变化不大。

2019-2021年及2022年三季度，担保方利润总额分别为80,284.30万元、79,330.03万元和71,677.64万元和23,333.93万元，净利润分别为59,954.60万元、59,438.91万元、52,758.97万元和18,118.11万元。担保方利润总额、净利润总体呈波动趋势。

(三) 现金流量表

单位：万元

现金流量表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	226,416.77	185,977.72	338,896.78	383,440.83
收到的税费返还	2,138.71	1,185.93	28.91	5.67
收到其他与经营活动有关的现金	636,641.42	347,972.39	15,216.17	80,216.08
经营活动现金流入小计	865,196.90	535,136.03	354,141.85	463,662.59
购买商品、接受劳务支付的现金	172,923.05	165,737.80	241,870.48	354,550.19
支付给职工以及为职工支付的现金	5,078.80	8,581.73	9,676.22	9,830.67
支付的各项税费	3,663.89	5,236.79	4,641.01	3,941.73
支付其他与经营活动有关的现金	23,830.63	197,693.82	84,115.47	94,036.14
经营活动现金流出小计	205,496.36	377,250.14	340,303.18	462,358.73
经营活动产生的现金流量净额	659,700.54	157,885.89	13,838.67	1,303.86
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	200.00	87,700.00	356,636.00	160,890.00
取得投资收益收到的现金	994.38	2,947.74	5,100.95	3,334.13

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		122.00	44.03	18.79
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-121.77		-11,792.66	
投资活动现金流入小计	1,072.61	90,769.74	349,988.32	164,242.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,667.47	54,898.84	11,514.59	20,454.63
投资支付的现金	6,500.00	41,958.77	284,561.00	320,300.00
支付其他与投资活动有关的现金	121,521.22	133,435.43	31,249.82	60,714.21
投资活动现金流出小计	154,688.70	230,293.04	327,325.41	401,468.84
投资活动产生的现金流量净额	-153,616.09	-139,523.30	22,662.92	-237,225.93
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		129,200.17		227,700.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				162,700.00
取得借款收到的现金	498,392.70	923,229.64	1,382,306.24	1,079,192.43
收到其他与筹资活动有关的现金	193,076.01		6,500.00	
筹资活动现金流入小计	691,468.71	1,052,429.81	1,388,806.24	1,306,892.43
偿还债务支付的现金	686,229.66	840,960.81	1,119,952.49	783,584.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	98,599.13	102,668.34	149,772.93	108,364.99
支付其他与筹资活动有关的现金	329,112.92	154,194.00	335,069.65	76,266.37
筹资活动现金流出小计	1,113,941.71	1,097,823.15	1,604,795.06	968,216.13
筹资活动产生的现金流量净额	-422,473.00	-45,393.34	-215,988.82	338,676.30

(1) 经营活动现金流量净额分析

2019-2021年及2022年1-9月，担保方经营活动现金流入分别为463,662.59万元、354,141.85万元、535,136.03万元和865,196.90万元。近三年经营活动现金流入总体呈增加态势。其中，2019-2021年及2022年1-9月，担保方销售商品提供劳务收到的现金分别为383,440.83万元、338,896.78万元、185,977.72

万元和226,416.77万元。近三年呈下降趋势，主要系当期实现的部分经营活动现金回收滞后所致。

2019-2021年及2022年1-9月，担保方收到其他与经营活动有关的现金分别为80,216.08万元、15,216.17万元、347,972.39万元和636,641.42万元；2020年度担保方收到其他与经营活动有关的现金较2019年度减少64,999.91万元，降幅为81.03%，减少较多的原因为与政府单位相关经营性往来款减少。2021年度担保方收到其他与经营活动有关的现金较2020年度增加332,756.22万元，增幅为2,186.86%，主要是收到相关单位的往来款增加。

2019-2021年及2022年1-9月，担保方经营活动现金流出分别为462,358.73万元、340,303.18万元、377,250.14万元和205,496.36万元，2020年度较2019年度减少122,055.55万元，降幅26.40%，主要系购买商品、接受劳务的现金流出减少所致。

2019-2021年及2022年1-9月，担保方购买商品、接受劳务支付的现金分别为354,550.19万元、241,870.48万元、165,737.80万元和172,923.05万元。2020年度担保方购买商品、接受劳务支付的现金较2019年度减少112,679.71万元，降幅31.78%，主要系当期基础建设项目和贸易支出的现金较少所致。2021年度担保方购买商品、接受劳务支付的现金较2020年度减少76,132.68万元，降幅31.48%，主要系当期基础建设项目和贸易支出的现金较少所致。

2019-2021年及2022年1-9月，担保方支付其他与经营活动有关的现金分别为94,036.14万元、84,115.47万元、197,693.82万元和23,830.63万元，呈增加趋势。2021年度担保方支付其他与经营活动有关的现金较2020年度增加113,468.95万元，增幅为134.72%，主要原因为往来款支付增加导致。

2019-2021年及2022年1-9月，担保方经营活动产生的现金流量净额分别为1,303.86万元、13,838.67万元、157,885.89万元和659,700.54万元。近三年担保方经营活动产生的现金流量净额有明显增加，现金净流入持续向好。

