

央企信托·66号（盐城阜宁）集合资金信托计划

尽职调查报告

业务部门：

二〇二二年十二月

信托·66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

### 特别提示

1、此报告中的数据均为业务部门尽职调查过程中收集采取，可能存在误差，业务部门将在后续项目执行过程中进一步完善数据的采集工作。

2、此报告中的相关分析是业务部门在采集数据的基础上，结合融资方提供的材料作出，不作为业务部门或公司对实施本项目的任何收益、风险的对外承诺。

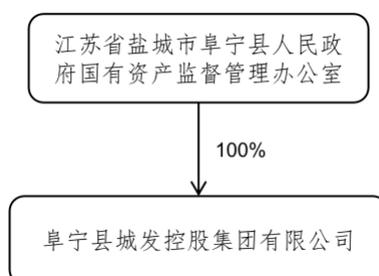
3、此报告仅作为业务部门履行项目审批程序时的报审材料之一，作为公司审批项目的参考依据之一，不作为业务部门或公司对实施本项目的任何收益、风险的对外承诺。

## 第一部分 担保人-城发控股

### 一、公司基本情况

#### 1.1 基本情况

公司的股权结构图如下：



公司的基本情况如下表所列：

融资方名称	阜宁县城发控股集团有限公司
类型	有限责任公司
住所	盐城市阜宁县阜城长春路南、天津路东
法定代表人	张栋天
注册资本	50.00 亿元人民币
实收资本	7.00 亿元人民币
成立时间	2020-03-25
营业期限	2020-03-25 至无固定期限
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程监理；第三类医疗器械经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：非居住房地产租赁；礼品花卉销售；树木种植经营；建筑材料销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；水果种植（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
统一社会信用代码	91320923MA2139EH04

#### 1.2 重大事项变更

1、近5年股权结构方面是否发生重大变更

（√）有，具体说明如下：

2021年12月，公司股东由阜宁县城市资产经营公司（阜宁县城市建设投资中心）变更为阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。名称由阜宁县恒泉污水处理有限公司变更为阜宁县城发控股集团有限公司，

（ ）无。

2、近5年实际控制人是否发生变更

（√）有，具体说明如下：

2021年12月，实控人由江苏省盐城市阜宁县人民政府变更为阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。

（ ）无。

3、近5年主营业务及商业模式是否发生重大变更

（ ）有，具体说明如下：

（√）无。

4、近5年来重大资产重组、对外投资和并购的情况

（√）有，具体说明如下：

2022年8月，阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室将其名下拥有的阜宁县城市发展投资集团有限公司95%股权、阜宁县建设投资有限公司100%股权、江苏阜水水务集团有限公司100%股权、盐城海鑫投资集团有限公司100%股权，无偿划转给了阜宁城发控股。

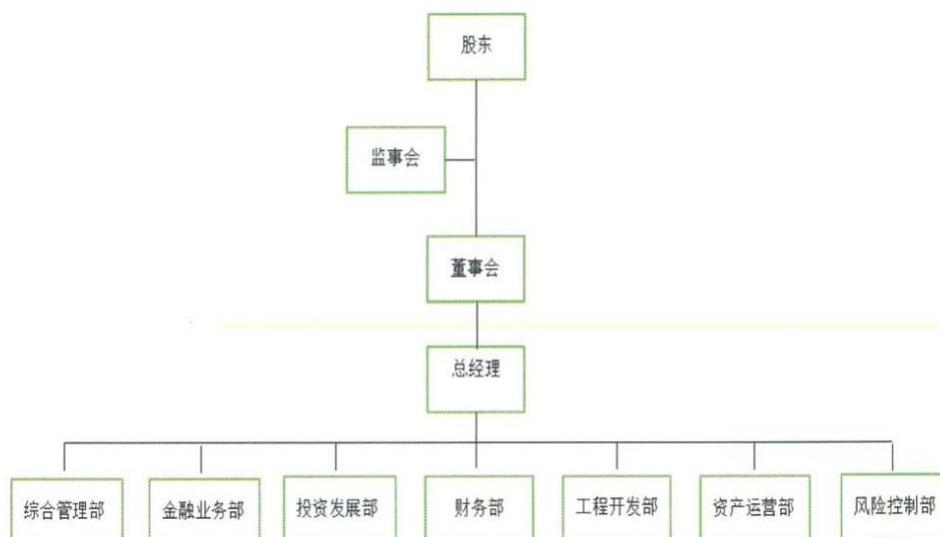
（ ）无。

### 1.3 公司治理

公司根据《公司法》等相关法律、法规的要求，制定了《阜宁县城发控股集团有限公司章程》，并不断完善法人治理结构建设、规范运作，现已建立了由董事会、监事会和经营管理层组成的组织架构，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

公司设董事会，成员为7人，由股东委派产生，董事任期为三年，股东连续委派可以连任。董事长由董事会选举产生，董事长为公司法定代表人。董事会主要行使决定公司的经营计划和投资方案，制定公司的年度财务预算方案、决算方案等职权。公司设监事会，成员为3人，由股东委派产生。监事会设主席一名，由监事会选举产生。监事任期为三年，任期届满，连选可以连任。监事会行使对董事、总经理执行公司职务的行为进行监督等职权。公司设总经理1名，总经理对董事会负责，列席董事会议，主要行使主持公司的日常经营管理工作，组织实施董事会的决议，组织实施公司年度资产管理、经营计划和投资方案等职权。

公司组织结构图如下：



综合来看，公司建立了必要的治理架构和内部组织结构，管理制度相对健全，执行情况较好，能够满足公司经营管理的需要。

## 2、核心高管介绍

公司法人、执行董事张栋天先生，本科学历，历任阜宁县财政局职员，阜宁县招标投标管理办公室副主任，阜宁经开区管委会副主任，富士康产业园管委会副主任，阜宁经开区管委会副主任兼开源投资董事，2021年8月至今任公司法人、董事长兼阜宁城发集团董事长。

公司董事、总经理嵇祥先生，本科学历，历任阜宁县蒲南乡财政所职员，阜宁县芦蒲镇财政所职员，阜宁县施庄镇财政所职员，阜宁县财政局职员，阜宁县羊寨镇财政所副所长（主持工作），阜宁县羊寨镇财政所所长，阜宁县三灶镇纪委书记、副镇长，阜宁县金融办副主任，阜宁县金融办主任科员，阜宁县地方金融监管局副局长、主任科员，2021年8月至今任公司董事、总经理兼阜宁城发集团董事、总经理。

## 二、经营情况

### 2.1 经营情况

融资人作为阜宁县最重要的城市建设运营和国有资产投资主体，承担了阜宁县城市建设开发、城市运营保障、重大产业投资、园区开发运营、城乡供水等职能，相关业务具有很强的区域专营优势；此外，融资人还从事工程施工、资产租赁、粮食购销等业务，业务结构较为多元。

2019-2021年，融资人分别实现营业收入27.88亿元、27.68亿元及36.22亿元。从收入构成看，工程代建、安置房销售、土地整理与粮食购销业务系融资人主要收入来源。受项目投资与结转进度影响，近年来融资人工程代建业务收入有所波动；安置房销售收入则受政府安置计划影响，近年来有所缩减；融资人土地整理业务受房地产市场行情及政府土地出让计划影响较大，2019年未实现土地整理收入，2020年以来土地整理收入有所增长；近年随着粮食需求和价格的提升，融资人粮食购销业务收入呈现增长趋势；受管道安装业务收入波动影响，融资人自来水销售与管道安装业务整体收入亦有所波动；得益于新子公司的纳入，2021年融资人工程施工收入大幅增长；新增的土地租赁与厂房租赁业务则带动了2021年融资人租赁业务收入的大幅上升。综合来看，除安置房销售业务外，2021年融资人其余业务板块收入均有不同程度的增长，使得融资人当年营业收入同比增长30.88%。

2019-2021年，融资人综合毛利率分别为16.52%、18.36%及16.58%，整体略有波动。具体来看，融资人代建业务毛利率波动，系项目收益不同所致，2021年该业务毛利率略有上升；安置房业务毛利率波动则与安置项目成本与定价不同有关，近年来呈下降趋势；2021年融资人土地整理业务毛利率较上年度有所下降；近年来，融资人粮食购销业务毛利率呈逐年上升趋势，但整体利润率水平仍较低；自来水销售及管道安装业务整体毛利率亦不高，但较为稳定；得益于新增业务来源，2021年融资人工程施工与租赁业务毛利率均有较大幅度的提升。

2020年-2021年营业收入构成及毛利率情况(单位:万元)

项目	2019年		2020年		2021年	
	金额占比	占比	金额占比	占比	金额占比	占比
营业收入						
项目代建	132,024.62	47.36	116,053.79	41.93	165,759.96	45.76
安置房销售	106,621.62	38.25	66,249.87	23.94	42,247.69	11.66
土地整理			41,814.61	15.11	52,115.83	14.39
粮食销售	19,384.86	6.95	34,304.78	12.4	59,163.10	16.33
施工收入	2,520.07	0.9	2,446.67	0.88	17,262.73	4.77
自来水销售及管道安装	9,692.43	3.48	9,492.20	3.43	10,106.45	2.79
租赁	3,081.48	1.11	3,124.77	1.13	11,943.45	3.3
其他	5,439.51	1.95	3,264.16	1.18	3,623.77	1

合计	278,764.5 9	100	276,750.8 5	100	362,222.9 7	100
毛利率						
项目代建		11.17		11.17		12.24
安置房销售		28.16		26.1		15.14
土地整理				43.68		37.75
粮食销售		0.24		1.77		3.42
施工收入		0.51		0.61		11.99
自来水销售及管道安装		8.87		8.92		8.7
租赁		15.69		16.86		75.87
其他		-2.27		9.21		-8.95
综合毛利率		16.52		18.36		16.58

## 2.2 代建业务

融资人四个核心子公司阜宁城发集团、阜宁建投、阜水集团及海鑫集团均承担了阜宁县重点领域、重点项目的代建任务。其中，阜宁城发集团与阜宁建投是阜宁县市政工程施工的实施主体，主要负责城市基础设施与配套设施的建设；阜水集团则是阜宁县唯一的水利基础设施建设主体；海鑫集团则作为阜宁县工业项目的建设主体，主要负责阜宁经开区内工业厂房及其他市政配套设施的投资与建设。公司代建业务具有很强的区域专营优势。

在业务模式上，阜宁城发集团与阜宁建投接受阜宁县人民政府及下属单位委托，承担阜宁县内的市政工程建设任务。公司与委托方签订项目代建协议，负责项目工程的组织、实施与管理，并根据项目建设需要进行资金垫付。项目回款取决于委托方的回购安排，主要有两种形式：一种是待项目完工后由政府或其指定的主体进行回购，回购款包括项目建设成本并加计 20% 的维护费、管理费（实际结算中可对维护费、管理费的比例进行协商调整），公司按回购价款确认收入，此外协议或还约定不排除后续根据政府统筹安排另以出售、出租等市场化模式回笼资金；另一种回款方式则是委托方按照工程进度向公司支付代建费用，公司则根据委托方出具的工程量结算书确认收入，代建费用一般为代建投资额加成 15%。

2019-2021 年，融资人分别实现项目代建收入 13.20 亿元、11.61 亿元及 16.58 亿元，业务毛利率分别为 11.17%、11.17% 及 12.24%。受项目投资、结转波动影响，近年来融资人代建业务收入有所波动；2021 年业务毛利率较高，系当年结算的项目加成比例较高所致。

2019-2021 年融资人代建业务收入确认情况（单位：亿元）

年份	项目	总投资	截至 2021 年末累计回款
2019 年	文化体育生态公园	2.10	2.42
	老大桥拓宽工程	0.03	0.03
	阜宁县射阳河生态绿廊建设项目	0.19	0.23
	阜宁县南恒河整治工程	1.90	2.24
	邻里中心	1.82	2.18
	万顷良田配套工程(山阳花苑安置房一期、二期项目)	4.01	4.81
	6.23 安置点	1.12	1.29
	合计	11.17	13.20
2020 年	文化体育生态公园	2.16	2.48
	阜宁县射阳河生态绿廊建设项目	0.12	0.14
	阜宁县余深河整治工程	1.75	2.06
	2020 年园区道路工程建设项目	2.15	2.37
	阜宁县知行学校、阜宁县东风路幼儿园城河路园区、阜宁城河现代实验学校	2.53	2.16
	6.23 安置点	1.20	1.38
	合计	9.90	10.59
2021 年	串场河综合治理二期工程建设项目	3.67	0.00
	阜宁县射阳河整治工程	1.75	0.00
	阜宁县余深河整治工程	0.14	0.00
	2020 年园区道路工程建设项目	1.78	0.00
	工业地产项目	3.99	1.38
	求是广场	1.01	0.50
	经开区道路、安置房等	1.66	0.00
合计	14.00	1.88	

截至 2021 年末，融资人主要在建项目有 16 个，计划总投资额为 65.10 亿元，累计已投资 39.23 亿元，尚需投入 25.87 亿元，其中 2022 年计划投资额为 13.22 亿元。

截至 2021 年末融资人代建业务在建项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划建设周期	计划总投资	累计已投资	2022 年计划投资额
阜宁县阜城现代智慧农业发展建设项目	2022-2023	4.39	0.16	2.00
阜宁县潮河整治工程	2018-2023	7.23	5.64	1.59
阜宁县南恒河整治工程	2018-2023	3.62	2.59	1.03
渠南灌区续建配套与节水改造	2018-2023	5.82	4.93	0.89
阜宁县射阳河整治工程	2018-2023	5.25	4.24	1.01
2020 年园区道路工程建设项目	2020-2022	4.95	4.31	0.64
风力发电叶片生产线项目	2019-2023	11.50	6.18	2.00
富士康科技邻里中心项目	2019-2024	8.26	0.16	2.00
开发区配套基础设施提升工程	2019-2022	2.15	1.87	0.28
求是广场	2018-2019	1.75	1.16	0.40
党群服务中心项目	2020-2022	1.08	0.93	0.14
城西农贸市场	2020-2022	0.66	0.53	0.11
新建商务培训中心项目	2021-2022	0.15	0.02	0.13
新建综合楼项目	2021-2022	1.99	1.40	0.19
栋梁名府项目	2019-2023	5.83	4.96	0.58
邻里中心项目	2021-2022	0.47	0.15	0.23

合计	65.10	39.23	13.22
----	-------	-------	-------

从项目回款情况来看，融资人代建项目结转后一般在 3 年内完成回款，2019-2021 年融资人累计实现代建项目回款 25.67 亿元，另由于融资人部分项目结转周期较长，项目建设资金沉淀于“存货”成本，代建项目整体回款情况有所滞后。总体来看，融资人在建及拟建项目待投资规模较大，而项目整体回款存在一定滞后，融资人面临一定的建设资金支出压力。

### 2.3 安置房销售业务

融资人安置房业务的经营主体包括阜宁城发集团、阜宁建投与海鑫集团；业务模式分为代建模式与“安置房超市”模式。在代建模式下，公司受阜宁县人民政府、阜宁县金沙湖开发管理委员会、阜宁县住房和城乡建设局、阜宁经济开发区财税局等政府部门委托，承担安置房建设任务。公司与委托方签署项目代建协议，公司负责项目建设资金的筹措和组织工程施工，委托方根据项目建设进度支付回购款，回购款按照公司实际投资额加成 15% 计算确认。

2019 年，阜宁县房地产市场低迷，为缓解阜宁县库存压力，加快征收安置进度，根据阜宁县住建局、阜宁县财政局、阜宁县审计局、阜宁县物价局、阜宁县城市资产经营有限公司、阜宁县房产管理局和阜宁县人民政府房屋征收办公室出具的《关于“安置房超市”运作的实施意见（试行）》（阜建发【2014】64 号），阜宁县人民政府组织相关部门在县城规划区范围内的开发楼盘中团购部分商品房和政府各类存量房源，组建成“安置房超市”，安置户在“安置房超市”中自由选择符合意向的商品房作为安置房。在此模式下，阜宁城发集团与阜宁建投以成本价或与开发商协商以低于市场的价格向开发商购买住宅房源，并向有拆迁安置需求的相关单位转让安置房源以赚取差价。

2019-2021 年，融资人分别实现安置房销售收入 10.66 亿元、6.62 亿元及 4.22 亿元，业务毛利率分别为 28.16%、26.10% 及 15.14%，累计实现销售回款 17.28 亿元。受政府安置计划影响，近年来融资人安置房销售收入有所缩减。

截至 2021 年末，融资人代建模式下的安置房在建项目有 2 个，计划总投资额为 9.77 亿元，累计已投资 6.29 亿元，尚需投资 3.48 亿元，其中 2022 年计划投资额为 2.01 亿元。

2021 年末融资人代建模式下的安置房在建项目(单位:亿元)

项目名称	计划建设周期	建筑面积	计划总投资	累计已投资	2022年计划投资额
南苑小区安置楼工程项目	2019-2023	38.00	6.96	4.49	1.00
海鑫东苑农民集中居住区项目	2020-2022	20.00	2.81	1.80	1.01
合计		58.00	9.77	6.29	2.01

截至2021年末，融资人代建模式下的安置房拟建项目有2个，计划总投资额为26.66亿元，其中2022年计划投资额为12.00亿元。

截至2021年末融资人代建模式下的安置房拟建项目(单位:亿元)

项目名称	计划建设周期	建筑面积	计划总投资	2022年计划投资额
城西新村	2021-2023	66.67	13.33	6.00
城南二期	2021-2023	66.67	13.33	6.00
合计		133.34	26.66	12.00

截至2021年末，融资人累计采购安置房建筑面积合计142.55万平方米，累计采购金额为64.71亿元，已安置面积为8.23万平方米。

截至2021年末融资人主要安置房采购房源情况(单位:万平方米、元/平方米、亿元)

项目名称	建筑面积	已安置面积	采购均价	采购金额
尚书府	16.79		4,700.00	7.89
天鹅丽都	23.87		4,750.66	11.34
欧景名城	11.65		4,420.00	5.15
龙湖新城	9.76	3.40	4,500.00	4.39
阜宁中心	26.29	3.32	4,603.50	12.10
锦海文峰	9.93		4,229.37	4.20
西城沁园	4.05		4,550.00	1.84
状元里、书香里	6.33		4,453.35	2.82
向阳人家	3.39		4,200.00	1.42
海鑫华府	1.91	1.51	4,500.00	0.86
御景濠庭	6.76		4,200.00	2.84

2021年末，融资人拟采购的安置房项目为阜宁中心二期，建筑面积为16.06万平方米，采购均价为4,980.00元/平方米，拟采购金额为8.00亿元。

总体来看，融资人安置房采购资金占用规模较大，而安置房销售受政府安置计划影响较大，未来收入实现规模及实现时间存在一定不确定性。

## 2.4 土地整理业务

融资人土地整理业务的经营主体为阜宁城发集团，其接受阜宁县政府委托，在政府授权范围内开展土地整理开发业务。阜宁城发集团将土地平整好后交付

给阜宁县土地储备中心，阜宁县土地储备中心向公司支付土地整理费用。土地整理费用通过双方协商或委托第三方评估公司评估等方式确定。

2019年，融资人未开展土地整理业务；2020年度，融资人交付了阜国用（2009）第00163号、阜国用（2009）第00164号和苏（2017）阜宁县不动产权第0010329号等土地，合计面积214.66亩，实现土地整理业务收入4.18亿元（于2021年度完成回款）；2021年度，融资人交付了阜国用（2014）第008665号和阜国用（2014）第008666号土地，合计面积245.85亩，实现土地整理业务收入5.21亿元（截至2021年末尚未完成回款）。

总体来看，融资人土地整理业务受房地产市场行情及政府土地出让计划影响较大，收入规模及实现时间存在不确定性。未来，融资人将通过“城市更新”等形式加强土地的综合开发与利用，以进一步提升公司土地开发业务的效益。

## 2.5 粮食销售业务

融资人粮食购销业务由阜水集团下属子公司江苏阜宁粮食产业发展有限公司（以下简称“粮食公司”）负责。融资人下辖阜宁地方粮食储备库、古河粮库、永兴粮库三个粮库，仓储容量分别为5.20万吨、3.15万吨和4.40万吨，仓储容量较大。

融资人粮食购销业务主要分为商品粮销售业务、粮食储备及轮换销售业务和代收代管业务，其中商品粮销售与粮食储备及轮换销售业务是主要收入来源。

融资人商品粮销售业务系粮食公司及下辖粮库根据既有粮库的存储情况、粮食价格情况经营商品粮购销业务赚取利差。具体经营模式为粮食公司及下辖粮库在粮食收购季节向当地种粮大户、农民及各地粮库收购粮食、饲料（玉米）等农作物存储于粮仓，通过盐城网上粮食市场或既有销售渠道，将收储的粮食、饲料等销售给面粉加工企业、制酒企业、饲料企业、粮油管理所等单位，赚取差价，上下游渠道较为丰富。近年随着粮食需求和价格的提升，该板块业务收入呈现增长趋势，2019-2021年公司分别实现商品粮销售收入1.24亿元、2.80亿元及5.60亿元。

粮食储备及轮换销售业务的具体流程如下：公司依据《阜宁县县级储备粮管理办法》，按照阜宁县政府确定的储备规模进行收购，由中国农业发展银行阜宁县支行（以下简称“农发行阜宁县支行”）按照《中国农业发展银行地方储备粮贷款管理办法（试行）》要求给予资金支持，收购方式由公司自行决定，

可面向社会招标采购，或者在中型粮食批发市场竞价采购，收购入库价格由县粮食局、财政局和农发行阜宁县支行共同核实确认。在保证县级储备粮规模的前提下，公司根据县级储备粮的储存品质和年限等情况提出年度轮换计划申请，县粮食局报县政府批准后，按市场化方式对县级储备粮进行同品种轮换。在确认及动用方案（即数量、品种和价格）批准后，阜宁县粮食局进行具体实施，阜宁县财政局与公司进行结算。由于该业务具有公益性质，县级储备粮的贷款利息、保管费用和轮换费用等方面均有一定的财政补贴（均计入“营业收入”）。2019-2021年，公司分别实现粮食储备及轮换销售收入0.63亿元、0.52亿元及0.30亿元。

总体而言，融资人承担了较为重要的地方粮食储备职能，拥有较大储量的粮库，且得益于粮食需求和价格的提升，近年商品粮销售业务收入规模呈增长趋势，但该业务毛利率较低，整体盈利有限。

## 2.6 自来水销售及管道安装业务

融资人自来水销售及管道安装业务由阜水集团子公司阜宁县自来水公司（以下简称“自来水公司”）负责。融资人承担了阜宁县的供水职能，业务范围涵盖了阜宁县整个区域，具有一定垄断地位。公司现有水源3处，分别为通榆河大桥南、苏北灌溉总渠板湖水源地取水口和苏北灌溉总渠（第二水源）。截至2021年末，公司下辖水厂两座，分别为自来水公司城东水厂和自来水公司阜宁水厂，分别可制水10万吨/日和5万吨/日。此外，截至2021年末，公司有在建水厂1座，系“新城水厂”，设计供水能力为15万吨/日，计划总投资为7.80亿元，累计已投资2.49亿元，计划于2023年建成。

近年来融资人供水能力与售水价格较为稳定；而得益于阜宁县经济的发展，相关用水量增加，取水量及售水量亦持续增长。2019-2021年，融资人分别实现供水收入0.75亿元、0.76亿元和0.76亿元。

此外，自来水公司还同时开展管道安装业务，其具有市政公用工程施工，总承包叁级资质，为居民社区、企事业单位等提供室内外供排水设施及系统的安装。2019-2021年，公司分别实现管道安装收入0.22亿元、0.19亿元及0.25亿元。

总体来看，公司供水业务具有较强的区域垄断性，随着用水需求的增加，以及新增供水产能的投入运营，该板块业务收入有望进一步增长。

## 2.7 工程施工业务

除自来水公司具有市政公用工程施工总承包叁级资质外，阜水集团下属另两家子公司江苏润州建设有限公司（以下简称“润州建设”）与江苏润阜水利建设有限公司（以下简称“润阜水利”）分别具有水利水电工程施工总承包贰级资质与水利水电工程施工总承包三级资质。其中，润州建设系2021年新纳入合并报表范围的子公司，其业务资质相对较高，主要在全国范围内开展业务，并具有一定的项目储备。2019-2021年，公司分别实现工程施工收入0.25亿元、0.19亿元及1.73亿元；同期毛利率分别为0.51%、0.61%和11.99%。随着润州建设纳入合并范围，2021年公司工程施工业务收入规模与毛利率水平均有较大幅度的提升。

## 2.8 资产租赁业务

公司租赁收入主要来自房屋租赁与土地租赁。公司房屋租赁的运营主体包括阜宁建投与海鑫集团。阜宁建投出租的物业主要系其拥有的28处商住房产，建筑面积合计为22.89万平方米。2016年6月1日至2019年5月31日间，上述房产全部出租给阜宁县机关事务管理局。到期后，因阜宁县内机构调整，公司与阜宁县房产服务中心签订租赁协议，租赁期为2019年6月1日至2022年5月31日，期满可续约。阜宁县房产服务中心与公司每年结算一次租金，租金价格为0.38元/平方米/天。

