

央企信托·**389号集合资金信托计划

尽职调查报告

央企信托有限公司

2023年1月

声明与保证

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

经办信托经理签字：

2023 年 1 月

部门/团队负责人签字：

2023 年 1 月

目录

第一节-信托概况	6
一、交易结构概述	6
二、新沂市平台公司情况	6
三、信托计划要素	8
四、信托计划退出安排	9
五、与公司政信指引标准对照表	9
第二节-徐州市经济与财政情况	11
一、徐州市基本情况	11
(一) 基本经济情况	11
(二) 徐州市财政实力	16
(三) 徐州市土地和房地产市场情况	17
二、新沂市基本情况	20
(一) 基本经济情况	20
(二) 新沂市财政收支情况	25
(三) 新沂市房地产市场	26
第三节融资人-新沂经开	27
概况	27
二、历史沿革	27
三、股权结构	29
四、公司治理与组织架构	29
五、主要控股公司	32
六、经营模式	33
七、财务分析	36
八、融资及担保情况	51
九、信用评级情况	57
十、征信查询及诉讼情况	57
十一、融资平台认定	58
十二、地方政府隐性债务情况	58
第四节担保方 1-新沂城投	59
一、公司概况	59
二、历史沿革	59
三、股权结构	61
四、公司治理与组织架构	62
五、主要控股公司	64
六、经营模式	66
七、财务分析	72
八、融资及担保情况	90
九、信用评级情况	106
十、征信查询及诉讼情况	106
十一、融资平台认定	107

第五节担保方 2-钟吾集团	108
一、公司概况	108
二、历史沿革	109
三、股权结构	109
四、公司治理与组织架构	109
五、主要控股公司	111
六、经营模式	114
七、财务分析	123
八、融资及担保情况	138
九、信用评级情况	148
第六节-资金用途	149
第七节-风险分析及处置预案	150
第八节-结论	153

现场尽调简要情况

尽调工作简要介绍：

- 1、调查人员：
- 2、调查对象：新沂经开、新沂城投、钟吾集团
- 3、调查时间与地点：
视频尽调，2022年8月19日
- 4、调查方法：现场调查。

访谈人：

访谈纪要：

1、新沂市目前主要的平台有：新沂市交通投资有限公司（AA）、新沂市城市投资发展有限公司（AA）、新沂经济开发区建设发展有限公司（AA）、徐州市新沂经济技术开发区总公司、新沂市教育投资发展有限公司、江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司（AA+）。

2、新沂地处苏鲁两省交界，是江苏的北大门，东陇海产业带中心城市。总面积 1616 平方公里，下辖 13 个镇、4 个街道，1 个省级开发区和 1 个省级高新区，总人口 113 万。目前，新沂市工业形成了精细化工、纺织服装、电子信息、机械制造、新型能源五大产业体系为主导的多元化工业集群，工业经济呈现蓬勃发展的良好态势。同时，7 个镇级工业集中区基础设施和配套能力也在日益完善，

产业发展空间达到了 150 平方公里以上，“一区一园一带”和 7 个镇级工业集中区成为新沂市推进新型工业化的主阵地。

3、2021 年，全市实现地区生产总值 781.43 亿元，按可比价计算，同比增长 10.1%。其中，第一产业增加值 93.17 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 297.87 亿元，增长 6.9%；第三产业增加值 390.39 亿元，增长 14.2%。2021 年，新沂市全年一般公共预算收入完成 43.71 亿元，增长 16.6%，完成年度调整预算的 100.3%。

4、融资人新沂经开是新沂市重要的基础设施建设主体，主要承担了新沂经开区内的基础设施建设职能，负责园区内的土地整理、基础设施建设以及棚户区改造工程等业务。截至到 2021 年末，新沂经开总资产合计 270.03 亿元，净资产 96.04 亿元，资产负债率 64.43%，实现收入 12.35 亿元。

5、担保人新沂城投是新沂市重要的基础设施建设主体之一，主要从事新沂市基础设施代建、征地拆迁、建材销售、自来水销售等业务。截至到 2021 年末，新沂城投总资产规模 762.09 亿元，净资产 262.71 亿元，资产负债率 65.53%，营业收入 9.57 亿元。

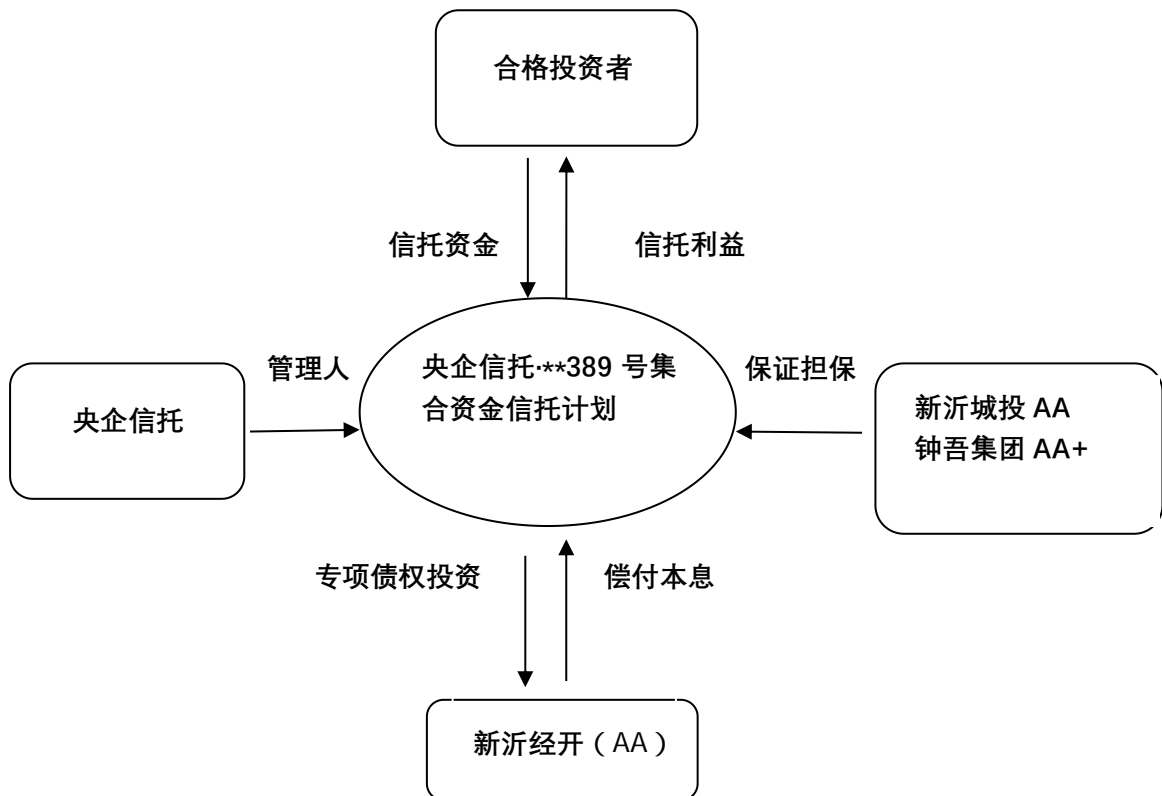
6、2022 年 6 月末，新沂市新房均价为 7077 元/平方米，二手房均价为 7958 元/平方米，房价有略微下跌，总体保持稳定态势。

第一节-信托概况

一、交易结构概述

我司拟发起设立“央企信托•**389号集合资金信托计划”，面向合格投资者分期募集资金不超过人民币50,000万元，每期信托期限2年。信托资金用于投资新沂经济开发区建设发展有限公司(以下简称“新沂经开”或“融资人”，联合信用评级有限公司AA)定向发行的专项金钱债权(以下简称“专项债权”)，专项债权资金用于归还金融机构借款，并由新沂市城市投资发展有限公司(以下简称“新沂城投”或“担保人1”，中证鹏元资信评估股份有限公司AA)和江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司(以下简称“钟吾集团”或担保人2，中证鹏元资信评估股份有限公司AA+)提供不可撤销连带责任保证担保。

交易结构图如下：



二、新沂市平台公司情况

新沂市内主要平台共有5家，其中发债主体3家，分别为新沂市交通投资有限公司(AA)、新沂市城市投资发展集团有限公司(AA)、新沂经济开发区建设发展

有限公司(AA)。

新沂市城市投资发展集团有限公司:新沂城投为新沂市重要的基础设施建设主体,公司工程项目建设业务主要是公司根据新沂市城市建设的总体规划接受相关政府单位委托,负责新沂市范围内重大工程建设与运营,是新沂市第一大平台公司,2021年9月末总资产为718.09亿元。其主要经营业务为基础设施代建、征地拆迁、建材销售、自来水销售等业务。

新沂市交通投资有限公司:新沂市交通投资有限公司主要负责新沂市内的交通基础设施和水利工程项目建设、公交与出租营运、道路收费、旅游餐饮、物流运输及自来水销售等,业务较为多元化。公司主要收入来源于交通投资业务和水利工程建设业务。新沂市政府直接赋予公司交通基础设施代建职能,在当地具有垄断经营地位。

新沂经济开发区建设发展有限公司:公司作为新沂市重要的基础设施建设主体,主要负责新沂经开区范围内的基础设施建设、土地整理和棚户区改造等。公司受新沂经开区管委会委托,负责新沂经开区范围内的土地整理、征迁、基础设施等项目建设。

徐州市新沂经济技术开发区总公司:徐州市新沂经济技术开发区总公司主要承担新沂市经济开发区的基础设施建设,主要业务是开发区的道路、桥梁、污水管网,水系提升改造、园区绿化、弱电管网铺设、农民集中居住安置小区建设等工作。

新沂市教育投资发展有限公司:新沂市教育投资发展有限公司成立于2013年4月,主要业务范围包括房地产开发、销售;各类教育基础设施及配套项目的投资、开发、建设及管理;学校后勤服务;物业管理、园林绿化工程施工;农业综合开发示范区基础设施建设;水利工程建设;农村基础设施建设;授权范围内的国有资产经营管理及投资等。

新沂市主要平台公司情况(财务数据截至2021年末)

序号	名称	注册资本 (万元)	成立时间	总资产 (亿元)	净资产 (亿元)	评级
1	新沂市城市投资发展集团有限公司	100,000.00	2008.10.17	762.09	262.71	AA
2	新沂市交通投资有限公司	150,000.00	2010.03.04	328.38	114.14	AA

3	新沂经济开发区建设发展有限公司	15,000.00	2013.08.28	270.03	96.04	AA
4	徐州市新沂经济技术开发区总公司 (2021年6月数据)	25,000.00	1996.05.27	80.21	32.53	-
5	新沂市教育投资发展有限公司	10,000.00	2013.04.18	-	-	-

三、信托计划要素

信托要素	内容
信托名称:	央企信托·**389号集合资金信托计划
信托目的:	信托资金用于投资新沂经济开发区建设发展有限公司定向发行的专项金钱债权
委托人名称或范围:	所有合格投资者。本项目由我部自主销售,交易对手协助推荐客户。
受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法:	受益人同委托人;预期收益率不超过XX%
保管人名称、保管费计算方法、支付期间及方法:	以合同约定为准
信托规模:	信托总规模不超过50,000万元,可分期募集
融资成本及商务条款安排	融资成本XX%(暂定)
信托报酬	不低于1.0%
融资期限:	每期期限为2年(暂定,以合同约定为准)
资金来源:	银行、证券、期货、保险、公募基金销售等金融机构代销;拟选择的代销机构有上海中正达广基金销售有限公司、方德保险代理有限公司、上海汇付基金销售有限公司
主要保障措施:	新沂市城市投资发展有限公司(AA)和江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司(AA+)提供不可撤销连带责任保证担保。
放款条件:	融资人出具股东决定;担保人出具执行董事决议;交易合同办理签约公证
信保基金缴纳安排	由借款人缴纳,于每期放款后10个工作日内缴纳
公证方式	合同签署过程公证
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	新沂经开拟将专项债权资金用于归还金融机构借款。
是否签订信托计划的代销协议:	是
是否关联交易:	否

信托要素	内容		
是否异地推介:	是	是否创新业务:	否
产品风险评级	<input type="checkbox"/> 中低风险 <input type="checkbox"/> 中等风险 <input checked="" type="checkbox"/> 中高风险 <input type="checkbox"/> 高风险		

四、信托计划退出安排

- 1、信托计划退出的第一方式：融资人新沂经开还本付息
- 2、信托计划退出的第二方式：担保人1新沂城投和担保人2钟吾集团的代偿

五、与公司政信指引标准对照表

城投企业重点关注事项对照表：

一、红黄绿档管控						
企业在交易所、交易商协会所属分类：橙						
二、交易所指引重点关注事项						
序号	重点关注指标	踩线值	是否应审慎确定申报规模	募集资金是否原则上或优先用于偿还存量公司债	企业指标	如接近或存在该情形，需具体说明
1	主体信用评级或企业总资产规模	低于AA(含)、 ≤100亿元	否	否	无、 103.04 亿元	
2	非经营性往来占款和资金拆借余额占最近一年末经审计总资产	≥10%	否	否	0.00%	
3	对外担保余额占当期末净资产	≥100%	否	否	3.50%	
4	银行借款余额占有息负债总额、银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和占有息负债总额	≤30%; ≤50%	否	否	43.94% ; 0%	公司主要以银行借款，公司未发行债券
5	非公开发行公司债券余额占最近一期末净资产	≥40%	否	否	0%	
6	有息负债余额年均增长率	≥30%	否	否	10.00%	
7	受限制资产账面价值占总资产	≥50%	否	否	10.53%	

8	有息债务结构发生大幅变化	如存在银行借款余额被动大幅减少、银行授信大幅下降等情形	否	否	否	
9	短期债务占比显著上升或有息债务构成以短期债务为主		否	否	否	
10	债券存量余额较大且存在显著债务集中兑付压力		否	否	否	
11	母公司单体资产质量较低、盈利能力较弱、有息债务负担较重		否	否	否	

注：如存在发债相关限制情形，需重点分析该限制对城投企业再融资的影响

第二节-徐州市经济与财政情况

一、徐州市基本情况

(一) 基本经济情况

徐州，简称徐，古称彭城，江苏省地级市，地处江苏省西北部、华北平原东南部，长江三角洲北翼，北倚微山湖，西连萧县，东临连云港，南接宿迁，京杭大运河从中穿过，陇海、京沪两大铁路干线在徐州交汇，素有“五省通衢”之称。徐州是华东重要门户城市，华东地区重要的科教、文化、金融、旅游、医疗、会展中心，也是江苏省重要的经济、商业和对外贸易中心。徐州是国家历史文化名城，原始社会末期，帝尧时彭祖建大彭氏国，是江苏境内最早出现的城邑。徐州历史上为华夏九州之一，自古便是北国锁钥、南国门户、兵家必争之地和商贾云集中心，一直是淮海地区的政治、经济、文化中心；有超过 6000 年的文明史和 2600 年的建城史，是著名的帝王之乡，有“九朝帝王徐州籍”之说。截至 2021 年，徐州下辖 5 个市辖区、3 个县、代管 2 个县级市，总面积 11765 平方千米，常住人口 902.85 万人。地形以平原为主，平原面积约占全市面积的 90%。辖 5 个市辖区、3 个县、2 个县级市。徐州属温带季风气候，四季分明。有云龙湖、云龙山、彭祖园、楚王陵、戏马台、潘安湖等旅游景点，有彭祖、刘邦、孙权、李煜等历史名人。徐州是国家“一带一路”重要节点城市，淮海经济区中心城市，长三角北翼重要中心城市，徐州都市圈核心城市，国际新能源基地，有“中国工程机械之都”的美誉。徐州先后获得全国文明城市、联合国人居环境奖等称号。



2019年-2021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	2021年		2020年		2019年	
	GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1 苏州市	22,718.30	8.70%	20,170.50	3.40%	19,235.80	3.40%
2 南京市	16,355.32	7.50%	14,817.95	4.60%	14,030.20	9.40%
3 无锡市	14,003.24	8.80%	12,370.48	3.70%	11,852.30	3.60%
4 南通市	11,026.90	8.90%	10,036.31	4.70%	9,383.50	11.40%
5 常州市	8,807.60	9.10%	7,805.30	4.50%	7,400.90	5.00%
6 徐州市	8,117.44	8.70%	7,319.77	3.40%	7,151.40	5.90%
7 扬州市	6,696.43	7.40%	6,048.33	3.50%	5,850.08	7.00%
8 盐城市	6,617.40	7.70%	5,953.38	3.50%	5,702.26	5.10%
9 泰州市	6,025.26	10.10%	5,312.77	3.60%	5,133.40	0.50%
10 镇江市	4,763.42	9.40%	4,220.09	3.50%	4,127.30	1.90%
11 淮安市	4,550.13	10.00%	4,025.37	3.20%	3,871.21	7.50%
12 连云港	3,727.92	8.80%	3,277.07	3.00%	3,139.29	13.30%
13 宿迁市	3,719.01	9.10%	3,262.37	4.50%	3,099.23	12.70%
合计 江苏省	116,364.20	8.60%	102,719.00	3.70%	22,883.79	6.70%

初步核算，2021年，全市实现地区生产总值（GDP）8117.44亿元，按可比价计算，比上年增长8.7%。其中，第一产业增加值743.34亿元，增长3.8%；第二产业增加值3376.02亿元，增长8.7%；第三产业增加值3998.08亿元，增长9.6%。三次产业结构为9.2：41.6：49.3。全市人均地区生产总值89634元，增长8.9%。

2018-2021年末徐州市主要经济指标

项目	2018年		2019年		2020年		2021年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速	金额	增速

地区生产总值	6755.2	4.20%	7151.4	6.00%	7319.8	3.40%	8117.44	8.70%
人均地区生产总值	76915	3.70%	81138	5.60%	8.28万	-	89634	-
人均可支配收入(元)	27385	9.00%	29736	8.60%	31166	4.80%	34217	-
全市规模以上工业总产值	-	-9.90%	-	8.20%	-	6.30%	-	13.00%
固定资产投资	-	2.00%	-	7.00%	-	0.40%	-	8.10%
社会消费品零售总额	3102	7.50%	3246.3	4.70%	3286.1	-7.00%	4038.02	22.90%
进出口总额(亿美元/亿元)	773.7	46.80%	931.9	20.40%	1067.2	14.20%	1254.23	18.30%
三次产业结构	9.4:41.6:49.0		9.5:40.4:50.1		9.8:40.1:50.1		9.2:41.6:49.3	

数据来源：徐州市 2018-2021 年国民经济与社会发展统计公报及徐州市人民政府公布的数据。

农业生产总体稳定。全年实现农林牧渔业（含农林牧渔服务业）总产值 1297.36 亿元，比上年增长 5.0%。粮食生产再获丰收，全年粮食播种面积 767.50 千公顷，粮食总产量 501.79 万吨，粮食单产 6537.96 公斤每公顷；其中夏粮产量 212.35 万吨、增长 0.3%，秋粮产量 289.44 万吨、下降 0.2%。全年棉花种植面积 3.91 千公顷、下降 18.6%，产量 0.59 万吨、下降 16.3%；油料种植面积 26.14 千公顷、下降 0.4%，产量 11.68 万吨、增长 1.1%；蔬菜及食用菌种植面积 347.75 千公顷、增长 1.0%，产量 1340.62 万吨、增长 3.5%；蚕茧产量 0.41 万吨、下降 19.6%；水果（含瓜果类）产量 247.14 万吨、下降 1.3%。全年猪肉产量 33.46 万吨、增长 24.9%；牛肉、羊肉、禽肉产量分别为 0.99 万吨、1.56 万吨和 28.13 万吨，分别增长 14.7%、6.4%和 4.1%；禽蛋产量 35.81 万吨、下降 0.04%；牛奶产量 15.33 万吨、增长 26.2%；水产品产量 16.17 万吨、增长 2.3%。

工业生产持续发展。全年全部工业增加值 2783.94 亿元，比上年增长 11.4%。规模以上工业增加值增长 13.0%，其中轻工业增长 5.8%，重工业增长 16.9%。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 10.0%；股份制企业、外商及港澳台商投资企业分别增长 11.8%和 17.8%；私营企业增长 17.8%。分门类看，采矿业增加值增长 3.6%，制造业增长 13.2%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 17.0%。

固定资产投资稳步增长。全年固定资产投资比上年增长 8.1%。全年在库项目 3753 个，其中本年新开工项目 2095 个。分所有制类型看，项目投资中国有经济控股投资增长 13.4%；外商及港澳台商投资增长 14.5%；民间投资增长 9.7%，

民间投资占全部投资比重达 79.5%，比上年提高 1.1 个百分点。基础设施投资下降 9.6%。

消费品市场较快恢复。全年实现社会消费品零售总额 4038.02 亿元，比上年增长 22.9%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 3341.08 亿元、增长 21.8%；农村消费品零售额 696.94 亿元、增长 28.3%。按消费形态分，批发业和零售业分别实现零售额 648.95 亿元和 3061.99 亿元，分别增长 21.3%和 22.9%；住宿业和餐饮业分别实现零售额 29.65 亿元和 297.42 亿元，分别增长 23.6%和 26.2%。全年限额以上单位商品零售额中，服装鞋帽、日用品等生活用品类消费分别增长 18.5%和 16.8%；化妆品、金银珠宝、通讯器材等升级类消费分别增长 33%、23.9%和 35.4%；石油及制品、汽车等出行类消费分别增长 21.4%和 11.2%。

对外贸易保持较快发展。全年实现进出口总额 1254.23 亿元，比上年增长 18.3%；其中出口总额 1050.29 亿元、增长 21.5%，进口总额 203.94 亿元、增长 4.1%。按美元计价的进出口总额 194.17 亿美元、增长 26.7%；其中出口总额 162.59 亿美元、增长 30.4%，进口总额 31.56 亿美元、增长 10.5%。从出口结构看，一般贸易出口额 874.54 亿元、增长 16.5%，占出口总额比重为 83.3%；加工贸易出口额 51.20 亿元、增长 43.0%。全市服务贸易进出口总额 8.07 亿美元，占对外贸易比重为 4.2%。从出口产品看，机电产品出口额 580.64 亿元、增长 23.6%；高新技术产品出口额 79.30 亿元、下降 10.6%；农产品出口额 21.95 亿元、下降 0.7%。从出口市场看，对东南亚国家联盟出口 180.43 亿元、下降 11.3%；对欧盟出口 165.2 亿元、增长 24.1%；对拉丁美洲出口 90.69 亿元、增长 71.2%；对美国出口 197.56 亿元、增长 59.3%；对“一带一路”沿线国家和地区进出口额 435.49 亿元、增长 6.1%，占全市进出口总额的比重为 34.7%。

高新技术产业

徐州高新区在 2012 年 8 月经国务院批准升级为国家级高新技术产业开发区，是苏北地区首家国家级高新区。徐州高新区位于徐州主城区南部，目前下辖 2 个办事处、2 个乡镇，管辖面积约 200 平方公里，是国家先进制造业基地和苏北科技创新高地，2017 年在全国国家高新区综合考核评价中位居第 49 位。在产业发展方面，徐州高新区形成了以安全科技产业为特色，以智能装备、电子信息、汽车及核心零部件为主导，ICT、新材料、新医药、新能源为重点培育方向的产

业发展体系，先后建设了徐州产业技术研究院、徐州科技创新谷、徐州国家安全科技产业园等 8 个功能性平台，构建了“一院一谷五园五区”的专业园区框架，建设各类企业研发中心 282 个；获批国家级科技企业孵化器 1 个，国家级特色产业基地 1 个、国家级示范园区 1 个，目前园区已入驻企业 2,000 余家，其中规模企业 387 家。

现代粮食产业

2018 年，徐州市粮食生产总量全省第二，实现“千万亩耕地百亿斤粮”。蔬菜产业方面，高效设施农业面积全省第一，占比超过 20%。继 2017 年 9 家蔬菜外延基地被确定为徐州-上海蔬菜外延基地后，2018 年又实现 3 家果品基地、8 家蔬菜基地挂牌，年入沪蔬菜交易量达到 100 万吨左右。林果产业方面，2018 年，林果产业产值和收益全省第一，全市果树总面积 151 万亩，全市果品产量达 129 万吨，产值 47 亿元。2018 年 11 月初，我市正式通过国家森林城市复检，森林覆盖率一直稳定在 30.1% 以上，位居全省第一。在畜牧产业方面，畜禽产品总量居全省前列，全市肉类总产量 85 万吨。

农产品加工业

农产品加工业方面，进一步优化农产品加工业结构，全市共有农业产业化龙头企业国家级 6 家、省级 76 家，数量居全省第二。建成农业产业化联合体 52 个，位居全省首位。拥有国家级现代农业示范区 2 家、国家级农业产业化示范基地 2 家、省级现代农业产业园区 9 家、省级农产品加工集中区 7 家。创建省级农产品出口示范基地 22 个、省级以上农产品出口示范区 7 个，成功举办首届“中国农民丰收节”活动。在休闲农业方面，全市共有各类休闲观光农业景点 824 个，年接待游客超过 1000 万人次，营业收入达 45 亿元。初步形成具有浓郁乡土风情和季节特色的精品线路 50 条，省级休闲农业与乡村旅游精品线路 8 条。成功创建全国休闲农业与乡村旅游示范县 2 个、中国最美休闲乡村 2 个、全国休闲农业与乡村旅游星级园区 21 个。互联网农业方面，网商平台建设持续优化，全市网络农产品销售收入全年达到 60 亿元左右。强化农业物联网技术应用，规模设施农业物联网技术推广应用面积占比达到 30%。农业信息服务水平持续提高，建成益农信息社 2175 个，农业信息化覆盖率达到 65%。

截至 2022 年 3 月，徐州市共有上市公司 12 家，分布于 7 个不同的行业之中。徐州市上市公司数量较多，对当地经济发展起到了带头作用。

徐州上市公司（截至 2022 年 3 月）

股票代码	公司名称	所属行业
000425	徐工集团工程机械股份有限公司	机械设备
002262	江苏恩华药业股份有限公司	医药生物
600300	维维食品饮料股份有限公司	食品饮料
300420	江苏五洋停车产业集团股份有限公司	机械设备
300201	徐州海伦哲专用车辆股份有限公司	交运设备
301026	徐州浩通新材料科技股份有限公司	材料
300304	赛摩智能科技集团股份有限公司	工业机械
300304	江苏云意电气股份有限公司	汽车制造
002734	利民控股集团股份有限公司	化肥农药
300201	徐州海伦哲专用车辆股份有限公司	专用设备制造
002513	江苏蓝丰生物化工股份有限公司	基础化工
300717	江苏华信新材料股份有限公司	基础化工

（二）徐州市财政实力

2018-2019 年，徐州市一般公共预算收入分别为 526.21 亿元和 468.32 亿元，2019 年，受减税降费等因素影响，一般公共预算收入下降 11.0%，同口径增长 4.6%。其中：税收收入 373.80 亿元，占比 79.8%，增长 0.6%；非税收入 94.51 亿元。全市一般公共预算支出预计 882.21 亿元，增长 0.2%。截至 2019 年末，全市政府性基金收入 608.4 亿元，增长 13.2%。全市政府性基金支出 723 亿元，增长 3.3%。市本级政府性基金收入 223.6 亿元(含开发区 35.4 亿元)，增长 7.2%，主要是国有土地使用权出让收入增收；加上中央和省补助收入及上年结转收入等，收入合计 338.8 亿元。市本级政府性基金支出 247.7 亿元(含开发区 36.9 亿元)，增长 0.6%；加上补助下级支出、债务还本支出、债务转贷支出和调出资金等，支出合计 332.7 亿元。收支相抵，结转下年支出 8.2 元。

2019 年国家推进减税降费，为企业减轻负担提供长期支持，短期对财政收入组织产生重大影响。同时，受环保政策督查等因素影响，部分企业产能下降，导致当年预算收入有所降低。2018 年年中，财政部推出财税〔2018〕57 号的通知，徐州市部分企业可以得到土地增值税减免的优惠，2019 年徐州市土地增值税收入 11.27 亿元，同比大幅下降 58.09%。而个人所得税下降主要系国家 2019 年推行减税降费，2019 年个人所得税收入 16.17 亿元，同比下降 31.63%。

2021 年，徐州市实现一般公共预算收入 537.3 亿元，增长 11.5%，其中：税收收入 429.2 亿元，增长 12.7%；非税收入 108.1 亿元，增长 6.9%。增幅较大主

要原因是得益于疫情有效防控，经济复苏超预期，在上年度较低基数上，财政收入实现恢复性增长。一般公共预算支出 1,004.5 亿元，增长 4.8%，继续连年平稳增长。

2019-2021 年徐州市财政收入情况（单位：亿元）

	2019 年	2020 年	2021 年
综合财力	1467.5	1658.38	1810.2
1、一般公共预算收入	468.32	481.82	537.3
其中：税收收入	373.8	380.68	429.2
非税收入	94.51	101.14	108.1
2、上级补助收入	390.77	396.92	240.2
3、政府性基金收入	608.41	779.64	1032.7
债务余额	465.83	572.22	1332.2
其中：一般债务余额	131.53	134.08	315.7
专项债务余额	334.3	438.14	1016.5
债务率	31.74%	34.50%	73.59%

政府债务方面，截至 2021 年末，徐州市地方政府一般债务限额 372.00 亿元，专项债务限额 1051.80 亿元；一般债务余额 315.70 亿元，专项债务余额 1016.50 亿元，债务合计 1332.20 亿元；政府债务率 73.59%，负债率 16.41%，处于合理水平。

整体来看，徐州市经济平稳增长，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，徐州经济实力和财政实力将进一步增强。

（三）徐州市土地和房地产市场情况

建筑业稳定发展。全年实现建筑业总产值 1559.53 亿元，比上年增长 5.0%；竣工产值 1076.97 亿元，竣工率达 69.1%。建筑业企业房屋建筑施工面积 9993.25 万平方米，下降 0.4%，其中新开工面积 4027.45 万平方米，增长 0.5%。房地产市场平稳发展。全年房地产开发投资增长 1.7%，其中，商业营业用房投资增长 4.4%。全年商品房施工面积 7337.03 万平方米，增长 10.6%；新开工面积 1889.27 万平方米，下降 7.8%；竣工面积 1230.66 万平方米，增长 87.2%。全年商品房销售面积 1657.69 万平方米，增长 12.5%，其中住宅 1577.03 万平方米、增长 15.0%；商品房销售额 1478.51 亿元，增长 25.6%，其中住宅 1411.89 亿元、增长 28.0%。

徐州市 2021 年第二季度国土资源主要指标

指标	单位	数量	同比增长 (%)
国有建设用地供应情况			
1. 全市国有建设用地供应情况			
建设用地供应总面积	亩	9897.30	-57.1
出让建设用地面积	亩	7921.65	-26.2
出让建设用地价款	亿元	151.00	9.2
其中：招拍挂面积	亩	7914.00	-26.3
招拍挂价款	亿元	150.90	9.1
出让单价	万元/亩	190.00	47.6
2. 市区国有建设用地供应情况			
建设用地供应总面积	亩	3346.35	126.1
出让建设用地面积	亩	2418.15	63.4
出让建设用地价款	亿元	67.60	35.9
其中：招拍挂面积	亩	2413.50	63.3
招拍挂总价款	亿元	67.50	35.8
出让单价	万元/亩	280.00	-16.7

2021 年度徐州市区计划供地总量为 2434.41 公顷，其中：商服用地 149.34 公顷；住宅用地 712.26 公顷（其中，保障性安居工程用地 229.79 公顷，普通商品房用地 482.47 公顷）；工业用地面积 469.40 公顷；公共管理与公共服务及交通水利用地面积 1103.41 公顷。

(1) 经营性用地出让计划 861.60 公顷，占计划供地总面积的 35.39%。其中：商服及功能性项目用地 149.34 公顷，占比为 6.13%；居住用地 712.26 公顷，占总供应量的 29.26%（商品住宅用地 482.47 公顷，其中：鼓楼区 52.67 公顷，云龙区 101.40 公顷，泉山区 81.20 公顷，经开区 61.20 公顷，港务区 12.20 公顷，铜山区 90.60 公顷，高新区 23.80 公顷，贾汪区 59.40 公顷；定销商品房用地 168.79 公顷；租赁住宅用地 61.00 公顷）。

(2) 工矿仓储用地计划 469.40 公顷（经开区 168.53 公顷，港务区 80.27 公顷，高新区 72.47 公顷，泉山区 19.73 公顷，铜山区 47.13 公顷，贾汪区 81.27 公顷），占总供应量的 19.28%。

(3)公共管理与公共服务及交通水利用地计划 1103.41 公顷(鼓楼区 26.00 公顷,云龙区 79.00 公顷,泉山区 26.13 公顷,经开区 316.34 公顷,港务区 16.20 公顷,铜山区 621.00 公顷,高新区 3.34 公顷,贾汪区 15.40 公顷),占供地总面积的 45.33%。