(2) 投资活动现金流量净额分析

2019-2021年及2022年1-9月，担保方投资活动产生的现金流量净额分别为-237,225.93万元、22,662.92万元、-139,523.30万元和-153,616.09万元。公司投资活动以滚动购买和收回短期理财产品形成的投资支付/收回投资现金流为主。2020年度担保方投资活动现金流量净额较2019年度增加259,888.85万

元，增幅为 109.55%，均主要系担保方当期收回理财等投资所收到的现金大幅增加所致。2021 年度担保方投资活动现金流量净额较 2020 年度减少 162,186.22 万元，降幅为 715.65%，主要是收回投资所收到的现金大幅减少所致。

(3) 筹资活动现金流量净额分析

近年来公司筹资活动因项目投资建设进行融资和债券发行。2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，担保方筹资活动产生的现金流量净额分别为 338,676.30 万元、-215,988.82 万元、-45,393.34 万元和 -422,473.00 万元。2020 年度担保方筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 554,665.12 万元，降幅 163.77%，主要系担保方当期归还了到期债务。2021 年度担保方筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加 170,595.48 万元，增幅 78.98%，主要是偿还到期债务支付的现金较上年有所降低。

六、企业信用及涉诉情况

1. 有息负债结构

从融资来源上看，**的融资来源主要为债券直融和银行贷款，债券余额和银行贷款余额分别为 91.60 亿元和 41.04 亿元，合计共 132.64 亿元。

单位：亿元

机构	余额	占比
债券	91.60	58.82%
银行	41.04	26.35%
非银融资	23.10	14.83%
总计	155.74	100.00%

从期限结构上看，**有息负债的偿还情况具体如下：

单位：亿元

有息负债到期年份	金额	占比
2022 年	31.25	20.07%
2023 年	63.95	41.06%
2024 年	15.75	10.11%
2025 年及以后	44.79	28.76%

总计	155.74	100.00%
----	--------	---------

(三) 银行授信情况

截止 2022 年 6 月末，公司银行授信额度 220.21 亿元，已使用授信额度 154.89 亿元，未使用信贷额度 65.32 亿元。

第三节 施工方-中*建工

一、公司情况

(一) 基本情况

名称	中*建工集团有限公司
注册地址	北京市丰台区南四环西路 128 号诺德中心 1 号楼
成立时间	1990-05-25
法定代表人	张建喜
注册资本	640,000 万元人民币
组织类别	有限责任公司
统一社会信用代码	91110000710921189P
经营范围	对外派遣实施境外工程所需的劳务人员;各类型工业、能源、交通、民用工程施工总承包;新建、扩建各级*路大中型建设项目综合性工程(不含四电工程)的施工;市政、装饰、空调、仪表、消防、设备与管道安装施工;房地产开发与经营;物业管理;承包境外工程和境内国际招标工程;上述境外工程所需的设备、材料出口;*路、桥梁、变配电、服务、构件加工、建材及设备供销。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

(二) 企业概述

中国中*建工集团隶属于世界 500 强的中国中*股份公司,有 58 年光荣历史,是集勘测设计、房地产开发、工程施工、设备安装、装修装饰、市政交通、*路新线、工程监理、大型钢结构制作安装等为一体的大型国有企业。具有国家房屋建筑施工总承包特级资质,以及国际经营承包工程资质,年生产和经营规模超百亿元。这支勇于追求卓越,不断跨越的建筑劲旅,共获得国家和省部级工程奖项 151 项,先后荣获 31 项国优、鲁班奖。两次荣获“创鲁班奖工程特别荣誉奖”,并获得“全国优秀企业管理奖”、“全国优秀施工企业”、“中国企业文化建设先进单位”、“全国五一劳动奖状”等荣誉。承建的北京南站、国家图书馆二期工程当选“北京当代十大建筑”;其中北京南站工程荣获英国皇家建筑师协会(RIBA)2009 国际年奖。国家图书馆、苏州科技文化艺术中心、北京站、南京站、新建*路北京至天津城际轨道交通工程(京津城际*路)、大秦*路及扩能工程、新建青藏*路格尔木至拉萨段等 7 项工程入选新中国“百项经典建设工程”。

（三）股东情况

中*建工母公司为中国中*股份有限公司，公司由中国中*100%控股。



二、资质、荣誉及工程业绩

（一）资质和荣誉

中*建工是世界企业、世界品牌双 500 强企业——中国中*的全资子公司，成立于 1953 年，注册资本金 64 亿元。集团总部现有各类资质 16 项，其中建筑、*路、公路施工总承包特级 3 项，市政、机电总承包壹级 2 项，装修装饰、钢结构、桥梁、隧道等专业承包壹级 7 项，工程设计行业甲级 2 项、专业甲级 1 项，城乡规划编制乙级 1 项。所属子公司现有各类资质 109 项，其中建筑、市政、公路、机电、电力、水利水电等施工总承包 29 项，环保、河湖整治、幕墙、消防、防水防腐保温、电子与智能化等专业承包 38 项，工程设计专业甲级 2 项、专项甲级 3 项，房地产开发壹级 2 项，工程咨询单位资信甲级 4 项，城乡规划编制甲级 1 项，工程监理甲级 2 项。立足于规划设计、房屋建筑、基础设施、房地产投资四大业务板块，形成了投资、规划、勘察、设计、咨询、施工、监理、物业管理一体化的全产业链发展。