2021年，公司新增土地租赁业务，由阜水集团下属子公司负责。公司与县内企业签订《土地租赁合同》，将自有土地出租给承租方使用，用于堆放贸易物资、搭建简易工棚等，租赁期限为2年。截至2021年末，公司用于出租的土地面积为29.10万平方米（城镇住宅用地18.42万平方米、批发零售用地10.68万平方米），当年取得土地租金收入4,633.03万元。

此外，随着开源投资纳入海鑫集团合并范围，2021年公司厂房租赁收入大幅增长。目前公司用于出租的厂房建筑面积共计14.86万平方米，出租对象为阜宁经开区内的企业，合同一般为每年一签。2021年，公司获得厂房租赁收入4,215.92万元。

2019-2021年，公司分别实现租赁收入3,081.48万元、3,124.77万与11,943.45万元，同期毛利率分别为15.69%、16.86%及75.87%，新增的土地租

赁与厂房租赁带动了 2021 年公司租赁业务收入规模与毛利率水平的大幅提升。资产租赁已成为公司收入与毛利润的有效补充。

## 2.9 其他业务

除上述业务之外，融资人其他收入还包括现代服务收入、贷款利息收入、担保业务收入等。

融资人现代服务收入主要包括酒店餐饮服务、信息化服务和租车服务等。2019-2021 年，公司分别取得现代服务收入 1,485.68 万元、1,320.50 万元及 1,011.18 万元。

融资人小贷业务的经营主体为阜宁城发集团下属子公司阜宁县阜泰农村小额贷款有限公司（以下简称“阜泰小贷”）。阜泰小贷成立于 2018 年，贷款发放对象主要系个人。2019-2021 年，公司分别实现贷款利息收入 2,996.97 万元、1,298.55 万元及 692.55 万元。截至 2021 年末，公司小贷业务共有 5 笔贷款发生逾期，逾期金额合计为 890.00 万元，已计提坏账损失 445.00 万元。近年来随着公司对风险控制要求的提升，小贷业务规模呈缩减趋势，小贷利息收入亦逐年下降。截至 2021 年末，融资人小额贷款发放余额为 1890.00 万元，整体规模较小，收入贡献亦有限。

2021 年，融资人新增担保业务收入 214.45 万元，担保业务的经营主体为开源投资下属子公司阜宁县中小企业融资担保有限公司（以下简称“阜宁中小担保”）。阜宁中小担保成立于 2005 年，主要为阜宁经开区的企业提供担保服务，包括融资性担保业务和履约性担保业务。截至 2021 年末，阜宁中小担保累计代偿金额为 2.33 亿元，累计代偿回收额为 1.21 亿元。截至 2021 年末，阜宁中小担保的担保业务在保余额为 2.39 亿元。由于被担保单位主要系民营企业，该业务存在一定代偿风险。

此外，截至 2021 年末，融资人有自营拟建项目一个，系“阜宁县吴滩、三灶片区 100MW 屋面分布式光伏发电项目”。项目计划建设周期为 2022-2023 年，计划总投资额为 50,074.82 万元，具体建设内容为在工业厂房、党政机关和公共建筑上建设分布式光伏发电设施。该项目建成后，有望为公司增加电费收入。

总体来看，融资人其他业务丰富了公司的收入来源，但整体收入和利润贡献尚较有限。

## 2.10 外部支持

财政补贴方面，财政补贴方面，2019-2021年融资人分别获得财政补助5.05亿元、5.13亿元、6.94亿元。

## 三、财务情况

根据城发控股提供，融资人2019-2021年三年模拟审计报告由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了标准无保留意见，2022年6月份报表(未经审计)。融资人2021年总资产6,294,798.58万元，其中负债总额2,959,288.03万元，净资产3,335,510.55万元，资产负债率47.01%。

## 3.1 合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
流动资产：				
货币资金	675,919.42	464,992.55	479,513.15	480,227.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			710.00	
交易性金融资产	42,405.01	48,270.24		
应收票据	267.32	3,464.28	10,060.00	22,020.00
应收账款	452,888.84	440,255.15	287,257.32	269,952.48
预付款项	28,039.23	36,236.18	93,067.10	61,221.93
其他应收款	1,305,247.89	1,446,178.00	1,113,852.44	1,224,021.79
存货	2,617,300.35	2,374,114.38	1,835,030.42	1,587,109.05
持有待售资产		49,113.04		
其他流动资产	2,847.83	3,990.80	45,357.38	36,540.58
<b>流动资产合计</b>	<b>5,124,915.89</b>	<b>4,866,614.63</b>	<b>3,864,847.81</b>	<b>3,681,093.01</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产			66,782.00	58,502.00
债权投资	20,682.00	20,682.00		
长期应收款		184.64	531.45	850.33
长期股权投资	103,865.56	103,115.56	172,089.63	7,628.56
其他权益工具投资	101,851.56	101,851.56		
其他非流动金融资产	37,700.00	37,500.00		
投资性房地产	587,358.69	631,861.95	360,670.33	117,589.28
固定资产	380,802.37	374,803.84	338,123.03	345,876.60
在建工程	29,402.40	26,467.28	613.99	1,106.41
无形资产	115,839.92	117,127.02	108,550.81	119,800.16
长期待摊费用	153.13	302.16	619.83	50.92
递延所得税资产	6,949.39	6,949.39		
其他非流动资产	7,145.44	7,338.56	19,711.30	25,220.40
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,391,750.46</b>	<b>1,428,183.95</b>	<b>1,067,692.35</b>	<b>676,624.65</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,516,666.35</b>	<b>6,294,798.58</b>	<b>4,932,540.17</b>	<b>4,357,717.66</b>
流动负债：				
短期借款	400,806.05	234,477.44	222,960.86	146,074.29

应付票据	154,400.00	221,300.00	194,083.54	253,619.40
应付账款	22,523.04	34,120.72	25,429.92	19,399.69
预收款项			13,202.70	7,371.42
合同负债	7,471.08	11,575.83		
应付职工薪酬	125.69	230.83	121.03	208.86
应交税费	105,894.74	104,102.40	74,658.02	57,843.26
其他应付款	275,834.94	293,383.81	562,639.45	560,496.01
一年内到期的非流动负债	354,398.05	438,984.34	452,505.93	207,974.54
其他流动负债	2,040.69	2,046.11		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,323,494.28</b>	<b>1,340,221.49</b>	<b>1,545,601.46</b>	<b>1,252,987.45</b>
非流动负债：				
长期借款	1,028,656.63	844,323.95	613,815.37	680,354.94
应付债券	285,411.87	285,919.87	169,131.79	193,798.54
长期应付款	459,793.85	381,490.53	248,827.47	170,694.43
递延所得税负债	37,033.19	37,033.19	16,529.34	
其他非流动负债	91,189.00	70,299.00		
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,902,084.55</b>	<b>1,619,066.54</b>	<b>1,048,303.97</b>	<b>1,044,847.91</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,225,578.83</b>	<b>2,959,288.03</b>	<b>2,593,905.43</b>	<b>2,297,835.36</b>
所有者权益：				
实收资本				
资本公积	3,292,048.45	3,321,039.99	2,357,383.23	2,103,554.63
未分配利润	-15,414.39		-34,616.06	-60,356.41
归属于母公司所有者权益合计	3,276,634.07	3,321,039.99	2,322,767.17	2,043,198.23
少数股东权益	14,453.46	14,470.56	15,867.57	16,684.06
所有者权益合计	3,291,087.53	3,335,510.55	2,338,634.74	2,059,882.29
负债和所有者权益总计	6,516,666.35	6,294,798.58	4,932,540.17	4,357,717.66

融资人2019-2022年6月末总资产分别为4,357,717.66万元、4,932,540.17万元、6,294,798.58万元和6,516,666.35万元，在此期间资产总额小幅增长，仍以流动资产为主，流动资产占其总资产的比例分别为84.47%、78.35%、77.31%和78.64%，流动资产中变现能力较差的其他应收款和存货占比较高，资产流动性较弱。

### 1、流动资产分析

2019-2022年6月末，融资人流动资产主要由存货、其他应收款和货币资金构成，上述三项合计金额分别占流动资产总额的比重为89.41%、88.71%、88.05%和89.73%。

2019-2022年6月末融资人流动资产情况(单位：万元)

项目	2022年6月末	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
货币资金	675,919.42	13.19%	464,992.55	9.55%	479,513.15	12.41%	480,227.17	13.05%
当期损益的金融资产					710.00	0.02%		
交易性金融资产	42,405.01	0.83%	48,270.24	0.99%		0.00%		
应收票据	267.32	0.01%	3,464.28	0.07%	10,060.00	0.26%	22,020.00	0.60%
应收账款	452,888.84	8.84%	440,255.15	9.05%	287,257.32	7.43%	269,952.48	7.33%
预付款项	28,039.23	0.55%	36,236.18	0.74%	93,067.10	2.41%	61,221.93	1.66%

其他应收款	1,305,247.89	25.47%	1,446,178.00	29.72%	1,113,852.44	28.82%	1,224,021.79	33.25%
存货	2,617,300.35	51.07%	2,374,114.38	48.78%	1,835,030.42	47.48%	1,587,109.05	43.12%
持有待售资产			49,113.04	1.01%				
其他流动资产	2,847.83	0.06%	3,990.80	0.08%	45,357.38	1.17%	36,540.58	0.99%
流动资产合计	5,124,915.89	100.00%	4,866,614.63	100.00%	3,864,847.81	100.00%	3,681,093.01	100.00%

### （1）存货

2019-2022年6月末，融资人存货分别为1,587,109.05万元、1,835,030.42万元、2,374,114.38万元和2,617,300.35万元，占同期流动资产总额的比重分别为43.12%、47.48%、48.78%和51.07%。

随着项目建设的持续投入以及开源投资纳入合并范围，融资人存货规模逐年扩大。2021年末融资人的存货构成中，待开发土地为1,157,001.62万元，合同履约成本为1,085,635.01万元（含项目建设成本与安置房成本）。

2021年融资人存货明细表(单位：万元)

项目	账面价值
原材料	1,951.02
库存商品	129,526.74
待开发土地	1,157,001.62
合同履约成本	1,085,635.01
合计	2,374,114.38

### （2）其他应收账款

2019-2022年6月末，融资人其他应收款分别为1,224,021.79万元、1,113,852.44万元、1,446,178.00万元和1,305,247.89万元，占同期流动资产总额的比重分别为33.25%、28.82%、29.72%和25.47%。

融资人其他应收款主要系应收当地政府部门、国有企业往来款等。公司其他应收款规模较大，2021年末前五大单位合计占比50.79%。账龄方面，2021年末其他应收款项账龄在1年以内（含1年）的占比为55.86%，账龄在1-2年内（含2年）的占比为17.26%，账龄在2-3年内（含3年）的占比为13.41%，账龄3年以上的占比为13.47%。

2021年末融资人其他应收款按欠款方归集情况(单位：万元)

单位名称	是否为关联方	期末余额	占其他应收款期末余额比例
阜宁经济开发区财税局	否	269,946.34	18.38
阜宁县财政局	否	147,512.41	10.04
阜宁县国有资产投资经营公司	否	236,829.37	16.12
阜宁县康达农业水利建设有限公司	否	49,193.71	3.35
阜宁县科技产业园有限公司	否	42,579.63	2.90
合计		746,061.46	50.79

2022年6月末融资人其他应收款情况(单位：万元)

项目	金额
阜宁县国有资产投资经营公司	58,605.30
阜宁县康达农业水利建设有限公司	46,769.52
阜宁经济开发区财税局	269,946.34
阜宁县财政局	151,240.56
阜宁县国有资产投资经营公司	181,224.07
阜宁县科技产业园有限公司	42,579.63
阜宁县武进高新区阜宁工业园投资开发有限公司	14,159.39
阜宁县国有资产投资经营有限责任公司	19,983.99
阜宁县恒源建设投资有限公司	22,981.95
阜宁城市园林绿化工程有限公司	13,260.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	11,920.00
阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	13,865.86
阜宁华正商贸有限公司	25,584.06
阜宁豪鼎商贸有限公司	13,000.00
其他	420,127.22
合计	1,305,247.89

### （3）货币资金

2019-2022年6月末，融资人货币资金分别为480,227.17万元、479,513.15万元、464,992.55万元和675,919.42万元，占同期流动资产总额的比重分别为13.05%、12.41%、9.55%和13.19%。2021年末，对使用有限制的货币资金余额271,356.53万元，为银行承兑汇票保证金及借款保证金等。

### （4）应收账款

2019-2022年6月末，融资人应收账款分别为269,952.48万元、287,257.32万元、440,255.15万元和452,888.84万元，占同期流动资产总额的比重分别为7.33%、7.43%、9.05%和8.84%。

融资人应收账款主要系应收阜宁县财政局、阜宁经济开发区财税局、阜宁县委市政工程建设管理有限公司等的业务款项。融资人2021年末应收账款同比大幅增加，主要系开源投资纳入合并报表范围，相应增加应收账款所致。

2022年6月末融资人应收账款情况(单位：万元)

单位名称	金额
阜宁县财政局	85,693.04
投资性房地产租金	834.81
中国共产党阜宁县委党校	8,238.78
江苏阜农投资有限公司	19,916.16
阜宁县恒源建设投资有限公司	26,705.22
江苏居源建设工程有限公司	1,759.03
中国邮政集团有限公司阜宁县分公司	1.50
已开票（阜宁县羊寨镇人民政府、滨海交通控股集团有限公司）	0.99
短期农户贷款/担保贷款	800.00

呆滞农户贷款/担保贷款	890.00
贷款损失准备	-545.00
应收利息	2.62
阜宁县财政局	53,180.23
阜宁经济开发区财税局	93,813.51
盐城市华业医药化工有限公司	1,126.27
京冶轴承	1,004.61
江苏牧源商贸有限公司	836.23
江苏七彩科技产业园管理有限公司	830.37
其他	15,359.94
阜宁县市政工程建设管理有限公司	80,581.92
阜宁县安居工程建设管理有限公司	16,317.63
江苏晟功筑工有限公司	3,799.72
阜宁县房产服务中心	1,600.00
宿迁铂达酒店管理有限公司	43.25
阜宁县国有资产投资经营有限责任公司	38,253.51
其他	1,844.51
合计	452,888.84

## 2、非流动资产资产分析

2019-2022年6月末，融资人非流动资产分别为676,624.65万元、1,067,692.35万元、1,428,183.95万元和1,391,750.46万元，占总资产比重分别为15.53%、21.65%、22.69%和21.36%。融资人非流动资产主要以投资性房地产、固定资产和无形资产构成。

### 2019-2022年6月末融资人非流动资产情况(单位：万元)

项目	2022年6月末	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
可供出售金融资产					66,782.00	6.25%	58,502.00	8.65%
债权投资	20,682.00	1.49%	20,682.00	1.45%				
长期应收款			184.64	0.01%	531.45	0.05%	850.33	0.13%
长期股权投资	103,865.56	7.46%	103,115.56	7.22%	172,089.63	16.12%	7,628.56	1.13%
其他权益工具投资	101,851.56	7.32%	101,851.56	7.13%				
其他非流动金融资产	37,700.00	2.71%	37,500.00	2.63%				
投资性房地产	587,358.69	42.20%	631,861.95	44.24%	360,670.33	33.78%	117,589.28	17.38%
固定资产	380,802.37	27.36%	374,803.84	26.24%	338,123.03	31.67%	345,876.60	51.12%
在建工程	29,402.40	2.11%	26,467.28	1.85%	613.99	0.06%	1,106.41	0.16%
无形资产	115,839.92	8.32%	117,127.02	8.20%	108,550.81	10.17%	119,800.16	17.71%
长期待摊费用	153.13	0.01%	302.16	0.02%	619.83	0.06%	50.92	0.01%
递延所得税资产	6,949.39	0.50%	6,949.39	0.49%				
其他非流动资产	7,145.44	0.51%	7,338.56	0.51%	19,711.30	1.85%	25,220.40	3.73%
非流动资产合计	1,391,750.46	100.00%	1,428,183.95	100.00%	1,067,692.35	100.00%	676,624.65	100.00%

#### (1) 投资性房地产

2019-2022年6月末，融资人投资性房地产分别为117,589.28万元、360,670.33万元、631,861.95万元和587,358.69万元，占同期非流动资产总额的比重分别17.38%、33.78%、44.24%和42.20%。

融资人投资性房地产主要系土地使用权、房屋及建筑物等，其中2020年末增长主要因阜水集团无偿获得阜宁国投划入的部分土地资产等；2021年末增长一方面因开源投资纳入合并范围，一方面因阜宁建投无偿获得了相关房产。

2021年末融资人投资性房地产情况(单位：万元)

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	90,460.18	270,210.15	360,670.33
二、本年变动	132,655.96	138,535.66	271,191.62
三、年末余额	223,116.14	408,745.81	631,861.95
其中：成本	207,032.10	297,714.86	504,746.97
公允价值变动	16,084.04	111,030.95	127,114.98

### (2) 固定资产

2019-2022年6月末，融资人在固定资产分别为345,876.60万元、338,123.03万元、374,803.84万元和380,802.37万元，占同期非流动资产总额的比重分别为51.12%、31.67%、26.24%和27.36%。2021年末增长主要因合并开源投资所致。

### (3) 无形资产

2019-2022年6月末，融资人无形资产分别为119,800.16万元、108,550.81万元、117,127.02万元和115,839.92万元，占同期非流动资产总额的比重分别为17.71%、10.17%、8.20%和8.32%。

## 3、流动负债分析

2019-2022年6月末，融资人流动负债分别为1,252,987.45万元、1,545,601.46万元、1,340,221.49万元和1,323,494.28万元，占同期总负债的比重分别为54.53%、59.59%、45.29%和41.03%。公司流动负债中短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债占比较高。

2019-2022年6月末融资人流动负债情况(单位：万元)

项目	2022年6月末	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
短期借款	400,806.05	30.28%	234,477.44	17.50%	222,960.86	14.43%	146,074.29	11.66%
应付票据	154,400.00	11.67%	221,300.00	16.51%	194,083.54	12.56%	253,619.40	20.24%
应付账款	22,523.04	1.70%	34,120.72	2.55%	25,429.92	1.65%	19,399.69	1.55%
预收款项					13,202.70	0.85%	7,371.42	0.59%
合同负债	7,471.08	0.56%	11,575.83	0.86%				

应付职工薪酬	125.69	0.01%	230.83	0.02%	121.03	0.01%	208.86	0.02
应交税费	105,894.74	8.00%	104,102.40	7.77%	74,658.02	4.83%	57,843.26	4.62
其他应付款	275,834.94	20.84%	293,383.81	21.89%	562,639.45	36.40%	560,496.01	44.73
一年内到期的非流动负债	354,398.05	26.78%	438,984.34	32.75%	452,505.93	29.28%	207,974.54	16.60
其他流动负债	2,040.69	0.15%	2,046.11	0.15%				
流动负债合计	1,323,494.28	100.00%	1,340,221.49	100.00%	1,545,601.46	100.00%	1,252,987.45	100.00

(1) 短期借款

2019-2022年6月末，融资人短期借款为146,074.29万元、222,960.86万元、234,477.44万元和400,806.05万元，占同期流动负债总额的比重分别为11.66%、14.43%、17.50%和30.28%。2020年末同比增幅较大，2021年末公司短期借款中保证借款、信用借款、抵押借款和质押借款分别占比69.12%、21.44%、6.03%、3.41%。

2021年末融资人短期借款情况(单位：万元)

借款类别	2021年	2020年
信用借款	50,266.56	33,674.46
保证借款	162,065.88	163,427.20
抵押借款	14,145.00	4,850.00
质押借款	8,000.00	21,009.20
合计	234,477.44	222,960.86

(2) 其他应付款

2019-2022年6月末，融资人其他应付款分别为560,496.01万元、562,639.45万元、293,383.81万元和275,834.94万元，占流动负债总额的比重分别为44.73%、36.40%、21.89%和20.84%。融资人其他应付款主要系与当地国有企业之间的往来款以及非标借款，2021年末公司其他应付款同比大幅下降主要系应付往来款大幅减少所致。

2021年末融资人其他应付款情况(单位：万元)

单位名称	2021	账龄
江苏上冈现代农业发展有限公司	73,830.00	1年以内，2-3年
盐城市新叶园林有限公司	26,200.00	1年以内，1-3年
建湖县欣盛建设投资有限公司	22,700.00	2-3年，3年以上
建湖县新农村建设投资有限公司	15,110.00	1-3年
建湖县国有资产投资管理有限公司	15,000.00	1年以内
合计	152,840.00	

(3) 一年内到期的非流动负债

2019-2022年6月末，融资人一年内到期的非流动负债分别为207,974.54万元、452,505.93万元、438,984.34万元和354,398.05万元，占流动负债总额的比重分别为16.60%、29.28%、32.75%和26.78%。

2021年末融资人一年内到期的非流动负债情况(单位：万元)

项目	2021年	2020年
一年内到期的长期借款	192,954.18	330,537.52
一年内到期的应付债券	98,304.66	44,000.00
一年内到期的长期应付款	147,725.49	77,968.41
合计	438,984.34	452,505.93

#### 4、非流动负债分析

2019-2022年6月末，融资人非流动负债金额分别为1,044,847.91万元、1,048,303.97万元、1,619,066.54万元和1,902,084.55万元。占同期总负债的比重分别为45.47%、40.41%、54.71%和58.97%。从构成上看，融资人非流动负债主要由长期借款、长期应付款和应付债券构成。

2019-2022年6月末融资人非流动负债情况(单位：万元)

项目	2022年6月末	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
长期借款	1,028,656.63	54.08%	844,323.95	52.15%	613,815.37	58.55%	680,354.94	65.12%
应付债券	285,411.87	15.01%	285,919.87	17.66%	169,131.79	16.13%	193,798.54	18.55%
长期应付款	459,793.85	24.17%	381,490.53	23.56%	248,827.47	23.74%	170,694.43	16.34%
递延所得税负债	37,033.19	1.95%	37,033.19	2.29%	16,529.34	1.58%		
其他非流动负债	91,189.00	4.79%	70,299.00	4.34%		0.00%		
非流动负债合计	1,902,084.55	100.00%	1,619,066.54	100.00%	1,048,303.97	100.00%	1,044,847.91	100.00%

##### (1) 长期借款

2019-2022年6月末，融资人长期借款余额分别为680,354.94万元、613,815.37万元、844,323.95万元和1,028,656.63万元，占同期非流动负债的比重分别为65.12%、58.55%、52.15%和54.08%，2021年末长期借款同比增长37.55%。融资人2021年末长期借款中，抵押借款、保证借款和质押借款分别占比59.14%、33.23%、7.64%。

2021年末融资人长期借款情况(单位：万元)

借款类别	2021年	2020年
抵押借款	499,308.55	334,970.01
保证借款	280,539.10	206,008.34
质押借款	64,476.31	72,837.02
合计	844,323.95	613,815.37

##### (2) 长期应付款

2019-2022年6月末，融资人长期应付款分别为170,694.43万元、248,827.47万元、381,490.53万元和459,793.85万元，占同期非流动负债的比重分别为16.34%、23.74%、23.56%和24.17%。融资人长期应付款主要系融资租赁借款以及信托借款等非标借款，近年呈逐步增加态势。

### （3）应付债券

2019-2022年6月末，融资人应付债券分别为193,798.54万元、169,131.79万元、285,919.87万元和285,411.87万元，占同期非流动负债的比重分别为18.55%、16.13%、17.66%和15.01%。2021年末同比大幅增长69.05%，主要系子公司阜宁城发集团、阜宁建投新发行“21阜宁城投PPN001”、“21阜宁城投PPN002”、“21阜宁城发PPN003”、“21阜建01”、“21阜建02”等债券所致。

### 5、所有者权益结构分析

融资人2019-2022年6月末所有者权益分别为2,059,882.29万元、2,338,634.74万元、3,335,510.55万元和3,291,087.53万元，所有者权益逐年增加。

2021年末融资人资本公积构成中，因股东货币注资和财政拨款、资产划拨以及股权划拨形成的资本公积分别为171.88亿元、68.84亿元、91.38亿元。2021年末公司资本公积较上年末大幅增加，主要因开源投资股权的无偿划入导致资本公积大幅增加70.88亿元，以及阜宁建投取得财政拨款及划拨房产导致资本公积增加11.72亿元。得益于近年盈利的持续积累，公司未分配利润逐年增加。2022年8月，公司完成实缴出资7.00亿元，系阜宁县国资办以货币形式对公司出资。

2019-2022年6月末融资人所有者权益情况(单位：万元)

项目	2022年6月末	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
实收资本								
资本公积	3,292,048.45	50.52%	3,321,039.99	52.76%	2,357,383.23	47.79%	2,103,554.63	48.11%
未分配利润	-15,414.39	-0.24%			-34,616.06	-0.70%	-60,356.41	-1.22%
归属于母公司所有者权益合计	3,276,634.07	50.28%	3,321,039.99	52.76%	2,322,767.17	47.09%	2,043,198.23	46.10%
少数股东权益	14,453.46	0.22%	14,470.56	0.23%	15,867.57	0.32%	16,684.06	0.33%
所有者权益合计	3,291,087.53	50.50%	3,335,510.55	52.99%	2,338,634.74	47.41%	2,059,882.29	47.13%
负债和所有者权益总计	6,516,666.35	100.00%	6,294,798.58	100.00%	4,932,540.17	100.00%	4,357,717.66	100.00%

