

编号：

**XXXX 有限责任公司**  
**xxxxxx 号集合资金信托计划**  
**尽职调查报告**

业务经办部门：xxxx 一部

信托经理及项目组成员：XX、XX

联系电话：010-xxxxxx

填报时间：2023 年 5 月 15 日

---

# 目录

<b>第一节 项目要点介绍</b> .....	4
一、 项目概况 .....	4
二、 项目亮点 .....	7
三、 交易对手评级 .....	8
四、 现场尽调情况 .....	错误! 未定义书签。
五、 关于暂停续作客户系统查询结果 .....	错误! 未定义书签。
六、 关于反洗钱调查结果 .....	错误! 未定义书签。
<b>第二节 发行人-XXXXXX 集团有限公司</b> .....	8
一、 公司情况 .....	8
二、 业务情况 .....	12
三、 财务状况 .....	15
四、 融资、担保情况 .....	23
五、 资信情况 .....	28
六、 综合评价 .....	30
<b>第三节 担保人-XXXXXX 有限公司</b> .....	31
一、 公司情况 .....	31
二、 业务情况 .....	36
三、 财务状况 .....	38
四、 融资担保情况 .....	49
五、 资信情况 .....	60
六、 综合评价 .....	62
<b>第四节 区域分析</b> .....	63
一、 盐城市基本情况 .....	63
二、 阜宁县基本情况 .....	74
<b>第五节 交易方案</b> .....	79
一、 信托要素 .....	79
二、 交易结构及交易结构图 .....	81
三、 风险保障措施 .....	84
<b>第六节 项目风险分析及风险控制措施</b> .....	88
一、 项目风险评估 .....	88
二、 项目风险控制措施 .....	89
<b>第七节 风险资本及收益测算</b> .....	90
一、 风险资本计提 .....	90

---

二、收益预测 .....	90
<b>第八节 期间管理工作方案 .....</b>	<b>90</b>
一、期间管理责任人及主要职责 .....	90
二、期间管理工作安排 .....	91
<b>第九节 部门意见及建议 .....</b>	<b>92</b>

---

## 第一节 项目要点介绍

### 一、项目概况

XXXX有限责任公司（以下简称“xx信托”或“受托人”）拟发起设立“xx·锐银601号集合资金信托计划”，信托计划总规模不超过2.5亿元，可分期发行。信托资金用于向xxxxxx集团有限公司（以下简称“阜高创”或“发行人”）进行永续债权式权益性投资，信托计划无固定期限，各期信托计划投资期限为2+N年（初始投资期为2年，递延后每1年为一个投资周期），初始投资期限届满，发行人未全部赎回永续债权的，信托计划进入下一投资期限。阜高创将信托资金用于偿还金融机构借款及用于子公司支付贸易采购款，发行前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。由发行人阜高创按季支付永续债利息。阜高创有权在每期永续债权权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满2年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续债权权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，阜高创亦有权不行使赎回权，永续债权权益投资计划的赎回权归阜高创所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求阜高创赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止。xxxxxx有限公司（以下简称“xx”或“担保人”）为阜高创在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

在信托文件中披露永续债权式权益性投资在投资标的企业破产清算时，清偿顺序劣后于普通债权，优先于优先股和普通股。发行前将取得由会计师事务所出具的对本信托计划认定为永续债权式权益性投资的文件及政府主管单位出具的发行永续债的相关批复。

永续债权形式的权益投资初始期限内初始利率预计9%/年（以最终合同约定为准），永续债利率按季支付，除非发生强制付息事件（见下文）。发行人在初始投资期限到期日未全部赎回永续债权的，则信托计划自动递延。届时

---

信托计划从第二个投资期限开始利率每年跳升一次，每次跳升利率增加 1.5%/年，直至跳升利率累计跳升至 12%/年，即永续债权投资的永续债权利率上限为 12%/年。受益人业绩比较基准：初始投资期限内预计不高于 7.2%/年（具体以合同约定为准），若发行人在初始投资期限届满日未赎回永续债权，则从初始投资期限届满日起在原业绩比较基准基础上增加 0.5%/年，最高不超过 8.2%/年。初始投资期限内固定信托报酬部分不低于 0.5%/年。若发行人在初始投资期限届满日未赎回全部永续债权，则从初始投资期限届满日起在原固定信托报酬率上增加 1%/年，固定信托报酬率最高不超过 2.5%/年。

发行人需在发生递延事件前至少 20 个工作日书面告知，将当期利息以及已经递延支付的利息及孳息（即递延支付的利息在递延期间按照当期利率累计计息）递延支付，该递延支付不视为违约，且不受任何递延支付次数的限制。若永续债权该期届满且发行人未选择递延，则永续债权到期一次性还本并结清当期利息。

强制付息事件如下：

信托期内，如出现下列任一情况，发行人需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

- (1) 阜高创向普通股股东分红（上缴国有资本收益除外）；
- (2) 阜高创向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）支付投资收益和/或偿还本金；
- (3) 阜高创减少注册资本。

同时，在合同中设置如下提前到期条款：

- (1) 发行人发生未能偿还到期债务的违约情况：债券种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行业务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行业务；
- (2) 当发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下

的限制事项；

- (3) 阜高创主体信用评级下调的，但非因阜高创自身信用原因，因国内评级体系与国际接轨，国内评级体系进行系统性调整导致的评级下调除外；
- (4) 负责发行人审计的会计师事务所未将本笔永续债权投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益；
- (5) 如因会计政策、监管政策变化等原因导致该笔投资不再被认定为权益投资业务的；
- (6) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的；

经查询最新的地方政府融资平台名单（2018年第四季度），发行人阜高创及担保人 xx 为非平台名单内企业。

发行人及担保人所属的阜宁县内主要平台共有7家，分别为阜宁县城发控股集团有限公司（AA+）、xxxxxx 有限公司（AA）、盐城海鑫投资集团有限公司（AA）、阜宁县建设投资集团有限公司（AA）、阜宁县交通投资有限公司（AA）、xxxxxx 集团有限公司（AA）、江苏开源投资集团有限公司（AA）。

从股东实力、发债情况、评级情况及财务数据来看，担保人 xx 综合实力强，总资产位列阜宁县第二，政府支持力度大，担保能力强，本次交易结构较优。

#### 阜宁县主要平台公司情况（财务数据截至2022年末）

序号	名称	注册资本	资产规模	外部评级	YY评级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额
1	阜宁县城发控股集团有限公司（截止2022年3月末）	50.00	647.86	AA+		阜宁县人民政府	基础设施建设	0
2	xxxxxx有限公司	30.00	208.30	AA	7-	阜宁县城发控股集团有限公司	国有资产运营/工程代建及土地开发整理与房屋销售业务	18.00
3	盐城海鑫投资集团有限公司	16.16	187.56	AA	8	阜宁县城发控股集团有限公司	资产运营平台/工程建设/贸易/物业租赁	0.00
4	阜宁县建设投资有限公司	15.82	166.16	AA	7-	阜宁县城发控股集团有限公司	保障性安居工程建设/基础设施建设/棚户区改造等业务	7.52

5	阜宁县交通投资有限公司	7.00	153.44	AA	7-	阜宁县人民政府	基础设施投资建设/房地产开发经营/另有物业、设备租赁、绿化等	4.80
6	xxxxxx集团有限公司	10.00	132.23	AA		阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室	负责阜宁高新技术产业开发区基础设施建设等	0.00
7	江苏开源投资集团有限公司	20.00	129.45	AA	8	盐城海鑫投资集团有限公司	资产运营主体/基础设施投资建设/土地整理/房地产开发经营/另有物业、设备租赁、绿化	6.00

## 二、项目亮点

1、交易对手区域优质：阜宁县面积 1439 平方公里，人口 112 万。辖建制镇 13 个、街道办事处 4 个。2022 年，阜宁县实现地区生产总值 698.00 亿元，同比增长 5.2%，阜宁县一般公共预算收入 30.50 亿元，增长 0.2%，其中税收收入 22.01 亿元。

2、发行人 xxxxxx 集团有限公司是阜宁县重要的基础设施建设主体之一，主要承担阜宁高新区范围内的工业用地收储、房屋拆迁、保障房建设、污水处理及周边镇区道路、桥梁、隧道、绿化等的基础设施建设项目工作，业务定位清晰，具有一定的业务区域专营性。公司基础设施代建业务和资产租赁业务的收入来源均为政府及相关单位，且获得较大力度的政府支持。截至 2022 年末，发行人总资产为 132.23 亿元，净资产 84.02 亿元，2022 年实现营业收入为 5.27 亿元，公司综合实力强，具备充足的清偿能力和履约能力。

本项目担保人 xx 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。公司股东及股权占比分别为：阜宁县城发控股集团有限公司（95.0%）、国开发展基金有限公司（5.0%），实际控制人为阜宁县人民政府国有资产监督管理办公室。截至 2022 年 12 月末，公司总资产 208.30 亿元，总负债 129.33 亿，资产负债率 62.09%。该公司于 2016 年 9 月调出地方政府融资平台名单。中证鹏元对其主体信用评级为 AA 级，评级日期 2022 年 6 月 13 日；YY 评级为 7-，评级时间为 2021 年 5 月 21 日。

### 三、交易对手评级

#### 1.公司：xxxxxx 集团有限公司

外部评级：2023 年 4 月 3 日，主体信用评级 AA，评级机构中证鹏元，未来展望稳定。

#### 2.担保人：xxxxxx 有限公司

外部评级：中证鹏元对其主体信用评级为 AA，评级展望为稳定，评级时间是 2022 年 6 月 13 日。

YY 评级为：7-，评级时间为 2021 年 5 月 21 日。

截至目前，阜宁县近三年无城投债券违约情况，亦无债券违约舆情。

## 第二节 发行人-xxxxxx 集团有限公司

### 一、公司情况

#### (一) 基本情况

公司名称	xxxxxx 集团有限公司
法定代表人	刘华春
注册资本	100,000.00 万元人民币
成立日期	2016-02-25
注册地址	阜宁县阜城城南大厦 B 座 17 层
企业类型	有限责任公司
经营范围	许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；针纺织品及原料销售；机械设备销售；电子产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；化肥销售；塑料制品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；礼品花卉销售；树木种植经营；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；城市绿化管理；房屋拆迁服务；机械设备租赁；土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
统一社会信用代码	91320923MA1MFGCF3W

#### (二) 历史沿革



---

公司原名阜宁高新创业园管理有限公司，成立于2016年2月25日，由盐城美茵新材料有限公司和阜宁澳洋工业园投资有限责任公司共同出资组建，盐城美茵新材料有限公司出资100万元、阜宁澳洋工业园投资有限责任公司出资900万元。初期注册地址为阜宁澳洋工业园静溪路5号(F)，初期注册资本为1,000.00万元，实收资本1,000万元。

2019年4月23日，盐城美茵新材料有限公司将持有的100万股权转让给阜宁澳洋工业园投资有限责任公司，转让后公司由阜宁澳洋工业园投资有限责任公司100%控股。

2019年4月23日，公司注册资本由1,000万元变更至10,000万元，由阜宁澳洋工业园投资有限责任公司出资。

2019年10月25日，公司注册资本由10,000万元变更至30,000万元，由阜宁澳洋工业园投资有限责任公司实缴出资。

2020年11月19日，阜宁澳洋工业园投资有限责任公司同意吸纳阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会为股东，公司注册资本增加至100,000万元，增资的70,000万元由股东阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会以货币形式出资，出资时间为2020年11月18日。

2022年6月10日，公司名称由阜宁高新创业园管理有限公司变更为xxxxxx集团有限公司。

2022年10月14日，江苏高鑫投资集团有限公司（原阜宁高新创业园管理有限公司）将持有的30,000万元股权无偿转让给阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会，转让后阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会持有公司100%股权，为公司唯一股东。

截至2023年4月底，公司唯一股东阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会，实缴资本30,000万元，注册资本100,000万元。

### **（三）实际控制人**

截至2023年4月末，公司注册资本100,000万元，阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会持股100%，公司由阜宁县国资办全资持股，实际控制人为阜宁县人民政府。

公司股权结构图如下：



#### （四）公司组织架构和公司治理

##### 1、公司治理

公司按照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、行政法规的规定规范运作，制定《江苏高鑫投资集团有限公司章程》（以下简称《公司章程》），按照现代企业制度不断强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司设立董事会和监事会，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、股东会由全体股东组成，股东会行使下列职权：

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

##### 2、董事会

公司设董事会，成员 3 人，其中 2 人由股东委派产生，1 人由职工代表大会选举产生，董事的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。董事会职权如下：

- （1）执行股东的决定；

- 
- (2) 审定公司投资方案和经营计划；
  - (3) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
  - (4) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
  - (5) 制定公司增加或减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；
  - (6) 制订合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
  - (8) 决定公司内部管理机构的设置；
  - (8) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
  - (10) 制定公司的基本管理制度。

### 3、监事会

公司设监事 1 人。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会；
- (4) 向股东会提出议案；
- (5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

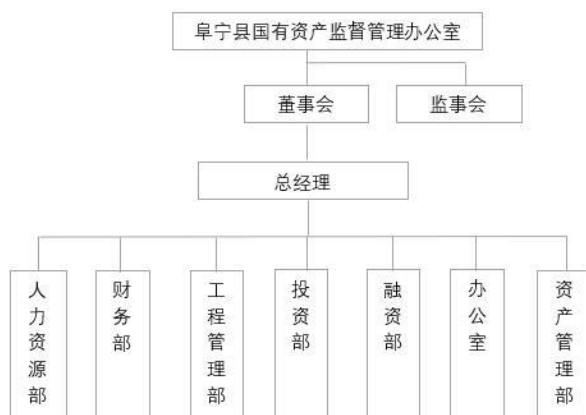
### 4、法定代表人

董事长为公司的法定代表人，并依法登记。法定代表人除形式本章程规定的职权以外，还应当行使以下职权：

- (1) 报关公司的营业执照，保管和使用公司的公章；
- (2) 代表公司签署有关法律文件。

## 2、组织架构

公司依据《公司法》等法律法规和规范性文件的要求，建立并完善了内部结构。公司内部机制运作规范，组织机构健全、清晰，其设置体现了分工明确、相互制约的治理原则。公司设立了资产管理部、办公室、融资部、投资部等部门，具体执行管理层下达的任务。公司组织结构图如下：



## （五）主要控股公司

截至 2022 年末，公司纳入合并范围子公司情况如下：

单位：万元

公司名称	注册资本	持股比例	主营业务
江苏高鑫投资集团有限公司	100,000.00	100.00%	商务服务业
阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	30,000.00	100.00%	水的生产和供应业
阜宁县汉嘉污水处理有限公司	10,000.00	100.00%	水的生产和供应业
江苏阜创贸易集团有限公司	30,000.00	100.00%	批发业
江苏阜锦镁智能制造有限公司	1,000.00	100.00%	汽车制造业
阜宁康馨房地产开发有限公司	50.00	100.00%	房地产业
阜宁县长江融资担保有限公司	10,100.00	100.00%	商务服务业
阜宁县工业污水处理有限公司	3,000.00	90.00%	污水处理及其再生利用

## 二、业务情况

### 1、经营范围

建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；针纺织品及原料销售；机械设备销售；电子产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；化肥销售；塑料制品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；礼品花卉销售；树木种植经营；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；城市绿化管理；房屋拆迁服务；机械设备租赁；土地整治服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动核活动）。

### 2、公司主营业务情况

公司作为阜宁高新区重要的基础设施建设主体，基础设施代建业务是公司主要营业收入来源。随着资产整合逐步完成，近年公司营业收入保持增长。毛利率方面，由于基础设施建设业务和资产租赁业务毛利率较为稳定，公司销售毛利率波动较小。

项目	2022年		2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建项目	45,544.20	86.44%	45,348.72	86.39%	43,999.08	91.12%	0.00	0.00%
资产租赁	7,142.86	13.56%	7,142.86	13.61%	4,285.71	8.88%	1,904.76	100.00%
合计	52,687.06	100.00%	52,491.58	100.00%	48,284.79	100.00%	1,904.76	100.00%

近四年，公司全部营业收入分别为 1,904.76 万元、48,284.79 万元、52,491.58 万元和 52,687.00 万元，主要为代建项目收入，2019 年至 2022，代建项目收入占比分别为 0.00%、91.12%、86.39%和 86.44%。

各业务板块经营情况：

#### 1、代建项目

公司基础设施建设项目以委托代建模式为主。受制于政府资金统筹安排，公司基础设施建设项目结算比例较低，项目回款滞后。公司已完工未结算及在建拟建项目规模较大，未来业务持续性较好，但同时也面临较大的资金支出压力

公司基础设施代建业务的建设主体是子公司高鑫投资公司。根据公司提供的《城市更新改造协议》和《工程项目建设协议》，公司分别接受阜宁高新区管委会和阜宁西南建设发展有限公司（以下简称“西南建设”）的委托，对阜宁高新区及周边镇区的重要基础设施建设项目实施建设，由上述委托方按照公司项目建设成本加成 18%的项目收益结算代建项目收入，并于项目结算后 2-3 年内支付代建项目资金。

近年公司委托代建业务确认收入的项目来源主要包括化工园区更新改造项目、郭墅镇及其周边镇区市政基础设施项目等。

公司 2020-2022 年基础设施建设业务收入明细（单位：亿元）

年份	委托方	项目名称	结算收入
2022年	阜宁高新区管委会	化工园区更新改造项目	3.48
2021年	阜宁高新区管委会	化工园区更新改造项目	2.31
	西南建设	羊寨镇交通基础设施-公路项目	0.40
		郭墅镇公路、市政道路子卡片-隧道项目	0.35
		郭墅镇公路、市政道路子卡片-桥梁项目	0.33

		郭墅镇市政基础设施-绿地、广场项目	0.25
		羊寨镇公路、市政道路子卡片-桥梁项目	0.24
		芦蒲镇水利基础设施建设项目	0.24
		郭墅镇交通基础设施-公路项目	0.23
		三灶镇交通基础设施-公路项目	0.18
		<b>合计</b>	<b>4.53</b>
2020年	阜宁高新区管委会	化工园区更新改造项目	2.00
	西南建设	郭墅镇市政基础设施-市政道路项目	0.55
		三灶镇交通基础设施-公路项目	0.51
		郭墅镇交通基础设施-公路项目	0.39
		郭墅镇水利基础设施建设项目	0.36
		郭墅镇公路、市政道路子卡片-桥梁项目	0.33
		芦蒲镇水利基础设施建设项目	0.26
	<b>合计</b>	<b>4.40</b>	

从完工项目情况来看，公司承担的阜宁高新区及周边镇区的道路、桥梁等基础设施建设项目处于已完工及待完工状态，尚需投资金额较小，但项目结算比例较低，且暂未实现项目回款。公司工程代建业务收入确认受政府财政资金计划影响，项目资金沉淀明显。截至2022年末，公司存货中尚有工程施工成本合计34.43亿元，其中委托代建模式下尚未结转收入的工程施工成本包括郭墅镇及其周边镇区市政工程项目17.79亿元、郭墅镇保障房项目工程4.20亿元、化工园区更新改造项目10.68亿元。

#### 截至2022年末公司已完工待结转的代建项目情况（单位：亿元）

项目名称	建设周期	累计已投资	已结算金额	已结算比例
郭墅镇市政基础设施-市政道路项目	2017-2021	5.52	0.55	9.97%
郭墅镇交通基础设施-公路项目	2017-2021	2.51	0.62	24.55%
郭墅镇公路、市政道路子卡片-桥梁项目	2017-2021	1.56	0.65	41.92%
郭墅镇水利基础设施建设项目	2017-2021	1.38	0.36	25.78%
芦蒲镇水利基础设施建设项目	2017-2021	1.41	0.50	35.76%
三灶镇交通基础设施-公路项目	2017-2021	1.34	0.70	51.90%
<b>合计</b>	--	<b>13.72</b>	<b>3.38</b>	<b>24.61%</b>

截至2022年末，公司委托代建项目计划总投资44.52亿元，尚需投资16.08亿元，资金投向主要为郭墅镇安置房工程项目及化工园区更新改造项目，未来工程代建业务持续性较好。同期末，公司在建自营项目3个，计划总投资金额为8.90亿元，尚需投资7.33亿元。其中，澳洋工业园区工业污水处理厂项目和阜宁高新区污水处理一级A工程项目建成后公司直接运营，收入来源为污

水处理收入；智慧园区智慧管理平台项目建成后租赁给阜宁高新区管委会运营，收入主要为向管委会收取的租金收入。拟建项目方面，公司自营拟建项目1个，尚需投资3.26亿元。

截至2022年末公司在建及拟建基础设施工程情况（单位：亿元）

项目类型	项目名称	建设周期	计划总投资	累计已投资	尚需投资	已结算金额
	化工园区更新改造项目	2018-2024	21.00	17.29	3.71	8.98
委托代建模式在建	郭墅镇安置房工程项目	2018-2025	16.32	4.20	12.12	0.00
	郭墅镇公路、市政道路子卡片-隧道项目	2018-2022	2.00	1.97	0.03	0.35
	羊寨镇交通基础设施-公路项目	2018-2022	2.00	1.89	0.11	0.40
	郭墅镇基础设施绿地、广场项目	2018-2022	1.40	1.38	0.02	0.25
	羊寨镇公路、市政道路子卡片-桥梁项目	2018-2022	1.30	1.26	0.04	0.24
	羊寨镇市政基础设施-市政道路项目	2018-2022	0.50	0.44	0.06	0.00
	小计		<b>44.52</b>	<b>28.44</b>	<b>16.08</b>	<b>10.22</b>
自营模式在建	智慧园区智慧管理平台项目	2018-2024	3.50	0.16	3.34	--
	澳洋工业园区工业污水处理厂项	2015-2023	1.60	1.09	0.51	--
	阜宁高新区污水处理一级A项目	2019-2024	3.80	0.33	3.47	--
	小计		<b>8.90</b>	<b>1.57</b>	<b>7.33</b>	--
自营模式拟建	卓锦镁智能制造工业厂房及配套设施	2022.6-2024.6	3.27	0.01	3.26	--
合计			<b>56.69</b>	<b>30.02</b>	<b>26.67</b>	--