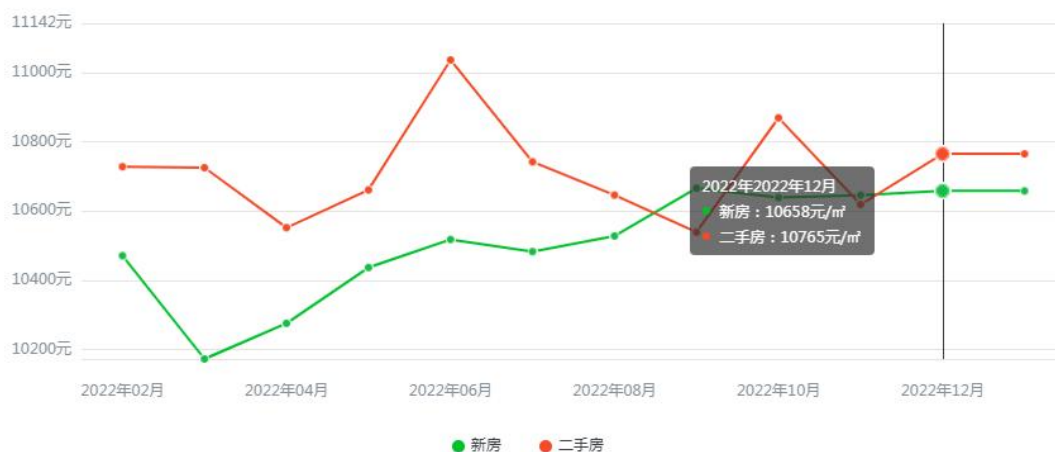
2021 年度徐州市区住宅用地计划供应 723.66 公顷,其中产权住宅用地 482.47 公顷(商品住宅用地 482.47 公顷,共有产权住宅用地 0 公顷),租赁住宅用地 72.40 公顷(保障性租赁住宅用地 26.27 公顷,市场化租赁住宅用地 46.13 公顷),其他住宅用地 168.79 公顷。根据人口结构情况、居民住宅需求、房地产市场走势,合理确定计划供应的住宅用地规模。在区域分布上,市本级计划供应 519.80 公顷(其中,鼓楼区计划供应 112.40 公顷,云龙区计划供应 166.93 公顷,泉山区计划供应 124.60 公顷,开发区计划供应 91.27 公顷,港务区计划供应 24.60 公顷);铜山区计划供应 108.93 公顷,高新区计划供应 29.60 公顷,贾汪区计划供应 65.33 公顷,达到均衡合理布局,有利于促进职住平衡。

徐州 2022 年六轮集中供地,累计挂牌土地 123 宗,成交 119 宗,流拍及终止 4 宗,累计成交面积 4631467.78 m²,土地出让金约 402.87 亿元。

2022 年徐州房地产市场,全年商品住宅新增供应 223.67 万 m²,环比下降 59.25%;成交 217.93 万 m²,环比下降 55.52%;成交均价 14414 元/m²,环比上涨 3.02%。

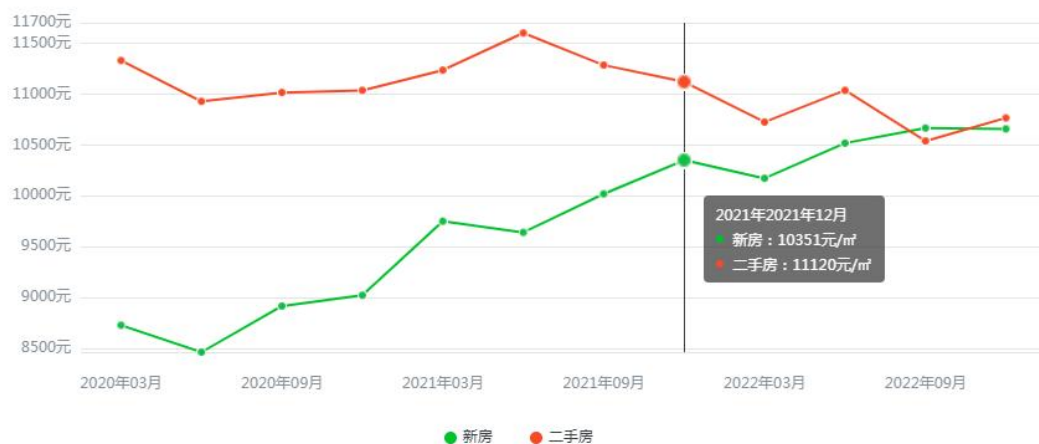
徐州房价走势

近一年 近三年



徐州房价走势

近一年 近三年



根据吉屋网数据统计，徐州市房地产市场较为活跃。截至2022年12月，徐州新房价格10658元/平方米，二手房价格10765元/平方米，新房价格和二手房价格较稳定。从2021年到2022年，徐州市房地产价格略有波动，但总体维持在10000元/平方米以上。总体来看，徐州市房地产市场近年保持平稳增长趋势，未来发展前景较好。

二、新沂市基本情况

(一) 基本经济情况

新沂市位于江苏省北部，苏、鲁两省交界处，系徐州市下辖市，是沿东陇海城镇轴中心城市，新沂市总面积1,591.60平方公里，下辖13个镇、5个街道、1个省级经济开发区、1个省级高新区和1个风景名胜区管理处。根据全国第七次人口普查数据，新沂市全市常住人口96.99万人，相比第六次人口普查92.06

万人，人口呈净流入状态。新沂市北接山东郯城县，南隔沂河、骆马湖与宿迁市相望，西和邳州市相邻，东与东海、沭阳两县毗连。新沂市距徐州、连云港、临沂、淮安等城市均在 100 公里左右，是苏北区域重要的交通枢纽。公路方面，新沂境内有京沪高速、连霍高速、新扬高速 3 条高等级公路，另有 205、235、311 国道及 268、424、425、505、344 省道等快速路网；铁路方面，新沂境内有陇海铁路、胶新铁路和新长铁路，目前徐连客运专线已通车，合青高铁、临淮快速铁路正在规划建设。水运方面，京杭大运河绕境而过，可直达长江水道。

新沂市周边 80 公里范围内分布着徐州机场、连云港机场、临沂机场及淮安机场 4 座机场。近年来，新沂市紧扣“打造区域综合交通枢纽”发展定位，深化建设港口、高铁、通航、公路、铁路“五大枢纽工程”，提升门户能级。



徐州市各区县 2021 年经济财政指标情况 (单位: 亿元)

区域名称	GDP	GDP 增速	人均 GDP (元)	一般公共预算收入	政府性基金收入
铜山区	1,300.00	11.0%	105,025	56.07	95.09
邳州市	1,108.22	9.5%	75,772	47.34	146.20
新沂市	781.43	10.1%	81,323	43.71	50.72
泉山区	750.00	7.0%	121,007	41.86	5.91
睢宁县	680.00	10.0%	62,466	42.69	89.44
丰县	550.00	-	58,811	33.02	79.84
贾汪区	408.00	9.5%	89,956	25.24	73.11
鼓楼区	339.83	6.1%	79,933	23.90	0.00

注: “-”表示数据未公布, 2021年人均GDP根据第七次人口普查数据中常住人口计算所得。

新沂市主要经济指标及同比变化情况 (单位: 亿元)

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值 (GDP)	781.43	10.1%	692.22	3.1%	686.40	6.0%
固定资产投资	-	8.7%	-	5.3%	-	6.8%
社会消费品零售总额	368.33	28.5%	286.75	-9.7%	219.87	5.0%
进出口总额	135.14	23.6%	109.30	19.7%	91.22	11.9%
人均 GDP (元)		81,323		71,369		75,124
人均 GDP/全国人均 GDP		99.50%		98.51%		105.97%

初步核算, 2021 年, 全市实现地区生产总值 781.43 亿元, 按可比价计算, 同比增长 10.1%。其中, 第一产业增加值 93.17 亿元, 增长 4.0%; 第二产业增加值 297.87 亿元, 增长 6.9%; 第三产业增加值 390.39 亿元, 增长 14.2%。全年人均地区生产总值 80942 元, 人均地区生产总值按当年平均汇率折算为 12546 美元。新沂市连续 5 年获评全国百强县, 连续 3 年获评全国工业百强县。

全市三次产业结构 11.9: 38.1: 50.0, 三次产业拉动经济增长分别为 0.52、2.65 和 6.93 个百分点, 工业、服务业增加值占 GDP 比重分别较上年提高 1.1 和 1.2 个百分点。数字经济逐步壮大, 坚持数字产业化和产业数字化“双轮驱动”, 重点实施 19 个产业数字化项目、20 个数字产业化项目以及 2 个数字化治理项目, 建成省级智能车间 5 家、智能工厂 3 家、省星级上云企业 37 家。经初步认定, 全市规上数字经济核心产业企业 129 家, 营业收入同比增长 108.4%, 高于全部规上企业营收 72.2 个百分点。

全市实现工业应税销售收入 543.40 亿元 (征收期), 同比增长 31.0%。全市规模以上工业总产值、工业增加值分别增长 30.3% 和 13.8%; 全市工业用电量 26.36 亿千瓦时, 与去年基本持平。行业增长面持续扩大, 全市列统的 30 个工

业行业大类总产值增长面近九成，其中 12 个行业产值增速超 50%。主导产业优势表现明显，四大优势产业呈现“两快一稳一缓”态势，智能电器、冶金材料、化工新材料、高端纺织规上工业总产值分别增长 435.9%、42.9%、7.6%、-2.4%；四大新兴产业呈现“一强三快”态势，新能源、精密制造、数字经济、医药健康分别增长 269.6%、32.6%、49.7%、12.9%。全年规模以上工业企业利润同比增长 5.6%。

全市实现社会消费品零售总额 368.33 亿元，同比增长 28.5%。四大行业均保持较快增长态势，限额以上批发业和零售业分别实现销售额 182.54 亿元和 60.29 亿元，同比增长 61.7% 和 36.6%；限额以上住宿业和餐饮业分别实现营业收入 1.03 亿元和 3.16 亿元，同比增长 35.7% 和 68.2%。消费升级类商品增速提升，随着生活水平的不断提高，居民消费品位不断提升，限额以上 21 类零售商品中建筑及装潢材料类、通讯器材类、家具类、化妆品类分别同比增长 45.6%、50.7%、230.6%、110.1%。新业态持续活跃，新沂再次获批国家电子商务进农村综合示范县，全市限上单位实现网络零售额同比增长 112.1%，拉动全市限上零售额增长 15.4 个百分点，占比 27.8%，较去年同期提高 11.8 个百分点。线上消费火爆带动快递业快速增长，全市快递业务量达 18652 万件，同比增长 25.4%，业务量稳居各县市第 1，快递业务收入 4.23 亿元，同比增长 11.9%。

新沂市是全国百强县，近年新沂市经济总量保持增长，2019 年新沂市产业转型初显成效，节能环保产业和新一代信息技术产业产值大幅增长，对工业经济拉动作用明显，经济增速有所提升；2020 年受疫情因素影响，经济增速下滑，2021 年新沂市经济稳中有升，全年实现地区生产总值 781.43 亿元、增长 10.1%，2021 年人均地区生产总值 80,568 元。近五年来，新沂市完成亿元以上项目签约 465 个、开工 329 个、投产 246 个，固定资产投资年均增长 6.5%，新凤鸣、温德水性超纤、中新特钢、中清新能源、科隆新能源、上菱高端智能冰箱等一批投资 50 亿元以上的“头部”企业相继落户，有效引领了一批百亿级产业加快集聚集群。

近年来，新沂坚持“工业立市、产业强市”战略，致力于枢纽经济，注重产业转型发展。明确了发展冶金新材料、化工新材料、高端纺织、智能电器四大特色优势产业集群和新能源、精密制造、数字经济、医药健康及高端医疗器械四大

新兴产业的“4+4”产业发展格局。新沂市利用自身交通区域优势，放大“区位优势”，依托“公、铁、水、空、管”联动的立体化交通网络，紧扣“打造区域综合交通枢纽”发展定位，大力推进枢纽、物流、产业三大优势转换，并构建具备“公铁水空管”多式联运物流集群的全国性商品集散储运中心。目前，新沂市正加快推进公路港物流园、国际铁路物流园、快递物流园、美妆电商园建设。2021年新沂市快递发单量居徐州县域之首，“十四五”期间，保税物流中心业务总收入突破100亿元，新沂港、国际铁路物流园货物吞吐量分别实现3,000万吨、2,000万吨。

在产业转型方面，新沂市加速构建生态优先、绿色发展的现代产业体系，明确了发展冶金新材料、化工新材料、高端纺织、智能电器四大特色优势产业集群和新能源、精密制造、数字经济、医药健康及高端医疗器械四大新兴产业的“4+4”产业发展格局。2021年新沂市招商引资落地180亿元的新凤鸣新沂产业基地、105亿元的科隆新能源新沂产业基地、79亿元的中清新能源、50亿元的锦诗纺织产业基地重特大项目，新凤鸣、科隆新能源等大项目开工建设，中清光伏、上菱电器、启峰5G精密制造等项目已投产或部分投产。

目前，新沂的精细化工、绿色食品、纺织服装、机械冶金、金属压延等传统产业不断壮大，新医药、新材料、新能源等新兴产业加速集聚。园区基础设施和配套能力日益完善，“一个经济开发区、一个锡沂高新区、一个新戴运河产业带”成为新沂推进新型工业化的主阵地。四是新沂的商务成本更加低廉。目前，新沂市共有647家物流企业、物流个体户1000余户、物流从业人员1.5万余人，企业在新沂的物流成本比周边地区低10—20个百分点。同时，也吸引了国际物流龙头企业DHL与必康合作建设DHL物流园，并把新沂作为DHL北亚物流中转分拨中心。新沂金融生态环境优良，新沂市银行业金融机构达到15家，数量位居苏北县级城市前列，企业融资成本下降近1个百分点。物流、融资成本的不断降低，正成为新沂市加快发展的核心竞争力。电子商务方兴未艾，目前着力打造电子商务总部园区、伯图电商平台、美妆电商产业园、皮革皮草电商产业园、电商孵化园、电商仓储分拨中心等产业平台，夯实电子商务发展载体。在徐州地区率先建成数据三通机房2个和云计算中心一个。成立了全国第三家县级邮政管理局。成

功创建国家电子商务进农村综合示范县（市），墨河新段社区成为首批省级电子商务示范村。

新沂市主要上市公司情况

002734	利民化工股份有限公司	47.67	基础化工
002513	江苏蓝丰生物化工股份有限公司	27.03	基础化工
300717	江苏华信新材料股份有限公司	6.57	基础化工

卧牛山防水材料公司是新沂第一纳税大户，企业产值超过 10 亿元。该企业效益良好，拥有多项技术专利，并参与多个防水材料行业标准的制订，每年新推出产品数量较多。

（二）新沂市财政收支情况

2019-2021 年新沂市财政收支基本情况（单位：亿元）

	2019 年	2020 年	2021 年
一般预算收入	35.55	37.50	43.71
上级补助收入	47.41	45.17	46.60
政府性基金收入	31.13	49.06	50.72
综合财力	114.09	131.73	141.03
负债余额	72.99	113.48	135.43
负债率	63.98%	86.15%	96.03%

2021 年，新沂市全年一般公共预算收入完成 43.71 亿元，增长 16.6%，完成年度调整预算的 100.3%，加上税收返还、转移支付等上级补助收入 46.6 亿元、上年结转 2.49 亿元、债务转贷收入 4.14 亿元、其他调入资金等 1743 亿元，全年收入总额 11437 亿元。全年一般公共预算支出完成 10307 亿元，完成年度调整预算的 96.9%，加上上解上级支出 6 亿元，务还本支出 1.93 亿元，全年支出总额 111 亿元。全年收支总额相抵，年终结余 337 亿元，结转下年继续安排使用。

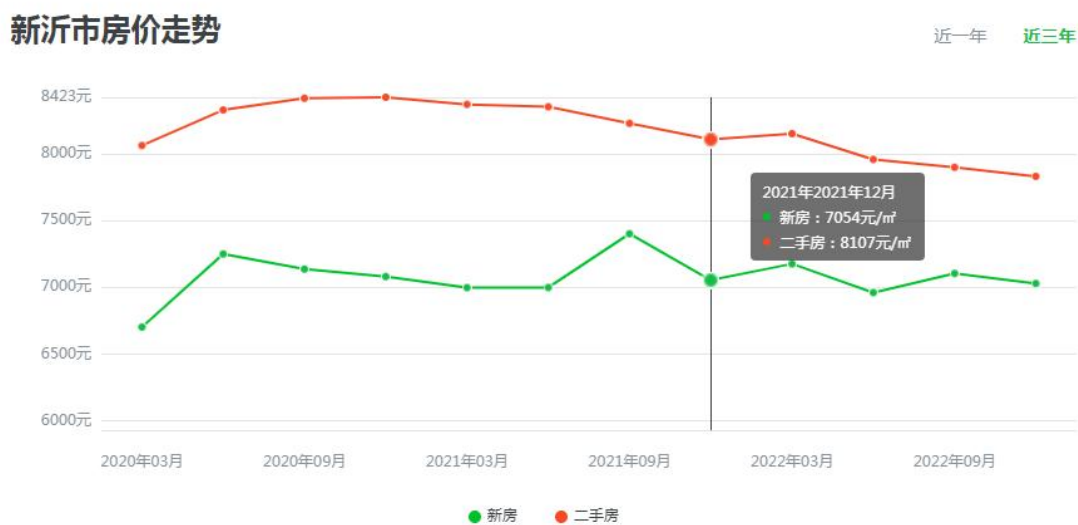
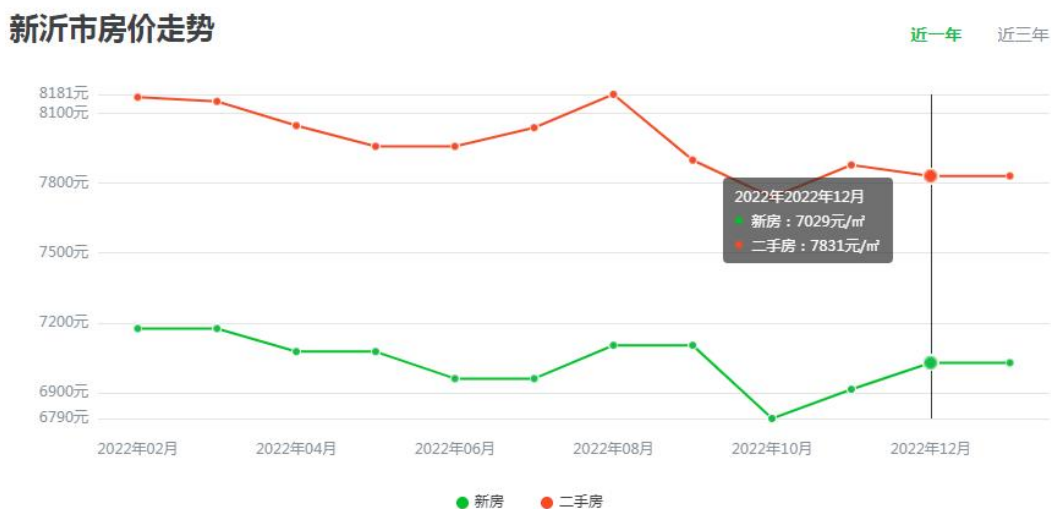
2021 年，新沂市全年政府性基金收入完成 50.72 亿元，完成年度调整预算的 100.4%。加上上级补助收入 0.22 亿元、债务转贷收入 22.9 亿元 调入资金 1.07 亿元、上年结转 0.44 亿元，全年收入总额 75.35 亿元。全年政府性基金支出完成 66.87 亿元，完成年度预算的 98.5%，加上债务还本支出 315 亿元、调入一般公共预算 4.88 亿元，全年支出总额 74.9 亿元。全年收支总额相抵，年终结余 045 亿元，结转下年继续安排使用。

截至 2021 年末，新沂市地方债务限额为 147.11 亿元，其中一半债务限额 37.56 亿元，专项债务限额 109.96 亿元，新沂市政府债务余额为 135.43 亿元，

其中一般债务余额 27.43 亿元，专项债务余额 108.00 亿元，地方负债率 96.03%。

(三) 新沂市房地产市场

新沂市房价走势 (元、方米)



根据吉屋网数据统计，截至 2022 年 12 月末，新沂市新房均价为 7029 元/平方米，二手房均价为 7831 元/平方米，新房价格和二手房价格较稳定。从 2021 年到 2022 年，新沂市房地产价格略有波动，但总体维持在 7000 元/平方米以上。总体来看，新沂市房地产市场近年保持平稳增长趋势，未来发展前景较好。

第三节 融资人-新沂经开

一、公司概况

融资人名称	新沂经济开发区建设发展有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	新沂市马陵山西路 168 号
法定代表人	李奖励
统一社会信用代码	913203810763617267
注册/实收资本	100000 万元人民币/100000 万元人民币
成立时间	2013 年 8 月 28 日
经营范围	开发区各项基础设施及配套项目的投资、开发、建设和管理；房屋建筑工程施工；水利工程施工；园林绿化工程施工；房屋拆除服务；房地产开发与经营；开发区市政道路工程、桥梁工程、管道工程施工；开发区土地整理；物业管理、房屋管网租赁服务；花木、苗木种植、销售；授权范围内的国有资产经营管理及投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁（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）

二、历史沿革

新沂经济开发区建设发展有限公司（以下简称公司）于 2013 年 08 月 28 日经登记注册成立，成立时名称为新沂市新农城镇建设发展有限公司，由新沂市新天地农业发展公司（以下简称新天地）和新沂市通达管网有限公司（以下简称通达管网）出资组建，初始注册资金 10,000 万元，其中：新天地出资 9,000 万元，通达管网出资 1,000 万元。

2014 年 5 月 9 日，新沂市新天地农业发展有限公司将所持公司 90% 股份转让予徐州市新沂经济技术开发区总公司。转让后，徐州市新沂经济技术开发区总公司和新沂市通达管网有限公司分别持有公司 90% 和 10% 的股份。

2014年5月27日，公司取得新营业执照，更名为新沂经济开发区建设发展有限公司，营业范围变更为：房屋建筑工程施工；房屋拆除服务；开发区市政道路工程、桥梁工程、管道工程施工；开发区土地整理；物业管理、房屋管网租赁服务。（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）。

2015年4月30日，新沂市人民政府对公司进行增资5,000万元，增资后公司实收资本15,000万元。

2015年6月12日，徐州市新沂经济技术开发总公司和新沂市通达管网有限公司所持的股权全部转让予新沂市人民政府。同时将徐州市新沂经济技术开发总公司股东变更为新沂经济开发区建设发展有限公司。转让后，新沂市人民政府持有公司100%股权。

2017年10月31日，通过股东会决定新沂市人民政府对公司进行增资45,000万元，增资后公司实收资本60,000万元。

根据2018年9月12日公司股东决定，公司决定变更法定代表人，变更申请于2018年10月8日获新沂市市场监督管理局核准，公司法人由白廷猛变更为王嗣洪。

根据2018年10月23日公司股东决定，公司决定变更经营范围，变更申请于2018年11月2日获新沂市市场监督管理局核准，变更经营范围为：房屋建筑工程施工；房屋拆除服务；房地产开发与经营；开发区市政道路工程、桥梁工程、管道工程施工；开发区土地整理；物业管理、房屋管网租赁服务；花木、苗木种植、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）

根据2019年初公司股东决定，公司决定变更经营范围，变更申请于2019年2月27日获新沂市市场监督管理局核准，变更经营范围为：开发区各项基础设施及配套项目的投资、开发、建设和管理；房屋建筑工程施工；水利工程施工；园林绿化工程施工；房屋拆除服务；房地产开发与经营；开发区市政道路工程、桥梁工程、管道工程施工；开发区土地整理；物业管理、房屋管网租赁服务；花木、苗木种植、销售；授权范围内的国有资产经营管理及投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据2020年4月20日公司股东决定，新沂市人民政府以货币资金方式对公司进行增资40,000万元，增资后公司注册资本为100,000万元。

经公司股东决定，2020年4月28日，公司变更经营范围申请获得新沂市市

场监督管理局核准，变更经营范围为：开发区各项基础设施及配套项目的投资、开发、建设和管理；房屋建筑工程施工；水利工程施工；园林绿化工程施工；房屋拆除服务；房地产开发与经营；开发区市政道路工程、桥梁工程、管道工程施工；开发区土地整理；物业管理、房屋管网租赁服务；花木、苗木种植、销售；授权范围内的国有资产经营管理及投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁（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）。

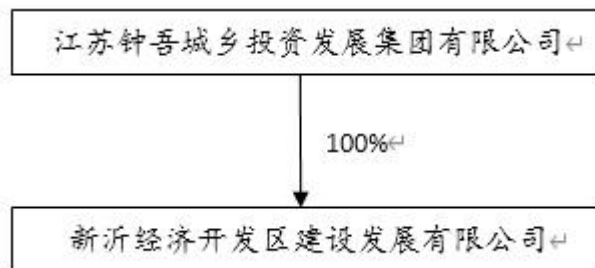
经公司股东决定，2020年4月28日，公司法定代表人变更申请获得新沂市市场监督管理局核准，公司法人由王嗣洪变更为许延庆。

2022年7月5日，公司股东变更为江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司。2022年11月15日，公司法人变更为李奖励。

截至2023年1月5日，公司注册资本及实收资本均为10.00亿元，公司股东为江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司，实际控制人为新沂市人民政府。

三、股权结构

截至2023年1月5日，公司注册资本及实收资本均为10.00亿元，公司股东为江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司，实际控制人为新沂市人民政府。股权结构如下：



四、公司治理与组织架构

根据《中华人民共和国公司法》、《新沂经济开发区建设发展有限公司章程》，公司明确了股东（出资人）的职责，设立了董事会、监事会、高级管理层，完善了公司法人治理结构和内部管理机构。

1、出资人

江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司是公司的唯一股东及出资人，并行使下列职权。

1) 决定公司的经营方针和投资计划；

- 2) 委派由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 3) 审批批准执行董事的报告；
- 4) 审议批准监事的报告；
- 5) 审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审批批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 对公司增加或减少注册资本作出决定；
- 8) 对发行公司债券作出决定；
- 9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

重要国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应当由国有资产监督管理机构审核后，报本级人民政府批准。

2、董事会

公司设董事会，成员3人，其中非职工代表2人，由出资人委派产生；职工代表1人，由职工代表大会民主选举产生。董事任期三年，任期届满，可连任。董事会依法行使下列职权：

- 1) 审定公司的经营计划和投资方案；
- 2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 4) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 5) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- 6) 决定公司内部管理机构的设置；
- 7) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及报酬事项；
- 8) 制定公司的基本管理制度；
- 9) 重大担保管理和债务风险管控。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。

董事会决议的表决，实行一人一票。董事会对所议事项做出的决议必须经过全体董事过半数通过方为有效，对当赞成和反对票相等时，董事长有最终裁决权；

特别会议决议以三分之二以上的董事同意方可通过，并应制成会议记录，由出席会议的董事在会议记录上签字。

3、监事会

公司设监事会，成员5人，监事会设主席1人，由股东委派产生。监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不得低于三分之一。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。非职工监事由股东制定或委派。监事的任期每届三年，任期届满，可连选连任。监事会行使下列职权：

1) 检查公司财务；

2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员予以纠正；

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

4) 国务院规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议。监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时董事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。

4、经理

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3) 拟定公司内部管理机构设置方案；

4) 拟定公司的基本管理制度；

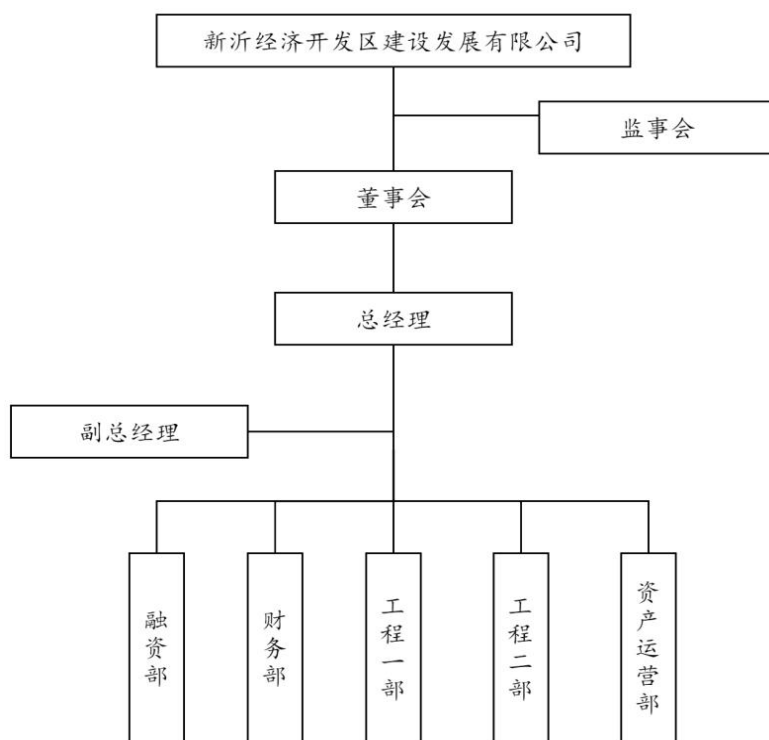
5) 制定公司的具体章程；

6) 提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；

7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

8) 董事会授予的其他职权。

2、组织架构



五、主要控股公司

截至 2022 年 9 月末纳入公司合并报表范围的子公司共 29 户，详细如下：

序号	被投资企业名称	投资比例
1	徐州市新沂经济技术开发区开发有限责任公司	100.00%
2	新沂市新天地农业发展有限公司	80.00%
3	新沂经开区物业管理有限公司	100.00%
4	新沂市新源公共服务有限公司	100.00%
5	新沂市新源资产管理服务有限公司	100.00%
6	新沂市浩源企业服务有限公司	100.00%
7	新沂市智创商业管理有限公司	100.00%
8	江苏汇农天下农林发展有限公司	51.00%
9	新沂市智洁能源有限公司	100.00%
10	新沂市智程建筑安装工程有限公司	100.00%
11	新沂市慧森建设工程有限公司	100.00%
12	新沂市慧昌国际贸易有限公司	100.00%
13	新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司	100.00%
14	新沂市慧祥停车服务有限公司	100.00%
15	新沂市慧达停车服务有限公司	100.00%
16	新沂智慧康健小镇运营管理有限公司	100.00%
17	新沂市丰穗生态农业发展有限公司	100.00%

18	新沂经开区教育咨询管理有限公司	100.00%
19	江苏宏邈建筑工程有限公司	100.00%
20	新沂市西岸文创发展有限公司	100.00%
21	新沂经开区投资开发建设有限公司	100.00%
22	新沂经开区润泽水务有限公司	60.00%
23	新沂市乡韵建设发展有限公司	100.00%
24	新沂希诚建设发展有限公司	100.00%
25	江苏优度检测技术服务有限公司	87.00%
26	新沂市润洁能源科技有限公司	52.00%
27	新沂市领先农业科技发展有限公司	100.00%
28	苗帮帮园艺(徐州)有限公司	100.00%
29	新沂市润安住房租赁有限公司	100.00%

六、经营模式

公司主要负责新沂经开区的基础设施和产业配套设施的投资建设，收入主要来源于工程项目建设。2019—2021年，随着项目的逐步结转及其他业务收入的增长，公司营业收入逐年增长，工程项目建设收入占比分别为99.67%、78.41%和69.60%。2020年，公司其他业务大幅增长至1.85亿元，为对外借款收取的利息收入；2021年，公司其他业务收入全部为滨河花园二期保障房项目销售收入。公司工程项目建设在成本的基础上加成固定比例进行结算，毛利率水平较为稳定。2021年受其他业务收入占比增加且毛利率下降的影响，公司综合毛利率有所下降。

公司营业收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

业务板块	2019年			2020年			2021年		
	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)
工程项目建设	10.99	99.67	16.66	9.51	78.41	16.67	8.59	69.60	16.67
绿化苗木销售	0.03	0.29	2.34	0.35	2.90	-16.56	0.02	0.15	28.68
建筑材料销售	--	--	--	0.19	1.53	84.05	0.33	2.67	43.62
管理服务	--	--	--	0.24	1.93	20.36	0.46	3.76	42.43
其他业务	0.00	0.03	100.00	1.85	15.23	100.00	2.94	23.82	16.67
合计	11.03	100.00	16.64	12.13	100.00	29.50	12.35	100.00	18.37

（一）工程项目建设

公司工程项目建设业务主要由本部及子公司经发公司负责，主要采用代建模式，部分项目采用自建自营等其他形式。代建模式下，公司与委托方签署《委托代建协议》和《工程施工合同》，开展土地整理、征迁、基础设施建设等项目建设，资金由公司自筹。项目施工期间，委托方按照公司每年工作量进行进度确认，

并签署建设项目中期结算确认书；待项目全部竣工并验收合格后，委托方根据经审计的工程总款项（成本、现场费用等）上浮 20% 与公司最终结算，并根据财政情况支付款项。公司基础设施建设项目委托方主要为新沂经开区财审局、新沂经开区管委会及新沂市经泽工程建设有限公司（以下简称“经泽建设”，其唯一股东为新沂经开区管委会）。

2019—2021 年，公司工程项目建设收入分别为 10.99 亿元、9.51 亿元和 8.59 亿元，分别回款 2.68 亿元、12.92 亿元和 10.90 亿元，整体回款情况波动较大。

截至 2021 年底公司主要在建项目情况（单位：亿元）

项目名称	项目类型	建设模式	项目周期	计划总投资	累计投资
西城大健康产业园	产业园	自营	2019.10—2022.10	21.00	17.57
国家技术转移东部中心新沂科创基地	产业园	自营	2020.11—2022.11	3.61	3.05
新沂医药大健康产业园项目	产业园	自营	2020.02—2023.02	20.60	17.49
总部经济园	产业园	自营	2021.09—2022.09	2.86	0.82
新沂市高标准农田建设整县推进项目	基础设施建设	代建	2015.12—2022.12	6.60	6.48
滨河花园三期项目	安置房	--	2022.12—2024.12	17.68	0.39
神井花园三期项目	安置房	--	2019.10—2023.10	33.80	14.45
新沂经济开发区神井花园小区二期棚户区改造项目	安置房	--	2017.10—2021.12	10.20	10.13
合计	--	--	--	116.35	70.38