### 3.2 合并利润表

单位：万人民币

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	102,306.25	362,222.97	276,750.85	278,764.59
减：营业成本	88,432.44	302,159.12	225,932.28	232,710.31
税金及附加	1,964.98	7,732.17	9,001.82	12,872.49
销售费用	309.94	841.21	821.46	865.46
管理费用	9,381.64	19,406.42	15,064.59	15,475.61
研发费用				
财务费用	40,164.66	61,585.79	47,214.82	38,260.60
其中：利息费用	10,142.12			
利息收入	618.42			
加：其他收益	20,804.21	69,356.58	51,279.83	50,513.27
投资收益(损失以“-”号填列)	2,453.19	5,961.97	3,853.45	3,222.35
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		17,111.85		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-321.88	-7,634.37	-522.47	-173.79
资产减值损失(损失以“-”号填列)			-357.50	-0.12
资产处置收益(损失以“-”号填列)		6,556.75		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-15,011.89	61,851.04	32,969.19	32,141.84
加：营业外收入	59.42	2,605.87	544.51	666.85
减：营业外支出	7.37	149.03	138.17	308.14
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-14,959.84	64,307.89	33,375.54	32,500.55
减：所得税费用	471.64	5,808.93	752.08	383.90
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-15,431.48	58,498.96	32,623.46	32,116.65

## (1) 利润情况

融资人营业收入总体规模保持增长，2019-2021年与2022年1-6月融资人营业收入分别为278,764.59万元、276,750.85万元、362,222.97万元和102,306.25万元。同期，融资人利润总额分别为32,500.55万元、33,375.54万元、64,307.89万元和-14,959.84万元，净利润分别为32,116.65万元、32,623.46万元、58,498.96万元和-15,431.48万元。2021年受益于政府补贴的增加与公允价值变动净收益，公司利润规模明显增长。

## 3.3 合并现金流量表

单位：万人民币

项目	2022年1-6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	99,035.20	283,287.51	276,205.41	250,927.37
收到的税费返还		582.65	2.28	
收到其他与经营活动有关的现金	59,068.93	106,627.28	66,851.98	59,678.68
经营活动现金流入小计	158,104.13	390,497.43	343,059.67	310,606.06
购买商品、接受劳务支付的现金	198,757.69	447,724.26	471,377.10	572,670.70
支付给职工以及为职工支付的现金	2,578.03	5,124.81	3,148.08	3,027.34
支付的各项税费	2,301.58	5,388.73	1,441.11	1,626.84
支付其他与经营活动有关的现金	14,762.15	25,730.97	12,233.07	4,140.00

经营活动现金流出小计	218,399.45	483,968.78	488,199.36	581,464.88
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-60,295.31</b>	<b>-93,471.35</b>	<b>-145,139.70</b>	<b>-270,858.83</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	55,015.27	15,953.40	35,568.40	27,685.75
取得投资收益收到的现金	1,653.19	6,975.44	3,082.30	2,274.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				27,121.91
收到其他与投资活动有关的现金	184.64	36,727.79	318.88	149.94
投资活动现金流入小计	56,853.10	59,656.62	38,969.58	57,231.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,180.28	11,687.22	2,572.71	32,178.90
投资支付的现金	587.00	32,994.43	102,340.20	58,746.62
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			8,586.57	
支付其他与投资活动有关的现金	2,888.81	603.15	23,767.76	1,000.00
投资活动现金流出小计	6,656.08	45,284.80	137,267.24	91,925.51
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>50,197.02</b>	<b>14,371.82</b>	<b>-98,297.67</b>	<b>-34,693.55</b>
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		87,000.00	50,000.00	53,352.40
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				5,635.00
取得借款收到的现金	622,711.80	901,112.80	816,237.40	751,202.43
收到其他与筹资活动有关的现金	138,893.15	1,973,416.87	1,743,304.87	1,590,610.97
筹资活动现金流入小计	761,604.95	2,961,529.67	2,609,542.27	2,395,165.80
偿还债务支付的现金	220,500.11	795,257.76	464,083.70	483,185.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	59,975.40	144,309.90	102,203.45	86,541.58
支付其他与筹资活动有关的现金	382,183.89	2,004,700.07	1,718,440.74	1,585,606.87
筹资活动现金流出小计	662,659.40	2,944,267.74	2,284,727.89	2,155,333.99
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>98,945.55</b>	<b>17,261.93</b>	<b>324,814.38</b>	<b>239,831.82</b>
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	88,847.25	-61,837.59	81,377.02	-65,720.55
加：期初现金及现金等价物余额	193,636.02	255,473.61	174,096.60	239,817.15
六、期末现金及现金等价物余额	282,483.27	193,636.02	255,473.61	174,096.60

#### 1、经营活动现金流量净额分析

经营活动方面，2019-2021年与2022年1-6月融资人经营活动产生的现金流量净额分别为-270,858.83万元、-145,139.70万元、-93,471.35万元和-60,295.31万元。近年来，融资人代建项目回款较为滞后，安置房销售收入实现存在较大不确定性，而项目建设投入及安置房采购支出规模较大，2019-2021年公司经营性现金流呈持续净流出状态。

#### 2、投资活动现金流量净额分析

2019-2021年和2022年1-6月，融资人投资活动现金流量净额分别为-34,693.55万元、-98,297.67万元、14,371.82万元和50,197.02万元。2019-2020年，融资人投资性现金流亦呈净流出状态，主要系购建长期资产以及对外投资较多导致。

### 3、筹资活动现金流量净额分析

2019-2021年和2022年1-6月，融资人筹资活动产生的现金流量净额分别为239,831.82万元、324,814.38万元、17,261.93万元和98,945.55万元，为了弥补经营活动和投资活动的现金缺口，融资人近年来一直保持对外融资。

#### 3.4 财务指标分析

2019-2021年融资人偿债能力指标（单位：亿元，%，倍）

项目	2021年	2020年	2019年
总债务	247.06	195.29	173.51
EBITDA	15.85	10.92	9.89
流动比率	363.12	250.05	293.79
速动比率	183.27	125.31	162.23
经营现金流负债比	-6.97	-9.39	-21.62
EBITDA利息保障倍数	1.10	1.07	1.14
总债务/EBITDA	15.59	17.89	17.55

##### 1、偿债能力分析：

从短期偿债能力指标来看，近年融资人流动比率处于较高水平。但融资人流动资产中以土地资产、项目建设成本以及安置房采购成本为主的存货规模较大，短期内难以集中变现，加之应收类款项的回款时间则存在不确定性，因而实际资产流动性偏弱。另外，2019-2021年末，融资人货币资金/短期债务分别为69.57%、52.06%、52.33%，货币资金对短期债务的覆盖程度有所弱化，公司面临较大的短期偿债压力。

从长期偿债能力指标来看，近年来公司EBITDA有所增加，但其总债务规模较大，EBITDA对债务本息的保障程度较弱。

##### 2、盈利能力分析：

2019-2021年融资人盈利情况（单位：亿元，%）

项目	2021年	2020年	2019年
营业收入	36.22	27.68	27.88
营业成本	30.22	22.59	23.27
销售费用	0.08	0.08	0.09
管理费用	1.94	1.51	1.55
财务费用	6.16	4.72	3.83
其他收益	6.94	5.13	5.05
投资净收益	0.60	0.39	0.32
公允价值变动净收益	1.71	0.00	0.00
资产处置收益	0.66	0.00	0.00
营业利润	6.19	3.30	3.21
营业外收入	0.26	0.05	0.07
利润总额	6.43	3.34	3.25

净利润	5.85	3.26	3.21
毛利率	16.58	18.36	16.52
期间费用率	22.59	22.80	19.59
总资产报酬率	2.32	1.80	1.76
净资产收益率	2.06	1.48	1.56

2019-2021年，公司分别实现营业收入27.88亿元、27.68亿元、36.22亿元，得益于各主要业务板块收入的良好增长，2021年收入增长较快；同期，公司毛利率分别为16.52%、18.36%、16.58%，略有波动。

2019-2021年，公司期间费用分别为5.46亿元、6.31亿元、8.18亿元，期间费用率分别为19.59%、22.80%、22.59%。公司期间费用主要由管理费用及财务费用构成。2021年，随着业务规模和合并范围的扩大，公司管理费用有所增加；受债务规模扩大影响，财务费用逐年快速增长，推动期间费用的较快增长。近年公司期间费用率处于20%左右的较高水平。

非经常性损益方面，2019-2021年，公司其他收益分别为5.05亿元、5.13亿元、6.94亿元，主要系获得的财政补贴。2019-2021年，公司其他收益占营业利润的比例分别为157.16%、155.54%、112.13%，公司利润对财政补贴的依赖程度很高。2021年，公司公允价值变动净收益1.71亿元，占营业利润的比例为27.67%，主要系投资性房地产公允价值变动收益。

2019-2021年，公司利润总额分别为3.25亿元、3.34亿元、6.43亿元，净利润分别为3.21亿元、3.26亿元、5.85亿元。2021年受益于政府补贴的增加与公允价值变动净收益，公司利润规模明显增长。

从盈利能力指标来看，2019-2021年，公司总资产报酬率分别为1.76%、1.80%、2.32%，净资产收益率分别为1.56%、1.48%、2.06%，自身盈利能力较弱，对财政补贴等存在较大程度依赖。

#### 四、其他重要情况

##### 4.1 融资和担保情况

###### 1、融资情况（截止2022年6月末）

（1）总负债方面，融资人在131家机构的有息负债余额是219.53亿元，平均余额1.68亿元；债券融资33.38亿元，合计总负债余额252.91亿元。

A. 交易机构方面：金融机构（银行、信托、金租）共190.87亿元，占比86.94%；融资租赁共17.16亿元，占比7.82%，其他机构共11.50亿元，占比5.24%。

类型	余额	占比
金融机构	1,908,681.58	86.94%
融资租赁	171,648.78	7.82%
其他	114,954.00	5.24%
合计	2,195,284.36	100.00%

B. 负债类型方面：信托融资 31.80 亿元，占比 14.49%；银行融资共 151.99 亿元，占比 69.24%；金融租赁 7.07 亿元，占比 3.22%；融资租赁 17.16 亿元，占比 7.82%；定融 3.41 亿元，占比 1.55%；其他类型 8.09 亿元，占比 3.68%。

类型	余额	占比
银行	1,519,931.14	69.24%
信托	318,009.02	14.49%
金融租赁	70,741.42	3.22%
融资租赁	171,648.78	7.82%
定融	29,333.00	1.55%
其他	85,621.00	3.68%
合计	2,195,284.36	100.00%

其他类型中包含保理和小贷等借款，具体情况如下：

债权人	起息日	到期日	余额
中国农发重点建设资金	2015/11/5	2030/11/5	11,950.00
江苏新华日报资产管理有限公司	2018.7.25	2023.7.25	10,000.00
新华基金	2019.10.31	2024.10.30	1,450.00
新华基金	2019.11.7	2024.11.6	3,450.00
无锡金控商业保理有限公司	2022.02.11	2023.2.10	8,000.00
苏州国发商业保理有限公司	2021.7.21	2023.7.20	2,000.00
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	2021.9.10	2023.9.9	1,500.00
江苏资产管理有限公司	2020.3.12	2023.3.11	20,000.00
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2021.10.15	2023.10.14	1,100.00
国发科贷 1400 万	2018.3.1	2023.2.28	1,400.00
江苏省城乡建设投资有限公司-国开行	2019/11/21	2028/11/21	20,000.00
合计			80,850.00

C. 到期时间方面：2022 年到期 40.88 亿元，占总本息负债的 16.17%，2023 年到期 81.87 亿元，占比 32.37%；2024 年到期 52.79 亿元，占比 20.87%；2025 年到期 22.26 亿元，占比 8.80%；2026 年到期 10.20 亿元，占比 4.03%；2027 年到期 8.03 亿元，占比 3.17%；2028 年及以后到期 36.87 亿元占比 14.58%。

到期时间	金额	占比
2022	408,839.83	16.17%
2023	818,698.12	32.37%
2024	527,902.35	20.87%
2025	222,606.80	8.80%
2026	102,018.41	4.03%
2027	80,293.34	3.17%
2028 及以后	368,707.61	14.58%

合计	2,529,066.45	100.00%
----	--------------	---------

(2) 金融机构（银行、信托、金租）融资方面，融资人在98家金融机构的融资余额是190.87亿元，平均余额1.95亿元。

(3) 当地金融机构（银行、信托、金租）融资方面，融资人在63家当地机构的融资余额是143.83亿元，平均余额2.28亿元，当地金融机构融资规模占比=当地机构融资余额/有息负债余额=143.83/219.53=65.52%。

(4) 信托公司融资方面，融资人在9家信托公司的融资余额是31.80亿元，平均余额3.53亿元。其中金额最多的前五名信托公司分别是：华鑫国际信托有限公司存续16.17亿元、金谷国际信托有限责任公司存续2.99亿元、紫金信托有限责任公司存续2.88亿元、西部信托有限公司存续2.00亿元、中建投信托股份有限公司存续2.00亿元。

名称	金额
光大兴陇信托有限责任公司	19,790.00
华鑫国际信托有限公司	161,660.00
江苏省国际信托	6,539.02
平安信托有限责任公司	18,350.00
苏州信托有限公司	13,000.00
西部信托有限公司	20,000.00
金谷国际信托有限责任公司	29,900.00
中建投信托股份有限公司	19,960.00
紫金信托有限责任公司	28,810.00
总计	318,009.02

(5) 短期负债/总有息负债=(短期借款+一年内到期非流动负债)/(总有息负债+债券余额)=(40.08+35.44)/252.91=29.86%。

(6) 下为2022年6月末融资人融资明细（单位：万元）

债权人	类型	起息日	到期日	余额
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2021/11/8	2022/9/30	3,160.00
上海银行盐城分行	银行	2022/3/30	2023/3/30	1,000.00
江苏银行阜宁支行	银行	2021/8/31	2022/8/30	2,000.00
江苏银行阜宁支行	银行	2021/9/8	2022/9/6	2,000.00
邮储银行阜宁支行	银行	2021/10/28	2022/10/27	1,000.00
华夏银行盐城分行	银行	2022/5/30	2023/5/27	6,800.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2021/11/18	2022/9/16	2,300.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2021/12/7	2022/9/30	1,500.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2021/11/17	2022/9/16	1,200.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2021/12/22	2022/9/21	1,300.00
恒丰银行南京分行	银行	2021/9/23	2022/9/22	6,000.00
阜宁农商行	银行	2021/9/28	2022/9/19	1,900.00
华夏银行盐城分行	银行	2021/11/23	2022/11/11	4,000.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2022/5/20	2023/5/19	4,950.00

信托.66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2022/5/20	2023/5/19	4,950.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2022/5/23	2023/5/22	5,000.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2022/5/23	2023/5/22	3,000.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2021/11/18	2022/9/27	6,600.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2021/11/26	2022/9/27	1,400.00
华夏银行盐城分行	银行	2021/12/1	2022/12/1	6,000.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2021/12/3	2022/9/30	4,600.00
中国农业发展银行阜宁县支行	银行	2021/12/10	2022/9/30	3,400.00
江苏银行阜宁支行	银行	2022/1/28	2023/1/26	1,000.00
光大银行盐城分行	银行	2022/5/12	2023/5/11	5,000.00
华百财富管理有限公司	定融	2022/3/25	2023/3/24	12,165.00
南京银行阜宁支行	银行	2021/10/29	2022/10/15	19,900.00
速联资产	定融	2022/5/13	2023/5/13	2,093.00
华夏银行盐城分行	银行	2021/9/26	2022/9/25	1,000.00
华夏银行盐城分行	银行	2021/9/15	2022/9/14	1,000.00
中国银行阜宁支行	银行	2022/3/28	2023/3/28	700.00
常熟农商行阜宁支行	银行	2022/4/22	2022/7/27	1,000.00
光大银行盐城分行	银行	2021/12/8	2022/12/7	1,000.00
建行阜宁支行	银行	2022/3/18	2023/3/17	8,000.00
光大银行盐城分行	银行	2022/5/27	2023/5/19	4,275.00
光大银行盐城分行	银行	2022/6/9	2023/6/4	3,800.00
光大银行盐城分行	银行	2022/6/9	2023/6/5	9,500.00
阜宁农商行	银行	2021/2/27	2024/1/10	2,200.00
江苏银行阜宁支行	银行	2020/12/29	2028/6/29	24,000.00
江苏银行阜宁支行	银行	2017/7/7	2024/12/18	7,612.50
工商银行阜宁支行	银行	2017/12/27	2031/5/1	59,000.00
速联资产	银行	2022/5/10	2024/5/9	817.00
江苏银行阜宁支行	银行	2021/3/18	2028/3/17	9,995.00
民生银行盐城分行	银行	2021/7/22	2029/12/31	4,550.00
光大兴陇信托有限责任公司	银行	2021/7/31	2023/7/31	10,000.00
阜宁农商行	银行	2021/8/6	2026/4/10	1,700.00
华夏银行盐城分行	银行	2022/1/4	2023/12/29	451.25
江苏银行阜宁支行	银行	2022/1/25	2032/1/16	10,000.00
江苏银行阜宁支行	银行	2022.2.28	2032/1/16	8,000.00
光大银行盐城分行	银行	2022/5/30	2028/3/20	5,000.00
中国农发重点建设资金	其他	2015/11/5	2030/11/5	11,950.00
定融	定融	2022.3.22	2024.3.21	15,075.00
湖北金融租赁有限公司	租赁	2018/12/7	2023/12/7	3,400.70
邦银金融租赁股份有限公司	租赁	2019/7/31	2023/12/27	3,400.70
邦银金融租赁股份有限公司	租赁	2019/7/31	2023/12/27	3,400.70
徽银金融租赁有限公司	租赁	2019/10/23	2024/10/23	5,000.00
青岛城乡建设融资租赁有限公司	租赁	2019/11/1	2024/10/30	5,223.16
中建投融资租赁（上海）有限公司	租赁	2019/11/19	2024/11/19	3,824.16
中建投融资租赁（上海）有限公司	租赁	2019/11/19	2024/11/19	1,638.92
苏州园恒融资租赁有限公司	租赁	2019/11/21	2024/11/21	1,000.00
江苏省再保融资租赁有限公司	租赁	2019/12/26	2024/12/26	2,250.00
苏州金融租赁股份有限公司	租赁	2019/12/30	2024/12/18	4,841.04
弘创融资租赁有限公司	租赁	2019/12/31	2022/12/31	898.71
苏州园恒融资租赁有限公司	租赁	2020/1/14	2025/1/14	4,000.00

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

江苏省再保融资租赁有限公司	租赁	2020/2/21	2025/2/21	825.00
昆仑融资租赁有限公司	租赁	2020/4/29	2023/4/29	2,869.87
广州越秀融资租赁有限公司	租赁	2020/4/30	2025/4/30	3,807.73
江苏苏豪融资租赁有限公司	租赁	2020/5/12	2025/5/12	3,248.73
哈银金融租赁有限责任公司	租赁	2020/5/28	2024/6/10	10,614.47
长江联合金融租赁有限公司	租赁	2020/6/15	2025/6/15	6,485.26
浙江浙银金融租赁股份有限公司	租赁	2020/6/19	2023/6/15	2,500.00
上海国金融资租赁有限公司	租赁	2020/6/22	2023/6/22	3,542.42
上海国金融资租赁有限公司	租赁	2020/6/22	2023/6/22	3,542.42
苏州新合盛融资租赁有限公司	租赁	2020/7/14	2023/7/12	2,000.00
立根融资租赁（上海）有限公司	租赁	2020/7/23	2023/7/23	2,215.30
苏州新合盛融资租赁有限公司	租赁	2020/9/4	2023/9/6	2,500.00
江苏腾海融资租赁有限公司	租赁	2020/10/9	2023/10/9	2,450.00
弘创融资租赁有限公司	租赁	2020/10/30	2023/12/25	5,303.95
南京通汇融资租赁有限公司	租赁	2021/6/16	2024/6/14	2,528.30
北京国资租赁股份有限公司	租赁	2022/5/20	2024/5/20	8,000.00
苏州金融租赁股份有限公司	租赁	2021/6/29	2024/6/29	3,440.47
苏州园恒融资租赁有限公司	租赁	2021/11/12	2025/11/12	7,000.00
湖北金融租赁股份有限公司	租赁	2021/12/9	2024/12/9	2,959.45
弘创融资租赁有限公司	租赁	2021/12/24	2025/12/24	4,744.26
诚泰租赁股份有限公司	租赁	2022/1/27	2027/1/27	4,791.34
物产中大融资租赁集团有限公司	租赁	2022/3/31	2025/3/30	8,786.69
苏州金融租赁股份有限公司	租赁	2022/5/10	2025/5/10	4,500.00
青岛城乡建设融资租赁有限公司	租赁	2022/5/27	2027/5/27	9,900.00
湖州市飞英融资租赁有限公司	租赁	2022/6/30	2025/6/20	11,250.00
中国工商银行阜宁支行	银行	2021.12.24	2022.12.1	700.00
常熟农商行阜宁支行	银行	2022.02.07	2023.2.6	1,000.00
国家开发银行	银行	2015.11.10	2035.11.9	15,000.00
国家开发银行	银行	2016.1.17	2041.1.16	37,000.00
中国农业银行股份有限公司	银行	2016.11.18	2025.11.18	34,500.00
江苏阜宁农村商业银行股份有限公司				
中国银行股份有限公司	银行	2016.11.25	2025.12.20	22,300.00
中国民生银行股份有限公司	银行	2018.2.8	2024.12.31	16,990.00
中国民生银行股份有限公司	银行	2018.2.8	2024.12.31	14,990.00
广州越秀融资租赁有限公司	租赁	2018.3.1	2023.3.1	1,121.39
河北省金融租赁有限公司	租赁	2018.7.12	2023.7.12	1,707.04
江苏新华日报资产管理有限公司	其他	2018.7.25	2023.7.25	10,000.00
新华基金	其他	2019.10.31	2024.10.30	1,450.00
新华基金	其他	2019.11.7	2024.11.6	3,450.00
南京银行股份有限公司	银行	2019.11.9	2022.11.10	5,500.00
南京银行股份有限公司	银行	2020.11.23	2023.11.23	50,000.00
中国建设银行	银行	2020.3.12	2027.3.12	14,875.00
中国光大银行股份有限公司	银行	2020.8.11	2023.8.10	4,700.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021.10.13	2023.10.13	2,450.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021.10.15	2023.10.15	1,230.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021.10.20	2023.10.19	1,980.00
中国建设银行	银行	2021.10.22	2025.4.19	9,700.00
中国建设银行	银行	2021.4.19		
中国建设银行	银行	2021.6.28		

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

中国建设银行	银行	2021. 8. 6		
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 10. 26	2023. 10. 26	4,510.00
中建投信托股份有限公司	信托	2021. 10. 29	2023. 10. 29	19,960.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 11. 1	2023. 11. 1	1,830.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 11. 10	2023. 11. 10	1,060.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 11. 10	2023. 11. 10	1,050.00
华夏银行股份有限公司	银行	2021. 11. 17	2022. 11. 12	9,000.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 11. 24	2023. 11. 24	1,110.00
南京银行股份有限公司	银行	2021. 6. 4	2024. 6. 3	30,000.00
		2021. 8. 6		
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 12. 10	2023. 12. 10	2,310.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 12. 22	2023. 12. 22	2,640.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 12. 24	2023. 12. 24	3,140.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 12. 28	2023. 12. 28	560.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 12. 6	2023. 12. 6	980.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 12. 8	2023. 12. 8	1,300.00
中交融资租赁有限公司	租赁	2021. 2. 5	2026. 2. 4	8,318.41
中国工商银行阜宁支行	银行	2021. 3. 14	2028. 3. 14	15,460.00
中国光大银行股份有限公司	银行	2021. 3. 2	2026. 3. 1	18,000.00
中国光大银行股份有限公司	银行	2021. 5. 11	2026. 3. 1	
南京银行股份有限公司	银行	2021. 8. 9	2023. 8. 6	30,000.00
南京银行股份有限公司	银行	2021. 12. 16	2023. 12. 15	40,000.00
中信银行股份有限公司	银行	2021. 7. 16	2024. 12. 31	15,000.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 7. 16	2023. 7. 16	6,520.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 7. 21	2023. 7. 21	5,070.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 7. 23	2023. 7. 23	2,560.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 7. 28	2023. 7. 28	6,090.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 7. 30	2023. 7. 30	3,350.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 8. 11	2023. 8. 11	7,260.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 8. 13	2023. 8. 13	4,770.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 8. 18	2023. 8. 18	8,960.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 8. 20	2023. 8. 20	3,120.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 8. 25	2023. 8. 25	3,960.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 8. 27	2023. 8. 27	3,830.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 8. 4	2023. 8. 4	12,120.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 8. 6	2023. 8. 6	6,090.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 1	2023. 9. 1	5,160.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 1	2023. 9. 1	6,840.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 10	2023. 9. 10	8,620.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 10	2023. 9. 10	420.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 15	2023. 9. 28	6,170.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 17	2023. 9. 17	2,260.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 17	2023. 9. 17	2,490.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 28	2023. 9. 28	9,130.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 3	2023. 9. 3	7,140.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 30	2023. 9. 30	4,610.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021. 9. 8	2023. 9. 8	8,970.00
中信银行股份有限公司	银行	2022. 01. 28	2028. 12. 31	18,952.50
无锡金控商业保理有限公司	其他	2022. 02. 11	2023. 2. 10	8,000.00