## 2、资产租赁

管网资产租赁收入是公司收入来源之一，该项业务的支付方为阜宁高新区管委会，该项收入规模及毛利率均较为稳定，对公司收入形成一定补充

公司资产租赁收入来源于公司本部及下属子公司阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司（以下简称“顺达自来水公司”）、阜宁县汉嘉污水处理有限公司（以下简称“汉嘉污水处理公司”）。根据公司和阜宁高新区管委会签订的《管网租赁协议书》，阜宁高新区管委会按照2,000-3,000万元的价格每年支付管网租赁费，前三年租赁费固定不变，以后每年按照5%幅度增长，租赁期为十年。公司管网租赁收入较为稳定，对公司收入形成一定补充。

## 三、财务状况

### （一）财务分析

根据公司提供的2020-2022年末财务数据，公司各项财务报表数据具体明细如下：

合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	41,308.04	57,542.95	36,471.96
应收账款	135,542.02	82,289.40	79,233.15
预付款项	0.00	0.00	593.42
其他应收款	545,738.41	567,479.46	176,360.97
存货	427,281.88	417,069.23	412,640.32
流动资产合计	1,149,870.35	1,124,381.03	705,299.82
非流动资产：			
长期股权投资	5,207.22	1,324.69	1,321.28
其他非流动金融资产	2,994.00	2,394.00	1,299.00
固定资产	163,485.49	150,121.63	154,888.11
递延所得税资产	764.84	764.84	90.02
非流动资产合计	172,451.55	154,605.15	157,598.41
资产总计	1,322,321.90	1,278,986.18	862,898.22
流动负债：			
短期借款	32,565.00	29,940.00	28,345.00
应付票据	4,000.00	16,600.00	29,100.00
应付账款	2,021.97	0.00	0.00
应交税费	5,813.80	4,687.52	2,889.84
其他应付款	62,777.22	70,732.77	86,059.92
一年内到期的非流动负债	113,067.63	62,062.89	25,700.91
其他流动负债	28,800.00	15.00	8,173.00
流动负债合计	249,045.62	184,038.18	180,268.67
非流动负债：			
长期借款	46,728.50	130,693.00	109,073.00
长期应付款	36,354.91	19,146.25	26,185.26
其他非流动负债	150,030.00	123,590.00	38,329.00
非流动负债合计	233,113.41	273,429.25	173,587.26
负债合计	482,159.03	457,467.43	353,855.94
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	30,000.00	30,000.00	30,000.00
资本公积	742,133.82	742,133.82	462,133.82
盈余公积	194.70	153.77	113.62
未分配利润	67,834.34	49,231.16	16,794.85
所有者权益（或股东权益）合计	840,162.86	821,518.75	509,042.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,322,321.90	1,278,986.18	862,898.22

合并利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	52,687.06	52,491.58	48,284.79
其中：营业收入	52,687.06	52,491.58	48,284.79
二、营业总成本	48,614.67	47,711.84	40,469.06
其中：营业成本	43,350.07	43,184.41	39,921.37



税金及附加	511.74	79.52	52.48
管理费用	872.53	839.77	122.77
财务费用	3,880.33	3,608.13	372.44
其中：利息费用	4,028.60	4,295.36	532.43
利息收入	502.64	758.63	167.95
加：其他收益	15,800.00	30,900.00	10,400.08
投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	3.42	-184.75
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	-2,699.27	-163.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	19,872.39	32,983.88	17,867.11
加：营业外收入	0.00	2.24	427.27
减：营业外支出	210.18	7.93	0.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,662.20	32,978.19	18,294.39
减：所得税费用	1,018.10	501.72	1,954.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	18,644.11	32,476.47	16,339.97

### 合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 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	0.00	50,000.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	87,541.05	276,379.66	121,485.84
经营活动现金流入小计	87,541.05	326,379.66	121,485.84
购买商品、接受劳务支付的现金	33,367.52	14,817.29	6,086.05
支付给职工以及为职工支付的现金	63.48	83.23	39.40
支付的各项税费	431.52	48.26	20.87
支付其他与经营活动有关的现金	59,103.42	396,046.23	63,009.33
经营活动现金流出小计	92,965.94	410,995.02	69,155.66
经营活动产生的现金流量净额	-5,424.89	-84,615.36	52,330.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	342.88	32,608.32
投资活动现金流入小计	0.00	342.88	32,608.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,117.16	0.00	0.00
投资支付的现金	4,482.53	0.00	500.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	2,108.12	0.00
投资活动现金流出小计	22,599.69	2,108.12	500.00
投资活动产生的现金流量净额	-22,599.69	-1,765.23	32,108.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	202,959.00	270,187.00	88,580.42
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	13,553.00	0.00
筹资活动现金流入小计	202,959.00	283,740.00	88,580.42
偿还债务支付的现金	160,860.09	135,285.26	126,548.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,309.24	27,450.16	10,052.04
支付其他与筹资活动有关的现金	7,823.05	11,735.00	25,153.00
筹资活动现金流出小计	198,992.38	174,470.42	161,753.98
筹资活动产生的现金流量净额	3,966.62	109,269.58	-73,173.56
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	-24,057.96	22,888.99	11,264.94
加：期初现金及现金等价物余额	34,207.95	11,318.96	54.02

六、期末现金及现金等价物余额	10,149.99	34,207.95	11,318.96
----------------	-----------	-----------	-----------

## 一、资产结构分析

日期 项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	41,308.04	3.12%	57,542.95	4.50%	36,471.96	4.23%
应收账款	135,542.02	10.25%	82,289.40	6.43%	79,233.15	9.18%
预付款项	0.00	0.00%	0.00	0.00%	593.42	0.07%
其他应收款	545,738.41	41.27%	567,479.46	44.37%	176,360.97	20.44%
存货	427,281.88	32.31%	417,069.23	32.61%	412,640.32	47.82%
流动资产合计	1,149,870.35	86.96%	1,124,381.03	87.91%	705,299.82	81.74%
长期股权投资	5,207.22	0.39%	1,324.69	0.10%	1,321.28	0.15%
其他非流动金融资产	2,994.00	0.23%	2,394.00	0.19%	1,299.00	0.15%
固定资产	163,485.49	12.36%	150,121.63	11.74%	154,888.11	17.95%
递延所得税资产	764.84	0.06%	764.84	0.06%	90.02	0.01%
非流动资产合计	172,451.55	13.04%	154,605.15	12.09%	157,598.41	18.26%
资产总计	1,322,321.90	100.00%	1,278,986.18	100.00%	862,898.22	100.00%

2020-2022 年末，公司总资产分别为 86.29 亿元、127.90 亿元和 132.23 亿元，公司总资产逐步增长。公司流动资产分别为 70.53 亿元、112.44 亿元和 114.99 亿元，占比公司总资产比例分别为 81.74%、87.91%和 86.96%，流动资产主要以应收账款、其他应收款、存货为主；2020-2022 年末，公司非流动资产分别为 15.76 亿元、15.46 亿元及 17.25 亿元，占比公司总资产比例分别为 18.26%、12.09%及 13.04%，非流动资产主要以固定资产为主。

公司主要科目明细分析如下：

### (1) 应收账款

2020-2022 年末，公司应收账款分别为 7.92 亿元、8.23 亿元及 13.55 亿元，占比公司总资产比例分别为 9.18%、6.43%及 10.25%。公司应收账款因代建业务确认收入而形成，应收对象为公司代建业务委托方西南建设和阜宁高新区管委会，截至 2022 年末，公司应收账款明细如下：

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款总额的比例 (%)
江苏阜宁高新技术产业开发区管理委员会	26,829.32	19.79
阜宁西南建设发展有限公司	108,712.70	80.21
合计	135,542.02	100

## (2) 其他应收款

2020-2022 年末，公司其他应收款分别为 17.64 亿元、56.75 亿元及 54.57 亿元，占公司总资产比例分别为 20.44%、44.37%及 41.27%，公司 2021 年末其他应收款余额较 2020 年末大幅增加，主要原因是阜宁高新区财税局和阜宁高新区管委会下属其他国企往来款增多。2021 年末，公司前五大应收款合计占比为 97.71%。

## (3) 存货

2020-2022 年末，公司存货分别为 41.26 亿元、41.70 亿元及 42.73 亿元，占公司总资产比例分别为 47.82%、32.61%及 32.31%，公司存货主要为施工项目，各年度余额保持平稳。

项目	金额
化工园区更新改造项目	103,366.10
土地资产	85,363.68
郭墅镇市政基础设施-市政道路项目	51,707.92
羊寨镇交通基础设施-公路项目	14,818.68
郭墅镇公路、市政道路子卡片-隧道项目	15,610.22
郭墅镇公路、市政道路子卡片-桥梁项目	11,216.47
郭墅镇市政基础设施-绿地、广场项目	11,700.74
羊寨镇公路、市政道路子卡片-桥梁项目	10,573.50
羊寨镇水利基础设施建设项目	10,963.07
郭墅镇交通基础设施-公路项目	20,573.36
三灶镇交通基础设施-公路项目	7,928.43
郭墅镇水利基础设施建设项目	11,563.93
郭墅镇保障性住房工程项目	41,986.75
污水处理厂项目	17,122.91
羊寨镇市政基础设施-市政道路项目	4,428.26
羊寨镇其他公共基础设施项目	4,101.99
智慧园项目	1,602.30
羊寨镇公路、市政道路子卡片-隧道项目	1,875.62
郭墅镇市政基础设施-路灯项目	2,152.73
三灶镇其他公共基础设施项目	1,195.07
羊寨镇市政基础设施资产清查表-亮化设施项目	629.08
羊寨镇市政基础设施-公共厕所建设项目	326.86
党政办大楼加装观光电梯工程	22.62
智慧平台系统软件开发服务	9.80
郭墅镇市政基础设施-室外公共健身项目	8.34
汉嘉管网项目	3,255.21
阜宁高新区孵化基地改造翻新工程	2,533.34
阜锦镁智能制造工业厂房工程	8,697.57
纳米皮项目	5,274.10
成本结转	-38,596.78
高鑫新增	15,270.00

#### (4) 固定资产

2020-2022 年末，公司固定资产分别为 15.49 亿元、15.01 亿元及 16.35 亿元，占比公司总资产比例分别为 17.95%、11.74%及 12.36%，公司固定资产主要为管网及处理设施资产、污水管网资产及自来水管网资产，各年度余额保持平稳。

项目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31
管网及处理设施资产	35,371.03	34,242.17	33,113.31
污水管网资产	48,666.53	47,161.38	45,656.23
自来水管网资产	70,642.58	68,523.30	66,404.03
房屋建筑物	123.30	115.84	18,219.52
运输工具	62.42	52.33	64.61
其他	22.24	26.60	27.80

## 二、负债结构分析

日期	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	32,565.00	6.75%	29,940.00	6.54%	28,345.00	8.01%
应付票据	4,000.00	0.83%	16,600.00	3.63%	29,100.00	8.22%
应付账款	2,021.97	0.42%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
应交税费	5,813.80	1.21%	4,687.52	1.02%	2,889.84	0.82%
其他应付款	62,777.22	13.02%	70,732.77	15.46%	86,059.92	24.32%
一年内到期的非流动负债	113,067.63	23.45%	62,062.89	13.57%	25,700.91	7.26%
其他流动负债	28,800.00	5.97%	15.00	0.00%	8,173.00	2.31%
流动负债合计	249,045.62	51.65%	184,038.18	40.23%	180,268.67	50.94%
长期借款	46,728.50	9.69%	130,693.00	28.57%	109,073.00	30.82%
长期应付款	36,354.91	7.54%	19,146.25	4.19%	26,185.26	7.40%
其他非流动负债	150,030.00	31.12%	123,590.00	27.02%	38,329.00	10.83%
非流动负债合计	233,113.41	48.35%	273,429.25	59.77%	173,587.26	49.06%
负债合计	482,159.03	100.00%	457,467.43	100.00%	353,855.94	100.00%

2020-2022 年末，公司负债分别为 35.39 亿元、45.75 亿元及 48.22 亿元，公司负债逐年增长，其中流动负债分别为 18.03 亿元、18.40 亿元及 24.90 亿元，占比公司负债总计比例分别为 50.94%、40.23%及 51.65%，流动负债主要以短期借款、其他应付款及一年内到期的非流动负债为主；2020-2022 年末，公司非流动负债分别为 17.36 亿元、23.34 亿元及 23.31 亿元，占比公司负债总计比例分别为 49.06%、59.77%及 48.35%，公司非流动负债全部为长期借款、长期应付款和其他非流动负债。其主要负债科目分析如下：

### (1) 短期借款

2020-2022 年末，公司短期借款分别为 2.83 亿元、2.99 亿元及 3.26 亿元，占比公司负债总计比例分别为 4.92%、8.93%及 8.60%。

### (2) 其他应付款

2020-2022 年末，公司其他应付款分别为 8.61 亿元、7.07 亿元及 6.28 亿元，占比公司负债总计比例分别为 24.32%、15.46%及 13.02%。公司其他应付款主要是对阜宁县财政局及区域内其他国企的应付款项。截至 2022 年末，公司对阜宁县财政局其他应付款余额为 0.92 亿元。

### (3) 长期借款

2020-2022 年末，公司长期借款分别为 10.91 亿元、13.07 亿元及 4.67 亿元，占比公司负债总计比例分别为 30.82%、28.57%及 9.69%。

### (4) 长期应付款

2020-2022 年末，公司长期应付款分别为 2.82 亿元、1.91 亿元及 3.64 亿元，占公司负债总计比例分别为 7.40%、4.19%及 7.54%。公司长期应付款全部为应付融资租赁款。

### (5) 其他非流动负债

2020-2022 年末，公司其他非流动负债分别为 3.83 亿元、12.36 亿元及 15.00 亿元，占公司负债总计比例分别为 10.83%、27.02%及 31.12%。

## 三、现金流量分析 (单位：万元)

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	87,541.05	326,379.66	121,485.84
经营活动现金流出小计	92,965.94	410,995.02	69,155.66
经营活动产生的现金流量净额	-5,424.89	-84,615.36	52,330.19
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	0.00	342.88	32,608.32
投资活动现金流出小计	22,599.69	2,108.12	500.00
投资活动产生的现金流量净额	-22,599.69	-1,765.23	32,108.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	202,959.00	283,740.00	88,580.42
筹资活动现金流出小计	198,992.38	174,470.42	161,753.98
筹资活动产生的现金流量净额	3,966.62	109,269.58	-73,173.56
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	-24,057.96	22,888.99	11,264.94
加：期初现金及现金等价物余额	34,207.95	11,318.96	54.02

六、期末现金及现金等价物余额	10,149.99	34,207.95	11,318.96
----------------	-----------	-----------	-----------

#### 1、经营活动产生的现金流量分析

2020-2022年，公司合并报表经营活动产生的现金流量净额分别为5.23亿元、-8.46亿元及-5.24亿元。公司经营活动现金流主要为收到其他与经营活动有关的现金，经营性活动表现较差。

#### 2、投资活动产生的现金流量分析

2020-2022年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-7.31亿元、10.93亿元和0.40亿元。2020年度，公司投资活动现金流入全部为收到其他与投资活动有关的现金；2022年度公司投资活动现金流出主要为购建固定资产的现金流出。

#### 3、筹资活动产生的现金流量分析

2020-2022年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-0.58亿元、-3.69亿元及0.41亿元，公司筹资活动现金流整体稳定。

总体而言，公司的现金流量状况尚可，未来随着业务量的增长，公司将能够更好地满足投资建设项目和偿还债务的资金需求。

### 四、盈利能力分析

项目	2022年	2021年	2020年
营业总收入	52,687.06	52,491.58	48,284.79
营业总成本	48,614.67	47,711.84	40,469.06
其他收益（政府补助）	15,800.00	30,900.00	10,400.08
营业利润	19,872.39	32,983.88	17,867.11
利润总额	19,662.20	32,978.19	18,294.39
净利润	18,644.11	32,476.47	16,339.97
毛利率	17.72%	17.73%	17.32%
净利率	35.39%	61.87%	33.84%
净资产收益率	2.22%	3.95%	3.21%

2020-2022年末，公司营业收入分别为4.83亿元、5.25亿元和5.29亿元，公司近几年营业收入保持平稳。2020-2022年末，公司营业利润分别为1.79亿元、3.30亿元和1.99亿元，2020-2022年末，公司净利润率分别为33.84%、61.87%和35.39%，毛利率分别为17.32%、17.73%和17.72%，一直以来保持平稳。

### 五、偿债能力分析

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
	合并报表	合并报表	合并报表
流动比率	4.62	6.11	3.91
速动比率	2.90	3.84	1.62
资产负债率	36.46%	35.77%	41.01%
到期贷款偿还率 (%)	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率 (%)	100.00%	100.00%	100.00%

从短期偿债能力来看，2020-2022 年末，公司流动比率分别为 3.91、6.11、和 4.62，速动比率分别为 1.62、3.84 和 2.90，均保持较高的水平。总体来看，公司流动资产对流动负债可以较好的覆盖。

从长期偿债能力来看，2020-2022 末，公司资产负债率分别为 41.01%、35.77%和 36.46%。公司资产负债率相对较低，资产负债结构相对适中。未来随着公司业务稳步推进，公司自身的盈利能力将逐渐增强。

#### 四、融资、担保情况

##### 1、对外融资

截至 2022 年末，公司对外借款合计 39.78 亿元，借款明细如下：

单位：万元

序号	公司	金融机构名称	20221231 借款余额	借款时间	还款时间	担保方式
1	xxxxxx 集团有限公司	华夏银行盐城分行	3,000.00	2022/3/9	2023/3/9	质押
2	xxxxxx 集团有限公司	华夏银行盐城分行	9,500.00	2022/12/25	2023/12/25	质押
3	xxxxxx 集团有限公司	光大银行盐城分行	900.00	2022/6/17	2023/6/16	质押
4	xxxxxx 集团有限公司	XXXX 有限责任公司	8,600.00	2021/7/14	2023/6/14	保证+抵押
5	xxxxxx 集团有限公司	XXXX 有限责任公司	2,040.00	2021/7/23	2023/6/23	保证+抵押
6	xxxxxx 集团有限公司	XXXX 有限责任公司	780.00	2021/8/4	2023/7/4	保证+抵押
7	xxxxxx 集团有限公司	XXXX 有限责任公司	2,080.00	2021/8/11	2023/7/11	保证+抵押
8	xxxxxx 集团有限公司	XXXX 有限责任公司	2,290.00	2021/8/18	2023/7/18	保证+抵押
9	xxxxxx 集团有限公司	XXXX 有限责任公司	1,470.00	2021/8/25	2023/7/25	保证+抵押
10	xxxxxx 集团有限公司	XXXX 有限责任公司	1,540.00	2021/9/10	2023/8/10	保证+抵押

11	xxxxxx 集团有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	212.00	2020/12/21	2023/12/20	保证
12	xxxxxx 集团有限公司	江南金租租赁股份有限公司	2,500.00	2022/9/29	2027/9/10	保证
13	xxxxxx 集团有限公司	杭州赛禾资产管理有限公司	4,681.00	2021/1/1	2023/1/1	保证
14	xxxxxx 集团有限公司	湖北舜业证券投资咨询有限公司	5,025.00	2022/7/1	2024/7/1	保证
15	江苏高鑫投资集团有限公司	南京银行阜宁支行	2,700.00	2022/9/27	2023/9/8	保证
16	江苏高鑫投资集团有限公司	华夏银行盐城分行	3,500.00	2022/6/16	2023/6/16	质押
17	江苏高鑫投资集团有限公司	江苏银行阜宁支行	22,370.62	2020/3/24	2026/2/9	保证
18	江苏高鑫投资集团有限公司	江苏银行阜宁支行	3,962.38	2020/2/10	2026/2/9	保证
19	江苏高鑫投资集团有限公司	中国建设银行阜宁支行	18,600.00	2020/1/23	2027/9/20	保证
20	江苏高鑫投资集团有限公司	华夏银行盐城分行	3,200.00	2017/3/1	2025/3/1	保证
21	江苏高鑫投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	4,210.00	2021/5/28	2023/5/27	保证+抵押
22	江苏高鑫投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	750.00	2021/6/4	2023/6/3	保证+抵押
23	江苏高鑫投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2,950.00	2021/6/11	2023/6/10	保证+抵押
24	江苏高鑫投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2,580.00	2021/6/18	2023/6/17	保证+抵押
25	江苏高鑫投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1,460.00	2021/6/25	2023/6/24	保证+抵押
26	江苏高鑫投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	3,190.00	2021/7/2	2023/7/1	保证+抵押
27	江苏高鑫投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2,590.00	2021/7/9	2023/7/8	保证+抵押
28	江苏高鑫投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	3,150.00	2021/7/16	2023/7/15	保证+抵押
29	江苏高鑫投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	4,110.00	2021/7/23	2023/7/22	保证+抵押
30	江苏高鑫投资集团有限公司	平安信托有限责任公司	17,080.00	2021/2/1	2023/1/31	保证+抵押