中*建工集团拥有 6 大区域总部，1 个建设投资指挥部，17 个区域分子公司，建筑工程研究院、装饰设计研究院、大企业合作事业部、国际事业部、财务共享中心、资产管理中心 6 个事业部，在册员工 13000 余人，具有省部级以上专家 24 人次，采取集团总部、区域公司、项目经理部三级管理模式，年经营规模超 2500 亿元。先后获得“全国文明单位”“全国五一劳动奖状”“全国施工企业优秀管理奖”“全国工程建设质量管理优秀奖”“全国*路信用评价 A 级施工企业”和“全国企业文化建设先进单位”等荣誉称号；获得中国建筑业协会、中国施工企业管理协会、中国建筑装饰协会颁发的 AAA 级信用等级证书；累计

荣获国家级质量奖 224 项，其中获得鲁班奖 81 项、国优金奖 1 项、国优银奖 47 项、詹天佑奖 16 项，钢结构金奖 14 项，中国安装工程优质奖 7 项，全国优秀焊接工程一等奖 5 项；取得国家专利授权 537 项，开发国家级工法 11 项，获得“住建部绿色施工科技示范工程” 34 项；“全国建筑业绿色示范工程” 26 项，国家级安全文明标准化工地 36 项；荣获国家级优秀设计奖、优秀工程咨询奖、优秀工程建设标准设计奖等四百余项大奖。7 项工程入选“新中国 60 周年百项经典暨精品工程”，3 项工程荣获“百年百项杰出土木工程”，3 项工程荣获“改革开放 35 周年百项经典暨精品工程”，2 项工程入选“北京当代十大建筑”，2 次荣获“创鲁班奖工程特别荣誉企业”称号，1 次荣获“创鲁班奖工程突出贡献单位”称号，被授予建国 70 周年工程建设行业“功勋企业”。

（二）工程业绩

上世纪五、六十年代，中*建工建造了新中国第一座枕木防腐厂——汉阳枕木防腐工厂，新中国第一座车辆修理厂——西安车辆修理厂，新中国第一座机车车辆厂——成都机车车辆厂，新中国第一座内燃机车厂——资阳内燃机车厂，新中国第一条钢筋混凝土轨枕工艺生产线——丰台桥梁厂钢筋混凝土轨枕工艺生产线，新中国第一座大型火车站——北京火车站，援建了第一座国外火车站——坦桑尼亚达累斯萨拉姆火车站。以上工程创造了“共和国 7 项第一”。

在*路建设领域，中*建工完成了一大批*路站、线的施工建设任务，先后参与建设了新中国第一座综合型火车站——北京站，中国第一座高*站房——北京南站，中国海拔最高的大型*路站房——拉萨站，中国第一座机场、高*、地*一体综合枢纽——青岛新机场高地*站，中国第一座智能*路站房——北京清河站，亚洲最大*路交通枢纽——北京丰台站，世界最大、最深的全地下高*站房也是全球首例单层大跨度网壳穹顶钢结构工程——滨海站，亚洲最大的地下综合交通枢纽——北京城市副中心站，千年大计第一站——雄安站，国内首座 BIM 系统试点*路工程——兰州西站，全国第二大欧式风格火车站——哈尔滨站，西南地区最大综合交通枢纽——成都东站，在全国累计建造*路站房 450 余座，占国内站房数量的 60%以上，成为践行“交通强国，*路先行”的*路站房王牌军。

在公共建筑领域，建造了以国家数字图书馆（亚洲规模最大的图书馆）、青岛世界博览城（东亚海洋合作平台永久性会址）、深圳大中华交易广场、深圳市民中心、上海中金国际广场、中*青岛世界博览城会议中心、南昌正盛太古

港商业城等为代表的一座座城市综合体及地标性建筑。天津诺德英兰国际金融中心（300 米）、深圳南山商业文化中心（301 米）、深圳长富金茂大厦（304 米）、重庆国际大厦（318 米）、江门悦泰珠西商务中心（300 米）、日照海韵广场（330 米）、重庆塔（431 米）等超高层建筑不断刷新城市天际线，展示了中*建工集团在超高层、深基坑、钢结构领域的非凡实力。波音公司首个海外工厂——舟山波音 737 交付中心项目，开辟了中*建工集团全新的建设领域。“三场一村”冬奥会工程——跳台滑雪场、越野滑雪场、冬季两项中心滑雪场和运动员村，是中*建工集团助力 2022 年北京冬奥会张家口赛区所承建的重要赛事场馆。近年，在城市综合体、公共建筑群、地下管廊、海绵城市等领域取得了卓越成绩，被业界誉为“大型公共建筑专家”。

