

A类央企信托·JY60号集合资金信托计划 尽职调查报告

（报告完成日期：【2023】年【 】月）

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《央企信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

经办信托经理签字：

2023 年 月

部门/团队负责人签字：

2023 年 月

目录

第一部分 信托概况	5
一、 信托概述	5
(一) 信托资金投入	5
(二) 存续期管理	5
(三) 信托资金的退出	5
(四) 交易结构图	5
二、 尽调工作介绍	6
三、 信托计划要素	6
四、 宁国市主要平台情况	8
五、 城投企业重点关注事项对照	8
六、 隐形债务情况	9
第二部分 宁国市区域情况分析	10
(一) 宣城市介绍	10
(二) 宁国市介绍	12
第三部分 融资人—宁国市国有资本控股集团有限公司	18
(一) 基本情况	18
(二) 股权结构	18
(三) 公司治理	18
(四) 经营情况	21
(五) 财务状况	25
(六) 信用状况	40
第四部分 担保人 1—宁国市国有资产投资运营有限公司	47
(一) 基本情况	47
(二) 历史沿革	47
(三) 股权结构和子公司情况	48
(四) 公司治理、内部管控和高管情况	48
(五) 经营情况	50
(六) 财务情况	52
(一) 资产结构分析	57
(二) 利润表分析	58
(三) 财务指标分析	58
(七) 信用分析	59
1、 有息债务情况	59
2、 对外担保情况	62
3、 征信查询	65
4、 涉诉情况	65
第五部分 担保人 2—安徽省宁国建设投资集团有限公司	67
(一) 基本情况	67
(二) 历史沿革	67
(三) 股权结构和子公司情况	69
(四) 公司治理、内部管控和高管情况	74
(五) 经营情况	77
(六) 财务情况	80
合并利润表	93
合并现金流量表	96
财务指标分析	100
(七) 信用分析	101

1、有息债务情况	101
2、对外担保情况	104
3、征信查询	106
4、涉诉情况	106
第六部分 资金用途和还款来源	109
第七部分 风险控制措施情况	110
一、 本信托计划的风险控制措施包括	110
二、 风险分析	110
第八部分 中后期管理安排	112
第九部分 可行性结论	113

第一部分信托概况

一、信托概述

（一）信托资金投入

我司拟发起设立“A类央企信托·JY60号集合资金信托计划”，面向合格投资者募集资金不超过人民币3亿元（可分期发行），各期期限不超过24个月，募集资金用于向宁国市国有资本控股集团有限公司（以下简称“宁国国控”或“融资人”，主体信用评级AA）进行专项金钱债权投资，融资人该笔信托资金用于归还金融机构借款。由宁国市国有资产投资运营有限公司（以下简称“担保人1”或“宁国国投”，主体信用评级AA）、安徽省宁国建设投资集团有限公司（以下简称“担保人2”或“宁国建投”，主体信用评级AA）提供连带责任担保。

（二）存续期管理

（1）关注融资人的财务状况、资金用款情况、付款情况；关注担保人的经营及财务情况。

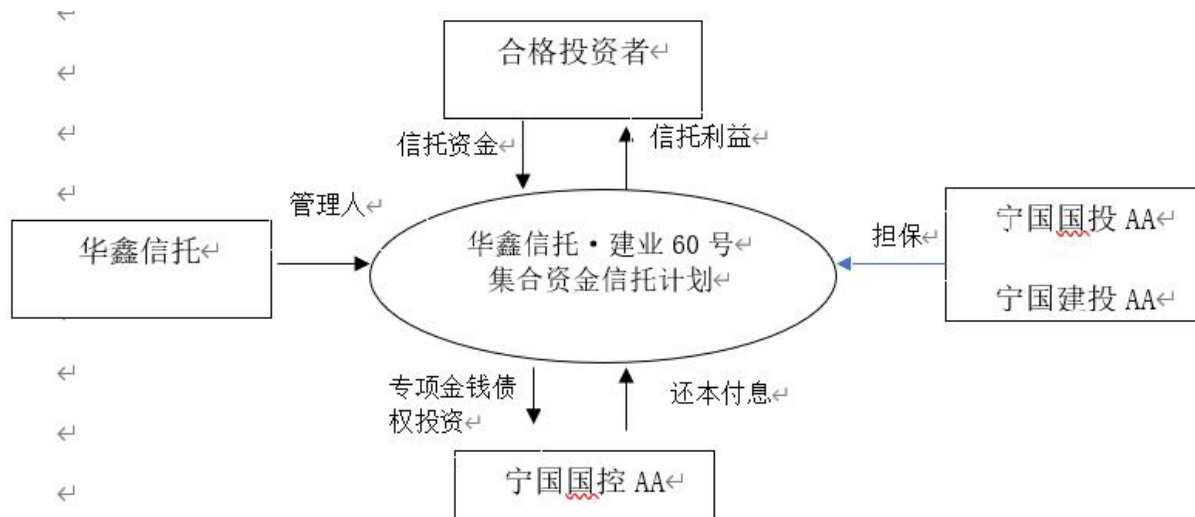
（2）本信托计划在信息披露方面按照公司的相关规定进行信息披露。

（三）信托资金的退出

（1）第一还款来源为融资人的经营收入等可支配收入；

（2）第二还款来源为担保人1及担保人2的可支配收入。

（四）交易结构图



二、信托计划要素

信托要素	内容
信托名称:	A类央企信托·JY60号集合资金信托计划
信托目的（除投资类信托外，均应说明融资用途）:	募集资金用于向宁国市国有资本控股集团有限公司进行专项金钱债权投资，融资人该笔信托资金用于归还金融机构借款。
风控措施:	1、由宁国市国有资产投资运营有限公司、安徽省宁国建设投资集团有限公司提供连带责任担保。 2、落实交易端文件签约公证
信托项目来源:	业务部门自主营销
信托项目资金安排（主动管理类 and 通道类项目均应说明项目资金安排）:	金融机构代销或有销售资质的机构进行销售
信托规模:	不超过3亿元，以实际募集情况为准
风险等级:	R3
信托期限:	2年
增值税的承担方式:	信托财产承担
信保基金的缴纳方式:	融资人缴纳
信托当事人约定的其他事项:	暂无
项目成立/放款条件	(1) 受托人募集的信托资金达到本合同约定的信托

		<p>计划的最低募集规模。</p> <p>(2) 受托人与保管人已经签署《保管协议》。</p> <p>(3) 交易合同签署完成，且办理完毕签约公证。</p> <p>(4) 取得融资人出具的同意融资的有效决议。</p>	
是否签订信托计划的 代销协议	是	是否关联交易	否
是否异地推介	是	是否创新业务	否

四、宁国市主要平台情况

宁国市主要的政府平台共 3 家，分别为宁国市国有资本控股集团有限公司、安徽省宁国建设投资集团有限公司、安徽省宁国建设投资集团有限公司。宁国市国有资本控股集团有限公司为宁国市最大的基础设施建设主体。宁国国投为宁国市重要的基础设施建设主体，控股股东为宁国国控，实控人为宁国市国资委，主要负责宁国市的市政项目投资、安置房建设、砂石销售等业务。宁国建投为宁国经开区重要的基础设施建设主体，主要负责宁国经开区内的基础设施建设、土地开发整理和厂房租赁等业务。宁国市平台主要如下：

各公司情况（数据截止 2022 年 9 月）

序号	企业名称	公司简介	总资产 (亿元)	资产负债率	主体评级	备注
1	宁国市国有资本控股集团有限公司	宁国市最大的基础设施建设主体	316.75	56.34%	AA	-
2	宁国市国有资产投资运营有限公司	宁国市第二大的基础设施建设主体	255.84	51.25%	AA	公募债主体
3	安徽省宁国建设投资集团有限公司	宁国市经开区第一大基础设施建设主体	194.25	55.66%	AA	公募债主体

五、城投企业重点关注事项对照

一、红黄绿档管控						
企业在交易所、交易商协会所属分类：交易所分类属于黄色，交易商协会分类未明确						
二、交易所指引重点关注事项						
序号	重点关注指标	踩线值	是否应 审慎确 定申报 规模	募集资金是否 原则上或优先 用于偿还存量 公司债	企业指标	如接近或存在该 情形，需具体说 明
1	主体信用评级或企业总资产规模	低于 AA (含)、≤100 亿元	是	是	AA，总资产 316.75 亿	
2	非经营性往来占款和资金拆借余额占最近一年末经审计总资产	≥10%		原则上	9.74%	
3	对外担保余额占当期末净资产	≥100%	是		17.80%	
4	银行借款余额占有息负债总额、 银行借款与公司债券外其他公司 信用类债券余额之和占有息负债 总额	≤30%；≤50%		优先 (同时踩线)	43.41%， 44.44%	

5	非公开发行公司债券余额占最近一期末净资产	≥40%	是	原则上	24.14%	
6	有息负债余额年均增长率	≥30%	是	原则上	10.49%	
7	受限制资产账面价值占总资产	≥50%	是		4.57%	
8	有息债务结构发生大幅变化	如存在银行借款余额被动大幅减少、银行授信大幅下降等情形	是		否	
9	短期债务占比显著上升或有息债务构成以短期债务为主		是	审慎确定	否	
10	债券存量余额较大且存在显著债务集中兑付压力		是	优先	否	
11	母公司单体资产质量较低、盈利能力较弱、有息债务负担较重		是	优先	否	

六、隐形债务情况

经确认，融资人宁国市国有资本控股集团有限公司为不在平台名单内企业，非隐债主体。本信托计划资金用途限定为归还换金融机构借款，且拟归还借款不涉及地方隐形债务。

第二部分 宁国市区域情况分析

(一) 宣城市介绍

1、基本情况

宣城市，简称宣，安徽省辖地级市，地处安徽省东南部，东临浙江省，南倚黄山市，西与池州市、芜湖市毗邻，北与马鞍山市、江苏省接壤；位于东南丘陵与长江中下游平原的过渡地带，属亚热带季风湿润气候；截至2021年，宣城市下辖1个区，4个县，代管2个县级市；总面积12340平方千米。截至2021年底，宣城市常住人口为248.7万人。

2、经济产业情况

近十年来，宣城市地区生产总值累计增量超过1100亿元；与此同时，在江苏、浙江发达的民营经济带动之下，宣城当地民营经济增加值占全市GDP比重连续多年位居全省第一。宣城市在目前已经形成的汽车及装备制造、食品医药、文化旅游三大主导产业基础上，持续加快构建以汽车零部件、新能源为核心的“2+8”特色产业链，并将围绕“2+8”特色优势产业，抓好制造业提质扩量增效“双千双百”行动。成功创成省级创新型城市，创新综合能力居全省第3位，创新竞争力进入全国地级市百强。

2012年，宣城全市地区生产总值795.4亿元，2021年达1833.9亿元，是2012年的2.3倍。2012年，宣城市规上工业企业859家，2021年1900余家，是2012年的2.2倍。



根据宣城市统计局信息，2021年，宣城市经济总量继续增长，实现地区生产总值1833.9亿元，比上年增长10.1%；三次产业结构由上年的10.3：46.8：42.9调整为9.4：48.6：42.0。2021年，宣城市固定资产投资比上年增长16.4%。其中，基础设施投资增长23.7%，民间投资增长11.6%。分产业看，第一产业投资增长1倍，第二产业投资增长14.1%，第三产业投资增长17.2%。

2022年宣城全市实现生产总值1914.4亿元，按不变价格计算，比上年增长4.2%。其中，第一产业增加值179.6亿元，增长4.4%；第二产业增加值937.3亿元，增长6.3%；第三产业增加值797.5亿元，增长1.9%。三大产业及固定资产投资方面，宣城市农产品产量保持稳定，畜牧业生产稳定增长，全年粮食总产量126.8万吨，比上年下降1.5%；工业生产增长较快，高新技术和装备制造业增势良好，全年规模以上工业增加值比上年增长9.2%，比全省高3.1个百分点，居全省第4位；服务业保持增长，重点行业活力释放，全年服务业增加值比上年增长1.9%；固定资产投资稳中有升，高技术产业投资规模迅速扩大，全年固定资产投资比上年增长10%，比全省高1个百分点，居全省第6位。

宣城市主要经济指标（单位：亿元、%）

指标	2022年	2021年	2020年	2019年
经济				
GDP(亿元)	1,914.40	1,833.92	1,591.36	1,557.44
GDP增速(%)	4.20	10.10	3.90	7.70
人均GDP(元)	-	73,548.00	64,301.00	58,819.00
第一产业增加值(亿元)	179.60	172.03	163.19	149.69
第二产业增加值(亿元)	937.30	890.69	745.50	730.18
第三产业增加值(亿元)	797.50	771.20	682.67	677.57
人口(万人)	249.50	248.70	250.01	266.10
工业增加值(亿元)	-	690.52	589.77	571.80

近年来，宣城市服务业持续发展。旅游业方面，宣城市成功举办第十届文房四宝文化旅游节和徽菜美食文化旅游节，翼天·宣城诗画文旅综合体等16个文旅项目签约；申报省级“512”旅游重点项目17个，居全省第1位。2021年，宣城市接待游客3400万人次，同比增长36%。

2、财政债务情况

2019年~2022年宣城市财政收支情况（单位：亿元）

指标	2022年	2021年	2020年	2019年
GDP	1,914.40	1,833.92	1,591.36	1,557.44
一般公共预算收入	188.5	182.8	168.42	165.07
税收收入	120.1	113.6	104.46	103.86
政府性基金收入		120.9	111.5	130.3
一般公共预算支出	348.3	315.1	324.81	325.64
债务余额	601.8	536.21	452.49	386.33
财政自给率	54.12%	58.01%	51.85%	50.69%
债务率		175.75%	161.07%	130.40%
政府负债率	31.44%	29.24%	28.43%	24.81%

2022年，全市实现一般公共预算收入188.5亿元，实现一般公共预算支出348.3亿元，财政实力保持稳定增强。截至2022年末，宣城市政府债务余额合计为601.80亿元，政府负债率为31.44%。

4、房地产土地情况

近五年宣城市市土地成交情况

时间	成交土地数量 (宗)	成交土地面积 (万m ²)	成交土地规划建筑 面积(万m ²)	成交总价(万 元)
2022/12/31	564	1,241.32	1,513.93	813,622.28
2021/12/31	336	772.75	980.02	816,547.79
2020/12/31	223	393.91	500.96	593,522.90
2019/12/31	435	806.96	1,065.66	1,026,449.80

2022年，宣城市土地成交564宗，总成交面积1,513.93万m²，土地出让金总金额81.36亿元。总体看，宣城市最近两年土地出让数据保持平稳。

(二) 宁国市介绍

1、宁国市概况

宁国市为安徽省辖县级市，旅游资源较为丰富，工业基础较好，经济及财政实力在宣城市区县中位列前茅，积极培育以汽车零部件为首的产业集群，经济发展潜力较好。区位特征：宁国市是安徽省辖县级市，旅游资源较为丰富。宁国市是省辖县级市，由宣城市代管。宁国市地处安徽省东南部，东临苏杭，西靠黄山，是南京都市圈成员

县级城市，连接皖浙两省七县市。宁国市市域面积 2,487 平方公里下辖 6 个街道和 13 个乡镇，设有国家级宁国市经济技术开发区（以下简称“宁国经开区”），根据第七次全国人口普查结果，宁国市常住人口为 38.81 万人，较 2010 年略有上升，城镇人口比重为 70.27%。皖赣铁路贯穿境内，宁宣、宁绩、宁千、宁广高速和青龙湾通用机场投入使用，宣绩高铁开工建设，宁金高速淤潜段、申嘉湖西延宁国段加速推进，对接沪苏浙的快速通道正在形成。宁国市生态环境优良，旅游资源丰富，是水阳江、青戈江、富春江的源头，拥有国家级水利风景区、国家级森林公园青龙湖和省级板桥自然保护区，是全国生态保护建设示范区。

经济发展水平：宁国市经济总量在宣城市 7 个区县中排名第 2，人均 GDP 排名第一，整体经济发展水平较好。2021 年宁国市地区生产总值为 431.7 亿元，在宣城市 7 个区县中排名第 2，同比增长 10.7%，分别高于安徽省和宣城市 2.4 和 0.6 个百分点。近三年宁国市固定资产投资保持两位数增长，2021 年全市固定资产投资同比增长 17.0%，其中工业技改投资同比增长 20.0%，民间投资同比增长 21.6%。在固定资产投资拉动下，2021 年全市第二产业增加值 252.6 亿元，同比增长 11.5%，为经济发展的主导力量。宁国市人均 GDP 较高，2021 年人均 GDP 是全国人均 GDP 的 1.37 倍，在宣城市 7 个区县中排名第一。

土地市场方面，近年宁国市整体土地出让有所波动。2019-2021 年宁国市住宅用地成交规划建面为 67.73 万平方米、28.87 万平方米和 45.96 万平方米；成交总金额为 15.75 亿元、7.53 亿元和 8.56 亿元；平均成交楼面价为 2,325 元、2,607 元和 1,862 元每平方米。

宁国市共培育 A 股上市企业 7 家，新三板挂牌企业 5 家，四板挂牌企业 117 家，近 5 年资本市场直接融资累计达 202.77 亿元。同时，还筛选出 7 家重点拟上市后备企业，2 家为宣城市 2022-2023 年重点上市后备库内企业。宁国主要上市公司有斯尔特、广信股份、亚夏股份、拓山重工、风形股份等。

2、经济发展情况

根据宁国市人民政府网站信息，根据地区生产总值统一核算结果，宁国市生产总值为 454.3 亿元，居宣城市第 1 位；按不变价格计算，同比增长 6%，比前三季度加快 0.3 个百分点，高于宣城市 1.8 个百分点，居宣城市第 1 位。其中，第一产业增加值

28.5 亿元，同比增长 4.6%；第二产业增加值 269.1 亿元，同比增长 8.4%；第三产业增加值 156.7 亿元，同比增长 2.2%。三次产业比重为 6.3：59.2：34.5。全市社会消费品零售总额 133.4 亿元，同比增长 3.0%，高于宣城市 0.5 个百分点。从四大行业销售额看，批发业同比增长 15.4%，零售业同比增长 5.8%，住宿业同比下降 8.0%，餐饮业同比增长 3.4%。全市固定资产投资同比增长 14.9%，比前三季度加快 3.1 个百分点，高于宣城市 4.9 个百分点。其中，工业技改投资同比增长 25.6%；民间投资同比增长 6.6%。

宁国市主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（GDP）	431.7	10.7%	384.6	5.3%	367.3	8.1%
固定资产投资	--	17.0%	--	13.2%	--	14.1%
社会消费品零售总额	129.5	21.8%	106.3	3.0%	123.0	11.2%
进出口总额（万美元）	--	--	--	--	46,303	-14.4%
人均 GDP（元）	110,977		100,591		91,546	
人均 GDP/全国人均 GDP	137.37%		138.85%		129.13%	

根据《宁国市国民经济和社会发展统计公报》，2019-2021 年，宁国市生产总值分别为 367.3 亿元、384.6 亿元和 431.7 亿元，同比增长率分别为 8.1%、5.3%和 10.7%；地方公共财政预算收入分别为 30.9 亿元、31.0 亿元和 35.2 亿元，同比增长率分别为 1.6%、0.2%和 13.6%，经济实力及财政实力逐渐增强。2022 年实现一般公共预算收入 37.2 亿元，较 2021 年的 35.19 亿元增长 7%。

年宣城市各区县经济财政指标情况（单位：亿元）

区域名称	GDP	GDP 增速	人均 GDP（元）	一般公共预算收入	政府性基金收入
宣州区	501.90	9.0%	74,776	31.89	--
宁国市	431.70	10.7%	110,977	35.19	15.88
广德市	380.70	11.0%	76,272	32.64	28.50
郎溪县	208.53	11.1%	66,941	21.50	12.49
泾县	147.86	9.3%	53,604	16.24	7.76
绩溪县	101.32	9.5%	73,006	8.70	--
旌德县	61.91	9.8%	55,096	6.75	3.28

数据来源：各区县统计公报和财政预决算报告

宁国市是国家级汽车零部件高新技术产业基地、中国耐磨铸件之都、中国无源电子元器件基地，传统五大主导产业为汽车零部件、耐磨铸件及精密制造产业、电子信息、循环经济产业、食品及农林深加工产业。2021 年全市规模以上工业增加值同比增

长 15.1%，其中汽车零部件产业同比增长 16.7%，耐磨铸件和精密制造产业同比增长 6.6%，循环经济产业同比增长 18.3%，主导产业发展态势较好。2021 年末全市 A 股上市企业达 5 家，数量在全省县域中居首位。

近年来，宁国市聚焦汽车零部件产业“首位产业、创新驱动、数字赋能”的发展思路，通过规划引导、扶持培育、龙头带动、产业招商等方式，聚焦汽车零部件产业集群高质量发展。目前，已集聚汽车零部件各类细分领域企业 450 余家，产业梯队逐步形成。

聚焦汽车零部件、精细化工、电子信息、绿色食品四大重点产业，其中，汽车零部件产业将立足中德国际智造产业园和省级核心基础零部件基地，持续做大做强中鼎、保隆、亚新科等头部企业，推动汽车零部件产业向部件总成、整机装备方向集聚升级，打造全国具有重要影响力的汽车制造基地，2025 年力争产值突破 500 亿元，2030 年突破 1000 亿元；精细化工产业将以化工园区建设为载体，以司尔特、久天化工等龙头企业为核心，以高分子及新材料为突破口，积极招引培育精细化工产业，2025 年力争产值突破 300 亿元；电子信息产业将坚持以关键共性技术为突破口，大力支持金安国纪、安泽、天成等企业进军集成电路、新能源汽车、储能装备等新兴领域，2025 年力争产值突破 200 亿元；绿色食品产业将围绕紫燕、詹氏、老娘舅、顺安等龙头企业，加大上下游企业招引培育，积极发展多式联运、冷链仓储、智慧物流，打造具备完整产业链条的绿色食品产业，2025 年力争产值突破 100 亿元。

目前宁国市以汽车零部件为首，着力打造现代产业集群。在汽车零部件方面，以安徽中鼎控股（集团）股份有限公司为龙头，带动中小企业的发展，引导并支持中小企业技术改造，重点提高产品研发和成果转化能力。在耐磨铸件方面，宁国市依托工程机械精密基础件、汽车、工程机械及通用机械用精密零部件生产等重点项目，将耐磨铸件产业由单一生产耐磨材料向专用机械铸件、机械装备制造、模具制造、再生资源等产业延伸发展，做大做强高端装备和精密铸造产业，积极争创国家火炬耐磨铸件特色产业基地。宁国市主要纳税企业有安徽省宁国市东波紧固件有限公司、宁国中奕橡塑有限公司、宁国东方碾磨材料股份有限公司、安徽阳天机械工业有限公司等。

3、财政债务情况

2022 年全市一般公共预算收入 37.2 亿元，同比增长 7.0%，比前三季度加快 4.4 个百分点，高于宣城市 2.1 个百分点。一般公共预算支出 54.6 亿元，财政自给率

68.13%。宁国市一般公共预算收入在宣城市下属区县排名第一，地方政府债务余额保持扩张但增速放缓。

宁国市近四年财政收入情况

项目	2022年	2021年	2020年	2019年
一般公共预算收入	37.2	35.19	30.98	30.9
税收收入占比	67.58%	68.77%	69.56%	61.72%
一般预算支出	54.60	45.23	46.54	49.52
财政自给率	68.13%	77.79%	66.57%	62.40%
政府性基金收入	-	15.88	14.52	14.72
地方政府债务余额	-	75.46	65.62	50.23
负债率	-	17.47%	17.06%	13.74%
债务率	-	147.48%	144.13%	110.03%

数据来源：政府财政数据

宁国市实行省直管县的财政体制，2021年实现一般公共预算收入35.19亿元，在宣城7个区县中排名第1，同比增长13.6%。近年宁国市汽车零部件、耐磨铸件及精密制造等主导产业发展良好，同时随着宁国市以汽车零部件为首，着力打造现代产业集群战略的逐步实施，落地企业数量和收入规模逐步扩大，税源不断丰富，税收收入及占一般公共预算收入的比重持续提升。2021年宁国市一般财政支出45.23亿元，同比降低2.8%，2020年财政自给率大幅提升。区域债务方面，2021年宁国市政府债务余额75.46亿元，其中一般债务29.53亿元，专项债务45.92亿元，近年债务余额保持扩张但增速有所放缓。2022年政府债务尚未披露。

4、土地市场

根据Wind数据查询，截止2022年，宁国市土地成交116宗，成交总价21.46亿元，较往年呈现一定幅度的增长，政府性基金收入高企。

近五年宁国市土地出让情况

时间	成交土地数量(宗)	成交土地面积(万m ²)	成交土地规划建筑面积(万m ²)	成交总价(万元)
2022/12/31	116	269.95	347.1	214647.5
2021/12/31	55	112.33	142.43	112902.26
2020/12/31	30	38.25	56.72	83859.88
2019/12/31	53	112.37	139.26	175455.9
2018/12/31	52	159.36	187.83	206347.42

5、经济开发区情况

宁国经济技术开发区于2000年12月经安徽省政府批准成立，2013年3月经国务院批准，升级为国家级经济技术开发区。经过多年建设，已形成“一区四园一拓展”

发展格局，建成区面积已达 19.3 平方公里。园区现有在册企业 2379 家，其中工业企业 1127 家，高新技术企业 128 家，亿元企业 111 家，A 股上市企业 6 家。2018 年 10 月份，开发区与原省级安徽宁国港口生态工业园区正式合并。港口生态产业园建成区面积 3.7 平方公里，是皖江城市带承接产业转移示范区先行区的桥头堡。

2022 年，宁国经开区实现工业总产值 580 亿元，一般预算收入 19.6 亿元，可用财力 26.9 亿元；在 2022 年全国国家级经开区综合发展水平考核评价中，宁国经开区位列全国第 45 位（共 219 家）、中部地区第 12 位，全省第 3 位（共 12 家）。