31	江苏高鑫投资集团有限公司	平安信托有限责任公司	7,970.00	2021/1/29	2023/1/28	保证+抵押
32	江苏高鑫投资集团有限公司	平安信托有限责任公司	3,530.00	2021/3/17	2023/3/17	保证+抵押
33	江苏高鑫投资集团有限公司	平安信托有限责任公司	3,370.00	2021/3/26	2023/3/25	保证+抵押
34	江苏高鑫投资集团有限公司	中航国际租赁有限公司	1,786.51	2020/3/26	2023/3/25	保证
35	江苏高鑫投资集团有限公司	江苏悦融资产管理有限公司	7,575.00	2021/12/1	2023/12/1	保证
36	江苏高鑫投资集团有限公司	青岛丰达舜丰资产管理有限公司	31,437.00	2022/4/1	2024/4/1	保证
37	江苏高鑫投资集团有限公司	江苏速联资产管理有限公司	3,295.00	2022/10/31	2023/10/31	保证
38	江苏高鑫投资集团有限公司	江苏速联资产管理有限公司	2,863.00	2022/10/31	2024/10/31	保证
39	江苏高鑫投资集团有限公司	江苏速联资产管理有限公司	4,746.00	2022/10/31	2025/10/31	保证
40	江苏高鑫投资集团有限公司	安阳豪翔信息咨询有限公司	10,201.00	2022/10/31	2023/10/31	保证
41	江苏高鑫投资集团有限公司	安阳豪翔信息咨询有限公司	4,799.00	2022/10/31	2024/10/31	保证
42	江苏高鑫投资集团有限公司	苏州馨之嘉企业管理有限公司	6,179.00	2022/10/31	2023/10/31	保证
43	江苏高鑫投资集团有限公司	苏州馨之嘉企业管理有限公司	3,821.00	2022/10/31	2024/10/31	保证
44	江苏高鑫投资集团有限公司	陕西元捷商业保理有限公司	5,167.00	2022/11/30	2023/11/30	保证
45	江苏高鑫投资集团有限公司	湖北舜业证券投资咨询有限公司(联璟保理)	2,011.00	2022/11/30	2023/11/30	保证
46	江苏高鑫投资集团有限公司	上海鼎有资产管理有限公司(茗扬)	2,449.00	2022/11/30	2023/11/30	保证
47	江苏高鑫投资集团有限公司	上海鼎有资产管理有限公司(茗扬)	355.00	2022/11/30	2024/11/30	保证
48	江苏高鑫投资集团有限公司	安阳珩宸信息咨询有限公司	5,354.00	2022/11/30	2023/11/30	保证
49	江苏高鑫投资集团有限公司	安阳珩宸信息咨询有限公司	830.00	2022/11/30	2024/11/30	保证

50	江苏高鑫投资集团有限公司	盐城市朋佳乐商务咨询有限公司	1,322.00	2022/12/31	2023/12/31	保证
51	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	南京银行阜宁支行	2,500.00	2022/8/29	2023/8/24	保证
52	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	上海银行盐城分行	1,000.00	2022/6/30	2023/6/24	保证
53	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	华夏银行盐城分行	3,000.00	2022/7/26	2023/3/3	保证
54	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	常熟农村商业银行阜宁支行	500.00	2022/4/19	2023/4/18	保证
55	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	常熟农村商业银行阜宁支行	500.00	2022/4/19	2023/4/18	保证
56	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	中国银行盐城分行	500.00	2022/6/30	2023/6/15	保证
57	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	江苏长江商业银行	2,000.00	2021/4/1	2024/3/28	保证
58	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	南通国润融资租赁有限公司	2,450.00	2021/1/29	2024/1/29	保证
59	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	南通国润融资租赁有限公司	3,500.00	2021/4/23	2024/1/24	保证
60	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	苏澳融资租赁(江苏)有限公司	5,793.24	2021/7/20	2026/7/20	保证
61	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	顺泰融资租赁股份有限公司	1,816.94	2020/6/24	2023/6/23	保证
62	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	3,165.73	2020/10/9	2023/10/9	保证
63	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	18,308.13	2022/3/31	2027/3/31	保证
64	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	聚源融资租赁(太仓)股份有限公司	5,300.00	2022/1/28	2025/1/28	抵押

65	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	国民信托有限公司(宁波梅山林炎)	37,060.00	2022/5/1	2024/5/1	保证
66	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	苏州资产管理有限公司	25,000.00	2021/3/15	2023/3/14	保证
67	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	宁波梅山保税港区林炎投资管理有限公司	4,951.00	2021/9/12	2023/9/12	保证
68	阜宁县汉嘉污水处理有限公司	江苏常熟农村商业银行阜宁支行	500.00	2022/4/19	2023/4/18	保证
69	阜宁县汉嘉污水处理有限公司	江苏常熟农村商业银行阜宁支行	500.00	2022/4/19	2023/4/18	保证
70	阜宁县汉嘉污水处理有限公司	中国建设银行阜宁支行	965.00	2022/9/27	2023/9/26	质押
71	阜宁县汉嘉污水处理有限公司	上海银行盐城分行	1,000.00	2022/1/21	2023/1/20	质押
72	阜宁县汉嘉污水处理有限公司	南京银行阜宁支行	1,000.00	2022/5/19	2023/5/5	保证
73	阜宁县汉嘉污水处理有限公司	阜宁农村商业银行城西支行	1,000.00	2022/4/29	2023/1/10	保证
74	阜宁县汉嘉污水处理有限公司	华夏银行盐城分行	445.50	2022/6/7	2025/6/2	保证
75	阜宁县汉嘉污水处理有限公司	苏州资产管理有限公司	25,000.00	2021/5/31	2023/5/30	保证

截至 2022 年末，阜高创合并对外借款余额 39.78 亿元，银行融资占 20.89%，主要是建设银行、华夏银行、光大银行及南京银行等。公司以非标融资为补充，其中信托融资 11.28 亿元，融资租赁 6.99 亿元。当前信托公司债权人明细如下，同业认可度较好。信托公司余额中包括国民信托 3.7 亿，平安信托 3.195 亿，光大信托 2.499 亿，我司存量 1.88 亿。

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计	占比
银行	3.26	0.20	0.36	4.49	8.31	20.89%
信托	7.57	3.71	0.00	0.00	11.28	28.36%
租赁	3.20	0.60	0.53	2.66	6.99	17.57%
其他	7.82	4.91	0.47	0.00	13.20	33.18%
合计	21.85	9.42	1.36	7.15	39.78	100.00%

占比	54.93%	23.68%	3.42%	17.97%	100.00%	
----	--------	--------	-------	--------	---------	--

据测算，2023-2025年阜高创的债务偿还计划分别是21.85亿元、9.42亿元、1.36亿元，还款高峰为2023年，在本项目预计到期日2025年偿付1.36亿元，债务压力可控。

## 2、对外担保情况

截至2023年2月末，公司合并范围对外担保合计2.00亿元，被担保企业除江苏瑞达环保科技有限公司为民企外，均为国企。对外担保规模较小，代偿风险小。

序号	债务单位（融资方） 全称	债权人 （资金方） 全称	举债日期	2023.2 债务余额	到期日期
1	阜宁县工业污水处理有限公司	国盛租赁	2023/3/28	10000	2025/12/20
2	阜宁新高药材种植有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	2023/1/1	5000	2023/12/29
3	江苏瑞达环保科技有限公司	光大银行股份有限公司盐城分行	2023/3/28	3000	2024/3/27
4	盐城禾佳农贸市场管理 有限责任公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	2022/1/29	450	2024/1/25
5	阜宁县汉嘉污水处理有限公司	南京银行股份有限公司阜宁支行	2022/5/19	1000	2023/5/5
6	阜宁县澳洋工业园顺达 自来水服务有限公司	中国银行股份有限公司阜宁支行	2022/6/30	500	2023/6/15

## 五、资信情况

### （一）公司征信情况

经人行征信系统查询，截至2023年4月10日，发行人于2020年有首次信贷交易，发生信贷交易的机构数4家，当前有未结清信贷交易机构数3家，

当前有借贷交易余额 12,690.56 万元，无未结清不良、关注类贷款；已结清贷款中亦无不良、关注类记录；亦无不良、关注类担保记录。

### 身份标识

企业名称	江苏阜高创产业投资集团有限公司
中征码	3209230001473939
统一社会信用代码	91320923MA1MFGCF3W
组织机构代码	MA1MFGCF3
纳税人识别号(国税)	91320923MA1MFGCF3W
纳税人识别号(地税)	91320923MA1MFGCF3W

### 信息概要

首次有借贷交易的年份	发生借贷交易的机构数	当前有未结清借贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2020	4	3	--

借贷交易		担保交易	
余额	12690.56	余额	0
其中：被追债余额	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

#### 未结清借贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	1	2290.56	0	0	0	0	1	2290.56
短期借款	2	10400	0	0	0	0	2	10400
合计	3	12690.56	0	0	0	0	3	12690.56

## (二) 其他信用状况

经国家企业信用信息公示系统查询，发行人无行政处罚，无经营异常记录。

经全国法院被执行人信息查询，显示发行人无被执行信息。

经中国裁判文书网查询，未查到诉讼记录。

## 六、综合评价

本项目发行人 xxxxxx 集团有限公司是阜宁县重要的基础设施建设主体之一，主要承担阜宁高新区范围内的工业用地收储、房屋拆迁、保障房建设、污水处理及周边镇区道路、桥梁、隧道、绿化等的基础设施建设项目工作，业务定位清晰，具有一定的业务区域专营性。公司基础设施代建业务和资产租赁业务的收入来源均为政府及相关单位，且获得较大力度的政府支持。公司于 2021 年完成资产整合，近年阜宁县及阜宁高新区两级政府通过资产注入、资金划拨及股权划转等方式对公司提供支持。截至 2022 年末，发行人总资产为 132.23 亿元，净资产 84.02 亿元，2022 年实现营业收入为 5.27 亿元，公司综合实力强，具备充足的清偿能力和履约能力。

### 第三节 担保人-xxxxxx 有限公司

#### 一、公司情况

##### (一) 基本情况

公司名称	xxxxxx 有限公司
法定代表人	张栋天
注册资本	300,000 万元人民币
成立日期	2008 年 6 月 6 日
注册地址	阜宁县城南大厦 A 座 26、27 层（阜城街道长春路南、天津路东）
企业类型	有限责任公司
营业期限	2008-6-6 至无固定期限
登记机关	阜宁县行政审批局
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

##### (二) 历史沿革

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

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

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

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

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

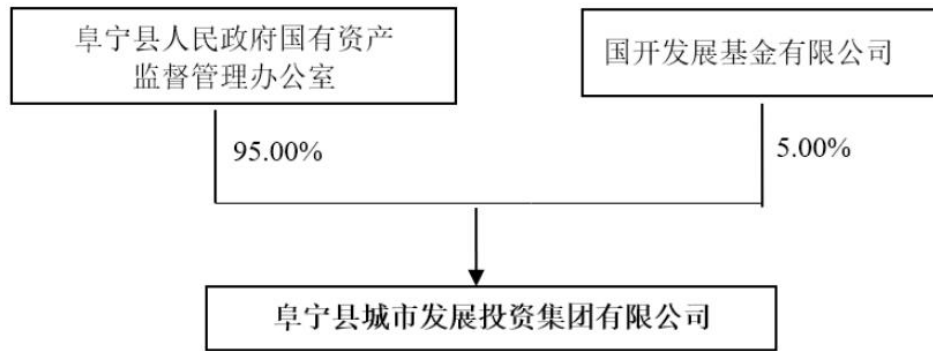
### （三）实际控制人

截至2023年4月末，公司注册资本300,000万元，xx控股股东为阜宁县城发控股集团集团有限公司（95.00%），实控人为阜宁县人民政府国有资产监督管理委员会，公司股东持股情况如下：

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

公司股权结构图如下：





#### (四) 公司组织架构和公司治理

##### 1、公司治理

公司严格按照《公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《xxxxxx有限公司章程》，规定了出资者（股东）的权利和义务，设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

##### 1)、股东会

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

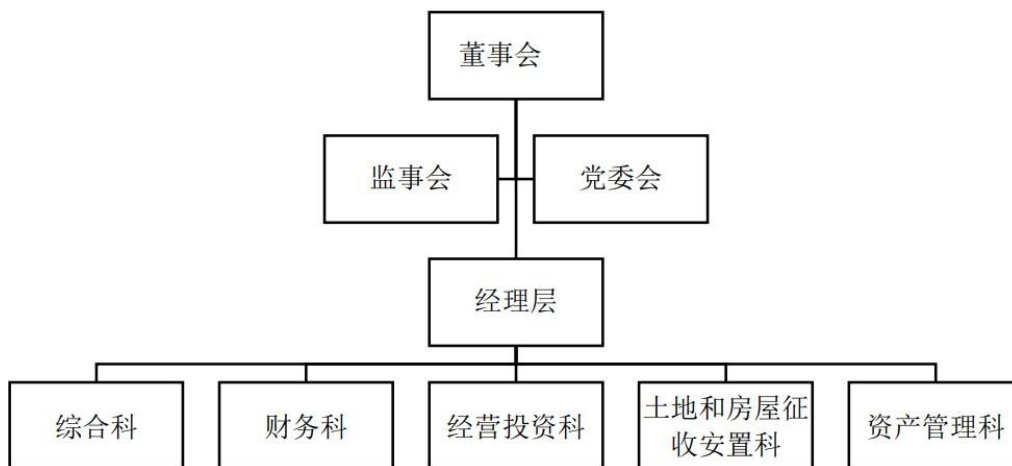
- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 选举和更换总经理、财务负责人、特殊岗位负责人（印章管理人）；
- (4) 审议批准董事会的报告；
- (5) 审议批准监事会的报告；
- (6) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (7) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (9) 对发行公司债券作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (11) 修改公司章程；
- (12) 公司章程规定的其他职权。

##### 2)、董事会

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

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 制订公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司副经理和除应由股东会委派的其他高级管理人员及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 股东会书面授予的其他职权。。

## 2、组织架构



## (五) 主要控股公司

截至 2022 年 12 月末，xx 纳入合并范围子公司情况如下：

单位：万元

子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
阜宁县康庄投资发展有限公司	江苏阜宁县	实业投资, 施工	100.00		投资设立
阜宁县旭升建设有限公司	江苏阜宁县	施工建设		53.33	投资设立
阜宁县庙湾旅游景区管理有限公司	江苏阜宁县	游览景区管理	100.00		投资设立
阜宁县新城置业有限公司	江苏阜宁县	房地产开发经营	100.00		股权收购
盐城超维地理信息技术有限公司	江苏阜宁县	信息传输、软件和信息技术		100.00	投资设立
江苏铭恒酒店管理有限公司	江苏阜宁县	酒店管理	100.00		股权收购
阜宁县远翔汽车服务有限公司	江苏阜宁县	洗车服务	100.00		投资设立
阜宁县庙湾园林景观工程有限公司	江苏阜宁县	工程施工	100.00		投资设立
阜宁华阜商贸有限公司	江苏阜宁县	五金经营	100.00		股权收购
上海科利恒贸易有限公司	上海市	销售健身器材		100.00	股权收购
富合高度(上海)融资租赁有限公司	上海市	融资租赁业务		75.00	股权收购
阜宁县信息化发展有限公司	江苏阜宁县	信息化产业投资	100.00		投资设立
阜宁县阜泰农村小额贷款有限公司	江苏阜宁县	面向“三农”、中小企业发放贷	87.93	12.07	投资设立
阜宁县富兴达建设投资有限公司	江苏阜宁县	租赁和商务服务业	100.00		股权收购
阜宁县阜泰产业投资有限公司	江苏阜宁县	租赁和商务服务业	51.00		投资设立
盐城绿建教育科技有限公司	江苏阜宁县	科学研究和技术服务业	100.00		股权收购
阜宁县建苏工程建设施工图审查有限公司	江苏阜宁县	专业技术服务业	100.00		投资设立
阜宁海德电梯有限公司	江苏阜宁县	专用设备制造业	80.00		投资设立
阜宁县城发建设开发集团有限公司	江苏阜宁县	土木工程建筑业	100.00		投资设立
阜宁县城发运营管理集团有限公司	江苏阜宁县	管理服务业	100.00		投资设立
阜宁县城发智慧城市科技有限责任公司	江苏阜宁县	研究和试验发展		100.00	投资设立
阜宁县融易办印章刻制有限公司	江苏阜宁县	批发业	100.00		投资设立

## 二、业务情况

### 1、公司主营业务情况

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

公司业务涉及安置房销售、项目代建、土地整理、现代服务、贷款等多个业务板块。2019年末-2022年，公司分别实现营业收入135,661.66万元、119,087.53万元、132,967.45万元和142,867.53万元。2019年末-2022年，公司净利润分别为7,571.97万元、6,898.75万元、8,508.25万元和9,093.60万元。总体而言，公司近年收入与净利润略有波动。

公司2019-2022年主营业务收入构成情况如下表：

2019-2022年主营业务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度		2020年度		2019年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
安置房销售	25,483.80	17.84	18,967.77	14.26	43,538.94	36.56	84,777.47	62.49
项目代建	80,001.23	56.00	60,083.07	45.19	31,600.30	26.54	48,088.57	35.45
土地整理	31,888.26	22.32	52,115.83	39.19	41,814.61	35.11	0.00	0.00
现代服务	2,007.79	1.41	1,011.18	0.76	1,320.50	1.11	1,485.68	1.10
贷款业务	397.46	0.28	243.70	0.18	350.55	0.29	632.16	0.47
制造业		0.00			8.11	0.01	0.00	0.00
其他业务	3,088.99	2.16	545.90	0.41	454.53	0.38	677.78	0.50
合计	142,867.53	100.00	132,967.45	100.00	119,087.53	100.00	135,661.65	100.00
项目	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
安置房销售	17,657.72	16.85	13,788.11	14.26	27,429.53	35.36	55,892.81	56.10
项目代建	66,667.69	63.61	50,090.65	51.82	25,704.72	33.13	40,269.29	40.42
土地整理	17,374.85	16.58	32,440.98	33.56	23,550.49	30.36	0.00	0.00
现代服务	758.20	0.72	339.03	0.35	677.48	0.87	3,268.34	3.28
贷款业务		0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
制造业		0.00	0.00		2.01	0.00	0.00	0.00
其他业务	2,350.85	2.24	2,486.84	2.57	211.57	0.27	200.72	0.20
合计	104,809.31	100.00	96,658.78	100.00	77,575.79	100.00	99,631.16	100.00

项目	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
安置房销售	7,826.08	30.71	5,179.66	27.31	16,109.41	37.00	28,884.66	34.07
项目代建	13,333.54	16.67	9,992.42	16.63	5,895.58	18.66	7,819.28	16.26
土地整理	14,513.41	45.51	19,674.85	37.75	18,264.12	43.68	0.00	
现代服务	1,249.59	62.24	672.15	66.47	643.02	48.70	-1,782.66	-119.99
贷款业务	397.46	100.00	243.70	100.00	350.55	100.00	632.16	100.00
制造业	0.00				6.10	75.22	0.00	
其他业务	738.14	23.90	-1,940.94	-355.55	242.96	53.45	477.06	70.39
<b>合计</b>	<b>38,058.22</b>	<b>26.64</b>	<b>36,308.67</b>	<b>27.31</b>	<b>41,511.74</b>	<b>34.86</b>	<b>36,030.49</b>	<b>26.56</b>

各业务板块经营情况：

#### (1) 安置房销售业务

2019-2022 年末，公司分别实现安置房销售收入 84,777.47 万元、43,538.94 万元、18,967.77 万元和 25,483.80 万元，分别占当年主营业务收入的 62.81%、36.70%、14.32%和 17.84%。公司作为阜宁县主要的安置房开发建设主体，受阜宁县人民政府、阜宁县金沙湖开发管理委员会等政府部门委托，承担了较多安置房建设任务。为加快解决在危旧房和城中村拆迁改造中存在的拆迁户的居住问题，2019 年开始，公司在往年安置房代建业务基础上新增通过市场购买现成房产，并向有拆迁安置需求的相关单位转让安置房源以赚取差价。为做好金沙湖开发建设工作，对被拆迁居民进行集中统一安置，解决拆迁范围内存在棚户区改造和农村宅基地用地粗放、布局零乱、容积率低的突出问题，阜宁县政府决定由阜宁碧水源旅游项目管理有限公司、江苏阜农投资有限公司从公司收购现有存量安置房用于拆迁安置工作。

#### (2) 项目代建业务

2019-2022 年末，公司分别实现项目代建收入 48,088.57 万元、31,600.30 万元、60,083.07 万元和 80,001.23 万元，分别占当年主营业务收入的 35.63%、26.64%、45.37%和 56.00%。公司是阜宁县市政工程建设的主要实施主体，具体负责城市基础设施及配套设施建设等，区域内具有一定的业务专营优势。近年公司承担了阜宁县内市政工程建设任务，公司工程项目回购主体主要为区域内的国有企业，回购款包括项目建设成本并加计 20-30%的维护费、管理费，实际结算中可对维护费、管理费的比例进行协商调整。目前公司主要在建的工程项目包括工业地产、求是广场、党群服务中心项目等。在建项目完工后主要通过政府或其指定的主体回购的方式实现收入，不排除后续根据政府统筹安排另行

进行出售、出租等市场化模式回笼资金。公司的委托代建业务基本属于阜宁县重点民生工程，受到阜宁县人民政府的高度重视和大力支持，未来具备较好的增长空间，阜宁县人民政府作出的资金平衡安排将为公司带来稳定的收益。