在住宅工程领域，承建了北京华侨城、北京招商上苑、天津华侨城、天津生态城、上海嘉登花园、上海金大元御珑公馆、深圳兰亭国际、深圳塘朗半山花园、合肥高*花园、苏州 TOP 未来、南京中航科技城、青岛世茂诺沙湾、大连**国际生态城、惠州保利九洲玉带湾、太原中海寰宇天下、卓越蔚蓝群岛、青岛招商海德花园、南京杨庄 6 号地块经济适用住房、上海石泉路租赁房、昆明西山区草海片区安置房等一大批商品住宅和安置房工程，项目遍布国内各省、市、自治区。

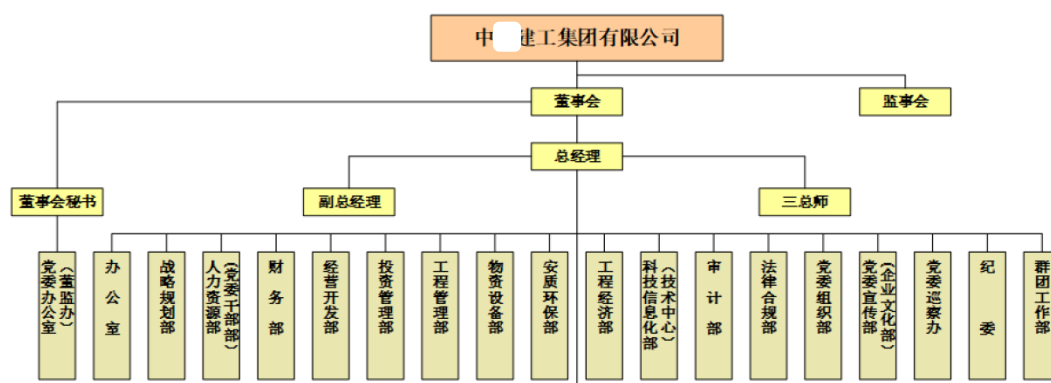
在基础设施建设领域，先后参与大秦*路、京广高*、六沾*路等国家长大*路干线建设，完善了八纵八横高速*路网。参与玉楚高速、成都天府国际机场高速、坦桑尼亚尼雷尔大桥、歌乐隧道、天津地*二号线、津滨自来水厂等数百项路桥隧、轨道交通、环保水务、地下管廊、市政工程等基础设施建设，累计建设路桥隧超 3000 公里，不断推动着祖国现代化进程。

在房地产开发领域，打造了以“一诺千金、德行天下”为内涵的诺德地产品牌，是诺德品牌的缔造者。累计开发诺德品牌项目 50 余个，涉足北京、上海、深圳等 19 个城市，总投资额超 1500 亿元，相继推出了以北京诺德中心为代表的“诺德中心”系列，以珠海诺德花园为代表的“诺德花园”系列，以大连中*诺德春风十里为代表的“诺德湾”系列，以北京诺德三期为代表的“诺德街”系列，以坦桑尼亚尼雷尔基金会广场为代表的国际投资项目，努力成为一流的城市运营商。

在国际业务领域，积极响应国家“一带一路”倡议，足迹遍布 30 余个国家和地区，形成了以东非、北非、中亚、东南亚、南太平洋为中心的五大区域市场，承建了坦桑尼亚尼雷尔大桥、坦桑尼亚姆特瓦拉港口、坦桑尼亚国家议会大厦、阿尔及利亚巴哈吉体育场、阿尔及利亚奥兰大学城、巴布亚新几内亚国家法院、哈萨克斯坦阿克纠宾油气股份公司生产技术指挥中心等多项地标性建筑。3 次荣获境外工程鲁班奖，3 次荣获坦桑尼亚最佳外资承包商大奖，连续 17 次远征南极，推动中国科考站建设，取得了辉煌的海外业绩。

三、公司治理

中*建工不设股东会，公司设董事会，由 7-9 名董事组成，董事会设董事长 1 名，可视需要设副董事长 1-2 名。公司设监事会，由 5 名监事组成，包括外部监事、非外部监事和职工监事。公司设经理层，总经理 1 人，设副总经理若干人，总会计师、总工程师、总经济师、总法律顾问各 1 名。公司部门组织架构如下图：



四、业务情况

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，中*建工营业收入分别为 5,952,819.25 万元、7,078,448.25 万元、9,286,178.87 万元和 7,359,881.42 万元，公司营业收入持续增长，收入来源以*路、房建、市政等基础设施建设收入为主。中*建工主要从事基础设施建设及房地产开发业务，同时还有少部分工程设备及零部件制造和勘察、设计及咨询服务等业务。从收入构成来看，基础设施建设业务是公司最主要的收入来源，近三年收入占比均在 80%左右。基础设施建设业务主要由*路、公路、房建、市政、轻轨、地*建设板块构成，其中，房建板块收入占比最大，在营业收入的比重占 45%左右。