2021 年底，公司主要在建项目计划总投资金额 116.35 亿元，累计完成投资 70.38 亿元。其中，新沂医药大健康产业园、西城大健康产业园项目等为自营项目，未来通过厂房出售或出租产生收入；新沂经济开发区神井花园小区二期棚户区改造项目、神井花园三期和滨河花园三期项目分别纳入江苏省 2016 年、2019 年和 2020 年的棚改计划。新沂经开区管委会授权公司负责新沂经开区范围内的棚户区改造项目，相应的建设资金由公司自筹，具体拆迁工作由拆迁办实施。公司通过出让方式获得土地，建设安置房面向安置居民定向销售，销售价格由政府制定，在保障公司收益的基础上低于周边商品房价格。棚改项目收入主要来源于安置房、配套商业和车位的销售。截至 2021 年底，公司负责的滨河花园二期项目安置房基本完成，2021 年确认结算收入 2.94 亿元。

截至 2021 年底，公司主要拟建项目为滨河花园邻里中心和农资物流园项目，总投资分别为 3.00 亿元和 6.00 亿元。其中滨河花园邻里中心为代建项目，农资物流园为自营项目，预计均于 2022 年开工建设。

（二）绿化苗木销售、管理服务和建材销售业务

绿化苗木销售业务由公司的三级子公司江苏汇农天下农林发展有限公司(以下简称“汇农天下”)负责经营。汇农天下成立于2017年6月,主营业务为花卉、苗木种植和销售。汇农天下主要客户有北京京林园林集团有限公司、江苏君庆建设工程有限公司、江苏杜林生态景观集团有限公司等。2020年苗木销售收入同比大幅增长,主要系客户采购量增长所致。2020年汇农天下新投入苗木尚处于育种阶段,养护成本、运输成本上升,该项业务出现亏损。

管理服务业务系2020年新增业务,由孙公司新沂经开区物业管理有限公司(以下简称“新沂物业”)和子公司新沂市新源公共服务有限公司(以下简称“新源公服”)负责经营。新沂物业和新源公服分别与新沂经开区管委会签订物业管理合同和业务服务协议,由新沂物业对新沂经济技术开发区园区道路进行清扫、维护等工作,新源公服提供新沂经济技术开发区招商引资、培育科技企业孵化等服务,管理服务期间所需款项由受托方筹集,部分由委托方代付,委托方根据实际发生成本的20%进行结算。2020年,公司实现管理服务收入0.24亿元。

建材销售业务系2020年新增业务,由孙公司新沂市慧昌国际贸易有限公司(以下简称“慧昌贸易”)负责。慧昌贸易成立于2019年,2020年建材销售收入主要为公司进行工程建设过程中产生的黄沙拍卖收入,该项业务规模取决于土地开发整理项目规模及过程中产生的黄沙量,未来收入可能存在一定波动。综合来看,2020年公司业务类型有所增加,当期新增管理服务和建材销售业务,对公司收入形成有益补充。但2020年绿化苗木销售业务虽然收入大幅增长,但盈利能力较弱,出现亏损,建材销售主要为黄沙拍卖收入,未来收入可能存在一定波动,需关注后续业务持续性。截止2021年末,公司绿化苗木销售收入、建筑材料销售收入和管理服务收入分别为0.02亿元、0.33亿元和0.46亿元,毛利率分别为28.68%、43.62%和42.43%。

(三) 外部支持

公司为新沂经开区重要的基础设施建设主体,继续获得较大力度的外部支持。2020年4月新沂市政府对公司以货币形式增资0.70亿元;2020年12月向公司无偿划入管网资产增加资本公积5.29亿元,财政拨付资金增加资本公积10.35亿元。同时,2020年公司获得新沂经开区管委会财政补贴2.68亿元,占同期利润总额的52.79%,有效提升了公司资本实力和盈利水平。2021年公司获得财政

补贴 3.15 亿元，占同期利润总额的 97.52%。

七、财务分析

1、审计报告

融资人新沂发展提供 2019-2021 年的审计报告，皆由“中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）”审计并出具了无保留意见。2022 年 9 月末报表未经审计。

资产负债表

（单位：万元）

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	80,838.76	75,392.35	172,618.55	245,634.82
交易性金融资产			3,300.00	5,800.00
应收票据及应收账款	229,688.25	204,185.07	192,256.55	247,687.48
应收票据				
应收账款	229,688.25	204,185.07	192,256.55	247,687.48
预付款项	56,461.82	67,594.16	79,210.09	57,617.96
其他应收款(合计)	205,343.49	358,576.70	404,503.93	517,343.66
其他应收款	205,343.49	358,576.70	404,503.93	517,343.66
存货	389,288.07	626,799.59	927,735.55	1,130,200.39
其他流动资产	5,879.87	19,393.77	46,289.75	28,240.34
流动资产合计	967,500.26	1,351,941.65	1,825,914.41	2,232,524.65
非流动资产：				
可供出售金融资产	20,254.00	29,254.00		
持有至到期投资		18,000.00		
其他非流动金融资产			39,794.00	34,745.90
长期股权投资	11,764.77	11,895.53	11,463.24	11,379.67
投资性房地产	178,578.32	184,408.47	480,492.15	523,606.89
固定资产(合计)	5,328.68	58,990.92	54,252.96	55,057.29
固定资产	5,328.68	58,990.92	54,252.96	55,057.29
在建工程(合计)	82,650.37			
在建工程	82,650.37			
无形资产	5.75	15,809.12	15,352.49	14,900.70
长期待摊费用	174.87	449.85		
递延所得税资产	918.38	598.62	1,996.27	2,412.76
其他非流动资产	42,342.33	330,308.26	270,991.82	270,731.37
非流动资产合计	342,017.47	649,714.77	874,342.94	912,834.58
资产总计	1,309,517.73	2,001,656.42	2,700,257.35	3,145,359.23
流动负债：				
短期借款	51,700.00	54,134.00	75,800.00	99,825.00

应付票据及应付账款	98,737.03	30,591.95	130,690.30	
应付票据	67,000.00	8,000.00	87,990.00	68,340.00
应付账款	31,737.03	22,591.95	42,700.30	56,844.21
预收款项		19.03		
合同负债			33.28	37.13
应付职工薪酬		22.52	16.02	21.60
应交税费	17,320.70	23,528.03	26,595.97	41,001.41
其他应付款(合计)	152,072.10	157,966.08	134,254.70	196,524.51
应付利息	1,481.85	7,886.25		
其他应付款	150,590.25	150,079.82	134,254.70	196,524.51
一年内到期的非流动负债	114,244.00	146,380.97	262,887.55	194,554.84
其他流动负债	20,000.00	8,482.59	241.04	1,621.69
流动负债合计	454,073.83	421,125.16	630,518.86	658,770.40
非流动负债：				
长期借款	120,595.00	308,300.00	497,125.00	550,653.32
应付债券	70,553.23	291,414.37	274,281.09	453,914.37
长期应付款(合计)	113,648.52	216,982.86	282,676.13	344,630.62
长期应付款	113,648.52			
递延所得税负债	21,314.29	23,340.25	53,545.69	64,324.37
其他非流动负债		1,640.00	1,742.00	695.00
非流动负债合计	326,111.04	841,677.48	1,109,369.91	1,414,217.69
负债合计	780,184.87	1,262,802.64	1,739,888.77	2,072,988.09
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	93,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积金	244,705.71	401,148.92	508,148.92	583,148.92
其它综合收益	63,942.86	63,942.86	148,445.82	148,445.82
盈余公积金	2,557.20	4,285.90	6,110.11	6,110.11
未分配利润	112,253.20	148,202.59	175,988.39	213,065.65
归属于母公司所有者权益合计	516,458.97	717,580.27	938,693.24	1,050,770.49
少数股东权益	12,873.89	21,273.50	21,675.34	21,600.65
所有者权益合计	529,332.86	738,853.77	960,368.58	1,072,371.14
负债和所有者权益总计	1,309,517.73	2,001,656.42	2,700,257.35	3,145,359.23

利润表

(单位：万元)

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 1-9 月
营业总收入	110,292.99	121,317.05	123,485.24	82,701.32
营业收入	110,292.99	121,317.05	123,485.24	82,701.32
营业总成本	102,199.11	103,883.95	131,533.06	89,667.35
营业成本	91,937.34	85,533.55	100,795.71	66,868.08
税金及附加	713.47	2,343.08	3,618.38	3,534.30

管理费用	2,236.99	3,606.69	5,464.52	5,060.11
财务费用	7,311.32	12,400.63	21,654.46	14,204.86
其中：利息费用	1,551.88	5,907.97	9,907.98	7,378.43
减：利息收入	189.07	645.51	483.53	2,254.25
加：其他收益	30,211.21	26,763.17	31,506.70	6,500.00
投资净收益	-102.38	178.06	577.77	3,360.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-115.47	-47.31	-432.29	
公允价值变动净收益		5,830.15	8,947.04	43,114.74
资产减值损失	-259.9	128.23		
信用减值损失			-492.99	
资产处置收益	-745.01	-23.06		
营业利润	37,197.80	50,309.65	32,490.70	46,009.46
加：营业外收入	14.66	468.89	395.07	869.38
减：营业外支出	25.74	77.34	564.11	214.34
利润总额	37,186.71	50,701.21	32,321.65	46,664.50
减：所得税	1,772.52	9,084.83	2,309.81	11,470.08
净利润	35,414.19	41,616.38	30,011.84	35,194.42
持续经营净利润	35,414.19	41,616.38	30,011.84	37,002.57
减：少数股东损益	2,501.68	3,938.29	401.84	-74.69
归属于母公司所有者的净利润	32,912.52	37,678.09	29,610.01	37,077.26
加：其他综合收益	63,942.86		84,502.96	
综合收益总额	99,357.06	41,616.38	114,514.80	35,194.42
减：归属于少数股东的综合收益总额	2,501.68	3,938.29	401.84	-74.69
归属于母公司普通股股东综合收益总额	96,855.38	37,678.09	114,112.96	37,077.26

现金流量表

(单位：万元)

项目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年1-9月
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	26,801.65	155,918.33	146,606.91	41,421.84
收到的税费返还			7,024.86	
收到其他与经营活动有关的现金	308,572.50	92,958.93	212,269.06	53,677.95
经营活动现金流入小计	335,374.14	248,877.26	365,900.83	95,099.79
购买商品、接受劳务支付的现金	177,084.61	321,493.06	242,299.49	216,892.25
支付给职工以及为职工支付的现金		809.15	1,997.10	1,001.89
支付的各项税费	2,077.87	4,388.08	7,015.58	3,534.30
支付其他与经营活动有关的现金	221,373.15	222,394.64	225,622.12	160,427.49
经营活动现金流出小计	400,535.63	549,084.92	476,934.29	381,855.92
经营活动产生的现金流量净额	-65,161.49	-300,207.66	-111,033.46	-286,756.13
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	300	106	5,220.00	21,668.10

取得投资收益收到的现金		547.3	1,010.07	3,514.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	593.49			
收到其他与投资活动有关的现金	13.09			49,037.00
投资活动现金流入小计	906.58	653.3	6,230.07	74,219.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	128,973.81	300,023.82	130,738.28	1,494.02
投资支付的现金	18,280.00	27,506.00	31,160.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,187.46		
支付其他与投资活动有关的现金			63,200.00	
投资活动现金流出小计	147,253.81	331,717.28	225,098.28	1,494.02
投资活动产生的现金流量净额	-146,347.23	-331,063.98	-218,868.21	72,725.41
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	61,000.00	112,460.00	107,000.00	75,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,960.00		
取得借款收到的现金	87,700.00	315,172.09	299,775.00	133,102.00
发行债券收到的现金				200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	338,672.81	805,841.76	628,397.54	389,589.28
筹资活动现金流入小计	487,372.81	1,233,473.85	1,035,172.54	797,691.28
偿还债务支付的现金	51,000.00	174,253.82	100,619.00	76,073.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,551.88	5,921.09	78,743.72	48,848.17
支付其他与筹资活动有关的现金	270,416.54	406,973.70	548,231.95	371,759.44
筹资活动现金流出小计	322,968.42	587,148.61	727,594.67	496,681.28
筹资活动产生的现金流量净额	164,404.39	646,325.24	307,577.87	301,010.00
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-47,104.33	15,053.59	-22,323.81	86,979.28
期初现金及现金等价物余额	65,993.09	18,888.76	33,942.35	11,618.55
期末现金及现金等价物余额	18,888.76	33,942.35	11,618.55	98,597.82

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2019-2022年9月末，融资人新沂发展的所有者权益分别为52.93亿元、73.89亿元、96.04亿元和107.24亿元。

截至2022年9月末，公司所有者权益主要由资本公积（54.38%）、实收资本（9.33%）、未分配利润（19.87%）、其他综合收益（13.84%）和盈余公积（0.57%）构成，权益结构稳定。

2019-2022年9月末新沂发展的所有者权益情况（单位：万元）

项目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
----	--------	--------	--------	----------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	93,000.00	17.57%	100,000.00	13.53%	100,000.00	10.41%	100,000.00	9.33%
资本公积金	244,705.71	46.23%	401,148.92	54.29%	508,148.92	52.91%	583,148.92	54.38%
其它综合收益	63,942.86	12.08%	63,942.86	8.65%	148,445.82	15.46%	148,445.82	13.84%
盈余公积金	2,557.20	0.48%	4,285.90	0.58%	6,110.11	0.64%	6,110.11	0.57%
未分配利润	112,253.20	21.21%	148,202.59	20.06%	175,988.39	18.33%	213,065.65	19.87%
归属于母公司所有者权益合计	516,458.97	97.57%	717,580.27	97.12%	938,693.24	97.74%	1,050,770.49	97.99%
少数股东权益	12,873.89	2.43%	21,273.50	2.88%	21,675.34	2.26%	21,600.65	2.01%
所有者权益合计	529,332.86	100.00%	738,853.77	100.00%	960,368.58	100.00%	1,072,371.14	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2019-2022年9月末，融资人新沂发展的总资产分别为130.95亿元、200.17亿元、270.03亿元和314.54亿元，逐年稳步上升，总体公司有较大规模的资产。

新沂发展的资产结构稳定，以流动资产为主，近年来由于其他应收款的增加，流动资产比重呈同趋势增加。2019-2022年9月末，公司的流动资产余额分别为96.75亿元、135.19亿元、182.59亿元和223.25亿元，占总资产的比重分别为73.88%、67.54%、67.62%和70.98%，资产结构稳定。

从具体构成上来看，融资人新沂发展的资产分布较为集中，主要由货币资金、其他应收款、存货和投资性房地产等构成。

2019-2022年9月末新沂发展的资产情况（单位：万元）

项目	2019年末		2020年末		2021年末		2022年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	80,838.76	6.17%	75,392.35	3.77%	172,618.55	6.39%	245,634.82	7.81%
交易性金融资产					3,300.00	0.12%	5,800.00	0.18%
应收票据及应收账款	229,688.25	17.54%	204,185.07	10.20%	192,256.55	7.12%		
应收票据								
应收账款	229,688.25	17.54%	204,185.07	10.20%	192,256.55	7.12%	247,687.48	7.87%
预付款项	56,461.82	4.31%	67,594.16	3.38%	79,210.09	2.93%	57,617.96	1.83%
其他应收款(合计)	205,343.49	15.68%	358,576.70	17.91%	404,503.93	14.98%	517,343.66	16.45%
其他应收款	205,343.49	15.68%	358,576.70	17.91%	404,503.93	14.98%		
存货	389,288.07	29.73%	626,799.59	31.31%	927,735.55	34.36%	1,130,200.39	35.93%
其他流动资产	5,879.87	0.45%	19,393.77	0.97%	46,289.75	1.71%	28,240.34	0.90%
流动资产合计	967,500.26	73.88%	1,351,941.65	67.54%	1,825,914.41	67.62%	2,232,524.65	70.98%
非流动资产：								
可供出售金融资产	20,254.00	1.55%	29,254.00	1.46%				

持有至到期投资			18,000.00	0.90%				
其他非流动金融资产					39,794.00	1.47%	34,745.90	1.10%
长期股权投资	11,764.77	0.90%	11,895.53	0.59%	11,463.24	0.42%	11,379.67	0.36%
投资性房地产	178,578.32	13.64%	184,408.47	9.21%	480,492.15	17.79%	523,606.89	16.65%
固定资产(合计)	5,328.68	0.41%	58,990.92	2.95%	54,252.96	2.01%	55,057.29	1.75%
固定资产	5,328.68	0.41%	58,990.92	2.95%	54,252.96	2.01%	55,057.29	1.75%
在建工程(合计)	82,650.37	6.31%						
在建工程	82,650.37	6.31%						
无形资产	5.75	0.00%	15,809.12	0.79%	15,352.49	0.57%	14,900.70	0.47%
长期待摊费用	174.87	0.01%	449.85	0.02%				
递延所得税资产	918.38	0.07%	598.62	0.03%	1,996.27	0.07%	2,412.76	0.08%
其他非流动资产	42,342.33	3.23%	330,308.26	16.50%	270,991.82	10.04%	270,731.37	8.61%
非流动资产合计	342,017.47	26.12%	649,714.77	32.46%	874,342.94	32.38%	912,834.58	29.02%
资产总计	1,309,517.73	100.00%	2,001,656.42	100.00%	2,700,257.35	100.00%	3,145,359.23	100.00%

1) 货币资金

2019-2022年9月末,公司货币资金余额分别为8.08亿元、7.54亿元、17.26亿元和24.56亿元,在总资产中的占比分别为6.17%、3.77%、6.39%和7.81%。公司的货币资金主要为银行存款和其他货币资金。

2021年末公司货币资金明细表(单位:元)

项目	期末余额	期初余额
库存现金	350,482.24	84,772.99
银行存款	115,834,969.22	339,338,773.24
其他货币资金	1,610,000,000.00	414,500,000.00
合计	1,726,185,451.46	753,923,546.23

注:截至2021年12月31日除其他货币资金中:980,000,000.00元票据保证金、630,000,000.00元存单以外,无因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2) 应收账款

2019-2022年9月末,公司应收账款的金额分别为22.97亿元、20.42亿元、19.23亿元和24.77亿元,分别占有总资产的比例为17.54%、10.20%、7.12%和7.87%。截止到2021年末,公司应收账款为19.23亿元,前五大应收方分别为应收新沂市经泽工程建设有限公司、新沂市开发区财审局、江苏新沂经济开发区管理委员会、江苏君庆建设工程有限公司和北京京林园林集团有限公司,占到应收账款总额比例的99.24%。

2021年末公司应收账款按账龄列示情况(单位:元)

账龄	期末余额
1年以内	468,178,359.10
1-2年	9,909,455.86
2-3年	2,101,230.93
合计	480,189,045.89

2021年末公司应收账款按欠款方期末余额前五名情况（单位：元）

单位名称	期末余额	账龄	占比（%）
新沂市经泽工程建设有限公司	830,623,457.19	1年以内	43.19
新沂市开发区财审局	542,673,665.63	2-3年	28.22
	153,039,433.48	3-4年	7.96
江苏新沂经济开发区管理委员会	369,099,949.21	1年以内	19.19
江苏君庆建设工程有限公司	8,447,170.00	1年以内	0.44
	24,557.00	1-2年	
北京京林园林集团有限公司	1,542,769.00	1年以内	0.07
	3,179,097.21	1-2年	0.17
合计	1,908,630,098.72		99.24

3) 预付款项

2019-2022年9月末，公司预付款项的金额分别为5.65亿元、6.76亿元、7.92亿元和5.76亿元，分别占有总资产的比例为4.31%、3.38%、2.93%和1.83%。

2021年末公司预付款项按账龄情况（单位：元）

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	777,628,271.57	577,951,916.35
1-2年	14,472,660.16	97,989,728.51
合计	792,100,931.73	675,941,644.86

2021年末公司预付款项按预付对象期末余额前五名情况（单位：元）

单位名称	期末余额	占比（%）
新沂市信冶工程建设有限公司	220,000,000.00	27.77
中国建筑一局（集团）有限公司	88,000,000.00	11.11
江苏华邑市政工程有限公司	84,187,000.00	10.63
江苏驰证建设有限公司	78,080,000.00	9.86
中国建筑第五工程局有限公司	70,000,000.00	8.84
	5,000,000.00	0.63
合计	545,267,000.00	68.84

4) 其他应收款

2019-2022年9月末，公司其他应收款的金额分别为20.53亿元、35.86亿元、40.45亿元和51.73亿元，分别占有总资产的比例为15.68%、17.91%、14.98%和16.45%。公司其他应收账款主要包括借款保证金、政府部门往来款、押金及

保证金和非关联方往来款等。

2021 年末公司其他应收款余额前五名单位情况（单位：元）

单位名称	期末余额	账龄	占比（%）
江苏新沂经济开发区管理委员会	126,846,616.75	1 年以内	3.13
	21,500,000.00	1-2 年	0.53
	894,237,426.87	2-3 年	22.06
新沂市润园置业有限公司	888,116,638.75	1 年以内	21.91
新沂市经通管网工程有限公司	687,752,956.15	1 年以内	16.97
新沂禾乾生态农业科技有限公司	359,674,210.00	1 年以内	8.87
新沂市经泽工程建设有限公司	339,311,000.00	1 年以内	8.38
合计	3,317,438,848.52		81.85

5) 存货

2019-2022 年 9 月末,公司的存货余额分别为 38.93 亿元、62.68 亿元、92.77 亿元和 113.02 亿元,分别占总资产的 29.73%、31.31%、34.36%和 35.93%,存货余额持续。公司存货主要为开发成本。

2021 年末公司存货情况（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
原材料		505,455.00
库存商品	880,479.30	502,320.00
消耗性生物资产	42,963,949.04	36,857,424.84
开发成本	6,073,266,844.29	3,107,273,226.51
工程成本	3,089,036,670.31	3,051,649,943.50
拟开发土地	71,207,550.00	71,207,550.00
合计	9,277,355,492.94	6,267,995,919.85

6) 其他流动资产

2019-2022 年 9 月末,公司其他流动资产的金额分别为 0.59 亿元、1.94 亿元、4.63 亿元和 2.82 亿元,分别占有总资产的比例为 0.45%、0.97%、1.71%和 0.90%,其他流动资产呈现上升趋势。

2021 年末公司其他流动资产情况（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	161,877,486.96	193,937,745.83
理财产品	20,000.00	
万家共赢 ABS	146,000,000.00	
天风新沂保障房 ABS	155,000,000.00	
合计	462,897,486.96	193,937,745.83

7) 长期股权投资

2019-2022年9月末，公司长期股权投资金额分别为1.18亿元、1.19亿元、1.15亿元和1.14亿元，分别占有总资产的比例为0.90%、0.59%、0.42%和0.36%。

2021年末公司长期股权投资情况（单位：元）

被投资单位	期末余额	期初余额
江苏锡沂工业园投资开发有限公司	106,819,500.61	110,443,215.84
江苏天之润农业科技发展有限公司	2,203,808.37	2,486,226.15
徐州翊容企业管理有限公司	4,707,936.20	1,027,217.95
徐州四维电子有限公司	901,129.91	4,998,643.88
合计	114,632,375.09	118,955,303.82

8) 其他非流动金融资产

2021年-2022年9月末，公司新增其他非流动金融资产3.98亿元和3.47亿元，占总资产的比重为1.47%和1.10%。

2021年末公司其他非流动金融资产情况（单位：元）

项目	期末余额
债务工具投资	397,940,000.00
其中：	
新沂海耀建设有限公司	14,440,000.00
新沂海悦建设有限公司	7,300,000.00
新沂市纾困投资基金合伙企业（有限合伙）	78,300,000.00
新沂市沂容创业投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00
徐州金固新材料科技有限公司	3,000,000.00
徐州晋荣投资管理合伙企业（有限合伙）	41,000,000.00
徐州欣天环保水处理有限公司	3,000,000.00
江苏煜博生物科技有限公司	1,300,000.00
厦门轩业科创股权投资合伙企业（有限合伙）	42,000,000.00
新沂市沂兰绿色材料产业研究院有限公司	4,000,000.00
江苏毅松医疗科技有限公司	10,000,000.00
徐州齐创制造有限公司	11,000,000.00
新沂经开区产业投资基金合伙企业（有限合伙）	82,600,000.00
新沂经开区新能源产业投资基金合伙企业（有限合伙）	70,000,000.00
合计	397,940,000.00

9) 投资性房地产

2019-2022年9月末，公司投资性房地产的金额分别为17.86亿元、18.44亿元、48.05亿元和52.36亿元，分别占有总资产的比例为13.64%、9.21%、17.79%

和 16.65%。

2021 年末公司投资性房地产情况（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
土地使用权	1,741,763,317.00	1,844,084,700.00
房屋建筑物	3,063,158,200.00	
合计	4,804,921,517.00	1,844,084,700.00

10) 固定资产

2019-2022 年 9 月末，公司固定资产的金额分别为 0.53 亿元、5.90 亿元、5.43 亿元和 5.51 亿元，分别占有总资产的比例为 0.41%、2.95%、2.01%和 1.75%。

2021 年末公司固定资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	520,269,151.56	576,424,571.80
运输设备	5,918,863.54	4,062,461.81
办公及电子设备	773,724.15	1,238,242.77
机器设备	15,567,892.71	8,183,936.28
合计	542,529,631.96	589,909,212.66

11) 其他非流动资产

2019-2022 年 9 月末，公司其他非流动资产的金额分别为 4.23 亿元、33.03 亿元、27.10 亿元和 27.07 亿元，分别占有总资产的比例为 3.23%、16.50%、10.04%和 8.61%。2021 年末公司其他非流动资产全部为收储不动产。

2021 年末公司其他非流动资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
收储不动产	2,709,918,248.50	3,303,082,558.36
合计	2,709,918,248.50	3,303,082,558.36

综合来看，融资人新沂发展总资产保持增长，资产结构稳定，以流动资产为主，新沂发展的资产结构稳定。

(3) 负债结构及主要科目分析

融资人新沂发展的对外融资能力不断增强，2019-2022 年 9 月末，公司总负债分别为 78.02 亿元、126.28 亿元、173.99 亿元和 207.30 亿元，负债规模随业务发展而呈现上升态势。

新沂发展 2019-2022 年 9 月末流动负债分别为 45.41 亿元、42.11 亿元、63.05 亿元和 65.88 亿元，占总负债比重为 58.20%、33.35%、36.24%和 31.78%。2019-2022 年 9 月末非流动负债分别为 32.61 亿元、84.17 亿元、110.94 亿元和 141.42 亿元，占总负债比重为 41.80%、66.65%、63.76%和 68.22%。

从具体构成来看，公司负债以长期借款、应付债券、长期应付款等为主。

2019-2022年9月末新沂发展的负债情况（单位：万元）

项目	2019年末		2020年末		2021年末		2022年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	51,700.00	6.63%	54,134.00	4.29%	75,800.00	4.36%	99,825.00	4.82%
应付票据及应付账款	98,737.03	12.66%	30,591.95	2.42%	130,690.30	7.51%		
应付票据	67,000.00	8.59%	8,000.00	0.63%	87,990.00	5.06%	68,340.00	3.30%
应付账款	31,737.03	4.07%	22,591.95	1.79%	42,700.30	2.45%	56,844.21	2.74%
预收款项			19.03	0.00%				
合同负债					33.28	0.00%	37.13	0.00%
应付职工薪酬			22.52	0.00%	16.02	0.00%	21.60	0.00%
应交税费	17,320.70	2.22%	23,528.03	1.86%	26,595.97	1.53%	41,001.41	1.98%
其他应付款(合计)	152,072.10	19.49%	157,966.08	12.51%	134,254.70	7.72%	196,524.51	9.48%
应付利息	1,481.85	0.19%	7,886.25	0.62%				
其他应付款	150,590.25	19.30%	150,079.82	11.88%	134,254.70	7.72%	196,524.51	9.48%
一年内到期的非流动负债	114,244.00	14.64%	146,380.97	11.59%	262,887.55	15.11%	194,554.84	9.39%
其他流动负债	20,000.00	2.56%	8,482.59	0.67%	241.04	0.01%	1,621.69	0.08%
流动负债合计	454,073.83	58.20%	421,125.16	33.35%	630,518.86	36.24%	658,770.40	31.78%
非流动负债：								
长期借款	120,595.00	15.46%	308,300.00	24.41%	497,125.00	28.57%	550,653.32	26.56%
应付债券	70,553.23	9.04%	291,414.37	23.08%	274,281.09	15.76%	453,914.37	21.90%
长期应付款(合计)	113,648.52	14.57%	216,982.86	17.18%	282,676.13	16.25%	344,630.62	16.62%
长期应付款	113,648.52	14.57%						
递延所得税负债	21,314.29	2.73%	23,340.25	1.85%	53,545.69	3.08%	64,324.37	3.10%
其他非流动负债			1,640.00	0.13%	1,742.00	0.10%	695.00	0.03%
非流动负债合计	326,111.04	41.80%	841,677.48	66.65%	1,109,369.91	63.76%	1,414,217.69	68.22%
负债合计	780,184.87	100.00%	1,262,802.64	100.00%	1,739,888.77	100.00%	2,072,988.09	100.00%

1) 短期借款

2019-2022年9月末，公司短期借款分别为5.17亿元、5.41亿元、7.58亿元和9.98亿元，在总资产中的占比分别为6.63%、4.29%、4.36%和4.82%。

2021年末公司短期借款明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
保证借款	608,000,000.00	419,990,000.00
质押借款		31,350,000.00

保证+抵押借款	150,000,000.00	90,000,000.00
合计	758,000,000.00	541,340,000.00

2) 应付票据

2019-2022年9月末，公司应付票据分别为6.70亿元、0.80亿元、8.80亿元和6.83亿元，在总资产中的占比分别8.59%、0.63%、5.06%和3.30%。

2021年末公司应付票据明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	879,900,000.00	80,000,000.00
合计	879,900,000.00	80,000,000.00

3) 应付账款

2019-2022年9月末，公司应付账款的金额分别为3.17亿元、2.26亿元、4.27亿元和5.68亿元，分别占有总资产的比例为4.07%、1.79%、2.45%和2.74%，主要为应付工程款。

2021年末公司应付账款明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	414,554,446.94	199,605,998.75
应付苗木款	12,197,295.00	25,615,029.66
应付设备款	251,212.80	698,465.95
合计	427,002,954.74	225,919,494.36

4) 应交税费

2019-2022年9月末，公司应交税费的金额分别为1.73亿元、2.35亿元、2.66亿元和4.10亿元，分别占有总资产的比例为2.22%、1.86%、1.53%和1.98%，主要为增值税和企业所得税。

2021年末公司应交税费明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
增值税	34,814,697.31	22,264,883.19
教育费附加	2,996,251.69	2,032,766.55
企业所得税	217,172,681.82	200,683,673.07
城市维护建设税	5,395,916.04	4,703,931.51
房产税	3,980,930.22	3,980,930.22
城镇土地使用税	732,004.20	263,658.00
印花税	7,066.60	20,633.02
地方教育费附加	859,882.89	1,329,097.37
车船税	300.00	
个人所得税		759.36
合计	265,959,730.77	235,280,332.29

5) 其他应付款

2019-2022年9月末,公司其他应付款金额分别为15.21亿元、15.80亿元、13.43亿元和19.65亿元,分别占有总资产的比例为19.49%、12.51%、7.72%和9.48%,截止到2021年12月末,公司其他应付款13.43亿元,主要为公司往来款。

2021年末公司的其他应付款情况(单位:元)

项目	期末余额	期初余额
应付利息		78,862,533.70
应付股利		
其他应付款	1,342,546,968.00	1,500,798,228.33
合计	1,342,546,968.00	1,579,660,762.03

6) 一年内到期的非流动负债

2019-2022年9月末,公司一年内到期的非流动负债金额分别为11.42亿元、14.64亿元、26.29亿元和19.46亿元,分别占有总资产的比例为14.64%、11.59%、15.11%和9.39%。

2021年末公司的一年内到期的非流动负债情况(单位:元)

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	188,500,000.00	132,600,000.00
一年内到期的应付债券	253,334,119.45	178,000,000.00
一年内到期的长期应付款	2,187,041,395.04	1,153,209,667.88
合计	2,628,875,514.49	1,463,809,667.88

7) 长期借款

2019-2022年9月末,公司长期借款分别为12.06亿元、30.83亿元、49.71亿元和55.07亿元,分别占有总资产的比例为15.46%、24.41%、28.57%和26.56%,截止到2021年12月末,公司长期借款主要为保证及抵押借款。

2021年末公司长期借款情况(单位:元)

项目	期末余额	期初余额
信用借款	48,000,000.00	57,600,000.00
保证借款	1,134,000,000.00	855,000,000.00
抵押借款	348,150,000.00	70,000,000.00
保证+抵押借款	3,629,600,000.00	2,233,000,000.00
减:一年内到期的长期借款	188,500,000.00	132,600,000.00
合计	4,971,250,000.00	3,083,000,000.00

8) 应付债券

2018-2021年末,公司应付债券分别为8.82亿元、7.06亿元、29.14亿元

和 27.43 亿元，分别占有总资产的比例为 15.94%、9.04%、23.08%和 15.76%。

2021 年末公司应付债券情况（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
17 新经开	531,858,404.54	705,756,658.34
20 新开 01	437,819,645.37	437,263,547.22
20 新开 02	199,324,639.49	199,162,254.91
20 新开 03	757,426,218.65	756,814,056.88
20 沂发 01	499,198,401.45	499,010,120.46
20 沂发 02	495,183,630.21	494,137,085.35
应付债券利息	75,334,119.45	
减：一年内到期的部分	253,334,119.45	178,000,000.00
合计	2,742,810,939.72	2,914,143,723.16