### 三、财务状况

以下分析基于担保人提供的 2019-2022 年审计报告，苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人的 2019-2022 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

#### 合并资产负债表

单位：万元

	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	182,996.91	215,733.10	228,534.21	225,126.38
交易性金融资产	42,173.71	47,560.24		
应收票据及应收账款	359,037.93	208,249.14	168,647.79	199,772.58
应收票据	36,895.00	90	5,060.00	17,020.00
应收账款	322,142.93	208,159.14	163,587.79	182,752.58
预付款项	11,372.21	35,522.64	93,061.55	59,462.47
其他应收款	617,830.30	675,589.85	637,130.31	721,633.48
存货	573,758.93	567,107.48	471,254.70	463,663.80
划分为持有待售的资产		49,113.04		
其他流动资产	1,395.34	1,245.65	45,347.42	36,539.82
<b>流动资产合计</b>	<b>1,788,565.33</b>	<b>1,800,121.14</b>	<b>1,643,976.00</b>	<b>1,706,198.53</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产			37,500.00	37,500.00
其他非流动金融资产	38,100.00	37,500.00		
长期应收款		184.64	531.45	850.33
长期股权投资			68,659.84	3,000.00
投资性房地产	52,730.51	54,714.43	56,698.35	58,682.27
固定资产	134,304.99	137,935.32	142,777.51	147,104.60
在建工程	6,987.96	1,534.00	613.99	1,106.41
无形资产	55,232.94	57,085.60	58,938.27	60,790.94
长期待摊费用	120.63	302.16	619.83	50.92
其他非流动资产	6,971.63	7,338.56	7,724.80	
<b>非流动资产合计</b>	<b>294,448.66</b>	<b>296,594.70</b>	<b>374,064.02</b>	<b>309,085.46</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,083,013.99</b>	<b>2,096,715.84</b>	<b>2,018,040.02</b>	<b>2,015,283.99</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	127,307.73	34,355.88	77,268.40	32,561.00
应付票据及应付账款	35,222.18	147,609.78	125,704.00	121,876.49
应付票据	11,195.00	135,500.00	106,783.54	107,265.40

应付账款	24,027.18	12,109.78	18,920.46	14,611.09
预收款项	105.68		7,588.84	3,954.79
合同负债	3,415.71	3,833.05		
应付职工薪酬			32.38	73.3
应交税费	65,952.43	51,632.84	39,815.63	31,187.18
其他应付款	319,667.72	310,469.63	410,937.57	487,988.03
一年内到期的非流动负债	358,102.28	80,114.65	229,698.00	73,588.00
其他流动负债	533.64			
<b>流动负债合计</b>	<b>910,307.37</b>	<b>628,015.83</b>	<b>891,044.82</b>	<b>751,228.80</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	217,695.00	251,426.00	214,052.00	335,728.00
应付债券	109,971.36	181,197.68	119,476.15	163,913.09
长期应付款	55,300.00	255,429.68	76,663.79	71,506.05
<b>非流动负债合计</b>	<b>382,966.36</b>	<b>688,053.35</b>	<b>410,191.95</b>	<b>571,147.14</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,293,273.73</b>	<b>1,316,069.18</b>	<b>1,301,236.77</b>	<b>1,322,375.94</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	125,000.00	125,000.00	65,000.00	65,000.00
资本公积金	524,435.36	524,435.36	524,300.27	506,575.47
盈余公积金	12,167.43	11,165.19	11,220.08	10,830.80
未分配利润	115,505.26	107,459.51	102,319.65	95,742.83
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>777,108.05</b>	<b>768,060.06</b>	<b>702,840.00</b>	<b>678,149.10</b>
少数股东权益	12,632.21	12,586.60	13,963.25	14,758.94
<b>所有者权益合计</b>	<b>789,740.26</b>	<b>780,646.66</b>	<b>716,803.25</b>	<b>692,908.05</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,083,013.99</b>	<b>2,096,715.84</b>	<b>2,018,040.02</b>	<b>2,015,283.99</b>

### 合并利润表

单位：万元

	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
营业总收入	142,867.52	132,967.45	119,087.53	135,661.66
营业收入	142,867.52	132,967.45	119,087.53	135,661.66
营业总成本	171,493.17	161,897.61	134,541.91	151,701.61
营业成本	104,809.30	99,145.62	79,479.93	101,437.65
税金及附加	6,591.07	4,942.88	7,407.67	11,406.11
销售费用			364.51	455.88
管理费用	11,143.27	10,967.05	10,050.13	10,270.23
财务费用	48,949.53	46,842.07	37,239.67	28,131.75
其中：利息费用		49,483.26	37,912.45	32,467.24
减：利息收入		6,836.86	3,551.97	5,401.55
加：其他收益	34,310.22	27,401.26	20,019.85	21,000.00
投资净收益	2,270.33	4,739.04	2,776.50	2,331.05
公允价值变动净收益		-382.49		
资产减值损失			-357.5	-53.34
信用减值损失	-212.3	-342.4		
资产处置收益	1507.17	7,103.01		
营业利润	9,249.77	9,588.26	6,984.48	7,237.76
加：营业外收入	20.49	30.72	67.7	658.22

减：营业外支出	40.73	37.28	61.48	229.93
利润总额	9,229.53	9,581.70	6,990.69	7,666.05
减：所得税	135.92	1,073.45	91.94	94.08
净利润	9,093.60	8,508.25	6,898.75	7,571.97

### 合并现金流量表

单位：万元

<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	37,714.37	93,663.57	161,194.13	132,721.18
收到的税费返还			2.28	
收到其他与经营活动有关的现金	974,442.15	1,060,807.12	835,122.87	851,108.48
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,012,156.53</b>	<b>1,154,470.69</b>	<b>996,319.28</b>	<b>983,829.66</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	120,432.54	153,612.31	113,703.48	309,700.47
支付给职工以及为职工支付的现金	1518.5	1,026.57	1,015.14	990.19
支付的各项税费	733.41	459.2	432.02	555.89
支付其他与经营活动有关的现金	802,859.83	991,994.09	876,526.76	796,577.16
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>925,544.27</b>	<b>1,147,092.17</b>	<b>991,677.40</b>	<b>1,107,823.71</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>86,615.26</b>	<b>7,378.52</b>	<b>4,641.88</b>	<b>-123,994.06</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	5,913.53	8,953.40	31,068.40	12,285.00
取得投资收益收到的现金	3,098.48	5,959.22	2,031.79	1,268.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	42618.77			27,121.91
收到其他与投资活动有关的现金	347.41	346.81	318.88	149.94
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>52,278.19</b>	<b>15,259.43</b>	<b>33,419.07</b>	<b>40,824.85</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5148.67			
投资支付的现金		2,896.09	2,426.74	3,098.25
支付其他与投资活动有关的现金		1127	86,830.20	36,640.97
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>6,272.67</b>	<b>30,975.16</b>	<b>113,024.70</b>	<b>40,739.22</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>46,005.52</b>	<b>-15,715.73</b>	<b>-79,605.63</b>	<b>85.63</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		60,000.00	10,000.00	5,635.00
取得借款收到的现金	275,955.01	277,590.00	243,558.40	352,684.84
收到其他与筹资活动有关的现金	249,298.23	615,411.51	238,141.71	216,904.53
发行债券收到的现金				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>525,253.24</b>	<b>953,001.51</b>	<b>491,700.11</b>	<b>575,224.37</b>
偿还债务支付的现金	190,821.00	371,202.60	160,117.00	183,672.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	59,525.50	64,974.07	54,233.14	48,686.21
支付其他与筹资活动有关的现金	462,108.80	516,808.55	171,116.17	275,133.84
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>712,455.29</b>	<b>952,985.22</b>	<b>385,466.32</b>	<b>507,492.05</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-187,202.06</b>	<b>16.29</b>	<b>106,233.79</b>	<b>67,732.32</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>54,584.28</b>	<b>-8,320.92</b>	<b>31,270.05</b>	<b>-56,176.10</b>
期初现金及现金等价物余额	81,698.93	90,019.85	58,749.80	114,925.91
期末现金及现金等价物余额	27,114.65	81,698.93	90,019.85	58,749.80



## 1、所有者权益分析

2019-2022年12月末，xx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789,740.26万元。所有者权益保持平稳。

xx2019-2022年所有者权益情况

单位：万元

所有者权益：	2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	125,000.00	15.83%	125,000.00	16.01%	65,000.00	9.07%	65,000.00	9.38%
资本公积金	524,435.36	66.41%	524,435.36	67.18%	524,300.27	73.14%	506,575.47	73.11%
盈余公积金	12,167.43	1.54%	11,165.19	1.43%	11,220.08	1.57%	10,830.80	1.56%
未分配利润	115,505.26	14.63%	107,459.51	13.77%	102,319.65	14.27%	95,742.83	13.82%
归属于母公司所有者权益合计	777,108.05	98.40%	768,060.06	98.39%	702,840.00	98.05%	678,149.10	97.87%
少数股东权益	12,632.21	1.60%	12,586.60	1.61%	13,963.25	1.95%	14,758.94	2.13%
所有者权益合计	789,740.26	100.00%	780,646.66	100.00%	716,803.25	100.00%	692,908.05	100.00%

截至2022年12月末，公司所有者权益由实收资本（15.83%）、资本公积（66.41%）、盈余公积（1.54%）、未分配利润（14.63%）、少数股东权益（1.60%）构成，权益结构稳定。

## 2、资产结构及主要科目分析

2019-2022年12月末，公司总资产分别为2,015,283.99万元、2,018,040.02万元、2,096,715.84万元和2,083,013.99万元。从构成情况来看，公司资产以流动资产为主、非流动资产为辅。2019-2022年12月末，流动资产占总资产的比例分别为84.66%、81.46%、85.85%和85.86%，非流动资产占总资产的比例分别为15.34%、18.54%、14.15%和14.14%。总资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货、固定资产组成。

流动资产：	2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	182,996.91	8.79%	215,733.10	10.29%	228,534.21	11.32%	225,126.38	11.17%
交易性金融资产	42,173.71	2.02%	47,560.24	2.27%		0.00%		0.00%
应收票据及应收账款	359,037.93	17.24%	208,249.14	9.93%	168,647.79	8.36%	199,772.58	9.91%
应收票据	36,895.00	1.77%	90	0.00%	5,060.00	0.25%	17,020.00	0.84%
应收账款	322,142.93	15.47%	208,159.14	9.93%	163,587.79	8.11%	182,752.58	9.07%
预付款项	11,372.21	0.55%	35,522.64	1.69%	93,061.55	4.61%	59,462.47	2.95%
其他应收款	617,830.30	29.66%	675,589.85	32.22%	637,130.31	31.57%	721,633.48	35.81%
存货	573,758.93	27.54%	567,107.48	27.05%	471,254.70	23.35%	463,663.80	23.01%

划分为持有待售的资产		0.00%	49,113.04	2.34%		0.00%		0.00%
其他流动资产	1,395.34	0.07%	1,245.65	0.06%	45,347.42	2.25%	36,539.82	1.81%
<b>流动资产合计</b>	<b>1,788,565.33</b>	<b>85.86%</b>	<b>1,800,121.14</b>	<b>85.85%</b>	<b>1,643,976.00</b>	<b>81.46%</b>	<b>1,706,198.53</b>	<b>84.66%</b>
<b>非流动资产：</b>		<b>0.00%</b>		<b>0.00%</b>		<b>0.00%</b>		<b>0.00%</b>
可供出售金融资产		0.00%		0.00%	37,500.00	1.86%	37,500.00	1.86%
其他非流动金融资产	38,100.00	1.83%	37,500.00	1.79%		0.00%		0.00%
长期应收款		0.00%	184.64	0.01%	531.45	0.03%	850.33	0.04%
长期股权投资		0.00%		0.00%	68,659.84	3.40%	3,000.00	0.15%
投资性房地产	52,730.51	2.53%	54,714.43	2.61%	56,698.35	2.81%	58,682.27	2.91%
固定资产	134,304.99	6.45%	137,935.32	6.58%	142,777.51	7.08%	147,104.60	7.30%
在建工程	6,987.96	0.34%	1,534.00	0.07%	613.99	0.03%	1,106.41	0.05%
无形资产	55,232.94	2.65%	57,085.60	2.72%	58,938.27	2.92%	60,790.94	3.02%
长期待摊费用	120.63	0.01%	302.16	0.01%	619.83	0.03%	50.92	0.00%
其他非流动资产	6,971.63	0.33%	7,338.56	0.35%	7,724.80	0.38%		0.00%
<b>非流动资产合计</b>	<b>294,448.66</b>	<b>14.14%</b>	<b>296,594.70</b>	<b>14.15%</b>	<b>374,064.02</b>	<b>18.54%</b>	<b>309,085.46</b>	<b>15.34%</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,083,013.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,096,715.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,018,040.02</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,015,283.99</b>	<b>100.00%</b>

#### 1) 货币资金

2019-2022年12月末，公司货币资金分别为225,126.38万元、228,534.21万元、215,733.10万元和182,996.91万元，占总资产比重分别为11.17%、11.32%、10.29%和8.79%。截至2022年12月末，公司的货币资金主要包括银行存款和其他货币资金。其中受限货币资金中，银行存款余额中用于开具票据的质押定期存款的金额为1.33亿元；其他货币资金中借款保证就1.85亿元，票据保证金1.07亿元，用于开具票据的质押定期存单1.85亿元，用于借款的质押定期存单8.66亿元，其他保证金0.42亿元。截至2022年12月末，货币资金构成情况表如下：

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
银行存款	40,350.96	127,042.00
其他货币资金	140,959.98	88,691.10
应收利息	1,685.96	0.00
合计	182,996.91	215,733.10

#### 2) 应收账款

2019-2022年末，公司应收账款账面价值分别为182,752.58万元、163,587.79万元、208,159.14万元和322,142.93万元，占总资产比重分别为9.07%、8.11%、9.93%和15.47%。公司应收账款主要为阜宁县财政局的基础设施建设回款，截止2022年末应收账款期末余额前五名欠款方构成情况表如下：

单位：万元

客户名称	金额	占应收账款余额比例
阜宁县财政局	138,872.27	43.10
江苏阜宁经济开发区管理委员会	65,085.75	20.20
阜宁土地储备中心	32,652.12	10.13
江苏阜农投资有限公司	26,757.99	8.30
阜宁县恒源建设投资有限公司	26,705.22	8.29
合计	290,074.35	90.02

### 3) 其他应收款

2019-2022 年末，公司其他应收款账面价值分别为 721,633.48 万元、637,130.31 万元、675,589.85 万元和 617,830.30 万元，占总资产比重分别为 35.81%、31.57%、32.22%和 29.66%。公司其他应收款主要以往来款为主。截至 2022 年末，公司其他应收款期末余额前五名欠款方构成情况表如下：

单位：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(%)
阜宁县康达农业水利建设有限公司	往来款项	59,058.71	9.56
阜宁县财政局	往来款项	53,304.96	8.63
阜宁县国有资产投资经营公司	往来款项	52,124.23	8.44
阜宁县科瑞恒置业有限公司	往来款项	48,676.90	7.88
阜宁县城市园林绿化工程有限公司	往来款项	39,327.56	6.37
合计		252,492.36	40.88

### 4) 存货

2019-2022 年末，公司存货账面价值分别为 463,663.80 万元、471,254.70 万元、567,107.48 万元及 573,758.93 万元，占总资产比重分别为 23.01%、23.35%、27.05%和 27.54%，公司存货主要包括库存商品、开发成本、待开发土地及合同履行成本，呈逐年增长趋势，主要系公司建设开发成本增加所致。截至 2022 年 12 月末，存货构成情况表如下：

单位：万元

项目	2022 年末
库存商品	96476.67
开发成本	265479.52
开发产品	5535.93
待开发土地	206247.22
合同履行成本	19.59

合计	573758.93
----	-----------

### 5) 固定资产

近三年及一期末，公司固定资产账面价值分别为 147,104.60 万元、142,777.51 万元、137,935.32 万元及 134,304.99 万元，占总资产比重分别为 7.30%、7.08%、6.58%和 6.45%，规模略有下降，主要系房屋及建筑物账面价值减少所致。

### 3、负债情况分析

	2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	127,307.73	9.84%	34,355.88	2.61%	77,268.40	5.94%	32,561.00	2.46%
应付票据及应付账款	35,222.18	2.72%	147,609.78	11.22%	125,704.00	9.66%	121,876.49	9.22%
应付票据	11,195.00	0.87%	135,500.00	10.30%	106,783.54	8.21%	107,265.40	8.11%
应付账款	24,027.18	1.86%	12,109.78	0.92%	18,920.46	1.45%	14,611.09	1.10%
预收款项	105.68	0.01%		0.00%	7,588.84	0.58%	3,954.79	0.30%
合同负债	3,415.71	0.26%	3,833.05	0.29%		0.00%		0.00%
应付职工薪酬		0.00%		0.00%	32.38	0.00%	73.3	0.01%
应交税费	65,952.43	5.10%	51,632.84	3.92%	39,815.63	3.06%	31,187.18	2.36%
其他应付款	319,667.72	24.72%	310,469.63	23.59%	410,937.57	31.58%	487,988.03	36.90%
一年内到期的非流动负债	358,102.28	27.69%	80,114.65	6.09%	229,698.00	17.65%	73,588.00	5.56%
其他流动负债	533.64	0.04%		0.00%		0.00%		0.00%
<b>流动负债合计</b>	<b>910,307.37</b>	<b>70.39%</b>	<b>628,015.83</b>	<b>47.72%</b>	<b>891,044.82</b>	<b>68.48%</b>	<b>751,228.80</b>	<b>56.81%</b>
<b>非流动负债：</b>		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	217,695.00	16.83%	251,426.00	19.10%	214,052.00	16.45%	335,728.00	25.39%
应付债券	109,971.36	8.50%	181,197.68	13.77%	119,476.15	9.18%	163,913.09	12.40%
长期应付款	55,300.00	4.28%	255,429.68	19.41%	76,663.79	5.89%	71,506.05	5.41%
<b>非流动负债合计</b>	<b>382,966.36</b>	<b>29.61%</b>	<b>688,053.35</b>	<b>52.28%</b>	<b>410,191.95</b>	<b>31.52%</b>	<b>571,147.14</b>	<b>43.19%</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,293,273.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,316,069.18</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,301,236.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,322,375.94</b>	<b>100.00%</b>

2019-2022 年末，公司负债合计分别为 1,322,375.94 万元、1,301,236.77 万元、1,316,069.18 万元和 1,388,793.49 万元，随着资产规模的增加，公司负债规模呈平稳态势。2019-2022 年末末，公司非流动负债合计分别为 571,147.14 万元、410,191.95 万元、688,053.35 万元和 704,929.55 万元，占负债合计的比重分别为 43.19%、31.52%、52.28%和 50.76%，非流动负债是公司负债的主要组成部分；流动负债合计分别为 751,228.80 万元、891,044.82 万元、628,015.83 万元和 683,863.94 万元，占负债合计的比重分别为 56.81%、68.48%、47.72%和 49.24%。

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

#### 1) 短期借款

2019-2022 年末，公司短期借款分别为 32,561.00 万元、77,268.40 万元、34,355.88 万元和 127,307.73 万元，占总负债的比重分别为 2.46%、5.94%、2.61%和 9.84%，呈波动趋势。2022 年末短期借款金额较上年末大幅降低，主要系当期短期借款到期较多且新增较少所致。短期借款的增加主要系公司项目投入增加导致融资增加所致。

#### 2) 应付票据

2019-2022 年末，公司应付票据分别为 107,265.40 万元、106,783.54 万元、135,500.00 万元和 11,195.00 万元，占总负债的比重分别为 8.11%、8.21%、10.30%和 0.87%。应付票据包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

#### 5) 其他应付款

2019-2022 年末，公司其他应付款分别为 487,988.03 万元、410,937.57 万元、310,469.63 万元和 319,667.72 万元，占总负债的比重分别为 36.90%、31.58%、23.59%和 24.72%，主要包括应付利息、资金借用款、往来款。公司其他应付款呈波动增加趋势，主要系公司的往来款增加所致。截至 2022 年 12 月末，公司其他应付款情况如下所示：。

截至 2022 年 12 月末其他应付款项构成情况表

单位：万元、%

款项性质	2022 年末		2021 年	
	金额	占比	金额	占比
往来款	308,659.96	96.56%	256,691.13	82.68%
资金借用	10,899.10	3.41%	53,601.29	17.26%
个人往来	86.36	0.03%	138.24	0.04%
保证金	22.30	0.01%	28.96	0.01%
合计	319,667.72	100.00%	310,469.93	100.00%

#### 6) 一年内到期的非流动负债

2019-2022 年末，公司的一年内到期的非流动负债分别为 73,588.00 万元、229,698.00 万元、80,114.65 万元和 358,102.28 万元，占总负债的比重分

别为 5.56%、17.65%、6.09%和 27.69%。2022 年末发行人一年内到期的非流动负债大幅增加，主要系一年内到期的长期应付款增长所致。

#### 8) 长期借款

2019-2022 年末，公司长期借款分别为 335,728.00 万元、214,052.00 万元、251,426.00 万元和 217,695.00 万元，占当期总负债比重分别为 25.39%、16.45%、19.10%和 16.83%。公司长期借款增加主要是公司根据业务发展及资金需求，扩大融资规模，抵押借款增加所致。

#### 8) 应付债券

2019-2022 年末，公司的应付债券分别为 163,913.09 万元、119,476.15 万元、181,197.68 万元和 109,971.36 万元，占总负债的比重分别为 12.40%、9.18%、13.77%和 8.50%。