基础设施建设是中*建工的核心业务，公司的项目遍及全国，尤其在*路站房领域处于行业领先地位。近年来，公司新签合同额持续增长，公司项目储备充足，为未来收入提供良好保障。公司作为中国中*下房建施工领域重要的房建企业，在全国范围内从事包括*路、公路、市政等多个细分板块的基础设施建设业务。其中，公司的房建业务主要以*路站房为主，在全国的*路站房领域中竞争实力突出，承接了全国 40%以上的*路站房业务，承建的大、中、小型*路站房达百余座，处于行业领先地位。公司建成的代表性工程包括北京站、北京西站、北京南站、北京北站、深圳站、南京站、拉萨站等。受益于城市化进程的不断推进，近年来，公司以房建、*路、市政为主的基建业务新签合同额持续增长。从细分业务来看，以*路站房项目为主的房建业务为公司最主要的基建板块，且占比逐年提高。

公司基础设施建设的业务模式主要为施工总承包，并通过 BT、PPP 等投资模式进行项目的获取。对于传统的总承包模式业务，公司在取得工程相关信息后，根据项目风险等级将项目进行分类，低风险项目经公司经营开发部评审，高风险项目由经营开发部和总经理办公会评审，评审通过后参与项目公开招标。

五、财务状况

中*建工提供了经普华永道会计师事务所审计并出具标准无保留意见的 2019-2021 年审计报告以及公司未经审计的 2022 年三季度财务报表。

（一）资产负债表

单位：万元

资产负债表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
流动资产：				
货币资金	1,068,992.77	1,304,258.30	2,025,604.98	1,259,215.15
应收票据及应收账款	1,951,130.61	1,485,697.03	987,341.10	848,247.19
应收票据	28,765.90	13,285.19	7,248.97	1,676.49
应收账款	1,922,364.71	1,472,411.83	980,092.13	846,570.70
预付款项	306,085.56	105,553.25	60,397.31	48,252.36

其他应收款(合计)	1,181,840.89	1,201,363.85	331,680.86	357,439.43
存货	2,934,767.83	3,128,438.29	3,695,021.98	4,185,134.61
合同资产	1,482,537.25	1,114,687.29	1,023,400.78	962,487.89
一年内到期的非流动资产	140,352.04	125,805.36	102,471.03	57,724.71
其他流动资产	479,518.95	260,450.64	403,119.54	363,850.45
流动资产合计	9,545,225.89	8,726,254.00	8,629,037.59	8,082,351.79
非流动资产:				
债权投资	138,069.27	103,999.04	158,876.71	88,501.54
其他权益工具投资	109,942.30	92,590.10	82,033.01	72,108.67
其他非流动金融资产	20,100.00	33,763.11	68,220.00	54,220.00
长期应收款	36,951.93	56,076.81	76,172.37	41,347.37
长期股权投资	85,679.94	93,520.25	79,087.91	94,330.84
投资性房地产	692,294.19	680,588.83	673,733.08	668,455.20
固定资产(合计)	373,290.38	222,586.07	196,139.68	202,672.07
固定资产	373,290.38	222,586.07	196,139.68	202,672.07
在建工程(合计)	2,030.73	32,855.96	3,948.68	162.34
在建工程	2,030.73	32,855.96	3,948.68	162.34
使用权资产	9,305.26	6,786.48	3,784.76	3,310.61
无形资产	92,486.02	67,106.75	69,488.59	76,293.75
开发支出	209.86		48.91	60.56
商誉	51,128.26	17,866.50	2,267.66	2,267.66
长期待摊费用	1,724.04	2,032.59	2,155.76	948.99
递延所得税资产	183,558.10	150,150.73	155,933.58	99,674.28
其他非流动资产	457,306.91	293,685.09	232,872.28	166,924.42
非流动资产合计	2,254,077.20	1,853,608.32	1,804,762.99	1,571,278.29
资产总计	11,799,303.08	10,579,862.32	10,433,800.58	9,653,630.08

流动负债：				
短期借款	1,143,000.00	839,000.00	775,000.00	797,000.00
应付票据及应付账款	5,904,685.99	4,963,756.29	4,263,764.85	3,910,074.20
应付票据	178,631.85	136,155.83	87,336.07	96,111.27
应付账款	5,726,054.15	4,827,600.47	4,176,428.78	3,813,962.92
预收款项	9,298.09	13,943.93	9,373.10	3,749.26
合同负债	1,005,474.25	1,403,786.43	1,498,762.23	836,526.85
应付职工薪酬	169.41		0.10	71.43
应交税费	39,405.81	41,528.42	97,354.99	78,821.02
其他应付款(合计)	557,098.85	531,395.68	873,940.57	1,030,754.88
一年内到期的非流动负债	181,155.35	9,127.58	99,332.30	217,734.55
其他流动负债	206,448.86	189,604.44	244,827.55	174,668.13
流动负债差额(合计平衡项目)				
流动负债合计	9,046,736.60	7,992,142.77	7,862,355.68	7,049,400.33
非流动负债：				
长期借款	454,381.65	489,351.36	507,102.27	490,820.47
租赁负债	8,676.34	4,947.03	2,314.96	2,166.35
长期应付款(合计)	91,587.42	82,246.53	122,017.28	129,102.69
长期应付职工薪酬	2,360.57	2,649.40	3,169.94	3,662.49
预计负债		560.00	560.00	3.18
递延所得税负债	25,386.94	22,981.73	22,122.75	22,502.19
递延收益-非流动负债	5,802.75			
非流动负债差额(合计平衡项目)				
非流动负债合计	588,195.68	602,736.06	657,287.19	648,257.36
负债合计	9,634,932.28	8,594,878.83	8,519,642.87	7,697,657.69