第三部分 融资人—宁国市国有资本控股集团有限公司

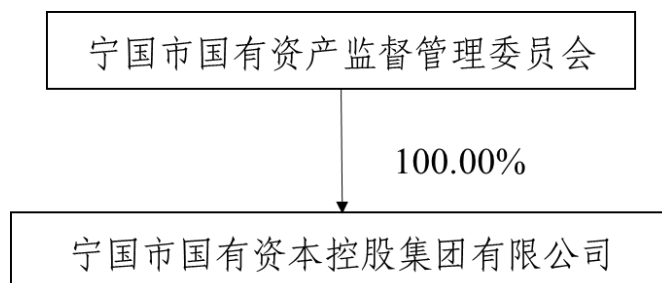
（一）基本情况

名称	宁国市国有资本控股集团有限公司
住所	安徽省宣城市宁国市宁国大道 106 号
统一社会信用代码	913418810624705690
法定代表人	郭士光
成立日期	2013 年 2 月 5 日
注册资本	300,000 万元
实缴资本	84,400 万元
业务范围	道路基础设施建设、经营管理及其项目的投资；项目代建；道路养护；道路基础设施项目的附属设施经营管理；道路基础设施项目沿线一定范围内土地一级开发；项目沿线规定区域内的户外广告设计制作发布；建筑材料、机电产品、机械设备销售；工程项目咨询服务；城镇化建设；棚户区改造；汽车零配件销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）股权结构

截至尽调日，宁国市国有资产监督管理委员会持有融资人 100.00% 的股权，系融资人实际控制人。

融资人的股权结构如下图所示：



（三）公司治理

融资人已按照《公司法》等相关法律法规的要求，明确了股东的权责范围，建立了包括董事会、监事会和高级管理人员在内的健全有效的法人治理结构。

1、出资人

公司不设股东会，股东依法对公司行使下列职权：

- （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、决算方案及预算调整方案；
- (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定；
- (8) 对发行公司债券和其他证券作出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (10) 决定修改公司章程；
- (11) 决定公司对外担保事项；
- (12) 法律法规、公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会。董事会由7名董事组成，其中，6名董事由股东推荐并委派，1名职工董事由职工大会或职工代表大会选举产生。董事每届任期不得超过三年，除另有规定外，任期届满，经委派或连选可以连任。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 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总经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人、部门负责人等高级管理人员，按照有关规定，决定高级管理人员的经营业绩考核和薪酬待遇事项；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 决定公司年度预算范围内对外捐赠事项；

(12) 决定公司在年度融资额度内为下属控股以上子公司提供内部担保事项。为融资需要提供的对外担保，若融资方明确需要股东签字盖章的，根据董事会决议提请股东直接签字盖章；

(13) 决定使用公司闲置自有资金进行委托理财；

(14) 决定公司聘请会计师事务所进行会计报表审计、净资产验证及其他相关的咨询服务等事项；

(15) 公司章程规定的其他职权。

3、监事会

公司设监事会。监事会由5名监事组成，其中，3名监事由股东推荐并委派，2名职工监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设监事会主席一人，由股东从监事会成员中指定。监事任期3年，任期届满，经委派或连选可连任。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 向股东会议提出提案；

(5) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(6) 公司章程规定的其他职权。

4、经理层

公司设总经理 1 名，设副总经理不超过 4 名，由董事会决定聘任或者解聘。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请董事会聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 法律、行政法规、公司章程规定和董事会授权行使的其他职权。

(四) 经营情况

融资人是宁国国控最主要的城市基础设施建设主体，主要承担宁国市基础设施建设和重大社会发展项目的建设任务。公司主营业务主要包括工程代建、安置房销售、房地产销售、砂石销售等。考虑到融资人 2022 年财务报告未经审计，数据详尽度不够，项目组以审定后经营数据作为分析的基础。

最近三年及一期融资人营业收入情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
代建项目	-	-	43,579.73	33.38	40,520.13	45.83	51,805.19	58.38
安置房销售	1,239.36	2.02	16,446.25	12.6	21,801.14	24.66	19,737.19	22.24
房地产销售	20,793.45	33.94	30,658.30	23.48	-	-	-	-
砂石销售	23,474.63	38.32	25,061.69	19.19	17,074.54	19.31	11,665.24	13.15
保安服务费	2,151.22	3.51	2,465.72	1.89	1,590.31	1.8	1,133.19	1.28
融资租赁业务	4,205.90	6.87	1,722.27	1.32	323.15	0.37	-	-
代宰费	858.53	1.40	1,260.23	0.97	826.39	0.93	345.39	0.39
污水处理	1,187.70	1.94	1,145.53	0.88	-	-	-	-
设计费	529.34	0.86	216.74	0.17	149.28	0.17	266.32	0.3
其他业务	6,822.98	11.14	8,009.84	6.13	6,124.12	6.93	3,789.44	4.27
合计	61,263.10	100.00	130,566.28	100	88,409.04	100	88,741.96	100

最近三年，融资人营业收入规模分别为 88,741.96 万元、88,409.04 万元和 130,566.28 万元。从收入构成来看，营业收入主要来源于工程代建、安置房销售、砂石销售业务和房地产业务，合计占营业收入的比重分别为 93.76%、89.81%和 88.65%。

最近三年融资人各业务板块毛利润情况

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
代建项目	4,669.26	26.85	4,341.44	49.68	5,550.56	55.34
安置房销售	2,022.03	11.63	686.65	7.86	2,195.61	21.89
房地产销售	2,575.57	14.81	-	-	-	-
砂石销售	5,490.99	31.58	2,241.03	25.65	1,944.28	19.38
保安服务费	389.24	2.24	242.48	2.78	244.42	2.44
融资租赁业务	1,394.40	8.02	274.66	3.14	-	-
代宰费	769.41	4.42	450.90	5.16	159.56	1.59
污水处理	382.98	2.20	-	-	-	-
设计费	75.88	0.44	84.38	0.97	158.74	1.58
其他业务	-380.30	-2.19	416.54	4.77	-222.54	-2.22
合计	17,389.45	100.00	8,738.08	100.00	10,030.63	100.00

从毛利润看，最近三年，融资人实现毛利润分别为 10,030.63 万元、8,738.08 万元和 17,389.45 万元，毛利润贡献主要来自于代建项目、安置房销售业务、房地产业务和砂石销售业务，2020 年度毛利润较 2019 年度有小幅下降，2021 年度毛利润较 2020 年度增幅较大，主要系融资人安置房销售、砂石销售、房地产等业务毛利润增加所致。

各业务板块情况：

融资人作为宁国市人民政府确定的市场化运营的城市基础设施建设主体，承担着大量城市基础设施项目的建设任务。

1、代建项目

融资人代建项目主要由子公司宁国国投负责。宁国市人民政府根据宁国市整体城市规划，向宁国国投下达建设项目名称和具体建设要求，宁国国投根据宁国市人民政府的总体要求，筹集建设资金，对每个项目或单项工程实施项目和资金管理。项目竣工后，宁国国投根据和宁国市人民政府签订的《建设项目代建合作

框架协议》，将完工验收合格的项目移交给宁国市政府，宁国市政府授权宁国市财政局按竣工决算总价加上 12% 的代建管理费用支付宁国国投。

2019-2021 年度，融资人实现代建项目收入分别为 51,805.19 万元、40,520.13 万元和 43,579.73 万元。

重点代建项目

单位：万元

序号	项目名称	预计总投资	已投资
1	宁国市河沥片区城中村棚户区改造项目	14.61	18.36
2	宁国市汪溪南山片区城中村棚户区改造项目	6.64	1.65
3	宁国市城乡一体化综合提升项目（未回购部分）	18.60	-
4	周塘入口道路及基础工程	2.50	0.17
5	河沥新城二期	2.00	0.00
6	宁中高中部迁扩建项目	0.27	0.26
7	新安路	0.26	0.05
8	宁国市西津河一号、二号橡胶坝工程	0.20	0.19
9	旗山路	0.18	0.12
10	宁国市城市停车场建设项目	9.88	-
	合计	55.14	15.92

2、安置房销售

融资人安置房销售业务由子公司宁国市安居投资建设管理有限公司负责，安居投资公司主营业务为房地产开发和棚户区改造等。安居公司承担宁国市保障房项目投融资、实施和运营的职能，持有和运营保障房资产及其配套经营性资产，实现保障房项目滚动投入、滚动建设、动态平衡、保值增值。安置房主要采用自建自销模式，报告期内主要销售的安置房项目包括河沥新城（一期）、宁阳新苑和延福花园。

重点安置房项目

单位：万元

项目	计划投资	已投资金额
河沥新城（一期）	95,000.00	28,787.07
宁阳新苑	32,000.00	40,028.63

延福花园	53,870.96	41,620.00
合计	179,000.00	110,435.70

3、商业房产销售

融资人商业房地产业务收入来自子公司宁国市国新城镇化建设有限公司和宁国市国有资产投资运营有限公司负责。燕津湖畔由宁国国投负责销售，截至 2021 年末，燕津湖畔总可售面积合计 59,034.77 平方米，其中商铺、住宅、非人防车位可出售面积分别为 1,077.50 平方米 53,884.57 平方米和 4,072.70 平方米，2021 年度住宅交房面积为 5,853.46 平方米，非人防出售面积为 336.34 平方米，商铺尚未出售。燕津花园由国新城镇化负责销售，截至 2021 年末，燕津花园总可售面积合计 105,597.99 平方米，其中住宅、非人防车位可出售面积分别为 96,142.69 和 9,455.30 平方米，商铺用于出租。2021 年度住宅交房面积为 35,848.70 平方米，非人防车位出售面积为 1,733.31 平方米，商铺尚未出租。

4、砂石销售

融资人砂石经营业务收入主要来源于子公司宁国城市建设投资有限公司。根据 2019 年 8 月 16 日印发的宁办发[2019]93 号《关于加强全市砂石资源管理的实施意见》等文件，宁国市政府按照“政府主导、国企运作、多元参与”原则，采取“政府授权国有企业运营”模式进行全市砂石经营的管理。同时，授权全市范围内的所有砂石资源收储、加工、销售等事项由融资人负责。全市范围内所有河道疏浚、市政建设、房地产建设工程等项目在建设过程中产生的砂石资源，由市砂石资源管理工作领导小组办公室会同业主单位核定砂石资源交付量，统一交由融资人收储管理。同时，融资人负责确保砂石市场供应，在收储完成后，经过运输、第三方代加工环节，再通过销售砂石成品获得合理的市场化利润。砂石经营过程中产生的生产成本主要分为原材料成本（包括收储成本和运输成本）和代加工费用，产生的经营收入为销售砂石成品的收入。

5、保安服务

融资人保安服务收入主要来自子公司宁国市国投保安服务有限公司，保安服务业务收入的内容包括保安服务费、报警设备及安装费、报警服务等。报告期

实现营业收入分别为 1,133.19 万元、1,590.31 万元和 2,465.72 万元，毛利率分别为 21.57%、15.25%和 15.79%。

6、融资租赁业务

融资人融资租赁业务主要由子公司宁源国泰融资租赁有限公司负责，收入主要来自售后回租所收取的利息费用。宁源国泰融资租赁有限公司和马鞍山蒲塘事业发展有限公司、马鞍山创意软件园管理发展有限公司、宿州畅达交旅发展有限公司等签订了融资租赁合同，融资租赁标的物主要为管网、设备等。2019-2021 年度，宁源国泰融资租赁有限公司实现营业收入规模分别为 0.00 万元、323.15 万元和 1,722.27 万元，营业收入规模较小。

7、代宰费

融资人代宰费收入主要来自子公司宁国市金津肉业有限责任公司，公司主要经营业务为生猪屠宰，收入具体包括代宰费、综合服务费及服务费。2019-2021 年度，宁国市金津肉业有限责任公司代宰费收入 345.39 万元、826.39 万元和 1,260.23 万元。

8、污水处理收入

融资人污水处理收入主要来自宁国市深宁水务运营管理有限公司。根据宁国市深宁水务运营管理有限公司与宁国市住房和城乡建设局签署的《宁国市城北污水处理厂运营协议》，宁国市人民政府授权宁国市住房和城乡建设局将城北污水处理厂及其配套设施委托宁国市深宁水务运营管理有限公司运营管理并由收取污水处理费用，2021 年度，宁国市深宁水务运营管理有限公司 1,145.53 万元，营业收入规模较小。

(五) 财务状况

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对融资人 2019-2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了容诚审字[2022]230Z2677 号标准无保留意见的审计报告。2022 年 9 月财务报告未经审计。

最近三年合并利润表资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	282,702.20	251,952.67	167,149.39	52,147.52
交易性金融资产	8,328.29	8,687.28	60.00	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	406.00	7.32	522.15	-
应收账款	380,870.97	380,820.34	337,647.66	306,694.04
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	42,727.32	40,305.51	38,950.25	46,062.70
其他应收款	320,605.28	320,702.05	424,336.91	364,932.58
其中：应收利息	-	-	324.31	61.91
应收股利	-	-	-	-
存货	1,474,397.69	1,431,261.68	1,402,664.93	1,252,545.51
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	1,000.00	-	-
其他流动资产	7,416.75	7,416.75	87,368.12	3,035.99
流动资产合计	2,517,454.50	2,442,153.60	2,458,699.41	2,025,418.34
非流动资产：				
债权投资	5,390.33	5,297.46	-	-
可供出售金融资产	-	-	15,190.01	14,934.85
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	57,265.03	43,103.06	13,994.57	3,070.82
长期股权投资	49,249.69	36,042.96	36,602.31	27,044.65
其他权益工具投资	19,444.27	19,610.25	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	104,039.71	100,670.87	88,156.16	44,656.38
固定资产	15,687.56	14,258.19	6,208.61	3,517.23
在建工程	71,407.98	73.48	53.34	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	314,602.57	320,513.72	145,931.74	151,557.63
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	187.68	17.71	1.72	9.72
递延所得税资产	5.29	5.29	3.78	2.94
其他非流动资产	12,720.45	12,720.45	12,720.45	12,720.45
非流动资产合计	650,000.55	552,313.43	318,862.70	257,514.67
资产总计	3,167,455.05	2,994,467.03	2,777,562.12	2,282,933.00
流动负债：				

短期借款	169,572.72	82,548.54	62,030.00	43,400.00
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	5,906.00	6,120.00	12,960.00	-
应付账款	21,298.20	18,618.27	26,223.81	19,530.17
预收款项	1,061.26	577.72	77,624.39	25,620.94
合同负债	57,103.65	71,930.87	-	-
应付职工薪酬	1,039.93	1,077.63	445.18	305.33
应交税费	5,564.98	5,950.31	2,177.81	4,125.44
其他应付款	128,930.18	65,008.38	221,821.00	221,790.30
其中：应付利息	-	-	6,852.23	2,522.52
应付股利	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动 负债	44,032.87	176,533.10	218,599.70	177,464.31
其他流动负债	4,877.43	6,211.88	-	-
流动负债合计	439,387.23	434,576.70	621,881.89	492,236.49
非流动负债：				
长期借款	838,777.92	676,569.82	569,626.84	320,400.50
应付债券	281,672.13	281,672.13	201,273.95	127,260.50
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	126,603.33	93,485.34	69,702.11	24,314.43
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	5.02	5.02	7.11	9.91
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	97,994.50	117,994.50	137,993.50	169,992.50
非流动负债合计	1,345,052.91	1,169,726.82	978,603.51	641,977.84
负债合计	1,784,440.14	1,604,303.52	1,600,485.40	1,134,214.32
所有者权益：				
实收资本	84,400.00	84,400.00	84,400.00	84,400.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,049,836.65	1,059,474.80	879,692.01	875,312.01
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	3,839.95	3,839.95	3,177.99	2,922.83
专项储备	108.79	105.14	105.14	110.60
盈余公积	19,446.71	19,446.71	19,017.65	18,969.80
未分配利润	221,298.29	218,471.46	187,841.09	164,196.23
归属于母公司所有者 权益合计	1,378,930.38	1,385,738.07	1,174,233.88	1,145,911.48
少数股东权益	4,084.54	4,425.44	2,842.83	2,807.20
所有者权益合计	1,383,014.92	1,390,163.50	1,177,076.72	1,148,718.68
负债和所有者权益总 计	3,167,455.05	2,994,467.03	2,777,562.12	2,282,933.00

融资人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	61,263.10	130,566.28	88,409.04	88,741.96
其中：营业收入	61,263.10	130,566.28	88,409.04	88,741.96
二、营业总成本	77,951.28	145,746.06	106,063.10	101,951.49
其中：营业成本	54,040.66	113,176.83	79,670.96	78,711.33
税金及附加	2,079.61	3,855.95	2,608.39	1,498.92
销售费用	759.35	1,505.81	1,897.49	310.95
管理费用	5,132.75	7,656.85	9,533.19	8,673.18
研发费用	-	-	-	-
财务费用	15,938.92	19,550.62	12,353.08	12,757.10
其中：利息费用	-	19,842.14	9,362.59	12,856.69
利息收入	-	618.38	1,521.18	1,325.14
加：其他收益	16,268.96	42,276.29	40,144.89	46,688.32
投资收益（损失以“-”号填列）	3,665.88	8,547.23	1,898.85	2,906.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	5,392.30	328.36	504.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	538.21	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	268.45	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-511.47	-5,339.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	2.81	-0.02	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,246.66	36,453.21	23,878.20	31,046.20
加：营业外收入	447.92	67.39	52.34	259.40
减：营业外支出	217.86	55.05	19.69	1,071.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,476.72	36,465.55	23,910.85	30,233.77
减：所得税费用	543.40	1,310.73	152.17	462.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,933.32	35,154.83	23,758.68	29,771.14
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,933.32	35,154.83	23,758.68	29,771.14
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-

1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	2,826.82	34,554.07	23,723.05	29,956.07
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	106.50	600.75	35.63	-184.93
六、其他综合收益的税后净额	-	661.96	255.16	2,922.83
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	661.96	255.16	2,922.83
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	661.96	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	661.96	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	-	255.16	2,922.83
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	255.16	2,922.83
（4）其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
（5）现金流量套期储备	-	-	-	-
（6）外币财务报表折算差额	-	-	-	-
（7）其他	-	-	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	2,933.32	35,816.78	24,013.84	32,693.97
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	2,826.82	35,216.03	23,978.21	32,878.90
（二）归属于少数股东的综合收益总额	106.50	600.75	35.63	-184.93

融资人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	45,503.03	118,813.96	95,760.78	58,846.53
收到的税费返还	-	40.56	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	46,158.72	203,264.11	132,945.98	145,829.46
经营活动现金流入小计	91,661.75	322,118.62	228,706.76	204,675.99
购买商品、接受劳务支付的现金	94,710.73	156,425.01	191,683.05	176,864.76
支付给职工以及为职工支付的现金	2,237.70	4,994.87	3,740.95	3,276.21
支付的各项税费	3,008.34	1,929.99	6,512.83	3,272.27
支付其他与经营活动有关的现金	38,713.16	42,028.95	47,964.98	20,790.62
经营活动现金流出小计	138,669.92	205,378.81	249,901.80	204,203.86
经营活动产生的现金流量净额	-47,008.18	116,739.82	-21,195.04	472.13
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	420,759.91	28,971.00	2,036.28
取得投资收益收到的现金	-	3,164.93	275.19	527.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	108.01	1.09	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	4,024.87	15,918.38	8,234.00	72,974.51
投资活动现金流入小计	4,024.87	439,951.23	37,481.29	75,538.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	78,724.50	16,371.51	40,845.84	14,360.96
投资支付的现金	23,364.93	343,311.35	35,530.60	14,329.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	2,636.40
支付其他与投资活动有关的现金	14,161.97	-	89,504.01	395.43
投资活动现金流出小计	116,251.40	359,682.86	165,880.46	31,721.85
投资活动产生的现金流量净额	-112,226.53	80,268.38	-128,399.16	43,816.37
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	4,380.00	4,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	429,903.09	379,229.06	549,886.00	155,816.30
发行债券收到的现金	-	134,000.00	141,500.00	9,700.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	10,480.53	9,000.00	82,574.28
筹资活动现金流入小计	429,903.09	523,709.59	704,766.00	252,490.58
偿还债务支付的现金	225,053.05	566,419.33	297,489.15	275,322.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,938.92	23,265.02	84,901.99	61,137.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	11.40	30.35	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	18,042.20	89,450.05	10,092.10
筹资活动现金流出小计	240,991.97	607,726.55	471,841.19	346,552.16
筹资活动产生的现金流量净额	188,911.12	-84,016.96	232,924.81	-94,061.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-

五、现金及现金等价物净增加额	29,676.41	112,991.23	83,330.60	-49,773.09
加：期初现金及现金等价物余额	237,766.04	124,774.80	41,444.21	91,217.29
六、期末现金及现金等价物余额	267,442.45	237,766.04	124,774.80	41,444.21

近三个会计年度，融资人资产总额分别为 2,282,933.00 万元、2,777,562.12 万元和 2,994,467.03 万元。融资人资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货等构成。2020 年末融资人资产总额较 2019 年末增加 494,629.11 万元，增幅为 21.67%，主要系融资人货币资金、存货等规模增加所致；2021 年末融资人资产总额较 2020 年末增加 216,904.91 万元，增幅为 7.81%，主要系融资人货币资金、无形资产等规模增加所致。

近三个会计年度，融资人流动资产规模分别为 2,025,418.34 万元、2,458,699.41 万元和 2,442,153.60 万元，占总资产的比例分别为 88.72%、88.52%和 81.56%。2020 年末流动资产规模较 2019 年末增加 433,281.08 万元，增幅为 21.39%，主要系融资人货币资金、存货等规模增加所致；2021 年末流动资产规模较 2020 年末减少 16,545.81 万元，降幅为 0.67%，主要系融资人其他应收款、其他流动资产等规模减少所致。

近三个会计年度，融资人非流动资产规模分别为 257,514.67 万元、318,862.70 万元和 552,313.43 万元，占总资产的比例分别为 11.28%、11.48%和 18.44%。2020 年末融资人非流动资产规模较 2019 年末增加 61,348.04 万元，增幅为 23.82%，主要系融资人长期应收款、投资性房地产等规模增加所致；2021 年末融资人非流动资产规模较 2020 年末增加 233,450.72 万元，增幅为 73.21%，主要系融资人无形资产等规模增加所致。

资产分析：

1、流动资产分析

最近三年末，融资人流动资产规模分别为 2,025,418.34 万元、2,458,699.41 万元和 2,442,153.60 万元，占总资产的比例分别为 88.72%、88.52%和 81.56%。融资人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等构成。融资人主要流动资产科目分析如下：

(1) 货币资金

最近三年末，融资人货币资金规模分别为 52,147.52 万元、167,149.39 万元和 251,952.67 万元，占总资产的比例分别为 2.28%、6.02%和 8.41%。2020 年末融资人货币资金规模较 2019 年末增加 115,001.87 万元，增幅为 220.53%，主要系融资人 2020 年向金融机构融资规模增加所致；2021 年末融资人货币资金规模较 2020 年末增加 84,803.28 万元，增幅为 50.74%，主要系融资人 2021 年度经营活动产生的现金流量净额较上年度大幅增加所致。

最近三年一期末，融资人货币资金明细如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年 9 月	2021 年末	2020 年末	2019 年末
库存现金	2.35	2.51	4.76	2.5
银行存款	268,637.71	237,763.53	151,068.52	50,441.55
其他货币资金	12,717.95	13,924.95	16,076.11	1,703.47
应收利息	1,344.19	261.69	-	-
合计	282,702.20	251,952.67	167,149.39	52,147.52

(2) 应收账款

近三个会计年度，融资人应收账款规模分别为 306,694.04 万元、337,647.66 万元和 380,820.34 万元，占总资产比例分别为 13.43%、12.16%和 12.72%。2020 年末融资人应收账款规模较 2019 年末增加 30,953.62 万元，增幅为 10.09%，主要系融资人对宁国市财政局应收款项规模增加所致；2021 年末融资人应收账款规模较 2020 年末增加 43,172.67 万元，增幅为 12.79%，主要系融资人对宁国市财政局应收款项规模增加所致。

按欠款方归集的 2021 年末规模前五名的应收账款情况：

单位：万元、%

单位名称	余额	账龄	占应收账款期末余额的比例
宁国市财政局	380,433.42	5 年以内	99.40
宁国市迈特建材有限公司	1,094.32	1 年以内	0.29
黄山芮钦房地产开发有限公司	117.97	1 年以内	0.03
安徽阿莫斯流体技术有限公司	93.00	1 年以内	0.02
黄子岩	60.00	1 年以内	0.02
合计	381,798.70	-	99.76

2022 年 9 月最大的应收账款对应单位为宁国市财政局，应收金额为 380,433.42

万元。

(3) 其他应收款

近三个会计年度，融资人其他应收款规模分别为 364,932.58 万元、424,336.91 万元和 320,702.05 万元，占总资产比例分别为 15.99%、15.28%和 10.71%。2020 年末融资人其他应收款规模较 2019 年末增加 59,404.33 万元，增幅为 16.28%，主要系融资人对宁国市财政局等单位的应收往来款规模增加所致；2021 年末融资人其他应收款规模较 2020 年末减少 103,634.86 万元，降幅为 24.42%，主要系融资人对宁国市财政局等单位的应收往来款规模减少所致。

2021 年末，融资人其他应收款项金额前五名单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	款项性质	余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	坏账准备
宁国市财政局	往来款	257,429.51	5 年以内	75.45	1,287.15
宁国市国有资产监督管理委员会	往来款	6,860.00	4-5 年	2.01	34.30
安徽五星养殖集团有限责任公司	往来款	5,889.70	4 年及以上	1.73	5,829.70
宁国市金桥实业有限公司	往来款	5,400.00	3-5 年	1.58	2,647.99
宁国市土地收储中心	往来款	5,395.16	2 年以内	1.58	0.56
合计	-	280,974.37	-	82.35	9,799.70