#### 8) 长期应付款

2019-2022 年末，公司长期应付款账面价值分别为 71,506.05 万元、76,663.79 万元、255,429.68 万元和 55,300.00 万元，占当期总负债的比重分别为 5.41%、5.89%、19.41%和 4.28%，主要为信托基金借款。2021 年末发行人长期应付款规模大幅增加，主要系新增大额的华鑫信托、紫金信托等信托基金借款所致。

### 4、现金流量分析

#### 2019-2022 年 xx 现金流量情况分析

单位：万元

	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	1,012,156.53	1,154,470.69	996,319.28	983,829.66
经营活动现金流出小计	925,544.27	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>86,615.26</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：				
投资活动现金流入小计	52,278.19	15,259.43	33,419.07	40,824.85
投资活动现金流出小计	6,272.67	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>46,005.52</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：				
筹资活动现金流入小计	525,253.24	953,001.51	491,700.11	575,224.37
筹资活动现金流出小计	712,455.29	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>-187,202.06</b>	<b>16.29</b>	<b>106,233.79</b>	<b>67,732.32</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>54,584.28</b>	<b>-8,320.92</b>	<b>31,270.05</b>	<b>-56,176.10</b>

### 1)、经营活动现金流分析

从经营活动来看,随公司业务规模的扩张,公司的经营活动现金流入和流出规模较大,2019-2022年末公司经营活动产生的现金流量净额分别为-123,994.06万元、4,641.88万元、7,378.52万元和86,615.26万元,公司承担了阜宁县大量的土地开发整理和基础设施建设项目,该类业务具有投资规模大,回款周期较长等特征,对现金流形成了一定的占用。

### 2)、投资活动现金流分析

从投资活动看,2019-2022年末公司投资活动产生的现金流量净额分别为85.63万元、-79,605.63万元、-15,715.73万元和46,005.52万元,公司投资活动产生的现金净流出规模近几年有所波动,主要为公司近年来对外投资金额较大所致。

### 3)、筹资活动现金流分析

2019-2022年末,公司筹资活动产生的现金流量净额分别为67,732.32万元、106,233.79万元、16.29万元和-187,202.06万元,由于收到其他与筹资活动有关的现金减少所致。公司经营活动产生的现金流入可以较好地覆盖筹资活动产生的现金流出。

## 5、盈利能力分析

### 2019-2022年盈利能力指标

单位:万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	142,867.52	132,967.45	119,087.53	135,661.66
利润总额	9,229.53	9,581.70	6,990.69	7,666.05
净利润	9,093.60	8,508.25	6,898.75	7,571.97
总资产收益率	0.44%	0.41%	0.34%	0.39%
净资产收益率	1.17%	0.77%	1.07%	1.11%

近几年随着公司经营范围的扩大,经营规模扩张,营业收入总体呈现波动态势,2019-2022年末,公司营业总收入分别为135,661.66万元、119,087.53万元、132,967.45万元和142,867.52万元,近三年营业收入呈波动态势。

公司期间费用以销售费用、管理费用和财务费用为主,2019-2022年末公司期间费用分别为38,857.86万元、47,654.31万元、57,809.12万元和

60,092.80 万元，分别占当年营业收入的 28.64%、40.02%、43.48%和 42.06%。其中财务费用占比较高，管理费用呈现下降态势。

2019-2022 年末，公司其他收益分别为 21,000.00 万元、20,019.85 万元、27,401.26 万元及 34,310.22 万元，其他收益主要为政府补助。作为阜宁县主要的市政工程建设主体，公司在财政补贴方面获得较大力度的外部支持，2022 年公司获得政府补助 3.43 亿元。

2019-2022 年末公司分别实现营业收入 135,661.66 万元、119,087.53 万元、132,967.45 万元和 142,867.52 万元，营业利润分别为 7,237.76 万元、6,984.48 万元、9,588.26 万元和 9,249.77 万元，营业利润率分别为 5.34%、5.86%、7.21%和 6.47%，公司营业收入及利润呈波动增加趋势，反映公司整体盈利能力逐年增强，公司多年的基础设施建设逐步显现效益，营业净利率较为稳定且处于较高水平，主要是公司营业收入主要为基础设施建设垄断行业，利润保障程度较高。

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

## 6、偿债能力分析

### xx2019-2022 年偿债指标情况

	2022年	2021年	2020年	2019年
短期偿债能力				
1、流动比率（倍）	1.96	2.87	1.84	2.27
2、速动比率（倍）	1.33	1.96	1.32	1.65
3、现金比率	0.25	0.34	0.26	0.30
长期偿债能力				
1、资产负债率（%）	62.09	62.77	64.48	65.62
2、长期资本负债率（%）	32.66	46.85	36.40	45.18

#### (1) 短期偿债能力

2019-2022 年末，公司流动比率分别为 2.27、1.84、2.87 和 1.96；速动比率分别为 1.65、1.32、1.96 和 1.33。公司流动比率、速动比率、现金比率指标均处于良好水平，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。这主要得益于公司不断优化财务结构，根据项目周期调整负债的期限结构。总体来说，公司资产流动性较好，偿债压力较小，具备较强的短期偿债能力。



## (2) 长期偿债能力

近三年及一期，公司资产负债率分别为 65.62%、64.48%、62.77% 和 62.09%，总体呈波动趋势，主要因为公司近年项目投资较多，各项资本性支出较大，同时公司股东对公司进行增资，公司总资产增长速度较快，因此资产负债率水平保持相对稳定，总体来看公司资产负债率仍处于合理水平，资产负债结构较为合理。

综上所述，公司资产结构合理，偿债能力较好，盈利能力稳健，未来偿债能力有足够的保障。

## 四、融资担保情况

### 1、对外融资

截至 2022 年 12 月末，xx 合并范围对外借款合计 87.11 亿元，借款明细如下：

金融机构	借款余额（元）	借款日	还款日	担保方式
吉林东北亚创新金融资产交易中心有限公司	75,771,000.00	2022.01.15	2023.04.15	保证
可转债理财产品	7,420,000.00	2022.01.16	2023.05.07	保证
恒丰银行南京分行营业部	52,000,000.00	2022.9.28	2023.9.27	保证
华夏银行股份有限公司盐城分行	90,000,000.00	2022.8.16	2023.8.16	质押
南京银行股份有限公司阜宁支行	40,000,000.00	2022.7.26	2023.7.19	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行营业部	53,000,000.00	2022.9.28	2023.9.27	保证
南京银行股份有限公司阜宁支行	40,000,000.00	2022.9.6	2023.8.30	保证
兴业银行股份有限公司盐城分行	40,900,000.00	2022.2.10	2023.2.9	质押
华夏银行股份有限公司盐城分行	10,000,000.00	2022.3.24	2023.3.24	质押
中国农业银行阜宁县支行	97,500,000.00	2022.1.7	2023.1.6	质押
恒丰银行南京分行营业部	48,000,000.00	2022.12.9	2023.12.9	质押
华夏银行股份有限公司盐城分行	10,000,000.00	2022.3.24	2023.3.24	质押
江苏常熟农村商业银行股份有限公司阜宁支行	10,000,000.00	2022.2.7	2023.2.6	保证

南京银行股份有限公司阜宁支行	9,300,000.00	2022.3.30	2023.3.30	质押
上海银行股份有限公司盐城分行	10,000,000.00	2022.6.30	2023.6.28	保证
中国农业银行阜宁县支行	91,000,000.00	2022.4.22	2023.4.21	质押
南京银行股份有限公司阜宁支行	425,872,222.22	2022.1.10	2023.1.9	质押
兴业银行股份有限公司盐城分行	20,100,000.00	2022.1.7	2023.1.6	质押
恒丰银行南京分行营业部	36,000,000.00	2023.2.24	2024.2.23	保证
华夏银行股份有限公司盐城分行营业部	88,000,000.00	2022.8.16	2023.8.16	保证
靖江市润元农村小额贷款有限公司	100,000,000.00	2022.12.14	2023.5.14	抵押
国开证券股份有限公司17阜宁债	200,000,000.00	2017.3.14	2024.3.14	信用
中原证券股份有限公司22阜宁债	600,000,000.00	2022.11.8	2025.11.7	信用
南京银行股份有限公司盐城支行ppn1	299,713,594.34	2021.6.4	2024.6.4	信用
江苏省城乡建设投资有限公司	363,000,000.00	2015.12.30	2024.12.29	保证
紫金信托有限责任公司	190,000,000.00	2022.4.24	2025.4.24	保证
兴业银行股份有限公司盐城分行	142,500,000.00	2022.3.17	2023.3.17	质押
南京银行股份有限公司阜宁支行	200,000,000.00	2021.12.28	2026.12.15	保证
中国银行股份有限公司阜宁支行	140,000,000.00	2021.9.30	2027.9.30	保证
南京银行股份有限公司阜宁支行	110,000,000.00	2022.12.02	2028.11.6	保证
江苏阜宁农村商业银行股份有限公司营业部	7,070,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证
江苏阜宁农村商业银行股份有限公司营业部	1,340,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证
江苏阜宁农村商业银行股份有限公司营业部	3,330,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证
南京银行股份有限公司阜宁支行	100,000,000.00	2022.3.23	2023.3.22	保证
南京银行股份有限公司阜宁支行	100,000,000.00	2023.2.14	2024.2.14	保证
中国工商银行阜宁县支行	25,250,000.00	2021.3.14	2028.3.14	保证+抵押
中国工商银行阜宁县支行	39,350,000.00	2021.3.14	2028.3.14	保证+抵押
中国工商银行阜宁县支行	25,250,000.00	2021.3.14	2028.3.14	保证+

行				抵押
中国工商银行阜宁县支行	28,350,000.00	2021.3.14	2028.3.14	保证+抵押
中国工商银行阜宁县支行	23,700,000.00	2021.3.14	2028.3.14	保证+抵押
中国光大银行股份有限公司盐城分行	58,300,000.00	2021.3.2	2026.3.1	保证+抵押
中国光大银行股份有限公司盐城分行	116,700,000.00	2021.5.11	2026.5.11	保证+抵押
中国建设银行股份有限公司阜宁支行	97,000,000.00	2021.4.19	2025.4.19	抵押
中国建设银行股份有限公司阜宁支行	40,000,000.00	2020.3.12	2027.3.12	抵押
中国建设银行股份有限公司阜宁支行	25,000,000.00	2020.3.12	2027.3.12	抵押
中国建设银行股份有限公司阜宁支行	25,000,000.00	2020.3.12	2027.3.12	抵押
中国建设银行股份有限公司阜宁支行	27,500,000.00	2020.3.12	2027.3.12	抵押
中国建设银行股份有限公司阜宁支行	23,000,000.00	2020.3.12	2027.3.12	抵押
中国民生银行股份有限公司盐城分行	39,980,000.00	2018.2.8	2024.12.31	保证+质押
中国民生银行股份有限公司盐城分行	80,040,000.00	2018.2.8	2024.12.31	保证+质押
中国民生银行股份有限公司盐城分行	29,980,000.00	2018.2.8	2024.12.31	保证+质押
中国农业银行阜宁县支行	23,930,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证+抵押
中国农业银行阜宁县支行	9,600,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证+抵押
中国农业银行阜宁县支行	57,330,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证+抵押
中国农业银行阜宁县支行	57,330,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证+抵押
中国农业银行阜宁县支行	19,070,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证+抵押
中国银行股份有限公司阜宁支行	192,000,000.00	2016.11.25	2025.12.20	保证+质押
中信银行股份有限公司盐城分行	189,050,000.00	2021.9.17	2028.12.30	保证
中信银行股份有限公司盐城分行	120,000,000.00	2021.7.16	2024.12.31	抵押
国开证券股份有限公司17阜宁债	200,000,000.00	2017.3.14	2024.3.14	信用
南京银行股份有限公司盐城支行ppn2	300,000,000.00	2021.8.6	2023.8.6	信用
南京银行股份有限公司	400,000,000.00	2021.12.1	2023.12.15	信用

盐城支行 ppn3		5		
广州越秀融资租赁有限公司	11,213,844.31	2018.3.1	2023.3.1	保证
河北省金融租赁有限公司	17,070,399.93	2018.7.12	2023.7.12	保证
华鑫国际信托有限公司	1,616,600,000.00	2021.7.16	2023.7.16	保证
紫金信托有限责任公司	100,000,000.00	2020.4.24	2023.4.24	保证
南京银行股份有限公司阜宁支行	500,000,000.00	2020.11.23	2023.11.23	保证
中国光大银行股份有限公司盐城分行	46,000,000.00	2020.8.11	2023.8.10	保证
中国农业银行阜宁县支行	14,370,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证+抵押
中国农业银行阜宁县支行	28,630,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证+抵押
中国农业银行阜宁县支行	43,000,000.00	2016.11.18	2025.11.18	保证+抵押
中建投信托股份有限公司	199,600,000.00	2021.10.29	2023.10.29	保证
江苏新华日报资产管理有限公司	50,000,000.00	2018.7.25	2023.7.25	保证
	8,711,011,061.00			

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

到期年份	余额（元）	占比
2023年	4,801,847,466.00	55.12%
2024年	1,468,713,594.00	16.86%
2025年	1,344,000,000.00	15.43%
2026年及以后	1,096,450,000.00	12.59%
合计	8,711,011,061.00	100.00%

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

类别	借款金额（万元）	占比
银行	398,062.22	45.70%
信托	210,620.00	24.18%
债券	199,971.36	22.96%
其他	59,619.10	6.84%
租赁	2,828.42	0.32%
总计	871,101.12	100.00%

公司通过信托融资余额为210,620.00万元，明细如下：

渠道	融资余额（万元）	占信托融资余额比例
华鑫国际信托有限公司	161,660.00	76.75%
紫金信托有限责任公司	29,000.00	13.77%
中建投信托股份有限公司	19,960.00	9.48%
合计	210,620.00	100.00%

## 2、对外担保情况

截至 2022 年末，公司对外担保金额为 140.8 亿元，其中，对国有企业的担保占比 100%，xx 整体代偿风险较小。具体明细如下：

单位：万元

序号	被担保方名称	担保余额	起始日	到期日
1	江苏科瑞恒置业有限公司	44062.5	2019-4-15	2026-10-3
2	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	18600	2020-1-23	2027-9-20
3	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	22370.62	2020-3-24	2026-2-9
4	江苏开源投资集团有限公司	2829	2020-7-30	2028-12-31
5	阜宁县交通投资有限公司	9600	2020-1-17	2024-1-16
6	阜宁县城市排水有限公司	10961.72	2019-9-5	2024-9-5
7	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	20000	2018-5-15	2038-3-12
8	阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	7014.04	2019-1-3	2024-1-3
9	阜宁县城市排水有限公司	6994.4	2019-3-25	2024-3-25
10	阜宁县建设投资有限公司	9900	2020-6-16	2024-6-11
11	阜宁县宁通公路工程建设有限公司	14775.99	2020-1-9	2025-12-23
12	江苏阜农投资有限公司	2679.76	2020-1-13	2023-1-13
13	阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	6577.03	2019-9-19	2024-9-19
14	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	10000	2018-5-2	2038-3-12
15	阜宁县城市排水有限公司	4556.29	2019-12-19	2024-12-19
16	阜宁县东益水务管理有限公司	4417.17	2019-10-9	2024-10-9
17	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	5750	2018-3-13	2038-3-12
18	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	1786.51	2020-3-26	2023-3-26
19	阜宁县自来水有限公司	1462.03	2020-4-29	2023-4-29

20	阜宁县自来水有限公司	2309.43	2019-7-31	2023-11-26
21	阜宁县自来水有限公司	2309.43	2019-7-31	2023-11-26
22	阜宁县交通运输有限公司	2738.43	2020-1-23	2024-1-23
23	阜宁县自来水有限公司	3218.5	2020-4-30	2025-4-30
24	阜宁县金沙湖开发投资有限公司	2731.1	2019-1-28	2024-1-25
25	阜宁县桃花源产业投资有限公司	2257.56	2019-2-20	2024-2-20
26	阜宁县交通运输有限公司	3297.95	2020-1-22	2025-1-22
27	阜宁县自来水有限公司	1250	2020-6-18	2023-6-18
28	阜宁县自来水有限公司	2762.75	2020-5-12	2025-5-12
29	阜宁县宁通公路工程建设有限公司	4924.02	2019-12-24	2025-12-23
30	盐城柿外桃园旅游发展有限公司	500	2020-7-2	2023-7-2
31	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	3962.38	2020-2-10	2026-2-9
32	盐城阜宁港投资发展有限公司	1050.91	2019-7-31	2023-7-31
33	盐城阜宁港投资发展有限公司	1050.91	2019-7-2	2023-7-2
34	阜宁县自来水有限公司	1008.54	2018-1-12	2023-1-11
35	阜宁县自来水有限公司	1008.54	2018-1-12	2023-1-11
36	阜宁县金沙湖开发投资有限公司	1348.12	2019-2-25	2024-2-23
37	阜宁县人民医院	292.29	2020-4-2	2023-3-30
38	阜宁县人民医院	292.21	2020-5-28	2023-3-30
39	阜宁县建设投资有限公司	537.7	2018-2-28	2023-2-28
40	阜宁县建设投资有限公司	537.7	2018-2-28	2023-2-28
41	阜宁县建设投资有限公司	323.36	2018-3-16	2023-3-16
42	阜宁县人民医院	176.14	2020-3-9	2023-2-28
43	阜宁县人民医院	241.3	2020-7-27	2023-7-16
44	阜宁县建设投资有限公司	215.08	2018-2-28	2023-2-28
45	阜宁县人民医院	5018.11	2020-9-30	2023-10-18
46	阜宁美丽乡村建设有限公司	28000	2021-1-1	2023-12-31
47	阜宁县润泉水务有限公司	13800	2021-1-1	2028-6-29
48	阜宁县人民医院	3713.61	2020-10-30	2024-10-29
49	阜宁县自来水有限公司	3115.07	2019-11-19	2024-11-19

50	阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2613.7	2021-1-5	2024-1-5
51	阜宁县城市排水有限公司	2191.64	2020-12-21	2023-12-21
52	阜宁县人民医院	1206.1	2018-11-13	2023-11-13
53	阜宁县人民医院	1068.49	2020-10-13	2023-10-13
54	阜宁县人民医院	1068.49	2020-10-13	2023-10-13
55	阜宁县自来水有限公司	1335.03	2019-11-19	2024-11-19
56	阜宁县润泉水务有限公司	920	2020-12-29	2028-6-29
57	阜宁美丽乡村建设有限公司	7000	2021-2-1	2023-12-31
58	阜宁县交通投资有限公司	1500	2021-1-4	2025-12-20
59	江苏开源投资集团有限公司	11314	2021-4-9	2028-12-31
60	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	17080	2021-2-1	2023-2-1
61	阜宁县建设投资有限公司	1200	2021-1-18	2023-1-18
62	阜宁县润泉水务有限公司	8280	2021-3-2	2028-6-29
63	江苏海鑫新能源发展有限公司	4740	2021-3-3	2023-3-3
64	阜宁县沃森污水处理有限公司	6500	2021-3-15	2027-12-20
65	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	7970	2021-1-29	2023-1-29
66	江苏海鑫新能源发展有限公司	4530	2021-4-13	2023-4-13
67	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	3530	2021-3-17	2023-3-17
68	阜宁县沃森污水处理有限公司	3000	2021-4-7	2026-12-20
69	阜宁县沃森污水处理有限公司	900	2021-4-28	2026-6-20
70	阜宁县沃森污水处理有限公司	1600	2021-4-29	2026-6-20
71	阜宁县建设投资有限公司	7333.32	2020-11-2	2025-4-20
72	阜宁县建设投资有限公司	7333.32	2021-1-4	2025-4-20
73	阜宁县科技创业园有限公司	7223	2020-5-29	2025-3-20
74	江苏阜农投资有限公司	7313.53	2021-1-12	2026-1-12
75	江苏阜农投资有限公司	5555.6	2020-1-2	2024-5-10
76	阜宁县沃森污水处理有限公司	8500	2021-6-25	2027-12-20
77	阜宁县科技创业园有限公司	5780	2020-8-31	2025-3-20
78	东方花园酒店	2986.2	2021-7-30	2023-7-30
79	东方花园酒店	2986.2	2021-7-30	2023-7-30

80	阜宁县金沙湖开发投资有限公司	4462.51	2019-9-10	2024-9-10
81	江苏阜农投资有限公司	4444.4	2020-2-6	2024-5-10
82	江苏阜农投资有限公司	5850	2021-6-25	2024-6-24
83	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	5340	2021-7-20	2023-7-2
84	阜宁县建设投资有限公司	3666.66	2020-12-3	2025-4-20
85	阜宁县交通投资有限公司	3500	2021-5-21	2023-12-20
86	阜宁县建设投资有限公司	3666.66	2020-8-18	2025-4-20
87	江苏海鑫新能源发展有限公司	3850	2021-7-20	2023-7-2
88	阜宁县澳洋工业园投资有限公司	3370	2021-3-26	2023-3-26
89	阜宁县沃森污水处理有限公司	3000	2021-5-18	2026-6-20
90	阜宁县交通运输有限公司	2590	2021-6-23	2024-6-4
91	阜宁县沃森污水处理有限公司	2600	2021-5-21	2026-6-20
92	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	2600	2021-7-8	2023-7-8
93	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	13290	2021-9-8	2023-9-8
94	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	8470	2021-8-5	2023-8-5
95	阜宁县自来水有限公司	5513.03	2020-6-15	2025-6-15
96	阜宁县建设投资有限公司	6460.51	2020-7-22	2025-7-22
97	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	6180	2021-8-10	2023-8-10
98	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	5510	2021-8-17	2023-8-16
99	阜宁县新城置业有限公司	5500	2021-9-30	2027-5-21
100	阜宁县新城置业有限公司	4500	2021-9-30	2027-5-21
101	阜宁县新城置业有限公司	4000	2021-9-30	2027-5-21
102	阜宁县交通运输有限公司	3127.93	2021-8-16	2026-8-15
103	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	1400	2021-9-17	2023-9-17
104	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	1070	2021-8-20	2023-8-20
105	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	450	2021-8-19	2023-8-19
106	阜宁县交通投资有限公司	12000	2021-10-29	2025-12-20
107	阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2800	2021-9-18	2024-9-17
108	阜宁聚鑫建设发展有限公司	10000	2021-12-21	2027-12-2
109	阜宁县庙湾园林景观工程有限公司	9200	2021-12-28	2026-12-15