所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	961,143.00	961,143.00	961,143.00	846,518.00
资本公积金	628,839.25	630,561.92	629,972.92	625,395.96
其它综合收益	-9,287.23	-7,424.47	-8,263.68	-6,692.45
盈余公积金	172,591.30	171,863.25	147,597.48	130,159.12
未分配利润	222,981.13	121,546.27	72,389.98	225,436.37
归属于母公司所有者权益合计	1,976,267.44	1,877,689.96	1,802,839.70	1,820,817.00
少数股东权益	188,103.36	107,293.53	111,318.00	135,155.39
所有者权益合计	2,164,370.80	1,984,983.49	1,914,157.71	1,955,972.39
负债和所有者权益总计	11,799,303.08	10,579,862.32	10,433,800.58	9,653,630.08

1.资产分析

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，中*建工资产总额分别为 9,653,630.08 万元、10,433,800.58 万元、10,579,862.32 万元和 11,799,303.08 万元，资产规模稳步上升。其中流动资产分别为 8,082,351.79 万元、8,629,037.59 万元、8,726,254.00 万元和 9,545,225.89 万元，分别占资产总额的 83.72%、82.70%、82.48%和 80.90%。非流动资产分别为 1,571,278.29 万元、1,804,762.99 万元、1,853,608.32 万元和 2,254,077.20 万元，分别占资产总额的 16.28%、17.30%、17.52%和 19.10%。

2021 年末，中*建工总资产为 10,579,862.32 万元，较 2020 年末增加 146,061.74 万元，增幅为 1.40%；2022 年 9 月末，中*建工资产总额为 11,799,303.08 万元，较 2021 年末增加 1,219,440.76 万元，增幅为 11.53%。

(1) 流动资产

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，中*建工流动资产分别为 8,082,351.79 万元、8,629,037.59 万元、8,726,254.00 万元和 9,545,225.89 万元，分别占资产总额的 83.72%、82.70%、82.48%和 80.90%。流动资产中以存货、应收账款和合同资产为主，其中应收账款分别为 5,952,819.25 万元、7,078,448.25 万元、9,286,178.87 万元和 7,359,881.42 万元，应收账款周转率分别为 7.03、7.22、6.30 和 3.83。2021 年末，中*建工流动资产较 2020 年末增加 97,216.41 万元，增幅为

1.13%，增幅较小。2022年9月末，中*建工流动资产较2021年末增加818,971.89万元，增幅为9.39%，主要系应收账款、合同资产和其他流动资产增加所致。

（2）非流动资产

2019-2021年末及2022年9月末，中*建工非流动资产分别为1,571,278.29万元、1,804,762.99万元、1,853,608.32万元和2,254,077.20万元，分别占资产总额的16.28%、17.30%、17.52%和19.10%，占比有所上升。

中*建工非流动资产主要由投资性房地产、固定资产和其他非流动资产构成。总体而言，中*建工非流动资产占资产总额的比例较小，近年来绝对值有所波动，主要系固定资产和其他非流动资产金额的变化所致。

2. 负债分析

2019-2021年末及2022年9月末，中*建工负债总额分别为7,697,657.69万元、8,519,642.87万元、8,594,878.83万元和9,634,932.28万元，资产规模随负债规模逐步上升。其中，流动负债分别为7,049,400.33万元、7,862,355.68万元、7,992,142.77万元和9,046,736.60万元，分别占负债总额的91.58%、92.29%、92.99%和93.90%，是中*建工负债的主要组成部分；非流动负债分别为648,257.36万元、657,287.19万元、602,736.06万元和588,195.68万元，占总负债比例分别为8.42%、7.71%、7.01%和6.10%，最近三年占比逐年降低，整体占比较小。

（1）流动负债

2019-2021年末及2022年9月末，流动负债分别为7,049,400.33万元、7,862,355.68万元、7,992,142.77万元和9,046,736.60万元，分别占负债总额的91.58%、92.29%、92.99%和93.90%。中*建工流动负债主要由短期借款、应付账款和合同负债构成。

2021年末，中*建工流动负债较2020年末增加129,787.09万元，增幅为1.65%。2022年9月末，中*建工流动负债较2021年末增加1,054,593.83万元，增幅为13.20%，主要系短期借款和应付账款增加所致。

（2）非流动负债

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，中*建工非流动负债分别为 648,257.36 万元、657,287.19 万元、602,736.06 万元和 588,195.68 万元，占总负债比例分别为 8.42%、7.71%、7.01%和 6.10%，主要由长期借款构成。