9) 长期应付款

2019-2022 年 9 月末，公司长期应付款分别为 11.36 亿元、21.70 亿元、28.27 亿元和 34.46 亿元，分别占有总资产的比例为 14.57%、17.18%、16.25%和 16.62%。

2021 年末公司长期应付款情况（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
租赁款	1,102,136,304.66	324,038,223.25
信托借款	2,863,666,400.00	2,399,000,000.00
万家共赢新沂保障房资产支持专项计划	428,000,000.00	600,000,000.00
天风新沂保障房资产支持专项计划	620,000,000.00	
减：一年内到期的部分	2,187,041,395.04	1,153,209,667.88
合计	2,826,761,309.62	2,169,828,555.37

(4) 盈利能力分析

新沂发展 2019-2022 年 9 月末盈利情况

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
营业毛利率	16.64%	29.50%	18.37%	19.15%
净利率	32.11%	34.30%	24.30%	42.56%
净资产收益率	6.69%	5.63%	3.13%	3.28%

2019-2022 年 9 月末，新沂发展的营业毛利率分别为 16.64%、29.50%、18.37%和 19.15%；净利率分别为 32.11%、34.30%、24.30%和 42.56%，盈利能力较好；2019-2022 年 9 月末，新沂发展的净资产收益率分别为 6.69%、5.63%、3.13%和 3.28%，盈利能力较好。

(5) 现金流量分析

新沂发展 2019-2022 年 9 月末的现金流情况（单位：万元）

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
经营活动现金流入小计	335,374.14	248,877.26	365,900.83	95,099.79
经营活动现金流出小计	400,535.63	549,084.92	476,934.29	381,855.92
经营活动产生的现金流量净额	-65,161.49	-300,207.66	-111,033.46	-286,756.13
投资活动现金流入小计	906.58	653.30	6,230.07	74,219.43
投资活动现金流出小计	147,253.81	331,717.28	225,098.28	1,494.02
投资活动产生的现金流量净额	-146,347.23	-331,063.98	-218,868.21	72,725.41
筹资活动现金流入小计	487,372.81	1,233,473.85	1,035,172.54	797,691.28
筹资活动现金流出小计	322,968.42	587,148.61	727,594.67	496,681.28
筹资活动产生的现金流量净额	164,404.39	646,325.24	307,577.87	301,010.00
现金及现金等价物净增加额	-47,104.33	15,053.59	-22,323.81	86,979.28

2019-2022 年 9 月末，新沂发展经营活动产生的现金流量净额分别为-6.52 亿元、-30.03 亿元、-11.10 亿元和-28.68 亿元。2019-2022 年 9 月末经营活动现金流量持续为负，主要系支付其他与经营活动有关的现金和工程款较多所致，截止 2021 年末，流动净额负值减少，主要是收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

2019-2022 年 9 月末，新沂发展投资活动产生的现金流量净额分别为-14.63 亿元、-33.11 亿元、-21.89 亿元和 7.27 亿元。近几年投资活动产生的现金流量持续为负，主要系新增饮品和化妆品标准化工程等在建工程项目资金投入。

新沂发展主要通过融资活动弥补资金缺口，2019-2022 年 9 月末，新沂发展筹资活动产生的现金流量净额分别为 16.44 亿元、64.63 亿元、30.76 亿元和 30.10 亿元。

(6) 偿债能力分析

新沂发展 2019-2022 年 9 月末的偿债指标

财务指标	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动比率	2.13	3.21	2.90	3.39
速动比率	1.27	1.72	1.42	1.67
资产负债率	59.58%	63.09%	64.43%	65.91%

2019-2022 年 9 月末，新沂发展的资产负债率分别 59.58%、63.09%、64.43% 和 65.91%，资产负债率保持相对稳定。从短期偿债能力来看，2019-2022 年 9 月末的流动比率分别为 2.13、3.21、2.90 和 3.39，速动比率分别为 1.27、1.72、1.42 和 1.67，公司短期偿债能力指标尚可。

八、融资及担保情况

1、对外借款

截至 2022 年 12 月末，融资人新沂发展的对外借款为 160.54 亿元，具体明细如下：（单位：万元）

融资平台	债权人	融资余额	起止日期
建发公司	企业债	35,600.00	2017.9.22-2024.9.21
建发公司	国家开发银行	39,730.00	2018.1.5-2043.1.4
建发公司	农业发展银行	11,700.00	2018.4.20-2024.4.19
建发公司	五矿信托	9,000.00	2021.7.16-2023.7.16
		2,000.00	2021.7.19-2023.7.19
		6,000.00	2021.7.26-2023.7.26
建发公司	五矿证券、上海证券	50,000.00	2020.11.27-2023.11.27
		50,000.00	2022.8.22-2024.9.3
建发公司	江苏银行新沂支行	120,000.00	2020.9.30-2027.9.15
		10,000.00	2020.12.25-2027.12.25
		10,000.00	2020.12.31-2027.12.31
		10,000.00	2021.1.1-2027.12.31
建发公司	华鑫信托（北京分部）	20,148.24	2020.12.18-2023.1.29
建发公司	华鑫信托（上海分部）	37,240.00	2020.12.25-2023.2.3
建发公司	国药租赁	4,392.83	2021.1.8-2024.1.11
建发公司	中航租赁	7,076.60	2021.1.20-2024.1.20
建发公司	苏州信托	4,997.00	2021.4.16-2023.4.16
		15,003.00	2021.5.14-2023.5.14
建发公司	江苏国际租赁	6,161.28	2021.7.2-2025.7.2
建发公司	工商银行新沂支行	7,000.00	2021.7.2-2034.7.2
		4,000.00	2021.7.13-2034.7.2
		9,000.00	2021.9.24-2034.7.2
		2,000.00	2021.11.12-2034.7.2
建发公司	广州越秀租赁	6,890.40	2021.8.18-2024.8.17
建发公司	农业发展银行	24,000.00	2021.8.30-2036.8.29
		2,100.00	2021.10.13-2036.7.28
		12,000.00	2021.11.19-2036.7.28
		16,500.00	2022.1.17-2036.7.28
		15,500.00	2022.4.22-2036.4.22
		4,200.00	2022.11.11-2036.11.11
建发公司	五矿信托	4,120.00	2022.2.25-2023.2.25
		2,130.00	2022.3.4-2023.3.4
		1,050.00	2022.3.11-2023.3.11
		1,390.00	2022.3.18-2023.3.18
		1,300.00	2022.3.25-2023.3.25
		10,010.00	2022.4.22-2023.4.22

建发公司	邮储银行	8,000.00	2022.1.25-2023.1.24
建发公司	广州高新租赁	3,836.01	2022.1.29-2025.1.16
建发公司	南京银行	5,000.00	2022.2.15-2023.2.6
		5,000.00	2022.2.28-2023.2.24
建发公司	光大银行	3,000.00	2022.3.3-2032.2.24
		3,389.00	2022.3.24-2032.2.24
		2,259.00	2022.4.21-2032.2.24
		929.00	2022.5.19-2032.2.24
建发公司	莱商银行	8,370.09	2022.3.4-2023.2.10
建发公司	南京银行	5,000.00	2022.3.15-2023.3.15
建发公司	青岛励莱投资	2,095.00	2022.2-2023.2
			2022.2-2024.2
建发公司	公司债	44,000.00	2022.4.1-2024.4.24
		96,000.00	2022.7.1-2024.7.31
建发公司	中建投	14,740.00	2022.5.20-2024.5.20
		260.00	2022.5.27-2024.5.27
建发公司	苏州农商行	1,000.00	2022.7.1-2023.7.1
		2,000.00	2022.7.5-2023.7.5
		1,500.00	2022.7.7-2023.7.7
		400.00	2022.7.8-2023.7.8
建发公司	浙江国金租赁	7,386.61	2022.7.6-2025.7.6
			2022.8.5-2025.8.5
建发公司	华鑫信托	7,830.00	2022.7.28-2024.7.28
		5,700.00	2022.7.29-2024.7.29
		14,170.00	2022.8.3-2024.8.3
		8,990.00	2022.8.5-2024.8.5
		13,310.00	2022.8.10-2024.8.10
建发公司	江苏再担保集团	4,950.00	2022.7.26-2023.7.25
		1,983.00	2022.8.10-2023.8.9
		1,015.00	2022.8.12-2023.8.11
		2,000.00	2022.8.24-2023.8.23
建发公司	莱商银行新沂支行	10,000.00	2022.8.10-2023.2.10
建发公司	五矿证券	80,000.00	2022.8.30-2029.8.30
		70,000.00	
		50,000.00	
建发公司	工行	5,500.00	2022.9.5-2037.9.5
		500.00	2022.9.30-2037.9.5
建发公司	南京银行	5,000.00	2022.9.29-2023.9.28
建发公司	江苏省国际信托	4,950.00	2022.9.29-2023.9.28
建发公司	工行	7,100.00	2022.11.1-2037.9.21
建发公司	国开行	30,000.00	2022.12.16-2037.12.16
建发公司	恒丰银行	10,500.00	2022.12.23-2023.3.22
总公司	徽银金融租赁	1,054.65	2018.7.4-2023.7.3

总公司	民生银行徐州分行	4,600.00	2020.9.-2030.9
总公司	万家共赢	19,900.00	2020.5.1-2023.5.1
		1,000.00	2021.8.4-2024.7.28
		5,000.00	2022.1.27-2023.5.29
总公司	进出口银行、交通银行、中国银行	77,750.00	2021.8.2-2036.8.2
总公司	聚鑫保理	6,000.00	2021.9.3-2024.9.2
总公司	天风证券	34,792.31	2021.9.17-2023.9.17
总公司	联徐资产	3,000.00	2021.10.8-2023.9.28
总公司	金茂租赁	6,120.64	2022.1.19-2025.1.17
总公司	苏州信托	19,680.00	2022.1.28-2024.1.28
		320.00	2022.2.15-2024.2.15
总公司	江苏银行	10,000.00	2022.2.25-2023.2.25
总公司	首都银行苏州分行	5,000.00	2022.4.2-2023.4.1
总公司	恒丰银行	9,000.00	2022.4.27-2023.4.26
总公司	镇江金融资产交易中心有限公司	19,125.00	2022.3.9-2023.3.9
总公司	禾裕保理	3,000.00	2022.7.1-2024.6.30
总公司	韩亚银行	1,000.00	2022.8.5-2023.8.3
总公司	上海耘林融资租赁有限公司	4,622.20	2022.8.18-2025.8.18
总公司、新源公共		2,773.32	2022.9.9-2025.9.9
总公司	光大银行	5,000.00	2022.9.30-2023.9.30
总公司	江苏广电商业保理有限公司	10,000.00	2022.11.11-2025.11.11
新源公共	海通恒信	3,749.20	2020.9.28-2023.9.28
新源公共	苏银租赁	4,409.91	2021.1.15-2024.1.15
新源公共	江苏再保租赁	3,500.00	2021.5.31-2026.6.1
新源公共	北京银行	5,000.00	2022.3.25-2023.3.26
新源公共	国元信托	885.00	2022.3.25-2024.3.25
		2,000.00	2022.5.31-2024.5.31
		5,850.00	2022.7.6-2024.7.8
		2,470.00	2022.7.8-2024.7.8
		3,180.00	2022.7.16-2024.7.15
		2,970.00	2022.7.26-2024.7.26
		2,645.00	2022.7.29-2024.7.29
新源公共	江苏银行	1,000.00	2022.3.28-2023.3.15
新源公共	恒丰银行	5,000.00	2022.4.27-2023.4.26
新源公共	浙商银行徐州分行	5,000.00	2022.12.7-2023.12.6
物业公司	江苏再保租赁	3,600.00	2021.5.28-2026.6.1
物业公司	江苏银行	1,000.00	2022.3.28-2023.3.15
物业公司	南京银行新沂支行	1,000.00	2022.6.30-2023.6.30
物业公司	浦发银行	2,500.00	2022.8.26-2023.8.26
物业公司	华夏银行	2,000.00	2022.9.28-2024.9.28
物业公司	广州银行	1,000.00	2022.11.23-2023.11.22

智程公司	苏州城投保理	10,000.00	2021.12.17-2024.11.30	
		4,000.00	2022.1.12-2024.11.30	
智程公司	浙商银行徐州分行	4,000.00	2022.3.25-2023.3.24	
		300.00	2022.6.1-2023.3.24	
智程公司	苏州阳澄保理	5,000.00	2022.6.24-2024.6.24	
智程公司	苏润保理	6,000.00	2022.7.21-2023.12.21	
智程公司	苏宁银行	1,500.00	2022.7.25-2023.7.24	
润泽水务	顺泰租赁	4,232.40	2022.1.5-2025.1.5	
润泽水务	江南金融租赁	9,157.39	2022.5.11-2027.5.10	
		9,157.39	2022.5.30-2027.5.30	
慧聚医药	工行新沂支行	24,200.00	2020.3.20-2030.3.20	
			2020.4.29-2030.4.29	
			2020.6.1-2030.6.1	
			2020.6.30-2030.6.30	
			2020.8.14-2030.8.13	
			2020.9.25-2030.9.25	
			2021.1.4-2031.1.4	
慧聚医药	中国农业银行新沂支行	1,920.00	2020.5.22-2034.5.21	
			1,460.00	2020.5.27-2034.5.26
			12,400.00	2020.6.5-2034.6.5
			1,904.00	2020.9.4-2034.9.4
			3,816.00	2021.1.4-2035.1.4
慧聚医药	广发银行、进出口银行南京分行	19,750.00	2020.6.30-2034.12.21	
			19,750.00	2020.6.30-2034.12.21
			19,500.00	2021.3.1-2035.3.1
			20,000.00	2021.5.28-2035.5.31
合计		1,605,446.47		

截至2022年12月末,公司从外部融资合计160.54亿元,其中银行贷款67.85亿元,占比42.26%;债券融资47.56亿元,占比29.62%;信托融资22.43亿元,占比13.97%;租赁融资8.44亿元,占比5.26%;其他融资渠道14.26亿元,占比8.88%,主要为应收账款转让和商业保理。

公司融资类型明细(单位:万元)

银行	债券	信托	租赁	其他	合计
678,527.09	475,600.00	224,338.24	84,371.63	142,609.51	1,605,446.47
42.26%	29.62%	13.97%	5.26%	8.88%	100.00%

根据到期债务情况来看,2023-2025年和2026年及以后年到期债务分别为39.31亿元、39.61亿元、4.51亿元和77.12亿元,公司到期债务较平均。截至2022年9月末,公司的货币资金为24.56亿元,其他应收款余额为51.73亿元,

流动资产 223.25 亿元，足以覆盖到期债务。公司近年来债务相对较小，短期偿债压力有限。

公司到期债务明细表（单位：万元）

到期时间	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
金额	393,072.49	396,069.74	45,132.46	771,171.78	1,605,446.47
占比	24.48%	24.67%	2.81%	48.03%	100.00%

2、对外担保

截至 2022 年 12 月末，新沂发展对外担保情况（单位：万元）

被担保人	贷款金融机构	担保金额 (万元)	担保余额(万 元)	期限	性质
新沂市新源水务投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司新沂市支行	15,500.00	11,500.00	2017.4.1-2026.9.15	国企
新沂市城市投资发展有限公司	紫金信托有限责任公司	30,000.00	10,000.00	2020.3.31-2023.3.31	国企
新沂金地城乡建设投资发展有限公司	农业发展银行新沂支行	60,000.00	30,000.00	2020.9.29-2028.9.21	国企
			10,000.00	2021.9.3-2028.9.21	国企
			15,000.00	2021.3.12-2028.9.21	国企
新沂市城市投资发展有限公司	浙商金汇信托	30,000.00	3,100.00	2021.4.2-2023.4.2	国企
新沂市沐东新城投资开发有限公司	华夏银行徐州分行	9,000.00	9,000.00	2021.1.4-2030.12.10	国企
新沂市交通投资有限公司	农业发展银行新沂支行	48,000.00	40,000.00	2021.3.31-2027.3.24	国企
新沂市城市投资发展有限公司	华夏银行徐州分行	15,000.00	13,500.00	2021.3.1-2024.2.26	国企
新沂市交通投资有限公司	农业发展银行新沂支行	51,000.00	26,250.00	2020.4.24-2026.3.9	国企
			13,125.00	2022.3.18-2026.3.9	国企
新沂市泰禾农业发展有限公司	华夏银行徐州分行	12,000.00	3,000.00	2021.9.13-2026.9.10	国企
			3,000.00	2021.9.29-2026.9.29	国企
			3,900.00	2021.11.18-2026.11.18	国企
新沂市城市投资发展有限公司	农业发展银行新沂支行	38,000.00	35,600.00	2021.9.28-2027.9.27	国企
新沂市交通投资有限公司	农业发展银行新沂支行	50,000.00	44,500.00	2021.12.23-2027.12.17	国企
新沂市城市投资发展有限公司	广州越秀租赁	5,000.00	3,445.69	2021.12.8-2024.12.8	国企
新沂市经泽工程建设有限公司	光大银行新沂支行	7,000.00	7,000.00	2022.1.5-2030.12.28	国企
江苏华邑市政工程有限公司	广州银行	1,000.00	1,000.00	2022.1.13-2023.1.13	国企
江苏龙邑园林工程有限公司	广州银行	1,000.00	1,000.00	2022.1.13-2023.1.13	国企
江苏龙邑园林工程有限公司	江南金租	10,000.00	9,157.39	2022.1.14-2027.1.10	国企

新沂市经泽工程建设有限公司	光大银行新沂支行	1,803.56	1,803.56	2022.3.3-2030.12.28	国企
新沂五花山庄生态园	江南金融租赁	9,800.00	8,774.24	2022.4.1-2027.4.10	国企
新沂市恒源建设工程有限公司	苏银金融租赁	20,000.00	12,301.58	2022.4.19-2027.3.30	国企
江苏锡沂高新区科技发展有限公司	江苏银行新沂支行	1,000.00	1,000.00	2022.5.17-2023.5.11	国企
新沂禾乾生态农业科技有限公司	工商银行新沂支行	180,000.00	10,000.00	2022.6.2-2031.6.20	国企
			7,500.00	2022.11.24-2036.6.20	国企
新沂市交通投资有限公司	华夏银行徐州分行	20,000.00	20,000.00	2022.6.24-2023.6.24	国企
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行新沂支行	45,000.00	22,000.00	2022.6.29-2032.6.27	国企
			2,610.00	2022.7.19-2032.6.27	国企
江苏新通立诚建设工程有限公司	光大银行新沂支行	4,000.00	4,000.00	2022.6.29-2023.6.28	国企
江苏锡沂水务有限公司	渤海银行徐州分行	20,000.00	17,800.00	2022.6.30-2029.6.29	国企
江苏东陇海文化产业集团有限公司	南京银行新沂支行	1,000.00	1,000.00	2022.7.20-2023.7.17	国企
新沂市泰禾农业发展有限公司	光大银行新沂支行	990.00	990.00	2022.6.27-2023.6.26	国企
新沂市恒源建设工程有限公司	江南金融租赁	10,000.00	3,058.71	2022.8.16-2027.8.10	国企
			6,178.51	2022.9.26-2027.9.10	国企
新沂市泰禾农业发展有限公司	江南金融租赁	9,800.00	8,974.24	2022.5.18-2027.5.10	国企
新沂市春雨农业科技发展有限公司	江南金融租赁	9,800.00	9,800.00	2022.8.18-2027.8.10	国企
新沂北方城市建设发展有限公司	光大银行新沂支行	1,000.00	1,000.00	2022.8.9-2023.8.8	国企
新沂市众亿建设工程有限公司	光大银行新沂支行	10,000.00	8,064.23	2022.8.17-2032.8.27	国企
江苏馨园数字电影制作基地有限公司	苏银金融租赁	4,000.00	3,223.94	2022.8.26-2027.8.25	国企
新沂北方城市建设发展有限公司	莱商银行新沂支行	800.00	800.00	2022.9.8-2023.9.7	国企
新沂市旭通热力有限公司	江南金融租赁	20,000.00	4,000.00	2022.9.29-2027.9.10	国企
			8,000.00	2022.10.11-2027.10.10	国企
			8,000.00	2022.10.11-2027.10.10	国企
新沂禾乾生态农业科技有限公司	渤海银行苏州分行	1,000.00	1,000.00	2022.9.30-2023.9.29	国企
新沂市经通管网工程有限公司	渤海银行苏州分行	1,000.00	1,000.00	2022.9.30-2023.9.29	国企
江苏锡沂水务有限公司	苏宁银行	1,000.00	1,000.00	2022.11.14-2023.11.13	国企
新沂市泰禾农业发展有限公司	中航国际租赁有限公司	6,000.00	6,000.00	2022.11.18-2025.11.18	国企

新沂市城市投资发展有限公司	工商银行新沂支行	6,600.00	6,600.00	2022.12.28-2029.12.20	国企
合计		767,093.56	479,557.09		

截至2022年12月末，新沂发展对外担保余额为47.96亿元，全部为对国企的担保，代偿风险低。

九、信用评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司2022年6月27日出具的跟踪评级报告，新沂经开主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定，YY评级7。公司目前发债情况如下：

证券简称	证券类别	发行日期	到期日期	当前余额(亿元)	票面利率(当期)%
22新沂经开债03	一般企业债	2022-08-26	2029-08-30	5.0000	3.4700
22新沂经开债02	一般企业债	2022-08-26	2029-08-30	7.0000	3.6600
22新沂经开债01	一般企业债	2022-08-26	2029-08-30	8.0000	3.4700
20沂发02	私募债	2020-11-26	2027-11-27	5.0000	7.3000
20沂发01	私募债	2020-09-01	2027-09-03	5.0000	7.3000
20新开03	私募债	2020-07-30	2025-07-31	7.6000	7.0000
20新开02	私募债	2020-07-30	2025-07-31	2.0000	6.5000
20新开01	私募债	2020-04-22	2025-04-24	4.4000	7.8000
17新经开	一般企业债	2017-09-22	2024-09-27	3.5600	6.6600

十、征信查询及诉讼情况

根据查询人行征信系统，截止2023年1月3日，新沂发展在18家金融机构的业务仍未结清，借款余额469,633.44万元，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。

经查询“中国执行信息公开网”，新沂发展无被执行情况。



查询结果

在全国法院（包含地方各级法院）范围内没有找到新沂经济开发区建设发展有限公司相关的结果。

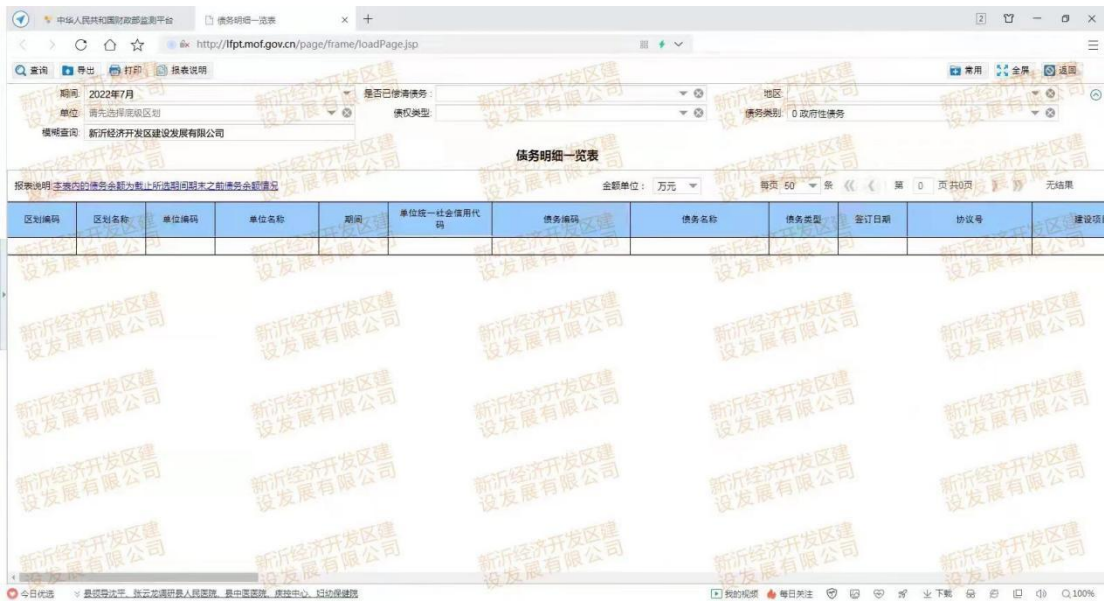
经中国裁判文书网查询结果显示，新沂发展无涉及诉讼情况。

十一、融资平台认定

经查询我司最新发布的融资平台名单，新沂经济开发区建设发展有限公司属于非名单内。

十二、地方政府隐性债务情况

公司不涉及隐债。



第四节担保方 1-新沂城投

一、公司概况

融资人名称	新沂市城市投资发展集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	新沂市钟吾南路 17 号
法定代表人	王振和
注册/实收资本	100000 万元人民币/100000 万元人民币
成立时间	2008 年 10 月 17 日
营业期限	2008 年 10 月 17 日至无固定期限
经营范围	城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理；水利工程施工；充电桩及附属设备的开发、建设、维护、运营、管理及技术咨询；汽车及新能源汽车、汽车充电设备及配件销售、养护、维修、租赁；房屋租赁。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) 许可项目: 各类工程建设活动(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 商业综合体管理服务(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	913203006811448180

二、历史沿革

新沂市城市投资发展集团有限公司成立于 2008 年 10 月 17 日, 根据徐州市人民政府《市政府关于同意设立新沂市城市投资发展集团有限公司的批复》(徐政复(2008) 53 号), 徐州市人民政府同意设立新沂市城市投资发展集团有限

公司，公司注册资本 20,000 万元，并授权新沂市人民政府行使公司国有资产出资人职责。

2013 年 5 月 20 日，公司股东决定变更公司经营范围为：许可经营项目：无。一般经营项目：城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理，并修订公司章程，上述事项于 2013 年 5 月 30 日办理了工商登记变更手续。

根据公司 2013 年 12 月 12 日股东决议，公司法定代表人由王向阳变更为周波，并于 12 月 26 日办理了工商登记手续。

2014 年 1 月 14 日，根据股东决定和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本 80,000 万元，由新沂市人民政府以资本公积转增 10,000 万元、货币增资 70,000 万元，变更后注册资本增至人民币 100,000 万元。该次出资已经新沂市正泰会计师事务所有限公司出具验资报告（新正泰验（2014）A071 号）核实，截至 2014 年 1 月 20 日止，新沂市城市投资发展集团有限公司收到新沂市人民政府以资本公积转增方式缴纳的实收资本人民币 10,000.00 万元，以货币方式缴纳的实收资本人民币 70,000.00 万元。公司就此次变更办理了工商登记变更手续。公司取得注册号为 320300000203304 的《企业法人营业执照》。

2014 年 12 月 2 日，公司股东决定变更公司经营范围变更为：城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理；水利工程施工（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），并于 2014 年 12 月 4 日办理了工商登记变更手续。

2016 年 6 月 6 日，公司获得江苏省徐州工商行政管理局核发的统一社会信用代码 913203006811448180 的《营业执照》。

2019 年 1 月 22 日，公司股东作出股东决定，将经营范围变更为：城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理；水利工程施工；充电桩及附属设备的开发、建设、维护、运营、管理及技术咨询；汽车及新能源汽车、汽车充电设备及配件销售、养护、维修、租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2019年8月9日，公司股东作出股东决定，将经营范围变更为：城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理；水利工程施工；充电桩及附属设备的开发、建设、维护、运营、管理及技术咨询；汽车及新能源汽车、汽车充电设备及配件销售、养护、维修、租赁；房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。2019年12月24日，公司住所由“新沂市新安镇钟吾路51号”变更为“新沂市新安镇钟吾路17号”。

2020年8月4日，公司将经营范围变更为“城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理；水利工程施工；充电桩及附属设备的开发、建设、维护、运营、管理及技术咨询；汽车及新能源企业、汽车充电设备及配件销售、养护、维修、租赁；房屋租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：商业综合体管理服务（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）。”

2021年12月23日，公司名称由新沂市城市投资发展有限公司变更为新沂市城市投资发展集团有限公司。

2022年7月4日，公司股东由新沂市人民政府变更为江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司。

截至2023年1月5日，公司法定代表人为王振和，注册资本100000万元人民币，公司股东为江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司，实际控制人为新沂市人民政府。

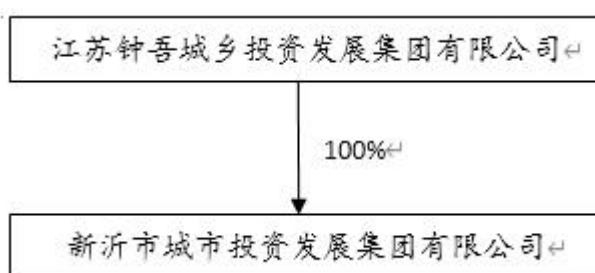
三、股权结构

截至2023年1月5日，公司法定代表人为王振和，注册资本100000万元人民币，公司股东为江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司，实际控制人为新沂市人民政府。

股东和出资情况如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例
江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司	100,000	100.00
合计	100,000	100.00

股权结构如下：



四、公司治理与组织架构

根据《公司法》和《新沂市城市投资发展集团有限公司章程》相关规定，新沂城投不设股东会，股东是新沂城投的权力机构，并设董事会、监事会和总经理，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、出资人

江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司是公司的唯一股东（出资人），决定公司的一切重大经营事项，包括：

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

2、董事会

公司设置董事会，成员为5人，由出资人委派4人，公司职工代表大会选举产生1人。董事任期三年，任期届满可连任。董事会设董事长1人，由出资人从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

- 1) 审定公司的经营计划和投资方案；
- 2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏算的方案；
- 4) 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；

- 5) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- 6) 决定公司内部管理机构的设置；
- 7) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- 8) 制定公司的基本管理制度；
- 9) 决定公司对外担保、借款事项。

3、监事会

公司设监事会，成员5人，其中由出资人委派3人，公司职工代表大会选举产生2人。监事会设主席1人，由监事会选举产生。监事的任期每届为三年，任期届满可连任。董事、高级管理人员、财务负责人不得兼任监事。监事会行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；
 - 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
 - 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
 - 4) 法律法规规定的其他职权。
- 4) 经理（法定代表人）

公司设经理1名，董事会聘任或解聘，同时，经理为公司的法定代表人，任期三年，任期届满，可连任，经理列席董事会会议，对董事会负责，经理行使下列职权：

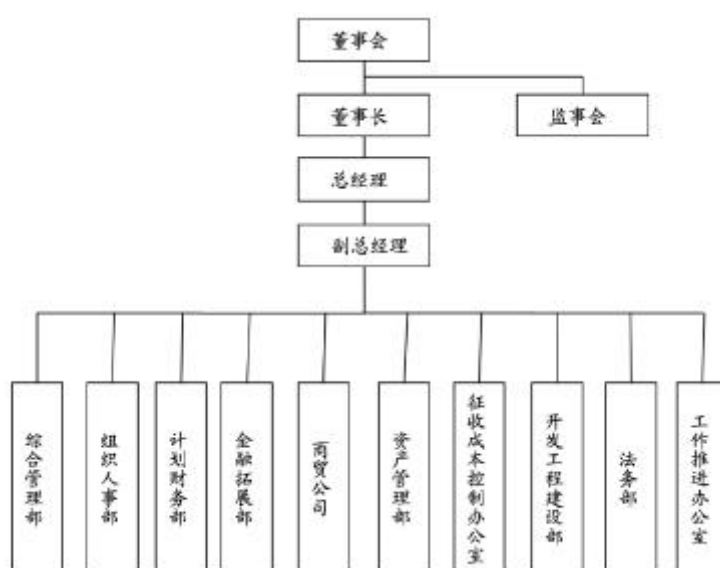
- 1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- 4) 拟定公司基本管理制度；
- 5) 制定公司的具体规章；
- 6) 提请聘任或解聘公司副经理、财务负责人；
- 7) 决定聘任或者解聘除应董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。
- 8) 根据公司章程，法定代表人行使下列职权：
- 9) 检查董事会会议落实情况，并向董事会报告；

10) 代表公司签署有关文件；

在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司权益，并事后向公司董事会报告。

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。公司设立了综合管理部、组织人事部、计划财务部、资产管理部等，具体执行管理层下达的任务。公司组织结构图如下：



3、高管简介

王振和，男，江苏新沂人。1974年6月出生，中共党员，本科学历，1996年参加工作，曾任建设局城建科副科长、新沂市市政公司党支部书记、园林绿化处主任、住建局副局长；现任新沂市城市投资发展集团有限公司总经理、法定代表人。

五、主要控股公司

截至2022年6月末，公司纳入合并报表的子公司共67家，情况如下：

序号	公司名称	经营地	持股比例(%)
1	新沂市沐东新城投资开发有限公司	新沂市	100
2	新城市实业有限公司	香港	100
3	新沂沐东建设工程有限公司	新沂市	100
4	新沂东城建设有限公司	新沂市	100
5	新沂市城投置业有限公司	新沂市	100