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

恒丰银行股份有限公司	银行	2022.02.24	2023.2.22	3,600.00
南京银行股份有限公司	银行	2022.03.23	2023.3.22	10,000.00
南京银行股份有限公司	银行	2021.7.15	2022.7.15	4,000.00
恒丰银行股份有限公司	银行	2021.9.17	2022.9.16	5,500.00
南京银行股份有限公司	银行	2021.12.28	2026.12.15	9,200.00
南京银行股份有限公司	银行	2022.04.26	2026.4.26	10,800.00
中国银行股份有限公司	银行	2021.10.08	2027.9.30	14,000.00
恒丰银行股份有限公司南京分行	银行	2021/9/17	2022/9/16	5,100.00
中国工商银行股份有限公司阜宁支行	银行	2022.1.7	2023.1.6	9,500.00
南京银行股份有限公司盐城分行	银行	2022.4.14	2023.4.13	1,500.00
委托贷款-江苏新扬子造船有限公司	银行	2021.8.19	2022.8.18	20,000.00
江苏阜宁农村商业银行股份有限公司	银行	2022.3.1	2022.2.27	950.00
渤海银行股份有限公司盐城分行	银行	2021.10.9	2022.9.30	3,000.00
光大银行	银行	2022.1.15	2023.1.14	6,175.00
中国农业银行股份有限公司阜宁县支行	银行	2021.8.11	2022.8.10	9,750.00
招商银行股份有限公司南京分行	银行	2022.3.13	2023.3.12	2,000.00
江苏长江商业银行股份有限公司	银行	2021.11.8	2022.11.7	2,000.00
常熟农商行	银行	2021.12.1	2022.11.30	1,000.00
阜宁民生村镇银行股份有限公司	银行	2021.11.6	2022.11.5	500.00
阜宁民生村镇银行股份有限公司	银行	2021.12.6	2022.12.5	930.00
华夏银行股份有限公司盐城分行	银行	2022.1.15	2023.1.14	13,000.00
恒丰银行股份有限公司南京分行	银行	2022.2.18	2023.2.17	9,600.00
恒丰银行股份有限公司南京分行	银行	2022.3.26	2023.3.25	4,400.00
江苏阜宁农村商业银行股份有限公司	银行	2021.8.20	2022.8.19	3,000.00
首都银行（中国）有限公司南京分行	银行	2021.9.11	2022.9.10	2,000.00
江苏常熟银行阜宁支行	银行	2021.8.16	2022.8.17	1,000.00
中国邮政储蓄银行阜宁支行	银行	2022.3.12	2023.3.11	1,000.00
工行	银行	2021.12.09	2022.12.08	4,800.00
浙商银行南京分行	银行	2021.11.18	2022.11.17	28,177.22
农行	银行	2021.12.07	2022.12.06	9,700.00
南京银行	银行	2021.11.17	2022.11.16	4,000.00
广州银行	银行	2021.12.22	2022.12.21	1,000.00
南京银行阜宁支行	银行	2021.9.22	2022.9.21	1,000.00
光大银行	银行	2021.9.28	2022.3.27	26,600.00
农村商业银行	银行	2021.11.23	2022.11.22	950.00
华夏银行	银行	2022.6.11	2023.6.10	7,000.00
中信银行股份有限公司盐城分行	银行	2019.7.13	2023.7.12	48,500.00
雪松国际信托股份有限公司	银行	2020.6.18	2023.6.17	25,270.00
平安国际租赁（天津）有限公司	银行	2022.3.23	2025.3.22	6,250.00
中国工商银行股份有限公司阜宁支行	银行	2021.7.16	2027.7.15	11,000.00
中信银行股份有限公司盐城分行	银行	2021.7.16	2027.7.15	3,227.00
苏州国发商业保理有限公司	其他	2021.7.21	2023.7.20	2,000.00
江苏省再保融资租赁款	租赁	2021.7.23	2024.7.22	5,000.00
中交融资租赁	租赁	2021.7.28	2024.7.28	10,000.00
农商行长期借款	银行	2021.7.30	2028.7.29	3,000.00
江苏银行股份有限公司阜宁支行	银行	2021.8.13	2029.8.12	34,026.78
平安信托有限责任公司	信托	2021.8.18	2024.8.17	17,150.00
远东宏信融资租赁有限公司	租赁	2021.8.20	2024.8.19	315.28
苏州金融租赁股份有限公司	租赁	2021.8.25	2024.8.24	1,060.78

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

光大兴陇信托有限责任公司	信托	2021.8.27	2024.8.26	19,790.00
江苏银行股份有限公司盐城分行	银行	2021.8.6	2025.8.5	7,600.06
苏州信托有限公司	信托	2021.9.1	2024.8.31	13,000.00
西部信托有限公司	信托	2021.9.1	2024.8.31	20,000.00
江苏阜宁农村商业银行股份有限公司	银行	2021.9.10	2025.9.9	2,000.00
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	其他	2021.9.10	2023.9.9	1,500.00
江苏资产管理有限公司	其他	2020.3.12	2023.3.11	20,000.00
中国金谷国际信托有限责任公司	信托	2020.8.11	2023.8.10	29,900.00
工行阜宁支行	银行	2021.10.13	2024.10.12	19,698.50
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	其他	2021.10.15	2023.10.14	1,100.00
兴业银行盐城解放南路支行	银行	2021.10.20	2026.10.19	27,000.00
中国银行阜宁金誉支行	银行	2015.11.10	2026.10.9	27,000.00
江苏银行阜宁支行	银行	2016.1.17	2023.1.16	27,000.00
工行	银行	2016.11.18	2022.11.18	9,200.00
南京银行	银行			26,100.00
江苏银行阜宁支行	银行	2016.11.25	2023.11.24	7,000.00
中国农业银行阜宁支行	银行	2018.2.8	2024.2.7	15,000.00
阜宁农商行营业部	银行	2018.2.8	2024.2.7	1,875.00
国发科贷 1400 万	其他	2018.3.1	2023.2.28	1,400.00
国开行 5200	银行	2018.7.12	2028.7.11	20,000.00
光大银行 5255	银行	2018.7.25	2023.7.25	25,000.00
兴业银行 4271/4158	银行	2019.10.31	2025.10.30	28,000.00
民生银行盐城分行 1255	银行	2019.11.7	2024.11.6	10,000.00
建行棚改贷款	银行	2019.11.9	2024.11.8	38,500.00
中国农业银行	银行	2020.11.23	2025.11.22	22,500.00
中国银行	银行	2017.3.20	2027.3.19	22,500.00
定融三年期	其他	2022.3.22	2025.3.21	569.00
县江苏银行	银行	2018.3.22	2028.3.21	32,750.00
定融三年期	其他	2022.2.17	2025.2.16	4,202.00
光大银行贷款	银行	2019.78.1	2024.7.30	22,000.00
南京银行理财直接融资工具专户	银行	2019.7.31	2022.7.30	20,000.00
中信银行贷款	银行	2019.11.1	2029.10.30	40,023.33
华夏银行盐城分行贷款	银行	2019.11.19	2022.11.18	19,200.00
渤海银行	银行	2019.11.19	2025.11.18	4,750.00
17 阜宁债	债券	2017.3.14	2024.3.14	40,000.00
21 阜宁城投 PPN001	债券	2021.6.3	2024.6.3	29,978.03
21 阜宁城投 PPN002	债券	2021.8.6	2023.8.6	29,123.13
21 阜宁城投 PPN003	债券	2021.12.15	2023.12.15	39,958.73
19 阜宁债	债券	2019.11.14	2022.11.14	60,000.00
17 开投债	债券	2018.8.3	2024.8.3	59,509.68
20 阜建 02	债券	2020.10.30	2022.10.30	30,000.00
20 阜建 03	债券	2020.12.25	2023.12.25	19,898.43
21 阜建 01	债券	2021.11.11	2023.11.11	20,125.28
21 阜建 02	债券	2021.12.22	2023.12.22	5,188.81
江苏省城乡建设投资有限公司-国开行	其他	2019/11/21	2028/11/21	20,000.00
河北省金融租赁有限公司	租赁	2019/12/26	2024/12/25	1,707.04
广州越秀融资租赁有限公司	租赁	2019/12/30	2022/12/29	2,213.90
紫金信托有限责任公司-01	信托	2022/3/30	2022/3/29	18,810.00
紫金信托有限责任公司-02	信托	2021/8/31	2024/8/30	10,000.00

华鑫租赁	租赁	2021/10/28	2024/10/27	31,035.15
苏州融华租赁有限公司	租赁	2022/5/30	2025/5/29	4,618.21
江苏省国际信托	信托	2022/5/20	2025/5/19	6,539.02
长江联合金融租赁有限公司	租赁	2021/6/29	2025/6/28	6,460.51
平安信托贷款	信托	2021/11/12	2024/11/11	1,200.00
南京紫金融资租赁有限责任公司	租赁	2021/12/24	2024/12/23	2,178.42
上海爱建融资租赁股份公司	租赁	2022/1/27	2025/1/26	7,970.33
合计				2,529,066.45

## 2、担保情况

截至2022年9月末融资人对外担保余额合计1,398,481.22万元，均为当地国企和事业单位，代偿风险较低。

### 融资人对外担保明细(单位：万元)

被担保人	开立日期	到期日	信用额度	目前余额
阜宁美丽乡村建设有限公司	2019/1/24	2024/1/24	50,000.00	25,000.00
江苏科瑞恒置业有限公司	2019/4/15	2026/10/3	45,000.00	45,000.00
江苏科瑞恒置业有限公司	2020/1/21	2022/11/5	34,400.00	34,400.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2020/1/23	2027/9/20	30,000.00	20,500.00
江苏科瑞恒置业有限公司	2019/4/4	2022/10/3	30,000.00	4,218.75
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2020/3/24	2026/2/9	22,583.00	22,370.62
江苏开源投资集团有限公司	2020/7/30	2028/12/31	22,000.00	3,300.00
阜宁县交通投资有限公司	2020/1/17	2024/1/16	24,000.00	9,600.00
阜宁县城市排水有限公司	2019/9/5	2024/9/5	25,000.00	10,961.72
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2018/5/15	2038/3/12	20,000.00	20,000.00
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2019/1/3	2024/1/3	25,000.00	8,351.15
阜宁县城市排水有限公司	2019/3/25	2024/3/25	25,000.00	9,643.83
阜宁县建设投资有限公司	2020/6/16	2024/6/11	18,000.00	12,600.00
阜宁县宁通公路工程建设有限公司	2020/1/9	2025/12/23	15,001.00	14,813.49
江苏阜农投资有限公司	2020/1/13	2023/1/13	15,000.00	2,679.76
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2019/9/19	2024/9/19	15,000.00	6,577.03
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2018/5/2	2038/3/12	10,000.00	10,000.00
阜宁县城市排水有限公司	2019/12/19	2024/12/19	10,000.00	5,570.67
阜宁县公路养护工程有限公司	2019/11/19	2022/11/18	9,000.00	9,000.00
阜宁县东益水务管理有限公司	2019/10/9	2024/10/9	10,000.00	4,927.74
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2018/3/13	2038/3/12	10,000.00	5,750.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2020/3/26	2023/3/26	10,000.00	1,786.51
阜宁县自来水有限公司	2020/4/29	2023/4/29	8,000.00	2,172.33
阜宁县自来水有限公司	2019/7/31	2023/11/26	9,158.25	3,400.70
阜宁县自来水有限公司	2019/7/31	2023/11/26	9,158.25	3,400.70
阜宁县交通运输有限公司	2020/1/23	2024/1/23	8,000.00	3,258.62
阜宁县自来水有限公司	2020/4/30	2025/4/30	6,000.00	3,807.73
阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2019/1/28	2024/1/25	8,000.00	2,731.10
阜宁县桃花源产业投资有限公司	2019/2/20	2024/2/20	8,000.00	2,686.84
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2019/12/4	2022/12/2	5,700.00	2,750.00
阜宁县交通运输有限公司	2020/1/22	2025/1/22	6,000.00	3,297.95
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2018/6/21	2023/6/21	6,000.00	1,806.99
阜宁县自来水有限公司	2020/6/18	2023/6/18	6,900.00	2,500.00
阜宁县自来水有限公司	2020/5/12	2025/5/12	5,000.00	3,248.73

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

阜宁县宁通公路工程建设有限公司	2019/12/24	2025/12/23	4,999.00	4,936.51
盐城柿外桃园旅游发展有限公司	2020/7/2	2023/7/2	4,000.00	1,200.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2020/2/10	2026/2/9	4,000.00	3,962.38
盐城阜宁港投资发展有限公司	2019/7/31	2023/7/31	5,000.00	1,388.73
盐城阜宁港投资发展有限公司	2019/7/2	2023/7/2	5,000.00	1,388.73
阜宁县自来水有限公司	2018/1/12	2023/1/11	10,000.00	1,008.54
阜宁县自来水有限公司	2018/1/12	2023/1/11	10,000.00	1,008.54
阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2019/2/25	2024/2/23	4,000.00	1,348.12
阜宁县人民医院	2020/4/2	2023/3/30	2,500.00	548.58
阜宁县人民医院	2020/5/28	2023/3/30	2,500.00	548.41
阜宁县建设投资有限公司	2018/2/28	2023/2/28	10,000.00	537.70
阜宁县建设投资有限公司	2018/2/28	2023/2/28	10,000.00	537.70
阜宁县建设投资有限公司	2018/3/16	2023/3/16	6,000.00	323.36
阜宁县人民医院	2020/3/9	2023/2/28	1,500.00	329.24
阜宁县人民医院	2019/12/26	2022/11/18	1,500.00	176.14
阜宁县人民医院	2020/7/27	2023/7/16	1,100.00	347.58
阜宁县建设投资有限公司	2018/2/28	2023/2/28	4,000.00	215.08
江苏科瑞恒置业有限公司	2020/2/14	2022/11/5	600.00	600.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2020/10/30	2022/9/25	9,000.00	9,000.00
阜宁县人民医院	2020/9/30	2023/10/18	6,000.00	5,018.11
江苏海鑫新能源发展有限公司	2020/10/23	2022/9/25	5,000.00	5,000.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2020/9/25	2022/9/25	3,000.00	3,000.00
阜宁美丽乡村建设有限公司	2021/1/1	2023/12/31	40,000.00	32,000.00
阜宁县润泉水务有限公司	2021/1/1	2028/6/29	15,000.00	14,400.00
阜宁县人民医院	2020/10/30	2024/10/29	8,000.00	4,706.57
阜宁县自来水有限公司	2019/11/19	2024/11/19	7,000.00	3,472.91
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2021/1/5	2024/1/5	5,000.00	2,613.70
阜宁城市排水有限公司	2020/12/21	2023/12/21	5,000.00	2,191.64
阜宁县人民医院	2018/11/13	2023/11/13	5,000.00	1,489.51
阜宁县人民医院	2020/10/13	2023/10/13	3,000.00	1,324.48
阜宁县人民医院	2020/10/13	2023/10/13	3,000.00	1,324.48
阜宁县自来水有限公司	2019/11/19	2024/11/19	3,000.00	1,488.39
阜宁县润泉水务有限公司	2020/12/29	2028/6/29	1,000.00	960.00
阜宁美丽乡村建设有限公司	2021/2/1	2023/12/31	10,000.00	8,000.00
阜宁县交通投资有限公司	2021/1/4	2025/12/20	3,000.00	1,500.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2021/1/21	2022/9/25	3,000.00	3,000.00
江苏开源投资集团有限公司	2021/4/9	2028/12/31	22,000.00	13,200.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2021/2/1	2023/2/1	17,080.00	17,080.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/11/18	2022/11/18	17,000.00	10,090.00
阜宁县建设投资有限公司	2021/1/18	2023/1/18	12,430.00	1,200.00
阜宁县润泉水务有限公司	2021/3/2	2028/6/29	9,000.00	8,640.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2021/3/3	2023/3/3	8,790.00	8,760.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/11/24	2022/11/24	8,300.00	2,310.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/3/15	2027/12/20	8,000.00	6,500.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2021/1/29	2023/1/29	8,000.00	7,970.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2021/4/13	2023/4/13	4,540.00	4,540.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2021/3/17	2023/3/17	3,530.00	3,530.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/4/7	2026/12/20	3,500.00	3,500.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/4/28	2026/6/20	1,900.00	1,900.00

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/4/29	2026/6/20	1,600.00	1,600.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/11/2	2025/4/20	10,000.00	8,666.66
阜宁县建设投资有限公司	2021/1/4	2025/4/20	10,000.00	8,666.66
阜宁县科技创业园有限公司	2020/5/29	2025/3/20	10,000.00	8,889.00
江苏阜农投资有限公司	2021/1/12	2026/1/12	10,000.00	7,313.53
江苏阜农投资有限公司	2020/1/2	2024/5/10	10,000.00	6,666.70
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/6/25	2027/12/20	8,500.00	8,500.00
阜宁县科技创业园有限公司	2020/8/31	2025/3/20	8,000.00	7,110.00
东方花园酒店	2021/7/30	2023/7/30	7,500.00	3,933.11
东方花园酒店	2021/7/30	2023/7/30	7,500.00	3,933.11
阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2019/9/10	2024/9/10	10,000.00	4,462.51
江苏阜农投资有限公司	2020/2/6	2024/5/10	8,000.00	5,333.30
江苏阜农投资有限公司	2021/6/25	2024/6/24	6,000.00	5,900.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/7/20	2023/7/2	5,360.00	5,340.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/12/3	2025/4/20	5,000.00	4,333.33
阜宁县交通投资有限公司	2021/5/21	2023/12/20	5,000.00	5,000.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/8/18	2025/4/20	5,000.00	4,333.33
江苏海鑫新能源发展有限公司	2021/7/20	2023/7/2	3,850.00	3,850.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2021/3/26	2023/3/26	3,370.00	3,370.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/5/18	2026/6/20	3,000.00	3,000.00
阜宁县交通运输有限公司	2021/6/23	2024/6/4	2,700.00	2,640.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/5/21	2026/6/20	2,600.00	2,600.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/7/8	2023/7/8	2,600.00	2,600.00
阜宁县建设投资有限公司	2021/5/18	2022/11/18	490.00	490.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/9/8	2023/9/8	13,290.00	13,290.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/5	2023/8/5	8,470.00	8,470.00
阜宁县自来水有限公司	2020/6/15	2025/6/15	10,000.00	6,485.26
阜宁县建设投资有限公司	2020/7/22	2025/7/22	10,000.00	6,460.51
阜宁县恒源建设投资有限公司	2021/9/23	2022/9/22	7,000.00	7,000.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/10	2023/8/10	6,180.00	6,180.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/17	2023/8/16	5,510.00	5,510.00
阜宁县新城置业有限公司	2021/9/30	2027/5/21	5,500.00	5,500.00
阜宁县新城置业有限公司	2021/9/30	2027/5/21	4,500.00	4,500.00
阜宁县新城置业有限公司	2021/9/30	2027/5/21	4,000.00	4,000.00
阜宁县交通运输有限公司	2021/8/16	2026/8/15	4,000.00	3,308.54
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/9/17	2023/9/17	1,400.00	1,400.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/20	2023/8/20	1,070.00	1,070.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/19	2023/8/19	450.00	450.00
阜宁县交通投资有限公司	2021/10/29	2022/10/15	20,000.00	19,900.00
江苏阜水水务集团有限公司	2021/10/29	2022/10/24	20,000.00	19,900.00
阜宁县交通投资有限公司	2021/10/29	2025/12/20	12,000.00	12,000.00
阜宁城市园林绿化工程有限公司	2021/10/27	2022/10/26	5,000.00	5,000.00
阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2021/9/18	2024/9/17	3,000.00	2,900.00
阜宁县市政设施管理养护有限公司	2021/10/28	2022/10/27	4,700.00	4,700.00
阜宁聚鑫建设发展有限公司	2021/12/21	2027/12/2	10,000.00	10,000.00
阜宁县庙湾园林景观工程有限公司	2021/12/28	2026/12/15	9,200.00	9,200.00
阜宁县安居工程建设管理有限公司	2021/12/27	2022/12/26	5,000.00	5,000.00
阜宁县恒源建设投资有限公司	2021/11/17	2022/11/16	4,950.00	4,950.00
阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2021/11/23	2022/10/18	4,800.00	4,800.00

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

阜宁座城市排水有限公司	2021/12/8	2022/12/7	4,700.00	4,700.00
盐城市阜祥医用材料有限公司	2021/12/9	2023/12/9	4,000.00	2,608.41
阜宁县市政设施管理养护有限公司	2021/12/10	2022/11/17	3,000.00	3,000.00
阜宁县人民医院	2021/12/17	2022/12/15	3,000.00	3,000.00
阜宁县中医院	2021/11/11	2022/11/10	2,000.00	2,000.00
江苏特蒙园林绿化有限公司	2021/12/28	2022/12/27	1,150.00	1,150.00
阜宁县中医院	2021/12/17	2022/12/15	1,000.00	1,000.00
阜宁县惠居智能科技有限公司	2022/1/1	2027/6/25	43,000.00	43,000.00
阜宁座城市更新建设有限公司	2022/1/12	2026/12/21	24,800.00	24,800.00
阜宁座城市更新建设有限公司	2022/1/10	2025/12/21	24,800.00	24,800.00
阜宁县阜能能源有限公司	2022/1/21	2042/1/20	20,000.00	20,000.00
阜宁县阜能能源有限公司	2022/4/27	2029/3/20	15,000.00	15,000.00
阜宁聚鑫建设发展有限公司	2022/4/29	2027/12/2	13,000.00	13,000.00
阜宁县庙湾园林景观工程有限公司	2022/4/26	2026/12/15	10,800.00	10,800.00
阜宁县阜能能源有限公司	2022/5/31	2030/5/30	10,000.00	10,000.00
盐城阜宁港投资发展有限公司	2022/2/10	2027/2/10	10,000.00	9,171.68
阜宁县阜能能源有限公司	2022/3/28	2029/3/20	10,000.00	10,000.00
江苏阜创投资集团有限公司	2022/1/25	2023/1/24	8,000.00	8,000.00
阜城阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	2022/5/30	2023/5/30	8,000.00	8,000.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2022/1/27	2029/1/26	7,000.00	6,500.00
江苏鑫耀源园林建设有限公司	2022/1/28	2023/1/27	6,000.00	6,000.00
阜城阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	2022/1/28	2023/1/27	5,000.00	5,000.00
阜宁县市政设施管理养护有限公司	2022/4/27	2023/4/22	5,000.00	5,000.00
盐城阜宁港投资发展有限公司	2022/2/10	2027/2/10	5,000.00	4,585.84
江苏阜宁粮食产业发展有限公司	2022/5/12	2023/5/11	5,000.00	5,000.00
江苏瑞卓农业发展有限公司	2022/5/20	2028/5/12	5,000.00	5,000.00
阜宁县公路养护工程有限公司	2022/3/15	2023/3/15	4,800.00	4,800.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2022/3/2	2024/3/1	3,950.00	3,950.00
阜宁县恒源建设投资有限公司	2022/5/19	2023/5/19	3,800.00	3,800.00
阜宁座城市园林绿化工程有限公司	2022/5/19	2023/5/19	3,000.00	3,000.00
阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2022/1/28	2025/1/20	2,980.00	2,880.00
阜宁县人民医院	2022/5/31	2023/2/21	2,000.00	2,000.00
江苏开源投资集团有限公司	2022/2/28	2023/2/23	1,500.00	1,500.00
阜宁县阜能能源有限公司	2022/7/5	2030/6/20	30,000.00	30,000.00
盐城海鑫投资集团有限公司	2019/6/12	2022/6/9	30,000.00	28,000.00
阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2022/8/23	2022/12/31	26,000.00	26,000.00
江苏阜水水务集团有限公司	2022/8/15	2024/8/15	25,000.00	25,000.00
阜宁县科绿建设发展有限公司	2022/6/30	2027/6/20	24,900.00	24,900.00
盐城阜开城市运营管理服务有限公司	2022/7/31	2027/6/20	24,000.00	24,000.00
江苏开源投资集团有限公司	2022/6/28	2028/12/31	22,000.00	22,000.00
阜宁彩蔬农场有限公司	2022/6/28	2025/6/27	10,000.00	10,000.00
阜宁县恒源建设投资有限公司	2022/8/24	2023/3/7	9,500.00	9,500.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2022/9/14	2025/9/12	7,000.00	7,000.00
阜宁县建设投资有限公司	2022/6/7	2023/6/7	7,000.00	7,000.00
阜宁县科技创业园有限公司	2022/7/28	2023/7/27	6,500.00	6,500.00
江苏阜创投资集团有限公司	2021/2/3	2024/2/2	10,000.00	5,248.47
江苏阜农投资有限公司	2022/4/29	2025/4/28	5,000.00	4,617.05
江苏阜农投资有限公司	2022/5/27	2025/5/27	5,000.00	4,583.33
阜宁县旭升建设有限公司	2022/9/6	2023/8/30	4,000.00	4,000.00