110	盐城市阜祥医用材料有限公司	2116.77	2021-12-9	2023-12-9
111	阜宁县城市更新建设有限公司	24800	2022-1-12	2026-12-21
112	阜宁县城市更新建设有限公司	24800	2022-1-10	2025-12-21
113	阜宁县阜能能源有限公司	20000	2022-1-21	2042-1-20
114	阜宁县阜能能源有限公司	15000	2022-4-27	2029-3-20
115	阜宁聚鑫建设发展有限公司	13000	2022-4-29	2027-12-2
116	阜宁县庙湾园林景观工程有限公司	10800	2022-4-26	2026-12-15
117	阜宁县阜能能源有限公司	10000	2022-5-31	2030-5-30
118	盐城阜宁港投资发展有限公司	9171.68	2022-2-10	2027-2-10
119	阜宁县阜能能源有限公司	10000	2022-3-28	2029-3-20
120	江苏阜创投资集团有限公司	8000	2022-1-25	2023-1-24
121	阜城阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	8000	2022-5-30	2023-5-30
122	阜宁县沃森污水处理有限公司	6500	2022-1-27	2029-1-26
123	江苏鑫耀源园林建设有限公司	6000	2022-1-28	2023-1-27
124	阜城阜宁县伟业城镇建设开发有限公司	5000	2022-1-28	2023-1-27
125	阜宁县市政设施管理养护有限公司	5000	2022-4-27	2023-4-22
126	盐城阜宁港投资发展有限公司	4585.84	2022-2-10	2027-2-10
127	江苏阜宁粮食产业发展有限公司	5000	2022-5-12	2023-5-11
128	阜宁县公路养护工程有限公司	4800	2022-3-15	2023-3-15
129	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	3950	2022-3-2	2024-3-1
130	阜宁县恒源建设投资有限公司	3800	2022-5-19	2023-5-19
131	阜宁县城市园林绿化工程有限公司	3000	2022-5-19	2023-5-19
132	阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	2780	2022-1-28	2025-1-20
133	阜宁县人民医院	2000	2022-5-31	2023-2-21
134	江苏开源投资集团有限公司	1500	2022-2-28	2023-2-23
135	阜宁县阜能能源有限公司	30000	2022-7-5	2030-6-20
136	江苏阜水水务集团有限公司	25000	2022-8-15	2024-8-15
137	阜宁县科绿建设发展有限公司	24900	2022-6-30	2027-6-20
138	盐城阜开城市运营管理服务有限公司	24000	2022-7-31	2027-6-20
139	江苏开源投资集团有限公司	18856	2022-6-28	2028-12-31

140	阜宁彩蔬农场有限公司	8468.37	2022-6-28	2025-6-27
141	阜宁县恒源建设投资有限公司	9500	2022-8-24	2023-3-7
142	阜宁县建设投资有限公司	7000	2022-6-7	2023-6-7
143	阜宁县科技创业园有限公司	6500	2022-7-28	2023-7-27
144	江苏阜创投资集团有限公司	5248.47	2021-2-3	2024-2-2
145	江苏阜农投资有限公司	4228.27	2022-4-29	2025-4-28
146	江苏阜农投资有限公司	4166.67	2022-5-27	2025-5-27
147	阜宁县旭升建设有限公司	4000	2022-9-6	2023-8-30
148	阜宁县安鑫运输服务有限公司	4000	2022-8-25	2027-8-11
149	阜宁县城市园林绿化工程有限公司	4000	2022-8-12	2023-8-9
150	阜宁县鑫宏投资有限公司	4000	2022-6-28	2023-6-19
151	阜宁县康庄投资发展有限公司	4000	2022-7-26	2023-7-19
152	江苏阜创投资集团有限公司	2680.08	2020-9-9	2023-9-8
153	江苏阜创投资集团有限公司	1798.71	2020-6-22	2023-6-21
154	江苏阜创投资集团有限公司	1798.71	2020-6-22	2023-6-21
155	阜宁新高药材种植有限公司	3500	2022-7-28	2029-7-21
156	阜宁县安鑫运输服务有限公司	3000	2022-8-25	2027-6-10
157	阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司	3000	2022-7-26	2023-3-3
158	盐城市阜祥医用材料有限公司	3000	2022-6-28	2023-6-27
159	江苏科瑞恒置业有限公司	2937.5	2019-4-19	2026-9-26
160	盐城阜开城市运营管理服务有限公司	2500	2022-6-20	2025-4-5
161	阜宁县通禹水利工程建设有限公司	2000	2022-8-26	2023-8-25
162	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1500	2022-8-25	2026-6-10
163	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1500	2022-8-25	2025-12-10
164	阜宁县城市排水有限公司	1000	2022-8-31	2023-8-18
165	阜宁县康阜建设有限公司	1000	2022-6-17	2023-6-16
166	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1000	2022-8-25	2023-12-10
167	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1000	2022-8-25	2024-12-10
168	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1000	2022-8-25	2025-6-10
169	阜宁县安鑫运输服务有限公司	1000	2022-8-25	2024-6-10

170	xxxxxx 集团有限公司	900	2022-6-17	2023-6-16
171	阜宁县城市更新建设有限公司	44700	2022-12-14	2028-12-13
172	阜宁县惠居智能科技有限公司	25560	2023-1-1	2025-12-27
173	阜宁县吉丰水利建设发展有限公司	20000	2022-10-14	2024-10-14
174	阜宁县阜能能源有限公司	20000	2023-1-3	2042-1-20
175	江苏阜水水务集团有限公司	19900	2022-10-19	2023-10-17
176	阜宁县交通投资有限公司	19800	2022-10-11	2023-10-9
177	阜宁县日升能源有限公司	14000	2023-1-1	2029-12-30
178	阜宁县城市更新建设有限公司	14000	2023-1-1	2027-12-21
179	阜宁县城市更新建设有限公司	14000	2023-1-1	2028-6-21
180	阜宁县阜能能源有限公司	10000	2022-11-17	2030-5-30
181	阜宁县沃森污水处理有限公司	10000	2022-10-31	2027-10-31
182	阜宁县城市排水有限公司	10000	2022-12-22	2031-12-21
183	阜宁县城市更新建设有限公司	8000	2023-1-1	2028-12-21
184	阜宁启程旅游发展有限公司	7500	2022-12-1	2030-6-20
185	阜宁县城发建设开发集团有限公司	7500	2022-12-2	2028-11-6
186	阜宁启程旅游发展有限公司	7000	2022-11-9	2030-6-20
187	阜宁县城市更新建设有限公司	7000	2023-1-1	2027-6-21
188	阜宁县恒源建设投资有限公司	6900	2022-9-29	2023-9-28
189	阜宁县阜康医疗投资管理有限公司	6469.59	2022-9-14	2025-9-14
190	阜宁启程旅游发展有限公司	6000	2022-12-28	2030-6-20
191	阜宁县旭升建设有限公司	5300	2022-9-28	2023-9-27
192	阜宁县康庄投资发展有限公司	5200	2022-9-28	2023-9-27
193	江苏阜农投资有限公司	5000	2022-10-17	2025-10-16
194	盐城阜宁港投资发展有限公司	5000	2022-10-17	2027-10-10
195	盐城阜宁港投资发展有限公司	5000	2022-10-17	2027-10-10
196	阜宁县城市园林绿化工程有限公司	5000	2022-12-30	2023-11-6
197	江苏瑞阜农业发展有限公司	5000	2022-5-20	2028-3-20
198	阜宁县人民医院	5000	2023-1-2	2023-12-29
199	阜宁县金沙湖开发投资有限公司	4800	2022-9-26	2023-1-18

200	阜宁县市政设施管理养护有限公司	4700	2022-10-31	2023-10-30
201	阜宁县城市排水有限公司	4700	2022-12-8	2023-12-7
202	阜宁县城市更新建设有限公司	4000	2023-1-1	2026-12-21
203	阜宁县安居工程建设管理有限公司	4000	2022-9-27	2023-9-19
204	阜宁县绿鑫能源有限公司	3600	2023-1-1	2030-12-8
205	阜宁县城发建设开发集团有限公司	3500	2022-12-22	2028-11-6
206	阜宁启程旅游发展有限公司	3500	2022-12-22	2030-6-20
207	阜宁县绿鑫能源有限公司	3400	2023-1-3	2030-12-8
208	阜宁县通禹水利工程建设有限公司	3000	2022-11-11	2023-11-10
209	阜宁县交通运输有限公司	3000	2022-11-21	2023-11-17
210	阜宁县绿鑫能源有限公司	3000	2023-1-1	2030-12-8
211	阜宁县城市更新建设有限公司	3000	2022-12-27	2026-12-21
212	江苏高鑫投资集团有限公司	2700	2022-9-27	2023-9-8
213	阜宁碧水缘旅游项目管理有限公司	2700	2022-11-17	2023-11-16
214	阜宁县城市排水有限公司	2000	2022-11-14	2023-11-13
215	江苏阜交投资集团有限公司	2000	2022-12-29	2023-12-29
216	江苏瑞阜农业发展有限公司	2000	2022-7-13	2028-3-20
217	阜宁县城市更新建设有限公司	1285.71	2023-1-1	2028-11-18
218	江苏居源建设工程有限公司	1000	2022-9-30	2023-9-29
219	阜宁县沃森污水处理有限公司	1000	2022-10-11	2023-10-10
220	阜宁县中医院	1000	2022-11-21	2023-11-21
221	阜宁县城市更新建设有限公司	400	2023-1-1	2028-12-25
合 计		1408000.89		

## 五、资信情况

经我司人行征信系统查询，截至2023年3月23日，公司于2009年有首次信贷交易，发生信贷交易的机构数26家，当前有未结清信贷交易机构数15家，当前有借贷交易余额404,558.38万元，担保交易余额19,000万元，无未结清不良、关注类贷款；已结清贷款中亦无不良、关注类记录；亦无不良、关注类担保记录。

## 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

首次有借贷交易的年份	发生借贷交易的机构数	当前有未结清借贷交易的机构数	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	404558.38	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

经国家企业信用信息公示系统查询，xx 无行政处罚，有经营异常记录 1 条，原因为未依照《企业信息公示暂行条例》第八条规定的期限公示年度报告，移入经营异常名录日期 2019 年 7 月 9 日，移出日期 2019 年 7 月 29 日。经全国法院被执行人信息查询，显示 xx 无被执行信息。

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

。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Network' (中国执行信息公开网) website. The search criteria are:
 

- 被执行人姓名/名称: 阜宁城市发展投资集团有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 91320923676382838X
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: thkz

 The search result section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91320923676382838X 阜宁城市发展投资集团有限公司相关的结果。' (No results found for 91320923676382838X 阜宁城市发展投资集团有限公司 within the national courts (including local courts).)

中证鹏元对其主体信用评级为 AA，评级展望为稳定（2022 年 6 月 13 日）。

YY 评级为 7-，评级时间为 2021 年 5 月 21 日。

## 六、综合评价

本项目保证人 xx 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。在主要业务领域基础设施建设方面都保持了稳定增长趋势，建设项目规模稳中有升，同时担保业务和其他业务也为公司收入提供了有效补充。根据中证鹏元资信评估投资服务有限公司 2022 年 6 月 13 日出具的评级报告，xx 长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。截至 2022 年 12 月，xx 总资产为 208 亿元，净资产 78.97 亿元，资产负债率 62.09%，2022 年实现营业收入为 14.29 亿元，净利润 0.91 亿元，截止 2023 年 4 月末，公司存续债券规模共 18 亿元，其中公募债券存续规模 4 亿元。公司综合实力强，具备充足的清偿能力和履约能力。

## 第四节 区域分析

### 一、盐城市基本情况

#### 1、盐城基本情况

盐城，江苏省下辖地级市，地处中国东部沿海中部，江苏省中部，位于长江三角洲城市群北翼。盐城东临黄海，南与南通接壤，西南与扬州、泰州为邻，西北与淮安相连，北隔灌河和连云港市相望。

盐城地势平坦，河渠纵横。盐城是沪、宁、徐三大区域中心城市 300 千米辐射半径的交会点，是江苏沿海中心城市，长三角新兴的工商业城市，湿地生态旅游城市，是江苏省委、省政府确定的“重点发展沿江、大力发展沿海、发展东陇海线”的三沿战略及“海上苏东”发展战略实施的核心地区，是“京沪东线”的重要节点，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点，盐城在区域经济格局中具有独特的区域优势。同时，盐城市还拥有江苏盐城国家级珍禽自然保护区、江苏省大丰麋鹿国家级自然保护区两处国家级自然保护区，以及 5A 级景区中华麋鹿园。

近年来，盐城市社会经济发展迅速，已获得中国优秀旅游城市、中国投资环境百佳城市、国家园林城市、国家卫生城市、国家创新试点城市、国家生态文明先行示范区、国家新能源示范城市、国家新能源汽车推广城市、国家智慧城市试点城市、全国社会治安综合治理优秀市等城市荣誉。



2021 年，盐城市紧扣国家战略、坚持创新引领、聚力产业提升、聚焦补短板惠民生，共编排 171 个“两重一实”重大项目、重点工程项目和为民办实事项

---

目。其中，实施项目 166 个，比去年增加 12 个，计划总投资 3466.5 亿元，年度计划投资 853 亿元，同比增长 7.8%和 22.3%。实施项目计划总投资和年度计划投资分别比去年增加 388.3 亿元、155.6 亿元。

2021 年盐城市“两重一实”重大项目编排的主要原则是总投资不低于 5 亿元。其中，农业项目总投资不低于 1 亿元，外资项目协议利用外资不低于 2000 万美元，创新载体项目总投资不低于 5000 万元，所列项目年度计划投资不低于总投资的 20%。

而且重大项目要突出导向性，即必须紧扣高质量发展要求，重点编排一批强链补链延链、具有引领带动作用的项目。还要突出操作性，所有项目均需明确投资主体、年度目标任务(投资计划、形象进度)、完成时限、责任单位等，确保项目当年能取得实效。

其中，工业项目聚焦四大主导产业及战略性新兴产业，服务业项目聚焦现代物流、金融商贸、文化旅游、健康养老等领域，农业项目聚焦农产品深加工、重点农业园区建设、规模种植养殖;创新载体项目聚焦科创园区、孵化器、重点实验室和创新中心。

从项目类别看，重大产业项目 155 个，年度计划投资 813.3 亿元，同比增长 12.3%、24.6%。其中，SKI 动力电池、中天科技海缆等战略性新兴产业项目 58 个，年度计划投资 336.9 亿元；德龙不锈钢连铸板坯、恒远新材料等先进制造业项目 27 个，年度计划投资 172.8 亿元；城北现代物流园、燕舞广场等现代服务业项目 46 个，年度计划投资 255.9 亿元；银宝中央厨房、海升果蔬深加工等现代农业项目 24 个，年度计划投资 47.7 亿元。另外，重大创新载体项目 11 个，计划总投资 181.2 亿元，年度计划投资 39.7 亿元。

从责任主体看，各县（市、区）牵头实施重大项目 153 个，年度计划投资 712.9 亿元；市各有关部门和单位牵头实施项目 13 个，年度计划投资 140.1 亿元。

从当年投资规模看，当年计划投资 1 亿元以上项目 160 个，同比增加 18 个。其中，当年计划投资 20 亿元以上项目 6 个，分别是年度计划投资 28 亿元的市交投集团高铁枢纽商务中心项目，年度计划投资 20 亿元的盐城经济技术开发区 SKI20GWh 动力电池项目、阜宁阿特斯 5GW 光伏电池项目、盐南高新区旗天金融科创产业基地项目、金光盐城纤维素纤维一体化产业基地（一期第一阶段）



---

项目，以及年度计划投资 15 亿元的长三角（东台）康养基地（先导区）项目。

从开工时间看，新开工项目 86 个，年度计划投资 462.1 亿元；续建项目 80 个，年度计划投资 390.9 亿元；射阳中车海上大型风叶智造、东台结发街特色街区等 25 个项目当年开工、当年投产。

2022 年，盐城市制定印发《2022 年城北地区改造重点项目实施计划》，围绕棚改征迁扫尾、市政基础设施推进、园林绿化建设、水环境综合治理、公共服务设施建设、市容市貌整治出新、住房建设、产业投资等八大类，推进实施 185 个重点项目，计划总投资 1277.06 亿元，年内完成投资 406.04 亿元。

其中，棚改项目 2 个，投资总额 1.05 亿元，年内完成投资 1.05 亿元；市政基础设施项目 36 个，投资总额 136.92 亿元，年内完成投资 30.46 亿元；园林绿化项目 14 个，投资总额 7.58 亿元，年内完成投资 4.77 亿元；水环境综合整治项目 12 个，投资总额 4.98 亿元，年内完成投资 3.67 亿元；公共服务设施项目 13 个，投资总额 28.21 亿元，年内完成投资 9.9 亿元；市容市貌环境综合整治项目 12 个，投资总额 4.38 亿元，年内完成投资 2.46 亿元；住房建设项目 38 个，投资总额 648.69 亿元，年内完成投资 176.42 亿元；产业项目 58 个，投资总额 445.25 亿元，年内完成投资 177.31 亿元。

同时，编排城北地区改造储备项目 128 个，投资总额 174.67 亿元，完成土地征转等前期手续办理、资金筹措到位时，即可启动实施。

2022 年，盐城市**四大主导产业**实现规模以上工业产值 4037.5 亿元，同比增长 26.4%，对全市规上工业经济增长贡献率达 77.7%。其中，新能源产业产值 1466 亿元，同比增长 58.5%；电子信息产业产值 722.5 亿元，同比增长 15%；钢铁产业产值 1223.3 亿元，同比增长 9.3%；汽车产业产值 625.7 亿元同比增长 19.9%。

#### **新能源产业：**

2020 年 12 月，全国首个“清洁能源高比例消纳”综合示范典型项目、国家电网公司能源互联网城市重点示范项目——盐城高比例新能源电力系统示范工程成功落地大丰区。该项目致力打造国网标杆示范，对安全、可靠提升大丰区配电网的就地消纳能力、助推新能源产业发展具有重大意义。

该项目由国家电网公司战略部署，联合中国电科院、南瑞集团等多家科研单位共同参与设计、开发与实施。工程集自同步电压源并网控制、集群优化协

---

调控制等 5 项电网前沿技术应用于一体，深化五大场景建设，让新能源“可靠接进来，科学消纳掉”，成为真正的能源“大管家”。工程一期选取大中街道、大丰经济开发区 2 条典型线路进行科研攻关，首次综合应用智能分布式一二次融合设备、增强型台区智慧网关、V2G 直流充电桩等 7 种新型设备，综合运用虚拟同步、边缘计算等多种前沿分析方法，对线路上的 17 个分布式光伏用户电源点进行精准改造和技术验证。工程预计于明年 1 月 20 日建成，将实现改造线路新能源 100%可靠并网和就地灵活消纳。2020 年末，盐城市新能源发电累计装机容量 985 万千瓦，占全省 28.17%；风电累计装机容量 738 万千瓦，占全省 47.71%，其中海上风电装机容量 352 万千瓦，占全省 61.00%、占全国 39.00%、占全球约 10%；光伏累计装机容量 215 万千瓦，占全省 14.01%；同期末，盐城市新能源发电量 178.8 亿千瓦时，占全省 34.25%。根据《盐城市“十四五”新能源产业发展规划》，到 2025 年，盐城市新能源累计装机容量力争达到 2000 万千瓦，其中，风电 1538 万千瓦、光伏 415 万千瓦、生物质 47 万千瓦，新能源发电装机占电力装机比重达到 68%左右，新能源发电量占社会用电量比重达到 60%左右。

新能源发电对盐城的产业结构调整发挥了重要作用。到 2021 年底，盐城新能源装机容量 1204 万千瓦，同比增长当前新能源累计发电量达到 250 万亿千瓦时，占到全江苏 32.6%，累计减少化石能源消费 700 万吨标煤，减少二氧化碳排放 1800 万吨，在江苏“双碳”目标的实现征程上发挥了关键作用。22%，占江苏全省 27%，新能源发电量占全社会用电量达 60%，是长三角地区首个千万千瓦新能源发电城市，也是江苏唯一的清洁能源高比例消费试点示范城市。