6	金达发实业有限公司	新沂市	100
7	新沂市达金成建设工程有限公司	新沂市	100
8	新沂市金诚观复置业有限公司	新沂市	100
9	新沂市富科置业有限公司	新沂市	100
10	新沂市德润建设工程有限公司	新沂市	100
11	江苏德信建设工程有限公司	新沂市	100
12	新沂市鹏博材料有限公司	新沂市	100
13	新沂市恒辉新型材料有限公司	新沂市	100
14	南京市泰荣商贸有限公司	新沂市	100
15	新沂市创兴城镇化建设发展有限公司	新沂市	100
16	新沂市环卫有限公司	新沂市	100
17	新沂城北新区城市建设发展有限公司	新沂市	100
18	新沂安道物业管理有限公司	新沂市	100
19	新沂市中新城市运营管理服务有限公司	新沂市	100
20	新沂安道信息科技有限公司	新沂市	100
21	新沂市怡景园林有限公司	新沂市	100
22	新沂市城市照明工程有限公司	新沂市	100
23	新沂市城投商贸有限公司	新沂市	100
24	厦门瑾贺宣商贸有限公司	厦门	100
25	新沂市金盾保安服务有限公司	新沂市	100
26	新沂市城投物业管理有限公司	徐州	100
27	洗衣保安服务有限公司	新沂市	100
28	新沂市启航驾驶员考试资讯有限公司	新沂市	100
29	新沂启航人力资源有限公司	新沂市	100
30	新沂市荣耀实业有限公司	新沂市	60
31	新沂市腾晟科技发展有限公司	新沂市	55
32	新沂市富兴置业有限公司	新沂市	100
33	新沂市天嘉物业管理有限公司	新沂市	100
34	新沂市城维市政管护有限公司	新沂市	100
35	新沂市正鸿生态农业科技有限公司	新沂市	100
36	新沂市城市地下综合管廊建设管理有限公司	新沂市	100
37	江苏盛禄达建筑科技有限公司	新沂市	100
38	新沂市铸才建筑安装工程有限公司	新沂市	100
39	江苏棋盘安防科技有限公司	新沂市	51
40	新沂市城投君澜酒店管理有限公司	新沂市	100
41	江苏新沂馨园数字电影制作基地有限公司	新沂市	100
42	江苏恒升热力有限公司	新沂市	100
43	新沂市城发置业有限公司	新沂市	100
44	成发旺实业有限公司	香港	100
45	新沂市成发旺建设工程有限公司	新沂市	100
46	江苏德为建设工程有限公司	新沂市	100

47	新沂市城投酒店管理有限公司	徐州市	100
48	新沂市教育卫生资产经营管理有限公司	新沂市	100
49	江苏祥源特种设备检测有限公司	新沂市	100
50	新沂市城投矿业有限公司	新沂市	100
51	新沂市龙湖置业有限公司	新沂市	100
52	新沂市自来水公司	新沂市	100
53	江苏源泉管道安装工程股份有限公司	新沂市	99.93
54	江苏源泉水务科技有限公司	新沂市	51
55	新沂市城投广告传媒有限公司	新沂市	100
56	新沂市盛丰建设工程质量检测中心	新沂市	100
57	新沂市通达官网有限公司	新沂市	69.23
58	新沂市城投天路行装饰有限公司	新沂市	60
59	徐州祥润旺建筑装饰工程有限公司	新沂市	60
60	徐州沁博建设工程有限公司	徐州	100
61	新沂市新市镇建设发展有限公司	新沂市	54.55
62	新沂市湖畔里农业发展有限公司	新沂市	100
63	鑫港国际投资有限公司	香港	100
64	鑫港国际控股有限公司	香港	100
65	青岛新泰荣实业发展有限公司	山东	100
66	新沂市创荣城市建设有限公司	新沂市	100
67	新沂市城投资产经营管理有限公司	新沂市	100

六、经营模式

公司为新沂市重要的城市基础设施建设和国有资产运营主体，公司承担了新沂市城市建设和基础设施等重大工程的投融资职能，具体业务包括基础设施代建、工程施工、征地拆迁、安置房建设、商品销售以及自来水销售等，整体业务保持多元化发展。

2021 年公司实现营业收入 38.38 亿元，同比增长 2.13%。具体来看，2021 年代建项目和工程施工项目的推进使得公司当年工程项目建设收入稳步增长；随着安置房项目陆续完工并达到可销售状态，2021 年公司安置房销售收入大幅增加至 16.54 亿元，成为公司营业收入增长的主要动因；此外，受下游客户工程进入收尾期的影响，当年公司商品销售业务收入有所下降。随着以前年度土地转让收入确认完毕，2021 年公司其他收入下降至 3.05 亿元。

近年公司各板块收入占比情况(亿元、%)

收入	2019	2020	2021	2022.1~3
工程项目建设	3.61	9.35	9.62	5.21
安置房销售	1.29	7.21	16.54	1.06
商品销售	2.24	6.44	2.46	--
征地拆迁	1.22	2.23	5.96	2.42
自来水销售	0.36	0.40	0.38	0.09
保安业务	0.25	0.39	0.37	0.11
其他	11.82	11.56	3.05	0.69
合计	20.79	37.58	38.38	9.57
占比	2019	2020	2021	2022.1~3
工程项目建设	17.36	24.88	25.07	54.44
安置房销售	6.20	19.19	43.10	11.08
商品销售	10.77	17.14	6.41	--
征地拆迁	5.87	5.93	15.53	25.29
自来水销售	1.73	1.06	0.99	0.94
保安业务	1.20	1.04	0.96	1.15
其他	56.85	30.76	7.95	7.21
合计	100.00	100.00	100.00	100.00

注：其他收入主要来自租赁、安装以及土地销售收入。

1. 基础设施建设业务

公司基础设施建设业务运营主体为本部和下属子公司新沂市沐东新城投资开发有限公司（以下简称“沐东新城”）。2021年以来，公司本部仍主要承担新沂市城市基础设施建设职能，继续与新沂市人民政府签订委托代建协议，工程所需的建设款由新沂市人民政府根据自身财力进行支付，不足部分由新沂城投自行融资解决，待项目全部竣工且经验收合格后，新沂市人民政府根据审计后的工程总款项加成一定比例（20%）支付代建款。沐东新城继续负责无锡-新沂高新区区域内的基础设施代建业务，并与无锡-新沂工业园管委会签订的《委托代建项目协议书》，沐东新城负责项目前期的策划、融资和施工招标等工作，项目竣工后由工业园管委会进行回购，回购款项为实际发生的成本加成一定比例（通常为20%）。

截止2022年3月末，公司主要已完工且尚未回购的基础设施代建项目包括市民中心和新东3路5桥等委托代建项目，项目总投资7.04亿元，拟回购金额为8.45亿元。公司以前年度其他已完工项目基本回购完成，资金回笼情况尚可。

在建项目方面，截至2022年3月末，公司在建基础设施代建项目包骆马湖堤北区域综合治理工程等，总投资额为9.01亿元，已投资6.70亿元。以上

项目预计回款总额合计 10.81 亿元，截至 2022 年 3 月末已回款 1.72 亿元。截至 2022 年 3 月末，公司无拟建基础设施代建项目。另外，公司尚有自建基础设施项目 3 个，主要包括新沂市综合管廊工程项目、企业家创业园项目和文博广场项目，合计总投资 38.20 亿元，已投资 14.63 亿元，尚需投资 23.57 亿元。

截至 2022 年 3 月末公司在建基础设施代建项目情况 (亿元)

项目名称	计划总投资	已投资	建设周期	预计回款总额	已回款
骆马湖堤北区域综合治理工程	3.01	0.94	2017-2021	3.61	0.47
钟吾公园一期地块	3.00	2.95	2016-2021	3.60	0.71
徐连客专外	3.00	2.81	2016-2021	3.60	0.54
合计	9.01	6.70	-	10.81	1.72

2. 工程施工业务

公司工程施工业务由子公司江苏德信建设工程有限公司（以下简称“江苏德信”）负责运营。江苏德信建筑工程施工总承包资质保持为一级，主要通过市场化招投标方式承接项目，业主方主要为新沂城投和新沂市住房和城乡建设局等。2021 年以来，江苏德信承接外部工程施工项目增加，但合同金额较小，当年营业收入主要来自公司本部的施工项目，当年工程施工收入有所增加。截至 2022 年 3 月末，江苏德信在手合同 13 个，合同额合计 6.61 亿元，其中对外施工在手项目 11 个，合同额合计 1.13 亿元。

3. 安置房业务

近年来公司逐步加大安置房的建设力度，由子公司新沂市城投置业有限公司（以下简称“城投置业”）、新沂市创兴城镇化建设发展有限公司和新沂市城发置业有限公司负责。2021 年以来，该业务模式未发生变化，仍通过“招拍挂”获取出让土地并委托施工方进行建设，待项目竣工并经验收合格后，安置房部分由公司向拆迁户定向销售，配套商业房进行市场化销售，鉴于安置房的性质，政府会给予一定补贴。随着安置房项目陆续完工并达到可销售状态，2021 年公司确认安置房销售收入 16.54 亿元，较上年大幅增长，主要来自于四季花城三期和市府名苑等项目的回款。

截至 2022 年 3 月末，公司已完工安置房项目包括武装部地块（星河湾一期、星河湾二期）、明珠花苑等，合计已投资 61.99 亿元，总可售面积 94.15

万平方米，已售面积 80.51 万平方米，已实现销售回款（包括预收款）24.69 亿元，累计确认收入 19.39 亿元。

在建安置房项目包括高铁花园、心怡小镇、西苑嘉园和四季花城三期等 11 个项目，计划总投资 103.91 亿元，已投资 57.48 亿元，尚需投入 46.53 亿元。上述在建安置房项目预计可实现销售收入合计 132.37 亿元。截至 2022 年 3 月末，公司暂无拟建安置房项目。公司安置房业务可持续性较好，但未来资本支出压力仍较大。

截至 2022 年 3 月末公司在建安置房项目情况（亿元）

项目	合同额	已投资	建设周期	预计销售收入	截至 2022 年 3 月末已确认销售收入
温馨小镇	3.79	3.75	2015.11-2022.12	4.55	-
西苑嘉园	11.89	3.76	2019.1-2023.12	16.78	-
四季花城三期	9.30	11.00	2019-2022	11.16	4.70
市府名苑	8.80	6.76	2019-2022	10.56	2.59
心怡小镇	15.82	8.50	2019.12-2022.12	19.86	0.44
高铁花园	24.02	10.01	2020-2023	30.30	-
武装部 G 地块	2.69	1.99	2018.3-2022.12	3.44	3.52
星河湾馨园居	6.91	2.89	2020.10-2023.12	8.75	-
星河湾丽水	4.40	2.72	2020-2023	5.99	-
锦城花园	2.06	1.46	2020-2022	2.31	-
轻工路东地块城市更新	14.23	4.64	2022-2025	18.67	-
合计	103.91	57.48	-	132.37	11.25

可供开发土地方面，近年来公司多次通过“招拍挂”方式获取土地用于日后安置房建设或商品房开发，截至 2021 年末，公司拥有可供开发土地 383.81 万平方米，以商住用地为主，账面价值合计 110.92 亿元，其中已抵押的土地使用权账面价值合计 90.52 亿元，计入存货、固定资产和投资性房地产。公司土地储备较为充足，为后续安置房建设或商品房开发提供了有力保障。

4. 征地拆迁业务

公司征地拆迁业务由子公司沐东新城负责运营。沐东新城征地拆迁范围主要集中于无锡-新沂工业园内，征迁的土地性质以工业用地为主。2021 年以来，沐东新城与工业园管委会签订《征地拆迁项目投资协议》，待完成拆迁、征收、补偿等工作后，工业园管委会对土地进行回购，回购款项为沐东新城征地拆迁过程中实际发生的成本加成一定比例（通常为 20%）。2021 年，公司确认征地拆迁收入 5.96 亿元，均来自完工的征地拆迁项目。截至 2021 年末，公司已完工但尚未结转的征地拆迁成本合计 40.77 亿元，因回购进度较慢，资金沉淀规模较大。

目前，公司该业务板块无在建和拟建项目，业务开展主要依靠工业园管委会规划进行，自主性较弱，后续承接项目量存在一定不确定性。

5. 商品贸易业务

2021 年以来，公司商品贸易业务主要由子公司新沂市城投商贸有限公司（以下简称“城投商贸”）负责运营，主要为建材销售业务。城投商贸根据下游施工方的项目施工情况向上游供应商进行垫资采购，待采购额达到约定量后与供应商统一结算；销售款的 50%一般在发货后 30 天内结清，剩余 50%在发货后 60 天内结清。2021 年以来受下游客户工程进入收尾期的影响，当年公司商品销售业务收入同比下降 61.80%至 2.46 亿元。2021 年，城投商贸主要供应商采购金额合计 3.96 亿元，占总采购额比重的 53.42%；同期，前五大销售客户销售额合计 3.97 亿元，占总销售额比重的 57.11%，上下游客户集中度较高。

2021 年主要供应商采购情况（亿元，%）

名称	采购金额	占总采购金额比重
肱宏供应链管理（上海）有限公司	1.40	18.83%
福建光鑫悦实业有限公司	1.12	15.14%
江苏徐钢钢铁集团有限公司	0.84	11.32%
新华联控股有限公司	0.60	8.13%
合计	3.96	53.42%

2021 年主要客户销售情况（亿元，%）

		金额比重
博尔建设集团有限公司	1.79	25.75%
福建青企实业有限公司	1.24	17.76%
福州开发区鸿宇实业有限公司	0.53	7.68%
江苏广宇建设集团有限公司	0.41	5.92%
合计	3.97	57.11%

6. 自来水销售业务

公司自来水销售业务由新沂市自来水公司（以下简称“自来水公司”）负责运营，供水区域主要为城区，供水面积约 35 万平方米，供水服务家庭约 10 万户，服务人口约 32 万人，基本垄断了新沂市城区的自来水供应，近年来随着售

水量的增加，收入稳步增长。2021 年公司将自来水销售收入中的污水处理费剔除，当年实现收入略有下降。

供水能力方面，截至 2022 年 3 月末，自来水公司供水管网长度约 1,160 公里，其中大于等于 DN300 的主供水管线 75.00 公里，供水能力 20 万吨/日。2018~2021 年，公司自来水销售量分别为 1,217.00 万吨、2,164.45 万吨、2,278.00 万吨和 2,748.00 万吨，对应的销售收入分别为 0.31 亿元、0.36 亿元、0.40 亿元和 0.38 亿元。管网漏损率方面，

2018~2021 年，公司管网漏损率分别为 18.00%、10.50%、10.50%和 10.50%，受益于输水管网的改造以及对违章用水行为的查处，近三年来公司管网漏损率呈下降趋势。

2018~2021 年公司自来水销售情况

运营指标	2018	2019	2020	2021
年供水量（万吨）	2,025.00	2,430.9	2,545.00	3,443.00
年售水量（万吨）	1,217.00	2,164.45	2,278.00	2,748.00
管网漏损率(%)	18.00	10.50	10.50	10.50
售水收入（亿元）	0.31	0.36	0.40	0.38
含税均价（元/吨）	2.81	2.50	2.10	1.97

供水工程建设方面，截至 2022 年 3 月末，公司在建供水工程包括必康厂区给水项目、徐海路（大桥路-新郑路）等，计划总投资额合计 1.21 亿元，实际已投资 0.65 亿元。公司自来水销售业务具有区域垄断优势，随着供销水量的持续增长，业务收入亦相应增加，未来随着供水工程的完工及供水范围的扩大，该业务板块仍存在一定增长空间。

7. 其他业务

公司其他业务还包括保安业务、租赁业务和安装业务等。

保安业务由子公司新沂市金盾保安服务有限公司（以下简称“金盾保安”）和新沂保安服务有限公司（以下简称“新沂保安”）负责。其中，金盾保安主要从事武装押运货币业务，服务于新沂市二百余家银行网点，收费标准一般为 40~50 万元/年，协议每年签订一次；新沂保安主要服务于新沂市有安保服务需求的商家，客户遍布全市，签约价格范围较大。2021 年公司实现保安业务收入 0.37 亿元，较上年基本持平。

租赁业务方面，公司自持租赁资产主要包括花厅水街、富民路步行街北侧商铺和嘉瑞家园商铺等。随着自持物业逐步出租，2021 年公司租赁收入同比增长 41.44%至 1.57 亿元。安装业务主要为管道工程施工及维修和给排水设备销售及安装等，2021 年公司实现安装业务收入较上年增加 0.48 亿元至 0.98 亿元。公司土地转让业务的开展主要根据政府相关规划展开，土地受让方主要为公司与房地产开发商组建的合资公司以及新沂市人民政府下属的全资子公司。2021 年公司未发生土地转让，导致公司其他收入下降较快。公司其他业务较多，整体业务呈多元化发展态势。2021 年公司无土地出让收入，其他业务较上年下降较快，未来存在一定不确定性。

七、财务分析

1、审计报告

新沂城投提供了近三年经由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的 2019-2021 年的审计报告（出具了无保留意见）和 2022 年 9 月未经审计的财务报表。

资产负债表 单位：万元

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
流动资产：				
货币资金	683,915.31	840,778.43	691,153.58	706,746.41
交易性金融资产		2,310.00	2,000.00	2,000.00
应收票据及应收账款	56,138.75	99,013.18	144,516.73	246,276.77
应收票据	7,659.59	5,815.48	2,775.49	11,990.77
应收账款	48,479.16	93,197.70	141,741.24	234,286.00
应收款项融资			410.00	
预付款项	536,305.38	627,862.20	276,815.65	360,265.94
其他应收款(合计)	398,297.31	470,783.50	490,867.28	623,330.92
应收利息	1,206.56			
其他应收款	397,090.75	470,783.50	490,867.28	0.00
存货	3,404,961.99	3,898,715.68	4,688,310.46	4,743,085.63
其他流动资产	83,194.28	80,325.85	145,876.54	149,738.27
流动资产合计	5,162,813.02	6,019,788.83	6,439,950.24	6,831,443.93
非流动资产：				
债权投资			160,913.44	160,913.44
可供出售金融资产	27,905.47	26,895.47		
其他权益工具投资			4,795.47	4,795.47
其他非流动金融资产			18,000.00	18,000.00
长期股权投资	250,162.86	212,624.82	216,249.82	216,514.58

投资性房地产	186,024.34	190,081.17	503,677.83	503,677.83
固定资产(合计)	25,535.99	25,790.89	14,867.94	14,392.04
固定资产	25,535.99	25,790.89	14,867.94	
在建工程(合计)	122,205.99	161,830.93	61,329.91	83,273.88
在建工程	122,205.99	161,830.93	61,329.91	
无形资产	37,962.41	33,353.44	12,324.57	12,171.96
长期待摊费用	173.45	423.26	219.33	284.45
递延所得税资产	1,054.66	1,001.37	1,140.94	1,446.68
其他非流动资产	153,180.71	166,130.50	5,217.06	5,165.08
非流动资产合计	804,205.87	818,131.85	998,736.32	1,020,635.40
资产总计	5,967,018.89	6,837,920.68	7,438,686.56	7,852,079.33
流动负债:				
短期借款	163,599.00	273,645.60	305,036.51	285,798.36
应付票据及应付账款	95,263.87	101,512.61	259,943.02	224,710.60
应付票据	54,069.00	64,929.71	154,379.08	129,829.11
应付账款	41,194.87	36,582.89	105,563.94	94,881.49
预收款项	80,867.87	147,111.90		
合同负债			80,273.58	75,238.96
应付职工薪酬	142.84	115.93	219.20	419.05
应交税费	23,973.55	39,489.01	42,731.73	56,966.57
其他应付款(合计)	173,480.11	128,393.16	75,935.25	143,019.67
应付利息	29,297.25	27,631.35		
其他应付款	144,182.86	100,761.80	75,935.25	
一年内到期的非流动负债	676,923.60	660,923.29	1,098,644.38	678,061.89
其他流动负债			7,076.30	1,145.57
流动负债合计	1,214,250.84	1,351,191.49	1,869,859.97	1,465,360.68
非流动负债:				
长期借款	1,606,224.21	1,908,666.50	2,003,739.81	2,246,699.33
应付债券	902,154.57	1,045,321.95	833,024.03	1,261,811.81
长期应付款(合计)	8,993.91	8,993.91	5,012.87	15,895.05
专项应付款	8,993.91	8,993.91	5,012.87	
递延所得税负债	18,791.94	19,653.55	32,115.19	32,115.19
递延收益-非流动负债	2,079.99	4,299.26	4,616.31	3,750.10
其他非流动负债	72,700.00	72,700.00	72,700.00	73,301.02
非流动负债合计	2,610,944.63	3,059,635.18	2,951,208.21	3,633,572.50
负债合计	3,825,195.47	4,410,826.67	4,821,068.18	5,098,933.17
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
其它权益工具				20,000.00
资本公积金	1,536,109.83	1,788,190.75	1,908,771.80	1,992,628.69
其它综合收益	54,603.24	57,230.50	92,386.11	92,396.11
盈余公积金	27,098.40	29,422.93	32,132.97	32,132.29
未分配利润	302,843.33	335,219.44	368,301.85	400,508.36

归属于母公司所有者权益合计	2,020,654.81	2,310,063.62	2,501,592.73	2,637,665.45
少数股东权益	121,168.61	117,030.39	116,025.65	115,480.70
所有者权益合计	2,141,823.42	2,427,094.01	2,617,618.38	2,753,146.15
负债和所有者权益总计	5,967,018.89	6,837,920.68	7,438,686.56	7,852,079.33

利润表 单位：万元

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
营业总收入	207,903.14	375,768.46	383,753.66	377,148.35
营业收入	207,903.14	375,768.46	383,753.66	377,148.35
营业总成本	199,461.45	350,928.08	365,045.77	342,431.87
营业成本	171,246.66	312,942.71	332,201.34	317,824.84
税金及附加	12,475.45	17,615.75	6,435.35	4,240.02
销售费用	2,382.54	1,476.22	1,684.46	795.08
管理费用	9,164.20	13,791.64	15,800.45	12,558.73
财务费用	4,192.58	5,101.76	8,924.18	7,013.20
其中：利息费用	22,290.58	25,577.38	41,901.83	
减：利息收入	18,063.08	20,771.64	33,445.67	
加：其他收益	32,899.67	15,433.64	20,844.64	3,584.34
投资净收益	-297.37	5,422.68	667.88	504.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			341.86	
公允价值变动净收益	1,291.02	1,805.97	3,779.87	
资产减值损失	-232.45	213.16		
信用减值损失			-558.09	209.34
资产处置收益			-0.63	97.80
营业利润	42,102.55	47,715.84	43,441.56	39,112.08
加：营业外收入	187.01	12.01	309.16	55.44
减：营业外支出	2,220.88	561.77	234.70	5,403.55
利润总额	40,068.68	47,166.09	43,516.02	33,763.97
减：所得税	7,343.93	12,603.72	8,181.66	2,067.18
净利润	32,724.75	34,562.37	35,334.36	31,696.80
持续经营净利润	32,724.75	34,562.37	35,334.36	31,696.80
减：少数股东损益	-6.95	-138.27	-313.33	-543.57
归属于母公司所有者的净利润	32,731.70	34,700.64	35,647.69	32,240.37
加：其他综合收益	16,747.51	2,627.26	35,155.61	
综合收益总额	49,472.27	37,189.63	70,489.97	31,696.80
减：归属于少数股东的综合收益总额	-6.95	-138.27	-313.33	-543.57
归属于母公司普通股股东综合收益总额	49,479.22	37,327.90	70,803.30	32,240.37

现金流量表 单位：万元

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
经营活动产生的现金流量：				

销售商品、提供劳务收到的现金	216,776.13	408,743.71	262,056.97	293,818.87
收到的税费返还	3,197.19	14,110.93	98.20	
收到其他与经营活动有关的现金	408,591.93	565,491.99	387,336.06	451,362.90
经营活动现金流入小计	628,565.26	988,346.63	649,491.22	745,181.77
购买商品、接受劳务支付的现金	635,566.75	702,124.86	350,801.40	322,824.84
支付给职工以及为职工支付的现金	3,762.25	9,011.69	10,057.92	419.05
支付的各项税费	25,981.53	24,908.97	27,557.32	6,966.57
支付其他与经营活动有关的现金	273,983.72	465,096.21	482,485.46	268,886.87
经营活动现金流出小计	939,294.25	1,201,141.73	870,902.10	599,097.33
经营活动产生的现金流量净额	-310,728.99	-212,795.09	-221,410.87	146,084.44
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	80,499.48	651,330.00	358,803.76	1,000.00
取得投资收益收到的现金		8,144.54	3,594.94	53.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.02	0.00	0.49	97.80
收到其他与投资活动有关的现金	280.17		269.48	
投资活动现金流入小计	80,779.68	659,474.54	362,668.66	1,151.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	56,131.96	96,575.06	28,527.62	26,392.24
投资支付的现金	213,594.89	660,231.33	389,554.00	
支付其他与投资活动有关的现金	2,323.75	1,888.16	20,927.48	
投资活动现金流出小计	272,050.60	758,694.55	439,009.10	26,392.24
投资活动产生的现金流量净额	-191,270.92	-99,220.02	-76,340.44	-25,240.91
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			289.00	50,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			289.00	
取得借款收到的现金	1,907,275.89	2,130,465.28	1,741,884.05	1,065,004.30
收到其他与筹资活动有关的现金	562,571.87	819,013.48	824,911.79	361,500.00
筹资活动现金流入小计	2,469,847.76	2,949,478.76	2,567,084.84	1,476,504.30
偿还债务支付的现金	1,139,034.34	1,462,252.47	1,373,325.79	1,094,333.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	205,196.38	270,586.91	299,858.55	98,399.45
支付其他与筹资活动有关的现金	684,444.98	993,407.56	747,636.80	255,184.16
筹资活动现金流出小计	2,028,675.69	2,726,246.93	2,420,821.14	1,447,917.33
筹资活动产生的现金流量净额	441,172.06	223,231.82	146,263.71	28,586.97
汇率变动对现金的影响	-764.01	-422.60	-2,313.68	80.34
现金及现金等价物净增加额	-61,591.86	-89,205.88	-153,801.29	149,510.83
期初现金及现金等价物余额	480,008.18	418,416.31	329,210.43	175,409.14
期末现金及现金等价物余额	418,416.31	329,210.43	175,409.14	324,919.97

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末,公司新沂城投的所有者权益分别为 214.18 亿元、242.71 亿元、261.76 亿元和 275.31 亿元,所有者权益保持上升的趋势。2022 年 9 月末,公司所有者权益由资本公积 (72.38%)、实收资本 (3.63%)、未分配利润 (14.55%)、其他综合收益 (3.36%)、盈余公积 (1.17%)、少数股东权益 (4.19%) 和其它权益工具 (0.73%) 构成,权益结构稳定。

近三年一期公司的所有者权益情况 (单位:万元、%)

项目	2019 年		2020 年		2021 年		2022 年 9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	100,000.00	4.67%	100,000.00	4.12%	100,000.00	3.82%	100,000.00	3.63%
其它权益工具							20,000.00	0.73%
资本公积金	1,536,109.83	71.72%	1,788,190.75	73.68%	1,908,771.80	72.92%	1,992,628.69	72.38%
其它综合收益	54,603.24	2.55%	57,230.50	2.36%	92,386.11	3.53%	92,396.11	3.36%
盈余公积金	27,098.40	1.27%	29,422.93	1.21%	32,132.97	1.23%	32,132.29	1.17%
未分配利润	302,843.33	14.14%	335,219.44	13.81%	368,301.85	14.07%	400,508.36	14.55%
归属于母公司所有者权益合计	2,020,654.81	94.34%	2,310,063.62	95.18%	2,501,592.73	95.57%	2,637,665.45	95.81%
少数股东权益	121,168.61	5.66%	117,030.39	4.82%	116,025.65	4.43%	115,480.70	4.19%
所有者权益合计	2,141,823.42	100.00%	2,427,094.01	100.00%	2,617,618.38	100.00%	2,753,146.15	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2019-2022 年 9 月末,新沂城投的总资产分别为为 596.70 亿元、683.79 亿元、743.87 亿元和 785.21 亿元,逐年稳步上升,2021 年,公司资产同比增加 60.08 亿元,增长 8.79%。

新沂城投的资产结构稳定,以流动资产为主,近年来由于存货的增加,流动资产金额呈增加趋势。2019-2022 年 6 月末,公司的流动资产余额分别为 516.28 亿元、601.98 亿元、644.00 亿元和 683.14 亿元,占总资产的比重分别为 86.52%、88.04%、86.57%和 87.00%,资产结构稳定。公司流动负债主要由货币资金和存货构成,其中存货在 2022 年 9 月末达到 69.41%的占比。

2019-2022 年 9 月末,公司非流动资产余额分别为 80.42 亿元、81.81 亿元、99.87 亿元和 102.06 亿元,占总资产的比重分别为 13.48%、11.96%、13.43%和 13.00%。公司非流动资产占比较小,其中主要是投资性房地产。

近三年一期公司的资产情况 (单位:万元、%)

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月
----	--------	--------	--------	------------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	683,915.31	11.46%	840,778.43	12.30%	691,153.58	9.29%	706,746.41	9.00%
交易性金融资产			2,310.00	0.03%	2,000.00	0.03%	2,000.00	0.03%
应收票据及应收账款	56,138.75	0.94%	99,013.18	1.45%	144,516.73	1.94%	246,276.77	3.14%
应收票据	7,659.59	0.13%	5,815.48	0.09%	2,775.49	0.04%	11,990.77	0.15%
应收账款	48,479.16	0.81%	93,197.70	1.36%	141,741.24	1.91%	234,286.00	2.98%
应收款项融资					410	0.01%		
预付款项	536,305.38	8.99%	627,862.20	9.18%	276,815.65	3.72%	360,265.94	4.59%
其他应收款(合计)	398,297.31	6.67%	470,783.50	6.88%	490,867.28	6.60%	623,330.92	7.94%
应收利息	1,206.56	0.02%						
其他应收款	397,090.75	6.65%	470,783.50	6.88%	490,867.28	6.60%		
存货	3,404,961.99	57.06%	3,898,715.68	57.02%	4,688,310.46	63.03%	4,743,085.63	60.41%
其他流动资产	83,194.28	1.39%	80,325.85	1.17%	145,876.54	1.96%	149,738.27	1.91%
流动资产合计	5,162,813.02	86.52%	6,019,788.83	88.04%	6,439,950.24	86.57%	6,831,443.93	87.00%
非流动资产：								
债权投资					160,913.44	2.16%	160,913.44	2.05%
可供出售金融资产	27,905.47	0.47%	26,895.47	0.39%				
其他权益工具投资					4,795.47	0.06%	4,795.47	0.06%
其他非流动金融资产					18,000.00	0.24%	18,000.00	0.23%
长期股权投资	250,162.86	4.19%	212,624.82	3.11%	216,249.82	2.91%	216,514.58	2.76%
投资性房地产	186,024.34	3.12%	190,081.17	2.78%	503,677.83	6.77%	503,677.83	6.41%
固定资产(合计)	25,535.99	0.43%	25,790.89	0.38%	14,867.94	0.20%	14,392.04	0.18%
固定资产	25,535.99	0.43%	25,790.89	0.38%	14,867.94	0.20%		
在建工程(合计)	122,205.99	2.05%	161,830.93	2.37%	61,329.91	0.82%	83,273.88	1.06%
在建工程	122,205.99	2.05%	161,830.93	2.37%	61,329.91	0.82%		
无形资产	37,962.41	0.64%	33,353.44	0.49%	12,324.57	0.17%	12,171.96	0.16%
长期待摊费用	173.45	0.00%	423.26	0.01%	219.33	0.00%	284.45	0.00%
递延所得税资产	1,054.66	0.02%	1,001.37	0.01%	1,140.94	0.02%	1,446.68	0.02%
其他非流动资产	153,180.71	2.57%	166,130.50	2.43%	5,217.06	0.07%	5,165.08	0.07%
非流动资产合计	804,205.87	13.48%	818,131.85	11.96%	998,736.32	13.43%	1,020,635.40	13.00%
资产总计	5,967,018.89	100.00%	6,837,920.68	100.00%	7,438,686.56	100.00%	7,852,079.33	100.00%

① 货币资金

2019-2022年9月末，公司货币资金余额分别为68.39亿元、84.08亿元、69.12亿元和70.67亿元，在总资产中的占比分别为11.46%、12.30%、9.29%和9.00%。2021年公司货币资金较上年减少14.96亿元，降低17.80%。截至2021年末，公司货币资金构成主要是银行存款65.03亿元和其他货币资金4.09亿元。公司受限制资金分别为银行存款47.49亿元和其他货币资金4.09亿元。

2021 年末公司货币资金结构表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
现金	331,311.68	171,611.22
银行存款	6,502,544,442.23	8,017,432,669.17
其他货币资金	408,660,000.00	390,180,000.00
合计	6,911,535,753.91	8,407,784,280.39

截止 2021 年末，公司存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2021 年末公司受限制资金情况表（单位：万元）

项目	期末余额	受限原因
银行存款	4,748,784,332.00	贷款质押
其他货币资金	408,660,000.00	票据保证金
合计	5,157,444,332.00	

② 应收票据

2019-2022 年 9 月末，公司应收票据的金额分别为 0.77 亿元、0.58 亿元、0.28 亿元和 1.20 亿元，分别占有总资产的比例为 0.31%、0.09%、0.04%、0.15%。截至 2021 年末，公司应收票据全部为承兑汇票。

2021 年末应收票据期末余额前五名（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
承兑汇票	27,754,900.00	58,154,780.18
合计	27,754,900.00	58,154,780.18