2022 年 9 月末，融资人其他应收款项金额前五名单位情况如下：

单位：万元

序号	项目	余额
1	宁国市财政局	274,120.35
2	宁国市国有资产监督管理委员会	6,860.00
3	安徽五星养殖集团有限责任公司	5,889.70
4	宁国市金桥实业有限公司	5,400.00
5	宁国市土地收储中心	5,395.16
	合计	297,665.21

(4) 存货

最近三年末，融资人存货规模分别为 1,252,545.51 万元、1,402,664.93 万元和 1,431,261.68 万元，占资产总额的比例分别为 54.87%、50.50%和 47.80%。2020 年末

融资人存货规模较 2019 年末增加 150,119.42 万元，增幅为 11.99%，主要系融资人土地使用权、代建项目、开发成本等规模增加所致；2021 年末融资人存货规模较 2020 年末增加 28,596.75 万元，增幅为 2.04%，主要系融资人土地使用权、保障房开发成本等规模增加所致。

2、非流动资产分析

近三个会计年度，融资人非流动资产规模分别为 257,514.67 万元、318,862.70 万元和 552,313.43 万元，占总资产的比例分别为 11.28%、11.48%和 18.44%。报告期内，融资人非流动资产主要由长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、无形资产等构成。

(1) 长期应收款

近三个会计年度，融资人长期应收款规模分别为 3,070.82 万元、13,994.57 万元和 43,103.06 万元，占总资产的比例分别为 0.13%、0.50%和 1.44%。2020 年末融资人长期应收款规模较 2019 年末增加 10,923.75 万元，增幅较大，主要系融资人融资租赁规模增加所致；2021 年末融资人长期应收款规模较 2020 年末增加 29,108.48 万元，增幅为 208.00%，主要系融资人融资租赁规模增加所致。

(2) 投资性房地产

近三个会计年度，融资人投资性房地产规模分别为 44,656.38 万元、88,156.16 万元和 100,670.87 万元，占总资产的比例分别为 1.96%、3.17%和 3.36%。2020 年末融资人投资性房地产规模较 2019 年末增加 43,499.79 万元，增幅为 97.41%，主要系融资人新增购买投资性房地产规模增加所致；2021 年末融资人投资性房地产规模较 2020 年末增加 12,514.71 万元，增幅为 14.20%，主要系融资人外购房屋、建筑物以及存货转入所致。

(3) 无形资产

近三个会计年度，融资人无形资产规模分别为 151,557.63 万元、145,931.74 万元和 320,513.72 万元，占总资产的比例分别为 6.64%、5.25%和 10.70%。2020 年末融资人无形资产规模较 2019 年末减少 5,625.89 万元，降幅为 3.71%；2021 年末融资人无形资产规模较 2020 年末增加 174,581.98 万元，增幅为 119.63%，主要系 2021 年政府划拨融资人砂石经营权所致。

负债结构分析:

近三个会计年度, 融资人负债的构成情况

单位: 万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	82,548.54	5.15	62,030.00	3.88	43,400.00	3.83
应付票据	6,120.00	0.38	12,960.00	0.81	-	-
应付账款	18,618.27	1.16	26,223.81	1.64	19,530.17	1.72
预收款项	577.72	0.04	77,624.39	4.85	25,620.94	2.26
合同负债	71,930.87	4.48	-	-	-	-
应付职工薪酬	1,077.63	0.07	445.18	0.03	305.33	0.03
应交税费	5,950.31	0.37	2,177.81	0.14	4,125.44	0.36
其他应付款	65,008.38	4.05	221,821.00	13.86	221,790.30	19.55
一年内到期的非流动负债	176,533.10	11.00	218,599.70	13.66	177,464.31	15.65
其他流动负债	6,211.88	0.39	-	-	-	-
流动负债合计	434,576.70	27.09	621,881.89	38.86	492,236.49	43.40
长期借款	676,569.82	42.17	569,626.84	35.59	320,400.50	28.25
应付债券	281,672.13	17.56	201,273.95	12.58	127,260.50	11.22
长期应付款	93,485.34	5.83	69,702.11	4.36	24,314.43	2.14
递延收益	5.02	0.00	7.11	0.00	9.91	0.00
其他非流动负债	117,994.50	7.35	137,993.50	8.62	169,992.50	14.99
非流动负债合计	1,169,726.82	72.91	978,603.51	61.14	641,977.84	56.60
负债合计	1,604,303.52	100.00	1,600,485.40	100.00	1,134,214.32	100.00

近三个会计年度, 融资人负债总额分别为 1,134,214.32 万元、1,600,485.40 万元和 1,604,303.52 万元。融资人负债主要由短期借款、合同负债、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、其他非流动负债等构成。2020 年末融资人负债总额较 2019 年末增加 466,271.08 万元, 增幅为 41.11%, 主要系融资人预收款项、长期借款、应付债券等规模增加所致; 2021 年末融资人负债总额较 2020 年末增加 3,818.12 万元, 增幅为 0.24%。

1、流动负债分析

近三个会计年度, 融资人流动负债规模分别为 492,236.49 万元、621,881.89 万元和 434,576.70 万元, 占负债总额的比例分别为 43.40%、38.86%和 27.09%。融资人流动负债主要由短期借款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债等构成。

(1) 短期借款

近三个会计年度, 融资人短期借款规模分别为 43,400.00 万元、62,030.00 万元

和 82,548.54 万元，占负债总额的比例分别为 3.83%、3.88%和 5.15%。2020 年末融资人短期借款规模较 2019 年末增加 18,630.00 万元，2021 年末融资人短期借款规模较 2020 年末增加 20,518.54 万元，主要系短期银行借款规模增加所致。

(2) 应付账款

近三个会计年度，融资人应付账款规模分别为 19,530.17 万元、26,223.81 万元和 18,618.27 万元，占负债总额的比例分别为 1.72%、1.64%和 1.16%。2020 年末融资人应付账款规模较 2019 年末增加 6,693.63 万元，增幅为 34.27%，主要系 2020 年融资人应付工程款规模增加所致；2021 年末融资人应付账款规模较 2020 年末减少 7,605.54 万元，降幅为 29.00%，主要系 2021 年工程项目完工结算所致。

(3) 预收款项

近三个会计年度，融资人预收款项规模分别为 25,620.94 万元、77,624.39 万元和 577.72 万元，占负债总额的比例分别为 2.26%、4.85%和 0.04%。2020 年末融资人预收款项规模较 2019 年末增加 52,003.45 万元，增幅为 202.97%，主要系 2020 年融资人预收购房款规模增加所致；2021 年末融资人预收款项规模较 2020 年末减少 77,046.67 万元，降幅为 99.26%，主要系期末预收货款和预收购房款重分类至合同负债和其他流动负债所致。

(4) 合同负债

截至 2021 年末，融资人合同负债规模为 71,930.87 万元，占负债总额的比例为 4.48%，主要由预收购房款、预收货款构成。2021 年新增合同负债，主要系 2021 年度执行新金融工具准则，期末预收货款和预收购房款重分类至合同负债列示

(5) 其他应付款

近三个会计年度，融资人其他应付款规模分别为 221,790.30 万元、221,821.00 万元和 65,008.38 万元，占负债总额的比例分别为 19.55%、13.86%和 4.05%。2020 年末融资人其他应付款规模较 2019 年末增加 30.70 万元，增幅为 0.01%；2021 年末融资人其他应付款规模较 2020 年末减少 156,812.62 万元，降幅为 70.69%，主要系融资人应付往来款规模减少所致。

2、非流动负债分析

近三个会计年度，融资人非流动负债规模分别为 641,977.84 万元、978,603.51

万元和 1,169,726.82，占负债总额的比例分别为 56.60%、61.14%和 72.91%。融资人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和其他非流动负债等构成。具体情况如下：

（1）长期借款

最近三年末，融资人长期借款规模分别为 320,400.50 万元、569,626.84 万元和 676,569.82 万元，占负债总额的比例分别为 28.25%、35.59%和 42.17%。2020 年末融资人长期借款规模较 2019 年末增加 249,226.34 万元，增幅为 77.79%，主要系融资人因业务规模扩大，资金需求增加所致；2021 年末融资人长期借款规模较 2020 年末增加 106,942.98 万元，增幅为 18.77%，主要系融资人因业务规模扩大，资金需求增加所致。

（2）应付债券

最近三年末，融资人应付债券规模分别为 127,260.50 万元、201,273.95 万元和 281,672.13 万元，占负债总额的比例分别为 11.22%、12.58%和 17.56%。2020 年末融资人应付债券规模较 2019 年末增加 74,013.45 万元，增幅为 58.16%，主要系 2020 年融资人新发行“20 宁国债”和“长城证券-宁国安居保障房资产支持专项计划”等债券所致；2021 年末融资人应付债券规模较 2020 年末增加 80,398.18 万元，增幅为 39.94%，主要系 2021 年融资人新发行“21 宁国债”、“21 宁国国投 PPN001”等债券所致。

（3）其他非流动负债

近三个会计年度，融资人其他非流动负债规模分别为 169,992.50 万元、137,993.50 万元和 117,994.50 万元，占负债总额的比例分别为 14.99%、8.62%和 7.35%。2020 年末融资人其他非流动负债规模较 2019 年末减少 31,999.00 万元，降幅为 18.82%，主要系融资人偿还壹号基金优先级债权所致；2021 年末融资人其他非流动负债规模较 2020 年末减少 19,999.00 万元，降幅为 14.49%，主要系融资人偿还壹号基金优先级债权所致。

现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量分析

近三个会计年度，融资人经营活动现金流入分别为 204,675.99 万元、228,706.76 万元和 322,118.62 万元。2020 年度融资人经营活动的现金流入较 2019 年增加 24,030.77 万元，增幅为 11.74%，主要系融资人销售商品、提供劳务收到的现金规模增加所致；2021 年融资人经营活动的现金流入较 2020 年度增加 93,411.86 万元，增幅为 40.84%，主要系融资人销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的往来款等规模增加所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

近三个会计年度，融资人投资活动现金流入分别为 75,538.22 万元、37,481.29 万元和 439,951.23 万元。2020 年度融资人投资活动现金流入金额较 2019 年度减少 38,056.92 万元，降幅为 50.38%，主要系 2019 年融资人理财产品到期规模较大所致；2021 年度融资人投资活动现金流入金额较 2020 年度增加 402,469.94 万元，增幅较大，主要系融资人收回投资收到的现金等规模增加所致。

近三个会计年度，融资人投资活动产生的现金流量净额分别为 43,816.37 万元、-128,399.16 万元和 80,268.38 万元。2020 年投资活动产生的现金流量净额较 2019 年减少 172,215.53 万元，降幅较大，主要系投资活动现金流出大于投资活动现金流入，导致投资活动产生的现金流量净额由正转负；2021 年融资人投资活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加 208,667.54 万元，增幅为 162.51%，主要系融资人收回投资收到的现金等规模增加较大所致。

3、筹资活动产生的现金流量分析

近三个会计年度，融资人筹资活动现金流入分别为 252,490.58 万元、704,766.00 万元和 523,709.59 万元。2020 年度融资人筹资活动产生的现金流入较 2019 年度增加 452,275.42 万元，增幅为 179.13%，主要系 2020 年融资人取得借款收到的现金等规模增幅较大所致；2021 年融资人筹资活动产生的现金流入较 2020 年度减少 181,056.41 万元，降幅为 25.69%，主要系融资人取得借款收到的现金等规模减少所致。

近三个会计年度，融资人筹资活动产生的现金净额分别为-94,061.58 万元、

232,924.81 万元和-84,016.96 万元。2020 年度融资人筹资活动产生的现金净额较 2019 年度增加 326,986.39 万元，增幅为 347.63%，主要系 2020 年度融资人取得借款收到的现金规模增幅较大所致；2021 年度融资人筹资活动产生的现金净额较 2020 年度减少 316,941.77 万元，降幅 136.07%，主要系融资人取得借款收到的现金等规模减少且融资人偿还债务支付的现金等规模增加所致。

偿债能力分析：

最近三年，融资人主要偿债指标如下：

指标	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动比率（倍）	5.62	3.95	4.11
速动比率（倍）	2.33	1.70	1.57
资产负债率（%）	53.58	57.62	49.68
指标	2021 年度	2020 年度	2019 年度
EBITDA（万元）	65,828.08	41,139.50	50,091.70
EBITDA 利息保障倍数	1.45	1.14	1.67

从短期偿债能力来看，最近三年末，融资人流动比率分别为 4.11、3.95 和 5.62，速动比率分别为 1.57、1.70 和 2.33，流动资产和速动资产能够覆盖流动负债，融资人短期偿债能力良好。

从长期偿债能力来看，最近三年末，融资人资产负债率分别为 49.68%、57.62%和 53.58%，资产负债率有所波动，但融资人的资产负债率在行业中处于合理水平。

从利息保障倍数来看，最近三年，融资人的 EBITDA 规模分别为分别为 50,091.70 万元、41,139.50 万元和 65,828.08 万元；EBITDA 利息保障倍数分别为 1.67、1.14 和 1.45，EBITDA 利息保障倍数大于 1，融资人长期偿债能力较强。

营运能力分析：

融资人最近三年主要资产周转能力指标如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
应收账款	380,820.34	337,647.66	306,694.04
存货	1,431,261.68	1,402,664.93	1,252,545.51

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
流动资产	2,442,153.60	2,458,699.41	2,025,418.34
总资产	2,994,467.03	2,777,562.12	2,282,933.00
营业收入	130,566.28	88,409.04	88,741.96
营业成本	113,176.83	79,670.96	78,711.33
应收账款周转率（次）	0.36	0.27	0.29
存货周转率（次）	0.08	0.06	0.06
总资产周转率（次）	0.05	0.03	0.04

最近三年，融资人应收账款周转率分别为 0.29、0.27 和 0.36，融资人应收转款周转率较低，主要是因为融资人代 JY 务前期投入资金较大，后期需按照工程施工进度确认收入，呈现投资规模大、资金回收期较长的特点；融资人存货周转率分别为 0.06、0.06 和 0.08，融资人存货周转率较低，主要是因为存货规模较大；融资人总资产周转率分别为 0.04、0.03 和 0.05，融资人总资产周转率较低，总资产规模较大，符合所在行业特点。

（六）信用状况

1、对外融资情况

截至 2022 年 12 月，融资人有息负债余额为 157.21 亿元，以银行、债券为主，具体明细如下：

单位：万元

序号	金融机构	融资余额	起始日	到期日
1	2017 年宁国市国有资产投资运营有限公司公司债券	44,000	2017.08.07	2024.8.7
2	上海国际信托有限公司（浦发行）	30,000	2016.4.26	2028.4.25
3	宁国市国泰城镇发展一号基金（徽商银行）	137,100	2016.2.2	2025.5.2
4	徽商银行	100,000	2019.11.6	2024.11.6;
5	停车场专项债/国元证券	79,000	2020.10.15	2027.10.15
6	中信银行	5,000	2021.04.29	2023.04.29
7	21 宁投可转债-股交中心	20,000	2021.07.13	2023.07.13
8	2021 宁国债	60,000	2021.12.21	2026.12.21
9	21 宁国国投 PPN001	40,000	2021.12.23	2024.12.23
10	国新债务清偿合同/国元证券	10,308	2022.01.24	2023.1.24
11	上海连瑞融资租赁	2,766	2022.9.9	2025.9.9
12	融资租赁——安振（天津）	5,000	2022.9.29	2023.9.28
13	环球租赁	20,000	2022.12.5	2027.12.5
14	交控商业保理	3,000	2022.12.22	2024.12.22

15	中国农业发展银行宁国市支行	52,400	2016.12.29	2037.12.28
16	江苏金融租赁	1,807	2018.4.25	2023.04.25
17	广发银行	8,450	2020.2.28	2023.2.24
18	徽银金租	4,560	2020.4.23	2025.4.23
19	国银金融租赁	18,912	2020.09.29	2025.09.29
20	浙江稠州金融租赁	5,202	2021.05.26	2024.05.26
21	通达金租	7,362	2021.06.02	2026.06.02
22	国银金融租赁	20,462	2021.11.25	2016.11.20
23	苏州农村商业银行宁国支行	1,000	2022.6.29	2023.6.25
24	浙江稠州金融租赁	13,000	2022.7.4	2025.7.4
25	农发基础设施基金-抽水蓄能电站项目	15,600	2022.8.14	2039.8.14
26	安徽中安融资租赁股份有限公司	1,536	2020.6.28	2023.6.28
27	宁国市农村商业银行股份有限公司	3,500	2020.7.30	2023.7.30
28	21定向可转债—安徽省股交中心	10,000	2021.07.13	2024.07.25
29	21宁青定向转债	4,000	2021.10.22	2024.10.21
30	中行	5,000	2022.04.13	2023.04.13
31	工行	10,000	2022.5.18	2023.6.15
32	中行	5,000	2022.6.23	2023.6.23
33	华夏银行合肥周谷堆支行	10,000	2022.9.1	2029.9.1
34	中国农业发展银行宁国市支行	26,800	2016.11.28	2037.11.27;
35	民生银行	300	2020.3.11	2023.3.11
36	上海浦发银行宣城分行	12,000	2020.6.29	2025.6.29
37	光大银行合肥分行	12,000	2020.6.29	2025.6.29
38	中国银行	21,750	2020.6.28	2025.1.21
39	南洋商业银行	7,250	2020.6.28	2025.1.21
40	杭州银行（第一期）	10,000	2021.02.23	2023.02.23
41	杭州银行（第二期）	10,000	2021.06.29	2023.06.29
42	中泰信托·嘉瑞传承8号家族信托	3,000	2021.03.11	2024.03.11
43	环球租赁	14,579	2021.04.29	2026.04.29
44	苏州农商行流动资金借款合同	1,000	2022.03.29	2023.03.26
45	苏州农商行承兑汇票（城投）	2,846	2022.03.25	2023.03.25
46	交通银行	66,780	2021.06.30	2027.12.31
47	浙商银行	5,000	2022.02.22	2023.02.22
48	建设银行	4,990	2022.03.24	2025.03.23
49	华夏银行	5,900	2022.5.30	2024.5.30
50	广发银行	5,000	2022.08.31	2025.08.31
51	农行流动资金借款合同	5,400	2022.12.30	2023.3.30
52	农业银行	40,000	2022.1.24	2023.1.24
53	22宁乡转债	5,300	2022.02.18	2025.02.17
54	马鞍山农商行	2,500	2022.5.23	2023.5.23

55	徽商银行	8,400	2022.07.29	2029.07.29
56	债权融资计划	100,000	2020.4.1	2023.11.30
57	长江金租	6,598	2021.4.13	2026.4.13
58	团贷—浦发银行	21,600	2021.06.30	2027.06.30
59	团贷—光大银行	21,600	2021.06.30	2027.06.30
60	中西津水库环境治理团贷—— 农业银行	27,190	2021.09.21	2027.09.21
61	中西津水库环境治理团贷—— 徽商银行	8,370	2021.09.21	2027.09.21
62	农发行—高铁南站站前广场项目	68,000	2021.12.27	2035.12.26
63	苏州农村商业银行宁国支行	1,000	2022.02.25	2023.02.23
64	苏州农商行承兑汇票（国新）	3,060	2022.03.21	2023.03.21
65	农行	30,000	2022.03.02	2023.03.01
66	渝农商租赁	10,000	2022.7.1	2027.7.1
67	工行	10,000	2022.9.30	2023.9.30
68	兴泰租赁	5,000	2022.10.21	2025.10.15
69	国泰租赁	12,000	2022.10.25	2025.10.25
70	北京国际信托	10,703	2022.11.15	2024.5.14
71	青岛城乡建设融资租赁有限公司	563	2018.8.7	2023.08.01
72	洛银金融租赁	3,427	2020.1.18	2024.1.18
73	民生银行	300	2020.3.25	2023.3.25
74	中远海发（天津）租赁 A	1,625	2020.12.21	2024.12.20
75	中远海发（天津）租赁 B	3,407	2020.12.21	2024.12.20
76	中远海发（天津）租赁 C	2,830	2020.12.21	2024.12.20
77	苏州商业银行	1,000	2022.01.26	2023.01.25
78	中建投租赁股份有限公司	4,230	2022.4.26	2025.4.26
79	安振（天津）融资租赁-马鞍山 农商行	2,500	2022.5.23	2023.5.23
80	铜冠租赁	4,617	2022.7.8	2025.7.8
81	农发行-公交一体化	8,084	2021.5.28	2031.5.27
82	中国农业发展银行宁国市支行	85,000	2016.11.21	2026.11.21
83	光大合肥胜利路支行	5,500	2019.10.31	2024.09.30
84	ABS 募集资金	26,900	2020.10.15	2023.08.28
85	农发行—慈安路保障工程	26,300	2020.11.04	2034.11.03
86	农发行新型城镇化提升项目	10,000	2022.8.21	2036.8.18
87	徽商银行城市更新项目	16,460	2022.8.31	2040.8.31
88	民生银行	300	2020.7.1	2023.7.1
89	浙商银行	4,275	2022.03.25	2023.03.25
90	光大银行	443	2020.10.16	2023.06.04
91	华夏银行	3,119	2021.05.27	2024.02.05
92	浙商银行	1,346	2021.09.30	2023.06.14
总计：		1,572,105		

融资人融资渠道多样，较为通畅，其中以银行借款和债券为主，合计占比 85.00%。具体如下：

截止 2022 年 12 月融资类型

融资类型	借款金额（亿元）	占比
银行	98.64	62.74%
债券	24.99	15.90%
金融租赁	8.13	5.17%
信托	4.37	2.78%
租赁及其他	21.08	13.41%
合计	157.21	100.00%

从债务到期情况看，信托存续期内，融资人近三年的到期债务到期情况较为均衡，流动性压力可控。

截止 2022 年 12 月债务期限分布

到期日	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
融资余额	33.53	24.57	29.05	70.06	157.21
占比	21.33%	15.63%	18.48%	44.56%	100.00%

2、对外担保情况

截至 2022 年 12 月，融资人对外担保余额为 20.42 亿元，被担保对象均为宁国市下属国有企业及事业单位，或有风险可控。担保明细如下：

单位：万元

序号	被担保单位	贷款余额	截止时间
1	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	24,500	2028.11.18
2	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	1,600	2023.2.18
3	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	400	2023.3.14
4	宁国市宁港水务有限公司	450	2023.4.10
5	宁国市宁港水务有限公司	927	2023.1.19
6	宁国市新农村建设投资有限公司	912	2023.4.29
7	宁国市新农村建设投资有限公司	3,500	2025.5.6
8	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	8,475	2023.10.20

9	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	12,750	2024. 4. 14
10	宁国市新农村建设投资有限公司	7,349	2026. 5. 11
11	宁国市新农村建设投资有限公司	3,500	2025. 5. 6
12	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	1,042	2024. 5. 31
13	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	967	2033. 7. 8
14	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	703	2033. 7. 8
15	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	3,724	2033. 7. 8
16	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	1,208	2024. 5. 31
17	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	13,670	2023. 12. 10
18	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	4,000	2026. 11. 8
19	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	1,330	2023. 12. 13
20	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	300	2033. 7. 8
21	宁国市新农村建设投资有限公司	120	2028. 12. 26
22	宁国市新农村建设投资有限公司	100	2042. 12. 15
23	宁国市新农村建设投资有限公司	1,934	2023. 9. 10
24	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	12,900	2042. 12. 15
25	宁国市新农村建设投资有限公司	11,880	2028. 12. 26
26	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	5,000	2024. 1. 14
27	宁国市新农村建设投资有限公司	20,000	2034. 6. 16
28	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	5,000	2040. 7. 24
29	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	5,000	2040. 7. 24
30	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	3,653	2027. 7. 28
31	宁国市三津乡村发展有限公司	3,000	2034. 10. 31
32	宁国市众益水务有限公司	3,000	2023. 8. 4
33	宁国市众益水务有限公司	2,000	2023. 10. 7
34	宁国市新农村建设投资有限公司	1,000	2023. 7. 29

	司		
35	宁国市新农村建设投资有限公司	950	2023. 9. 27
36	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	26,890	2036. 8. 18
37	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	7,600	2023. 11. 27
38	宁国市新农村建设投资有限公司	1,500	2023. 11. 30
39	宁国市新农村建设投资有限公司	1,400	2023. 12. 23
	合计:	204,233	

3、资信状况

(1) 征信查询

根据我司查询的 2023 年 3 月 14 日征信报告，未结清信贷信息、相关还款责任信息中无关注、无不良类借款。

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	15	111500.60	0	0	0	0	15	111500.60
短期借款	2	11000	0	0	0	0	2	11000
合计	17	122500.60	0	0	0	0	17	122500.60

(2) 经查询“全国法院被执行人信息查询”、“失信被执行人信息查询”，未见交易对手相关记录，经查询“裁判文书网”及“企查查”网站，公司无重大未决诉讼。

中国执行信息网查询如下：

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称: 宁国市国有资本控股集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院) ×

验证码: KBQT  验证码正确! 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 宁国市国有资本控股集团有限公司 相关的结果.

失信被执行人信息查询如下:

被执行人姓名/名称: 宁国市国有资本控股集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

省份: -----全部----- ∨

验证码: 7FPC  验证码正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 宁国市国有资本控股集团有限公司 相关的结果.