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2027/8/11	4,000.00	4,000.00
阜宁城市园林绿化工程有限公司	2022/8/12	2023/8/9	4,000.00	4,000.00
阜宁县鑫宏投资有限公司	2022/6/28	2023/6/19	4,000.00	4,000.00
阜宁县康庄投资发展有限公司	2022/7/26	2023/7/19	4,000.00	4,000.00
江苏阜创投资集团有限公司	2020/9/9	2023/9/8	10,000.00	3,545.64
江苏阜创投资集团有限公司	2020/6/22	2023/6/21	10,000.00	3,542.42
江苏阜创投资集团有限公司	2020/6/22	2023/6/21	10,000.00	3,542.42
阜宁新高药材种植有限公司	2022/7/28	2029/7/21	3,500.00	3,500.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2027/6/10	3,000.00	3,000.00
阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	2022/7/26	2023/3/3	3,000.00	3,000.00
盐城市阜祥医用材料有限公司	2022/6/28	2023/6/27	3,000.00	3,000.00
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2022/7/15	2022/10/20	2,900.00	2,900.00
江苏科瑞恒置业有限公司	2019/4/19	2026/9/26	5,000.00	3,281.25
盐城阜开城市运营管理服务有限公司	2022/6/20	2025/4/5	3,000.00	3,000.00
阜宁县通禹水利工程建设有限公司	2022/8/26	2023/8/25	2,000.00	2,000.00
江苏瑞阜农业发展有限公司	2022/7/13	2028/5/12	2,000.00	2,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2026/6/10	1,500.00	1,500.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2025/12/10	1,500.00	1,500.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2018/1/31	2022/10/20	10,000.00	1,100.27
江苏阜农投资有限公司	2017/11/9	2022/11/20	10,000.00	1,040.80
阜宁城市排水有限公司	2022/8/31	2023/8/18	1,000.00	1,000.00
阜宁县康卓建设有限公司	2022/6/17	2023/6/16	1,000.00	1,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2023/12/10	1,000.00	1,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2024/12/10	1,000.00	1,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2025/6/10	1,000.00	1,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2024/6/10	1,000.00	1,000.00
江苏阜高创产业投资集团有限公司	2022/6/17	2023/6/16	900.00	900.00
合计			1,857,239.50	1,398,481.22

融资人子公司阜宁县中小企业融资担保有限公司截至 2023 年 1 月末对外担保余额合计 14,845 万元，其中民营企业余额 8,350 万元，占比 56.25%，其余担保均为当地国企和事业单位。

阜宁县中小企业融资担保有限公司对外担保明细（万元）

被担保人	开立日期	到期日期	担保额
江苏茂德新能源应用技术有限公司	20211129	20311028	1,000
江苏茂德新能源应用技术有限公司	20220112	20241010	500
盐城优简服饰有限公司	20220315	20230318	200
九鼎药业有限公司	20220328	20230228	500
九鼎药业有限公司	20220330	20230228	500
江苏万高新能源科技发展有限公司	20220426	20230408	280
江苏新时代新型建材有限公司	20220427	20230419	750
雷纳德流体智能科技江苏股份有限公司	20220429	20230429	500
江苏九如食品有限公司	20220511	20230510	100
江苏万高新能源科技发展有限公司	20220511	20230502	550
江苏诺温特热能设备有限公司	20220511	20230503	700
江苏天地丰农业科技有限公司	20220525	20230518	500

江苏开源建设发展有限公司	20220527	20230519	940
江苏鑫耀源园林建设有限公司	20220527	20230520	940
江苏永固混凝土有限公司	20220615	20230615	200
江苏怀仁生物科技有限公司	20220628	20230628	100
盐城市禾鼎机械股份有限公司	20220701	20230630	280
盐城卓兴能源有限公司	20220713	20230713	475
盐城雨顺约克肉制品有限公司	20220721	20230721	300
阜宁县科技创业园有限公司	20220808	20230808	475
阜宁县武进高新区阜宁工业园投资开发有限公司	20220817	20230817	475
阜宁聚鑫建设发展有限公司	20220926	20230926	1,000
阜宁苏民绿色能源科技有限公司	20221031	20231020	890
江苏亿融新型建材有限公司	20221108	20230425	300
盐城吉瓦新材料科技有限公司	20221111	20231110	500
阜宁县板湖滤料产业园管理有限公司	20221125	20231125	200
阜宁立新农业发展有限公司	20221125	20231125	300
阜宁协鑫集成科技有限公司	20221129	20231110	850
江苏诺温特热能设备有限公司	20221230	20231230	150
江苏九如食品有限公司	20221230	20231220	200
阜宁县帅钰铭实业有限公司	20230110	20240110	190
合计			14,845

### 3、应付债券

#### (1) 外部评级

据远东资信评估有限公司于2022年8月24日出具的信用评级公告，评定融资人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

## 阜宁县城发控股集团有限公司 主体信用评级信用等级通知书

### 阜宁县城发控股集团有限公司：

远东资信评估有限公司对贵公司进行了信用评级。经远东资信信用评级委员会审定，贵公司主体信用等级为AA<sup>+</sup>，评级展望为稳定。

特此通知



### (2) 存续债券

截至2023年1月末，融资人存续债券9只，合计金额27.52亿元，发债主体为子公司阜宁县城发展投资集团有限公司和阜宁县建设投资有限公司，融资人本部无存续债券，具体情况如下：

债券简称	发行规模	票面利率	债券期限	起息日期	上市日期	到期日期	剩余期限	债券余额
22阜宁债	6.00	6.30	3.00	2022-11-08	2022-11-11	2025-11-08	2.77	6.00
21阜宁城投 PPN001	3.00	6.95	3.00	2021-06-03	2021-06-04	2024-06-03	1.34	3.00
17阜宁债	10.00	6.00	7.00	2017-03-14	2017-03-20	2024-03-14	1.12	4.00
21阜宁城发 PPN003	4.00	6.60	2.00	2021-12-15	2021-12-16	2023-12-15	0.87	4.00
21阜宁城投 PPN002	3.00	6.60	2.00	2021-08-06	2021-08-09	2023-08-06	0.51	3.00
22阜建 04	3.00	6.50	3.00	2022-10-28	2022-11-02	2025-10-28	2.74	3.00
20阜建 03	2.00	6.50	3.00	2020-12-25	2021-01-05	2023-12-25	0.90	2.00
21阜建 02	0.52	7.30	2.00	2021-12-22	2021-12-28	2023-12-22	0.89	0.52
21阜建 01	2.00	7.30	2.00	2021-11-11	2021-11-23	2023-11-11	0.78	2.00
合计								27.52

#### 4.2 征信情况

根据查询人行征信系统，截至到 2022 年 10 月 12 日，城发控股目前在 0 家金融机构的业务仍未结清，借款余额为 0 万元，未结清业务中无关注类和不良类，已结清业务中无关注类和不良类对外担保业务中无关注类和不良类。对外担保余额为 0 元。

#### 身份标识

企业名称	阜宁县城发控股集团有限公司
中征码	320923U6PX0QM875
统一社会信用代码	91320923MA2139EH04
组织机构代码	MA2139EH0

#### 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
--	0	0	--

借贷交易		担保交易	
余额	0	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

#### 4.3 诚信信息排查

经过“中国执行信息公开网”查询，截至 2022 年 12 月 26 日融资人无被执行信息。

**中国执行信息公开网**  
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 阜宁县城发控股集团有限公司

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: xwgw

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 阜宁县城发控股集团有限公司 相关的结果。

经过中国裁判文书系统查询，截至 2022 年 12 月 26 日，未发现融资人有涉诉案件信息。

**中国裁判文书网**  
China Judgements Online

高级检索

输入案由、关键词、法院、当事人、律师

搜索

已选条件:

全文: 阜宁县城发控股集团有限公司

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 0 篇文章

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序 | 全选 | 批量收藏

暂无数据!

## 五、总体评价

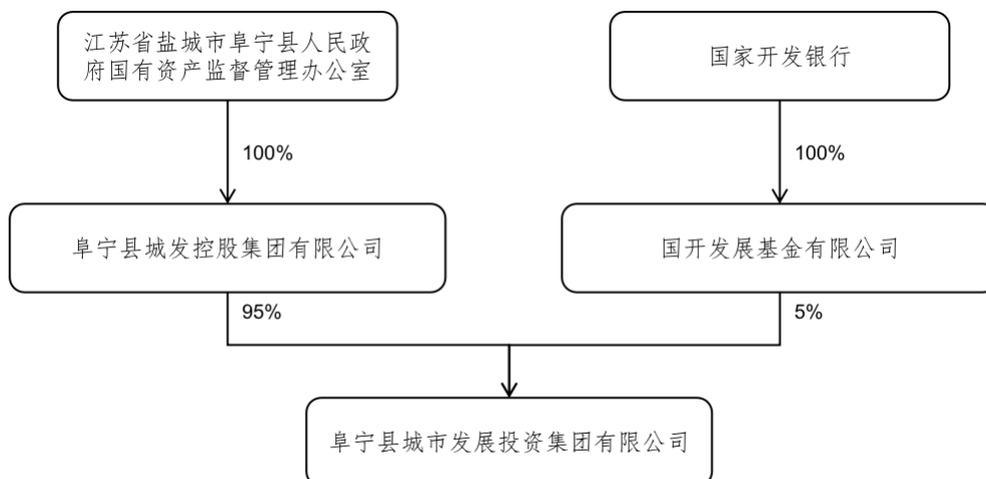
经查融资人工商注册资料和注册信息，融资人主体真实合法有效。融资人作为阜宁县最重要的城市建设运营和国有资产投资主体，承担了阜宁县城市建设开发、城市运营保障、重大产业投资、园区开发运营、城乡供水等职能，相关业务具有很强的区域专营优势。随着当地经济的迅速发展和利好政策不断，融资人业务水平、资产规模和外部支持力度不断上升，作为主体评级 AA+ 的公开发债企业，具备履约担保能力。

## 第二部分 融资人-阜宁城投

### 一、公司基本情况

#### 1.1 基本情况

公司的股权结构图如下：



公司的基本情况如下表所列：

担保方名称	阜宁县城市发展投资集团有限公司
类型	有限责任公司
住所	阜宁县城南大厦A座26、27层
法定代表人	张栋天
注册资本	30.00 亿元元人民币
实收资本	12.50 亿元元人民币
成立时间	2008年6月6日
营业期限	2008-06-06 至无固定期限
经营范围	房产开发经营、地产开发经营；城市资产投资经营；投资市政、绿化及城市配套工程；水利工程施工；管道工程建筑；污水排放管网工程建设、运行及管理；房屋租赁服务；花卉、树木、建材（除危险化学品）销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：第三类医疗器械经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；树木种植经营；水果种植（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
统一社会信用代码	91320923676382838X

#### 1.2 重大事项变更

1、近5年股权结构方面是否发生重大变更

（√）有，具体说明如下：

2021年7月，公司股东会作出决议，同意股东阜宁县城城市资产经营公司、阜宁县国有资产投资经营公司将其持有的公司全部股权无偿转让给阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。变更完成后阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室持有公司95%股权，国开发展基金有限公司持有公司5%股权，公司名称变更为“阜宁县城城市发展投资集团有限公司”。

2022年8月，公司股东会作出决议，同意股东阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室将持有的公司285,000万元股权无偿转让给阜宁县城发控股集团有限公司。变更后阜宁县城发控股集团有限公司持有公司95%股权，国开发展基金有限公司持有公司5%股权。

（ ）无。

2、近5年实际控制人是否发生变更

（√）有，具体说明如下：

2021年7月，实际控制人由江苏省盐城市阜宁县人民政府变更为江苏省盐城市阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。

（ ）无。

3、近5年主营业务及商业模式是否发生重大变更

（ ）有，具体说明如下：

（√）无。

4、近5年来重大资产重组、对外投资和并购的情况

（ ）有，具体说明如下：

（√）无。

### 1.3 公司治理

#### 1、治理结构

公司按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。

股东会是公司的权力机构，根据《公司章程》，股东会行使以下职权：决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；选举和更换总经理、财务负责人、特殊岗位负责人（印章管理人）；审议批准董事会的报告；审议批准监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；修改公司章程；公司章程规定的其他职权。

董事会对股东会负责，董事会成员为7人，其中：通过职工代表大会选举产生的职工代表董事1名，其余6名由股东会选举产生，董事长由股东会选举产生。根据《公司章程》，董事会行使以下职权：负责召集股东会会议，并向股东会报告工作；执行股东会的决议；制订公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；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；制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司副经理和除应由股东会委派的其他高管人员及其报酬事项；制定公司的基本管理制度；股东会书面授予的其他职权。

公司设监事会，成员3人，监事会设主席1人，由监事会选举产生。监事会中职工监事的人数为1人。股东代表监事由股东会选举产生，职工监事由公司职工通过职工代表大会选举产生。监事的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。根据公司章程，监事会行使以下职权：检查公司财务；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；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；提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；向股东会会议提出提案；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。

公司设经理，由董事会决定聘任或解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟定公司内部管理机构设置方案；拟定公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或解聘以外的负责管理人员；董事会授予的其他职权。

## 2、组织结构

各部门的主要职责如下：

### 综合科

负责公司党务、行政决策的贯彻落实和日常行政管理工作，落实对公司各项规章制度实施情况，为领导的科学决策提供依据，并提出可行性意见和建议；负责公司内部经费财务管理和固定资产管理及会计、出纳工作，及时编制单位的年度财务计划，严格遵守有关规定，精心规划合理支出；认真做好公司文件的收发、登记、传阅及有关电话通知精神的传达工作，并做好单位资料的文档归卷和保管工作；协助领导完成对单位综合性材料的文字工作；负责单位公章的保管，并严格遵守有关规定程序使用；负责公司会议以及系列政治主题教育活动的组织、开展工作；负责会同有关科室做好上级机关来访和检查工作、人员的接待工作；负责公司卫生区和办公室的环境卫生保洁工作。

### 财务科

认真执行各项财经法规，严格遵守各项财经纪律，严格财务审批制度，搞好公司日常财务工作；负责财务档案管理；负责票据使用的监督管理；负责专项资金的使用监管；负责成本核算；负责对资金使用情况进行审计和监督，负责办理财务结算。

### 经营投资科

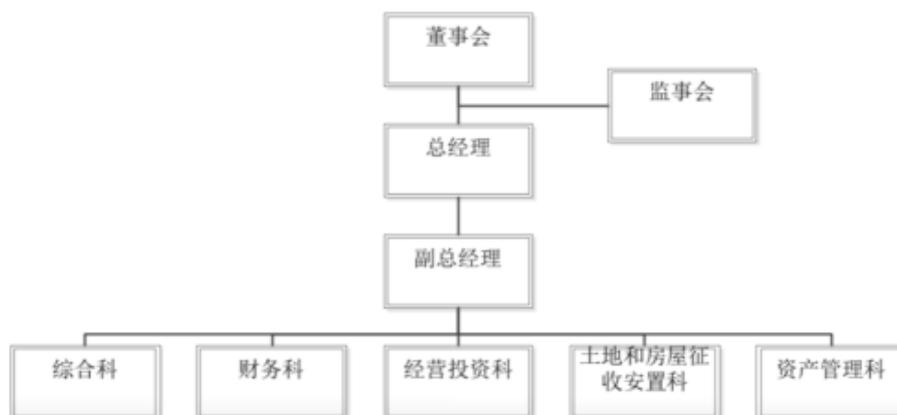
按公司领导的要求，认真做好科室年度工作计划的编排、报批、分配等工作；按经领导批准的年度经营工作计划和实际需要，制订每月的工作计划，明确具体完成目标和时间，并落实到具体责任人；负责办理征地报批和土地使用手续，签订收购土地协议和村组补偿协议，拟定出让土地和待出让土地的宣传资料；申请办理红线、规划选址和规划设计要点、宗地测绘、土地价格评估、申报上市起拍价、委托国土局挂牌上市出让及积极与省内外客商沟通引进等工作；配合国土部门做好已出让地块的土地出让金收缴工作，积极处理好已出让地块上的遗留问题和出让土地的交接等工作；想方设法完成县政府制订的县城年度经营性土地出让计划，确保完成年度经营性土地出让收入计划；认真履行对公司总经理负责制，积极完成公司领导交办的其他各项工作任务；做好每宗地块的台账资料，并按资料的收集目录要求做好立卷归档工作（含文本资料和资金的收缴情况）；负责提供办理经营用地拆迁许可证所需的前期手续；做好公司投资资产的经营管理工作，确保国有资产保值、增值。

### 土地和房屋征收安置科

在公司领导班子的领导下进行工作，根据公司的年度指令性计划制定部门年度工作计划；根据公司土地上市计划和城市建设计划对被拆迁房屋的丈量、评估结果组织抽查；会同县拆迁行政主管部门制定拆迁补偿安置方案；及时依法申领房屋拆迁许可证；委托有拆迁资质的单位实施拆迁；会同拆迁实施单位与被拆迁人签订拆迁补偿安置协议；委托有拆除资质的单位对拆迁范围内的建筑物、构筑物进行拆除；依法向县拆迁行政主管部门申请行政裁决；会同拆迁实施单位对选择产权调换的拆迁户进行安置；督促拆迁实施单位定期对拆迁地段资料进行汇总，及时提供台账；监督拆迁实施单位拆迁的规范化、合理化，确保拆迁的公正、公平、公开，并组织实施对拆迁调查、丈量、评估结果，拆迁补偿安置协议的抽查、复核。

#### 资产管理科

按公司领导的要求，认真做好公司名下资产的出售、出租及管理工作；负责庙湾景区的日常管理及旅游接待工作；负责公司名下花园酒店的设施改造及资产管理；为入住人才公寓的各企业科技人才服务，具体结构如下：



### 3、核心高管介绍

张栋天，男，1974年生，中共党员，本科学历，现任阜宁县城市发展投资集团有限公司董事长。张先生曾任阜宁县财政局办事员、阜宁县招标投标管理办公室副主任、阜宁经济开发区管委会副主任、富士康产业园管委会副主任、阜宁县经济开发区管委会副主任。

嵇祥，男，1977年生，中共党员，在职大学，现任阜宁县城市发展投资集团有限公司董事、总经理。嵇先生曾任县金融监督管理局党组成员、副局长、二级主任科员。

徐中华，男，1982年生，中共党员，硕士研究生学历，现任阜宁县城发展投资集团有限公司职工董事、副总经理。徐先生曾任阜宁县建管局副局长、阜宁县建投公司副总经理。

## 二、经营情况

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

阜宁城投主营业务结构如下表所示（单位：万元、%）

项目名称	2022年半年度		2021年度		2020年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
安置房销售	-	-	18,967.77	14.32	43,538.94	36.70
项目代建	-	-	60,083.07	45.37	31,600.30	26.64
土地整理	-	-	52,115.83	39.36	41,814.61	35.25
现代服务	530.88	92.17	1,011.18	0.76	1,320.50	1.11
贷款业务	45.13	7.83	243.70	0.18	350.55	0.30
制造业	-	-	-	-	8.11	0.01
合计	576.01	100.00	132,421.55	100.00	118,633.00	100.00

阜宁城投主营业务毛利润和毛利率明细（单位：万元、%）

项目	2022年半年度		2021年度		2020年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
安置房销售	-	-	5,179.66	27.31	16,109.41	37.00
项目代建	-	-	9,992.42	16.63	5,895.58	18.66
土地整理	-	-	19,674.85	37.75	18,264.12	43.68
现代服务	385.36	72.59	672.15	66.47	643.03	48.70
贷款业务	45.13	100.00	243.70	100.00	350.55	100.00
制造业	-	-	-	-	6.10	75.26
合计	430.49	74.74	35,762.78	27.01	41,268.79	34.79

2020-2021年及2022年上半年，担保人主营业务收入分别为118,633.00万元、132,421.55万元和576.01万元，主要来源于安置房销售、项目代建及土地整理。2020年度三项业务的收入分别为43,538.94万元、31,600.30万元和41,814.61万元，2021年度三项业务的收入分别为18,967.77万元、60,083.07万元和52,115.83万元。担保人现代服务、贷款业务收入和制造业收入占营业收入比重较低。担保人的收入结构存在一定波动，整体呈现收入规模增长趋势。

2020-2021年及2022年上半年，担保人主营业务毛利润分别为41,268.79万元、35,762.78万元和430.49万元，毛利率分别为34.79%、27.01%和74.74%，2021年度公司毛利润规模和毛利率水平较上年度均有所下降，主要系毛利率水平较高的安置房销售收入在主营业务收入中占比下降，而毛利率水平较低的项目代建收入的占比则有所提升。

## 2.1 安置房销售业务

2020年度和2021年度，担保人分别实现安置房销售收入43,538.94万元和18,967.77万元，分别占当年主营业务收入的36.70%和14.32%。

担保人安置房销售收入构成（单位：万元、平方米、元/平方米）

年份	项目	含增值税销售收入（万元）	销售面积	销售均价
			（平方米）	（元/平方米）
2020年度	阜宁中城#3	22,857.95	30,477.26	7,500.00
	阜宁中城#5	22,857.95	30,477.26	7,500.00
	合计	45,715.89	60,954.52	7,500.00
2021年度	阜宁中城#6	19,916.16	30,640.24	6,500.00
	合计	19,916.16	30,640.24	6,500.00

业务模式：担保人作为阜宁县主要的安置房开发建设主体，受阜宁县人民政府、阜宁县金沙湖开发管理委员会等政府部门委托，承担了较多安置房建设任务。为加快解决在危旧房和城中村拆迁改造中存在的拆迁户的居住问题，2019年开始担保人在往年安置房代建业务基础上新增通过市场购买现成房产，并向有拆迁安置需求的相关单位转让安置房源以赚取差价。为做好金沙湖开发建设工作，对被拆迁居民进行集中统一安置，解决拆迁范围内存在棚户区改造和农村宅基地用地粗放、布局零乱、容积率低的突出问题，阜宁县政府决定由阜宁碧水源旅游项目管理有限公司、江苏阜农投资有限公司从担保人收购现有存量安置房用于拆迁安置工作。截至2021年末，担保人存货中尚有账面价值10.88亿元房产可供安置或对外销售。由于担保人安置房销售收入受政府安置计划影响较大，未来规模及实现时间存在一定不确定性。

## 2.2 项目代建业务

担保人是阜宁县市政工程建设的主要实施主体，具体负责城市基础设施及配套设施建设等，区域内具有一定的业务专营优势。2020年度、2021年度，担保人分别实现项目代建业务收入31,600.30万元和60,083.07万元，占当年主营业务收入的比例分别为26.64%和45.37%。

担保人 2020 年代建收入来自阜宁县知行学校、阜宁县东风路幼儿园城河路园区、阜宁城河现代实验学校三所学校代建项目；2021 年代建收入来自工业地产、求是广场代建项目。

2020-2021 年度担保人代建业务收入构成情况（单位：万元）

项目名称	建设期	回购方	2020 年确认收入	2021 年确认收入
阜宁县知行学校、阜宁县东风路幼儿园城河路园区、阜宁城河现代实验学校	2019-2020	阜宁县教育投资有限公司	31,600.30	-
工业地产	2018-2020	阜宁县恒源建设投资有限公司	-	47,937.40
求是广场	2018-2021	中国共产党阜宁县委党校	-	12,145.67
合计			31,600.30	60,083.07

截至 2021 年末，担保人主要在建的工程项目计划总投资 16.38 亿元，累计已投资 9.84 亿元，尚需投资 6.54 亿元。此外，担保人后续还需承担包括老旧小区改造等拟建项目，担保人面临一定的投资压力。

截至 2021 年末担保人主要在建项目情况（单位：亿元）

项目名称	委托方	项目总投资	已投资金额	模式
迎宾菜市场东、福州路西地块	阜宁县人民政府	4.45	0.69	代建
求是广场	中共阜宁县委党校	1.75	1.16	代建
党群服务中心项目	阜宁县委组织部、财政局	1.08	0.93	代建
城西农贸市场	阜宁县人民政府	0.66	0.53	代建
新建商务培训中心项目	阜宁县教育局	0.15	0.02	代建
新建综合楼项目	阜宁县教育局	1.99	1.4	代建
栋梁名府项目	阜宁县经济开发区管委会	5.83	4.96	代建
邻里中心项目	阜宁县人民政府	0.47	0.15	代建
合计		16.38	9.84	

业务模式：近年公司承担了阜宁县内市政工程建设任务，公司工程项目回购主体主要为区域内的国有企业，回购款包括项目建设成本并加计 20-30%的维护费、管理费，实际结算中可对维护费、管理费的比例进行协商调整。目前公司主要在建的工程项目包括工业地产、求是广场、党群服务中心项目等。在建项目完工后主要通过政府或其指定的主体回购的方式实现收入，不排除后续根据政府统筹安排另行进行出售、出租等市场化模式回笼资金。公司的委托代建业务基本属于阜宁县重点民生工程，受到阜宁县人民政府的高度重视和大力支持，未来具备较好的增长空间，阜宁县人民政府作出的资金平衡安排将为公司带来稳定的收益。