③ 应收账款

2019-2022 年 9 月末，公司应收票据的金额分别为 4.85 亿元、9.32 亿元、14.17 亿元和 23.43 亿元，分别占有总资产的比例为 0.81%、1.36%、1.91%和 2.98%。截至 2021 年末，公司应收账款按账龄划分构成主要是 1 年以内到期的 13.22 亿元；公司 2021 年末应收账款余额前五名情况分别为锡-新沂工业园管理委员会财政审计局 5.54 亿元、新沂市钟吾拆建工程有限公司 4.53 亿元、新沂市新源资产管理服务有限公司 0.87 亿元、新沂市期盼镇墨云村村民委员会 0.30 亿元和中国核工业华兴建设有限公司 0.26 亿元，上述应收账款占应收账款总额的 80.58%，账龄均在 1 年以内。

2021 年末公司应收账款账龄分布情况表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,321,934,999.16	833,403,395.70
1-2 年	55,206,396.52	56,283,759.36

2-3年	7,215,081.02	43,197,700.59
3年以上	42,947,127.70	9,220,034.85
小计	1,427,303,604.40	942,104,890.50
减：坏账准备	9,891,184.31	10,127,906.43
合计	1,417,412,420.09	931,976,984.07

2021年末应收账款期末余额前五名（单位：万元）

债务人名称	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例（%）
无锡-新沂工业园管理委员会财政审计局	554,373,553.93	1年以内	38.84
新沂市钟吾拆建工程有限公司	452,608,553.36	1年以内	31.71
新沂市新源资产管理服务有限公司	86,860,620.90	1年以内	6.09
新沂市期盼镇墨云村村民委员会	30,000,000.00	1年以内	2.10
中国核工业华兴建设有限公司	26,288,300.00	1年以内	1.84
合计	1,150,131,028.19		80.58

④ 预付款项

2019-2022年9月末，公司预付款项的金额分别为53.63亿元、62.79亿元、27.68亿元和36.03亿元，分别占有总资产的比例为8.99%、9.18%、3.72%和4.59%。2021年，公司预付款项同比上年减少35.10亿元，降低55.91%。截至2021年末，公司预付款项按账龄划分构成主要是1年以内到期的4.60亿元和1-2年到期的15.01亿元。公司2021年预付款项余额前五名情况分别为江苏龙邑园林工程有限公司5.02亿元、江苏龙湖建设有限公司3.66亿元、新沂天拓房地产开发有限公司3.43亿元、新沂市祥泰拆建工程有限公司2.80亿元和黑龙江建工集团有限责任公司1.52亿元，上述预付款项合计占预付款项总额的59.33%。

2021年末公司预付款项账龄分布情况表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
1年以内	459,982,361.75	2,960,616,979.16
1-2年	1,501,245,605.38	1,080,887,719.57
2-3年	431,422,115.32	2,076,355,591.82
3年以上	375,506,373.14	160,761,753.26
合计	2,768,156,455.59	6,278,622,043.81

2021年末预付款项期末余额前五名明细表（单位：万元）

债务人名称	欠款金额	占预付款项总额的比例（%）
江苏龙邑园林工程有限公司	501,939,419.00	18.13
江苏龙湖建设有限公司	365,578,413.00	13.21
新沂天拓房地产开发有限公司	342,895,300.00	12.39

新沂市祥泰拆建工程有限公司	280,000,000.00	10.11
黑龙江建工集团有限责任公司	151,954,973.50	5.49
合计	1,642,368,105.50	59.33

⑤ 其他应收款

2019-2022年9月末，公司其他应收款的金额分别为39.83亿元、47.08亿元、49.09亿元和62.33亿元，分别占有总资产的比例为6.67%、6.88%、6.60%和7.94%。截至2021年末，公司其他应收款按账龄划分构成主要是1年以内到期的22.91亿元、1-2年到期的11.31亿元。公司2021年其他应收款余额前五名情况分别为无锡-新沂工业园管理委员会财政审计局亿元、江苏新沂经济开发区管理委员会4.00亿元、华邑市政工程有限公司2.91亿元、新沂市财政局2.60亿元和新港商贸城新沂有限公司2.30亿元。

2021年末公司其他应收款账龄分布情况表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
1年以内	2,291,154,481.48	2,948,056,045.96
1-2年	1,130,771,001.95	873,397,751.81
2-3年	636,535,242.05	312,719,749.64
3年以上	885,956,654.22	603,588,253.26
小计	4,944,417,379.70	4,737,761,800.67
减：坏账准备	35,746,564.95	29,926,802.99
合计	4,908,670,814.75	4,707,834,997.68

2021年末公司其他应收款前五大明细情况表（单位：万元）

债务人名称	欠款金额	占其他应收款总额的比例(%)
无锡-新沂工业园管理委员会财政审计局	477,626,397.34	9.66
江苏新沂经济开发区管理委员会	400,000,000.00	8.09
华邑市政工程有限公司	291,251,209.01	5.89
新沂市财政局	260,257,472.00	5.26
新港商贸城新沂有限公司	230,000,000.00	4.65
合计	1,659,135,078.35	33.55

⑥ 存货

2019-2022年9月末，新沂城投的存货余额分别为340.50亿元、389.87亿元、468.83亿元和474.31亿元，分别占总资产的57.06%、57.02%、63.03%和60.41%，存货余额持续增长，是占比最大的资产。2021年，公司存货同比上年增加78.96亿元，增长20.25%。公司2021年存货构成主要是库存商品16.42亿元、合同履约成本342.28亿元和开发土地成本109.75亿元。

2021 年末公司存货构成表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
原材料	38,222,832.90	30,595,708.65
库存商品	1,642,015,223.48	60,990,571.14
低值易耗品	395,870.15	259,076.78
合同履约成本	34,227,927,139.93	
工程施工		28,018,160,121.16
开发土地成本	10,974,543,578.29	10,877,151,293.97
合计	46,883,104,644.75	38,987,156,771.70

⑦ 其他流动资产

2019-2022 年 9 月末，公司其他流动资产的金额分别为 8.32 亿元、8.03 亿元、14.59 亿元和 14.97 亿元，分别占有总资产的比例为 1.39%、1.17%、1.96% 和 1.91%。公司近两年存货增长较为迅速，2021 年同比增长 81.61%。截至 2021 年末，公司其他流动资产构成分别为理财产品 0.78 亿元、短期债券 8.73 亿元、预交税金 4.35 亿元和债券利息 0.73 亿元。

2021 年末其他流动资产明细表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
理财产品	78,340,000.00	78,440,000.00
短期债券	873,000,000.00	405,978,350.88
预交税金	434,767,718.17	318,840,118.69
债券利息	72,657,674.77	
合计	1,458,765,392.94	803,258,469.57

⑧ 长期股权投资

2019-2022 年 9 月末，公司长期股权投资的金额分别为 25.02 亿元、21.26 亿元、21.62 亿元和 21.65 亿元，分别占有总资产的比例为 4.19%、3.11%、2.91% 和 2.76%。近两年及一期，公司长期股权投资保持稳定。截至 2021 年末，公司长期股权投资全部为对联营企业的投资。

2021 年末长期股权投资明细表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
对联营企业投资	2,162,498,164.14	2,126,248,166.11
合计	2,162,498,164.14	2,126,248,166.11

⑨ 投资性房地产

2019-2022 年 9 月末，公司投资性房地产分别为 18.60 亿元、19.01 亿元、50.37 亿元和 50.37 亿元，占同期资产总额的比重分别为 3.12%、2.78%、6.77% 和 6.41%。截至 2021 年末，公司投资性房地产同比上年增加 31.36 亿元，增长

164.98%，增长较为明显。

⑩ 固定资产

2019-2022年9月末，公司固定资产分别为2.55亿元、2.58亿元、1.49亿元和1.44亿元，占同期资产总额的比重分别为0.43%、0.38%、0.20%和0.18%。截至2021年末，公司固定资产构成分别为房屋建筑物0.87亿元、运输工具0.12亿元、电子设备0.21亿元和其它设备0.28亿元。

2021年末公司固定资产明细表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	87,451,357.85	196,865,946.70
运输工具	12,334,140.45	10,596,934.97
电子设备	20,931,073.18	23,445,508.54
其它设备	27,963,876.39	27,000,476.18
合计	148,680,447.87	257,908,866.39

⑪ 在建工程

2019-2022年9月末，公司在建工程的金额分别为12.22亿元、16.18亿元、6.13亿元和8.33亿元，分别占有总资产的比例为2.05%、2.37%、0.82%和1.06%。公司在建工程具体情况如下表。

2021年末公司在建工程明细表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
新沂水务公司水网工程		156,129.00
拌合站项目		5,985,733.54
科技创业中心		70,192,622.99
专家楼装修工程	19,916,525.77	18,413,745.99
东陇海创业园		11,647,209.00
纯希大健康产业园	20,682,123.66	17,375,701.84
广电产业园一期		252,498,508.13
皮草电商产业园		188,186,995.32
唐店众创产业园	29,195,115.91	29,123,221.91
草桥镇标准厂房	51,043,018.16	50,963,708.16
开发区工业厂房		472,863,561.53
邵店镇标准厂房	18,509,021.35	18,307,870.09
新安街道电商产业园	27,497,726.81	27,497,726.81
城南农贸市场	21,336,005.64	21,276,471.64
晨曦人才公寓	20,027,412.00	20,027,412.00
智慧交管系统		46,755,373.80
医疗装备产业园		5,000,000.00
新材料产业园		167,644,936.71

北美非开挖国际产业园		88,552,612.96
新沂市档案馆信息化建设项目	2,917,481.03	88,924,333.85
直饮水项目	9,399,154.13	2,568,108.60
景观地理式垃圾站		908,120.49
公共测序哦		3,567,273.34
新沂工业邻里中心	193,834,429.12	1,143,896.24
万富阳智能数控高端装备产业园	87,915,489.55	
膜材料产业园	98,660,290.91	
其他项目	12,365,268.85	8,728,025.16
合计	613,299,062.89	1,618,309,299.10

(3) 负债结构及主要科目分析

新沂城投的对外融资能力不断增强，2019-2022年9月末，公司总负债分别为382.52亿元、441.08亿元、482.11亿元和509.89亿元，负债规模随业务发展而呈现上升态势。2021年，公司负债总额同比增加41.02亿元，主要是一年内到期的非流动负债增长所致。

公司2019-2022年9月末流动负债分别为121.43亿元、135.12亿元、186.99亿元和146.54亿元，占总负债比重为31.74%、30.63%、38.79%和28.74%。公司非流动负债分别为261.09亿元、305.96亿元、295.12亿元和363.36亿元，占总负债比重为68.26%、69.37%、61.21%和71.26%，公司负债结构较为稳定，以非流动负债为主。

近三年一期公司的负债情况（单位：万元、%）

项目	2019年		2020年		2021年		2022年9月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	163,599.00	4.28%	273,645.60	6.20%	305,036.51	6.33%	285,798.36	5.61%
应付票据及应付账款	95,263.87	2.49%	101,512.61	2.30%	259,943.02	5.39%	224,710.60	4.41%
应付票据	54,069.00	1.41%	64,929.71	1.47%	154,379.08	3.20%	129,829.11	2.55%
应付账款	41,194.87	1.08%	36,582.89	0.83%	105,563.94	2.19%	94,881.49	1.86%
预收款项	80,867.87	2.11%	147,111.90	3.34%				
合同负债					80,273.58	1.67%	75,238.96	1.48%
应付职工薪酬	142.84	0.00%	115.93	0.00%	219.2	0.00%	419.05	0.01%
应交税费	23,973.55	0.63%	39,489.01	0.90%	42,731.73	0.89%	56,966.57	1.12%
其他应付款(合计)	173,480.11	4.54%	128,393.16	2.91%	75,935.25	1.58%	143,019.67	2.80%
应付利息	29,297.25	0.77%	27,631.35	0.63%				
其他应付款	144,182.86	3.77%	100,761.80	2.28%	75,935.25	1.58%		
一年内到期的非流动负债	676,923.60	17.70%	660,923.29	14.98%	1,098,644.38	22.79%	678,061.89	13.30%
其他流动负债					7,076.30	0.15%	1,145.57	0.02%
流动负债合计	1,214,250.84	31.74%	1,351,191.49	30.63%	1,869,859.97	38.79%	1,465,360.68	28.74%

非流动负债：								
长期借款	1,606,224.21	41.99%	1,908,666.50	43.27%	2,003,739.81	41.56%	2,246,699.33	44.06%
应付债券	902,154.57	23.58%	1,045,321.95	23.70%	833,024.03	17.28%	1,261,811.81	24.75%
长期应付款(合计)	8,993.91	0.24%	8,993.91	0.20%	5,012.87	0.10%	15,895.05	0.31%
专项应付款	8,993.91	0.24%	8,993.91	0.20%	5,012.87	0.10%		
递延所得税负债	18,791.94	0.49%	19,653.55	0.45%	32,115.19	0.67%	32,115.19	0.63%
递延收益-非流动负债	2,079.99	0.05%	4,299.26	0.10%	4,616.31	0.10%	3,750.10	0.07%
其他非流动负债	72,700.00	1.90%	72,700.00	1.65%	72,700.00	1.51%	73,301.02	1.44%
非流动负债合计	2,610,944.63	68.26%	3,059,635.18	69.37%	2,951,208.21	61.21%	3,633,572.50	71.26%
负债合计	3,825,195.47	100.00%	4,410,826.67	100.00%	4,821,068.18	100.00%	5,098,933.17	100.00%

⑫ 短期借款

2019-2022年9月末，公司短期借款分别为16.36亿元、27.36亿元、30.50亿元和28.58亿元，在总负债中的占比分别为4.28%、6.20%、6.33%和5.61%。2021年，公司短期借款同比增加3.14亿元，增长11.47%。截至2021年末，公司短期借款构成分别是质押借款9.98亿元、抵押借款2.80亿元、保证借款16.10亿元和信用借款1.61亿元。

短期借款构成情况（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
质押借款	998,272,837.00	1,070,456,000.00
抵押借款	280,000,000.00	200,000,000.00
保证借款	1,610,000,000.00	1,466,000,000.00
信用借款	160,646,174.00	
应计提利息	1,446,306.36	
合计	3,050,365,317.36	2,736,456,000.00

⑬ 应付票据

2019-2022年9月末，公司应付票据分别为5.41亿元、6.49亿元、15.44亿元和12.98亿元，在总负债中的占比分别为1.41%、1.47%、3.20%和2.55%，截至2021年末，公司应付票据全部为承兑汇票。

2021年末公司应付票据构成情况（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
承兑汇票	1,543,790,801.80	649,297,129.91
合计	1,543,790,801.80	649,297,129.91

⑭ 应付账款

2019-2021年9月末，公司应付账款的金额分别为4.12亿元、3.66亿元、

10.56 亿元和 9.49 亿元, 分别占有总负债的比例为 1.08%、0.83%、2.19% 和 1.47%。2021 年, 公司应付账款主要是工程款。公司 2021 年账龄超过 1 年的应付账款分别为徐州力山建设工程有限公司新沂分公司 0.30 亿元、新沂市大成安装工程有
限公司 0.04 亿元和江苏安厦建设有限公司 0.29 亿元。

2021 年末公司应付账款构成表 (单位: 万元)

项目	期末余额	期初余额
工程款	960,707,813.96	294,792,055.95
材料及货款	72,745,005.49	64,246,321.46
设备款	13,805,348.77	2,200,684.98
其他	8,381,185.47	4,589,858.40
合计	1,055,639,353.69	365,828,920.79

截至 2021 年末公司账龄超过 1 年的应付账款情况表 (单位: 万元)

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
徐州力山建设工程有限公司新沂分公司	30,496,260.00	未到支付进度
新沂市大成安装工程有 限公司	4,430,000.00	未到支付进度
江苏安厦建设有限公司	2,947,433.31	未到支付进度
合计	37,873,693.31	

⑮ 应交税费

2019-2022 年 9 月末, 公司应交税费的金额分别为 2.40 亿元、3.95 亿元、4.27 亿元和 5.70 亿元, 分别占有总负债的比例为 0.63%、0.90%、0.89% 和 1.12%。截至 2021 年, 公司应交税费构成主要是企业所得税 3.60 亿元。

2021 年末公司应交税费构成表 (单位: 万元)

项目	期末余额	期初余额
增值税	28,256,266.25	61,134,150.23
企业所得税	360,487,830.20	296,838,675.28
城市维护建设税	16,374,370.37	11,686,536.65
房产税	4,637,826.73	7,602,078.32
个人所得税	13,263.70	12,789.55
教育费附加	10,764,226.84	7,441,335.07
土地使用税	5,251,448.48	5,597,460.21
印花税	1,251,504.89	1,049,409.74
土地增值税		2,599,227.07
环保税	280,533.42	928,400.57
合计	427,317,270.88	394,890,062.69

⑯ 其他应付款

2019-2022 年 9 月末, 公司其他应付款的金额分别为 17.35 亿元、12.84 亿

元、7.59亿元和14.30亿元，分别占有总负债的比例为4.54%、2.91%、1.58%和2.80%。截至2021年末，公司其他应付款构成分别为往来款5.25亿元、代收代付及保证金0.16亿元、房屋定金0.79亿元、资产购置款1.27亿元和其他0.13亿元。

2021年末公司其他应付款构成情况表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
往来款	525,466,627.41	529,235,370.37
代收代付及保证金	15,857,615.49	2,808,854.95
房屋定金	78,696,020.99	276,711,459.74
资产购置款	126,637,835.34	197,372,835.34
其他	12,694,388.25	1,489,511.80
合计	759,352,487.48	1,007,618,032.20

⑰ 一年内到期的非流动负债

2019-2022年9月末，公司一年内到期的非流动负债的金额分别为67.69亿元、66.09亿元、109.86亿元和67.81亿元，分别占有总负债的比例为17.70%、14.98%、22.79%和13.30%。

2021年末公司一年内到期的非流动负债情况（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	6,538,093,349.64	5,369,570,307.65
1年内到期的应付债券	4,086,839,699.95	1,239,662,610.72
应付利息	361,510,783.72	
合计	10,986,443,833.31	6,609,232,918.37

⑱ 长期借款

2019-2022年9月末，公司长期借款分别为160.62亿元、190.87亿元、200.37亿元和224.67亿元，分别占有总负债的比例为41.99%、43.27%、41.56%和44.06%。2021年，公司长期借款同比上年增加9.51亿元，增长4.98%。截至2021年末，公司长期借款构成分别为信用借款21.46亿元、抵押借款41.36亿元、保证借款122.84亿元和质押借款80.10亿元。

2021年末公司长期借款构成表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
信用借款	2,145,840,000.00	3,536,800,000.00
抵押借款	4,135,712,060.51	2,366,697,164.53
保证借款	12,284,036,719.68	10,484,403,681.00
质押借款	8,009,902,659.90	8,068,334,509.64

减：一年内到期的长期借款	6,538,093,349.64	5,369,570,307.65
合计	20,037,398,090.45	19,086,665,047.52

⑰ 应付债券

2019-2022年9月末，公司应付债券分别为90.22亿元、104.53亿元、83.30亿元和126.18亿元，分别占有总负债的比例为23.58%、23.70%、17.28%和24.75%。2021年，公司应付债券同比减少21.23亿元，降低20.31%。截至2021年末，公司应付债券情况如下表：

2021年末公司应付债券情况表（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
16 新沂债	759,082,405.78	1,137,287,171.60
18 沐东债		729,662,610.72
17 新沂 01	279,597,803.22	278,788,495.63
18 新沂管廊 NPB01	512,749,742.90	641,697,506.31
19 新沂 01 公司债	43,764,427.10	1,261,760,142.53
19 新沂 02 公司债		536,346,883.07
19 新城债		793,484,933.34
2019 年非公开发行公司债券		770,561,145.90
2019 年非公开发行公司债券二期	315,091,261.85	313,780,816.71
20 新沂城投 PPN002	406,781,328.70	406,095,913.37
20 沂城 01 债	1,067,172,726.74	1,061,729,330.51
20 新沂城投 PPN001	358,686,760.81	358,006,773.28
20 沂城 01	1,316,861,740.05	1,313,664,703.64
20 沂投 02	239,429,407.28	238,848,127.93
20 新沂城投 MTN001	498,987,526.91	498,500,000.00
21 新沂城投 PPN001	189,713,360.07	
21 新沂城投 PPN002	149,747,776.85	
21 沂投 01 债	1,126,923,574.82	
21 沂投 02 债	145,667,558.96	
21 沂投 03 债	145,667,558.96	
21 新沂城投 PPN003	654,980,716.57	
21 沂投 04 债	227,421,949.47	
21 沂投 05 债	253,333,949.19	
21 新沂绿色债	593,019,426.46	
21 新沂城投 PPN005	340,000,000.00	
21 沂投 06	349,074,206.25	
21 沂投 07	399,310,210.62	
20 沐东 01	149,462,211.28	149,332,568.65
20 沐东 02	93,054,149.78	129,402,687.01
20 沐东 03	497,493,510.42	496,246,872.19

20 沐东 04	79,616,635.88	79,533,650.10
20 沐新 01	498,495,979.58	498,151,815.15
21 沐东 01	397,792,459.71	
21 沐新 01	328,099,659.17	
减：1 年内到期的其他非流动负债	4,086,839,699.95	1,239,662,610.72
合计	8,330,240,325.43	10,453,219,536.92

⑳ 其他非流动负债

2019-2022 年 9 月末，公司其他非流动负债为 7.27 亿元、7.27 亿元、7.27 亿元和 7.33 亿元，分别占有总负债的比例为 1.90%、1.65%、1.51%和 1.44%。截至 2021 年末，公司其他非流动负债为新沂沂徽资产管理中心（有限合伙）7.27 亿元。

2021 年末公司其他非流动负债明细（单位：万元）

项目	期末余额	期初余额
新沂沂徽资产管理中心（有限合伙）	727,000,000.00	727,000,000.00
合计	727,000,000.00	727,000,000.00

(4) 盈利能力分析

近三年一期公司盈利能力指标（单位：亿元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月末
营业收入	20.79	37.58	38.38	37.71
营业成本	17.12	31.29	33.22	31.78
营业利润	4.21	4.77	4.34	3.91
净利润	3.27	3.46	3.53	3.17
营业利润率	20.25%	12.70%	11.32%	10.37%
销售毛利率	17.63%	16.72%	13.43%	15.73%

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，公司分别实现收入 20.79 亿元、37.58 亿元、38.38 亿元和 37.71 亿元，营业利润分别为 4.21 亿元、4.77 亿元、4.34 亿元和 3.91 亿元，盈利水平较为稳定。2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，新沂城投的营业毛利率分别为 17.63 亿%、16.72%、13.43%和 15.73%；营业利润率为 20.25%、12.70%、11.32%和 10.37%；毛利率有所波动。

(5) 现金流量分析

近三年一期新沂城投的现金流情况（单位：万元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月
经营活动现金流入小计	628,565.26	988,346.63	649,491.22	745,181.77
经营活动现金流出小计	939,294.25	1,201,141.73	870,902.10	599,097.33
经营活动产生的现金流量净额	-310,728.99	-212,795.09	-221,410.87	146,084.44
投资活动现金流入小计	80,779.68	659,474.54	362,668.66	1,151.33

投资活动现金流出小计	272,050.60	758,694.55	439,009.10	26,392.24
投资活动产生的现金流量净额	-191,270.92	-99,220.02	-76,340.44	-25,240.91
筹资活动现金流入小计	2,469,847.76	2,949,478.76	2,567,084.84	1,476,504.30
筹资活动现金流出小计	2,028,675.69	2,726,246.93	2,420,821.14	1,447,917.33
筹资活动产生的现金流量净额	441,172.06	223,231.82	146,263.71	28,586.97
现金及现金等价物净增加额	-61,591.86	-89,205.88	-153,801.29	149,510.83

1) 经营活动现金流量分析

2019-2021年及2022年1-9月，新沂城投经营活动产生的现金净额分别为-31.07亿元、-21.28亿元、-22.14亿元和14.61亿元，2019-2021年经营活动产生的现金流量净额一直为负，主要是由于新沂城投从事的基础设施代建和土地整理开发业务，前期投入资金较大，而应收账款回款周期较长所致，符合行业特点。

2) 投资活动现金流量分析

2019-2021年及2022年1-9月，新沂城投投资活动产生的现金流量净额分别为-19.13亿元、-9.92亿元、-7.63亿元和-2.52亿元。近三年及一期，新沂城投投资活动产生的现金流量净额持续为负主要是投资支付的现金较大。

3) 筹资活动现金流量分析

2019-2021年及2022年1-9月，新沂城投筹资活动产生的现金流量净额分别为44.12亿元、22.32亿元、14.63亿元和2.86亿元。近三年一期新沂城投筹资活动净现金流持续为正，且金额较大，有效补充了项目建设的资金缺口。

(6) 偿债能力分析

近三年一期公司偿债能力指标

指标名称	2019年	2020年	2021年	2022年9月
流动比率(倍)	4.25	4.46	3.44	4.66
速动比率(倍)	1.45	1.57	0.94	1.43
资产负债率(%)	64.11%	64.51%	64.81%	64.94%

2019-2021年及2022年1-9月，新沂城投的资产负债率分别为64.11%、64.51%、64.81%和64.94%，资产负债率比较稳定。从短期偿债能力来看，2019-2021年及2022年1-9月的流动比率分别为4.25、4.46、3.44和4.66，速动比率分别为1.45、1.57、0.94和1.43，公司短期偿债能力指标在2022年9月末增加较多，且数值较大，公司短期偿债能力较好。

八、融资及担保情况

1、对外融资

截至 2022 年 3 月，公司对外融资明细如下：

入账单位	债权人	借款日	到期日	余额
新沂市城市投资发展有限公司	广发银行股份有限公司 徐州分行	2022/2/26	2023/2/26	14,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	厦门国际银行厦门直属 支行	2021/3/31	2022/5/24	14,701.50
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行徐州分行	2021/8/27	2022/8/26	1,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行徐州分行	2021/12/20	2022/12/16	18,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行徐州分行	2022/2/18	2023/1/20	8,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	恒丰银行徐州分行	2022/1/24	2023/1/23	11,700.00
新沂市城市投资发展有限公司	应付利息			77.34
新沂市城投酒店管理有限公司	中国建设银行新沂支行	2021/9/8	2022/9/8	960.00
新沂市城投商贸有限公司	中国光大银行徐州分行	2021/6/15	2022/6/11	28,500.00
新沂市城投商贸有限公司	广发银行新沂支行	2021/10/26	2022/10/26	8,000.00
新沂市城投商贸有限公司	江苏银行新沂支行	2021/11/17	2022/11/15	500.00
新沂市城投商贸有限公司	浙商银行徐州分行	2021/12/15	2022/12/15	1,000.00
新沂市城投商贸有限公司	江苏苏州农村商业银行 新沂支行	2021/12/22	2022/12/22	800.00
新沂市城投商贸有限公司	无锡金控商业保理有限 公司	2021/9/13	2022/9/12	2,000.00
新沂市城投商贸有限公司	浙商银行徐州分行	2021/12/15	2022/12/15	4,000.00
新沂市城投商贸有限公司	中信银行徐州分行	2022/1/12	2023/1/12	30,000.00
新沂市城投商贸有限公司	江苏银行新沂支行	2021/11/17	2022/11/15	500.00
新沂市城投商贸有限公司	南京金旅商业保理	2022/1/30	2023/1/19	5,000.00
新沂市城投商贸有限公司	江苏资产管理有限公司	2022/3/24		20,700.00
新沂市城市投资发展有限公司	国联信托	2021/2/26		28,000.00
新沂市教育卫生资产经营管理 有限公司	中国光大银行徐州分行	2021/12/23	2022/12/22	1,500.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行南京分行	2022/1/13	2023/1/13	5,000.00
南京市泰荣商贸有限公司	浙商银行股份有限公司 南京玄武支行	2021/9/14	2022/9/6	3,000.00
江苏德信建设工程有限公司	莱商银行股份有限公司 新沂支行	2021/10/27	2022/4/29	1,164.62
江苏德信建设工程有限公司	莱商银行股份有限公司 新沂支行	2022/3/25	2023/3/25	1,940.29
江苏德信建设工程有限公司	浙商银行徐州分行	2021/7/13	2022/7/13	6,000.00
江苏德信建设工程有限公司	华夏银行徐州分行	2021/6/25	2022/6/25	5,800.00

江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2021/4/29	2022/4/29	5,000.00
江苏德信建设工程有限公司	广东粤财信托有限公司	2021/12/27	2022/12/27	14,805.13
江苏德信建设工程有限公司	无锡金投商业保理有限公司	2022/1/27	2023/1/19	4,950.68
江苏德信建设工程有限公司	恒丰银行徐州分行	2022/1/24	2023/1/23	6,000.00
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行	2022/4/8	2023/4/7	7,520.00
江苏德信建设工程有限公司	苏宁银行	2022/3/21	2023/3/21	3,000.00
江苏德信建设工程有限公司	建设银行	2021/9/8	2022/9/7	5,000.00
新沂市荣耀实业有限公司	中国建设银行股份有限公司新沂支行	2021/9/8	2022/9/8	960.00
新沂市城市照明工程有限公司	广发银行	2021/6/8	2022/6/7	1,000.00
新沂市城市照明工程有限公司	苏州农商行	2021/12/22	2022/12/22	800.00
新沂市城市照明工程有限公司	浙商银行	2021/12/15	2022/12/15	3,000.00
新沂市正鸿生态农业科技有限公司	农业银行徐州分行	2021/12/20	2022/12/19	3,400.00
新沂市怡景园林有限公司	光大银行	2021/7/2	2022/7/1	14,250.00
新沂市自来水公司	浙商银行徐州分行	2021/12/8	2022/12/8	3,000.00
新沂市自来水公司	南京银行股份有限公司新沂支行	2021/12/6	2022/12/1	2,000.00
新沂市自来水公司	莱商银行新沂支行	2021/12/31	2022/12/28	2,000.00
新沂市自来水公司	恒丰银行徐州分行	2022/2/28	2023/2/25	4,900.00
沐东新城	恒丰银行股份有限公司徐州分行	2022/3/18	2023/3/17	12,000.00
沐东新城	南京银行徐州分行	2021/1/12	2022/12/21	9,900.00
沐东新城	南京银行徐州分行	2021/9/2	2022/9/1	3,200.00
沐东新城	徐工集团商业保理(徐州)有限公司	2021/12/30	2022/12/31	6,000.00
沐东新城	徐工集团商业保理(徐州)有限公司	2021/12/30	2022/12/31	4,000.00
沐东新城	五矿国际信托有限公司	2021/2/16	2024/6/16	30,000.00
沐东新城	华夏银行股份有限公司徐州分行	2021/11/25	2022/5/25	5,000.00
沐东新城	应付利息			118.31
环卫公司	江苏银行新沂支行	2021/11/17	2022/11/15	1,000.00
源泉管道安装	质押借款			455.76
源泉管道安装	应付利息			11.12
新沂市城市投资发展有限公司	国家开发银行江苏省分行	2012/4/6	2022/4/5	75,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	国家开发银行江苏省分行	2015/12/30	2040/12/29	0.00
新沂市城市投资发展有限公司	徽商银行南京分行营业部	2020/1/19	2027/12/19	70,000.00

新沂市城市投资发展有限公司	苏州国发管财肆号产业 投资合伙企业（有限合 伙）	2022/1/27	2024/1/27	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行新沂支行	2019/8/30	2024/12/15	30,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行新沂支行	2020/1/10	2024/12/15	26,760.00
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行新沂支行	2020/12/21	2022/12/21	20,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中信银行徐州分行	2020/2/27	2028/12/26	30,624.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏苏银城投基金	2017/1/24	2026/12/31	54,790.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏省国际信托有限公 司	2020/5/29	2022/5/29	40,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏省国际信托有限公 司	2020/10/10	2022/10/10	20,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏省国际信托有限公 司	2020/10/10	2022/10/10	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏省国际租赁有限公 司	2021/9/25	2026/9/25	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国民生银行徐州分行	2020/2/26	2028/2/26	7,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国民生银行徐州分行	2020/2/26	2028/2/26	37,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国建设银行新沂支行	2020/2/28	2028/10/6	38,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国建设银行新沂支行	2021/2/1	2028/10/6	3,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国农业发展银行新沂 支行	2017/6/26	2032/6/25	58,925.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国农业发展银行新沂 支行	2021/9/28	2027/9/27	35,600.00
新沂市城市投资发展有限公司	浦银金融租赁服务有限 公司	2018/7/21	2023/7/21	7,081.64
新沂市城市投资发展有限公司	中建投信托股份有限公 司	2021/3/12	2023/3/12	19,910.00
新沂市城市投资发展有限公司	杭州银行南京分行营业 部	2019/1/2	2023/1/1	28,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙江稠州商业银行南京 光华路支行	2020/4/1	2023/12/14	12,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	国通信托	2021/12/24	2023/12/24	2,494.80
新沂市城市投资发展有限公司	中融国际信托	2021/10/20	2023/10/20	55,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2019/9/10	2022/9/9	5,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2019/11/26	2022/11/25	16,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2021/5/31	2031/5/27	49,732.69
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2021/6/24	2031/5/27	0.00
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2021/8/31	2031/5/27	0.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国银行新沂支行	2019/10/11	2028/10/10	22,800.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国银行新沂支行	2020/1/14	2028/10/10	14,300.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国银行新沂支行	2020/10/14	2028/10/10	30,000.00