中国裁判文书网查询如下:

高级检索 - 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

保存搜索条件 清空搜索条件

关键字	>	已选条件:	
案由	>	全文: 宁国市国有资本控股集团有限公司 ×	
法院层级	>		共检索到 0 篇文书
地域及法院	>	法院层级↓ 裁判日期↓ 审判程序↓	<input type="checkbox"/> 全选 ❤ 批量收藏
裁判年份	>	暂无数据!	
审判程序	>		
文书类型	>		

第四部分 担保人 1—宁国市国有资产投资运营有限公司

（一）基本情况

注册名称	宁国市国有资产投资运营有限公司
法定代表人	余乐
注册资本	人民币 100,000 万元
实缴资本	人民币 100,000 万元
成立日期	2003 年 7 月 11 日
统一社会信用代码	91341881752962763R
注册地址	安徽省宣城市宁国市宁国大道 106 号
邮政编码	242300
经营范围	政府性投资融资、建设、运营、管理；政府性资源与国有资产的整合、运营；城市基础设施及土地的开发建设和经营管理；企业兼并、重组；资产租赁；对外投资；政府建设性投资及接受市政府委托经营其他投资业务；房地产开发、销售；房屋租赁（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）。
信用评级	上海新世纪资信评估投资服务有限公司对宁国市国有资产投资运营有限公司出具了主体信用等级为 AA、评级展望为稳定的报告书。

（二）历史沿革

1. 历史沿革

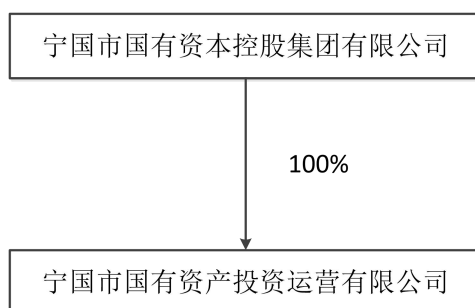
根据宁国市政府下发的《“宁国市国有资产投资运营公司”组建方案》，成立于 2003 年 6 月，为宁国市政府出资的国有独资公司，注册资本 30,000 万元，其中现金出资 3,000 万元，实物出资 27,000 万元。根据宁国市国资委 2018 年 5 月下发的《关于全面实施市属国有企业改革转型工作的有关通知》，公司股东由宁国市人民政府变

更为宁国市国资委，并于2018年9月21日完成工商变更。投资人变更后，公司变更为宁国市国资委全资拥有的国有独资公司，注册资本不变。

根据宁国市国有资产监督管理委员会《关于划转国有股权的决定》，公司股东由宁国市国资委变更为宁国市国泰建设有限公司，宁国市国泰建设有限公司已于2021年11月更名为“宁国市国有资本控股集团有限公司”，并于2021年10月28日完成公司变更。投资人变更后，公司变更为担保人全资拥有的国有独资公司，注册资本不变。

（三）股权结构和子公司情况

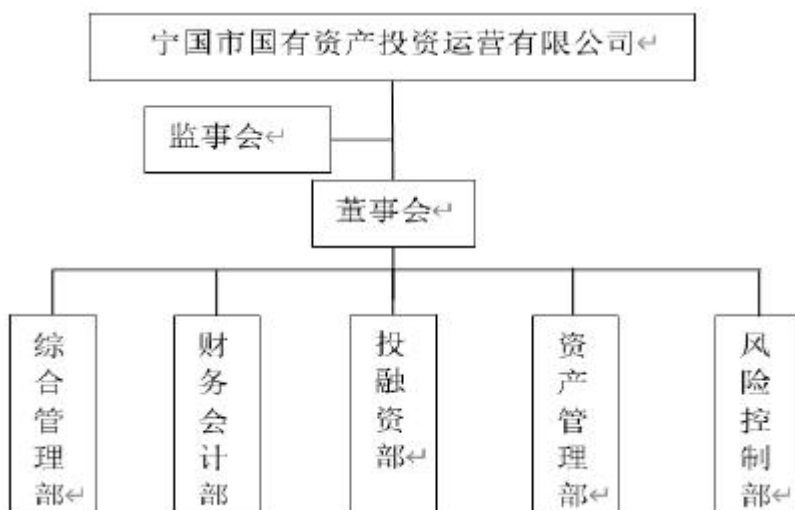
公司股权结构图：



如上图所示，公司控股股东和实际控制人为宁国市人民政府。

（四）公司治理、内部管控和高管情况

公司的组织结构图如下：



股东会及董事会职责如下：

- 1、股东会

公司不设股东会。公司股东履行以下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 决定和更换董事、非由职工代表担任的监事，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、听取监事年度述职述廉报告；
- (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) 对发行公司债券做出决定；
- (8) 对公司向股东以外的人转让出资做出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、增加或减少注册资本做出决定；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 向其他企业投资或者为他人提供的对外担保；
- (12) 重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的应当由国有资产监督管理机构审核后，报本级人民政府批准。

2、董事会

公司设董事会，成员为7人。公司设董事长1人，由股东宁国市国有资产监督管理委员会从董事会成员中指定。董事任期3年，任期届满，可连任。董事会行使下列职权：

- (1) 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) 制订公司的年度预、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司的增加或减少注册资本的方案；
- (7) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 经股东批准后聘任或解聘公司总经理并决定其薪酬事项，根据总经理的提名决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

(10) 制订公司的基本管理制度；

(11) 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权必须符合公司利益，并在事后向股东报告。

(12) 公司章程规定的其他职权。

公司董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持；董事会会议的表决，实行1人1票。

(五) 经营情况

担保人1为宁国市主要基础设施投资建设主体之一，业务包括市政项目投资建设、安置房建设、砂石销售等。2021年业务收入以工程代建、安置房和砂石销售为主，收入规模同比增长较大主要系商品房项目确认收入所致，此外保安服务费、公交运输等为公司营业收入的有益补充。

近两年一期主营业务收入

单位：万元，%

科目	2022年1-9月		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建项目	-	-	43,579.73	36.82%	40,520.13	45.83%
安置房收入	529.34	1.04%	16,446.25	13.90%	21,801.14	24.66%
砂石销售	23,199.26	45.58%	25,061.69	21.18%	17,074.54	19.31%
保安服务费	2,151.22	4.23%	2,465.72	2.08%	1,590.31	1.80%
公交运输	969.03	1.90%	587.85	0.50%	631.94	0.71%
房地产收入	18,834.47	37.00%	20,986.49	17.73%	--	
其他	3,207.17	6.30%	3,250.36	2.75%	1,619.42	1.83%
主营业务小计	48,890.49	96.05%	112,378.10	94.96%	83,237.46	94.15%
其他业务收入	2,009.83	3.95%	5,969.51	5.04%	5,171.58	5.85%
合计	50,900.31	100.00%	118,347.60	100.00%	88,409.04	100.00%

1、基础设施建设业务

宁国市基础设施建设项目由宁国市政府决定，公司作为投资和建设方，负责提供项目建设所需的资金、技术，安排融资和组织项目的建设。公司同宁国市政府签订相关代建协议，待项目竣工后，公司将完工验收合格的项目移交给宁国市政府，宁国市政府按竣工决算总价加上一定比例项目管理费返还公司，自2017年根据新的框架协议代建管理费上升至12%后，公司代建管理费比例未发生变化。2021年公司交付清华观、2016年白改黑工程和宁国市污水处理厂扩建工程等项目，共计确认收入4.36亿元。

截至2021年末，公司主要在建基础设施计划投资总额为52.23亿元，已完成投资42.83亿元。

2、安置房销售

公司安置房销售业务由全资子公司宁国市安居投资建设管理有限公司负责，安居公司系 2018 年宁国市人民政府注入，主营业务为房地产开发和棚户区改造等。2021 年公司安置房收入来自河沥新城（一期）、延福花园和宁阳新苑，共计确认收入 1.64 亿元，公司安置房采用一房一价，2021 年毛利率较 2020 年增幅较大。截至 2021 年末，公司安置房项目剩余可销售面积较大，未来收入有较好保障。

截至 2021 年末，公司在建安置房规划建筑总面积 61.90 万平方米，预计总投资 18.09 亿元，累计总投资 11.04 亿元，未来尚需投资 7.85 亿元。

截至 2021 年末公司安置房投资情况（单位：万元；平方米）

项目名称	规划建筑总面积	预计总投资	累计总投资
河沥新城（一期）	377,704.00	95,000.00	28,787.07
宁阳新苑	112,569.00	32,000.00	40,028.63
延福花园	128,710.23	53,870.96	41,620.00
合计	618,983.23	180,870.96	110,435.70

3、商业房产销售

公司商业房地产业务原由子公司宁国市国新城镇化建设有限公司负责，国新城镇化在售房地产项目包括燕津花园和燕津湖畔，其中燕津花园 2021 年确认收入 2.68 亿元，实现销售金额 2.92 亿元；燕津湖畔 2021 年确认收入 0.39 亿元，实现销售金额 0.43 亿元。2021 年 10 月，公司将国新城镇化 100%股权转让给控股股东宁国国控，不再承担商业房产销售业务。

4、其他项目

公司砂石业务由子公司宁国城市建设投资有限公司负责，2021 年公司实现砂石销量 308.34 万吨，同比增长 35.47%，销售单价 81.28 元/吨，同比增长 8.34%，带动砂石销售收入同比增长 46.78%至 2.51 亿元，同时由于 2021 年砂石收储成本低于 2020 年，因此砂石业务毛利率较 2020 年提升明显。

公司子公司国泰公交负责全市范围内的公交系统运营，该项业务公益性较强，前期投入成本较多，因此运营呈亏损状态，未来还将对车辆更新、移动电视设备、全市电调系统等方面不断投入。2021 年末公司拥有 18 条运行线路，线路总长度 269 公里，由于居民出行方式多样以及疫情影响，2021 年公司运送乘客次数较 2020 年仍有所下

滑。此外，公司其他收入包括保安服务费、屠宰业务、规划设计费、城市管理费收入等，为公司收入提供一定补充。

（六）财务情况

担保人1的2019年度、2020年度和2021年度财务报告经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2022年三季度未经审计，具体如下。

合并资产负债表

单位：万元

	2022 三季度	2021 年报	2020 年报	2019 年报
流动资产：				
货币资金	191,398.63	189,830.18	156,680.67	49,791.35
交易性金融资产	8,328.29	8,627.28	--	-
应收票据及应收账款	380,684.47	379,972.73	338,169.82	306,694.04
其中：应收票据	406.00	--	522.15	-
应收账款	380,278.47	379,972.73	337,647.66	306,694.04
应收款项融资	--	--	--	-
预付款项	42,597.68	40,304.51	38,950.25	46,062.70
其他应收款合计	262,076.05	292,181.72	347,602.38	341,698.33
其中：应收利息	--	--	--	-
应收股利	--	--	--	-
其他应收款	262,076.05	292,181.72	347,602.38	341,698.33
合同资产	--	--	--	--
存货	1,083,264.67	1,089,060.57	1,265,756.44	1,151,594.85
持有待售资产	--	0.00	--	--
一年内到期的非流动资产	--	1,000.00	--	-
其他流动资产	2,573.96	2,573.96	87,368.12	3,035.99
流动资产差额(合计平衡项目)	--	0.00	--	--
流动资产合计	1,970,923.76	2,003,550.95	2,234,527.68	1,898,877.26
非流动资产：				
债权投资	5,390.33	--		

可供出售金融资产	--	--	10.00	10.00
长期应收款	--	--	13,994.57	3,070.82
长期股权投资	32,312.50	35,205.77	36,253.52	26,715.46
其他权益工具投资	6,190.65	6,190.65	--	--
其他非流动金融资产	--	--	--	--
投资性房地产	92,134.44	88,623.98	86,707.97	43,367.38
固定资产合计	10,249.68	11,415.72	6,208.61	3,517.23
其中：固定资产	10,249.68	11,415.72	6,208.61	3,517.23
在建工程合计	2,319.05	73.48	53.34	--
其中：在建工程	2,319.05	73.48	53.34	--
工程物资	--	--	--	--
使用权资产	--	--	--	--
无形资产	316,056.28	319,431.44	111,436.50	114,408.91
商誉	--	--	--	--
长期待摊费用	155.1	15.85	1.72	9.72
递延所得税资产	5.29	5.29	3.78	2.94
其他非流动资产	12,720.45	12,720.45	12,720.45	12,720.45
非流动资产合计	477,533.84	478,980.10	267,390.47	203,822.91
资产总计	2,448,457.60	2,482,531.05	2,501,918.15	2,102,700.17
流动负债：				
短期借款	117,168.52	64,512.35	59,230.00	30,400.00
应付票据及应付账款	14,874.97	13,916.49	39,183.81	19,530.17
其中：应付票据	2,846.00	3,060.00	12,960.00	--
应付账款	12,028.97	10,856.49	26,223.81	19,530.17
预收款项	1,182.01	577.72	77,624.39	25,620.94
合同负债	12,066.01	26,893.23	--	--
应付职工薪酬	583.19	607.30	445.18	305.33
应交税费	4,873.95	3,728.34	2,177.81	4,125.44
其他应付款合计	130,327.27	149,094.85	251,531.07	259,463.79
其中：应付利息	--	--	--	--
应付股利	--	--	--	--
其他应付款	130,327.27	149,094.85	251,531.07	259,463.79

一年内到期的非流动负债	25,722.77	130,637.09	166,733.47	158,064.81
其他流动负债	885.70	2,220.15	--	--
流动负债合计	307,684.38	392,187.51	596,925.72	497,510.48
非流动负债：				
长期借款	477,036.80	408,693.60	484,576.84	266,286.50
应付债券	281,672.13	281,672.13	201,273.95	127,260.50
租赁负债	--	--	--	--
长期应付款合计	38,168.60	28,050.61	26,754.27	10,497.92
其中：长期应付款	38,168.60	28,050.61	26,754.27	10,497.92
专项应付款	--	--	--	--
预计负债	--	--	--	--
递延所得税负债	--	--	--	--
递延收益-非流动负债	5.02	5.02	7.11	9.91
其他非流动负债合计	97,994.50	117,994.50	137,993.50	169,992.50
非流动负债合计	894,877.06	836,415.87	850,605.67	574,047.33
负债合计	1,202,561.44	1,228,603.38	1,447,531.39	1,071,557.81
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	897,324.08	906,962.24	728,509.81	728,509.81
其他综合收益	2,065.25	2,065.25	--	--
专项储备	108.79	105.14	105.14	110.60
盈余公积	27,468.06	27,468.06	25,693.37	22,624.54
未分配利润	215,593.95	214,067.89	197,235.60	177,090.20
归属于母公司所有者权益合计	1,242,560.13	1,250,668.57	1,051,543.92	1,028,335.16
少数股东权益	3,336.03	3,259.10	2,842.83	2,807.20
所有者权益合计	1,245,896.16	1,253,927.67	1,054,386.76	1,031,142.36
负债及股东权益差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
负债和所有者权益总计	2,448,457.60	2,482,531.05	2,501,918.15	2,102,700.17

近三年及一期合并利润表

利润表	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
报告期	三季度	年报	年报	年报
营业总收入	51,476.41	118,347.60	88,409.04	88,741.96
营业收入	51,476.41	118,347.60	88,409.04	88,741.96
营业总成本	46,357.38	135,926.75	101,733.13	98,291.14
营业成本	46,357.38	103,104.91	79,670.96	78,711.33
税金及附加	1,871.53	3,792.67	2,606.11	1,498.92
销售费用	637.25	1,368.06	1,897.49	310.95
管理费用	3,988.06	7,421.57	6,841.40	6,012.02
研发费用				
财务费用	11,114.01	20,239.55	10,717.18	11,757.92
其中：利息费用		20,530.55	7,708.82	11,799.19
减：利息收入		539.41	1,502.98	1,266.51
加：其他收益	10,599.00	33,476.23	35,144.89	41,688.32
投资净收益	3,458.17	7,834.39	1,767.76	2,519.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,251.02	296.75	483.66
公允价值变动净收益		538.21		
资产减值损失			-188.82	-5,146.77
信用减值损失		229.4		
资产处置收益		2.81	-0.02	
汇兑净收益				
营业利润	1,565.35	24,501.89	23,399.72	29,512.30
加：营业外收入	410.00	67.16	52.34	259.4
减：营业外支出	207.16	55.05	19.69	1,071.83
利润总额	1,768.18	24,514.00	23,432.37	28,699.86
减：所得税	116.99	1,011.12	152.17	462.63
净利润	1,651.19	23,502.88	23,280.20	28,237.23

近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

现金流量表	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
报告期	三季度	年报	年报	年报
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	35,276.31	118,028.88	95,760.78	58,846.53
收到的税费返还	0.00	40.56		
收到其他与经营活动有关的现金	48,047.79	115,009.49	82,397.73	88,324.00
经营活动现金流入小计	83,324.10	233,078.93	178,158.51	147,170.53

购买商品、接受劳务支付的现金	38,517.37	64,412.73	153,071.74	132,756.23
支付给职工以及为职工支付的现金	2,037.73	4,810.52	3,740.95	3,276.21
支付的各项税费	842.91	1,881.80	6,512.83	3,272.27
支付其他与经营活动有关的现金	102,110.51	106,148.16	4,113.32	3,202.62
经营活动现金流出小计	143,508.52	177,253.21	167,438.84	142,507.33
经营活动产生的现金流量净额	-60,184.42	55,825.71	10,719.67	4,663.21
投资活动产生的现金流量：	0.00			
收回投资收到的现金	0.00	357,359.91	1,471.00	2,036.28
取得投资收益收到的现金	0.00	2,583.37	163.7	156.8
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	108.01	1.09	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00			
收到其他与投资活动有关的现金	13,096.33	15,839.41	8,215.80	72,968.66
投资活动现金流入小计	13,096.33	375,890.70	9,851.60	75,161.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,218.84	14,246.91	40,587.64	13,071.96
投资支付的现金	12,770.89	282,674.00	9,405.01	19.85
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00			2,636.40
支付其他与投资活动有关的现金	701.01		89,504.01	395.43
投资活动现金流出小计	14,690.74	296,920.91	139,496.66	16,123.64
投资活动产生的现金流量净额	-1,594.41	78,969.79	-129,645.06	59,038.10
筹资活动产生的现金流量：	0.00			
吸收投资收到的现金	0.00	134,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00			
取得借款收到的现金	259,561.19	234,970.38	433,586.00	122,816.30
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	8,299.45	9,000.00	82,574.28
发行债券收到的现金	0.00		141,500.00	9,700.00
筹资活动现金流入小计	259,561.19	377,269.83	584,086.00	215,090.58
偿还债务支付的现金	178,358.14	413,972.14	261,639.65	257,368.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,162.20	21,357.14	83,228.63	59,827.21
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00			

支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	14,242.59	46,774.28	10,092.10
筹资活动现金流出小计	189,520.34	449,571.87	391,642.56	327,287.68
筹资活动产生的现金流量净额	70,040.85	-72,302.04	192,443.44	-112,197.10
现金及现金等价物净增加额	8,262.02	62,493.46	73,518.04	-48,495.79
期初现金及现金等价物余额	176,799.55	114,306.09	40,788.04	89,283.84
期末现金及现金等价物余额	185,061.57	176,799.55	114,306.09	40,788.04

（一）资产结构分析

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司总资产保持相对稳定的态势。近三年及一期的资产负债率为 50.96%、57.86%、49.49%、49.12%，负债率呈现下降的趋势。重点会计科目分析如下：

1. 货币资金

9 月末货币资金 191,398.63 万元，其中银行存款 179,643.66 万元，受限资金的占比较低。

2、应收账款、其他应收款

9 月末应收账款的对象主要为宁国市财政局，余额为 378,909.47 万元。其他应收款的对象主要也是宁国市财政局，用余额 232,102.54 万元。由此可知，宁国国投与宁国市财政的联系非常紧密，城投属性较强。

应收账款前五大客户

序号	项目	余额
1	宁国市财政局	378,909.47
2	宁国市国新城镇化建设有限公司	374.98
3	宁国市城管局	119.58
4	宁国市海康威视城市运营服务有限公司	37.88
5	宁国市卫生健康委员会	24.65
		379,466.56

其他应收款前五大客户

序号	项目	余额	备注
1	宁国市财政局	232,102.54	往来款、代垫款

2	宁国市国有资产监督管理委员会	6,860.00	股权转让款
3	安徽五星养殖集团有限责任公司	5,889.70	借款
4	宁国市金桥实业有限公司	5,400.00	借款
5	宁国市土地收储中心	5,395.16	土地征迁款
	合 计	255,647.41	

3、存货

存货主要为土地及附属权利，具体见下表：

序号	项目	余额
1	土地使用权	547,371.76
2	代建项目	92,848.82
3	土地开发	107,141.16
4	消耗性生物资产	-
5	保障房开发成本	51,367.16
6	保障房开发成品	232,511.65
7	原材料	2,956.24
8	库存商品	-
9	开发成本	49,067.88
	合计	1,083,264.67

4、负债科目

大额负债科目主要集中在有息负债部分，具体分析详见“有息债务”部分。

(二) 利润表分析

2021年公司实现营业收入11.83亿元，同比增长33.86%，增幅较大主要系燕津花园和燕津湖畔商品房项目确认收入所致。工程代建、安置房和砂石销售仍为公司主要收入来源，此外保安服务费、公交运输等其他收入对营业收入提供一定补充。公司代建项目、土地开发、保障房开发成本和成品规模较大，且砂石销售业务在宁国市具有垄断性质，预计未来收入可持续性较好。

(三) 财务指标分析

从现金短债比、资产负债率等指标的纵向变化情况看，担保人1的财务结构相对健康。

项目	2021年	2020年	2019年
总资产	248.25	250.19	210.27
所有者权益	125.39	105.44	103.11
总债务	105.44	111.40	84.77
资产负债率	49.49%	57.86%	50.96%
现金短期债务比	0.92	0.54	0.18
营业收入	11.83	8.84	8.87
其他收益	3.35	3.51	4.17
利润总额	2.45	2.34	2.87
销售毛利率	12.88%	9.88%	11.30%
EBITDA	5.41	3.63	4.48

（七）信用分析

1、有息债务情况

截止 2022 年 12 月，公司合并范围的有息负债合计 108.30 亿元，具体明细如下：

截止 2022 年 12 月融资明细

单位：万元

序号	债权人	融资余额	起始日	到期日
1	2017 年宁国市国有资产投资运营有限公司公司债券	44,000	2017.08.07	2024.8.7
2	上海国际信托有限公司（浦发行）	30,000	2016.4.26	2028.4.25
3	宁国市国泰城镇发展一号基金（徽商银行）	137,100	2016.2.2	2025.5.2
4	徽商银行	100,000	2019.11.6	2024.11.6;
5	停车场专项债/国元证券	79,000	2020.10.15	2027.10.15
6	中信银行	5,000	2021.04.29	2023.04.29
7	21 宁投可转债-股交中心	20,000	2021.07.13	2023.07.13
8	2021 宁国债	60,000	2021.12.21	2026.12.21
9	21 宁国国投 PPN001	40,000	2021.12.23	2024.12.23
10	国新债务清偿合同/国元证券	10,308	2022.01.24	2023.1.24
11	上海连瑞融资租赁	2,766	2022.9.9	2025.9.9
12	融资租赁——安振（天津）	5,000	2022.9.29	2023.9.28
13	环球租赁	20,000	2022.12.5	2027.12.5
14	交控商业保理	3,000	2022.12.22	2024.12.22

15	安徽中安融资租赁股份有限公司	1,536	2020.6.28	2023.6.28
16	宁国市农村商业银行股份有限公司	3,500	2020.7.30	2023.7.30
17	21定向可转债—安徽省股交中心	10,000	2021.07.13	2024.07.25
18	21宁青定向转债	4,000	2021.10.22	2024.10.21
19	中行	5,000	2022.04.13	2023.04.13
20	工行	10,000	2022.5.18	2023.6.15
21	中行	5,000	2022.6.23	2023.6.23
22	华夏银行合肥周谷堆支行	10,000	2022.9.1	2029.9.1
23	中国农业发展银行宁国市支行	26,800	2016.11.28	2037.11.27;
24	民生银行	300	2020.3.11	2023.3.11
25	上海浦发银行宣城分行	12,000	2020.6.29	2025.6.29
26	光大银行合肥分行	12,000	2020.6.29	2025.6.29
27	中国银行	21,750	2020.6.28	2025.1.21
28	南洋商业银行	7,250	2020.6.28	2025.1.21
29	杭州银行（第一期）	10,000	2021.02.23	2023.02.23
30	杭州银行（第二期）	10,000	2021.06.29	2023.06.29
31	中泰信托·嘉瑞传承8号家族信托	3,000	2021.03.11	2024.03.11
32	环球租赁	14,579	2021.04.29	2026.04.29
33	苏州农商行流动资金借款合同	1,000	2022.03.29	2023.03.26
34	苏州农商行承兑汇票（城投）	2,846	2022.03.25	2023.03.25
35	交通银行	66,780	2021.06.30	2027.12.31
36	浙商银行	5,000	2022.02.22	2023.02.22
37	建设银行	4,990	2022.03.24	2025.03.23
38	华夏银行	5,900	2022.5.30	2024.5.30
39	广发银行	5,000	2022.08.31	2025.08.31
40	农行流动资金借款合同	5,400	2022.12.30	2023.3.30
41	农业银行	40,000	2022.1.24	2023.1.24
42	22宁乡转债	5,300	2022.02.18	2025.02.17
43	马鞍山农商行	2,500	2022.5.23	2023.5.23
44	徽商银行	8,400	2022.07.29	2029.07.29
45	青岛城乡建设融资租赁有限公司	563	2018.8.7	2023.08.01
46	洛银金融租赁	3,427	2020.1.18	2024.1.18
47	民生银行	300	2020.3.25	2023.3.25
48	中远海发（天津）租赁A	1,625	2020.12.21	2024.12.20