3.所有者权益分析

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，中*建工所有者权益分别为 1,955,972.39 万元、1,914,157.71 万元、1,984,983.49 万元、2,164,370.80 万元。2019 至 2021 年，中*建工所有者权益变动较小，2022 年 9 月末，所有者权益有所上升系未分配利润增加所致。

(二) 利润表

单位：万元

利润表	2022 年 1-9 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业总收入	7,359,881.42	9,286,178.87	7,078,448.25	5,952,819.25
营业收入	7,359,881.42	9,286,178.87	7,078,448.25	5,952,819.25
营业总成本	6,769,738.93	8,965,258.36	6,864,244.93	5,696,562.52
营业成本	6,769,738.93	8,388,493.20	6,329,061.30	5,309,970.78
税金及附加	43,571.08	46,131.98	82,364.90	52,653.81
销售费用	78,680.88	106,206.90	82,811.99	94,336.70
管理费用	117,602.56	131,681.13	118,334.69	132,112.12
研发费用	196,126.03	270,555.27	230,668.74	90,038.60
财务费用	17,201.74	22,189.88	21,003.32	17,450.51
其中：利息费用	22,679.89	14,162.29	16,951.60	17,605.75
减：利息收入	2,587.48	1,097.06	10,492.10	3,404.77
加：其他收益	2,590.54	2,468.97	1,797.47	805.57
投资净收益	-5,042.29	-3,557.83	25,714.63	-3,067.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,516.30	9,568.77	38,020.59	17,169.65
资产减值损失	-3,257.79	-155,908.06	-217,157.37	-27,824.76

信用减值损失	-11,181.19	-8,731.30	-13,639.35	-5,326.30
资产处置收益	665.40	1,247.21	-100.19	-157.74
营业利润	120,734.88	156,439.50	10,818.51	220,685.91
加：营业外收入	5,915.47	6,535.72	6,694.63	2,908.00
减：营业外支出	4,412.60	6,453.35	1,482.85	2,873.99
利润总额	122,237.75	156,521.87	16,030.30	220,719.92
减：所得税	23,412.88	70,376.88	1,647.97	49,353.49
净利润	98,824.87	86,144.99	14,382.33	171,366.43

中*建工的营业收入主要来自于*路、房建、市政等基础设施建设收入。2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，中*建工营业收入分别为 5,952,819.25 万元、7,078,448.25 万元、9,286,178.87 万元和 7,359,881.42 万元，营业收入稳步增长。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，中*建工总利润分别为 220,719.92 万元、16,030.30 万元、156,521.87 万元和 122,237.75 万元；净利润分别为 171,366.43 万元、14,382.33 万元、86,144.99 万元和 98,824.87 万元。资产减值损失分别为-27,824.76 万元、-217,157.37 万元、155,908.06 万元和-3,257.79 万元，尤其 2020 和 2021 年对净利润影响较大。其中，2020 年，公司苏州房地产项目受当地地方政府商品房价格调控政策影响，计提较大规模存货跌价损失，当期确认资产减值损失 21.72 亿元，较上年增长 18.93 亿元，因此导致当年利润大幅度减少。2021 年公司受房地产调控政策，当期确认房地产开发资产减值损失 15.40 亿元。

（三）现金流量表

单位：万元

现金流量表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,796,348.69	9,373,708.63	7,975,559.99	6,228,933.22
收到的税费返还	42,486.82			
收到其他与经营活动有关的现金	364,615.45	83,917.16	89,829.80	275,639.94

经营活动现金流入小计	7,203,450.96	9,457,625.79	8,065,389.80	6,504,573.16
购买商品、接受劳务支付的现金	5,947,363.76	7,578,673.49	5,702,341.96	5,195,021.82
支付给职工以及为职工支付的现金	426,796.95	536,527.38	453,879.28	434,924.66
支付的各项税费	159,803.93	301,329.76	255,269.06	271,603.65
支付其他与经营活动有关的现金	879,720.94	584,040.86	534,273.76	287,743.88
经营活动现金流出小计	7,413,685.58	9,000,571.49	6,945,764.06	6,189,294.01
经营活动产生的现金流量净额	-210,234.62	457,054.31	1,119,625.74	315,279.14
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	16,783.11	140,239.36	68,600.00	95,116.92
取得投资收益收到的现金	16,823.20	20,875.17	6,869.46	6,772.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	987.40	834.38	448.80	365.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	392.06			
收到其他与投资活动有关的现金	22,474.44	507,692.67		
投资活动现金流入差额(合计平衡项目)				
投资活动现金流入小计	57,460.20	669,641.57	75,918.26	102,255.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,478.19	41,358.63	40,494.38	29,511.39
投资支付的现金	177,165.36	28,679.16	206,469.34	170,911.67
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	47,906.55	23,256.82	2,149.51	
投资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
投资活动现金流出小计	257,550.09	93,294.62	249,113.24	200,423.06
投资活动产生的现金流量净额	-200,089.89	576,346.95	-173,194.97	-98,167.53
筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金		1,079.00	123,738.00	142,020.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		490.00		19,850.00
取得借款收到的现金	887,920.00	1,122,700.00	1,468,412.99	1,436,107.30
收到其他与筹资活动有关的现金		30,000.00		
筹资活动现金流入小计	887,920.00	1,153,779.00	1,592,150.99	1,578,127.30
偿还债务支付的现金	563,210.35	1,207,392.17	1,609,753.81	1,662,834.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,257.27	87,897.16	248,415.86	274,896.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			69.06	125.20
支付其他与筹资活动有关的现金	27,165.88	349,668.67	43,182.93	2,410.00
筹资活动现金流出小计	696,633.50	1,644,958.00	1,901,352.60	1,940,141.15
筹资活动产生的现金流量净额	191,286.50	-491,179.00	-309,201.61	-362,013.85