2021 年，盐城新能源产业开票收入超过 780 亿元。在生产制造已全国领先的基础上，近几年来，盐城对风光电产业支持的重点逐渐转向研发。

2022 年，盐城市新增天合光能（盐城）、天合光能（大丰）、博汇纸业、天合国能、润阳世纪、SK 新能源等 6 家开票销售超百亿元工业企业。全市开票销售超百亿元企业达 13 家，其中超 500 亿元 1 家（德丰金属）；400-500 亿元 1 家（巨合金属）；300-400 亿元 1 家（恒生不锈钢）；200-300 亿元 1 家（立铠精密）；100-200 亿元 9 家（德龙镍业，盐城天合光能，联鑫钢铁，大丰天合光能，悦达起亚，博汇纸业，天合国能，润阳世纪，SK 新能源）。2022 年，新能源产业产值 1466 亿元，同比增长 58.5%。

---

根据盐城的有关产业规划，到“十四五”末也就是2025年末，新能源产业要实现开票销售2000亿元，新能源发电装机容量累计达到1840万千瓦，光伏组件和电池片产能规模突破100GW。

### 汽车产业

新能源汽车及零部件产业方面，依托中汽试验场主攻德国大陆、博世等汽车零部件重点企业，依托韩资汽车零部件企业较多和中韩盐城产业园临港配套区的优势，招引韩资新能源智能汽车零部件项目；新一代电子信息产业方面，以博敏、耀德为引领，围绕线路板上下游招引集聚封装测试、共性元器件项目和智能终端项目。

2020年11月28日开工的长三角（盐城）智能网联汽车试验场项目，是继长三角（盐城）智能网联汽车半封闭测试示范运行区启动之后，中汽中心盐城汽车试验场与大丰深化务实合作的又一成果。该项目建成后，将实现5个世界第一：全世界最大的智能网联多功能柔性测试广场，全世界唯一封闭试验场内拥有全尺寸蝶型立交桥和高架路，全世界唯一具有500米以上真实隧道的智能网联试验场，全世界最宽的智能网联多车道性能路，全世界网联功能最齐全的试验场。“十四五”期间，该区将发挥长三角（盐城）智能网联汽车试验场这一国家级平台优势，高质量规划建设汽车产业集中区，布局研发测试、整车集成、零部件等产业链项目，到“十四五”末形成百亿销售规模。其中，东风悦达起亚汽车有限公司多年来是盐城的重要纳税企业，2020年共计销售新车达到249256辆，营业收入同比增长了2.6%。而且，战略车型销量增加26374辆，同比增长17.9%，销售比重占77%。

汽车产业一直是盐城的主导产业、支柱产业，是地区工业和制造业综合发展水平的重要标志。截至“十三五”末，全市共有汽车及零部件企业502家，其中规上企业184家。其中，拥有东风悦达起亚、华人运通等整车生产企业7家，产品类别涵盖了乘用车、商用车和专用车等全系列产品。2021年，《盐城市“十四五”汽车产业高质量发展规划》发布，指导今后五年全市汽车产业高质量发展的顶层设计。2022年，汽车产业产值625.7亿元，同比增长19.9%。

“十四五”期间，按照“稳定传统汽车基本盘、突破新能源汽车、瞄准智能网联、开拓汽车服务和后市场”的总体思路，坚持创新驱动，绿色发展；龙头带动，产业集聚；跨界融合，协同发展；开放合作，资源共享；规划引领，转型升级

---

基本原则。在规模效益方面，到 2025 年，汽车产业规模突破 1500 亿元。在整车销售方面，现有整车企业均实现规模产出，整车产销超 55 万辆。在企业培育方面，规上企业突破 250 户。在研发创新方面，研发创新平台力争突破 15 家，高新技术企业数突破 130 家，省级企业技术中心突破 50 户。在配套能力方面，累计推广新能源汽车 4 万辆，新建充电桩 18000 根以上，新建加氢站 5 座。

### 电子信息产业

新一代电子信息产业方面，以博敏、耀德为引领，围绕线路板上下游招引集聚封装测试、共性元器件项目和智能终端项目。

近年来，盐城市亭湖区把电子信息产业当成区域经济战略性、基础性和先导性支柱产业来抓，坚持高端化、集群化、特色化，集中资源、成立专班、重点重抓，全面打造长三角北翼电子信息产业新高地。为抢占电子信息产业发展的制高点，该区坚持“项目为王”理念，在招大引强、追高逐特上狠下功夫，以“大抓项目，抓大项目”为引领，聚焦上海、北京、深圳、杭州等电子信息产业发展发达地区，全面加大电子信息产业重大项目的招引和建设力度，努力打造一流营商环境、增强产业吸附和承载能力，日铠电脑配件、鸿石智能科技等一大批领军项目纷至沓来，不断释放电子信息产业高质量发展的活力与潜能。

2022 年前三季度，盐城电子信息产业实现营业收入 1428 亿元，同比增长 105.2%，总量全省第六，增速全省第一，是全省唯一增速过百的城市。近年来，盐城抢抓新一代信息技术发展机遇，着力建链延链补链，大力发展晶硅光伏、精密结构件、印制电路板等细分领域。晶硅光伏产业链引进天合光能、阿特斯、协鑫、润阳、悦阳、正泰新能源等一大批光伏龙头装备制造企业，1-9 月份实现开票销售 779.26 亿元，同比增长 188.96%，新签约通威 25GW 光伏组件等 10 亿元以上重大项目 11 个。精密结构件产业链相继落户立铠精密、领胜科技、科森科技等行业领军企业，盐城立铠精密是立讯精密在华东地区最大消费类电子和模组结构件制造基地，年产精密结构件 1.3 亿片，占全球市场份额 35%，今年在盐开票销售将超 200 亿元。1-9 月份产业链实现开票销售同比增长 185.5%。印制电路板产业链拥有省生态环境厅批准的专业印制电路板产业园区，具备承接 PCB 项目的良好基础，维信电子、博敏电子、贺鸿电子等国内印制电路板百强企业汇聚盐城，在手博敏 HDI 板、悦虎晶芯载板项目等一批 20 亿元以上项目，1-9 月份实现开票销售同比增长 23.7%。

## 钢铁产业

基础设施配套工程是重大产业项目落户和建设的重要支撑。12月2日，盐城市在滨海港工业园区举行滨海港钢铁基地重大基础设施配套工程开工仪式，9个开工项目计划总投资337.2亿元。

滨海港工业园区是盐城市市开放沿海的最大增长空间，也是落实长江经济带“共抓大保护、不搞大开发”要求、推动沿江产业向沿海转移的重要承载地。此次集中开工的滨海港铁路支线、滨海港10万吨级航道疏浚、滨海港港口物流园、中海油LNG防波堤及码头、德龙不锈钢制品产业园、盐城钢铁职业技术学院、金光大道及路网工程、港城片区综合开发、产业区公辅设施建设等9个重大基础设施配套工程，涵盖基础交通、物流运输、产业培育和城市建设等诸多领域，这些项目的建设将为宝武钢铁、德龙镍业、金保莱合金管材和龙尚重工等一系列重大钢铁产业项目提供强有力的支撑。

2022年，盐城发布《盐城市“十四五”钢铁产业高质量发展规划》，力争到2025年，盐城市钢铁产业竞争实力、创新能力显著增强，质量效益、有效供给不断提高，技术装备水平和绿色低碳安全水平显著提升，“一基地、一地标、一高地”建设取得明显成效。

集群集聚态势更加凸显。盐城市钢铁产业规模达到2000亿元以上。先进钢铁材料、用钢产业、配套产业为特色的产业集群体系加快形成。龙头企业综合竞争力显著提升，力争培育中国500强企业1家。

盐城市**纳税大户**主要有：江苏悦达集团有限公司、江苏德龙镍业有限公司、江苏辉丰生物农业股份有限公司和江苏农华智慧农业科技股份有限公司。

### 江苏悦达集团有限公司：

目前，公司在国内外拥有50多家全资及控、参股企业，境内外两家上市公司，3万多名员工，构建了以基础设施投资、矿产资源的生产和经营、现代服务业、机械制造等于一体的多元化、规模化、国际化、现代化的经营体系。2022年上半年，江苏悦达集团有限公司汇总营收496.99亿元，同比增长17.5%；归母净利润5.33亿元，同比增盈4.25亿元，增长近4倍，创历史同期最好水平；入库税收37.89亿元，高同期8.3亿元，同比增长28.1%；招商引资110.3亿元，到位资金19.12亿元，分别达成全年任务目标的315%和91%。

### 江苏德龙镍业有限公司：

位于响水工业经济区的江苏德龙镍业有限公司，致力于镍合金、不锈钢研发、生产、加工等全产业链发展，是一家全流程、低成本、高品质、绿色、全球化的大型不锈钢龙头制造企业。2021年公司实现国内开票销售约1500亿元，实现利税约40亿元；海外实现开票销售约250亿元，实现利税50亿元。2022年1至10月份公司开票销售达1227.9亿元，同比增长15.5%。

#### 江苏辉丰生物农业股份有限公司：

公司系国家农药定点骨干生产企业、国家火炬计划重点高新技术企业。经过多年的拼搏发展，已成为集研发、生产、国内国际贸易于一体的全国知名农药企业，具有合成原药、加工、复配制剂数万吨的生产能力，成为行业领先的咪鲜胺原药、辛酰溴苯腈原药、氟环唑原药等研发和产业化基地。公司2021年营业收入10.95亿元，总资产规模37.64亿元，应缴所得税金额5404.86万元。

#### 江苏农华智慧农业科技股份有限公司：

公司前身为新四军枪械修理所，历经多年不断的技术创新与发展壮大，现已成长为业务范畴覆盖动力装备、农机装备、农业信息化、零部件研制，兼营矿业与国际贸易。公司以部分型号产品通过美国EPA、加州CARB排放认证和欧洲CE、GS等安全认证为突破口，在重点出口区域树立公司品牌。公司聚焦价值客户，巩固出口领域市场地位，在亚洲、非洲、美洲等地区设有营销网络，为客户提供柴汽油机动力产品。单缸柴油机在同类产品中出口量居于行业领先。公司2021年总资产规模38.85亿元，营业收入22.92亿元，应缴所得税金额323.89万元。

## 2、盐城市经济情况

盐城下辖3区5县1市，面积1.69万平方千米（江苏省第一），户籍人口826.15万人（江苏省第二）。在2022年江苏省地区生产总值中，盐城排在第8位。2022年盐城地区生产总值突破7000亿元，达7079.8亿元，按不变价格计算，同比增长4.6%，增速位列江苏省第一；总量位列长三角地区第13位，较2021年排名上升1位。

#### 2021年-2022年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称		2022年		2021年	
		GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	23958	2.00%	22718	8.60%

2	南京市	16908	2.10%	16355	7.50%
3	无锡市	14851	3.00%	14003	8.80%
4	南通市	11380	2.10%	11027	8.90%
5	常州市	9550	3.50%	8808	9.10%
6	徐州市	8458	3.20%	8117	8.70%
7	扬州市	7105	4.30%	6696	7.40%
<b>8</b>	<b>盐城市</b>	<b>7080</b>	<b>4.60%</b>	<b>6617</b>	<b>7.70%</b>
9	泰州市	6402	4.40%	6025	10.10%
10	镇江市	5017	2.90%	4763	9.40%
11	淮安市	4742	3.60%	4550	10.00%
12	宿迁市	4112	3.60%	3719	9.10%
13	连云港	4005	2.40%	3728	8.80%

根据地区生产总值统一核算结果，2022年，盐城市地区生产总值突破7000亿元，达7079.8亿元，按不变价格计算，同比增长4.6%。分产业看，第一产业增加值793.8亿元，增长3.8%；第二产业增加值2927.8亿元，增长6.0%；第三产业增加值3358.2亿元，增长3.6%。

工业经济持续回升，主导产业贡献明显。2022年，全市规模以上工业增加值增长9.3%。从产业看，全市四大主导产业实现产值4037.5亿元，同比增长26.4%。其中，电子信息产业722.5亿元，增长15%；钢铁产业1223.3亿元，增长9.3%；汽车产业625.7亿元，增长19.9%；新能源产业1466亿元，增长58.5%。从行业看，工业产值前十大行业中，有6个行业实现同比增长，4个行业产值实现两位数增长，电气机械和器材制造业增长68.9%，有色金属冶炼和压延加工业23.0%，计算机通信和其他电子设备制造业增长19.1%，金属制品业增长12.6%。

消费市场逐步回暖，部分商品增长明显。2022年，全市实现社会消费品零售总额2700.6亿元，同比增长0.6%。分行业看，批发业实现销售额3423.6亿元，增长17.2%；零售业实现销售额1875.5亿元，增长3.3%；住宿业实现营业收入37.7亿元，增长6.7%；餐饮业实现营业收入268.1亿元，增长3.4%。分商品类值看，零售额累计增长面超7成，其中粮油食品类、通讯器材类、文化办公用品类、金银珠宝类增长较快。新能源汽车销售持续高涨，全年累计销售额同比增长6倍。

投资保持较快增长，高技术投资增势较好。2022年，全市固定资产投资同比增长9.4%。分产业看，工业投资增长10.5%，服务业投资增长8.9%。分领域

看，项目投资增长 13.5%，制造业投资增长 14.3%，民间投资增长 9.9%，房地产开发投资下降 6.7%。全市高技术产业投资增长 32.9%，高于全部投资 23.5 个百分点，其中高技术制造业投资增长 29.0%，高技术服务业投资增长 68.6%。

对外经济持续稳定，外贸保持较快增长。2022 年，全市进出口首次突破 200 亿美元，达 206.4 亿美元，同比增长 19.7%。其中，出口总额 138.9 亿美元，增长 29.8%；进口总额 67.4 亿美元，增长 3.3%。全市实际使用外资 11.8 亿美元，同比增长 9.0%。

金融市场运行稳健，存贷余额稳步增长。2022 年，全市金融市场保持稳健运行态势。截至 12 月末，金融机构本外币存款余额 9917.0 亿元，同比增长 8.5%；金融机构本外币贷款余额 9607.9 亿元，同比增长 18.9%。

居民收入稳步提升，物价水平温和上涨。2022 年，全体居民人均可支配收入 38798 元，同比增长 5.5%。其中，城镇居民人均可支配收入 45896 元，增长 4.8%；农村居民人均可支配收入 27794 元，增长 6.7%。2022 年，全市居民消费价格总水平（CPI）同比上涨 2.5%。其中：交通通信类上涨 7.3%，衣着类上涨 3.2%，食品烟酒类上涨 2.6%，医疗保健类上涨 2.8%，教育文化娱乐类上涨 2.3%，生活用品及服务上涨 2.0%，其他用品及服务上涨 2.0%，居住类上涨 0.1%。

2020-2022 年末盐城市主要经济指标(单位：亿元，%)

项目	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	5953.4	3.50%	6617.4	7.70%	7079.8	4.60%
人均地区生产总值（元）	-	-	98593	7.60%	-	-
人均可支配收入（元）	33707	5.00%	36764	9.10%	38798	5.50%
全市规模以上工业总产值	4730.4	6.80%	-	21.90%	-	-
全市规模以上工业增加值	-	5.00%	-	11.90%	-	9.30%
固定资产投资	-	-7.40%	-	3.70%	-	9.40%
社会消费品零售总额	2216.12	15.42%	2684.3	21.10%	2700.6	0.60%
进出口总额（亿美元）	119.36	24.20%	174.2	45.90%	206.4	19.70%
三次产业结构	11.1:40.0:48.9		11.1:40.6:48.3		-	

数据来源：盐城市人民政府。

### 3、财政债务情况



2020-2022年盐城市一般公共预算收入分别为400.10亿元、451.01亿元和453.26亿元。近三年来，盐城市一般公共预算收入逐年增加。

2020年，全市实现一般公共预算收入400.1亿元，完成调整预算的99.5%，比上年增长4.5%。实现一般公共预算支出974.2亿元，完成预算的97.3%，比上年增长11%。2021年，全市实现一般公共预算收入451.01亿元，完成调整预算的102.1%，比上年增长12.7%。实现一般公共预算支出1053.48亿元，完成预算的95.6%，比上年增长8.2%。

2022年，盐城市实现一般公共预算收入453.26亿元，完成调整预算的101.7%，同口径增长8.1%，在江苏省各地区一般公共预算收入中排名第七。2022年盐城市实现一般公共预算支出1118.2亿元，完成预算的96.4%，比上年增长6.2%。

2022年江苏省各地市一般公共预算收入排名情况（单位：亿元）

排名	地区	一般公共预算收入
1	苏州市	2,329.18
2	南京市	1,558.20
3	无锡市	1,133.38
4	常州市	631.78
5	南通市	613.00
6	徐州市	517.40
7	<b>盐城市</b>	<b>453.26</b>
8	泰州市	423.41
9	扬州市	325.49
10	镇江市	303.96
11	淮安市	300.10
12	宿迁市	271.78
13	连云港市	212.80

2020-2022年盐城市财政收入情况（单位：亿元）

项目	2020年	2021年	2022年
综合财力	1,396.31	1,624.27	1,557.41
一般公共预算收入	400.10	451.01	453.26
其中：税收收入	300.4	339.21	297.26
非税收入	99.7	117.79	156.01
转移性收入	362.5	373.37	361.35
财政总收入	1,177.31	1,206.14	1,281.11
政府性基金收入	633.71	799.89	742.80
一般公共预算支出	974.16	1053.48	1118.20
地区生产总值	5,953.40	6,617.40	7,079.80

债务余额	1,370.20	1,472.83	1,535.33
其中：一般债务余额	602.41	633.96	662.67
专项债务余额	767.79	838.87	872.66
债务率	98.13%	90.68%	98.58%
负债率	23.02%	22.26%	21.69%
财政自给率	41.07%	42.81%	40.53%

### 政府债务方面：

截至 2022 年末，盐城市地方政府一般债务限额 699.24 亿元，专项债务限额 936.97 亿元；一般债务余额 662.67 亿元，专项债务余额 872.66 亿元，政府债务率 98.58%，负债率 21.69%。

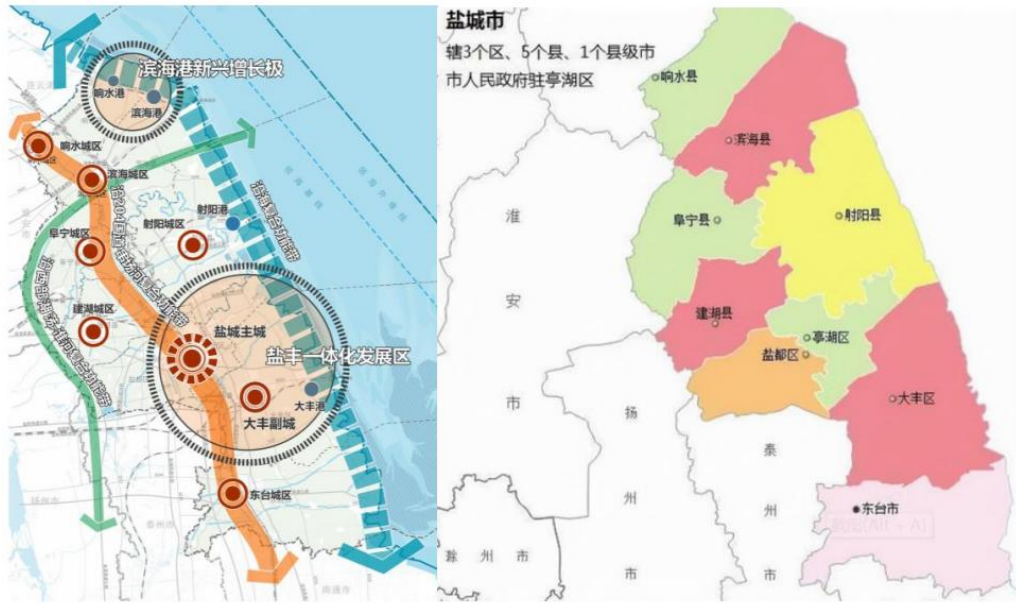
整体来看，盐城市经济实力强，固定资产投资保持较高增速，支柱产业发展潜力较好，未来随着交通基础设施建设水平不断提升，盐城经济实力和财政实力将进一步增强。

## 二、阜宁县基本情况

### 1、基本情况

阜宁县隶属于盐城市，南与建湖县、北与滨海县接壤，东与射阳县毗邻，西与淮安市涟水县隔废黄河相望，辖区面积 1,439 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。阜宁县常驻人口近年来持续净流出，根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，阜宁县常住人口 79.40 万人。阜宁县交通便利，形成了公路铁路互补、水路陆路联运的立体交通格局。阜宁境内有 204 国道和 231、329、234、348 等省道，拥有新长铁路阜宁火车站，连盐铁路阜宁东站和徐宿淮盐高速铁路阜宁南站 3 个火车站；国家内河运输二类口岸阜宁港开通连云港港、大丰港、河南周口港、太仓港集装箱航线。

阜宁县正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，政策的集成、制度的创新、资源的秉赋，是阜宁新一轮发展的重要契机，区位优势、机遇正在转化为发展优势；是江苏省“13+7”城镇规划体系沿海城镇轴（连云港至盐城）次级中心、新兴工贸城市（“13”是江苏 13 个地级市，“7”是中心县城，阜宁位列其中）。