49	中远海发（天津）租赁 B	3,407	2020.12.21	2024.12.20
50	中远海发（天津）租赁 C	2,830	2020.12.21	2024.12.20
51	苏州商业银行	1,000	2022.01.26	2023.01.25
52	中建投租赁股份有限公司	4,230	2022.4.26	2025.4.26
53	安振（天津）融资租赁-马鞍山农商行	2,500	2022.5.23	2023.5.23
54	铜冠租赁	4,617	2022.7.8	2025.7.8
55	农发行-公交一体化	8,084	2021.5.28	2031.5.27
56	中国农业发展银行宁国市支行	85,000	2016.11.21	2026.11.21
57	光大合肥胜利路支行	5,500	2019.10.31	2024.09.30
58	ABS 募集资金	26,900	2020.10.15	2023.08.28
59	农发行—慈安路保障工程	26,300	2020.11.04	2034.11.03
60	农发行新型城镇化提升项目	10,000	2022.8.21	2036.8.18
61	徽商银行城市更新项目	16,460	2022.8.31	2040.8.31
62	浙商银行	4,275	2022.03.25	2023.03.25
	总计：	1,083,023		

融资结构分析：宁国国投 2022 年年底的有息负债余额为 108.3 亿元，其中银行和债券合计占比为 88.9%，高成本的融资较少，融资渠道通畅。

截止 2022 年 12 月融资结构

融资类型	借款金额（亿元）	占比
银行	71.29	65.83%
债券	24.99	23.07%
信托	3.30	3.05%
租赁及其他	8.72	8.05%
合计	108.30	100.00%

到期债务分析：

截止 2022 年 12 月债务期限分布

到期日	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
融资余额	17.79	22.67	21.70	46.14	108.30
占比	16.43%	20.93%	20.04%	42.60%	100.00%

信托计划存续期为 2 年，存续期内，担保人 1 的到期债务分布较为均衡，流动性压力较小。

2、对外担保情况

截至 2022 年末，担保人 1 对外担保余额为 78.91 亿元，占净资产的 63.38%，被担保对象均为宁国市下属国有企业及事业单位。担保明细如下：

序号	单位	贷款余额	放款时间	截止时间
1	宁国市国泰建设有限公司	11,600	2017.8.14	2037.12.28
2	宁国市国泰建设有限公司	1,500	2017.4.27	2037.12.28
3	宁国市国泰建设有限公司	5,250	2020.1.3	2037.12.28
4	宁国市国泰建设有限公司	8,000	2020.1.2	2037.12.28
5	宁国市国泰建设有限公司	50	2020.1.2	2037.12.28
6	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	24,500	2019.11.19	2028.11.18
7	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	1,600	2018.5.18	2023.2.18
8	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	400	2018.6.14	2023.3.14
9	宁国市宁港水务有限公司	450	2018.4.10	2023.4.10
10	宁国市城市建设公司	10,600	2019.3.27	2037.11.27
11	宁国市城市建设公司	7,840	2018.1.30	2037.11.27
12	宁国市城市建设公司	7,760	2017.6.28	2037.11.27
13	宁国市国泰公交公司	2,765	2020.1.17	2024.1.17
14	宁国市宁港水务有限公司	927	2020.1.19	2023.1.19
15	宁国市新农村建设投资有限公司	912	2020.4.29	2023.4.29
16	宁国市安居公司	4,400	2019.11.31	2024.9.30
17	宁国市青龙湾综合开发有限公司	12,000	2020.6.29	2025.6.29
18	宁国市城市建设公司	6,000	2020.7.13	2025.6.29
19	宁国市城市建设公司	6,000	2020.6.29	2025.6.29
20	宁国市国泰建设有限公司	8,500	2020.5.22	2037.12.28
21	宁国市青龙湾综合开发有限公司	1,536	2020.6.28	2023.6.28
22	宁国市城市建设公司	8,400	2020.8.4	2025.2.3
23	宁国市城市建设公司	2,800	2020.8.21	2025.1.21
24	宁国市新农村建设投资有限公司	3,500	2020.7.6	2025.5.6
25	宁国市城市建设公司	600	2016.12.23	2037.11.27
26	宁国市安居公司	1,100	2019.10.31	2024.9.30
27	宁国市安居公司	300	2020.11.13	2034.11.13
28	宁国市国泰建设有限公司	18,912	2020.9.29	2025.9.29
29	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	8,475	2019.6.24	2023.10.20
30	宁国市城市建设公司	6,600	2021.1.6	2025.2.3
31	宁国市国泰建设有限公司	7,500	2021.1.4	2037.12.28
32	宁国市城市建设公司	2,200	2021.1.25	2025.1.21
33	宁国市三津新材料有限公司	66,780	2021.6.30	2027.6.30
34	宁国市国新城镇化建设有限公司	21,600	2021.8.6	2027.6.24

35	宁国市国新城镇化建设有限公司	21,600	2021.6.30	2027.6.24
36	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	12,750	2021.4.15	2024.4.14
37	宁国市国泰建设有限公司	4,100	2020.4.23	2025.4.23
38	宁国市新农村建设投资有限公司	7,349	2021.5.11	2026.5.11
39	宁源国泰安徽分公司	3,119	2021.5.31	2024.2.5
40	宁国市新农村建设投资有限公司	3,500	2021.1.1	2025.5.6
41	宁国市国泰建设有限公司	2,600	2021.6.25	2024.6.25
42	宁国市国泰建设有限公司	2,600	2021.5.26	2024.5.26
43	宁国市国新城镇化建设有限公司	3,299	2021.4.13	2026.4.13
44	宁国市国新城镇化建设有限公司	3,299	2021.4.13	2026.4.13
45	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	1,042	2021.5.31	2024.5.31
46	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	967	2019.8.26	2033.7.8
47	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	703	2021.5.14	2033.7.8
48	宁国市国新城镇化建设有限公司	1,800	2021.9.27	2027.9.21
49	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	3,724	2021.9.18	2033.7.8
50	宁国市国新城镇化建设有限公司	9,000	2021.9.24	2027.9.21
51	宁国市国新城镇化建设有限公司	4,500	2021.9.22	2027.9.21
52	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	1,208	2021.8.25	2024.5.31
53	宁国市安居公司	26,900	2020.9.16	2023.9.16
54	宁国市国泰建设有限公司	20,462	2021.12.7	2026.12.1
55	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	13,670	2021.12.10	2023.12.10
56	宁国市国新城镇化建设有限公司	9,900	2021.12.9	2027.9.21
57	宁国市国新城镇化建设有限公司	5,040	2021.9.28	2027.9.21
58	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	4,000	2021.11.8	2026.11.8
59	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	1,330	2021.12.13	2023.12.13
60	宁国市众益新型城镇化建设有限公司	300	2019.8.7	2033.7.8
61	宁国市新农村建设投资有限公司	120	2021.12.27	2028.12.26
62	宁国市新农村建设投资有限公司	100	2021.12.16	2042.12.15
63	宁国市国泰建设有限公司	10,000	2021.9.26	2037.12.28
64	宁国市新农村建设投资有限公司	1,934	2021.9.10	2023.9.10
66	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	12,900	2022.1.1	2042.12.15
67	宁国市新农村建设投资有限公司	11,880	2022.1.1	2028.12.26
68	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	5,000	2022.1.14	2024.1.14
69	宁国市三津新材料有限公司	4,990	2022.3.24	2025.3.23
70	宁国市国泰公交公司	3,836	2022.4.26	2025.4.15
71	宁国市国新城镇化建设有限公司	3,330	2022.1.14	2027.9.21
72	宁国市国泰公交公司	1,200	2022.2.25	2033.7.8
73	宁国市国泰公交公司	1,128	2022.3.2	2033.7.8
74	宁国市国新城镇化建设有限公司	1,000	2022.2.28	2023.2.23
75	宁国市城市建设公司	1,000	2022.3.29	2023.3.26

76	宁国市国新城镇化建设有限公司	68,000	2022. 2. 7	2035. 12. 26
77	宁国市安居公司	26,000	2022. 6. 10	2034. 11. 3
78	宁源租赁	1,182	2020. 10. 27	2023. 6. 4
79	宁国市新农村建设投资有限公司	20,000	2022. 6. 17	2034. 6. 16
80	宁国市燕津城市运营服务有限公司	16,460	2022. 8. 31	2040. 8. 31
81	宁国市城市建设公司	14,900	2022. 7. 1	2040. 6. 30
82	国控集团	10,980	2022. 7. 4	2025. 7. 4
83	宁国市国新城镇化建设有限公司	11,085	2022. 10. 25	2025. 10. 25
84	宁国市燕津城市运营服务有限公司	10,000	2022. 8. 21	2036. 8. 18
85	宁国市国新城镇化建设有限公司	10,000	2022. 7. 1	2027. 7. 1
86	国控集团	8,450	2020. 2. 28	2023. 2. 24
87	宁国市国泰公交公司	8,084	2021. 8. 16	2031. 5. 27
88	美丽乡村	6,000	2022. 7. 29	2029. 7. 29
89	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	5,000	2022. 7. 27	2040. 7. 24
90	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	5,000	2022. 7. 28	2040. 7. 24
91	宁国市三津新材料有限公司	5,000	2022. 8. 31	2025. 8. 31
92	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司	3,653	2022. 7. 28	2027. 7. 28
93	宁国市三津乡村发展有限公司	3,000	2022. 10. 31	2034. 10. 31
94	宁国市众益水务有限公司	3,000	2022. 8. 5	2023. 8. 4
95	宁国市众益水务有限公司	2,000	2022. 10. 8	2023. 10. 7
96	宁国市新农村建设投资有限公司	1,000	2022. 7. 29	2023. 7. 29
97	宁国市新农村建设投资有限公司	950	2022. 9. 28	2023. 9. 27
98	宁国市城市建设公司	100	2022. 7. 1	2040. 6. 30
99	宁国市城市建设公司	100	2022. 7. 25	2040. 7. 24
100	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	26,890	2022. 8. 21	2036. 8. 18
104	安徽省宁国市经济技术开发区建设投资有限公司	7,600	2022. 11. 11	2023. 11. 27
111	宁国市国新城镇化建设有限公司	3,202	2022. 12. 21	2023. 12. 21
116	宁国市国新城镇化建设有限公司	2,120	2022. 12. 2	2023. 11. 15
117	宁国市国新城镇化建设有限公司	2,020	2022. 11. 15	2023. 11. 15
118	宁国市国新城镇化建设有限公司	1,990	2022. 11. 1	2027. 9. 6
119	宁国市国新城镇化建设有限公司	1,971	2022. 12. 23	2023. 12. 21
123	宁国市新农村建设投资有限公司	1,500	2022. 11. 30	2023. 11. 30
124	宁国市新农村建设投资有限公司	1,400	2022. 12. 23	2023. 12. 23
125	宁国市国新城镇化建设有限公司	1,390	2022. 12. 28	2023. 12. 21
130	宁国市国新城镇化建设有限公司	500	2022. 12. 30	2023. 12. 21
	合计:	789,063		

3、征信查询

根据我司 3 月 14 号查询的征信报告，担保人 1 不存在后三类未结清事项。

借贷交易		担保交易	
余额	35000	余额	55700
其中：被迫偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

4、涉诉情况

经查询“全国法院被执行人信息查询”、“失信被执行人信息查询”，未见担保人 1 相关记录，经查询“裁判文书网”及“企查查”网站，公司无重大未决诉讼。。

失信被执行人信息查询如下：

查询条件

被执行人姓名/名称: 宁国市国有资产投资运营有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

省份: -----全部-----

验证码: nsFV  验证码正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 宁国市国有资产投资运营有限公司 相关的结果。

被执行人信息网查询如下：

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称: 宁国市国有资产投资运营有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院) ×

验证码: PUBP  验证码正确! 查询

经查询“裁判文书网”及“企查查”网站，公司涉及诉讼 58 笔，无重大未决诉讼。

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

保存搜索条件 清空搜索条件

已选条件: 全文: 宁国市国有资产投资运营有限公司 x

共检索到 58 篇文书

法院层级 ↓ 裁判日期 ↓ 审判程序 ↓ 全选 批量收藏

民事二审

青岛中财进出口服务平台有限公司、安徽五星养殖（集团）有限责任公司股权转让纠纷二审民事判决书

安徽省高级人民法院 (2018)皖民终572号 2019-05-29

[裁判理由]

本院认为，本案二审争议焦点为，一、中财公司要求解除案涉《股权转让协议》并返还股权的诉请应否予以支持；二、如中财公司上述请求可以成立，其要求五星公司赔偿其损失39263636.48元及律师费损失15万元，应否予以支持。关于争议焦点一，中财公司向一审法院诉讼请求...

关键字

- 合同(21)
- 租赁(16)
- 解除合同(16)
- 不可抗力(11)
- 合同解除(10)
- 合(9)
- 房屋产权(8)
- 合同有效(6)
- 投资(6)
- 驳回(6)
- 房屋租赁(5)
- 变更(4)

案由

- 刑事案由(3)
- 民事案由(33)
- 执行案由(5)
- 行政案由(4)

第五部分 担保人 2—安徽省宁国建设投资集团有限公司

（一）基本情况

注册名称	安徽省宁国建设投资集团有限公司
法定代表人	张玉家
注册资本	人民币 20 亿元
实缴资本	人民币 20 亿元
成立日期	2003 年 5 月 9 日
统一社会信用代码	913418817489357890
注册地址	宁国经济技术开发区染坊路投资服务中心一楼
邮政编码	242300
经营范围	宁国经济技术开发区内的土地开发及道路交通、园林绿化、房地产开发、安置房及标准化厂房基础设施建设、建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）历史沿革

1. 历史沿革

2003 年 4 月 4 日，融资人经宁国市人民政府政秘【2003】27 号《关于设立宁国经济技术开发区建设投资有限责任公司的批复》批准，由宁国市人民政府全额出资设立。设立时，融资人的注册资本为 1,500.00 万元人民币。该出资经安徽南方会计师事务所验审，并出具安南会验变字（2003）第 63 号《验资报告》，并办理了工商登记。

2003 年 6 月 25 日，宁国市国有资产管理委员会以国资委【2003】2 号《关于宁国市城市建设投资有限公司等三公司改变出资人的通知》批准，融资人的股东变更为宁国市国有资产投资运营有限公司。

2008 年 6 月 30 日，融资人股东以融资人资本公积转增注册资本方式增资，注册资本由 1,500.00 万元增至 10,000.00 万元。该增资经安徽南方会计师事务所验审，并出具安南会验变字（2008）第 159 号《验资报告》，并办理了工商变更登记。

2009年6月15日，融资人股东以融资人资本公积转增注册资本方式增资，注册资本由10,000.00万元增至35,000.00万元。该增资经安徽南方会计师事务所审验，并出具皖南变验字（2009）第154号《验资报告》，并办理了工商变更登记。

2011年9月16日宣城银监分局召开融资平台监管联系会议（会议纪要201105号），符合“全覆盖、定性一致、三方签字”，一致同意其退出政府融资平台整改为公司类。

2013年5月22日，宁国市人民政府作出《关于同意开发区管委会投资安徽省宁国经济技术开发区建设投资集团有限公司股权的批复》（宁政秘【2013】71号），将融资人股权从宁国市国有资产投资运营有限公司名下无偿划转至宁国经济技术开发区管委会名下，并办理了工商变更登记。

2020年10月12日，宁国经济技术开发区管理委员会做出《股东决定》，决定增加融资人注册资本165,000.00万元，其中以未分配利润转增资本115,000.00万元，以资本公积转增资本50,000.00万元。转增后，融资人注册资本和实收资本均为200,000.00万元。本次增资于2020年10月26日获得宁国市市场监督管理局准予并完成工商变更登记。

2021年2月10日，经宁国经济技术开发区管理委员会作出《股东决定》，融资人公司名称由“安徽省宁国经济技术开发区建设投资有限公司”变更为“安徽省宁国建设投资集团有限公司”，该事项已于2021年3月5日完成工商变更登记。

截至本募集说明书签署之日，融资人股本结构未发生变化。

融资人在整合城市资源和国有资产基础上，通过一系列资本运作，已成为宁国经济技术开发区规模最大的地方国有企业。融资人受开发区管委会委托开展开发区内的土地开发及道路交通、园林绿化、房地产开发、安置房及标准化厂房基础设施建设等经营业务。

截至2022年9月末，融资人总资产194.24亿元，总负债108.12亿元，净资产86.13亿元，2022年1-9月实现营业收入8.21亿元，净利润0.68亿元。

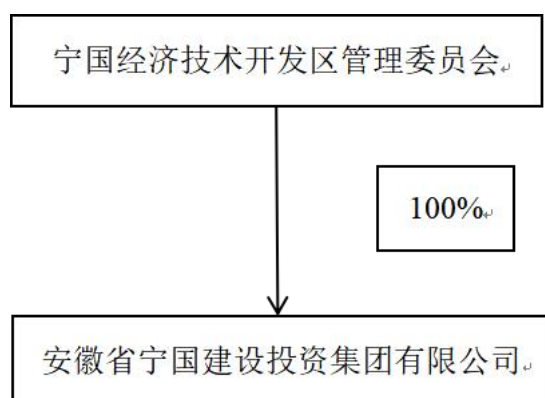
担保人历年增资情况表

编号	时间	增资额	增资后实收资本	出资方式	出资性质
1	2008年6月	8,500.00	10,000.00	资本公积转增注册资本	—

2	2009年6月	25,000.00	35,000.00	资本公积转增注册资本	--
3	2020年10月	115,000.00	150,000.00	未分配利润转增资本	-
4	2020年10月	50,000.00	200,000.00	资本公积转增资本	-

(三) 股权结构和子公司情况

公司股权结构图：



担保人唯一股东为宁国经济技术开发区管理委员会，持股比例为 100.00%。

担保人全资及控股子公司：

截至 2021 年末，担保人纳入合并财务报表范围内的一级子公司共 9 家。基本情况如下表：

担保人全资及控股子公司情况表

单位：万元、%

序号	子公司全称	主营业务	注册资本	出资比例
1	安徽省宁国众益新型城镇化建设有限公司	工业标准化厂房、安置房建设经营	10,000.00	100.00
2	宁国云计算信息科技有限公司	服务器托管服务	1,000.00	100.00
3	安徽宁川贸易有限公司	电子产品销售	10,000.00	90.00
4	宁国市众益水务有限公司	城镇自来水生产、供应、销售	5,000.00	90.00
5	宁国市金禾工业投资有限公司	国有资产经营	20,000.00	60.00
6	安徽华仁路桥工程有限公司	各类工程建设活动	6,800.00	52.00

7	宁国市建川商业运营管理有限公司	商业综合体的建设	500.00	60.00
8	宁国市宁川金属表面处理有限公司	金属表面处理	5,000.00	100.00
9	安徽省宁泰建筑材料检测有限公司	建筑及装饰材料检测	500.00	100.00

担保人控制下属子公司董事会成员、高管层的任免、掌控下属子公司资金收支，担保人对下属子公司形成实际控制。

担保人主要全资及控股子公司情况：

1、安徽省宁国众益新型城镇化建设有限公司

安徽省宁国众益新型城镇化建设有限公司（以下简称“众益公司”）成立于2011年7月6日，注册资本10,000.00万元，法定代表人程凯丰，融资人持有其100.00%的股权。公司经营范围包括：工业标准化厂房、安置房建设经营；城镇棚户区改造、新农村建设、城镇化建设；物业管理服务；科技企业孵化、科技成果转化；市政工程、新型城镇化基础设施建设；基础设施及厂房代建、工业厂房定制。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，众益建设公司资产总额为185,437.26万元，负债总额为113,448.64万元，所有者权益为71,988.62万元。2021年营业收入20,281.55万元，实现净利润1,030.15万元。

2、宁国云计算信息科技有限公司

宁国云计算信息科技有限公司（以下简称“云计算公司”）成立于2016年3月3日，注册资本1,000.00万元，法定代表人俞仲园，融资人持有其100.00%的股权。公司经营范围包括：服务器托管服务，云资源租赁服务，云主机服务，云软件服务，其他云计算增值服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，云计算公司资产总额387.36万元，负债总额为335.42万元，所有者权益为51.94万元。2021年营业收入19.14万元，实现净利润-96.57万元。

3、安徽宁川贸易有限公司

安徽宁川贸易有限公司（以下简称“宁川贸易”）成立于2019年5月27日，注册资本10,000.00万元，法定代表人汪波，融资人持有其90%的股权。公司经营范围包括：管道设备、电子产品、电子元件、通讯设备、汽车及零部件、塑胶制品、金属材料及制品、合金钢及其零部件、机械设备及配件、水泥及水泥制品、砂石、铁精粉、

商品混凝土、装饰材料、钢材、机电设备及配件、仪器仪表、复合肥料的原材料及辅材料（氮磷钾）、玻璃、电线电缆、纸制品、木制品、包装制品、煤炭及矿产品、燃料油、焦炭、重油、润滑油、化工产品（以上不含危险化学品）、石油焦、塑料制品、有色金属（除专项许可）销售（含网上销售）；一类、二类医疗用品及器材销售；稀土及冶炼分离产品研究、技术转让、销售；楼盘代理销售；普通货运；商务信息咨询（金融、期货、债券及其他限制项目除外）；物业管理；从事货物或技术进出口业务（国家禁止或涉及到行政审批的货物和技术进出口除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，宁川贸易资产总额为33,087.29万元，负债总额为1,480.89万元，所有者权益为31,606.40万元。2021年营业收入58,612.89万元，实现净利润1,479.99万元。

4、宁国市众益水务有限公司

宁国市众益水务有限公司（以下简称为“众益水务”）2013年3月13日，注册资本5,000.00万元，法定代表人俞仲园，融资人持有其90%的股权。公司经营范围包括：城镇自来水的供应、销售、给水排水工程设施的咨询、设计、施工；给排水设备安装、运营，自来水管网建设、污水管网建设、安装、运营、污水处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，众益水务公司资产总额为193,478.88万元，负债总额为98,511.15万元，所有者权益为94,967.73万元。2021年营业收入172.07万元，实现净利润-269.62万元。

5、宁国市金禾工业投资有限公司

宁国市金禾工业投资有限公司（以下简称“金禾工业”）成立于2017年3月6日，注册资本20,000.00万元，法定代表人朱中强，融资人持有其60.00%的股权。公司经营范围包括：政府授权内的国有资产经营、项目投资、投资咨询、企业管理及咨询、上市服务、科技成果转化、财务顾问。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，金禾工业资产总额为49,388.48万元，负债总额为23,804.76万元，所有者权益为25,583.72万元。2021年营业收入0.00万元，实现净利润2,091.52万元。

6、安徽华仁路桥工程有限公司

安徽华仁路桥工程有限公司（以下简称“华仁路桥”）成立于2008年5月27日，注册资本6,800.00万元，法定代表人仇寅生，融资人持有其52%的股权。公司经营范围包括：公路工程、市政工程、交通工程、公路养护工程施工二类（甲级）、二类（乙级）；建筑材料销售；滑坡、崩塌、泥石流、不稳定斜坡、地面塌陷、地裂缝的地质灾害防治；园林绿化；工程机械租赁；工程劳务分包（不含劳务派遣）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，华仁路桥资产总额为27,693.21万元，负债总额为17,657.53万元，所有者权益为10,035.68万元。2021年营业收入12,984.53万元，实现净利润1,522.75万元。

7、宁国市建川商业运营管理有限公司

宁国市建川商业运营管理有限公司（以下简称“建川商业”）成立于2020年10月19日，注册资本500.00万元，法定代表人赵鲲，融资人持有其60%的股权。公司经营范围包括：商业综合体的建设、运营及管理；物业管理；厂房、商铺、公寓、写字楼的租赁及销售代理；公共设施修缮及维护；广告的设计、制作、代理、发布；绿化管理；保洁服务；室内外装饰装潢；商务信息咨询（金融、证券、期货及其他限制性项目除外）；市场营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，建川商业资产总额为96.77万元，负债总额为44.11万元，所有者权益为52.66万元。2021年营业收入103.09万元，实现净利润31.95万元。

8、宁国市宁川金属表面处理有限公司

宁国市宁川金属表面处理有限公司（以下简称“宁川金属”）成立于2020年10月22日，注册资本5,000.00万元，法定代表人俞仲园，融资人持有其94%的股权。公司经营范围包括：金属表面处理；房屋、场地租赁；机械、环保设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，宁川金属资产总额为4,997.55万元，负债总额为0.00万元，所有者权益为4,997.55万元。2021年营业收入0.00万元，实现净利润0.58万元。

9、安徽省宁泰建筑材料检测有限公司

安徽省宁泰建筑材料检测有限公司（以下简称“宁泰建筑”）成立于2021年1月28日，注册资本500.00万元，法定代表人程凯丰，融资人持有其100%的股权。公司经营范围包括：建筑及装饰材料检测，建设工程检测、监测、鉴定与评估，地基基础检测，道路与桥梁工程检测、监测，建筑节能及绿色建筑检测与评价，环境检测与监测，岩土工程检测与监测，工程测量，建筑设备检测，消防检测，雷电防护装置检测，雷电灾害风险评估，工程检测技术与咨询服务，排水管道检测与评估。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，宁泰建筑资产总额为353.80万元，负债总额为233.14万元，所有者权益为120.66万元。2021年营业收入217.65万元，实现净利润120.66万元。

担保人主要联营及合营企业

截至2021年末，担保人重要的合营或联营企业为3家，其中较为重要的参股公司3家，具体情况如下：

截至2022年3月末担保人主要参股公司情况

单位：万元、%

序号	子公司全称	主营业务	注册资本	出资比例
1	宁国水安中医医疗服务有限公司	医疗服务	5,200.00	32.69
2	宁国市国创投资有限公司	投资管理	5,000.00	30.00
3	安徽众益售电有限公司	电力、热力、燃气及水生产和供应业	6,000.00	35.00

重要参股公司简介：

1、宁国水安中医医疗服务有限公司

宁国水安中医医疗服务有限公司成立于2016年6月，注册资本为5,200.00万元人民币，截至2021年末，融资人持股比例为32.69%。经营范围包括：中医医疗服务（具体项目以许可证范围为准）；医疗信息咨询；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、宁国市国创投资有限公司