### 2.3 土地整理开发业务

公司在阜宁县政府授权范围内开展土地整理开发业务，公司整理开发的土地包括政府直接注入公司的土地资产和公司购入的土地资产。2020年度，公司交付了阜国用（2009）第00163号、阜国用（2009）第00164号和苏（2017）阜宁县不动产权第0010329号等土地，实现土地整理开发业务收入4.18亿元；2021年度，公司交付了阜国用（2014）第008665号和阜国用（2014）第008666号土地，实现土地整理开发业务收入5.21亿元。总体而言，担保人土地整理开发业务收入受土地出让计划的影响较大，土地整理开发业务收入存在一定不确定性。

业务模式：担保人在阜宁县政府授权范围内，开展土地整理开发业务。截至2021年末，公司拥有待开发土地余额26.51亿元，均已办理国有土地使用权证，土地性质为出让，用途为批发零售用地、城镇住宅用地等。公司开发的土地包括政府直接注入公司的土地资产和公司购入的土地资产，业务运作模式为公司取得土地使用权后进行整理等工作，土地平整好后进行出售。未来随着阜宁城市建设步伐的不断加快，招商引资工作的持续推进，公司将加大对这些土地资源的合理利用和综合开发，土地整理开发收入将成为公司重要的收入来源。另外，公司计划凭借优质的土地资源，与区域内知名开发商合作开发商品房项目，将进一步提升公司土地整理开发业务收益。

### 2.4 外部支持

作为阜宁县市政工程建设的主要实施主体，公司获得的外部支持力度仍较大。资产注入方面，2021年公司股东阜宁县国资办向公司注资6.00亿元，增强了公司资本实力；财政补贴方面，2020年、2021年度，担保人分别获得政府补助金额为20,087.48万元和27,429.63万元。政府补贴收入主要是由于担保人承担了阜宁县的基础设施、安置房销售等项目，阜宁县人民政府为支持担保人的业务开展及区域平台公司债务化解工作等对发行人进行的补贴。

## 三、财务情况

经苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对阜宁城投2019年至2021年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下财务数据来自于上述审计报告及未经审计的2022年9月合并财务报表。

## 3.1 合并资产负债表

单位：万人民币

指标名称	2022年9月末	2021年	2020年	2019年
流动资产				
货币资金	216,210.21	215,733.10	228,534.21	225,126.38
交易性金融资产	41,683.71	47,560.24		
应收票据	10.00	90.00	5,060.00	17,020.00
应收账款	221,104.91	208,159.14	163,587.79	182,752.58
应收款项融资				
预付账款	27,607.63	35,522.64	93,061.55	59,462.47
其他应收款项	746,257.65	675,589.85	637,130.31	721,633.48
存货	602,578.30	567,107.48	471,254.70	463,663.80
持有待售资产		49,113.04		
其他流动资产	1,324.75	1,245.65	45,347.42	36,539.82
流动资产合计	1,856,777.17	1,800,121.14	1,643,976.00	1,706,198.53
非流动资产				
可供出售金融资产			37,500.00	37,500.00
长期应收款		184.64	531.45	850.33
长期股权投资			68,659.84	3,000.00
其他非流动金融资产	38,100.00	37,500.00		
投资性房地产	53,226.49	54,714.43	56,698.35	58,682.27
固定资产及清理合计	135,121.67	137,935.32	142,777.51	147,104.60
固定资产净额		137,935.32		
在建工程合计	1,754.36	1,534.00	613.99	1,106.41
无形资产	55,696.10	57,085.60	58,938.27	60,790.94
长期待摊费用	78.61	302.16	619.83	50.92
其他非流动资产	7,048.88	7,338.56	7,724.80	
非流动资产合计	291,026.11	296,594.70	374,064.02	309,085.46
资产总计	2,147,803.28	2,096,715.84	2,018,040.02	2,015,283.99
流动负债				
短期借款	81,680.83	34,355.88	77,268.40	32,561.00
应付票据	44,000.00	135,500.00	106,783.54	107,265.40
应付账款	14,812.89	12,109.78	18,920.46	14,611.09
预收账款			7,588.84	3,954.79
合同负债	3,880.81	3,833.05		
应付职工薪酬			32.38	73.30
应交税费	56,629.36	51,632.84	39,815.63	31,187.18
其他应付款项	430,456.49	310,469.63	410,937.57	487,988.03
一年内到期非流动负债	53,149.45	80,114.65	229,698.00	73,588.00
流动负债合计	684,609.82	628,015.83	891,044.82	751,228.80
非流动负债	0.00			
长期借款	294,102.50	251,426.00	214,052.00	335,728.00
应付债券	180,528.62	181,197.68	119,476.15	163,913.09
长期应付款合计	230,298.42	255,429.68	76,663.79	71,506.05
非流动负债合计	704,929.55	688,053.35	410,191.95	571,147.14
负债合计	1,389,539.36	1,316,069.18	1,301,236.77	1,322,375.94
股东权益				
股本	125,000.00	125,000.00	65,000.00	65,000.00

资本公积	524,435.36	524,435.36	524,300.27	506,575.47
盈余公积	11,165.19	11,165.19	11,220.08	10,830.80
未分配利润	85,182.40	107,459.51	102,319.65	95,742.83
归属于母公司的股东权益合计	745,782.95	768,060.06	702,840.00	678,149.10
少数股东权益	12,480.96	12,586.60	13,963.25	14,758.94
所有者权益合计	758,263.92	780,646.66	716,803.25	692,908.05

2019-2022年9月末，阜宁城投总资产分别为2,015,283.99万元、2,018,040.02万元、2,096,715.84万元和2,147,803.28万元，资产规模稳定增长。从资产构成来看，公司资产以流动资产为主，同期公司流动资产占总资产的比重分别为84.66%、81.46%、85.85%和86.45%，整体呈上升趋势。

2019-2022年9月末阜宁城投流动资产情况（单位：万元，%）

指标名称	2022年9月末	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
货币资金	216,210.21	11.64%	215,733.10	11.98%	228,534.21	13.90%	225,126.38	13.19%
交易性金融资产	41,683.71	2.24%	47,560.24	2.64%				
应收票据	10.00	0.00%	90.00	0.00%	5,060.00	0.31%	17,020.00	1.00%
应收账款	221,104.91	11.91%	208,159.14	11.56%	163,587.79	9.95%	182,752.58	10.71%
应收款项融资		0.00%						
预付账款	27,607.63	1.49%	35,522.64	1.97%	93,061.55	5.66%	59,462.47	3.49%
其他应收款项	746,257.65	40.19%	675,589.85	37.53%	637,130.31	38.76%	721,633.48	42.29%
存货	602,578.30	32.45%	567,107.48	31.50%	471,254.70	28.67%	463,663.80	27.18%
持有待售资产		0.00%	49,113.04	2.73%				
其他流动资产	1,324.75	0.07%	1,245.65	0.07%	45,347.42	2.76%	36,539.82	2.14%
流动资产合计	1,856,777.17	100.00%	1,800,121.14	100.00%	1,643,976.00	100.00%	1,706,198.53	100.00%

### 1、流动资产分析

2019-2022年9月末，阜宁城投流动资产分别为1,706,198.53万元、1,643,976.00万元、1,800,121.14万元和1,856,777.17万元。从资产构成看，阜宁城投流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。

#### （1）货币资金

2019-2022年9月末阜宁城投货币资金分别为225,126.38万元、228,534.21万元、215,733.10万元和216,210.21万元，占公司同期流动资产的比重分别为13.19%、13.90%、11.98%和11.64%。阜宁城投货币资金主要包括银行存款及其他货币资金。截至2021年末，担保人银行存款余额中用于质押借款、开具票据的金额为45,406.76万元；其他货币资金余额中用于质押借款、开具票据的金额为88,627.41万元。截至2022年9月末，担保人银行存款余额中用于质押借款的金额为66,059.78万元，用于质押开具票据的金额为19,053.00万元；其他货币资金余额中用于质押借款的金额为23,255.14万元，用于质押开具票据的金额为44,000.00万元。

2020-2022年9月末阜宁城投货币资金明细表（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
库存现金			0.9
银行存款	148,891.67	127,042.00	195,119.23
其他货币资金	67,318.54	88,691.10	33,414.08
合计	216,210.21	215,733.10	228,534.21

### （2）应收账款

2019-2022年9月末，阜宁城投应收账款分别为182,752.58万元、163,587.79万元、208,159.14万元和221,104.91万元。同期阜宁城投应收账款占流动资产的比重分别为10.71%、9.95%、11.56%和11.91%。2022年9月末应收账款余额前五名均为当地国企或事业单位。

2022年9月末阜宁城投应收账款期末余额前五名情况（单位：万元，%）

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
阜宁县财政局	138,873.27	62.68
江苏阜农投资有限公司	41,691.77	18.82
阜宁县教育投资有限公司	19,315.97	8.72
中国共产党阜宁县委党校	18,039.29	8.14
江苏居源建设工程有限公司	1,900.62	0.86
合计	219,820.92	99.22

### （3）其他应收款

2019-2022年9月末阜宁城投的其他应收款分别为721,633.48万元、637,130.31万元、675,589.85万元和746,257.65万元，占同期流动资产的比重分别为42.29%、38.76%、37.53%和40.19%，担保人其他应收款科目项下包括应收股利和其他应收款。截至2022年9月末，担保人其他应收款科目金额为746,257.65万元，其中，应收股利为2,800.00万元，其他应收款金额为743,457.65万元，其他应收款前五名企业均为当地国有企业或事业单位。

2022年9月末阜宁城投前五大其他应收款明细（单位：万元，%）

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
阜宁县康庄投资发展有限公司	往来款项	165,698.38	22.25
阜宁县财政局	往来款项	100,417.06	13.48
阜宁华卓商贸有限公司	往来款项	81,034.03	10.88
阜宁县恒源建设投资有限公司	往来款项	68,390.91	9.18
阜宁县国有资产投资经营公司	往来款项	59,605.30	8.00
合计	/	475,145.68	63.79

### （4）存货

2019-2022年9月末，阜宁城投存货分别为463,663.80万元、471,254.70万元、567,107.48万元和602,578.30万元，占同期总资产比重分别为27.18%、28.67%、31.50%和32.45%。担保人的存货主要包括开发成本、待开发土地、库存商品等，其中待开发土地主要为早年购买的土地，以成本计量，目前市场公允价格未出现明显下跌情形，故未计提存货跌价准备。2021年末存货较2020年末增加95,852.78万元，同比增长20.34%。

2020-2022年9月末阜宁城投存货情况（单位：万元，%）

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
原材料	0	0	0	0	26.89	0.01
在产品	0	0	0	0	9.54	0
库存商品	95,534.67	15.85	91,702.37	16.17	70,544.59	14.97
开发成本	241,955.00	40.15	210,316.47	37.09	138,741.07	29.44
待开发土地	265,069.05	43.99	265,069.05	46.74	261,932.61	55.58
合同履约成本	19.59	0.00	19.59	0	0	0
合计	602,578.30	100	567,107.48	100	471,254.70	100

## 2、非流动资产资产分析

2019-2022年9月末，阜宁城投非流动资产分别为309,085.46万元、374,064.02万元、296,594.70万元和291,026.11万元，占同期总资产比重分别为15.34%、18.54%、14.15%和13.55%，阜宁城投非流动资产主要由投资性房地产、固定资产和无形资产等构成。

2019-2022年9月末阜宁城投非流动资产情况（单位：万元，%）

指标名称	2022年9月末	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
可供出售金融资产					37,500.00	10.03%	37,500.00	12.13%
长期应收款			184.64	0.06%	531.45	0.14%	850.33	0.28%
长期股权投资					68,659.84	18.36%	3,000.00	0.97%
其他非流动金融资产	38,100.00	13.09%	37,500.00	12.64%				
投资性房地产	53,226.49	18.29%	54,714.43	18.45%	56,698.35	15.16%	58,682.27	18.99%
固定资产及清理合计	135,121.67	46.43%	137,935.32	46.51%	142,777.51	38.17%	147,104.60	47.59%
固定资产净额			137,935.32	46.51%				
在建工程合计	1,754.36	0.60%	1,534.00	0.52%	613.99	0.16%	1,106.41	0.36%
无形资产	55,696.10	19.14%	57,085.60	19.25%	58,938.27	15.76%	60,790.94	19.67%
长期待摊费用	78.61	0.03%	302.16	0.10%	619.83	0.17%	50.92	0.02%
其他非流动资产	7,048.88	2.42%	7,338.56	2.47%	7,724.80	2.07%		
非流动资产合计	291,026.11	100.00%	296,594.70	100.00%	374,064.02	100.00%	309,085.46	100.00%

### (1) 投资性房地产

2019-2022年9月末，阜宁城投投资性房地产分别为58,682.27万元、56,698.35万元、54,714.43万元和53,226.49万元，占同期非流动资产的比重

分别为 18.99%、15.16%、18.45%和 18.29%。担保人投资性房地产主要系以成本法计量的用于出租的城市广场等房产。

2022年9月末阜宁城投投资性房地产明细（单位：万元）

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	29,564.74	33,085.36	62,650.11
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	29,564.74	33,085.36	62,650.11
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	3,744.87	4,190.81	7,935.68
2. 本期增加金额	702.16	785.78	1,487.94
(1) 计提或摊销	702.16	785.78	1,487.94
3. 本期减少金额	0.00	0.00	0.00
4. 期末余额	4,447.03	4,976.59	9,423.62
三、减值准备			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	25,117.71	28,108.77	53,226.49
2. 期初账面价值	25,819.88	28,894.55	54,714.43

### （2）固定资产

2019-2022年9月末，阜宁城投固定资产分别为 147,104.60 万元、142,777.51 万元、137,935.32 万元和 135,121.67 万元，占非流动资产的比重分别为 47.59%、38.17%、46.51%和 46.43%，担保人固定资产主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备、办公及其他设备，以城南大厦等房屋建筑物为主。

2020-2022年9月末阜宁城投固定资产明细（单位：万元）

固定资产名称	2022年9月末	2021年末	2020年末
房屋及建筑物	131,703.43	136,152.82	140,575.71
机器设备	1,889.43	138.5	115.26
运输设备	99.71	135.7	133.28
电子设备	1,262.38	1,463.73	1,825.90
办公及其他设备	166.73	44.56	127.36
合计	135,121.67	137,935.32	142,777.51

### （3）无形资产

2019-2022年9月末，阜宁城投无形资产分别为 60,790.94 万元、58,938.27 万元、57,085.60 万元和 55,696.10 万元，占非流动资产的比例分别为 19.67%、15.76%、19.25%和 19.14%。担保人无形资产为土地使用权资产，2021 年末规模变化不大。

2022年9月末阜宁城投无形资产情况（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年末
土地使用权	55,696.10	57,085.60

### 3、流动负债分析

2019-2022年9月末，阜宁城投负债合计分别为1,322,375.94万元、1,301,236.77万元、1,316,069.18万元和1,389,539.36万元，负债总额逐年增长。同期流动负债分别为751,228.80万元、891,044.82万元、628,015.83万元和684,609.82万元，占总负债比重为56.81%、68.48%、47.72%和49.27%，主要以应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。

2019-2022年9月末阜宁城投流动负债情况（单位：万元，%）

指标名称	2022年9月末	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
短期借款	81,680.83	11.93%	34,355.88	5.47%	77,268.40	8.67%	32,561.00	4.33%
应付票据	44,000.00	6.43%	135,500.00	21.58%	106,783.54	11.98%	107,265.40	14.28%
应付账款	14,812.89	2.16%	12,109.78	1.93%	18,920.46	2.12%	14,611.09	1.94%
预收账款					7,588.84	0.85%	3,954.79	0.53%
合同负债	3,880.81	0.57%	3,833.05	0.61%				
应付职工薪酬					32.38	0.00%	73.30	0.01%
应交税费	56,629.36	8.27%	51,632.84	8.22%	39,815.63	4.47%	31,187.18	4.15%
其他应付款项	430,456.49	62.88%	310,469.63	49.44%	410,937.57	46.12%	487,988.03	64.96%
一年内到期非流动负债	53,149.45	7.76%	80,114.65	12.76%	229,698.00	25.78%	73,588.00	9.80%
流动负债合计	684,609.82	100.00%	628,015.83	100.00%	891,044.82	100.00%	751,228.80	100.00%

#### (1) 应付票据

2019-2022年9月末，阜宁城投应付票据分别为107,265.40万元、106,783.54万元、135,500.00万元和44,000.00万元，占流动负债的比重分别为14.28%、11.98%、21.58%和6.43%。

2019-2022年9月末阜宁城投应付票据明细（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
银行承兑汇票	25,700.00	78,000.00	43,446.00
商业承兑汇票	18,300.00	57,500.00	63,337.54
合计	44,000.00	135,500.00	106,783.54

#### (2) 其他应付款

2019-2022年9月末，阜宁城投其他应付款分别为487,988.03万元、410,937.57万元、310,469.63万元和430,456.49万元，占流动负债的比重分别为64.96%、46.12%、49.44%和62.88%，担保人的其他应付款主要包括应付利息、资金借用款、往来款等。2021年末公司其他应付款较2020年末减少100,467.94万元，降幅为24.45%，主要系公司向其他单位拆借的款项减少所致。往来款应付对象主要为地方国有企业，偿付时间具有一定弹性。

2021-2022年6月末阜宁城投应付票据明细（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
应付利息			4,766.98
往来款	413,767.51	256,691.13	239,259.94
资金借用	16,555.10	53,601.29	166,796.88
个人往来	88.82	138.24	97.72
保证金	45.06	38.96	16.05
合计	430,456.49	310,469.63	410,937.57

### （3）一年内到到期的非流动负债

2019-2022年9月末，阜宁城投一年内到到期的非流动负债分别为73,588.00万元、229,698.00万元、80,114.65万元和53,149.45万元，占流动负债的比重分别为9.80%、25.78%、12.76%和7.76%。2021年末担保人一年内到期的非流动负债减少149,583.35万元，主要系一年内到期的长期借款大幅减少。

2020-2022年6月末阜宁城投一年内到到期的非流动负债明细（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
一年内到期的长期借款	21,715.00	35,400.00	185,698.00
一年内到期的应付债券	18,000.00	38,000.00	44,000.00
一年内到期的长期借款利息	523.92	523.92	-
一年内到期的应付债券利息	12,910.53	6,190.73	-
合计	53,149.45	80,114.65	229,698.00

## 4、非流动负债分析

2019-2022年9月末，阜宁城投非流动负债分别为571,147.14万元、410,191.95万元、688,053.35万元和704,929.55万元，占同期总负债比重分别为43.19%、31.52%、52.28%和50.73%。从具体构成来看，主要由长期借款和长期应付款构成。

2019-2022年9月末阜宁城投非流动负债情况（单位：万元，%）

指标名称	2022年9月末	占比	2021年	占比	2020年	占比	2019年	占比
长期借款	294,102.50	41.72%	251,426.00	36.54%	214,052.00	52.18%	335,728.00	58.78%
应付债券	180,528.62	25.61%	181,197.68	26.33%	119,476.15	29.13%	163,913.09	28.70%
长期应付款合计	230,298.42	32.67%	255,429.68	37.12%	76,663.79	18.69%	71,506.05	12.52%
非流动负债合计	704,929.55	100.00%	688,053.35	100.00%	410,191.95	100.00%	571,147.14	100.00%

### （1）长期借款

2019-2022年9月末，阜宁城投长期借款分别为335,728.00万元、214,052.00万元、251,426.00万元和294,102.50万元，占同期非流动负债的比重分别为58.78%、52.18%、36.54%和41.72%，阜宁城投长期借款主要为抵押、保证或组合方式的贷款。

2020-2022年9月末阜宁城投长期借款明细（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
质押借款	19,200.00	19,200.00	25,400.00
抵押借款	163,352.50	148,686.00	116,812.00
保证借款	111,550.00	83,540.00	71,840.00
合计	294,102.50	251,426.00	214,052.00

## (2) 长期应付款

2019-2022年9月末，阜宁城投长期应付款分别为71,506.05万元、76,663.79万元、255,429.68万元和230,298.42万元，占同期非流动负债的比重分别为12.52%、18.69%、37.12%和32.67%。2021年末担保人长期应付款规模大幅增加，主要系新增大额的华鑫信托、紫金信托等信托基金借款所致。

2020-2022年9月末阜宁城投长期应付款明细（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末
棚户区改造基金借款	37,000.00	37,700.00	39,100.00
融资租赁借款	2,828.42	6,069.68	17,563.79
信托基金借款	190,470.00	211,660.00	20,000.00
合计	230,298.42	255,429.68	76,663.79

## 5、所有者权益分析

2019年-2022年9月末，阜宁城投的所有者权益分别为692,908.05万元、716,803.25万元、780,646.66万元和758,263.92万元。所有者权益总体呈现上升趋势，担保人所有者权益主要由资本公积、实收资本和未分配利润构成，截至2022年9月末，上述科目占所有者权益的比例分别69.16%、16.49%和11.23%。

2019-2022年9月末阜宁城投所有者权益明细（单位：万元）

指标名称	2022年9月末	2021年	2020年	2019年
股本	125,000.00	125,000.00	65,000.00	65,000.00
资本公积	524,435.36	524,435.36	524,300.27	506,575.47
盈余公积	11,165.19	11,165.19	11,220.08	10,830.80
未分配利润	85,182.40	107,459.51	102,319.65	95,742.83
归属于母公司的股东权益合计	745,782.95	768,060.06	702,840.00	678,149.10
少数股东权益	12,480.96	12,586.60	13,963.25	14,758.94
所有者权益合计	758,263.92	780,646.66	716,803.25	692,908.05

### (1) 实收资本

截至2022年9月末，阜宁城投实收资本125,000.00万元，2021年阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室对担保人进行了60,000.00万元的注资，导致发行人的实收资本增至125,000.00万元。。

### (2) 资本公积

2019年-2022年9月末，阜宁城投资本公积分别为506,575.47万元、524,300.27万元、524,435.36万元和524,435.36万元，整体保持稳定。公司的资本公积主要是在2008年至2012年间形成，主要系股东以固定资产、无形资产增资后形成资本公积。

### （3）未分配利润

2019年-2022年9月末，阜宁城投未分配利润分别为95,742.83万元、102,319.65万元、107,459.51万元和85,182.40万元，近三年来担保人经营稳定，具有较好的持续盈利能力。

## 3.2 合并利润表

单位：万人民币

指标名称	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
营业总收入	49,796.19	132,967.45	119,087.53	135,661.66
营业收入	49,796.19	132,967.45	119,087.53	135,661.66
营业总成本	86,028.12	161,897.61	134,541.91	151,701.61
营业成本	38,710.96	99,145.62	79,479.93	101,437.65
营业税金及附加	2,323.67	4,942.88	7,407.67	11,406.11
销售费用			364.51	455.88
管理费用	8,549.43	10,967.05	10,050.13	10,270.23
财务费用	36,444.06	46,842.07	37,239.67	28,131.75
研发费用				
公允价值变动收益		-382.49		
投资收益	2,380.55	4,739.04	2,776.50	2,331.05
信用减值损失	-327.49	-342.40		
资产减值损失	0.00		-357.50	-53.34
资产处置收益	0.00	7,103.01		
其他收益	11,800.57	27,401.26	20,019.85	21,000.00
营业利润	-22,378.30	9,588.26	6,984.48	7,237.76
加：营业外收入	13.24	30.72	67.70	658.22
减：营业外支出	31.69	37.28	61.48	229.93
利润总额	-22,396.75	9,581.70	6,990.69	7,666.05
减：所得税	-14.00	1,073.45	91.94	94.08
净利润	-22,382.74	8,508.25	6,898.75	7,571.97

### （1）利润情况

2019-2021年及2022年1-9月，阜宁城投的营业收入分别为135,661.66万元、119,087.53万元、132,967.45万元和49,796.19万元。

2019-2021年及2022年1-9月，阜宁城投的营业利润分别为7,237.76万元、6,984.48万元、9,588.26万元和-22,378.30万元，净利润分别为7,571.97万元、6,898.75万元、8,508.25万元和-22,382.74万元，整体盈利能力不断优化。

(2) 期间费用分析

2019-2021年及2022年1-9月，阜宁城投期间费用分别为38,857.85万元、47,654.31万元、57,809.12万元和44,993.49万元，主要以管理费用和财务费用为主。