阜宁基础设施完备。交通上，阜宁地处上海 1.5 小时经济圈、江苏沿海开发交通轴线走廊。全面融入高速公路网，境内阜溧高速连通盐徐高速、沈海高速、京沪高速、长深高速和盐靖高速等，临盐高速建成、阜溧高速全线贯通后，阜宁高速网络结构将更为完善、通达更为便捷。阜宁东站沿连盐高铁通往上海、杭州、北京、沈阳等城市；阜宁南站沿徐宿淮盐高铁通往北京、徐州、郑州、西安、重庆、上海、杭州等城市。周边盐城机场、淮安机场、连云港花果山机场等航空口岸距阜宁县城均 1 小时左右，直达北京、上海、重庆、深圳、广州、沈阳、成都、西安、大连、厦门、温州等国内大中城市和港澳台地区及韩国、日本等国家；新沟镇境内获批规划建设阜宁通用机场。境内水网密布，国家级航道射阳河、通榆河、淮河入海水道贯通全境，阜宁港开通连云港港、大丰港、河南周口港、太仓港集装箱航线，基本形成公路铁路互补、水路陆路联运的立体交通格局。城市上，围绕建设“苏北最美县城、宜居宜业集镇、生态绿色乡村”的目标，提升城市品质和内涵，规模和质态走在了苏北前列，着力打造江淮地区新兴工贸城市、江苏沿海次级中心城市、滨湖枕河红色旅游城市。园区上，省级阜宁经济开发区大力推进“二次创业”，集聚大项目、承载大产业，争创国家级经济技术开发区。高新区向科技研发、生态环保等方向转型，建设省级高新技术园区。

**阜宁产业特色彰显。**坚定不移推进产业转型，聚焦经济发展高质量，更加突出工业主导，持续优化产业结构，不断厚植县域经济基础，积极培育主导产业，构建“2+2+3”生态绿色工业产业新格局，新能源、环保新材料产业稳步增长，

电子信息、汽车零部件产业强劲起步，阀体装备、食品加工、纤维纺织产业转型升级，我县成功举办环保新材料创新论坛，入选全国整县（市、区）屋顶分布式光伏开发试点名单。全口径工业开票销售同比增长 23.4%，应税销售占比达 98%，规上企业增长面达 66%，开票销售超亿元企业首超 60 家，国家高企达 160 家，阜宁县获评知识产权强省建设示范县。

### 阜宁县主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2021 年		2022 年	
	数值	增幅	数值	增幅
GDP（亿元）	645.45	7.2	700.17	4.8
第一产业增加值（亿元）	75.45	2.4	82.57	3.7
第二产业增加值（亿元）	266.31	7.6	293.23	6.0
第三产业增加值（亿元）	303.69	7.9	324.37	4.0
人均GDP（元）	30492	9.1	32162	5.5
规模以上工业总产值	354.15	20.6		14.9
固定资产投资（亿元）		-7.7		10.8
社会消费品零售总额（亿元）	278.50	21.60	284.38	2.1
进出口总额（亿美元）	6.81	30.30	9.13	47.5
三次产业结构	11.69:41.26:47.05		11.79:41.88:46.33	

2022 年阜宁县综合实力再上新台阶。全年地区生产总值突破 700 亿元，达 700.17 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.8%。其中：第一产业增加值 82.57 亿元，增长 3.7%；第二产业增加值 293.23 亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 324.37 亿元，增长 4.0%。三次产业增加值占地区生产总值的比重为 11.79%、41.88%和 46.33%。按常住人口计算人均地区生产总值 88361 元（按 2022 年年平均汇率折算约 13137 美元），比上年增长 8.8%。

新增“四上”企业历史最多。年末全县在库“四上”企业总数首次超过 1000 家达 1017 家。当年新增“四上”企业 242 家，是建立新调查制度以来最多的年份，其中：工业 62 家、批发零售业 65 家、住宿餐饮业 67 家、建筑业 24 家、房地产业 4 家、服务业 20 家。

工业生产稳中提质。2022 年阜宁县全年实现工业增加值 203.32 亿元，同比增长 6.2%，工业增加值占 GDP 的比重 29.0%，对全县经济增长的贡献率达到 32.1%。全县规模以上工业增加值同比增长 9.7%。全县规模以上工业总产值同比增长 14.9%，8 大产业链中 5 个产业链实现增长。其中，晶硅光伏产业链实现产值 149.08 亿元，增长 77.7%，占全县规上工业总产值 32.8%；全县 29 个行业大类中有 16 个行业实现正增长，增长面为 55.2%。全县实现战略性新兴产业产

值 176.8 亿元，增长 52.0%，占规上工业总产值的 38.9%，对工业增长的贡献率达 122.0%。

建筑业稳定发展。全县资质以上建筑业企业 160 家，其中特级资质企业 2 家，一级资质企业 7 家，二级资质企业 47 家。全年实现建筑业总产值 588.38 亿元，比上年增长 8.0%；竣工产值 578.14 亿元，增长 81.1%。全年房屋建筑施工面积 2980.22 万平方米，下降 4.1%。

阜宁县 2022 年全年固定资产投资增长 10.8%。从投资类型看，工业投资增长 11%，建筑安装工程投资增长 18.9%，高技术投资下降 17.1%，房地产开发投资下降 21%。全年新增 296 个 500 万元以上项目，比上年增加 108 个，其中 5000 万元以上项目新增 132 个，比上年增加 68 个。新增项目计划总投资 227 亿元，较同期增加 117 亿元。全年新增项目实现投资 72.8 亿元，同比增长 63.9%。服务业项目明显增加，服务业投资同比增长 116.0%。

2022 年阜宁县全年实现社会消费品零售总额 284.38 亿元，同比增长 2.1%。全年完成限额以上社会消费品零售额 26.18 亿元，同比增长 7.4%，其中网络商品零售呈现快速发展势头，全年通过公共网络实现商品零售额 1.81 亿元，同比增长 46.2%。从消费类型看，基本生活类商品，同比增长 14.3%，其中粮油食品类、日用品类、文化办公用品类、服装、鞋帽、针纺织品类、中西药品类商品零售额同比增长，分别增长 49.1%、32.9%、37.8%、36.3%、11.7%。

## 2、阜宁县财政收支情况

### 2019-2022 年阜宁县财政收支情况（单位：亿元）

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

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

---

地方政府债务余额/GDP。阜宁县 2022 年转移性收入暂未公布，故财政总收入及债务率按 2021 年计算。

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

截至目前，近三年盐城市及阜宁县均无违约事件。

---

## 第五节 交易方案

### 一、信托要素

(一) 信托计划名称：xx·锐银 601 号集合资金信托计划

(二) 信托类型：投资类

(三) 产品类型：权益类

(四) 风险等级：R3

(五) 信托规模：信托计划总规模不超过 2.5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准。

(六) 信托期限：信托计划无固定期限，各期信托单位期限 2+N 年（初始投资期为 2 年，每 1 年为一个投资周期）。发行人有权在每期永续权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满 2 年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续权益投资计划、支付该期永续权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。若发生提前到期约定的情形等，受托人有权要求发行人赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，信托计划终止。

(七) 信托资金用途：阜高创将信托资金用于偿还金融机构借款及用于子公司支付贸易采购款，发行前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。xxxxxxx 有限公司为阜高创在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

---

(八) 闲置期间信托资金用途：信托资金在闲置期间可以受托人的名义投资于具有低风险高流动特点的固定收益类金融工具，如货币基金、国债理财、银行短期理财产品等。

(九) 还款来源及还款计划：阜高创按季支付永续债利息，公司选择赎回永续债权，信托计划结束。

(十) 预计总成本：永续债权形式的权益投资初始期限内初始利率预计 9%/年（以最终合同约定为准），永续债利率按季支付，除非发生强制付息事件（见下文）。发行人在初始投资期限到期日未全部赎回永续债权的，则信托计划自动递延。届时信托计划从第二个投资期限开始利率每年跳升一次，每次跳升利率增加 1.5%/年，直至跳升利率累计跳升至 12%/年，即永续债权投资的永续债利率上限为 12%/年。

(十一) 受益人业绩比较基准：初始投资期限内预计不高于 7.2%/年（具体以合同约定为准），若发行人在初始投资期限届满日未赎回永续债权，则从初始投资期限届满日起在原业绩比较基准基础上增加 0.5%/年，最高不超过 8.2%/年。

(十二) 保管银行及估值机构：费率不高于【0.01】%/年，拟定招商银行，具体估值方法以合同约定为准。

(十三) 信托报酬率：分固定和浮动两部分，固定部分不低于【0.5】%/年。若发行人在初始投资期限届满日未赎回全部永续债权，则从初始投资期限届满日起在原固定信托报酬率上增加 1.0%/年，固定信托报酬率最高不超过 2.5%/年。浮动部分为信托财产扣除各项费用及向委托人分配之后的剩余财产，具体以合同约定为准；

(十四) 发行方案：信托计划拟由懒猫金融代销，代销费预计为 0.5-1.5%/年；

(十五) 信托利益核算日：信托利益核算日为本信托计划成立之日起每个自然季度末月 20 日（即每年 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日）、信托计划终止日；



---

(十六) 信托利益来源：发行人按照合同约定赎回永续债权权益投资计划并支付本息；

(十七) 信托利益分配方式：受托人收到信托利益后 10 个工作日内完成分配；信托利益扣除相关税费、信托报酬、银行托管费、信托计划发行费等各项费用后按照合同约定向受益人分配信托收益。若发生递延事件（包含利息递延），每次跳升的 1.5%/年利率中信托端投资人收益相应增加 0.5%/年，最高增加 1.0%/年，信托报酬每次相应增加 1%/年。若发行人选择递延支付某期或某几期利息，则受托人在递延支付的该等利息支付后十个工作日内进行相应信托收益的分配；在信托期限届满时分配剩余信托利益。

(十八) 信托退出方式：阜高创赎回永续债权，实现信托退出；

(十九) 信托业保障基金：由阜高创或其指定第三方认购信托业保障基金；

(二十) 增值税及相关税费：由信托财产承担。

## 二、交易结构及交易结构图

### （一）交易方案

xx 信托拟发起设立“xx·锐银 601 号集合资金信托计划”，信托计划总规模不超过 2.5 亿元，可分期发行。信托资金用于向阜高创进行永续债权式权益性投资，信托计划无固定期限，各期信托计划投资期限为 2+N 年（初始投资期为 2 年，递延后每 1 年为一个投资周期），初始投资期限届满，发行人未全部赎回永续债权的，信托计划进入下一投资期限。阜高创将信托资金用于偿还金融机构借款及用于子公司支付贸易采购款，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。xx 为阜高创在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

**合作方式：**投资类

---

**合作期限：**无固定期限，各笔投资期限为 2+N 年（初始投资期为 2 年，递延后每 1 年为一个投资周期）。

**交易流程：**

**➤投入：**

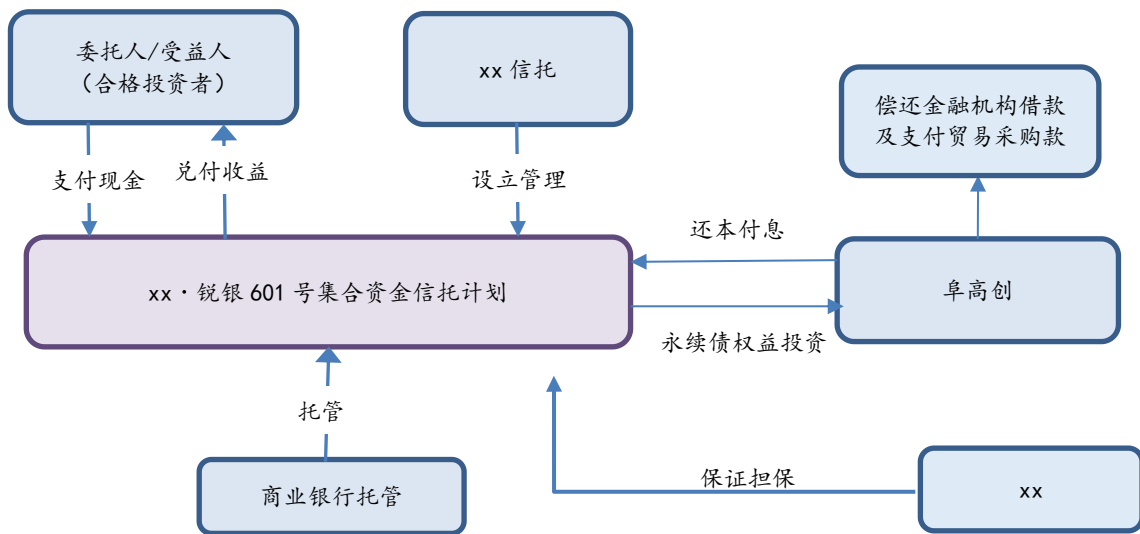
- (1) 委托人将合法所有资金委托给 xx 信托设立“xx·锐银 601 号集合资金信托计划”；
- (2) 委托人与受托人签署《信托合同》，并交付信托资金；
- (3) xx 信托与阜高创签订《永续债权投资合同》、《信保基金认购协议》；xx 信托与 xx 签订《保证合同》；受托人与保管行签订《保管合同》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；
- (4) xx 信托认购阜高创发行的永续权益投资计划。

**➤退出：**

信托存续期间，发行人支付永续权益投资计划利息；发行人行使赎回权或永续权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，支付永续权益投资计划本金以及剩余债权收益，实现信托资金退出；受托人按照信托合同约定在扣除信托费用后向受益人分配信托利益，信托利益分配完毕，本信托计划结束。

在发行人破产清算时，本信托计划项下的本金和利息（包括递延支付情形下的递延利息及利息孳息）的清偿顺序劣后于发行人其他待偿还的普通债务，等同于其他权益工具（包括但不限于其他永续债、类永续债、永续权益投资计划），优先于优先股。

**（二）交易结构图**



### (三) 资金来源/发行方案安排

#### 1、发行方式

信托计划拟由懒猫金融代销。

懒猫金融全称为北京懒猫基金销售有限公司，2014年12月成立。懒猫金融是中国人民银行所属中国互联网金融协会首批会员单位，也是中国证券投资基金业协会会员单位，持有经证监会核准获批的基金销售牌照。懒猫金融是由证监会批准的中证机构间市场报价系统代理交易的首家全类资产的第三方销售机构，并在中证机构间报价系统官网公示。

懒猫金融注册及实缴资本2000万人民币，统一社会信用代码911101073183200635，法定代表人陈雯，注册地址北京市石景山区金府路32号院3号楼9层940室，经营范围为基金销售。

#### 2、发行成本

受益人业绩比较基准、发行费等合计为【7.5%-8.5%】/年（含增值税），以资金来源最终确认为准。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

#### (四) 南商合作

- (1) 本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；
- (2) 与商业银行合作事项：无；
- (3) 是否与南商银行合作及原因：南商银行没有信托资金托管资格。

### 三、风险保障措施

本信托计划的保障措施为：

#### 1、保证担保 (是 否)

xx 为阜高创在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

#### 2、交易合同强制执行公证 (是 否)

#### 3、资金监管 (是 否)

#### 4、其它措施：无。

5、强制付息事件：信托期内，如出现下列任一情况，阜高创需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

强制付息事件如下：

信托期内，如出现下列任一情况，阜高创需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

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

#### 6、利息递延下的限制事项

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

- (1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

---

(2) 减少注册资本；

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

## 7、突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在发行人所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，xx 信托将及时与发行人沟通，并根据沟通结果决定是否采取向媒体公开披露该事件：

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

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

(3) 发行人或发行人的高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

(4) 发行人发生超过净资产 10% 以上重大损失（包括投资损失和经营性亏损），且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(6) 发行人受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响债务融资工具的按时、足额兑付；

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

## 8、提前到期条款

若发生下列任一情形时，xx 信托有权宣布本笔永续权益投资计划提前到期/停止投放，并收回本息：

---

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

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

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

(4) 负责发行人年度审计的会计师事务所未在年度审计报告中将本笔永续权益投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益；

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

(6) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

9、信托计划发行前，发行人就发行永续债权益投资计划事宜提供内部有权机构的有效决议。

#### 10、其他落实措施：

(1) 落实委托人代表制度安排，在信托合同中约定，在信托财产需要进行原状返还时，返还给委托人代表，该委托人代表由阜宁县澳洋工业园顺达自来水服务有限公司担任(暂定，最终以发行前合同约定为准)，且该事项为所有委托人一致同意的事项，无需召开受益人大会。受托人将剩余信托财产现状返还给委托人代表后，受托人职责相应解除，不再承担受托人职责，信托计划结束。

(2) 由懒猫金融代销，签约地点为发行人或担保人的办公场所或由其书面指定的其他办公场所。

(3) 本信托计划发行前由阜高创、xx 分别出具承诺函，明确自身非隐债主体且本信托计划投放不涉及增加地方政府隐性债务。

(4) 在相关合同中约定，发行人确保信托资金不用于固定资产、股权、房地产领域、不用于国家禁止生产、经营的领域和用途。



---

## 第六节 项目风险分析及风险控制措施

### 一、项目风险评估

受托人将恪尽职守地管理信托财产，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，但受托人在管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临包括但不限于市场风险在内的各种风险，以下是对相关风险的具体分析：

#### 1、市场风险

因宏观经济运行、货币政策、财政政策等国家政策的变化、金融市场利率的波动等，均可能对市场及发行人经营情况产生影响，从而影响标的资产价值；市场利率波动可能影响信托收益水平。

#### 2、政策法规风险

在管理人管理资产的过程中，可能面临法律、法规及政策的变更，并因此导致财产损失等风险。区域性经济的政策调控影响较大，可能会导致发行人无法按期支付债权投资收益及本金。另外国家货币政策、财政税收政策、产业政策、投资政策和证券市场监管政策等国家政策以及法律法规的变化将对证券债券交易市场产生一定的影响，可能导致证券市场价格波动，从而影响信托收益。

#### 3、利率风险

本信托计划项下信托资金将用于投资交易对手发行的永续债权式权益投资计划。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。

#### 4、发行人延期支付债权投资收益及本金的风险

根据投资合同约定，发行人有权选择延期支付债权投资收益及本金，导致本信托计划可能无法按时收到信托利益。

#### 5、信用风险



---

发行人的项目情况、经营状况和偿债能力将直接影响该项目受益人的信托计划利益。如果阜高创无法按合同约定履行付款义务，将可能直接影响该项目预期收益的实现。

## 6、操作风险

本项目操作人员由于受自身经验、学识、能力限制，在尽职调查、方案设计、具体操作上发生失误，导致信托计划出现风险。

## 7、其它风险

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

## 8、风险承担

受托人依据信托计划文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。

受托人因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理信托事务，并谨慎管理信托财产，但不承诺信托财产不受损失，亦不承诺信托财产的最低收益。

## 二、项目风险控制措施

### 1、抵押担保

(是否)

### 2、质押担保

(是否)

### 3、保证担保

(是否)

本信托计划由xxxxxx有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

### 4、交易合同强制执行公证

(是否) (如选择否，请说明原因)

---

不对本信托计划项下相关交易合同进行强制执行公证，因交易对手为国有企业，且部分主体为发债主体，整体实力较强，管理规范，其合同签订流程管理严格；我司采用双人现场签约，在流程上能够防范相关的操作风险。

#### 5、资金监管

(是否)

发行人按照约定的用途使用信托资金，并事后提供相关支付凭证及交易合同。

## 第七节 风险资本及收益测算

### 一、风险资本计提

集合资金风险资本计提系数为 1.5%，信托规模 2.5 亿元测算，风险计提资本 375 万元。

### 二、收益预测

本信托的固定信托报酬不低于 0.5%/年（暂定），按信托金额 2.5 亿计算，如各期不提前终止，则在初始投资期限内可获得固定信托报酬 250 万元，浮动信托报酬部分另行计算。

## 第八节 期间管理工作方案

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与运营管理总部就本项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。

### 一、期间管理责任人及主要职责

1、信托经理及团队：XX、XX

主要职责：掌控信托资金的使用情况；定期跟踪阜高创、xx 的经营和财务情况；定期走访交易对手企业，收集其财务报表，了解其财务状况、经营状况、

---

销售情况等，了解是否有重大事项发生；按约定向委托人/受益人进行信托利益分配；按约定向投资者/受益人披露相关信息等。

2、项目外派管理人员：（如无请写明无）

无

3、委托第三方管理：无。

## 二、期间管理工作安排

### 1、日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配、信息披露等内容，及时录入企业征信等信息系统，按约定向受益人披露相关信息，严格依据合同进行管理等等。

### 2、项目跟踪检查

每季度收集的内容包括但不限于：1) 发行人及担保人的财务报表；2) 合同约定的其他期间管理资料，如银行保管报告等。

跟进交易对手整体履约情况、新取得融资情况等；了解发行人资信状况、履约还款和担保能力等情况；密切关注发行人的融资情况和担保余额。

### 3、收益分配及到期前管理

按信托交易文件的约定提醒并督促交易对手按时偿还债务，按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前3-6个月密切关注还款情况。拟在相关合同中约定：交易对手按利息核算日偿付，我司按合同约定分配受益人收益，如若出现偿付问题，我司可事先及时采取措施，缓解兑付压力。

### 4、外派人员管理

无。

### 5、委托第三方管理

无。

### 6、信息披露

按季披露信托资金管理报告、信托资金运用收益情况及其他重大临时信息。

---

## 第九节 部门意见及建议

1、本信托项目属于投资类业务，交易结构、产品设计符合监管规定，本信托产品所涉各方主体资质合法；

2、本项目发行人阜高创外部评级 AA，是阜宁县高新区重要基础设施运营主体，资产实力和信用情况俱佳；

3、本项目担保人 xx 外部评级 AA，YY 评级 7-，是阜宁县级平台，也具备较强的实力以及资源协调能力，资产实力和信用情况俱佳；

4、交易对手所在区域财政实力较好，且对交易对手的支持力度较大；

5、根据对公司进行分析，公司整体风险可控。

综上所述，我认为本项目及产品符合监管规定，所涉各方主体资质合法，综合实力较强，信用情况良好，履约能力强，可以实现对风险的控制和防范，以保障信托资金安全。建议推进该项目。

xxx 一部

2023 年 5 月 15 日