宁国市国创投资有限公司成立于2016年3月，注册资本为5,000.00万元人民币，截至2021年末，融资人持股比例为30.00%。经营范围包括：创业投资，创业投资咨询，为创业企业提供创业管理服务，参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构，

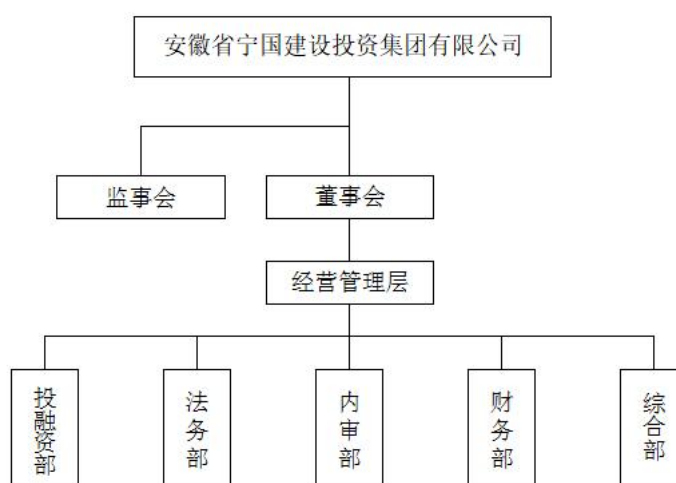
参与企业收购、兼并及资产重组，企业管理咨询，财务顾问服务，开展本市辖区内中小微企业应急转贷业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

3、安徽众益售电有限公司

安徽众益售电有限公司成立于2017年12月，注册制为6,000.00万元人民币，截至2021年末，融资人持股比例为35.00%。经营范围包含：电力配送、销售，增量配电网的建设及运营，为各类用户提供电力报装、计量、抄表、收费、抢修服务，电网建设，电力线路管理，电力咨询。（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）。

（四）公司治理、内部管控和高管情况

公司的组织结构图如下：



各部门主要职责如下：

1. 法务部

协调处理公司决策、经营和管理中的法律事务。参与公司重大经营决策、保证决策的合法合规，对公司重大经营决策提出法律意见，避免出现重大法律风险。参与公司重要规章制度的制定和实施。根据公司需要对公司章程进行修订。审核、修订公司合同，参与重大合同的谈判和起草工作。就公司投融资、担保、租赁、招投标、公司上市等重大经济活动中所涉及到的重要文件、材料，出具专业法律意见及建议。提供与公司经营有关的法律咨询。协助公司外聘法律顾问参与公司的诉讼、仲裁等工作。

2. 综合部

负责相关工作的实施组织、落实和督查；负责做好公司内外相关工作的综合协调；负责人力资源管理，做好员工招聘、调配、培训、考核及员工劳动合同管理等承办工作；负责公司精神文明建设和反腐倡廉建设，协助做好公司党的建设、工会等群团工作；负责宣传和信息网络管理工作和公司重大活动策划工作；负责各项重要会议的会务工作；负责文书处理，印鉴、文印管理；负责公司各类工商事宜；负责公司档案管理；负责公司办公区域物业管理；负责各项后勤保障工作。

3. 内审部

制订公司内部审计制度和操作规程，并监督执行；负责对公司及子公司财务制度、内部控制制度的制定和执行情况进行审计；负责对公司及子公司重大经营活动、重大投资建设工程项目、重大经济合同进行跟踪审计监督；制定年度审计工作计划，开展审计活动，定期或不定期向公司董事会和经理汇报工作；对子公司贯彻和执行国家有关政策、财经法规、公司的财经制度、董事会决议、公司经营目标的完成情况等进行审计监督；对子公司的财务计划和预算执行、财务收支、投资及资产安全等经济活动进行审计；负责公司董事会及经理交办的其它审计工作。

4. 投融资部

负责国内外银行贷款和其他金融组织贷款的申贷、管理工作。负责进行银行融资的贷后服务和管理工作；完成贷款期内与贷款行的沟通对接工作，并与银行等金融机构建立长期全面的战略合作关系，维护并优化公司的融资渠道。负责推动银行融资创新工作，结合公司实际情况，积极拓展挖掘公司表外融资业务。负责完成其他相关银行融资工作，推动指导所属独资、控股公司的融资工作，保证融资业务的有效落实。负责进行银行融资之外其他创新融资模式的研究调查工作，并结合公司实际情况，制定公司的创新融资计划，为项目的开展提供有力的资金支持。负责融资租赁、基金、信托、企业债券、中期票据等创新融资工作的管理工作，主要包括寻找融资合作单位、接洽谈判、资料准备、融资合作方案确定、协议签订、融资款项的发放与使用等。负责进行创新融资的后续服务和监督管理工作；合作期内与融资单位的沟通对接工作，并与融资合作单位建立长期稳定战略合作关系，维护并优化公司的融资渠道。制定、参与公司的中长期投资计划及重大项目的前期工作。负责对公司拟担保、抵押事项的

审查，并向部门负责人提出审查意见，建立相应的管理台帐，收集、整理完整的担保资料。完成领导交办的其他工作。

5. 财务部

负责编制公司财务预算和建设资金年度、月度计划，定期检查、分析、反馈执行情况；按照会计制度的规定，如实反映公司的财务状况和经营成果，按期编制并向有关部门报送财务报告，整理、完善、管理会计档案；负责财会人员的管理工作、组织财会人员业务培训；按年度对固定资产进行校核；加强企业内部管理，完善支出的管理制度，负责支出的审核工作；做好日常报销和收取资金的及时进账工作。

高管简历

1、董事会成员

张玉家，男，董事长，1975年3月生，省委党校研究生学历，历任宁国市住房和城乡建设局局长、党委书记，市人民防空办公室主任、宁国市委办公室主任，现任安徽省宁国建设投资集团有限公司董事长。

陈茂海，男，董事，1974年9月出生，大学专科学历。历任宁国市杨山乡、宁国市仙霞镇民政办主任、云梯乡综治办副主任兼司法所所长、云梯乡民政办主任兼财政所财政专干、宁国市中溪镇财政所财政专干；宁国市国有资产投资运营有限公司政府融资工作岗（市财政局科员）、财务部副部长、项目部部长（市财政局科员）、董事兼副总经理；宁国市国有资产投资运营中心副主任。现任安徽省宁国建设投资集团有限公司董事兼总经理。

梁星，女，董事，1980年6月生，大学本科学历，历任安徽司尔特肥业有限公司文员、安徽中鼎密封件股份有限公司会计员，宁国经济技术开发区财政局经济建设科科长、副科长；现任安徽省宁国建设投资集团有限公司融资部部长。

程正，男，1982年3月生，安徽省宿州市人。曾就职于安徽亚夏实业股份有限公司、贵州坤达石业有限公司等，现任宁国市国有资产投资运营有限公司风险控制部部长，兼任安徽省宁国建设投资集团有限公司外部董事。

邵一祯，女，1985年6月生，山东省威海市人。曾就职于喀什市规划设计研究院、宁国市九鼎橡塑制品有限公司、宁国新农市场建设有限公司等，现任宁国市国有资产投资运营有限公司内审部职员，兼任安徽省宁国建设投资集团有限公司外部董事。

杨绪为，男，1986年7月生，安徽省宿州市人。曾就职于安徽中鼎密封件股份有限公司、宁国市燕津投资管理有公司、宁国市国有资本控股集团有限公司等，现任宁国市金禾工业投资有限公司总经理，兼任安徽省宁国建设投资集团有限公司外部董事。

汪诚，男，1981年5月生，安徽省宁国市人。曾就职于宁国市房地产管理局、宁国市安居投资建设管理有限公司等，现任宁国市青龙湾文化旅游发展有限公司副总经理，兼任安徽省宁国建设投资集团有限公司外部董事。

2、监事会成员

李朝华，男，1978年出生，本科学历。曾任职于徽商银行宣城宁国支行、港口园区财政局。现任宁国经济技术开发区财政局职员、公司监事会主席。

马新莉，女，1988年出生，本科学历。曾任职于安徽宏基建设项目管理有限公司。现任宁国经济技术开发区财政局科员、公司监事。。

陶波，男，1977年出生，现任宁国经济技术开发区投资服务中心科员、公司监事。

陈朝丽，女，职工监事，1988年9月生，法学硕士，中共党员，历任上海中银律师事务所上海分所、隆安律师事务所上海分所，任专职律师，现任安徽省宁国建设投资集团有限公司职工监事、法务部副部长。

刘建华，男，职工监事，1985年11月生，大学本科，历任蚌埠海螺水泥有限公司办公室主任助理；安徽炫弘数控科技有限公司企管部经理、副总经理；安徽欧凯密封件有限公司人事总务部经理；现任安徽省宁国经开区建设投资有限公司职工监事。

3、高级管理人员

(1) 陈茂海

现任公司董事、总经理。简历详见董事会成员简历。

(五) 经营情况

担保人2作为宁国经济技术开发区重要的基础设施建设主体，主要从事宁国经开区的基础设施及安置房建设，同时开展贸易、工程施工和厂房租赁等业务。

近三年主营业务收入来源稳定，主要有四个板块，分别为基础设施建设、施工建造、贸易和安置房板块。根据担保人2经审计的2020年和2021年的财务报告和2022年1-9的财务报表，担保人2最近三年业务板块运营情况如下：

业务板块	2020年度	2021年度	2022年1-9月
------	--------	--------	-----------

	收入	占比	收入	占比	收入	占比
基础设施建设	22,510.00	24.66	20,281.55	21.86	4,766.14	5.81%
施工建造	11,117.65	12.18	12,984.53	13.99	10,987.36	13.38%
贸易	55,784.83	61.12	58,112.89	62.63	64,145.85	78.14%
安置房收入	-	-	-	-	-	-
主营业务合计	89,412.49	97.96	91,378.98	98.48	79,899.35	97.33%
其他业务	1,858.29	2.04	1,408.01	1.52	2,192.98	2.67%
其他业务合计	1,858.29	2.04	1,408.01	1.52	2,192.98	2.67%
合计	91,270.77	100	92,787.00	100	82,092.33	100.00%

近两年及一期，担保人2营业收入分别为91,270.77万元、92,787.00万元和82,092.33万元，最近2年营业收入逐年增加。

1、基础设施建设业务

担保人2主要负责宁国经济技术开发区范围内的市政基础设施建设项目的开发建设，其运营模式主要为委托代建模式，具体经营模式主要为担保人2受宁国经济技术开发区管理委员会的委托进行项目开发建设。根据担保人2与宁国经开区管委会签署的《委托建设合同书》，宁国经开区管委会委托担保人2开展市政基础设施项目的建设业务。委托代建协议明确约定项目建设概况、双方义务与责任和支付条款，担保人2代建项目主要分为建设类工程及土地开发整理类工程。建设类工程在项目建设期内的每年度，担保人2根据经宁国经开区财政局评审中心评审后的实际投资额加计一定比例的投资收益后确认收入，根据项目实际投资额核算成本，项目实际投资额包括项目建设投资、项目融资利息成本、工程管理成本等内容，投资收益比例不少于10%。土地开发整理类工程，担保人2按照与宁国经开区管委会签署的《委托建设合同书》进行前期土地开发整理，各项目最终投资收益比例的确认由宁国经开区管委会根据相关地块最终挂牌价格及担保人2工程质量、完工效率进行评估确定。

重点代建项目

单位：万元

序号	项目名称	建设起始日期	结算期间	总投资	已投资额	是否签订协议	模式
1	中德小镇环形道路	2020-2021	2021-2023	4,355.93	4,138.13	是	委托代建
2	宁虹公路	2018.9-2021.6	2020-2025	5,000.00	4,750.00	是	委托代建
3	宁虹路市政段（宁	2018.10-2021.6	2020-2025	21,000.00	19,950.00	是	委托代建

	城南路延伸)						
4	中德大道	2018.12-2021.5	2020-2025	20,000.00	19,000.00	是	委托代建
5	供水、污水工程	2018.12-2021.11	2020-2025	11,000.00	10,450.00	是	委托代建

拟建项目

单位：万元

序号	项目	总投资	投资计划
1	中德智造产业园排洪干渠	500	中德智造产业园排洪干渠位于中德智造产业园工业智造产业区，点接沙万路3号箱涵（标高64.426m），终点接东津河（东津河河底标高50.10m，坎高62.00m）。
2	模具产业园	20,000.00	拟在开发区范围内建设一座占地80亩左右的专业模具制造园区
3	创业大厦	12,000.00	企业科创服务中心位于凤形路以北、钓鱼台路以东，总用地面积6746 m ² （约10.12亩），总建筑面积27280 m ² ，地上总建筑面积19390 m ² ，地下总建筑面积7890 m ² ；容积率2.87；建筑密度42.1%；绿地率7.2%；机动车停车位213辆。项目拟建设一栋15F综合服务大楼
合计		32,500.00	

2、土地整理

2019-2021年，担保人2共开发整理土地278.48亩，2019年实现土地开发整理收入18,398.06万元，其余年度暂未确认收入。

截至2021年末公司在整理土地情况

单位：万元、亩、年

地块位置	整理期间	回款期间	总投资额	已投资额	面积	是否签订合同
梅林拓展区土地开发整理项目	2018-2022	2021-2023	70,000.00	66,677.77	2,717.78	是
合计			70,000.00	66,677.77	2,717.78	

3、安置房板块

担保人2主要负责宁国经济技术开发区内安置房项目的投融资、建设及销售任务。担保人2按照经开区管委会的统一规划投入安置房项目建设资金，担保人2进行项目招投标，与中标的建筑设计公司签订建设工程分包协议，项目建设主体确定为担保人2，由担保人2具体负责项目管理和协调工作，并负责项目实施过程中所涉及的拆迁和对外关系协调处理等事宜。建筑设计公司负责项目建设，项目完工验收合格后移交给担保人

2、担保人 2 按工程进度与分包协议向建筑公司支付工程款。项目完工后按照安置房不同类型由担保人 2 按照当地政府指导的价格和对象出售，形成担保人 2 的安置住房建设业务收入。担保人 2 根据《商品房买卖合同》向每个被安置户开具增值税发票。

4、其他板块

担保人 2 贸易业务主要由合并范围内 2019 年度新设子公司安徽宁川贸易有限公司负责运营。宁川贸易向客户提供货物采购、订单处理及结算等服务业务。担保人 2 收到客户下达的代理采购委托订单并对相关信息审核确认后，按客户指令向双方认可的供应商进行采购，由担保人 2 供应商直接将货物发送给担保人 2 指定地点，经双方确认后，担保人 2 供应商向担保人 2 全额开具相应的采购发票，担保人 2 获取对该货物收取货款的权利，担保人 2 委托第三方仓储监管公司对采购货物进行实时监控。

公司其它板块收入主要为厂房租金收入。公司采取自建经营模式的基础设施项目主要为标准化厂房项目，建设资金来源于公司自有资金和外部融资，项目建成后由全资子公司众益建设以租赁和出售的方式形成经营性收入。厂房租金收入虽然占公司总收入比重较小，但是也已日益成为公司收入的重要补充。2021 年末，公司获得厂房租金收入 835.44 万元，占总收入的 0.90%。

（六）财务情况

担保人 2 的 2019 年度-2021 年度的合并财务报告由中汇会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了编号为中汇会审[2022]2981 号的标准无保留意见的财务报告。2022 年 1-9 月的财务数据未经审计，主要如下：

合并资产负债表

单位：万元

	2022 三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
流动资产：				
货币资金	132,648.89	132,119.96	108,894.37	81,828.17
交易性金融资产	31,049.65	27,013.65	22,925.94	--
应收票据及应收账款	32,686.57	17,421.71	32,814.52	30,655.73

款				
其中：应收票据	69.55	--	30.00	--
应收账款	32,617.02	17,421.71	32,784.52	30,655.73
应收款项融资	--	--	--	--
预付款项	5,416.75	543.76	542.18	--
其他应收款合计	118,457.64	103,394.81	120,418.95	85,549.79
其中：应收利息	--	--	--	--
应收股利	--	--	--	--
其他应收款	--	--	--	--
合同资产	--	--	--	--
存货	1,242,083.64	1,150,557.59	1,069,492.92	1,002,722.34
持有待售资产	--	--	--	--
一年内到期的非流动资产	--	--	--	--
其他流动资产	890.05	1,699.12	3,061.93	1,120.76
流动资产差额(合计平衡项目)	--	0.00	--	--
流动资产合计	1,563,233.19	1,432,750.60	1,358,150.80	1,201,876.79
非流动资产：				
可供出售金融资产	--	--	--	1,515.67
债权投资		2,872.80	2,750.32	--
其他债权投资		--	--	--
长期应收款	41,060.84	36,163.22	34,163.22	33,171.32
长期股权投资	14,485.37	22,469.97	25,632.45	22,768.42
其他权益工具投资	1,015.67	1,015.67	1,015.67	--
其他非流动金融资产	--	--	--	--
投资性房地产	162,913.74	132,829.50	131,461.77	113,084.46
固定资产合计	24,913.42	24,929.27	16,006.48	16,432.27
其中：固定资产	24,913.42	24,929.27	16,006.48	16,432.27
在建工程合计	116,193.14	14,344.06	9,060.28	10,035.17
其中：在建工程	--	--	--	--
工程物资	--	--	--	--
使用权资产	--	--	--	--

无形资产	11,614.51	6,478.99	3,889.85	2,706.14
商誉	1,168.02	1,168.02	1,168.02	1,168.02
长期待摊费用	18.01	--	--	--
递延所得税资产	5,838.41	5,838.41	4,996.68	5,043.63
其他非流动资产	--	--	--	--
非流动资产合计	379,221.13	248,109.91	230,144.73	205,925.10
资产总计	1,942,454.32	1,680,860.51	1,588,295.53	1,407,801.89
流动负债：				
短期借款	55,200.00	52,300.00	61,337.50	51,241.60
应付票据及应付账款	7,959.05	7,092.87	9,558.46	11,687.09
其中：应付票据	--	--	--	--
应付账款	7,959.05	7,092.87	9,558.46	11,687.09
预收款项	2,310.42	5,057.21	1,157.64	398.03
合同负债	35,912.12	21,206.45	--	--
应付职工薪酬	147.36	462.33	407.00	355.28
应交税费	5,088.72	7,880.74	9,391.36	6,501.43
其他应付款合计	192,546.04	196,528.20	184,456.69	156,542.27
其中：应付利息	--	--	--	1,051.86
应付股利	--	--	--	--
其他应付款	--	--	--	--
一年内到期的非流动负债	15,669.57	126,586.37	126,980.42	54,900.00
其他流动负债	63,000.00	55,000.00	--	--
流动负债合计	377,833.27	472,114.16	393,289.07	281,625.70
非流动负债：				
长期借款	382,081.68	174,419.02	202,184.04	231,518.00
应付债券	260,000.00	180,000.00	155,000.00	50,000.00
租赁负债	--	--	--	--
长期应付款合计	57,907.27	79,820.10	75,305.28	100,483.66
其中：长期应付款	--	--	--	--
专项应付款	--	--	--	--
预计负债	--	--	--	--
递延所得税负债	--	--	--	--

递延收益-非流动负债	--	--	--	--
其他非流动负债	3,356.33	3,374.52	3,374.52	3,374.52
非流动负债合计	703,345.27	437,613.64	435,863.84	385,376.18
负债合计	1,081,178.54	909,727.80	829,152.91	667,001.88
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	200,000.00	200,000.00	35,000.00	35,000.00
资本公积	424,628.89	424,628.89	424,628.89	466,332.42
其他综合收益	51,396.38	51,396.38	48,216.39	1,136,667.90
专项储备	--	--	--	--
盈余公积	18,242.47	18,242.47	17,500.00	17,500.00
未分配利润	135,030.42	62,226.33	220,221.52	209,257.04
归属于母公司所有者权益合计	829,298.17	756,494.08	745,566.80	728,089.45
少数股东权益	31,977.61	14,638.63	13,575.82	12,710.55
所有者权益合计	861,275.78	771,132.71	759,142.62	740,800.01
负债及股东权益差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
负债和所有者权益总计	1,942,454.32	1,680,860.51	1,588,295.53	1,407,801.89

(一) 资产结构分析

公司近三年及一期资产结构一览表

单位：万元，%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	132,648.89	6.83	132,119.96	7.86	108,894.37	6.86	81,828.17	5.81
交易性金融资产	31,049.65	1.60	27,013.65	1.61	22,925.94	1.44	-	-
应收票据	69.55	0.00	-	-	30.00	-	-	-
应收账款	32,617.02	1.68	17,421.71	1.04	32,784.52	2.06	30,655.73	2.18
预付款项	5,416.75	0.28	543.76	0.03	542.18	0.03	-	-
其他应收款	118,457.64	6.10	103,394.81	6.15	120,418.95	7.58	85,549.79	6.08
存货	1,242,083.64	63.94	1,150,557.59	68.45	1,069,492.92	67.34	1,002,722.34	71.23
其他流动资产	890.05	0.05	1,699.12	0.10	3,061.93	0.19	1,120.76	0.08
流动资产合计	1,563,233.19	80.48	1,432,750.60	85.24	1,358,150.80	85.51	1,201,876.79	85.37
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	1,515.67	0.11

债权投资	-	-	2,872.80	0.17	2,750.32	0.17	-	-
长期应收款	41,060.84	2.11	36,163.22	2.15	34,163.22	2.15	33,171.32	2.36
长期股权投资	14,485.37	0.75	22,469.97	1.34	25,632.45	1.61	22,768.42	1.62
其他权益工具投资	1,015.67	0.05	1,015.67	0.06	1,015.67	0.06	-	-
投资性房地产	162,913.74	8.39	132,829.50	7.90	131,461.77	8.28	113,084.46	8.03
固定资产	24,913.42	1.28	24,929.27	1.48	16,006.48	1.01	16,432.27	1.17
在建工程	116,193.14	5.98	14,344.06	0.85	9,060.28	0.57	10,035.17	0.71
无形资产	11,614.51	0.60	6,478.99	0.39	3,889.85	0.24	2,706.14	0.19
商誉	1,168.02	0.06	1,168.02	0.07	1,168.02	0.07	1,168.02	0.08
长期待摊费用	18.01	0.00	-	-	-	-	-	-
递延所得税资产	5,838.41	0.30	5,838.41	0.35	4,996.68	0.31	5,043.63	0.36
非流动资产合计	379,221.13	19.52	248,109.91	14.76	230,144.73	14.49	205,925.10	14.63
资产总计	1,942,454.32	100.00	1,680,860.51	100.00	1,588,295.53	100.00	1,407,801.89	100.00

1. 存货

近三年及一期末，担保人存货余额分别为 1,002,722.34 万元、1,069,492.92 万元、1,150,557.59 万元和 1,242,083.64 万元；存货占总资产的比重分别为 71.23%、67.34%、68.45%和 63.94%。担保人存货主要由开发成本和土地使用权构成，2021 年末，开发成本余额为 699,317.29 万元，占 60.78%；土地使用权余额为 451,240.30 万元，占 39.22%；2022 年 9 月末，开发成本余额为 790,843.34 万元，占 63.67%；土地使用权余额为 451,240.300 万元，占 36.33%

近三年及一期末担保人存货明细情况表

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	金额	占比	账面余额	占比
开发成本	790,843.34	63.67	699,317.29	60.78	650,005.70	60.78	583,235.12	58.17
土地使用权	451,240.30	36.33	451,240.30	39.22	419,487.22	39.22	419,487.22	41.83
合计	1,242,083.64	100.00	1,150,557.59	100.00	1,069,492.92	100.00	1,002,722.34	100.00

截至 2021 年末担保人存货土地资产明细

单位：万元，%

年度	数量（宗）	面积（平方米）	账面价值（万元）
2021 年 12 月末	37	2,371,024.61	451,240.30

担保人存货中土地基本情况，包括：土地使用权证号、土地面积、使用权类型、用途、入账价值、土地出让金是否缴纳等基本信息详见下表：

2. 应收账款

近三年及一期末，担保人应收账款账面价值分别为 30,655.73 万元、32,784.52 万元、17,421.71 万元和 32,617.02 万元，占总资产的比重分别为 2.18%、2.06%、1.04%和 1.68%。2022 年末较 2021 年末应收账款增加 87.22%，主要系本期末电力工程应收账款和贸易应收账款大幅增加所致。

截至 2021 年末，担保人应收账款前五名情况如下：

担保人 2021 年末应收账款前五名明细表

单位：万元，%

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额的比例	坏账准备期末余额
中铁五局集团第四工程有限责任公司	2,788.00	1-2 年	14.72	278.80
安徽双赢供应链管理有限公司	2,072.70	1 年以内	10.95	103.64
上海宝冶集团有限公司	1,823.16	1-2 年	9.63	115.70
宁国经济技术开发区管委会	1,729.77	1 年以内	9.14	-
中铁五局集团有限公司	1,083.60	1 年以内	5.72	54.18
合计	9,497.23	—	50.16	552.31

3. 其他应收款

近三年及一期末，担保人其他应收款账面价值分别为 85,549.79 万元、120,418.95 万元、103,394.81 万元和 118,457.64 万元，占总资产的比重分别为 6.08%、7.58%、6.15%和 6.10%。2021 年末担保人其他应收款前五名明细详见下表：

截至 2021 年末担保人其他应收款前五名明细

单位：万元，%

序号	单位名称	形成原因	账面余额	账龄	是否政府性收款	占其他应收款余额的比例	坏账准备余额
1	安徽宁国中欧众益投资管理有限公司	往来款	25,353.83	4 年以内	否	20.24	9,479.70
2	宁国市数据资源管理局	往来款	20,000.00	1 年以内	是	15.97	-

3	宁国市宁港工业投资有限公司	往来款	20,000.00	1年以内	否	15.97	-
4	宁国现代农业发展有限公司	往来款	11,834.90	1-2年	否	9.45	-
5	安徽华普节能材料股份有限公司	往来款	6,619.99	5年以内	否	5.29	776.60
合计		-	83,808.72	-	-	66.92	10,256.30