3.3 合并现金流量表

单位：万人民币

指标名称	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	40,618.37	93,663.57	161,194.13	132,721.18
收到的税费返还			2.28	
收到的其他与经营活动有关的现金	723,636.95	1,060,807.12	835,122.87	851,108.48
经营活动现金流入小计	764,255.33	1,154,470.69	996,319.28	983,829.66
购买商品、接受劳务支付的现金	62,339.94	153,612.31	113,703.48	309,700.47
支付给职工以及为职工支付的现金	960.55	1,026.57	1,015.14	990.19
支付的各项税费	240.17	459.20	432.02	555.89
支付的其他与经营活动有关的现金	616,898.64	991,994.09	876,526.76	796,577.16
经营活动现金流出小计	680,439.30	1,147,092.17	991,677.40	1,107,823.71
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>83,816.03</b>	<b>7,378.52</b>	<b>4,641.88</b>	<b>-123,994.06</b>
投资活动产生的现金流量	0.00			
收回投资所收到的现金	55,026.57	8,953.40	31,068.40	12,285.00
取得投资收益所收到的现金	1,180.55	5,959.22	2,031.79	1,268.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金	0.00			27,121.91
收到的其他与投资活动有关的现金	184.64	346.81	318.88	149.94
投资活动现金流入小计	56,391.76	15,259.43	33,419.07	40,824.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,672.10	2,896.09	2,426.74	3,098.25
投资所支付的现金	637.00	27,634.43	86,830.20	36,640.97
支付的其他与投资活动有关的现金	0.00	444.64	23,767.76	1,000.00
投资活动现金流出小计	3,309.10	30,975.16	113,024.70	40,739.22
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>53,082.66</b>	<b>-15,715.73</b>	<b>-79,605.63</b>	<b>85.63</b>
筹资活动产生的现金流量	0.00			
吸收投资收到的现金	0.00	60,000.00	10,000.00	5,635.00
子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00			5,635.00
借款所收到的现金	128,730.00	277,590.00	243,558.40	352,684.84
收到的其他与筹资活动有关的现金	18,890.00	615,411.51	238,141.71	216,904.53
筹资活动现金流入小计	147,620.00	953,001.51	491,700.11	575,224.37
偿还债务支付的现金	72,408.50	371,202.60	160,117.00	183,672.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	39,145.63	64,974.07	54,233.14	48,686.21
支付的其他与筹资活动有关的现金	190,821.19	516,808.55	171,116.17	275,133.84
筹资活动现金流出小计	302,375.32	952,985.22	385,466.32	507,492.05
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-154,755.32</b>	<b>16.29</b>	<b>106,233.79</b>	<b>67,732.32</b>
现金及现金等价物净增加额	-17,856.64	-8,320.92	31,270.05	-56,176.10
加：期初现金及现金等价物余额	81,698.93	90,019.85	58,749.80	114,925.91
期末现金及现金等价物余额	63,842.29	81,698.93	90,019.85	58,749.80

1、经营活动现金流量净额分析

2019-2021年及2022年1-9月，阜宁城投经营活动产生的现金流量净额分别为-123,994.06万元、4,641.88万元、7,378.52万元和83,816.03万元。担保人持续获得经营活动现金净流入，未来随着项目回购收入逐步回款和安置房销售收入的回款，公司的持续经营能力将进一步增强。

### 2、投资活动现金流量净额分析

2019-2021年及2022年1-9月，阜宁城投投资活动现金流量净额分别为85.63万元、-79,605.63万元、-15,715.73万元和53,082.66万元。公司投资活动产生的现金流量净额持续为负数，主要系公司投资支付的现金较多所致。

### 3、筹资活动现金流量净额分析

2019-2021年及2022年1-9月，阜宁城投筹资活动产生的现金流量净额分别为67,732.32万元、106,233.79万元、16.29万元和-154,755.32万元。2021年公司筹资活动产生的现金流量净额降幅较大，主要系当年公司到期偿付债务规模较大，导致当期筹资活动流入与流出基本相持平。

## 3.4 财务指标分析

阜宁城投2020-2022年上半年主要偿债能力指标

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度
流动比率（倍）	3.11	2.87	1.84
速动比率（倍）	1.97	1.96	1.32
资产负债率（%）	62.05	62.77	64.48
贷款偿还率（%）	100	100	100
EBITDA利息保障倍数	0.00	1.12	1.00

### 1、短期偿债能力分析

从短期偿债指标看，2020年末、2021年末和2022年6月末，担保人的流动比率分别为1.84、2.87和3.11，速动比率分别为1.32、1.96和1.97。近年来担保人的流动比率和速动比率均呈现提升优化趋势。从发展趋势来看，随着担保人规模扩大，流动负债规模提升，流动比率和速动比率保持在较高水平，短期偿债能力较强。同时，担保人流动资产中其他应收款、存货占比较高，存在一定的短期流动性压力。

### 2、长期偿债能力分析

从长期偿债指标看，2020年末、2021年末和2022年6月末，担保人资产负债率分别为64.48%、62.77%和62.05%，报告期内，担保人的资产负债率出现降低趋势，整体偿债压力减小。

2020年末、2021年末和2022年6月末，担保人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.00、1.12 和 0.00，担保人的利息保障倍数较小，主要原因在于担保人在建项目较多，为满足业务的需要增加了融资规模。未来随着在建项目的陆续完工结算，担保人 EBITDA 利息保障倍数有望得到提升。从贷款偿还率来看，担保人自成立以来，始终按期偿还其债务。

### 3、营运能力分析

阜宁城投 2020-2022 年上半年经营情况

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
营业总收入	1,086.29	132,967.45	119,087.53
营业总成本	30,249.09	161,897.62	134,541.91
营业税金及附加	73.00	4,942.88	7,407.67
销售费用	-	-	364.51
管理费用	5,792.30	10,967.05	10,050.13
研发费用	-	-	-
财务费用	24,683.36	46,842.07	37,239.67
其他收益	0.57	27,401.26	20,019.85
投资收益	1,951.47	4,739.04	2,776.50
营业利润	-29,162.80	9,588.26	6,984.48
营业外收入	11.24	30.72	67.70
营业外支出	23.17	37.28	61.48
利润总额	-29,174.73	9,581.70	6,990.69
净利润	-29,174.73	8,508.25	6,898.75
总资产收益率 (ROA)	-1.43	0.41	0.34
净资产收益率 (ROE)	-3.81	1.14	0.98

担保人的营业收入主要来源于安置房销售、项目代建和土地整理等业务。2020年度、2021年度和2022年1-6月，担保人分别实现营业收入119,087.53万元、132,967.45万元和1,086.29万元；净利润分别为6,898.75万元、8,508.25万元和-29,174.73万元。同期担保人毛利率分别为33.26%、25.44%和-18.36%，综合毛利率呈现下降趋势，主要是由于不同时期项目确认收入不同所致。

## 四、其他重要情况

### 4.1 融资和担保情况

#### 1、融资情况（截止2022年9月末）

(1) 总负债方面，阜宁城投在36家机构的有息负债余额为62.26亿元，平均余额1.73亿元，债券融资余额18.05亿元，总有息负债80.31亿元。

A. 交易机构方面：金融机构（银行、信托、金租）共 58.89 亿元，占比 73.33%；债券融资共 18.05 亿元，占比 22.48%；其余机构共 3.37 亿元，占比 4.20%。

B. 负债类型方面：银行融资余额 37.68 亿元，占比 46.91%；信托融资余额 21.04 亿元，占比 26.20%；金融租赁余额 0.17 亿元，占比 0.21%；融资租赁余额 0.11 亿元，占比 0.14%；保理余额 1.10 亿元，占比 1.37%；其他余额 2.16 亿元，占比 2.69%；债券融资余额 18.05 亿元，占比 22.48%。

类型	余额	占比
银行	376,772.50	46.91%
信托	210,430.00	26.20%
金融租赁	1,707.04	0.21%
融资租赁	1,121.38	0.14%
保理	11,000.00	1.37%
其他	21,588.70	2.69%
债券	180,528.62	22.48%
合计	803,148.25	100.00%

C. 到期时间方面：2022 年到期 6.26 亿元，占总息有息负债的 7.80%；2023 年到期 38.33 亿元，占比 47.73%；2024 年到期 15.39 亿元，占比 19.17%；2025 年到期 6.95 亿元，占比 8.65%；2026 年到期 3.80 亿元，占比 4.73%；2027 年到期 2.81 亿元，占比 3.49%；2028 年及以后到期 6.77 亿元占比 8.43%。

到期时间	金额	占比
2022	62,639.69	7.80%
2023	383,329.98	47.73%
2024	153,923.48	19.17%
2025	69,460.00	8.65%
2026	38,000.00	4.73%
2027	28,050.00	3.49%
2028 及以后	67,745.10	8.43%
合计	803,148.25	100.00%

其他类型中包含可转债理财产品等借款，具体情况如下：

债权人	类型	开始日期	结束日期	余额
江苏新华日报启信 8 号基金	其他	2019.10.31	2024.10.30	5,000.00
吉林创新金融资产交易中心	其他	2022	2030	15,813.10
可转债理财产品	其他	2022	2030	742.00
利息	其他			33.60
合计				21,588.70

(2) 金融机构（银行、信托、金租）融资方面，阜宁城投在31家金融机构的融资余额是58.89亿元，平均余额1.90亿元。

(3) 当地金融机构（银行、信托、金租）融资方面，阜宁城投在27家当地机构的融资余额是37.68亿元，平均余额1.40亿元，当地金融机构融资规模占比=当地机构融资余额/有息负债余额=37.68/62.26=60.52%。

(4) 信托公司融资方面，阜宁城投在3家信托公司的融资余额是21.04亿元，平均余额7.01亿元。其中，华鑫国际信托有限公司存续16.17亿元、紫金信托有限责任公司存续2.88亿元、中建投信托股份有限公司存续2.00亿元。

名称	金额
中建投信托股份有限公司	19,960.00
紫金信托有限责任公司	28,810.00
华鑫国际信托有限公司	161,660.00
合计	210,430.00

(5) 短期负债/总有息负债=(短期借款+一年内到期非流动负债)/总有息负债=(8.17+5.31)/80.31=16.78%。

(6) 下为2022年9月末担保人融资明细（单位：万元）

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

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

中国农业银行阜宁县支行	银行			25,326.00
中国民生银行股份有限公司盐城分行	银行	2018.2.8	2024.12.31	25,000.00
江苏新华日报启信8号基金	其他	2019.10.31	2024.10.30	5,000.00
中国光大银行股份有限公司盐城分行-01001	银行	2020.8.11	2023.8.10	4,350.00
中国光大银行股份有限公司盐城分行	银行	2021.3.2	2026.3.1	18,000.00
中国工商银行阜宁县支行	银行	2021.3.14	2028.3.14	14,190.00
中信银行股份有限公司盐城分行	银行	2021.7.16	2024.12.31	33,952.50
南京银行股份有限公司阜宁支行	银行	2021.12.28	2026.12.15	20,000.00
中国银行阜宁支行	银行	2021.9.30	2027.9.30	14,000.00
17阜宁债	债券	2017.3.14	2024.3.14	40,000.00
21阜宁城投PPN001	债券	2021.6.3	2024.6.3	29,970.98
21阜宁城投PPN002	债券	2021.8.1	2023.8.1	28,879.83
21阜宁城投PPN003	债券	2021.12.15	2023.12.15	39,971.72
19阜宁债	债券	2019.11.14	2022.11.14	41,706.09
江苏省城乡建设投资有限公司-国开行	银行	2016.1.17	2041.1.16	37,000.00
河北省金融租赁有限公司	金融租赁	2018.7.12	2023.7.12	1,707.04
广州越秀融资租赁有限公司	融资租赁	2018.3.1	2023.3.1	1,121.38
紫金信托有限责任公司-01	信托	2022.4.28	2025.4.28	18,810.00
紫金信托有限责任公司-02	信托	2020.4.24	2023.4.24	10,000.00
华鑫国际信托有限公司	信托	2021.7.16	2023.7.16	161,660.00
吉林创新金融资产交易中心	其他	2022	2030	15,813.10
可转债理财产品	其他	2022	2030	742.00
利息	其他			33.60
合计				803,148.25

2、担保情况（截止2022年9月末）

经调查阜宁城投对外担保余额为139.85亿元，对外担保均为当地国有企业或事业单位，下为阜宁城投对外担保明细（单位：万元）。

被担保人	开立日期	到期日	信用额度	目前余额
阜宁美丽乡村建设有限公司	2019/1/24	2024/1/24	50,000.00	25,000.00
江苏科瑞恒置业有限公司	2019/4/15	2026/10/3	45,000.00	45,000.00
江苏科瑞恒置业有限公司	2020/1/21	2022/11/5	34,400.00	34,400.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2020/1/23	2027/9/20	30,000.00	20,500.00
江苏科瑞恒置业有限公司	2019/4/4	2022/10/3	30,000.00	4,218.75
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2020/3/24	2026/2/9	22,583.00	22,370.62
江苏开源投资集团有限公司	2020/7/30	2028/12/31	22,000.00	3,300.00
阜宁县交通投资有限公司	2020/1/17	2024/1/16	24,000.00	9,600.00
阜宁县城市排水有限公司	2019/9/5	2024/9/5	25,000.00	10,961.72
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2018/5/15	2038/3/12	20,000.00	20,000.00
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2019/1/3	2024/1/3	25,000.00	8,351.15
阜宁县城市排水有限公司	2019/3/25	2024/3/25	25,000.00	9,643.83
阜宁县建设投资有限公司	2020/6/16	2024/6/11	18,000.00	12,600.00
阜宁县宁通公路工程建设有限公司	2020/1/9	2025/12/23	15,001.00	14,813.49
江苏阜农投资有限公司	2020/1/13	2023/1/13	15,000.00	2,679.76
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2019/9/19	2024/9/19	15,000.00	6,577.03
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2018/5/2	2038/3/12	10,000.00	10,000.00
阜宁县城市排水有限公司	2019/12/19	2024/12/19	10,000.00	5,570.67
阜宁县公路养护工程有限公司	2019/11/19	2022/11/18	9,000.00	9,000.00

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

阜宁县东益水务管理有限公司	2019/10/9	2024/10/9	10,000.00	4,927.74
阜宁县卓康医疗投资管理有限公司	2018/3/13	2038/3/12	10,000.00	5,750.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2020/3/26	2023/3/26	10,000.00	1,786.51
阜宁县自来水有限公司	2020/4/29	2023/4/29	8,000.00	2,172.33
阜宁县自来水有限公司	2019/7/31	2023/11/26	9,158.25	3,400.70
阜宁县自来水有限公司	2019/7/31	2023/11/26	9,158.25	3,400.70
阜宁县交通运输有限公司	2020/1/23	2024/1/23	8,000.00	3,258.62
阜宁县自来水有限公司	2020/4/30	2025/4/30	6,000.00	3,807.73
阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2019/1/28	2024/1/25	8,000.00	2,731.10
阜宁县桃花源产业投资有限公司	2019/2/20	2024/2/20	8,000.00	2,686.84
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2019/12/4	2022/12/2	5,700.00	2,750.00
阜宁县交通运输有限公司	2020/1/22	2025/1/22	6,000.00	3,297.95
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2018/6/21	2023/6/21	6,000.00	1,806.99
阜宁县自来水有限公司	2020/6/18	2023/6/18	6,900.00	2,500.00
阜宁县自来水有限公司	2020/5/12	2025/5/12	5,000.00	3,248.73
阜宁县宁通公路工程建设有限公司	2019/12/24	2025/12/23	4,999.00	4,936.51
盐城柿外桃园旅游发展有限公司	2020/7/2	2023/7/2	4,000.00	1,200.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2020/2/10	2026/2/9	4,000.00	3,962.38
盐城阜宁港投资发展有限公司	2019/7/31	2023/7/31	5,000.00	1,388.73
盐城阜宁港投资发展有限公司	2019/7/2	2023/7/2	5,000.00	1,388.73
阜宁县自来水有限公司	2018/1/12	2023/1/11	10,000.00	1,008.54
阜宁县自来水有限公司	2018/1/12	2023/1/11	10,000.00	1,008.54
阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2019/2/25	2024/2/23	4,000.00	1,348.12
阜宁县人民医院	2020/4/2	2023/3/30	2,500.00	548.58
阜宁县人民医院	2020/5/28	2023/3/30	2,500.00	548.41
阜宁县建设投资有限公司	2018/2/28	2023/2/28	10,000.00	537.70
阜宁县建设投资有限公司	2018/2/28	2023/2/28	10,000.00	537.70
阜宁县建设投资有限公司	2018/3/16	2023/3/16	6,000.00	323.36
阜宁县人民医院	2020/3/9	2023/2/28	1,500.00	329.24
阜宁县人民医院	2019/12/26	2022/11/18	1,500.00	176.14
阜宁县人民医院	2020/7/27	2023/7/16	1,100.00	347.58
阜宁县建设投资有限公司	2018/2/28	2023/2/28	4,000.00	215.08
江苏科瑞恒置业有限公司	2020/2/14	2022/11/5	600.00	600.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2020/10/30	2022/9/25	9,000.00	9,000.00
阜宁县人民医院	2020/9/30	2023/10/18	6,000.00	5,018.11
江苏海鑫新能源发展有限公司	2020/10/23	2022/9/25	5,000.00	5,000.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2020/9/25	2022/9/25	3,000.00	3,000.00
阜宁美丽乡村建设有限公司	2021/1/1	2023/12/31	40,000.00	32,000.00
阜宁县润泉水务有限公司	2021/1/1	2028/6/29	15,000.00	14,400.00
阜宁县人民医院	2020/10/30	2024/10/29	8,000.00	4,706.57
阜宁县自来水有限公司	2019/11/19	2024/11/19	7,000.00	3,472.91
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2021/1/5	2024/1/5	5,000.00	2,613.70
阜宁县城市排水有限公司	2020/12/21	2023/12/21	5,000.00	2,191.64
阜宁县人民医院	2018/11/13	2023/11/13	5,000.00	1,489.51
阜宁县人民医院	2020/10/13	2023/10/13	3,000.00	1,324.48
阜宁县人民医院	2020/10/13	2023/10/13	3,000.00	1,324.48
阜宁县自来水有限公司	2019/11/19	2024/11/19	3,000.00	1,488.39
阜宁县润泉水务有限公司	2020/12/29	2028/6/29	1,000.00	960.00
阜宁美丽乡村建设有限公司	2021/2/1	2023/12/31	10,000.00	8,000.00

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

阜宁县交通投资有限公司	2021/1/4	2025/12/20	3,000.00	1,500.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2021/1/21	2022/9/25	3,000.00	3,000.00
江苏开源投资集团有限公司	2021/4/9	2028/12/31	22,000.00	13,200.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2021/2/1	2023/2/1	17,080.00	17,080.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/11/18	2022/11/18	17,000.00	10,090.00
阜宁县建设投资有限公司	2021/1/18	2023/1/18	12,430.00	1,200.00
阜宁县润泉水务有限公司	2021/3/2	2028/6/29	9,000.00	8,640.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2021/3/3	2023/3/3	8,790.00	8,760.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/11/24	2022/11/24	8,300.00	2,310.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/3/15	2027/12/20	8,000.00	6,500.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2021/1/29	2023/1/29	8,000.00	7,970.00
江苏海鑫新能源发展有限公司	2021/4/13	2023/4/13	4,540.00	4,540.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2021/3/17	2023/3/17	3,530.00	3,530.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/4/7	2026/12/20	3,500.00	3,500.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/4/28	2026/6/20	1,900.00	1,900.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/4/29	2026/6/20	1,600.00	1,600.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/11/2	2025/4/20	10,000.00	8,666.66
阜宁县建设投资有限公司	2021/1/4	2025/4/20	10,000.00	8,666.66
阜宁县科技产业园有限公司	2020/5/29	2025/3/20	10,000.00	8,889.00
江苏阜农投资有限公司	2021/1/12	2026/1/12	10,000.00	7,313.53
江苏阜农投资有限公司	2020/1/2	2024/5/10	10,000.00	6,666.70
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/6/25	2027/12/20	8,500.00	8,500.00
阜宁县科技产业园有限公司	2020/8/31	2025/3/20	8,000.00	7,110.00
东方花园酒店	2021/7/30	2023/7/30	7,500.00	3,933.11
东方花园酒店	2021/7/30	2023/7/30	7,500.00	3,933.11
阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2019/9/10	2024/9/10	10,000.00	4,462.51
江苏阜农投资有限公司	2020/2/6	2024/5/10	8,000.00	5,333.30
江苏阜农投资有限公司	2021/6/25	2024/6/24	6,000.00	5,900.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/7/20	2023/7/2	5,360.00	5,340.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/12/3	2025/4/20	5,000.00	4,333.33
阜宁县交通投资有限公司	2021/5/21	2023/12/20	5,000.00	5,000.00
阜宁县建设投资有限公司	2020/8/18	2025/4/20	5,000.00	4,333.33
江苏海鑫新能源发展有限公司	2021/7/20	2023/7/2	3,850.00	3,850.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2021/3/26	2023/3/26	3,370.00	3,370.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/5/18	2026/6/20	3,000.00	3,000.00
阜宁县交通运输有限公司	2021/6/23	2024/6/4	2,700.00	2,640.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2021/5/21	2026/6/20	2,600.00	2,600.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/7/8	2023/7/8	2,600.00	2,600.00
阜宁县人民医院	2021/7/9	2022/3/20	570.00	0.00
阜宁县建设投资有限公司	2021/5/18	2022/11/18	490.00	490.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/9/8	2023/9/8	13,290.00	13,290.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/5	2023/8/5	8,470.00	8,470.00
阜宁县自来水有限公司	2020/6/15	2025/6/15	10,000.00	6,485.26
阜宁县建设投资有限公司	2020/7/22	2025/7/22	10,000.00	6,460.51
阜宁县恒源建设投资有限公司	2021/9/23	2022/9/22	7,000.00	7,000.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/10	2023/8/10	6,180.00	6,180.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/17	2023/8/16	5,510.00	5,510.00
阜宁县新城置业有限公司	2021/9/30	2027/5/21	5,500.00	5,500.00
阜宁县新城置业有限公司	2021/9/30	2027/5/21	4,500.00	4,500.00

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

阜宁县新城置业有限公司	2021/9/30	2027/5/21	4,000.00	4,000.00
阜宁县交通运输有限公司	2021/8/16	2026/8/15	4,000.00	3,308.54
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/9/17	2023/9/17	1,400.00	1,400.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/20	2023/8/20	1,070.00	1,070.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2021/8/19	2023/8/19	450.00	450.00
阜宁县交通投资有限公司	2021/10/29	2022/10/15	20,000.00	19,900.00
江苏阜水水务集团有限公司	2021/10/29	2022/10/24	20,000.00	19,900.00
阜宁县交通投资有限公司	2021/10/29	2025/12/20	12,000.00	12,000.00
阜宁座城市园林绿化工程有限公司	2021/10/27	2022/10/26	5,000.00	5,000.00
阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2021/9/18	2024/9/17	3,000.00	2,900.00
阜宁城市市政设施管理养护有限公司	2021/10/28	2022/10/27	4,700.00	4,700.00
阜宁聚鑫建设发展有限公司	2021/12/21	2027/12/2	10,000.00	10,000.00
阜宁县庙湾园林景观工程有限公司	2021/12/28	2026/12/15	9,200.00	9,200.00
阜宁县安居工程建设管理有限公司	2021/12/27	2022/12/26	5,000.00	5,000.00
阜宁县恒源建设投资有限公司	2021/11/17	2022/11/16	4,950.00	4,950.00
阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2021/11/23	2022/10/18	4,800.00	4,800.00
阜宁座城市排水有限公司	2021/12/8	2022/12/7	4,700.00	4,700.00
盐城市阜祥医用材料有限公司	2021/12/9	2023/12/9	4,000.00	2,608.41
阜宁城市市政设施管理养护有限公司	2021/12/10	2022/11/17	3,000.00	3,000.00
阜宁县人民医院	2021/12/17	2022/12/15	3,000.00	3,000.00
阜宁县中医院	2021/11/11	2022/11/10	2,000.00	2,000.00
江苏特蒙园林绿化有限公司	2021/12/28	2022/12/27	1,150.00	1,150.00
阜宁县中医院	2021/12/17	2022/12/15	1,000.00	1,000.00
阜宁县惠居智能科技有限公司	2022/1/1	2027/6/25	43,000.00	43,000.00
阜宁城市城市更新建设有限公司	2022/1/12	2026/12/21	24,800.00	24,800.00
阜宁城市城市更新建设有限公司	2022/1/10	2025/12/21	24,800.00	24,800.00
阜宁县卓能能源有限公司	2022/1/21	2042/1/20	20,000.00	20,000.00
阜宁县卓能能源有限公司	2022/4/27	2029/3/20	15,000.00	15,000.00
阜宁聚鑫建设发展有限公司	2022/4/29	2027/12/2	13,000.00	13,000.00
阜宁县庙湾园林景观工程有限公司	2022/4/26	2026/12/15	10,800.00	10,800.00
阜宁县卓能能源有限公司	2022/5/31	2030/5/30	10,000.00	10,000.00
盐城阜宁港投资发展有限公司	2022/2/10	2027/2/10	10,000.00	9,171.68
阜宁县卓能能源有限公司	2022/3/28	2029/3/20	10,000.00	10,000.00
江苏卓创投资集团有限公司	2022/1/25	2023/1/24	8,000.00	8,000.00
阜城阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	2022/5/30	2023/5/30	8,000.00	8,000.00
阜宁县沃森污水处理有限公司	2022/1/27	2029/1/26	7,000.00	6,500.00
江苏鑫耀源园林建设有限公司	2022/1/28	2023/1/27	6,000.00	6,000.00
阜城阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	2022/1/28	2023/1/27	5,000.00	5,000.00
阜宁城市市政设施管理养护有限公司	2022/4/27	2023/4/22	5,000.00	5,000.00
盐城阜宁港投资发展有限公司	2022/2/10	2027/2/10	5,000.00	4,585.84
江苏阜宁粮食产业发展有限公司	2022/5/12	2023/5/11	5,000.00	5,000.00
江苏瑞阜农业发展有限公司	2022/5/20	2028/5/12	5,000.00	5,000.00
阜宁县公路养护工程有限公司	2022/3/15	2023/3/15	4,800.00	4,800.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2022/3/2	2024/3/1	3,950.00	3,950.00
阜宁县恒源建设投资有限公司	2022/5/19	2023/5/19	3,800.00	3,800.00
阜宁座城市园林绿化工程有限公司	2022/5/19	2023/5/19	3,000.00	3,000.00
阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2022/1/28	2025/1/20	2,980.00	2,880.00
阜宁县人民医院	2022/5/31	2023/2/21	2,000.00	2,000.00
江苏开源投资集团有限公司	2022/2/28	2023/2/23	1,500.00	1,500.00