新沂市城市投资发展有限公司	苏州国际信托有限公司	2021/4/15	2023/4/15	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	紫金信托有限责任公司	2020/3/31	2023/3/31	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	紫金信托有限责任公司	2020/6/2	2022/6/2	20,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	国投泰康信托有限公司	2021/4/2	2023/4/2	40,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2020/12/21	2022/12/21	19,850.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2020/12/28	2022/12/28	800.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2021/1/7	2023/1/7	6,250.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2021/4/2	2023/4/2	3,100.00
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022/1/21	2024/1/21	7,120.00
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2020/12/11	2022/12/9	29,670.00
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021/12/9	2023/12/31	19,920.00
新沂市城市投资发展有限公司	北京市文化科技融资租赁股份有限公司	2020/12/28	2024/12/27	8,881.38
新沂市城市投资发展有限公司	华夏银行徐州分行	2021/3/1	2024/2/26	14,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国环球租赁有限公司	2021/2/28	2026/2/28	18,255.39
新沂市城市投资发展有限公司	华宝信托有限责任公司	2021/2/7	2026/1/18	15,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2021/12/8	2024/12/8	5,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	应付利息			472.74
新沂市城投置业有限公司	江苏银行	2016/3/29	2025/12/31	26,784.00
新沂市城投置业有限公司	江苏银行新沂支行	2018/9/17	2023/6/28	37,500.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行	2018/12/25	2028/11/21	14,700.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行	2018/11/27	2028/11/21	31,400.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019/1/2	2028/11/21	20,000.00
新沂市城投置业有限公司	华鑫国际信托有限公司	2019/6/28	2029/6/28	20,000.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019/12/9	2028/11/21	5,000.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019/12/20	2028/11/21	20,400.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019/12/20	2028/11/21	20,000.00
新沂市城投置业有限公司	中国银行新沂支行	2022/1/14	2024/12/21	10,000.00
新沂市城投置业有限公司	光大银行徐州分行	2021/3/2	2026/1/25	15,000.00
新沂市城投置业有限公司	光大银行徐州分行	2021/4/15	2026/1/25	15,000.00
新沂市城投置业有限公司	光大银行徐州分行	2021/6/4	2026/1/25	17,772.93
新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2022/3/18	2025/2/28	10,000.00
新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2021/11/18	2026/11/6	24,000.00

新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2021/11/26	2026/11/6	7,000.00
新沂市城投置业有限公司	光大银行徐州分行	2021/11/25	2026/10/11	12,000.00
新沂市城市地下综合管廊建设管理有限公司	中信银行徐州分行	2020/1/8	2023/1/7	29,600.00
新沂市创兴城镇化建设发展有限公司	江苏银行	2016/3/28	2026/3/27	27,010.00
鑫港国际投资有限公司	厦门国际银行	2019/10/11	2022/10/8	24,377.33
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司 南京分行	2021/11/22	2024/11/20	4,950.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司 南京分行	2021/11/22	2024/11/20	4,950.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司 南京分行	2021/11/22	2024/11/20	4,950.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司 南京分行	2021/12/7	2024/11/20	4,950.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司 南京分行	2021/12/9	2024/11/20	4,950.00
新沂市鹏博材料有限公司	中国民生银行股份有限公司 徐州分行营业部	2021/3/5	2024/3/4	24,000.00
新沂城北新区城市建设发展有限公司	光大银行徐州分行	2020/4/27	2024/4/26	4,250.00
新沂城北新区城市建设发展有限公司	光大银行徐州分行	2020/4/27	2024/4/26	4,250.00
新沂市通达管网有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2019/8/21	2024/8/21	8,303.09
新沂市通达管网有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2020/1/21	2025/1/21	6,455.98
新沂市通达管网有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2020/11/17	2025/11/17	3,877.28
新沂市通达管网有限公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	2021/1/4	2024/1/4	6,851.10
新沂市通达管网有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2020/12/21	2025/12/21	4,686.90
新沂市通达管网有限公司	民生银行	2020/3/20	2023/3/20	57,650.00
新沂市通达管网有限公司	江苏银行新沂支行	2020/1/9	2023/1/8	24,575.00
新沂市通达管网有限公司	上海光谷融资租赁有限公司	2021/1/14	2024/1/14	2,063.74
新沂市通达管网有限公司	苏州国发融资租赁有限公司	2021/1/6	2024/1/6	6,864.61
新沂市通达管网有限公司	江苏资产管理有限公司	2021/2/5	2023/2/9	31,500.00
新沂市通达管网有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	2021/2/8	2025/2/26	15,425.95

新沂市通达管网有限公司	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	2021/10/14	2024/10/13	10,000.00
新沂市通达管网有限公司	厦门金融租赁有限公司	2021/3/15	2024/3/10	6,541.97
城发置业	农发行新沂支行	2022/3/24	2031/3/20	35,000.00
江苏德信建设工程有限公司	广州银行南京分行	2020/7/24	2023/7/24	19,998.00
江苏德信建设工程有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2020/12/29	2022/12/28	30,000.00
江苏德信建设工程有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2020/11/25	2023/11/24	11,342.19
江苏德信建设工程有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2022/1/21	2025/1/21	11,904.00
江苏德信建设工程有限公司	江苏省再担保融资租赁有限公司	2020/10/16	2025/10/15	3,643.21
江苏德信建设工程有限公司	江苏科维商业保理有限公司	2021/10/27	2023/10/27	5,895.15
江苏德信建设工程有限公司	徐工集团商业保理（徐州）有限公司	2021/9/28	2023/3/25	10,000.00
江苏德信建设工程有限公司	苏州市相城融金商业保理有限公司	2021/7/12	2024/7/12	7,000.00
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2021/4/27	2030/2/10	2,100.00
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2021/2/10	2030/2/9	9,600.00
江苏德信建设工程有限公司	民生银行徐州分行	2021/2/10	2029/2/9	12,000.00
江苏德信建设工程有限公司	久实融资租赁有限公司	2021/8/20	2023/2/20	10,215.17
江苏德信建设工程有限公司	苏州市相城融资租赁有限公司	2021/5/28	2024/5/28	9,900.00
江苏德信建设工程有限公司	通州湾融资租赁（江苏）有限公司	2021/8/13	2024/6/20	8,600.00
江苏德信建设工程有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2021/1/28	2026/1/28	6,611.44
江苏德信建设工程有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2021/2/28	2022/8/28	30,000.00
江苏德信建设工程有限公司	苏州新合盛融资租赁有限公司	2022/3/10	2025/3/8	6,305.00
厦门瑾贺宣商贸有限公司	厦门国际银行	2020/8/20	2022/8/20	17,030.00
厦门瑾贺宣商贸有限公司	厦门国际银行	2020/4/28	2023/4/23	2,000.00
新沂市城市照明工程有限公司	江苏银行新沂支行	2019/6/26	2022/6/25	9,830.00
新沂市城市照明工程有限公司	利程融资租赁（上海）有限公司	2020/12/15	2023/12/15	3,424.91
新沂市怡景园林有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2020/12/3	2025/12/3	3,800.00
新沂市正鸿生态农业科技有限公司	农业银行徐州分行	2021/3/1	2033/2/21	2,000.00

新沂市正鸿生态农业科技有限公司	农业银行徐州分行	2021/3/1	2033/2/21	4,000.00
新沂市正鸿生态农业科技有限公司	农业银行徐州分行	2021/3/1	2033/2/21	10,000.00
新沂市自来水公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	2018/2/13	2023/2/11	4,255.63
新沂市自来水公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	2018/2/13	2023/2/11	0.00
新沂市自来水公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	2018/10/29	2023/10/29	3,669.61
新沂市自来水公司	西藏金融租赁	2018/12/10	2022/12/10	1,000.00
新沂市自来水公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2022/1/28	2025/1/29	5,000.00
新沂市自来水公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	2022/2/7	2025/2/7	8,500.00
新沂市自来水公司	苏商融资租赁有限公司	2022/1/28	2027/1/28	10,000.00
新沂市自来水公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	2019/8/26	2022/8/26	896.47
新沂市自来水公司	厦门金融租赁有限公司	2019/7/30	2022/7/20	1,832.15
新沂市自来水公司	中信银行徐州分行	2019/12/13	2022/12/12	12,040.00
新沂市自来水公司	中信银行徐州分行	2019/12/12	2022/12/11	17,160.00
新沂市自来水公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2020/11/24	2023/11/24	3,166.00
新沂市自来水公司	青岛城乡建设融资租赁	2019/1/28	2024/1/28	4,157.39
新沂市自来水公司	华鑫思佰益融资租赁(上海)有限公司	2020/12/29	2023/12/25	4,832.51
新沂市自来水公司	立根融资租赁有限公司	2020/11/27	2023/11/27	6,065.75
新沂市自来水公司	哈银金融租赁有限责任公司	2020/7/7	2025/7/10	14,367.32
新沂市自来水公司	杭州金投融资租赁有限公司	2020/11/24	2023/11/24	6,425.26
新沂市自来水公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2021/9/29	2024/9/29	5,250.00
新沂市自来水公司	湘信融资租赁有限公司	2021/9/22	2024/9/22	5,076.48
新沂市自来水公司	无锡恒基长盛融资租赁有限公司	2021/8/26	2024/8/26	5,072.41
新沂市自来水公司	无锡金投国泰融资租赁有限公司	2021/4/28	2024/4/27	4,234.74
新沂市自来水公司	顺泰融资租赁公司	2021/1/8	2024/1/8	5,506.81
新沂市自来水公司	通汇租赁、浙银租赁	2021/1/7	2024/1/7	1,000.00
新沂市自来水公司	长江联合金租	2021/1/4	2026/1/3	12,396.67
新沂市自来水公司	江苏银行新沂支行	2020/3/4	2023/3/3	19,820.00

沭东新城	中国银行股份有限公司 新沂支行	2019/9/26	2023/12/21	12,000.00
沭东新城	中国银行股份有限公司 新沂支行	2021/3/21	2025/12/21	30,000.00
沭东新城	华夏银行徐州分行营业 部	2021/1/10	2030/12/10	9,000.00
沭东新城	中国工商银行股份有限 公司新沂支行	2021/5/26	2030/6/20	9,600.00
沭东新城	中国工商银行股份有限 公司新沂支行	2019/12/3	2027/6/20	9,800.00
沭东新城	中国工商银行股份有限 公司新沂支行	2020-1-19	2029/6/20	2,000.00
沭东新城	中国工商银行股份有限 公司新沂支行	2020-1-16	2028/6/20	3,000.00
沭东新城	中国工商银行股份有限 公司新沂支行	2020-1-21	2029/11/20	2,000.00
沭东新城	中国工商银行股份有限 公司新沂支行	2020/6/20	2029/6/20	7,600.00
沭东新城	中国工商银行股份有限 公司新沂支行	2020/6/23	2030/5/6	2,000.00
沭东新城	中国工商银行股份有限 公司新沂支行	2020/10/21	2026/3/20	5,000.00
沭东新城	中国工商银行股份有限 公司新沂支行	2020/12/1	2028/3/20	5,000.00
沭东新城	国家开发银行股份有限 公司（路网改造）	2016/10/28	2026/10/27	19,200.00
沭东新城	国家开发银行股份有限 公司（危房）	2017/7/12	2042/7/11	8,500.00
沭东新城	南京银行新沂支行	2020/2/3	2024/12/10	8,000.00
沭东新城	农发行新沂支行（黄）	2016/12/23	2024/12/20	8,320.00
沭东新城	北京银行总行营业部	2018/9/7	2027/9/6	130,000.00
沭东新城	苏州信托有限公司	2020/4/22	2022/4/22	18,940.00
沭东新城	中国环球租赁有限公司	2021/2/28	2026/12/28	15,000.00
沭东新城	西部信托有限公司	2020/10/30	2023/1/30	3,210.00
沭东新城	西部信托有限公司	2020/11/13	2023/2/13	901.00
沭东新城	西部信托有限公司	2020/11/27	2023/2/27	1,350.00
沭东新城	西部信托有限公司	2020/12/31	2023/3/31	0.00
沭东新城	西部信托有限公司	2020/12/30	2023/3/30	0.00
沭东新城	西部信托有限公司	2021/1/29	2022/4/29	0.00
沭东新城	西部信托有限公司	2021/6/28	2023/6/27	24,000.00
沭东新城	国药控股（中国）融资租 赁有限公司	2021/7/30	2024/4/30	9,219.01

沫东新城	广州越秀融资租赁有限公司	2021/9/30	2024/9/30	8,400.00
沫东新城	苏州国发商业保理有限公司	2022/1/25	2025/1/26	5,000.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司	2021/4/30	2023/4/30	20,000.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司	2020/8/28	2022/8/28	4,940.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司	2020/9/4	2022/9/4	2,190.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司	2020/9/11	2022/9/11	1,190.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司	2020/9/18	2022/9/18	1,600.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司	2020/9/18	2022/9/18	6,220.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司	2020/9/22	2022/9/22	10,000.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司	2020/9/25	2022/9/25	3,860.00
沫东新城	中国金谷国际信托有限责任公司	2020/11/26	2022/11/26	4,430.00
沫东新城	中国金谷国际信托有限责任公司	2020/11/26	2022/11/26	2,340.00
沫东新城	中国金谷国际信托有限责任公司	2020/12/10	2022/12/10	1,920.00
沫东新城	中国金谷国际信托有限责任公司	2020/12/17	2022/12/17	3,550.00
沫东新城	中国金谷国际信托有限责任公司	2020/12/24	2022/12/24	1,400.00
沫东新城	中国金谷国际信托有限责任公司	2020/12/30	2022/12/30	1,250.00
22 沂投 03	私募债	2022/5/26	2025/5/30	67,000.00
21 新沂绿色债	一般企业债	2021/10/19	2028/10/21	60,000.00
18 新沂管廊 NPB01	一般企业债	2018/12/21	2025/12/21	52,000.00
20 新沂城投 PPN002	定向工具	2020/3/27	2025/3/30	42,000.00
21 新沂城投 PPN005	定向工具	2021/11/24	2024/11/25	34,000.00
21 沂投 05	私募债	2021/7/29	2024/7/29	25,500.00
21 新沂城投 PPN003	定向工具	2021/7/14	2024/7/15	66,000.00
19 新沂 01	私募债	2019/5/28	2024/5/31	4,500.00
22 沂投 02	私募债	2022/3/28	2024/3/30	100,000.00
21 新沂城投 PPN002	定向工具	2021/2/24	2024/2/25	15,000.00
22 沂投 01	私募债	2022/1/24	2024/1/26	82,000.00
21 新沂城投 PPN001	定向工具	2021/1/20	2024/1/21	19,000.00
21 沂投 07	私募债	2021/12/15	2023/12/17	40,000.00
21 沂投 06	私募债	2021/12/2	2023/12/6	35,000.00
20 新沂城投 MTN001	一般中期票据	2020/11/25	2023/11/27	50,000.00
20 新沂城投 PPN001	定向工具	2020/9/28	2023/9/29	36,000.00
21 沂投 04	私募债	2021/7/15	2023/7/15	22,800.00
21 沂投 03	私募债	2021/6/23	2023/6/23	14,600.00

21 沂投 02	私募债	2021/6/18	2023/6/18	14,600.00
21 沂投 01	私募债	2021/5/20	2023/5/21	113,000.00
16 新沂债	一般企业债	2016/1/18	2023/1/19	38,000.00
20 沂投 02	私募债	2020/12/3	2022/12/4	24,000.00
20 沂投 01	私募债	2020/11/18	2022/11/20	132,000.00
合计				4,028,396.55

截至 2022 年 3 月，公司对外融资明细余额合计 402.84 亿元，其中银行借款 183.69 亿元，占比 45.60%；债券融资 108.70 亿元，占比 26.98%；信托借款 59.52 亿元，占比 14.78%；租赁融资 34.14 亿元，占比 8.47%；其他融资 16.80 亿元，占比 4.173%。公司对外融资已银行借款为主，发债融资为辅，信托和租赁等其他融资渠道并行，公司的融资途径多样，融资能力较强。

银行	债券	信托	租赁	其他	合计
183.69	108.70	59.52	34.14	16.80	402.84
45.60%	26.98%	14.78%	8.47%	4.17%	100.00%

2022 年-2025 年及以后，公司有息债务到期余额分别为 80.36 亿元、104.62 亿元、67.54 亿元和 150.33 亿元。公司有息债务到期时间分布较为分散。截至 2021 年末，公司货币资金余额 77.95 亿元，净资产 262.71 亿元，公司资产情况足以应对到期债务。

到期时间	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后	合计
金额	80.36	104.62	67.54	150.33	402.84
占比	19.95%	25.97%	16.77%	37.32%	100.00%

(二) 对外担保情况

截至 2022 年 3 月，公司对外担保明细如下：

被担保人	债权机构	担保余额	起始日期	到期日期
江苏华邑市政工程有限公司	江南金融租赁	8,281.04	2021/3/29	2026/3/10
		8,281.04	2021/2/9	2026/2/10
新沂大运河景观工程有限公司	浙商银行徐州分行	3,000.00	2021/12/6	2022/12/5
江苏龙邑园林工程有限公司	苏银金融租赁	7,000.00	2022/2/7	2025/1/25
	江苏银行新沂支行	1,000.00	2021/4/29	2022/4/15
江苏四湖建设工程有限公司	光大银行徐州分行	500.00	2022/1/6	2023/1/5
江苏锡沂高新区科技发展有限公司	苏银金融租赁	5,094.14	2022/1/27	2027/1/25
		2,870.47	2022/2/24	2027/1/25
江苏锡沂水务有限公司	国银金融租赁	21,604.27	2018/12/24	2024/11/30
	恒丰银行徐州分行	9,000.00	2021/7/23	2022/7/22

	广州越秀	8,500.00	2021/6/10	2024/6/10
	中国建设银行新沂支行	4,000.00	2017/1/9	2023/12/1
	南京银行新沂支行	2,500.00	2021/12/3	2022/11/23
新沂高新建设集团发展有限公司	国投泰康信托	8,040.00	2022/1/7	2024/1/7
		7,930.00	2021/12/31	2023/12/31
		6,650.00	2022/2/18	2024/2/18
		5,030.00	2021/12/24	2023/12/24
		2,150.00	2022/1/28	2023/7/28
		1,500.00	2022/2/18	2023/8/18
		1,450.00	2022/1/21	2024/1/21
		900.00	2022/1/14	2024/1/14
		850.00	2022/2/11	2023/8/11
500.00	2022/2/15	2023/8/15		
新沂市春雨农业发展科技有限公司	光大银行徐州分行	5,500.00	2020/12/29	2024/10/21
		3,500.00	2020/12/9	2024/10/21
		3,000.00	2020/11/9	2024/10/21
新沂市恒源建设工程有限公司	中国银行徐州分行	12,500.00	2022/3/11	2036/8/28
	中国进出口银行江苏省分行	12,500.00	2022/3/8	2036/8/28
新沂市新城建设发展有限公司	交通银行徐州分行	14,000.00	2022/3/24	2026/6/21
	中国银行徐州分行	14,000.00	2022/3/21	2028/12/21
	光大银行徐州分行	7,000.00	2021/4/28	2026/2/26
江苏省新沂市粮食购销公司	交通银行徐州分行	5,000.00	2022/3/11	2022/9/16
	新沂农村商业银行	3,000.00	2022/1/6	2023/1/5
		2,500.00	2022/1/6	2023/1/5
	交通银行徐州分行	2,000.00	2022/3/14	2023/3/13
	上海浦东发展银行新沂支行	1,500.00	2022/1/28	2023/1/27
	江苏银行新沂支行	1,000.00	2021/4/30	2022/4/15
1,000.00		2021/7/9	2022/4/15	
新沂金地城乡建设投资发展有限公司	南京银行新沂支行	29,300.00	2022/1/12	2024/5/22
	杭州银行南京分行	10,000.00	2018/4/4	2022/6/30
	南京银行新沂支行	5,000.00	2021/11/30	2024/5/22
	杭州银行南京分行	5,000.00	2018/4/9	2023/2/1
		5,000.00	2018/4/10	2023/2/1
	南京银行新沂支行	2,000.00	2022/1/12	2024/5/22
1,000.00		2022/1/5	2024/5/22	
新沂经济开发区建设发展有限公司	江苏银行新沂支行	120,000.00	2020/9/30	2027/9/15
	中国进出口银行江苏省分行	40,000.00	2020/6/30	2035/6/28
		38,875.00	2021/8/2	2036/1/30
	国开行江苏省分行	38,385.00	2018/2/1	2043/1/4
广发银行徐州分行	20,000.00	2020/6/30	2034/12/21	

	浙商金汇信托	19,000.00	2020/4/29	2022/4/29
	中国银行新沂支行	16,250.00	2021/8/6	2036/1/30
	五矿国际信托	15,030.00	2020/4/17	2022/4/18
	广发银行徐州分行	10,000.00	2021/3/1	2034/12/21
	江苏银行新沂支行	10,000.00	2020/12/31	2027/9/15
	广发银行徐州分行	10,000.00	2021/5/31	2034/12/21
	江苏银行新沂支行	10,000.00	2021/1/1	2027/9/15
		10,000.00	2020/12/25	2027/9/15
	五矿国际信托	9,000.00	2021/7/16	2023/7/16
	广州越秀	8,400.00	2021/8/18	2024/8/18
	苏银金融租赁	8,265.71	2021/1/29	2026/1/29
	中国邮政储蓄银行新沂市支行	8,000.00	2022/1/25	2023/1/24
	五矿国际信托	6,000.00	2021/7/26	2023/2/7
	中国银行徐州分行	5,300.00	2022/1/14	2036/1/30
	江苏省国际信托	5,000.00	2019/8/15	2022/8/15
	浙商银行徐州分行	5,000.00	2021/12/16	2022/12/15
	莱商银行新沂支行	5,000.00	2021/11/25	2022/11/25
	南京银行新沂支行	5,000.00	2022/2/15	2023/2/6
		5,000.00	2022/2/28	2023/2/24
	莱商银行新沂支行	5,000.00	2021/11/17	2022/11/16
	国药控股(中国)融资租赁有限公司	4,465.69	2021/1/8	2024/1/8
	光大银行新沂支行	3,000.00	2022/3/3	2032/2/24
	国开行江苏省分行	2,615.00	2018/1/5	2043/1/4
	国药控股(中国)融资租赁有限公司	2,404.60	2021/1/13	2024/1/11
	五矿国际信托	2,000.00	2021/7/19	2023/2/7
	交通银行徐州分行	1,700.00	2022/1/26	2035/1/30
	五矿国际信托	1,120.00	2020/4/17	2022/4/18
		850.00	2020/4/10	2022/4/11
新沂市新源公共服务有限公司	苏银金融租赁	6,595.20	2021/1/15	2024/1/15
徐州市新沂经济技术开发区总公司	中国银行新沂支行	8,125.00	2021/9/18	2036/1/30
	交通银行徐州分行	5,000.00	2021/8/10	2030/1/30
		2,500.00	2021/9/28	2033/1/30
新沂骆马湖旅游发展有限公司	光大银行新沂支行	20,000.00	2022/2/24	2032/2/21
	徽银金租	10,500.00	2020/4/27	2025/4/27
	南京银行新沂支行	10,000.00	2021/12/7	2022/12/5
	苏银金融租赁	8,275.17	2021/1/15	2026/1/15
		8,275.17	2021/2/1	2026/2/1
北方国际信托股份有限公司	6,000.00	2018/1/31	2023/1/19	

	光大银行新沂支行	5,000.00	2022/3/18	2023/3/17
	农发行新沂支行	2,800.00	2015/10/30	2023/10/27
		2,800.00	2015/11/17	2023/10/27
		1,680.00	2016/4/14	2023/10/27
		840.00	2016/2/18	2023/10/27
新沂市窑湾古镇酒店有限公司	光大银行新沂支行	900.00	2022/1/19	2023/1/18
		900.00	2021/3/26	2021/9/25
新沂马陵山旅游发展有限公司	恒丰银行徐州分行	4,000.00	2021/4/30	2022/4/29
	浙商银行徐州分行	3,000.00	2021/12/6	2022/12/5
	苏银金融租赁	2,975.14	2019/10/10	2024/10/10
新沂五花园农业发展有限公司	光大银行徐州分行	10,000.00	2020/12/9	2024/10/13
		2,000.00	2020/10/15	2024/10/13
新沂市交通投资有限公司	苏州农村商业银行新沂支行	21,500.00	2022/1/14	2023/1/12
	昆仑信托	20,000.00	2021/6/24	2022/6/24
	上海浦东发展银行新沂支行	16,000.00	2017/1/22	2026/12/26
	莱商银行新沂支行	15,000.00	2022/2/11	2024/7/21
		14,900.00	2021/7/22	2024/7/21
	光大银行徐州分行	14,000.00	2019/11/25	2022/11/24
	农发行新沂支行	13,800.00	2016/4/1	2031/3/26
	渝农商金融租赁	10,000.00	2022/3/4	2027/3/4
	民生银行徐州分行	9,400.00	2021/5/20	2032/5/19
	南京银行徐州分行	8,500.00	2021/7/30	2024/6/20
	长江联合金融租赁有限公司	7,908.72	2020/4/23	2024/4/23
	浙银金融租赁	7,797.29	2020/9/30	2024/9/30
	渝农商金融租赁	7,500.00	2021/3/2	2025/3/2
	徽银金融租赁	7,326.63	2020/9/28	2025/9/28
	农发行新沂支行	6,840.00	2016/10/31	2031/3/26
		6,840.00	2016/11/30	2031/3/26
	民生银行铜山支行	6,500.00	2020/11/10	2027/10/21
	广州越秀	6,434.62	2020/3/31	2025/3/31
	上海浦东发展银行新沂支行	5,500.00	2017/1/17	2026/12/26
	江苏省国际信托	5,000.00	2019/12/13	2022/12/13
	江苏金融租赁	4,141.59	2021/1/20	2026/1/20
	陕西省国际信托	2,000.00	2020/9/21	2022/9/21
	农发行新沂支行	1,800.00	2016/5/17	2031/3/26
	华融金融租赁	1,540.60	2019/5/21	2024/5/10
		1,517.92	2019/5/21	2024/2/10
		1,496.06	2019/5/21	2023/11/10

		1,474.51	2019/5/21	2023/8/10
		1,456.79	2019/5/21	2023/5/10
		1,432.29	2019/5/21	2023/2/10
		1,411.65	2019/5/21	2022/11/10
		1,391.32	2019/5/21	2022/8/10
		1,377.43	2019/5/21	2022/5/10
江苏新通立诚建设工程有限公司	浙商银行徐州分行	7,000.00	2021/12/21	2022/12/15
		3,000.00	2021/12/15	2022/12/15
新沂市高速铁路建设发展有限公司	苏银金融租赁	9,042.53	2020/12/24	2028/12/24
新沂市公共交通有限公司	光大银行新沂支行	15,000.00	2022/1/28	2032/1/25
	苏银金融租赁	8,265.71	2021/1/11	2026/1/11
	江苏金融租赁	4,211.49	2020/5/21	2024/5/21
		3,685.06	2020/5/21	2024/5/21
新沂市公路港物流有限公司	苏银金融租赁股份	8,000.00	2022/2/7	2027/1/25
新沂市教育投资发展有限公司	广发银行徐州分行	10,000.00	2017/4/17	2022/4/16
新沂市明都城乡建设发展有限公司	南京银行新沂支行	900.00	2021/12/9	2022/12/6
新沂市人民医院	招商银行新沂支行	4,500.00	2019/8/8	2022/8/3
	中国建设银行新沂支行	3,000.00	2020/3/2	2023/3/1
	交通银行徐州分行	3,000.00	2020/7/22	2023/7/21
		3,000.00	2020/7/14	2023/7/13
		2,000.00	2021/2/24	2024/1/13
	中国建设银行新沂支行	2,000.00	2022/2/22	2023/2/21
		2,000.00	2022/1/1	2022/12/31
	交通银行徐州分行	2,000.00	2020/8/5	2023/8/4
	中国银行徐州分行	800.00	2022/1/20	2023/1/18
新沂市中医医院	农行新沂支行	6,900.00	2021/6/7	2024/6/3
	华夏银行徐州分行	4,800.00	2021/1/4	2023/12/25
	兴业银行南京分行	4,000.00	2021/12/20	2022/12/19
	上海浦东发展银行新沂支行	3,500.00	2022/1/10	2022/12/22
	中建投融资租赁(上海)有限公司	3,175.88	2019/2/19	2024/2/19
	交通银行新沂支行	3,000.00	2021/4/16	2022/4/15
	交通银行徐州分行	3,000.00	2022/2/28	2022/9/29
	中国银行徐州分行	3,000.00	2021/12/7	2022/12/5
	招商银行新沂支行	2,000.00	2021/4/30	2022/4/20
	南京银行徐州分行	2,000.00	2021/8/27	2022/8/23
	招商银行新沂支行	2,000.00	2021/4/30	2022/4/20
	中建投融资租赁(上海)有限公司	1,361.09	2019/2/19	2024/2/19

	南京银行新沂支行	900.00	2022/2/22	2023/2/16
	民生银行铜山支行	3,600.00	2021/8/13	2022/8/13
		3,000.00	2022/3/7	2022/9/3
		3,000.00	2022/3/3	2022/8/20
新沂市硕果农业发展有限公司	光大银行新沂支行	2,500.00	2022/1/17	2023/1/16
新沂市新源水务投资发展有限公司	南京银行新沂支行	15,000.00	2021/12/30	2022/12/20
	徽银金融租赁	9,118.09	2021/8/3	2026/8/3
	恒丰银行徐州分行	9,000.00	2021/5/28	2022/5/25
	广州越秀	5,451.71	2019/9/30	2024/9/30
	华夏银行徐州分行	3,000.00	2021/12/17	2022/12/17
	平安国际融资租赁	2,500.00	2018/3/30	2023/3/30
江苏新水旅游发展有限公司	恒丰银行徐州分行	3,000.00	2022/3/28	2023/3/27
新沂市净源污水处理有限公司	南京银行新沂支行	1,000.00	2022/1/4	2022/12/19
新沂市河海建筑工程公司	浙商银行徐州分行	5,000.00	2021/12/15	2022/12/15
		3,900.00	2021/12/24	2022/12/15
	恒丰银行徐州分行	3,000.00	2021/5/28	2022/5/25
	浙商银行徐州分行	1,100.00	2022/1/17	2022/12/15
新沂市乡镇供水有限公司	广州越秀	4,162.02	2021/12/15	2024/12/15
新沂市丰硕绿色农业科技有限公司	光大银行徐州分行	14,400.00	2020/1/17	2024/1/6
		3,600.00	2020/2/26	2024/1/6
		1,600.00	2020/1/17	2024/1/6
		400.00	2020/2/26	2024/1/6
新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司		7,500.00	2020/1/8	2024/1/1
		4,500.00	2020/2/14	2024/1/1
新沂市润泽绿色农业科技有限公司	江南金融租赁	8,239.22	2021/1/26	2026/1/10
	徽银金融租赁	5,479.02	2021/8/19	2026/8/19
	光大银行徐州分行	5,035.83	2019/1/2	2022/12/24
		1,320.00	2019/2/26	2022/12/24
		800.00	2019/3/27	2022/12/24
		604.17	2019/4/30	2022/12/24
		200.00	2019/7/17	2022/12/24
		40.00	2018/12/28	2022/12/24
新沂市水务有限责任公司	浙江稠州金融租赁	10,000.00	2022/2/18	2025/2/18
	国泰租赁	10,000.00	2022/3/29	2025/3/25
	恒丰银行徐州分行	8,000.00	2022/1/25	2023/1/23
	江南金融租赁	7,663.66	2018/3/27	2023/4/20
	中航国际租赁有限公司	7,106.63	2020/2/21	2023/2/21
		6,000.00	2018/6/26	2023/6/26
	国泰租赁	5,000.00	2022/3/18	2025/3/18
	浙银金融租赁	4,170.73	2019/1/14	2023/1/14

	苏银金融租赁	3,919.40	2018/3/8	2023/3/8
	江苏金融租赁	2,963.95	2018/6/27	2023/6/22
	广州越秀	2,183.76	2018/9/14	2023/9/14
	南京银行徐州分行	2,000.00	2021/8/31	2022/8/23
	浙江稠州金融租赁	1,686.21	2018/6/12	2022/6/12
	华夏银行徐州分行	500.00	2022/3/17	2023/3/17
新沂市沃园绿色农业科技有限公司	广州银行南京分行	11,102.00	2020/1/14	2024/11/14
		8,500.00	2020/1/3	2024/11/14
	浙江稠州商业银行南京建邺支行	8,000.00	2020/7/10	2025/6/22
	光大银行徐州分行	4,000.00	2019/3/28	2023/3/18
		1,636.00	2019/4/25	2023/3/18
		1,456.00	2019/5/16	2023/3/18
		908.00	2019/7/17	2023/3/18
	浙江稠州商业银行南京建邺支行	500.00	2020/7/10	2022/7/20
		500.00	2020/7/10	2023/7/20
		500.00	2020/7/10	2024/7/20
广州银行南京分行	264.25	2020/4/2	2024/11/14	
新沂市嘉华绿色农业科技有限公司	光大银行徐州分行	9,411.76	2020/6/23	2024/6/21
		6,588.24	2020/7/22	2024/6/21
新沂市新润绿色农业科技有限公司	江南金融租赁	16,478.43	2021/1/26	2026/1/10
	光大银行徐州分行	5,750.00	2019/5/29	2023/5/22
		2,875.00	2019/7/18	2023/5/22
		2,875.00	2019/9/24	2023/5/22
江苏锡沂水务有限公司	哈银金融租赁	2,124.87	2018/9/20	2022/9/25
	恒丰银行徐州分行	9,000.00	2021/7/27	2022/7/26
新沂马陵山旅游发展有限公司	农发行新沂支行	9,000.00	2020/12/21	2026/12/18
新沂经济开发区建设发展有限公司		38,100.00	2021/10/13	2036/7/28
江苏龙邑园林工程有限公司	工商银行新沂支行	22,000.00	2021/6/23	2034/6/23
	工行新沂支行	500.00	2021/6/25	2022/6/25
江苏锡沂高新区科技发展有限公司	莱商银行新沂支行	1,000.00	2021/8/5	2022/2/5
	苏州农商行新沂支行	1,000.00	2021/1/21	2022/1/21
新沂市红柏湾湿地旅游运营有限公司	莱商银行新沂支行	1,000.00	2021/12/7	2022/6/7
江苏华邑市政工程有限公司		1,000.00	2021/8/5	2022/2/5
	苏州农商行新沂支行	900.00	2022/1/18	2023/1/18
	南京银行新沂支行	3,000.00	2021/10/15	2022/10/12
新沂市高新招商管理有限公司	浦发银行新沂支行	1,000.00	2021/4/2	2022/4/2
合计		1,573,300.77		

截至2022年3月，公司对外担保余额157.33亿元，全部为对国企的担保，

对外担保余额与净资产的比率为 59.89%，代偿风险较低。

九、信用评级情况

根据中诚信国际 2022 年 7 月 25 日出具的跟踪评级报告，新沂城投主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，YY 评级 6。新沂城投发债情况具体情况如下：

证券简称	证券类别	发行日期	到期日期	当前余额(亿元)	票面利率(当期)%
22 新沂城投 PPN001	定向工具	2022-09-22	2024-09-26	5.0000	5.5000
21 新沂绿色债	一般企业债	2021-10-19	2028-10-21	6.0000	4.7600
18 新沂管廊 NPB01	一般企业债	2018-12-21	2025-12-21	3.9000	6.9900
22 沂投 03	私募债	2022-05-26	2025-05-30	6.7000	7.5000
20 新沂城投 PPN002	定向工具	2020-03-27	2025-03-30	4.2000	7.5000
21 新沂城投 PPN005	定向工具	2021-11-24	2024-11-25	3.4000	7.3000
22 沂投 04	私募债	2022-08-18	2024-08-23	15.6000	6.5000
21 沂投 05	私募债	2021-07-29	2024-07-29	2.5500	7.4000
21 新沂城投 PPN003	定向工具	2021-07-14	2024-07-15	6.6000	7.0000
19 新沂 01	私募债	2019-05-28	2024-05-31	0.4500	7.5000
22 沂投 02	私募债	2022-03-28	2024-03-30	10.0000	7.5000
21 新沂城投 PPN002	定向工具	2021-02-24	2024-02-25	1.5000	7.4500
22 沂投 01	私募债	2022-01-24	2024-01-26	8.2000	7.5000
21 新沂城投 PPN001	定向工具	2021-01-20	2024-01-21	1.9000	6.6000
21 沂投 07	私募债	2021-12-15	2023-12-17	4.0000	7.5000
21 沂投 06	私募债	2021-12-02	2023-12-06	3.5000	7.5000
20 新沂城投 MTN001	一般中期票据	2020-11-25	2023-11-27	5.0000	7.3000
20 新沂城投 PPN001	定向工具	2020-09-28	2023-09-29	2.0000	5.0000
21 沂投 04	私募债	2021-07-15	2023-07-15	2.2800	7.3000
21 沂投 03	私募债	2021-06-23	2023-06-23	1.4600	7.3000
21 沂投 02	私募债	2021-06-18	2023-06-18	1.4600	7.3000
21 沂投 01	私募债	2021-05-20	2023-05-21	11.3000	7.4000
16 新沂债	一般企业债	2016-01-18	2023-01-19	3.8000	4.3000

十、征信查询及诉讼情况

根据查询人行征信系统，截止 2021 年 12 月 2 日，新沂城投在 28 家金融机构的业务仍未结清，借款余额 851182.18 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。

经查询“中国执行信息公开网”，新沂城投无被执行情况。

The screenshot shows the search interface of the China Execution Information Disclosure Network. The search criteria are as follows:

被执行人姓名/名称:	新沂市城市投资发展有限公司
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:	q12q

The search result is displayed in a yellow box: 在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 新沂市城市投资发展有限公司 相关的结果.