4. 长期应收款

近三年末，担保人的长期应收款期末余额分别为 33,171.31 万元、34,163.22 万元和 36,163.22 万元，分别占当期末总资产的 2.36%、2.15%和 2.15%。该科目全部为建造-转移工程项目回购款。

截至 2021 年末，担保人应收款项总额为 156,979.74 万元，其中，经营性应收款项为 85,396.46 万元，占应收款项总额 54.40%，非经营性应收款项为 71,583.28 万元，占应收款项总额 45.60%。担保人政府性应收款项总额为 65,823.00 万元，其中，其他应收款中属于政府性其他应收款金额为 27,930.01 万元，应收账款中属于政府性应收账款金额为 1,729.77 万元，长期应收款中属于政府性应收款金额为 36,163.22 万元，政府性应收款项合计金额为 65,823.00 万元，占净资产比例为 8.54%。担保人应收款项主要情况如下表所示：

担保人 2021 年末主要应收款项明细表

单位：万元

序号	欠款单位	是否关联方	账面价值	形成原因	报告期内回款情况	回款安排	所属科目	是否经营性应收	是否政府类应收
1	中铁五局集团第四工程有限责任公司	否	2,788.00	应收工程款	正常回款	计划四年内回款	应收账款	是	否
2	安徽双赢供应链管理集团有限公司	否	2,072.70	应收销售款	正常回款	计划两年内回款	应收账款	是	否
3	上海宝冶集团有限公司	否	1,823.16	应收工程款	正常回款	计划四年内回款	应收账款	是	否
4	宁国经济技术开发区管委会	是	1,710.35	应收工程款	正常回款	计划两年内回款	应收账款	是	是
5	安徽水安建设集团股份有限公司	否	1,172.97	应收工程款	正常回款	计划五年内回款	应收账款	是	否
6	中铁五局集团有限公司	否	1,083.60	应收工程款	正常回款	计划三年内回款	应收账款	是	否
7	宣城华建市政工程有限公司	否	950.75	应收工程款	正常回款	计划三年内回款	应收账款	是	否

8	宁国市中溪镇人民政府	否	831.29	应收工程款	正常回款	计划三年内回款	应收账款	是	是
9	宁国市政工程有限公司	否	612.68	应收工程款	正常回款	计划五年内回款	应收账款	是	否
10	苏州中恒通路桥股份有限公司	否	563.7	应收工程款	正常回款	计划两年内回款	应收账款	是	否
11	宁国市泰邦建设工程有限公司	否	533.91	应收工程款	正常回款	计划两年内回款	应收账款	是	否
12	安徽金路建设集团有限公司	否	503.27	应收工程款	正常回款	计划三年内回款	应收账款	是	否
13	宁国市交通运输局	否	402.15	应收工程款	正常回款	计划两年内回款	应收账款	是	否
14	安徽路畅交通工程有限公司路面分公司	否	384.67	应收工程款	正常回款	计划两年内回款	应收账款	是	否
15	安徽建宏建设工程有限公司	否	337.4	应收工程款	正常回款	计划三年内回款	应收账款	是	否
16	中机国际工程设计研究院有限责任公司	否	260.61	应收工程款	正常回款	计划三年内回款	应收账款	是	否
17	安徽四季春市园林有限公司	否	204.97	应收工程款	正常回款	计划三年内回款	应收账款	是	否
18	合肥钦成建设工程有限责任公司	否	202.95	应收工程款	正常回款	计划三年内回款	应收账款	是	否
19	安徽宁国中欧众益投资管理有限公司	否	25,353.83	往来款	正常回款	计划五年内回款	其他应收款	否	否
20	宁国市宁港工业投资有限公司	否	20,000.00	往来款	正常回款	计划两年内回款	其他应收款	否	否
21	宁国市数据资源管理局	否	20,000.00	往来款	正常回款	计划两年内回款	其他应收款	是	是
22	宁国现代农业发展有限公司	否	11,834.90	往来款	正常回款	计划三年内回款	其他应收款	否	否
23	安徽建欧投资中心	否	9,612.00	往来款	正常回款	计划三年内回款	其他应收款	否	否
24	安徽华普节能材料股份有限公司	否	6,619.99	往来款	部分回款	计划三年内回款	其他应收款	否	否
25	宁国经济技术开发区梅林拓展区	否	4,908.15	往来款	正常回款	计划四年内回款	其他应收款	否	是
26	安徽太阳现代农业股份有限公司	否	4,687.58	往来款	正常回款	计划四年内回款	其他应收款	否	否
27	宁国市奕美房地产开发有限公司	否	3,094.97	往来款	正常回款	计划三年内回款	其他应收款	否	否
28	宁国市上乘智慧生活房地产开发有限公司	否	2,804.60	往来款	正常回款	计划三年内回款	其他应收款	否	否
29	安徽五星食品股份有限公司	否	2,313.06	往来款	正常回款	计划三年内回款	其他应收款	否	否
30	安徽太阳禽业有限公司	否	2,200.65	往来款	正常回款	计划四年内回款	其他应收款	否	否

31	耐视达公司	否	2,136.36	往来款	正常回款	计划三年内回款	其他应收款	是	否
32	安徽恩龙林业集团有限公司	否	1,899.00	往来款	正常回款	计划三年内回款	其他应收款	否	否
33	徽银金融租赁有限公司	否	1,600.00	往来款	正常回款	计划两年内回款	其他应收款	否	否
34	中国银行宁国市支行	否	1,500.00	往来款	正常回款	计划两年内回款	其他应收款	是	否
35	宁国经济技术开发区管委会	是	36,163.22	应收工程款	正常回款	计划五年内回款	长期应收款	是	是

根据《安徽省宁国建设投资集团有限公司付款管理暂行办法》，担保人对关联交易的决策权限、决策程序和定价机制作了具体规定和安排，采取了必要措施保护其他股东和/或利益相关方的利益。

担保人向非关联方拆借资金均履行了必要的内部决策程序，由有权机构进行审核并批准，不存在违规占用资金的行为。

5. 货币资金

近三年及一期末，担保人的货币资金余额分别为 81,828.17 万元、108,894.37 万元、132,119.96 万元和 132,648.89 万元，占总资产的比重分别为 5.81%、6.86%、7.95%和 6.83%。报告期内担保人货币资金余额逐年增加，主要系新增融资到账所致。

担保人近三年及一期末货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	0.31	0.00	4.36	0.00	1.12	0.00	1.36	0.00
银行存款	121,646.14	91.71	99,082.78	74.99	83,783.24	76.94	56,926.81	69.57
其他货币资金	11,002.43	8.29	33,032.81	25.00	25,110.00	23.06	24,900.00	30.43
合计	132,648.89	100.00	132,119.96	100.00	108,894.37	100.00	81,828.17	100.00

6. 投资性房地产

近三年及一期末，担保人的投资性房地产账面价值分别为 113,084.46 万元、131,461.77 万元、132,829.50 万元和 162,913.74 万元，分别占当期末总资产的 8.03%、8.28%、7.90%和 8.39%。截至 2021 年末，担保人投资性房地产建筑面积共计 473,907.74 平方米，土地面积共 710,819.18 平方米，明细如下：

7. 交易性金融资产

近三年末，担保人的交易性金融资产期末余额分别为 0.00 万元、22,925.94 万元和 27,013.65 万元，分别占当期末总资产 0.00%、1.44%和 1.61%。具体明细如下：

项 目	2021. 12. 31
中航证券鑫航季季添金 1 号	3,032.51
杭州银行“幸福 99”新钱包	6,013.26
安赢套利 1 号	3,000.00
司尔特股票	14,967.87
合计	27,013.65

8. 其他流动资产

近三年及一期末，担保人的其他流动资产余额分别为 1,120.76 万元、3,061.93 万元、1,699.12 万元和 890.05 万元，在总资产中的占比分别为 0.08%、0.19%、0.10%和 0.05%，在资产总额占比相对较小。其他流动资产 2022 年 9 月末较上年末减少 47.62%，系预交税费减少所致；2021 年末较年初减少 44.51%，系理财产品减少所致。近三年末担保人其他流动资产明细如下表所示：

担保人近三年末其他流动资产明细

单位：万元

项 目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
预缴税费	890.05	1,699.12	971.93	1,110.76
理财产品	-	-	2,090.00	10.00
合 计	890.05	1,699.12	3,061.93	1,120.76

9、固定资产

近三年及一期末，担保人的固定资产账面价值分别为 16,432.27 万元、16,006.48 万元、24,916.34 万元和 24,913.42 万元，在总资产中的占比分别为 1.17%、1.01%、1.50%和 1.28%。2021 年末较期初增加 55.66%，主要系房屋及建筑物大幅增加所致。近三年末担保人固定资产明细如下表所示：

近三年末担保人固定资产明细

单位：万元

项目	2021 年末余额			2020 年余额			2019 年余额		
	账面原值	累积折旧	账面价值	账面原值	累积折旧	账面价值	账面原值	累积折旧	账面价值
房屋及建筑物	21,486.48	3,523.49	17,962.99	11,864.08	2,570.76	9,293.32	11,279.15	2,052.42	9,226.73
机器设备	9,476.50	2,848.08	6,628.42	8,743.92	2,259.6	6,484.33	8,955.72	2,117.68	6,838.04
运输工具	328.65	200.04	128.60	311.34	206.75	104.58	237.52	144.59	92.93
电子及其他设备	831.29	634.96	196.33	749.95	625.7	124.25	735.20	460.63	274.57
合计	32,122.92	7,206.58	24,916.34	21,669.29	5,662.81	16,006.48	21,207.59	4,775.32	16,432.27

(二) 负债结构分析

担保人负债结构及结构比表

单位：万元，%

项目	2022 年 9 月 30 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	结构比	金额	结构比	金额	结构比	金额	结构比
短期借款	55,200.00	5.11	52,300.00	5.75	61,337.50	7.40	51,241.60	7.68
应付账款	7,959.05	0.74	7,092.87	0.78	9,558.46	1.15	11,687.09	1.75
预收款项	2,310.42	0.21	5,057.21	0.56	1,157.64	0.14	398.03	0.06
合同负债	35,912.12	3.32	21,206.45	2.33	-	-	-	-
应付职工薪酬	147.36	0.01	462.33	0.05	407	0.05	355.28	0.05
应交税费	5,088.72	0.47	7,880.74	0.87	9,391.36	1.13	6,501.43	0.97
其他应付款	192,546.04	17.81	196,528.20	21.60	184,456.69	22.25	156,542.27	23.47
一年内到期的非流动负债	15,669.57	1.45	126,586.37	13.91	126,980.42	15.31	54,900.00	8.23
其他流动负债	63,000.00	5.83	55,000.00	6.05	-	-	-	-
流动负债合计	377,833.27	34.95	472,114.16	51.90	393,289.07	47.43	281,625.70	42.22
长期借款	382,081.68	35.34	174,419.02	19.17	202,184.04	24.38	231,518.00	34.71
应付债券	260,000.00	24.05	180,000.00	19.79	155,000.00	18.69	50,000.00	7.50
长期应付款	57,907.27	5.36	79,820.10	8.77	75,305.28	9.08	100,483.66	15.06
其他非流动负债	3,356.33	0.31	3,374.52	0.37	3,374.52	0.41	3,374.52	0.51
非流动负债合计	703,345.27	65.05	437,613.64	48.1	435,863.84	52.57	385,376.18	57.78
负债合计	1,081,178.54	100.00	909,727.80	100.00	829,152.91	100.00	667,001.88	100.00

近年来，担保人业务规模持续扩大，负债规模也随之增长。2019 年末、2020 年末、

2021年末和2022年9月末，担保人总负债分别为为667,001.88万元、829,152.91万元、909,727.80万元和1,081,178.54万元。

从负债构成来看，担保人流动负债与非流动负债占比相当。近三年及一期末，担保人流动负债分别为281,625.70万元、393,289.07万元、472,114.16万元和377,833.27万元，分别占当期末总负债42.22%、47.43%、51.90%和34.95%；非流动负债余额分别385,376.18万元、435,863.84万元、437,613.64万元和703,345.27万元，占当期末总负债中分别占57.78%、52.57%、48.10%和65.05%，报告期内担保人负债结构波动较小，较为稳定。

1、其他应付款

近三年及一期末，担保人其他应付款余额分别为156,542.27万元、184,456.69万元、196,528.20万元和192,546.04万元，占当期总负债的比例分别为23.47%、22.25%、21.60%和17.81%，截至2021年末，占其他应付款余额较大的内容为与宁国经济技术开发区管理委员会的往来款。明细如下：

担保人近三年末其他应付款分类明细

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
关联方组合	50,502.94	51,547.42	-	-
押金保证金	3,073.83	3,341.54	2,984.16	2,871.64
暂借款	120,191.81	122,677.57	107,147.02	139,069.43
应付暂收款	10,695.28	10,712.34	39,938.82	2,459.10
委托投资款		-	27,320.04	-
其他	8,082.18	8,249.33	7,066.65	11,090.24
小计	192,546.04	196,528.20	184,456.69	155,490.41

2、一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，担保人一年内到期的非流动负债余额为54,900.00万元、126,980.42万元、126,586.37万元和15,669.57万元，占当期总负债的比例分别为8.23%、15.31%、13.91%和1.45%。2022年9月末较上年末担保人一年内到期的非流动负债减少87.62%，主要系一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券大幅减少所致；2021年末，担保人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的应付债券。2020

年末和 2019 年末，担保人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款。具体明细如下：

担保人近三年及一期末一年内到期的非流动负债分类明细

单位：万元

项 目	2022 年 9 月	2021 年 12 月	2020 年 12 月	2019 年 12 月
一年内到期的长期借款	8,975.00	32,975.00	81,583.00	54,900.00
一年内到期的应付债券	6,229.17	80,000.00	-	0.00
一年内到期的长期应付款	18.69	6,935.49	43,413.52	-
应付利息	446.71	6,675.88	1,983.91	-
合 计	15,669.57	126,586.37	126,980.42	54,900.00

3、预收款项

近三年及一期末，担保人预收款项余额为 398.03 万元、1,157.64 万元、5,057.21 万元和 2,310.42 万元，占总负债的比例分别为 0.06%、0.14%、0.56%和 0.21%，报告期内数额及占比较小。2022 年 9 月末较 2021 年末担保人预收款项余额减少 54.31%，主要系预收租金已开票并确认收入所致；2021 年末较上期末大幅增加 336.86%，主要系本期众益公司新增三里亭安置区二期的首付款所致。

4、合同负债

2021 年末，担保人新增合同负债科目，余额为 21,206.45 万元，占期末总负债 2.38%，全部由预收款构成；2022 年 9 月末合同负债余额 35,912.12 万元，占期末总负债 3.32%，较上期末增加 69.35%，主要系增加房款缴纳所致。

5、其他流动负债

2021 年末，担保人其他流动负债余额新增至 55,000.00 万元，系 2021 年 8 月发行 21 宁国建投 SCP003 和 21 宁国建投 SCP004 所致。

担保人 2021 年末其他流动负债明细

单位：万元、%

债券名称	发行日期	债券期限	利率	期末余额
21 宁国建投 SCP003	2021-8-18	0.74 年	4.98	40,000.00
21 宁国建投 SCP004	2021-8-30	0.66 年	4.98	15,000.00
合 计				55,000.00

担保人 2022 年 9 月末其他流动负债明细

单位：万元、%

债券名称	发行日期	债券期限	利率	期末余额
22 宁国建投 SCP002	2022-4-27	0.74 年	4.50	20,000.00
22 宁国建投 SCP003	2022-7-25	0.74 年	3.90	23,000.00
22 宁国建投 CP001	2022-3-3	1 年	4.50	20,000.00
合 计				63,000.00

合并利润表

合并利润表情况

单位：万元

	2022 三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
一、营业总收入	82,092.33	92,787.00	91,270.77	69,650.68
其中：营业收入	82,092.33	92,787.00	91,270.77	69,650.68
二、营业总成本	83,319.57	98,613.94	95,262.56	64,906.24
其中：营业成本	76,118.20	85,491.08	84,530.25	55,564.07
税金及附加	657.86	864.42	782.93	464.89
销售费用	113.21	1,620.48	--	--
管理费用	3,307.16	4,395.96	3,206.95	2,818.05
研发费用	--	--	--	--
财务费用	3,123.13	6,242.00	6,742.43	6,059.23
其中：利息费用	2,875.46	4,935.76	5,121.56	5,960.68
利息收入	505.63	1,394.56	1,594.50	340.05
加：公允价值变动收益	--	6,766.13	-1,662.64	--
投资收益	76,471.80	13,544.24	2,544.73	870.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	--	294.80	1,169.69	583.81
资产处置收益	--	--	--	--
资产减值损失	--	--	207.16	-5,314.76
信用减值损失	-5,109.71	-3,378.39	--	--
其他收益	--	3,909.63	15,500.00	0.13
三、营业利润	70,134.86	15,014.67	12,597.46	300.49
加：营业外收入	50.86	22.77	353.76	10,902.50

减：营业外支出	12.22	32.93	56.11	348.92
四、利润总额	70,173.50	15,004.51	12,895.11	10,854.07
减：所得税费用	2,170.31	2,151.68	696.00	-310.16
五、净利润	68,003.18	12,852.84	12,199.11	11,164.22
（一）持续经营净利润	68,003.18	12,852.84	12,199.11	11,164.22
归属于母公司所有者的净利润	65,454.77	11,439.72	11,079.49	10,480.25
少数股东损益	2,548.42	1,413.11	1,119.62	683.98
六、每股收益：				
七、其他综合收益	--	--	--	--
归属母公司所有者的其他综合收益	--	--	--	--
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--
4. 其他权益工具投资公允价值变动	--	--	--	--
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	--	--	--	--
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	--	--	--	--
6. 其他	--	--	--	--
归属于少数股东的其他综合收益	--	--	--	--
八、综合收益总额	68,003.18	12,852.84	12,199.11	11,164.22
归属于母公司股东的综合收益总额	65,454.77	11,439.72	11,079.49	10,480.25
归属于少数股东的综合收益总额	2,548.42	1,413.11	1,119.62	683.98

1、营业收入和营业成本

担保人近三年及一期主营业务收入来源稳定，主要有四个板块，分别为基础设施建设、施工建造、贸易和安置房板块。近三年及一期，担保人分别实现营业收入69,650.68万元、91,270.77万元、92,787.00万元和82,092.33万元，近三年逐年增长；近三年及一期，担保人的营业成本分别为55,564.07万元、84,530.25万元、85,491.08万元和76,118.20万元。担保人营业收入与成本同向增加。

2、期间费用

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，担保人期间费用总额分别为 8,877.28 万元、9,949.38 万元、12,258.44 万元和 6,543.50 万元，近三年逐年上升。期间费用具体构成情况如下：

报告期内保证人期间费用明细表

单位：万元

项 目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
销售费用	113.21	1,620.48	-	-
管理费用	3,307.16	4,395.96	3,206.95	2,818.05
财务费用	3,123.13	6,242.00	6,742.43	6,059.23
合 计	6,543.50	12,258.44	9,949.38	8,877.28

担保人 2019 年和 2020 年销售费用均为 0 万元，2021 年发生销售费用 1,620.48 万元，主要系营销费用；担保人报告期内各期间管理费用分别 2,818.05 万元、3,206.95 万元和 4,395.96 万元，随着担保人主营业务规模的逐步扩大，对应的管理费用支出有所增加，但仍与担保人收入规模匹配，处于合理水平；担保人报告期内各期间财务费用分别 6,059.23 万元、6,742.43 万元和 6,242.00 万元，主要系融资规模扩大导致财务费用增加，与项目建设及投入逐年增加相关，财务费用支出和占比较为稳定，公司有稳健的筹资计划所致。

3、投资收益

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，保证人实现的投资收益分别为 870.68 万元、2,544.73 万元、13,544.24 万元和 76,471.80 万元。报告期内投资收益具体情况如下：

报告期内投资收益情况表

单位：万元

项目	22 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
权益法核算的长期股权投资收益	142.06	294.80	1,169.69	583.81
处置长期股权投资产生的投资收益	75,560.57	497.02	132.38	-
处置交易性金融资产产生的投资收益	520.80	10,643.58	258.75	-

持有至到期投资持有期间取得的投资收益	-	-	50.32	-
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-	30.18	-	-
其他投资收益	248.37	2,078.67	933.59	286.87
合计	76,471.80	13,544.24	2,544.73	870.68

保证人 2021 年度处置交易性金融资产产生的投资收益大幅增加，主要系处置投资安徽省司尔特肥业股份有限公司股权取得投资收益所致，2022 年 1-9 月处置长期股权投资产生的投资收益大幅增加，主要系出售宁川贸易 49% 的股份取得投资收益所致。

4、营业外收入和营业外支出

担保人营业外收入主要包括与企业日常活动无关的罚款收入、政府补助等。近三年及一期，担保人营业外收入分别为 10,902.50 万元、353.76 万元、22.77 万元和 50.86 万元。营业外支出主要包括捐赠支出、罚款及赔款支出和非流动资产毁损报废损失等。近三年及一期，担保人营业外支出分别为 348.92 万元、56.11 万元、32.93 万元和 12.22 万元。

担保人 2019 年度营业外收入和营业外支出显著高于 2020 年度和 2021 年度，主要系 2019 年度收到宁国经济技术开发区财政局对城乡社区公共设施补贴款 10,254.00 万元，同年发生对外捐赠 307.53 万元。

合并现金流量表

合并现金流量表

单位：万元

	2022 三季度	2021 年报	2020 年报	2019 年报
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	98,554.87	144,071.56	101,430.78	47,195.25
收到的税费返还	--	--	--	0.14
收到其他与经营活动有关的现金	64,525.98	87,394.90	42,186.90	114,519.63

活动现金流入小计	163,080.85	231,466.46	143,617.68	161,715.03
购买商品、接受劳务支付的现金	130,407.62	180,283.75	163,321.13	103,455.85
支付给职工以及为职工支付的现金	1,301.59	1,871.07	1,331.26	1,277.81
支付的各项税费	1,874.66	3,691.46	1,579.32	21,697.59
支付其他与经营活动有关的现金	33,259.92	44,773.77	44,942.69	88,918.91
经营活动现金流出小计	166,843.79	230,620.05	211,174.40	215,350.16
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-3,762.94	846.41	-67,556.73	-53,635.13
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	51,288.44	85,495.62	60,452.38	78,860.62
取得投资收益收到的现金	76,471.80	13,249.45	1,139.25	533.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	--	2.69	200.43	--
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	--	--	--
收到其他与投资活动有关的现金	--	--	--	--
投资活动现金流入小计	127,760.24	98,747.75	61,792.07	79,393.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	121,308.97	20,040.51	3,715.56	18,123.11
投资支付的现金	62,764.85	82,410.51	91,610.00	76,350.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	--	--	--	6,254.19
支付其他与投资活动有关的现金	--	--	--	22,008.27
投资活动现金流出小计	184,073.82	102,451.02	95,325.56	122,735.77
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-56,313.59	-3,703.27	-33,533.49	-43,341.86

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	--	--	--	23,793.10
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	--	--	--	--
取得借款收到的现金	287,861.00	405,963.98	330,177.07	252,769.00
收到其他与筹资活动有关的现金	--	--	24,900.00	50,312.16
筹资活动现金流入小计	287,861.00	405,963.98	355,077.07	326,874.26
偿还债务支付的现金	198,694.57	358,978.36	196,644.74	161,890.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,604.28	7,140.71	5,375.92	6,024.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	--	260.60	254.36	--
支付其他与筹资活动有关的现金	7,959.13	13,762.45	15,000.00	46,280.62
筹资活动现金流出小计	212,257.98	379,881.52	217,020.65	214,195.58
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	75,603.02	26,082.46	138,056.41	112,678.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	--	--	--	--
五、现金及现金等价物净增加额	15,526.49	23,225.59	36,966.19	15,701.69
加：期初现金及现金等价物余额	117,119.96	93,894.37	56,928.17	41,226.48
六、期末现金及现金等价物余额	132,646.45	117,119.96	93,894.37	56,928.17

担保人现金流量分析表

单位：万元

项 目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入小计	163,080.85	231,466.46	143,617.68	161,715.03
经营活动现金流出小计	166,843.79	230,620.05	211,174.40	215,350.16
经营活动产生的现金流量净额	-3,762.94	846.41	-67,556.73	-53,635.13
投资活动现金流入小计	127,760.24	98,747.75	61,792.07	79,393.91
投资活动现金流出小计	184,073.82	102,451.02	95,325.56	122,735.77

投资活动产生的现金流量净额	-56,313.59	-3,703.27	-33,533.49	-43,341.86
筹资活动现金流入小计	287,861.00	405,963.98	355,077.07	326,874.26
筹资活动现金流出小计	212,257.98	379,881.52	217,020.65	214,195.58
筹资活动产生的现金流量净额	75,603.02	26,082.46	138,056.41	112,678.68
现金及现金等价物净增加额	15,526.49	23,225.59	36,966.19	15,701.69

1、经营活动现金流分析

近三年及一期，担保人经营活动现金净流量分别为-53,635.13万元、-67,556.73万元、846.41万元和-3,762.94万元。其中经营活动产生的现金流入分别为161,715.03万元、143,617.68万元、231,466.46万元和163,080.85万元。2021年现金流入大幅增加，主要系往来款大幅增加所致。担保人经营活动产生的现金流出分别为215,350.16万元、211,174.4万元、230,620.05万元和166,843.79万元。