信托-66号（盐城阜宁）集合资金信托计划之尽职调查报告

阜宁县人民医院	2021/4/7	2022/3/10	2,930.00	0.00
阜宁县卓能能源有限公司	2022/7/5	2030/6/20	30,000.00	30,000.00
盐城海鑫投资集团有限公司	2019/6/12	2022/6/9	30,000.00	28,000.00
阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2022/8/23	2022/12/31	26,000.00	26,000.00
江苏卓水水务集团有限公司	2022/8/15	2024/8/15	25,000.00	25,000.00
阜宁县科绿建设发展有限公司	2022/6/30	2027/6/20	24,900.00	24,900.00
盐城阜开城市运营管理服务有限公司	2022/7/31	2027/6/20	24,000.00	24,000.00
江苏开源投资集团有限公司	2022/6/28	2028/12/31	22,000.00	22,000.00
阜宁彩蔬农场有限公司	2022/6/28	2025/6/27	10,000.00	10,000.00
阜宁县恒源建设投资有限公司	2022/8/24	2023/3/7	9,500.00	9,500.00
阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2022/9/14	2025/9/12	7,000.00	7,000.00
阜宁县建设投资有限公司	2022/6/7	2023/6/7	7,000.00	7,000.00
阜宁县科技产业园有限公司	2022/7/28	2023/7/27	6,500.00	6,500.00
江苏卓创投资集团有限公司	2021/2/3	2024/2/2	10,000.00	5,248.47
江苏阜农投资有限公司	2022/4/29	2025/4/28	5,000.00	4,617.05
江苏阜农投资有限公司	2022/5/27	2025/5/27	5,000.00	4,583.33
阜宁县旭升建设有限公司	2022/9/6	2023/8/30	4,000.00	4,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2027/8/11	4,000.00	4,000.00
阜宁城市园林绿化工程有限公司	2022/8/12	2023/8/9	4,000.00	4,000.00
阜宁县鑫宏投资有限公司	2022/6/28	2023/6/19	4,000.00	4,000.00
阜宁县康庄投资发展有限公司	2022/7/26	2023/7/19	4,000.00	4,000.00
江苏卓创投资集团有限公司	2020/9/9	2023/9/8	10,000.00	3,545.64
江苏卓创投资集团有限公司	2020/6/22	2023/6/21	10,000.00	3,542.42
江苏卓创投资集团有限公司	2020/6/22	2023/6/21	10,000.00	3,542.42
阜宁新高药材种植有限公司	2022/7/28	2029/7/21	3,500.00	3,500.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2027/6/10	3,000.00	3,000.00
阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	2022/7/26	2023/3/3	3,000.00	3,000.00
盐城市阜祥医用材料有限公司	2022/6/28	2023/6/27	3,000.00	3,000.00
阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2022/7/15	2022/10/20	2,900.00	2,900.00
江苏科瑞恒置业有限公司	2019/4/19	2026/9/26	5,000.00	3,281.25
盐城阜开城市运营管理服务有限公司	2022/6/20	2025/4/5	3,000.00	3,000.00
阜宁县通禹水利工程建设有限公司	2022/8/26	2023/8/25	2,000.00	2,000.00
江苏瑞阜农业发展有限公司	2022/7/13	2028/5/12	2,000.00	2,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2026/6/10	1,500.00	1,500.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2025/12/10	1,500.00	1,500.00
阜宁县澳洋工业园投资有限公司	2018/1/31	2022/10/20	10,000.00	1,100.27
江苏阜农投资有限公司	2017/11/9	2022/11/20	10,000.00	1,040.80
阜宁城市排水有限公司	2022/8/31	2023/8/18	1,000.00	1,000.00
阜宁县康阜建设有限公司	2022/6/17	2023/6/16	1,000.00	1,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2023/12/10	1,000.00	1,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2024/12/10	1,000.00	1,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2025/6/10	1,000.00	1,000.00
阜宁县安鑫运输服务有限公司	2022/8/25	2024/6/10	1,000.00	1,000.00
江苏阜高创产业投资集团有限公司	2022/6/17	2023/6/16	900.00	900.00
合计			1,860,739.50	1,398,481.22

3、应付债券

(1) 外部评级

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2022年6月13日出具的信用评级公告，评定担保人主体信用等级为AA，评级展望为稳定。



中鹏信评【2022】跟踪第【239】号 01

**2017年阜宁县城市投资发展有限责任公司公司债券<sup>1</sup>**  
**2022年跟踪评级报告**

评级结果

	本次评级	上次评级	评级观点
主体信用等级	AA	AA	中证鹏元维持阜宁县城市发展投资集团有限公司（以下简称“阜宁城发”或“公司”）的主体信用等级为AA，维持评级展望为稳定；维持“17阜宁债/PR阜宁投”的信用等级为AAA。
评级展望	稳定	稳定	该评级结果是考虑到：地区经济实力稳步提升，为公司发展提供了信用基础；公司业务具有一定可持续性，且获得较大力度的外部支持；江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“江苏再担保”）提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保仍有效提升了“17阜宁债/PR阜宁投”的信用水平。同时中证鹏元也关注到了公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力和短期偿债压力，且存在较大的或有负债风险等风险因素。
17阜宁债/PR阜宁投	AAA	AAA	

(2) 截至2023年1月末，担保人及其子公司存续债券有5只，存续金额人民币20.00亿元。下为担保人存续直接债务融资工具发行情况（单位：年，%，亿元）：

债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	剩余期限	票面利率	发行规模	债券余额
22阜宁债	2022-11-08	2025-11-08	3.00Y	2.75	6.30	6.00	6.00
21阜宁城投 PPN001	2021-06-02	2024-06-03	3.00Y	1.32	6.95	3.00	3.00
17阜宁债	2017-3-14	2024-03-14	7.00Y	1.10	6.00	10.00	4.00
21阜宁城发 PPN003	2021-12-14	2023-12-15	2.00Y	0.85	6.60	4.00	4.00
21阜宁城投 PPN002	2021-08-05	2023-08-06	2.00Y	0.49	6.60	3.00	3.00

4.2 征信情况

根据查询人行征信系统，截止2023年1月4日，阜宁城投在15家金融机构的业务仍未结清，借款余额378,028.38万元，未结清业务中无关注类和不良类，已结清业务中有4笔关注类，无不良类。对外担保业务中无关注类和不良类，担保余额为80,296.03万元，占净资产的10.29%。

## 身份标识

企业名称	阜宁县城市发展投资集团有限公司
中征码	3209230000078703
统一社会信用代码	91320923676382838X
组织机构代码	676382838
工商注册号	91320923676382838X

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2009	26	15	2016

借贷交易		担保交易	
余额	378028.38	余额	19000
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

### 已结清信贷信息概要

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	43	3	0	46
短期借款	18	1	0	19
贴现	35	0	0	35
合计	96	4	0	100

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行承兑汇票	701	0	0	701
信用证	1	0	0	1
合计	702	0	0	702

## 基本信息

根据查询人行征信系统显示，担保人已结清业务中存在4个关注类账户，具体说明如下：

## 关于阜宁县城城市投资发展有限责任公司已 结清关注类贷款说明

国家发展改革委：

因我行把县级地区城投类公司贷款统一调整为关注类贷款，涉及阜宁县城城市投资发展有限责任公司在我行的一笔项目贷款（阜宁县崔湾安置房建设项目）被调整为关注类贷款。上述贷款金额为人民币 4000 万元，还本付息一直保持正常，截至目前已全部结清，无违约情况。

特此说明。

国家开发银行股份有限公司江苏省分行

2016年2月3日

## 关于阜宁县城城市投资发展有限责任公司已 结清关注类贷款说明

国家发展改革委：

因我行把全国城投类公司的贷款统一调整为关注类贷款，涉及阜宁县城城市投资发展有限责任公司在我行的两笔项目贷款（幸福花园安置楼项目）均被调整为关注类贷款。上述两笔贷款金额分别为【3000】万元和【3000】万元，已全部结清。

特此说明。

中国银行股份有限公司阜宁支行

2016年2月3日

### 有关阜宁城投关注类贷款情况说明

我司于2016年6月24日于国家开发银行江苏省分行取得一笔总金额4亿元的“阜宁龙卷风救灾专项资金”贷款，根据国家开发银行内部管理规定，将县级融资平台发放贷款统一列为关注类，目前该笔融资正常付息，无任何不良信用记录。

特此说明。

2016年12月7日



#### 4.3 诚信信息排查

经过全国法院被执行人信息查询系统查询，截至2022年12月26日，担保人阜宁城投无被执行信息。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are: 被执行人姓名/名称: 阜宁县城发展投资集团有限公司; 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: 2vsn. The search button is labeled '查询'. Below the search form, the '查询结果' (Search Results) section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 阜宁县城发展投资集团有限公司 相关的结果。' (No results found for 阜宁县城发展投资集团有限公司 within the scope of national courts (including local courts at all levels)).

经过中国裁判文书系统查询，截至2022年12月26日，未发现担保人阜宁城投有重大影响其还款能力的涉诉案件信息。



## 五、总体评价

经过查询担保人阜宁县城市发展投资集团有限公司工商注册资料和注册信息，其主体真实合法有效。阜宁城投是阜宁县城政工程建设的主要实施主体，具体负责城市基础设施及配套设施建设、城市存量土地开发经营、保障性住房开发建设，以及承担市政府招商引资和对外合资合作等工作。近年来资产规模逐年增加，整体资产规模较大，负债结构较为合理，公司整体的盈利能力较好，融资渠道多元，再融资能力较强，作为主体评级 AA 的公开发债企业，具备履约担保能力。

## 第三部分 抵押物情况

### 一、抵押人基本情况

阜宁县城市发展投资集团有限公司具体情况见第二部分融资人。

### 二、抵押物及抵押政策

#### 2.1 抵押物权属情况

抵押人以其持有的城镇住宅用地用于抵押，该地块是抵押人 19 年购入，出让金额较低，根据融资人口径与地块一相似区位的土地价格超过 400 万元每亩。根据康正评估出具的咨询意见函，对该地块的市场价格评估为 3.35 亿元，计划抵押率不超过 60%，抵押物具体情况如下：

抵押物情况（单位：平方米，万元）

名称	所有人	土地证编号	合同编号	土地性质	土地面积	出让金额
地块一	阜宁县城市发展投资集团有限公司	苏（2022）阜宁县不动产权第 0045665 号	3209232019C R0020	城镇住宅用地	53,345.77	15,405.00

抵押物各项缴款凭证如下：

抵押物缴款情况（单位：元）

名称	金额
地税	4,698,525.00
土地出让款	154,050,000.00
合计	158,748,525.00

## 2.2 抵押物现状

地块一目前为净地，尚待开发，抵押物具体位置如图：



抵押物所处位置是阜宁县县城中心，区位条件优秀，周围配套齐全，周边 1 公里范围内有阜宁县新城幼儿园、阜宁县实验小学和阜宁县实验中学，教育资源丰厚。周边最新的拍地价格已升至最低 400 万元每亩。

## 2.3 开发计划

项目建设内容：建设住宅 18 幢（其中 18 层住宅楼 10 幢，10 层住宅楼 8 幢），总占地面积约 53,344.4 平方米，总建筑面积预计 125,355.85 平方米。

项目投资规模：本项目计划总投资为 75,000 万元，其中项目资本金为 22,500 万元，项目资本金占总投资的比例为 30%。

项目建设周期：本项目预计建设期 3-5 年（分期开发）。

## 第四部分 区域经济

### 一、行政级别

- 1、省级及一线城市（省级、直辖市、北上广深）（ ）
- 2、地市级及以上（ ）
- 3、省会城市下属区县级及全国 50 强县（ ）

4、全国 50-100 强县（ ）

5、一般县区级（√）

（根据平台所属行政级别勾选相应选项，明确此单业务所对应的政府层级）

## 二、地区排名

交易对手所处区域为江苏省盐城市阜宁县，为我司谨慎开展区域。

其中：

1、江苏省在全国省级区域（含直辖市）的 GDP 排名为 2 名；（与去年无变化）

2、盐城市在该省地市级 GDP 的排名为 8 名；（与去年无变化）

3、阜宁县在该市 GDP 的排名为第 6 名；（与去年无变化）

4、阜宁县在该市一般公共预算收入的排名为第 7 名。（与去年无变化）

### （1）主要经济数据

#### 1) 区域概况

阜宁县系盐城市下辖县之一，地处江淮平原中部和江苏省沿海中部，南与建湖县、北与滨海县接壤，东与射阳县毗邻，西与淮安市涟水县隔废黄河相望。县域南北长 52.5 公里，东西宽 48 公里，面积 1439 平方公里；辖建制镇 13 个、街道办事处 4 个，以及省级阜宁经济开发区、高新区、金沙湖旅游度假区、桃花源生态经济区。截至 2021 年末，全县常住人口 79.44 万人，比上年末增加 0.04 万人。

阜宁县处于长三角区域一体化发展、江苏沿海开发和淮河生态经济带三大国家战略实施的叠加区。近年来，其积极推进产业转型，持续优化产业结构，积极培育主导产业，构建“2+2+3”生态绿色工业产业新格局，新能源、环保新材料产业稳步增长，电子信息、汽车零部件产业强劲起步，阀体装备、食品加工、纤维纺织产业转型升级。

阜宁县区位图如下：



## 2) 区域经济概况

2021年阜宁县经济总量（GDP）在盐城市各区县中排名第6，阜宁县经济体量在盐城市排名中等偏后、整体经济水平一般，出口持续扩张、消费市场基本恢复，固定资产投资持续下滑。受化工整治及环保政策的影响，阜宁县化工企业逐步搬迁或关停，新能源产业、电子信息产业等带来的增量仍不足以抵消传统动能的减量，阜宁县经济下行压力较大，2021年全县地区生产总值增速分别比全国、全省、全市低0.9、1.4、0.5个百分点。阜宁县经济体量、GDP增速、人均GDP在盐城市均排名中等偏后，整体经济水平一般。

从产业结构来看，阜宁县经济中三产占比较高、占比呈上升趋势，三产比例由2019年的11.83：42.29：45.88调整为2021年的11.69：41.26：47.05。从拉动经济增长的因素来看，近年来阜宁县出口持续扩张、消费市场基本恢复，固定资产投资大幅下滑。固定资产投资方面，阜宁县固定资产投资以二产、三产投资为主，三产投资2020年大幅下降后、2021年快速回升，二产投资占比较大、2020年来持续下降；2019-2021年，三产投资分别同比变动0.2%、-59.9%、94.0%，二产投资分别同比变动6.0%、-49.0%、-12.9%。受二产投资下降影响，阜宁县固定资产投资2020年来持续负增长。阜宁县消费市场以零售业为主，2020年受疫情影响同比下降、2021年基本恢复，对当地经济发展形成较好支撑。阜宁县对外贸易以出口为主，近年持续快速增长，2019-2021年阜宁县出口金额分别为4.07亿美元、4.60亿美元、5.94亿美元，分别同比增长30.1%、13.1%、29.0%。

2021年盐城市各区县经济财政指标情况

地区	GDP（亿元）	GDP 增速（%）	一般公共预算收入（亿元）	人口（万人）
东台市	986.08	8.90	60.26	88.88
大丰区	759.21	6.60	58.05	69.38
盐都区	682.58	7.70	42.52	70.04
建湖县	665.52	8.50	34.53	60.96
射阳县	663.31	8.10	33.87	75.98
<b>阜宁县</b>	<b>645.45</b>	<b>7.20</b>	<b>30.43</b>	<b>79.44</b>
亭湖区	623.66	9.20	45.00	68.46
滨海县	565.13	8.40	26.56	82.05
响水县	446.33	6.00	25.30	45.94

阜宁县持续优化产业结构，构建“2+2+3”生态绿色工业产业新格局，工业发展稳中向好。2019年受“321响水港爆炸事件”的影响，阜宁县化工企业停产较多，导致规模以上工业增加值同比下降 6.5%。近年来阜宁县持续优化产业结构，不断厚植县域经济基础，积极培育主导产业，构建“2+2+3”生态绿色工业产业新格局，新能源、环保新材料产业稳步增长，电子信息、汽车零部件产业强劲起步，阀体装备、食品加工、纤维纺织产业转型升级。阜宁县聚力打造全国新能源产业集聚区，新能源产业从无到有，集聚了 79 家以风电装备和光伏为支撑的新能源企业，形成了全省最完整的风电装备产业链条，已经成为阜宁第一主导产业。环保新材料产业是阜宁的传统特色产业，经过多年发展，形成了从基础滤布、高性能纤维材料生产到环保装备设计、研发、施工、运维服务等全产业链条，建成了全国唯一的环保新材料智能制造试点示范园区，为全国四大环保新材料基地之一。

2019-2021 年阜宁县县主要经济指标

项目	2019 年		2020 年		2021 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	555.06	4.60	574.22	2.40	645.45	7.20
人均地区生产总值(万元)	6.73	5.00	7.25	-	8.13	13.20
规模以上工业增加值	-	-6.50	-	1.00	-	16.00
固定资产投资	278.12	4.40	166.88	-32.00	-	-7.70
社会消费品零售总额	145.34	7.90	229.66	-2.90	278.50	21.60
常住人口(万人)	82.50		81.52	-	79.44	-
三次产业结构	11.8:42.3:45.9		11.6:41.0:47.4		11.7:41.3:47.1	

### 三、财政实力

阜宁县 2019-2021 年财政收支情况如下所示

项目	2021 年	2020 年	2019 年
GDP（亿元）	645.45	574.22	555.06
GDP 增速（%）	7.20	2.40	4.60
人均 GDP（元）	81,265.00	72,497.95	67,264.00

第一产业（亿元）	75.45	66.70	65.65
第二产业（亿元）	266.31	235.20	234.74
第三产业（亿元）	303.69	272.33	254.67
财政收支			
一般公共预算收支			
财政收入（亿元）	30.43	28.31	27.70
税收收入（亿元）	24.26	22.12	21.68
财政支出（亿元）	97.39	91.44	90.10
政府性基金收支			
政府性基金收入（亿元）	74.20	59.60	40.00
土地出让收入（亿元）	73.35	59.09	39.17
政府性基金支出（亿元）	60.86	80.70	59.72
国有资本经营收支			
国有资本经营收入（亿元）	0.50	0.50	0.43
国有资本经营支出（亿元）	0.00	0.00	0.01

近年来，阜宁县财政收入持续增加。2021年，阜宁县实现一般公共预算收入30.43亿元，同比增长7.5%，其中，税收收入24.26亿元，同比增长9.7%，税收收入占一般公共预算收入比重为79.7%，比上年提高1.6个百分点，收入质量逐步提高；一般公共预算支出合计97.39亿元，同比增长6.51%。近年来阜宁县政府性基金收入规模较大，且增长较快，2021年阜宁县政府性基金收入位居盐城市首位。

#### 四、地方政府负债

政府债务方面，截至2021年末，阜宁县政府债务限额为141.75亿元，政府债务余额为139.17亿元，区域债务压力较大。阜宁县财政自给率较低为31.25%，综合财力对政府性基金收入依赖较大。

阜宁县2019-2021年债务情况如下所示

项目	2021年	2020年	2019年
地方政府债务余额（亿元）	139.17	125.75	111.15
一般债务余额（亿元）	52.19	49.91	48.51
专项债务余额（亿元）	86.98	75.84	62.64
地方政府债务限额（亿元）	141.75	128.31	113.00
一般债务限额（亿元）	53.62	51.32	49.00
专项债务限额（亿元）	88.13	76.99	64.00
财政自给率（%）	31.24	30.96	30.75
负债率（%）	21.56	21.90	20.02
负债率（宽口径）（%）	50.48	50.74	42.26
债务率（%）	73.59	75.92	163.14
债务率（宽口径）（%）	172.29	175.92	344.30

## 五、本级政府任期

现任阜宁县县委书记张利华，男，1975年8月生，汉族，江苏响水人，1999年6月加入中国共产党，1997年8月参加工作。2002年02月任滨海团县委副书记；2003年01月任滨海团县委书记；2004年02月任滨海县滨淮镇党委副书记、镇长；2006年03月任滨海县滨海港镇党委书记、人大主席；2011年01月任滨海港经济区党工委书记；2011年06月任亭湖区区委常委；2012年02月任亭湖区区委常委、盐城环保产业园党工委书记、管委会主任；2014年02月任亭湖区区委常委、盐城环保科技城党工委书记；2015年04月任亭湖区区委常委、江苏盐城环保科技城党工委书记（正处职）；2016年12月任亭湖区县委副书记、江苏盐城环保科技城党工委书记；2018年12月任阜宁县委副书记、阜宁县人民政府代县长；2019年01月任阜宁县委副书记、阜宁县人民政府县长；2021年07月任阜宁县委书记。

现任阜宁县县委副书记、县长许根林，男，汉族，湖南耒阳人，1980年7月生，2001年12月加入中国共产党，2009年7月参加工作。2013年12月任江苏省洪泽县委常委、组织部部长；2016年07月任共青团淮安市委书记、党组书记；2018年07月任中国江苏国际经济技术合作集团有限公司党群工作部部长；2018年09月任中国江苏国际经济技术合作集团有限公司人力资源部（党委组织部）部长；2020年04月任江苏省丹阳市委副书记、副市长（挂职），中国江苏国际经济技术合作集团有限公司人力资源部（党委组织部）部长；2021年07月任阜宁县委副书记、代县长。

## 第五部分 当地政府融资平台

### 一、举债机制

从制度上看，阜宁县目前所有平台公司均属以企业法人身份独立运营，公司存量及新增债务均按照市场化方式筹措并承担偿还责任，不涉及地方政府性债务，未列入国家审计署及财政部新增地方政府性债务统计范畴内。

### 二、融资平台概况

截至2021年末，阜宁县县属投融资平台主要有8家，其中发债主体有5家。2021年8月，阜宁县城投资发展有限责任公司与阜宁县建设投资有限公司领导班子合并，成立阜宁县城发控股集团有限公司，原阜宁城投、阜宁建投由城发控股进行统一管理。城发控股为阜宁县最主要的投融资平台，负责阜宁的城

建投融资工作，阜宁县交通投资有限公司负责交通基础设施建设。阜宁经济开发区平台1家，为江苏开源投资集团有限公司。

从交易对手级别上来看，融资人城发控股和担保人阜宁城投均为县级平台。从阜宁县8家主要平台公司的总资产规模上来看，融资人城发控股排名第1，担保人阜宁城投排名第2。阜宁县8家主要平台公司中有2家为融资人子公司，2家为融资人孙公司，融资人持有子公司阜宁县城市发展投资集团有限公司95%股权、持有子公司阜宁县建设投资有限公司100%股权；间接持有孙公司江苏开源投资集团有限公司100%股权、间接持有孙公司阜宁县新城置业有限公司95%股权。

从交易对手在当地的地位来看，融资人城发控股的实控人是阜宁县国资办，在全县主要平台公司中总资产规模、净资产规模、营业收入及净利润最大，是阜宁县核心的政府平台公司。同时，融资人是阜宁县市政工程建设的主要实施主体，具体负责城市基础设施及配套设施建设、城市存量土地开发经营、保障性住房开发建设，以及承担市政府招商引资和对外合资合作等工作，融资人近年来发展迅速，政府对其支持较大。

阜宁县2021年末主要平台公司基本情况（单位：亿元，%）

公司名称	实控人	总资产	营业收入	资产负债率	最新主体评级
阜宁县城发控股集团有限公司	阜宁县国资办	629.48	36.22	47.01	AA+
阜宁县城市发展投资集团有限公司	阜宁县国资办	209.67	13.30	62.77	AA
江苏开源投资集团有限公司	阜宁县国资办	119.94	2.42	39.64	AA
阜宁县建设投资有限公司	阜宁县国资办	148.23	6.86	40.21	AA
阜宁县交通投资有限公司	阜宁县国资办	135.82	8.06	58.96	AA
阜宁县新城置业有限公司	阜宁县国资办	14.04	4.80	69.73	
阜宁县国有资产投资经营有限责任公司	阜宁县财政局				
阜宁县城市资产经营公司(阜宁县城市建设投资中心)	阜宁县人民政府				

### 三、违约情况

经调查，未发现阜宁县各级别平台存在对各类金融机构公开市场或非公开市场违约的记录。

二零二二年十二月