近三年及三期，中*建工经营活动现金流入量与经营活动的现金流出整体呈逐年增长的趋势。近三年及三期中*建工经营活动产生的现金流量净额分别为315,279.14万元、1,119,625.74万元、457,054.31万元和-210,234.62万元，呈现一定的波动性。2022年9月末，中*建工经营活动产生的现金流量净额为-210,234.62万元，属中*建工行业特点决定，去年同期经营性现金流量净额同样为负，主要系购买商品和接受劳务支付的现金占比较大，且工程款的回款大量集中在年底所致。

2019-2021年度及2022年1-9月，中*建工投资活动产生的现金流量净额分别为-98,167.53万元、-173,194.97万元、576,346.9万元和-200,089.89万元，多数为净流出状态，主要系公司资本开支较大。

2019-2021年度及2022年1-9月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-362,013.85万元、-309,201.61万元、-491,179.00万元和191,286.50万元。中*建工筹资活动产生的现金流入主要是中*建工通过银行贷款为主的债权融资获取的资金流入。

总体上看，公司经营活动获现能力很强、对外融资能力较强，资金流转顺畅，现金回笼情况良好。

六、企业信用及涉诉情况

（一）发债情况

根据 DM 披露数据，中*建工当前存续债券余额 15 亿元，具体债券情况如下：

债券简称	债券代码	上市日	余额 (亿元)	剩余 期限	发行 期限	票面	到期日
建工 4 次	168707.SH	2020-07-08	0.9000	175D	3Y	0.0000	2023-06-23
建工 4 优	168706.SH	2020-07-08	14.1000	175D	3Y	3.5000	2023-06-23

（二）信用评级

根据联合资信联合〔2021〕9870 号（2021 年 11 月 2 日，2022 年评级报告尚未出具），中*建工主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（三）其他信用状况

根据国家企业信用信息公示系统网站查询信息，截至本报告出具日，无行政处罚信息。

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中 建工集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

集团名称: 集团简称:
统一社会信用代码: 911100007109211
注册号: 110000010553213
法定代表人: 王 王
登记机关: 北京市市场监督管理局
成立日期: 1990年05月25日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页

第四节 **市区域分析

一、经济情况

根据《2021年**市国民经济和社会发展统计公报》披露，**市全年实现地区生产总值6617.4亿元，按不变价格计算，比上年增长7.7%。其中，第一产业实现增加值735.8亿元，比上年增长3.5%；第二产业实现增加值2686.1亿元，比上年增长8.1%；第三产业实现增加值3195.5亿元，比上年增长8.2%，三次产业增加值比例调整为11.1:40.6:48.3。

2022年上半年，**市地区生产总值累计值为3229.8亿元，同比实际增长3.1%。分产业来看，第一产业增加值为276.3亿元，占地区生产总值的比重为8.6%；第二产业增加值为1373.2亿元，占地区生产总值的比重为42.5%；第三产业增加值为1580.3亿元，占地区生产总值的比重为48.9%。

经过十年发力，目前**市实现了从汽车“一业为主”到汽车、钢*、新能源和电子信息四大主导产业的突破性进展。从四大主导产业看，电子信息、钢*产业均超千亿元规模。目前**市上市企业共10家，位列全省第11位、苏北第3位，市值总规模约323.27亿元，其中知名的上市企业有中汽股份、丰山集团、智慧农业和辉丰股份等。

二、财政状况

2021年，**市全年完成一般公共预算收入451.0亿元，比上年增长12.7%，其中税收收入339.2亿元，比上年增长12.9%，税收收入占一般公共预算收入比重75.2%。全年一般公共预算支出1053.5亿元，增长8.1%。其中，财政用于民生支出843.9亿元，增长7.0%，占一般公共预算支出比重80.1%，用于住房保障、交通运输、卫生健康支出分别增长26.0%、21.2%和12.6%。

2021年，**市财政自给率超过了42.82%，财政自给情况较好。**市政府债务余额不到1,472.83亿元，负债率22.26%，债务率控制在90.68%，整体债务负担不大。

三、区域信用情况

据不完全统计，2018年1月1日-2022年7月31日，全国累计已有174例城投非标违约事件，涉及115家城投平台，违约区域主要集中在贵州、陕西、云南、河南、山东、内蒙古区域。**市地方政府财政收入能力良好，收入来源

稳定，政府公开债务规模小，地方政府偿债压力适中，迄今为止并未发生违约事件，区域信用良好。