2、投资活动现金流分析

近三年及一期，担保人投资活动现金净流量分别为-43,341.86万元、-33,533.49万元、-3,703.27万元和-56,313.59万元。其中，投资活动产生的现金流入分别为79,393.91万元、61,792.07万元、100,152.27万元和127,760.24万元，主要系报告期内赎回银行短期理财产品导致投资活动现金流入；投资活动产生的现金流出分别为122,735.77万元、95,325.56万元、102,451.02万元和184,073.82万元，主要系购买银行短期理财产品导致投资活动现金流出。

3、筹资活动现金流分析

担保人2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月筹资活动产生的现金流量净额分别为112,678.68万元、138,056.41万元、26,082.46万元和75,603.02万元。其中筹资活动产生的现金流入分别为326,874.26万元、355,077.07万元、405,963.98万元和287,861.00万元，近三年逐年增加，主要系银行借款增加及新增发行融资产品所致；担保人筹资活动产生的现金流出分别为214,195.58万元、217,020.65万元、379,881.52万元和212,257.98万元，报告期内持续增加，主要系需偿还债务增加所致。

从整体现金流量情况看，担保人2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月现金及现金等价物净增加额分别为15,701.69万元、36,966.19万元、23,225.59万元和15,526.49万元，同时随着担保人主营业务收入不断增加，担保人具备稳定产生

现金流的能力。截至 2021 年末和 2022 年 9 月末，担保人货币资金余额分别为 132,119.96 万元和 132,648.89 万元，担保人资金充足。同时，担保人还可凭借自身良好的信用资质取得充足的外部融资，用于支撑各项业务发展。总体来看，担保人现金流情况良好。

财务指标分析

偿债能力分析

从短期偿债能力来看，2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末公司流动比率分别为 4.27、3.45、3.03 和 4.14，速动比率分别为 0.71、0.73、0.60 和 0.84。担保人 2 近三年末内流动比率和速动比率逐年下降，主要是因为报告期内担保人 2 处于业务规模扩张阶段，有计划地融资和项目前期投入增加，且投资了短期融资产品，使得流动负债增加较快。公司存货数额较大，随着担保人 2 工程项目的不断完工，存货中的开发成本将逐渐转出，速动比率将会得到进一步的提高，短期偿债能力也会逐渐加强。此外，担保人 2 存货中，可变现的优质土地资产占比较高，为短期偿债能力提供了较好的保障。但担保人 2 短期需偿还的有息负债规模较大，截至 2021 年末，担保人 2 有息负债余额为 624,993.90 万元，其中短期借款 52,300.00 万元、一年内到期的非流动负债 119,910.49 万元、其他流动负债 55,000.00 万元，一年内需偿还的有息负债余额为 227,210.49 万元，短期偿债压力较大。

从长期偿债能力来看，2019 年末、2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，公司资产负债率分别为 47.38%、52.20%、54.12%和 55.66%，2020 年末资产负债率较 2019 年末大幅提升，主要系非公开发行公司债券及一年内到期的非流动负债大幅增加所致，2021 年末资产负债率较 2020 年末小幅增加，主要系发行超短期融资债券所致。各期末公司资产负债率总体水平较低且平稳，担保人 2 长期偿债能力较强。本期债券发行之后，资产负债率将达到 57.12%，处于相对较高水平，公司的长期偿债能力将有所下降。

总体上，担保人 2 负债水平较低，财务结构稳健，偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

盈利能力分析

单位：万元

项 目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业总收入	82,092.33	92,787.00	91,270.77	69,650.68
营业总成本	83,319.57	98,613.94	95,262.56	64,906.24
营业利润	70,134.86	15,014.67	12,597.46	300.49
其他收益	-	3,909.63	15,500.00	0.13
营业外收入	50.86	22.77	353.76	10,902.50
营业外支出	12.22	32.93	56.11	348.92
利润总额	70,173.50	15,004.51	12,895.11	10,854.07
净利润	68,003.18	12,852.84	12,199.11	11,164.22

担保人 2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月营业收入分别为 69,650.68 万元、91,270.77 万元、92,787.00 万元和 82,092.33 万元，毛利率分别为 20.22%、7.39%、7.86%和 7.28%，2020 年毛利润有所下降，主要原因为受 2020 年疫情影响，整体市场经营情况不好，同时担保人 2 开始经营贸易业务，导致营业成本提高。

担保人 2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月归属于母公司的净利润分别为 10,480.25 万元、11,079.49 万元、11,439.72 万元和 65,454.77 万元，近三年归属于母公司的年均净利润为 10,999.82 万元，以利率为 5.00%估算，足以覆盖本期债券一年的利息。

（七）信用分析

1、有息债务情况

截止 2023 年 1 月，公司合并范围的有息负债合计 93.38 亿元，具体明细如下：

单位：万元

序号	债权人	负债余额	借款时间	到期时间
1	徽银租赁	1,600	2018 年 5 月 18 日	2023 年 5 月 18 日
2	徽银租赁	400	2018 年 6 月 14 日	2023 年 6 月 14 日
3	合肥科农行庐江支行	8,475	2019 年 6 月 24 日	2023 年 10 月 24 日
4	中国银行	24,500	2019 年 11 月 19 日	2028 年 11 月 19 日
5	PPN	50,000	2020 年 8 月 14 日	2023 年 8 月 13 日
6	农行委贷	3,000	2021 年 1 月 10 日	2026 年 1 月 10 日
7	公司债	100,000	2021 年 1 月 20 日	2026 年 1 月 20 日
8	徽行理财直融（四期）	10,000	2021 年 2 月 3 日	2023 年 2 月 1 日
9	徽行理财直融（五期）	13,000	2021 年 2 月 26 日	2023 年 2 月 25 日
10	应收账款债权 1	1,298	2021 年 8 月 21 日	2024 年 8 月 21 日

11	应收账款债权 2	1,886	2021 年 8 月 21 日	2024 年 8 月 21 日
12	应收账款债权 3	18,806	2021 年 8 月 21 日	2024 年 8 月 21 日
13	徽行理财直融（六期）	7,000	2021 年 3 月 8 日	2023 年 3 月 7 日
14	应收账款债权 4	36,000	2021 年 12 月 4 日	2024 年 12 月 4 日
15	中建投信托	13,670	2021 年 12 月 10 日	2023 年 12 月 9 日
16	中建投信托	1,330	2021 年 12 月 13 日	2023 年 12 月 12 日
17	农行科创中心项目贷款	100	2021 年 12 月 16 日	2039 年 12 月 15 日
18	农行科创中心项目贷款	12,900	2022 年 1 月 1 日	2039 年 12 月 31 日
19	农行科创中心项目贷款（保理 E 融）	1,000	2022 年 3 月 28 日	2023 年 3 月 28 日
20	中建投信托	5,000	2022 年 1 月 14 日	2024 年 1 月 13 日
21	短融（2022 年一期）	20,000	2022 年 3 月 7 日	2023 年 3 月 7 日
22	宁国徽商银行	43,000	2022 年 6 月 7 日	2027 年 6 月 7 日
	（债权融资计划）			
23	2022 年理财直融（徽行）	30,000	2022 年 6 月 23 日	2023 年 6 月 23 日
24	应收账款债权 2022 年	64,409	2022 年 7 月 1 日	2025 年 7 月 1 日
25	智慧园区农行项目贷款	15,000	2022 年 7 月 1 日	2040 年 6 月 30 日
26	超短（2022 年三期）	23,000	2022 年 7 月 27 日	2023 年 4 月 23 日
27	国元信托	5,758	2022 年 7 月 29 日	2024 年 7 月 29 日
28	国元信托	4,059	2022 年 8 月 5 日	2024 年 8 月 5 日
29	国元信托	5,183	2022 年 8 月 12 日	2024 年 8 月 12 日
30	2022 年中期票据	50,000	2022 年 8 月 15 日	2025 年 8 月 15 日
31	农行智慧园区一期（保理 E 融）	2,500	2022 年 9 月 23 日	2023 年 9 月 23 日
32	超短（2022 年肆期）	22,000	2022 年 10 月 25 日	2023 年 7 月 22 日
33	中鼎控股	5,000	2022 年 10 月 14 日	2023 年 11 月 1 日
34	中鼎控股	8,000	2022 年 12 月 6 日	2024 年 3 月 22 日
35	江苏苏州农商行	7,600	2022 年 11 月 10 日	2023 年 11 月 8 日
36	杭州银行流动资金贷款	15,000	2023 年 1 月 6 日	2025 年 1 月 5 日
37	农行（兴港路）	1,500	2023 年 1 月 19 日	2024 年 1 月 18 日
38	农发行	22,882	2019 年 7 月 23 日	2033 年 7 月 8 日
39	浙银租赁	502	2020 年 4 月 28 日	2023 年 4 月 28 日
40	广发银行	12,750	2021 年 4 月 15 日	2023 年 4 月 15 日
41	铜冠租赁	3,078	2021 年 11 月 4 日	2024 年 11 月 4 日
42	渝农商金租	4,000	2021 年 11 月 8 日	2026 年 11 月 8 日
43	苏州农商行	3,500	2022 年 12 月 16 日	2023 年 12 月 14 日
44	中行（汪溪智能制造产业园）	17,000	2022 年 3 月 30 日	2037 年 3 月 30 日
45	徽银租赁	4,500	2022 年 4 月 1 日	2027 年 4 月 1 日
46	委贷（中行）	10,000	2022 年 4 月 12 日	2023 年 6 月 21 日
47	委贷（徽行）	20,000	2022 年 4 月 12 日	2024 年 4 月 12 日
48	农发行（亩均英雄贷）	10,000	2022 年 8 月 21 日	2036 年 8 月 18 日
49	农发行（中德小镇）	1,200	2022 年 2 月 25 日	2036/2/25

50	农发行（中德小镇）	1,128	2022年3月2日	2036/3/2
51	工行	18,000	2022年3月2日	2036/3/2
52	农发行（中德小镇）	1,016	2023年1月3日	2036/1/3
53	中行（汪溪智能制造产业园）	10,000	2023年1月5日	2026年1月5日
54	宁国农商行	2,800	2023年1月17日	2026年1月17日
55	宁国农商行	2,500	2020年3月26日	2023年3月26日
56	海通恒信	969	2020年3月27日	2023年3月27日
57	华夏银行	3,000	2020年12月9日	2023年12月9日
58	苏州农商行	4,500	2022年12月16日	2023年12月14日
59	高速租赁	3,400	2021年12月31日	2024年12月30日
60	广发银行	3,000	2022年8月5日	2023年8月4日
61	中信银行	5,000	2022年9月29日	2023年9月29日
62	广发银行	2,000	2022年10月8日	2023年10月7日
63	农发行	1,000	2022年10月31日	2023年10月30日
64	中建投信托	5,000	2022年12月13日	2025年12月13日
65	农行（管线延伸项目）	4,900	2023年1月2日	2028年1月2日
66	建行（管线延伸项目）	4,900	2023年1月2日	2028年1月2日
67	农商行	2,780	2022年6月30日	2027年6月30日
68	农行	9,000	2022年12月17日	2023年3月16日
69	建行	9,900	2022年12月19日	2023年3月18日
70	苏州农商行	940	2022年12月15日	2023年12月14日
71	苏州农商行	3,000	2022年12月27日	2023年12月27日
72	瓦窑铺采矿权（中行）	26,200	2022年1月22日	2039年1月22日
73	瓦窑铺采矿权（工行）	29,000	2022年1月22日	2040年1月22日
74	瓦窑铺采矿权（徽行）	20,000	2022年1月24日	2039年1月24日
75	浙商银行	9,000	2022年2月28日	2023年2月24日
76	华夏银行	9,501	2022年3月10日	2024年3月10日
	合计：	933,821		

担保人的银行和债券为主要的融资方式，融资余额占比为 79.25%，，融资渠道较多，融资方式多样化。融资结构如下：

担保人 2023 年 1 月融资结构

融资类型	借款金额（亿元）	占比
银行	47.50	50.87%
债券	26.50	28.38%
信托	4.00	4.28%
租赁及其他	15.38	16.47%
合计	93.38	100.00%

根据企业到期债务分析，预计于信托到期的 2025 年，担保人 2023 年债务压力略大，总体相对较为均衡，流动性压力可控。

担保人债务期限分布

到期日	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
融资余额	29.71	12.35	13.44	37.88	93.38
占比	31.82%	13.23%	14.39%	40.57%	100.00%

2、对外担保情况

截至 2022 年末，担保人 2 对外担保余额为 49.80 亿元，被担保对象均为宁国市下属国有企业及事业单位。担保明细如下：

单位：万元

序号	被担保单位	担保期限	担保余额
			(万元)
1	宁国市安居投资建设管理有限公司（国有企业）	20161130-20371120	81,450
2	宁国市宁港水务有限公司（国有企业）	20190418-20220418	6,581
3	安徽省宁国众益城镇化建设有限公司（子公司）	20190110-20210109	3,500
4	宁国市众益水务有限公司（子公司）	20180705-20220705	1,875
5	宁国市宁港水务有限公司（国有企业）	20170317-20220317	5,600
6	宁国市众益水务有限公司（子公司）	20180705-20210705	2,747
7	宁国市众益水务有限公司（子公司）	20201222-20210622	8,500
8	宁国市国泰建设有限公司（国有企业）	20200522-20210518	1,000
9	宁国市新农村建设投资有限公司（国有企业）	20200903-20210903	5,000
10	宁国市宁港水务有限公司（国有企业）	20190426-20220426	2,070
11	宁国市安居投资建设管理有限公司（国有企业）	20191031-20240930	11,000
12	宁国市宁港水务有限公司（国有企业）	20191206-20221206	3,453
13	宁国市国泰公共交通运营有限责任公司（国有企业）	20200117-20240117	8,331
14	安徽宁川贸易有限公司（子公司）	20200927-20210327	1,038
15	宁国城市建设投资有限公司（国有企业）	20200109-20220327	9,640
16	宁国市宁港工业投资有限公司（国有企业）	20210209-20220209	2,800
17	宁国市宁港水务有限公司（国有企业）	20210512-20220512	1,800
18	宁国市国有资产投资运营有限公司（国有企业）	20200221-20210218	300
19	宁国市国有资产投资运营有限公司（国有企业）	20200415-20210218	700
20	宁国市宁港水务有限公司（国有企业）	20200506-20230506	9,800
21	中鼎控股（集团）有限公司	20200407-20220327	20,000
22	安徽省宁国众益城镇化建设有限公司（子公司）	20200428-20230428	4,657
23	宁国市港投市政工程建设有限公司（国有企业）	20200424-20210424	3,000
24	宁国市宁港水务有限公司（国有企业）	20200512-20230512	5,572
25	宁国市宁港水务有限公司（国有企业）	20200908-20230907	9,237
26	宁国市宁港生态生态城镇化投资建设有限公司（国有	20201028-20221028	14,000

	企业)		
27	宁国市宁港水务有限公司(国有企业)	20201216-20231216	5,000
28	宁国市众益水务有限公司(子公司)	20201209-20231209	5,000
29	宁国市众益水务有限公司(子公司)	20201224-20211223	4,500
30	宁国市宁港水务有限公司(国有企业)	20201220-20211220	3,000
31	宁国市宁港生态生态城镇化投资建设有限公司(国有企业)	20201225-20211225	4,000
32	宁国市宁港水务有限公司(国有企业)	20210104-20250104	5,000
33	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20210202-20220125	1,000
34	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20210208-20220208	3,000
35	宁国市港投市政工程建设有限公司(国有企业)	20210204-20220125	800
36	宁国市宁港生态生态城镇化投资建设有限公司(国有企业)	20210225-20240225	7,000
37	宁国市宁港生态生态城镇化投资建设有限公司(国有企业)	20210101-20240101	18,000
38	宁国市国有资本控股集团有限公司(国有企业)	20180426-20230425	6,783
39	宁国市新农村建设投资有限公司(国有企业)	20190424-20240423	6,496
40	宁国市宁港水务有限公司(国有企业)	20210427-20220427	3,000
41	宁国市新农村建设投资有限公司(国有企业)	20210604-20240604	7,000
42	宁国市港投市政工程建设有限公司(国有企业)	20210623-20220623	6,000
43	宁国市国有资本控股集团有限公司(国有企业)	20210630-20220629	1,000
44	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20210929-20220929	3,000
45	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20211027-20231027	6,000
46	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20211112-20241112	5,000
47	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20211228-20241228	8,000
48	宁国市宁港生态城镇投资建设有限公司	20211215-20221215	4,000
49	宁国市宁港水务有限公司(国有企业)	20211220-20221220	3,000
50	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20220118-20230115	990
51	宁国市宁港工业投资有限公司(国有企业)	20220127-20350621	237
52	宁国市三津新材料有限公司(国有企业)	20220222-20230222	5,000
53	宁国市宁港工业投资有限公司(国有企业)	20220316-20230316	2,800
54	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20220119-20230119	1,800
55	中鼎控股(集团)有限公司	20220401-20240401	20,000
56	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20220415-20250415	5,000
57	宁国市青龙湖水上客运有限公司(国有企业)	20220427-20230426	3,000
58	宁国市港投建材销售有限公司(国有企业)	20220518-20230518	9,000
59	宁国市三津新材料有限公司(国有企业)	20220530-20240530	6,000
60	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20220526-20250525	1,000
61	宁国市港投建材销售有限公司(国有企业)	20220518-20250518	1,000
62	宁国市宁港工业投资有限公司(国有企业)	20220617-20240617	5,000
63	宁国市宁港水务有限公司(国有企业)	20220614-20230614	1,800
64	宁国市国有资本控股集团有限公司(国有企业)	20220630-20230630	1,000
64	宁国市青龙湾文化旅游投资有限公司(国有企业)	20220630-20250630	3,000
65	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20220628-20250628	8,500
66	宁国市宁港工业投资有限公司(国有企业)	20220728-20230726	3,000
67	宁国市宁港工业投资有限公司(国有企业)	20220801-20360728	10,000
68	宁国市宁港工业投资有限公司(国有企业)	20220715-20270714	1,170

69	宁国市宁港工业投资有限公司(国有企业)	20220101-20221231	18,000
70	宁国市国新城镇化建设有限公司(国有企业)	20221025-20251025	12,000
71	宁国市三津乡村发展有限公司(国有企业)	20221031-20341031	3,000
72	宁国市宁港工业投资有限公司(国有企业)	20221118-20251118	7,500
73	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20221027-20251027	5,000
74	宁国市润通污水处理有限公司(国有企业)	20221101-20251101	5,000
75	宁国市国新城镇化建设有限公司(国有企业)	20221202-20231115	2,120
76	宁国市国新城镇化建设有限公司(国有企业)	20221115-20231115	2,020
77	宁国市国新城镇化建设有限公司(国有企业)	20221223-20231221	1,971
78	宁国市国新城镇化建设有限公司(国有企业)	20221221-20231221	3,202
79	宁国市国新城镇化建设有限公司(国有企业)	20221228-20231221	1,390
80	宁国市国新城镇化建设有限公司(国有企业)	20221230-20231221	500
81	宁国市宁港生态生态城镇化投资建设有限公司(国有企业)	20221221-20231220	4,000
82	宁国市宁港水务有限公司(国有企业)	20221229-20231227	2,850
83	宁国现代农业发展有限公司	20221222-20231220	940
	合计:		498,020

3、征信查询

根据 3 约 24 号我司查询的征信报告，无不良情况。

借贷交易		担保交易	
余额	106075	余额	0
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

4、涉诉情况

经查询“全国法院被执行人信息查询”、“失信被执行人信息查询”，未见担保人 2 相关记录，经查询“裁判文书网”及“企查查”网站，公司无重大未决诉讼。

失信被执行人信息查询如下：

查询条件

被执行人姓名/名称:	<input type="text" value="安徽省宁国建设投资集团有限公司"/>
身份证号码/组织机构代码:	<input type="text" value="需完整填写"/>
省份:	<input type="text" value="-----全部-----"/>
验证码:	<input type="text" value="9JNS"/>  <input type="button" value="验证码正确!"/> <input type="button" value="查询"/>

查询结果

在全国范围内没有找到 安徽省宁国建设投资集团有限公司 相关的结果。

被执行人信息网查询如下:

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:	<input type="text" value="安徽省宁国建设投资集团有限公司"/>
身份证号码/组织机构代码:	<input type="text" value="需完整填写"/>
执行法院范围:	<input type="text" value="全国法院 (包含地方各级法院)"/>
验证码:	<input type="text" value="PKHN"/>  <input type="button" value="验证码正确!"/> <input type="button" value="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 安徽省宁国建设投资集团有限公司 相关的结果。

裁判文书网查询如下:

高级检索 -

<input type="checkbox"/> 关键字	>	已选条件:	<input type="text" value="全文: 安徽省宁国建设投资集团有限公司"/>	<input type="button" value="保存搜索条件"/> <input type="button" value="清空搜索条件"/>
<input type="checkbox"/> 案由	>			
<input type="checkbox"/> 法院层级	>	共检索到 0 篇文书		
<input type="checkbox"/> 地域及法院	>			
<input type="checkbox"/> 裁判年份	>	法院层级! 裁判日期! 审判程序!	<input type="checkbox"/> 全选 <input type="button" value="批量收藏"/>	
<input type="checkbox"/> 审判程序	>	暂无数据!		
<input type="checkbox"/> 文书类型	>			
<input type="checkbox"/> 案例等级	>			

第六部分资金用途和还款来源

一、资金用途：本项目资金用途为归还金融机构借款，且在合同中明确不涉及地方政府隐形债务，

二、还款来源：

（一）第一还款来源——交易对手可支配收入

交易对手宁国市国有资本控股集团有限公司，实际控制人为宁国市人民政府，非隐债主体，公司为宁国市最大的基础设施建设主体。2022年9月，总资产316.75亿元，资产负债率56.34%，主体评级AA。

（二）第二还款来源——担保人可支配收入

担保人1宁国市国有资产投资运营有限公司，交易对手子公司，公司为宁国市第二大的基础设施建设主体。截止2022年6月，总资产255.84亿元，资产负债率51.25%，存续债券22.3亿元，公募债主体，主体评级AA。

担保人2安徽省宁国建设投资集团有限公司，公司为宁国市经开区第一大基础设施建设主体。截止2022年9月，总资产194.25亿元，资产负债率55.66%，存续债券34.60亿元，公募债主体，主体评级AA。

第七部分风险控制措施情况

一、 本信托计划的风险控制措施包括

担保人 1 和担保人 2 对本信托项下融资人的还本付息义务提供连带责任保证担保。

二、 风险分析

(一) 业务存在的风险

1、政策风险：国家货币政策、财政税收政策、产业政策、投资政策、相关法律法规的调整以及经济周期的变化等因素，可能对信托财产收益产生影响；

2、信用风险：本信托项目下融资人未按约定履行还款义务，将直接影响对信托财产及其收益的收回。如果由于主观或客观原因，致使融资人不能按约定履行还款义务，产生信用风险，导致信托资金和预期收益不能如期实现；

3、信托财产流动性风险：若本信托计划到期时，信托财产未能全部收回，则受托人只以已获得的信托利益为限向受益人进行现金分配，由此可能致使受益人于本信托到期时以现金形式获取的信托利益与其预期出现偏离，从而产生信托财产以非现金形式分配风险，该风险由信托财产及受益人承担；

4、市场风险：信托财产运用后，因市场受经济周期、利率变化、通货膨胀以及企业经营状况等因素影响可能会导致信托财产损失的风险；

5、延期风险：信托期限届满，因融资人发生重大违约等原因导致受托人无法在信托期限内行使权利或因任何其他原因导致信托财产未能全部变现的，则可能导致信托期限延长、信托利益受到损失、信托资金也可能受到损失等情形；

6、不可抗力风险：指不能预见、不能避免、不能克服的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、瘟疫、其他天灾、战争、政变、骚乱、罢工、政府行为或其他类似事件，以及新法规或国家政策颁布或对原法规或国家政策的修改等因素；

7、其他风险：其他风险亦有可能导致信托财产遭受损失。

(二) 防范措施

1、受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理本信托的信托事务，并谨慎管理本信托，不断分析潜在的风险，努力防范和化解可能出现的风险，维护委托人和受益人的利益，但受托人不承诺受益人不受损失，亦不承诺受益人的最低收益。

2、受托人依据信托文件的约定管理、运用信托财产导致信托财产受到损失的，由本信托的信托财产承担。

3、受托人违背信托文件的约定管理、运用、处分信托财产导致信托财产受到损失的，其损失部分由受托人负责赔偿。受托人赔偿不足时由受益人自担。

第八部分中后期管理安排

我公司对 A 类央企信托·JY60 号集合资金信托计划实施后期管理，管理内容包括：

1、指定信托经理负责该项目的中后期管理；

2、中后期管理工作

(1) 对融资人的经营情况、信用状况、财务状况进行持续跟踪监测；

(2) 在融资人违约或者发生其他可能影响信托财产安全的情形时，及时采取有效措施避免信托财产损失的发生或扩大，积极采取包括法律诉讼在内的手段回收信托财产及其相关信托收益；

(3) 依据信托文件的约定，做好信托利益分配工作；

(4) 受益人要求的其他管理职责。

3、信息披露工作：

(1) 信托清算报告

受托人应在信托终止（包括提前终止）后 10 个工作日内编制信托财产清算报告，并以书面形式报告受益人。受益人自收到信托清算报告公布之日起 10 日内未提出书面异议的，受托人就信托清算报告所列的有关事项解除责任。

(2) 信托事务管理报告与风险管理报告

①根据与委托人签署的信托合同，受托人于信托成立后每个季度后的 20 个工作日内向受益人出具信托事务管理报告，披露信托财产运作情况。

②根据公司要求，按自然季度向风险合规部提交本项目的风险管理报告。

③在信托存续期内，如果发生可能对信托受益人权益产生重大影响的事项时，受托人应在知道该事项发生之日起 3 个工作日内以临时报告等书面形式向受益人作临时披露。

第九部分可行性结论

综上，本项目资金来源和资金用途均符合法律、法规的规定，风险可控，并具有较好的盈利预期，项目可行。

央企信托有限公司