经中国裁判文书网查询结果显示，新沂城投涉诉情况如下：

江苏焕锦房地产有限公司由于房地产开发经营合同纠纷，申请对新沂城投采取保全措施，冻结被申请人新沂市城市投资发展集团有限公司银行存款人民币4800万元，同时中国太平洋财产保险股份有限公司为该保全提供保全责任保险担保。

新沂城投公司与焕锦公司就交通局北地块项目的合作开发签署合作协议，约定由焕锦公司向城投公司提供3亿元借款用于项目地块的拆迁补偿，但焕锦地产仅向城投公司缴纳5000万元的合作定金。城投公司本着继续合作的态度，替其垫付相关费用至项目地块摘牌。项目地块摘牌后，城投公司要求其履行相关资金给付义务，焕锦公司一直没有支付且也未按约缴纳项目公司的实缴资本，在加上市政府指示，为了及时止损，城投公司放弃了与其的合作。在此过程中，焕锦公司对项目设计、临设支付了相关费用，因此与城投公司产生了纠纷，目前案件正在审理中。

十一、融资平台认定

经查询我司最新发布的融资平台名单，新沂市城市投资发展集团有限公司属于退出类全覆盖。

第五节担保方 2-钟吾集团

一、公司概况

公司名称	江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	新沂市新安街道钟吾南路 17 号城投大厦北楼 12 楼
法定代表人	王振和
注册/实收资本	200000 万元人民币/ 20885 万元人民币
成立时间	2010 年 07 月 26 日
营业期限	2010 年 07 月 26 日至无固定期限
经营范围	许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；自来水生产与供应；河道采砂；特种设备检验检测；供暖服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；供应链管理服务；融资咨询服务；企业管理；商业综合体管理服务；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；污水处理及其再生利用；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；选矿；土地整治服务；充电桩销售；节能管理服务；物业管理；停车场服务（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	913203005593087431

二、历史沿革

公司前身为新沂市金地投资发展有限公司（以下简称“金地投资”），是徐州市政府批准，授权新沂市政府出资成立的国有独资公司，初始注册资本为 2.09 亿元。

2017 年 12 月 14 日，公司由杨小川变更为黄绍伟。

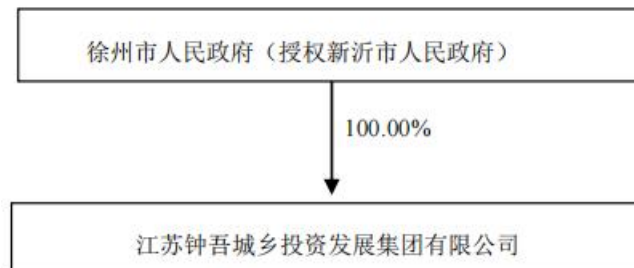
2018 年 11 月 28 日，公司法定代表人由黄绍伟变更为党夫林。

2022 年 6 月 18 日，根据《市政府关于同意组建江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司的批复》，新沂市人民政府同意组建江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司，将新沂城投、新沂经开和金地城乡 100% 股权划转至金地投资，将金地投资更名为江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司，注册资本增至 20.00 亿元。公司法定代表人由党夫林变更为王振和。

截至 2023 年 1 月 5 日，公司注册资本 200000 万元人民币，实收资本 20885 万元人民币，法定代表人王振和，公司股东和实际控制人为新沂市人民政府，持股比例为 100.00%。

三、股权结构

截至 2023 年 1 月 5 日，公司注册资本 200000 万元人民币，实收资本 20885 万元人民币，法定代表人王振和，公司股东和实际控制人为新沂市人民政府，持股比例为 100.00%。股权结构图如下：



四、公司治理与组织架构

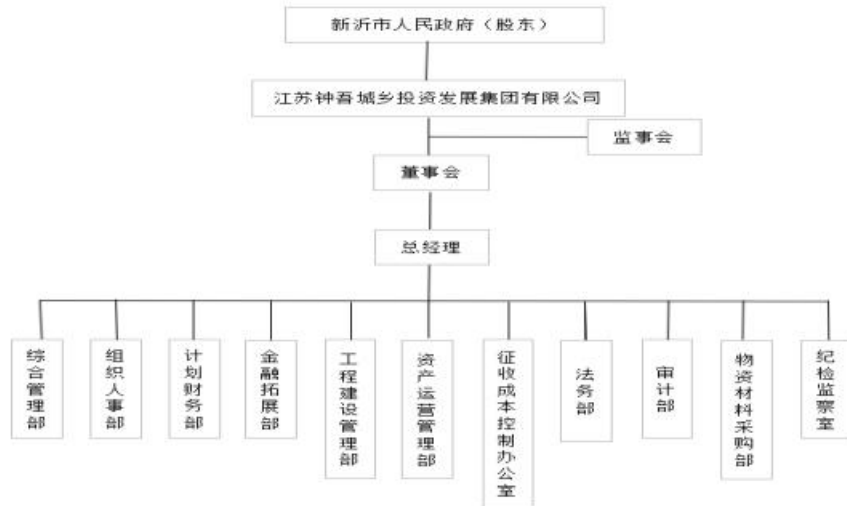
（一）公司治理

公司根据《公司法》及其他有关法律、行政法规和规范性文件的规定，设立党委会、董事会、总经理和监事会等内部治理结构。根据公司章程规定，公司不设股东会，新沂市人民政府是公司出资人，依法履行出资人职责，依法享有决定

公司的经营方针和投资计划，选举或更换非由职工代表担任的董事、监事，以及批准公司重大决议等职权。公司成立党委，党委设书记1名，其他党委领导班子成员若干名，公司坚持“双向进入、交叉任职”的领导体制，对于符合条件的党委委员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党委会，切实履行“一岗双责”。党委研究讨论作为公司董事会、经理层决策重大问题的前置程序，公司重大经营管理事项，必须经党委研究讨论后，再由董事会、经理层贯彻执行。公司设董事会，成员5人，设董事长1人，董事3人，职工董事1人。董事长及董事有新沂市人民政府委派，职工董事由职工代表大会选举产生。董事每届任期三年，任期届满，经委派或选举可以连任。公司设监事会，成员5人，设监事主席1人，由监事会选举产生；设其他监事2人，由新沂市人民政府委派；设职工监事2人，由职工代表大会选举产生。监事任期每届3年，任期届满，经委派或选举可以连任。公司设经理层，经理层由总经理、副总经理和其他高级管理人员组成，总经理和副总理由新沂市市委组织部考察提名，董事会聘任或解聘。总经理、副总经理和其他高级管理人员职数，根据实际经营管理需要，由新沂市市委机构编制委员会办公室核定。经理层每届任期三年，任期届满，经考核，符合条件的可以通过法定程序继续连任。经理层实行总经理领导下的分工负责制，根据分工和授权开展工作、行使职权，共同对董事会负责。

（二）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。为满足公司日常经营所需，公司设置了综合管理部、组织人事部、计划财务部、金融拓展部、资产运营管理部 and 工程建设管理部等职能部门，各部门分工明确，公司组织结构图如下：



(三) 高管简介

王振和，男，江苏新沂人。1974年6月出生，中共党员，本科学历，1996年参加工作，曾任建设局城建科副科长、新沂市市政公司党支部书记、园林绿化处主任、住建局副局长；现任新沂市城市投资发展集团有限公司和江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司法定代表人。

五、主要控股公司

截至2022年9月底，公司纳入合并范围一级子公司情况如下：

公司名称	持股比例	享有表决权	取得方式
新沂市城市投资发展集团有限公司	100.00%	100.00%	划拨
新沂市沐东新城投资开发有限公司	100.00%	100.00%	股权划转
新城市实业有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂沐东建设工程有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂东城建设有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市城投置业有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
金达发实业有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市达金成建设工程有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市金诚观复置业有限公司	100.00%	100.00%	股权购买
新沂市富科置业有限公司	100.00%	100.00%	设立
新沂市德润建设工程有限公司	100.00%	100.00%	设立
江苏德信建设工程有限公司	100.00%	100.00%	股权划转
新沂市鹏博材料有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市恒辉新型材料有限公司	100.00%	100.00%	出资设立

南京市泰荣商贸有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市创兴城镇化建设发展有限公司	100.00%	100.00%	股权划转
新沂市环卫有限公司	100.00%	100.00%	股权转让
新沂城北新区城市建设发展有限公司	100.00%	100.00%	股权划转
新沂安道物业管理有限公司	100.00%	100.00%	设立
新沂市中新城市运营管理服务有限公司	100.00%	100.00%	设立
新沂安道信息科技有限公司	100.00%	100.00%	设立
新沂市怡景园林有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市城市照明工程有限公司	100.00%	100.00%	股权划转
新沂市城投商贸有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
厦门瑾贺宣商贸有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市金盾保安服务有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市城投物业管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂保安服务有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市启航驾驶员考试咨询有限公司	100.00%	100.00%	划拨
新沂启航人力资源有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市荣耀实业有限公司	60.00%	60.00%	设立
新沂市腾晟科技发展有限公司	55.00%	55.00%	设立
新沂市富兴置业有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市天嘉物业管理有限公司	100.00%	100.00%	划拨
新沂市城维市政管护有限公司	100.00%	100.00%	划拨
新沂市正鸿生态农业科技有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市城市地下综合管廊建设管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
江苏盛禄达建筑科技有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市铸才建筑安装工程有限公司	100.00%	100.00%	划拨
江苏棋盘安防科技有限公司	51.00%	51.00%	划拨
新沂市城投君澜酒店管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
江苏新沂馨园数字电影制作基地有限公司	100.00%	100.00%	股权转让
江苏恒升热力有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市城发置业有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
成发旺实业有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市成发旺建设工程有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
江苏德为建设工程有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市城投酒店管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市教育卫生资产经营管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
江苏祥源特种设备检测有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市城投矿业有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市龙湖置业有限公司	100.00%	100.00%	股权划转

新沂市自来水公司	100.00%	100.00%	股权划转
江苏源泉管道安装工程股份有限公司	99.93%	99.93%	出资设立
江苏源泉水务科技有限公司	51.00%	51.00%	出资设立
新沂市城投广告传媒有限公司	100.00%	100.00%	设立
新沂市盛丰建设工程质量检测中心	100.00%	100.00%	股权转让
新沂市通达管网有限公司	69.23%	69.23%	出资设立
新沂市城投天路行装饰有限公司	60.00%	60.00%	出资设立
徐州祥润旺建筑装饰工程有限公司	60.00%	60.00%	出资设立
徐州沁博建设工程有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市新市镇建设发展有限公司	54.55%	54.55%	出资设立
新沂市湖畔里农业发展有限公司	100.00%	100.00%	划拨
鑫港国际投资有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
鑫港国际控股有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
青岛新泰荣实业发展有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市创荣城市建设有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市城投资产经营管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂金地城乡建设投资发展有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂金田城乡建设有限公司	54.17%	54.17%	出资设立
新沂金田置业发展有限公司	55.00%	55.00%	出资设立
新沂市金田农业发展有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市正和人力资源有限公司	100.00%	100.00%	划拨
新沂市代理劳动保障服务有限公司	100.00%	100.00%	划拨
新沂市东陇海人才交流服务有限公司	100.00%	100.00%	划拨
新沂经济开发区建设发展有限公司	100.00%	100.00%	划拨
新沂经开区教育咨询管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市智程建筑安装工程有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
江苏宏邈建筑工程有限公司	100.00%	100.00%	股权划转
新沂市西成开发建设有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
徐州市新沂经济技术开发区有限责任公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市慧森建设工程有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂经开区物业管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂智慧康健小镇运营管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市新天地农业发展有限公司	80.00%	80.00%	出资设立
新沂市丰穗生态农业发展有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市领先农业科技发展有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市浩源企业服务有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市智创商业管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
江苏汇农天下农林发展有限公司	51.00%	51.00%	股权划转
苗帮帮园艺(徐州)有限公司	100.00%	100.00%	设立
新沂希诚建设发展有限公司	100.00%	100.00%	出资设立

新沂市新源资产管理服务有限公司	100.00%	100.00%	股权划转
新沂市润安住房租赁有限公司	100.00%	100.00%	设立
新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市慧昌国际贸易有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市慧祥停车服务有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市慧达停车服务有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市智洁能源有限公司	83.33%	83.33%	出资设立
新沂经开区润泽水务有限公司	60.00%	60.00%	划拨
新沂市乡韵建设发展有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市新源公共服务有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
新沂市西岸文创发展有限公司	100.00%	100.00%	出资设立
江苏优度检测技术服务有限公司	87.00%	87.00%	出资设立
新沂市润洁能源科技有限公司	52.00%	52.00%	出资设立
江苏嘉源新能源科技发展有限公司	100.00%	100.00%	划拨

六、经营模式

公司作为新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，主要从事新沂市的基础设施建设、征地拆迁、安置房建设，产业园区的建设及运营、商品销售、自来水销售、租赁及物业管理等业务，业务多元化程度较高，2019-2021年公司营收规模逐年上升，复合增长率为26.85%。分业务来看，公司工程项目、安置房建设以及征地拆迁业务均呈现增长态势；受建材市场需求影响，公司商品销售业务收入波动较大；自来水销售、保安及物业管理业务规模较小，收入整体较为稳定。此外，公司其他业务包括租赁、安装、土地销售等，对公司收入和利润形成较好补充。2019-2021年公司毛利率波动较大，其中2021年销售毛利率下滑较多，主要系2021年末确认土地销售收入，该业务有一定偶发性，毛利率水平受土地市场行情影响及所售地块位置影响较大。

公司营业收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

项目	2021年		2020年		2019年	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
主营业务收入	52.00	10.58%	38.60	10.05%	22.54	15.54%
工程项目建设	20.93	15.73%	18.95	15.67%	14.48	14.99%
房屋销售	16.58	2.55%	7.71	-8.78%	1.29	17.40%
征地拆迁工程	10.04	10.32%	3.58	17.12%	3.55	20.65%
商品销售收入	2.81	10.08%	7.04	10.69%	2.27	8.29%
自来水销售	0.48	13.01%	0.40	19.78%	0.36	17.61%
保安业务	0.37	16.67%	0.39	16.37%	0.25	15.27%
物业管理	0.23	89.64%	0.00	-	0.05	9.86%
其他	0.56	24.93%	0.54	26.46%	0.28	28.14%
其他业务收入	2.86	67.54%	13.12	47.78%	11.55	21.01%
租赁业务	1.74	96.70%	1.15	97.94%	0.92	95.65%
安装业务	0.98	20.66%	0.50	22.28%	0.28	16.32%
土地销售	0.00	-	9.31	31.86%	10.26	14.00%
其他	0.14	33.09%	0.38	76.15%	0.10	69.34%
利息收入	0.00	-	1.77	100.00%	0.00	-
合计	54.86	13.55%	51.72	19.62%	34.09	17.39%

1、工程项目建设业务

公司是新沂市最核心的基础设施建设主体，主要承担新沂市的市内道路、桥梁、公用设施等市政基础设施建设，业务运营主体主要为子公司新沂城投本部、新沂经开、新沂城投子公司沐东新城和江苏德信建设工程有限公司(以下简称“德信建设”)。公司工程项目建设主要采取委托代建的运作模式，公司接受新沂市政府及相关单位的委托，自筹资金进行项目建设，项目竣工后，以项目建设成本为基础加成一定比例的管理费作为结算款与委托单位进行结算。其中新沂城投本部主要负责新沂市市内的相关基础设施建设，新沂城投与新沂市人民政府签订委托代建框架协议，由新沂城投进行建设项目的策划、组织施工招标、资金管理、工程款支付等。沐东新城与委托方江苏华邑市政工程有限公司签订委托代

建协议，负责锡沂高新区道路改造、河道整治、绿化和土方工程等项目建设。新沂经开主要负责新沂经开区范围内的基础设施建设、土地整理等业务，2019年以前，新沂经开的工程项目建设业务全部系由新沂经开区管委会(以下简称“江苏新沂经济开发区管理委员会”)委托，2019年开始，新沂经开区管委会委托新沂市经泽工程建设有限公司(以下简称“经泽建设”)与新沂经开签订委托代建协议，新沂经开基础设施建设及土地整理业务委托方及项目结算方变更为经泽建设。此外，子公司德信建设具备建筑工程施工总承包一级资质和市政公用工程施

工总承包二级资质，主要通过市场化招投标方式承接部分工程施工项目，业务规模相对较小。2019-2021 年公司工程项目建设收入逐年增长，毛利率较为稳定。

截至 2021 年末，公司存货中已完工未结算的工程建设项目包括明轩花苑、新城福邸、凤凰文化广场、东方雨虹研发中心等，账面价值合计 181.38 亿元；截至 2022 年 6 月底，公司主要在建的工程建设项目包括新沂市综合管廊工程、智慧健康小镇等，项目总投资为 63.62 亿元，已投资 17.68 亿元。公司在建及完工待结算工程建设项目规模较大，业务可持续性较好

截至 2022 年 6 月末公司主要在建基础设施代建项目情况（单位：亿元）

项目名称	实施主体	预计总投资	已投资
新沂市综合管廊工程		21.61	8.35
骆马湖堤北区域综合治理工程	新沂城投	3.01	2.17
钟吾公园一期地块		3.00	2.96
徐连客专外		3.00	2.81
智慧健康小镇	新沂经开	25.00	0.47
江苏新沂经济开发区西岸文创街区一期工程		8.00	0.93
合计	-	63.62	17.68

此外，公司还承担新沂经开区和新沂高新区内产业园区的建设与运营，公司在建的自营项目主要有新材料产业园、企业家创业园、新沂医药大健康产业园项目、西城大健康产业园等，项目建设完工后主要通过出租或部分出售的方式来获取收益，西城大健康产业园、新沂医药大健康产业园项目和总部经济园项目均已部分投运和产生租金收入，未来随着自建项目建设推进，公司租金收入有望进一步增长。但需要注意的是，公司自建产业园租金收入取决于后续招商引资及企业入驻情况，收入实现存在一定不确定性。截至 2022 年 6 月底，公司自营项目预计总投资为 109.50 亿元，已投资 64.75 亿元，尚需投资规模较大，公司面临较大的资金支出压力

截至 2022 年 6 月末公司主要自建项目情况（单位：亿元）

项目名称	实施主体	预计总投资	已投资
新材料产业园		16.00	1.58
企业家创业园		8.31	3.73
文博广场	新沂城投	8.28	4.67
新沂工业邻里中心		6.35	2.18
膜材料产业园		3.00	1.12
万富阳智能数控高端装备产业园		2.17	0.96
新沂医药大健康产业园项目	新沂经开	20.60	17.85
江苏新沂经济开发区科创园		12.00	8.49
西城大健康产业园		21.00	18.24
国家技术转移东部中心新沂科创基地		3.61	3.06
总部经济园		2.86	0.84
江苏新沂经济开发区检测检验产业园		2.26	0.35
玻璃小镇生产车间及配套项目		0.90	0.34
3D打印产业基地		0.80	0.16
新沂市环城西路停车场工程		0.73	0.54
新沂市危险化学品停车场场地及附属		0.64	0.65
合计	-	109.50	64.75

2、房屋销售业务

公司房屋销售业务主要由公司本部、新沂城投和新沂经开负责运营，业务模式主要为：公司通过招拍挂获取出让土地并委托施工方进行建设，待项目竣工并经验收合格后，安置房部分由公司向拆迁户定向销售，配套商业房进行市场化销售。近年随着公司安置房项目陆续完工并开始销售，公司房屋销售收入逐年大幅增长；毛利率方面，公司房屋销售业务毛利率波动较大，其中2020年出现成本倒挂主要系2020年出售的房屋基本直接对拆迁户定向安置；2021年公司房屋销售业务扭亏为盈，主要系收入占比较高的星河湾祥苑和星河湾茗苑项目涉及部分市场化房屋及商业配套销售所致。

截至2021年末，公司存货中已完工待售的安置房项目包括神井花园小区二期棚户区改造项目、滨河花园二期项目、四季花城、嘉瑞家园、明珠花园等，账面价值约41.08亿元，总可售面积约156.50万平方米，待售面积约61.95万平方米。截至2022年6月底，公司主要在建安置房项目投资规模较大，随着在建房屋项目的完工及对外销售，未来将形成一定规模的房屋销售收入，但房屋销售收入实现时间受项目建设及销售进度影响，存在较大不确定性，且随着在建项目陆续投入，将进一步加大公司的资金压力。

截至2022年6月末公司主要在建安置房项目情况（单位：亿元）

实施主体	项目名称	预计总投资	已投资
新沂城投	高铁花园	24.02	11.93
	心怡小镇	15.82	9.93
	轻工路东地块城市更新	14.23	4.64
	西苑嘉园	11.89	4.25
	变电北苑	11.33	4.80
	水湘苑棚户区改造工程	10.71	10.50
	秀水苑棚户区改造工程	9.65	0.62
	四季花城三期	9.30	11.00
	市府名苑	8.80	7.80
	凤凰名都一期	8.10	4.63
	星河湾馨园居	6.91	2.89
	星河湾丽水	4.40	3.64
	温馨小镇	3.79	3.75
	武装部G地块	2.69	1.99
	锦城花园	2.06	1.47
	新沂经开	新沂经济开发区神井花园三期项目	33.80
新沂经济开发区滨河花园三期项目		17.68	0.41
新沂经济开发区神井花园小区二期棚户区改造项目		10.20	10.18
新沂经济开发区滨河花园二期项目		9.60	7.42

3、征地拆迁业务

公司征地拆迁业务主要由金地城乡和新沂城投子公司沐东新城负责。根据沐东新城 2008 年与锡沂工业园管委会签订的《征地拆迁项目投资协议》，该业务委托方为锡沂工业园管委会，主要系对无锡-新沂工业园内的待开发土地进行拆迁、征收、补偿等工作。根据协议，沐东新城就城市总体规划所需整理的土地进行征地拆迁，所需资金由公司自筹，待征地拆迁工作全部结束后由委托方进行回购。征地拆迁工程回购款根据公司拆迁过程中实际发生的成本加成一定比例确定，成本主要包括拆迁补偿费、农作物及附属物补偿安置费以及土地整理费用等，加成比例以 20% 计算。由于公司征地拆迁土地主要位于新沂市北沟镇，为加强北沟镇建设、改善征地拆迁投资环境，2008 年公司与新沂市北沟街道办事处（以下简称“北沟街道办”）签订《委托征地拆迁协议》，由北沟街道办负责其镇区范围内的征地拆迁工作，项目竣工后移交至公司，双方根据由锡沂工业园管委会财审局认定的补偿通知单确认结算价款。

金地城乡主要负责新沂市占补平衡等指标的生产，金地城乡依据新沂市政府及自然资源局相关合规文件与乡镇、街道签订施工合作协议，按协议约定享有指标所有权并有序支付相关费用，占补平衡指标生产业务范围涉及到新沂市所有乡

镇及街道办事处。

近年公司征地拆迁业务收入规模逐年扩大。毛利率方面，公司征地拆迁业务毛利率呈现逐年下滑趋势，其中沭东新城征地拆迁业务按 20%成本加成比例确认收入，毛利率稳定；金地城乡占补平衡等指标业务毛利率受土地二级市场影响较大，指标销售利润主要来源于新沂市外交易的指标收入，新沂本地交易指标毛利率较低，由于 2021 年公司占补平衡指标收入主要来源于新沂市内，所以当期毛利率较低

2019-2021 年公司征地拆迁项目收入明细（单位：亿元）

年份	实施主体	项目名称	结转成本金额	确认收入金额
2021 年	沭东新城	仲庄产业 AB	2.37	2.85
		仲庄产业	1.52	1.83
		漓江路地块	1.07	1.28
		小计	4.97	5.96
	金地城乡	占补平衡及生态宜居项目	4.03	4.08
-	-	合计	9.00	10.04
2020 年	沭东新城	田吴河湾湿地公园	0.79	0.95
		仲庄产业园漓江路地块	0.60	0.72
		其他	0.47	0.56
		小计	1.86	2.23
	金地城乡	占补平衡及生态宜居项目	1.11	1.35
-	-	合计	2.97	3.58
2019 年	沭东新城	田吴河湾湿地公园	1.02	1.22
	金地城乡	占补平衡及生态宜居项目	1.80	2.33
-	-	合计	2.82	3.55

截至 2021 年末，公司暂无在建、拟建的征地拆迁项目，后续项目承接具有一定不确定性；已完工未完成收入结转的征地拆迁工程主要有田吴村（北京东路南、马陵山路北、黄墩河东、珠江路西）、生态宜居项目、仲庄产业 AB 等等，已完工未结算征地拆迁成本合计 50.45 亿元，未来收入较有保障，但受结算安排影响，项目结算时间存在一定不确定性

4、商品销售业务

公司商品销售业务主要由新沂城投子公司新沂市城投商贸有限公司（以下简称“城投商贸”）和新沂经开子公司新沂市慧昌国际贸易有限公司（以下简称“慧昌贸易”）负责，主要销售建筑材料，采用以销定购模式运营，由城投商贸和慧昌贸易进行垫资采购，待采购额达到约定额度时与供应商统一结算，客户在发货后 30 天内支付 50% 货款，剩余 50% 货款在发货后 60 天内结清。公司销售的商品

主要用于工程项目，受下游主要客户工程项目进度变化及采购需求变动影响，2019-2021年公司商品销售收入波动较大。毛利率方面，2020年公司商品销售业务毛利率较高，主要系当期部分建材经加工后销售，附加值较高；2021年受商品购销价格波动影响，商品销售毛利率有所下滑。

公司商品销售业务供应商及客户的区域分布较为分散，供应商及客户的集中度均较高，下游客户多为民营企业且部分客户信用资质较差，考虑到公司主要采用垫资方式进行采购和销售，该业务存在一定款项回收风险。

2019-2021年新沂城投商品销售业务前五大供应商及客户情况（单位：亿元）

时间	供应商名称	采购额	占总采购额比例	客户名称	销售额	占总销售额比例
2021年	海南航瑞能源有限公司	1.06	45.79%	上海高玄实业有限公司	1.06	43.19%
	海南恒盈石油化工有限公司	0.71	30.53%	兰州易企众农业科技有限公司	0.85	34.39%
	徐州振群钢材贸易有限公司	0.21	9.14%	博尔建设集团有限公司	0.25	10.09%
	龙岩市兴宏贸易有限公司	0.13	5.72%	江苏广宇建设集团有限公司	0.16	6.59%
	徐州方宏物资贸易有限公司	0.07	2.95%	南通四建集团有限公司	0.11	4.42%
	合计	2.18	94.13%	合计	2.43	98.67%
2020年	徐州方宏物资贸易有限公司	2.21	29.78%	博尔建设集团有限公司	1.79	25.75%
	肱宏供应链管理（上海）有限公司	1.40	18.83%	福建青企实业有限公司	1.24	17.76%
	福建光鑫悦实业有限公司	1.12	15.14%	福州开发区鸿宇实业有限公司	0.53	7.68%
	江苏徐钢钢铁集团有限公司	0.84	11.32%	江苏德信建设工程有限公司	0.49	7.07%
	新华联控股有限公司	0.60	8.13%	江苏广宇建设集团有限公司	0.41	5.92%
	合计	6.17	83.20%	合计	4.46	64.18%
2019年	徐州东南钢铁工业有限公司	0.97	56.76%	博尔建设集团有限公司	1.16	64.77%
	徐州方宏物资贸易有限公司	0.69	40.37%	江苏德信建设工程有限公司	0.14	7.82%
	江苏恒力钢铁贸易有限公司	0.01	0.59%	江苏中望建设有限公司	0.12	6.70%
	扬州市晓良家贸易有限公司	0.01	0.59%	新沂市城投置业有限公司	0.10	5.47%
	新沂袁家钢材有限公司	0.01	0.40%	江苏广宇建设集团有限公司	0.09	4.74%
	合计	1.69	98.71%	合计	1.60	89.50%

5、自来水销售业务

自来水销售业务主要由新沂城投子公司新沂市自来水公司（以下简称“自来水公司”）负责运营，主要为新沂市提供工业用水和居民用水，供水面积约35万平方米，供水服务家庭约10万户，服务人口约32万人，具有垄断优势。2019年以来受益于地表水厂扩建，自来水公司供水能力大幅提高，截至2021年底，自来水公司供水管网总长度约1,160公里，供水能力约为20万吨/日。2019-2021年公司供水量分别为0.24亿吨、0.25亿吨和0.34亿吨，售水量分别为0.22亿吨、0.23亿吨和0.27亿吨。近年公司自来水销售收入持续增长，毛利率有所波

动，对公司综合盈利能力形成一定补充。

6、保安业务

公司保安业务主要由新沂城投子公司新沂市金盾保安服务有限公司（以下简称“金盾保安”）和新沂保安服务有限公司（以下简称“新沂保安”）负责，其中金盾保安主要为新沂市各银行网点提供武装押运货币服务，收入及毛利率均较为稳定。

7、租赁业务

租赁业务主要由新沂城投子公司新沂市城投置业有限责任公司（以下简称“城投置业”）和新沂经开负责，其中城投置业租赁资产包括花厅水街、富民路步行街北侧商铺和嘉瑞家园商铺等，2019-2021年分别实现租金收入0.91亿元、1.11亿元和1.57亿元，收入规模保持增长。2021年，新沂经开自建产业园医药大健康产业园、科创园、东部转移中心科创基地已部分对外出租，租赁面积共计70.9万平方米，租金价格区间在6-20元/平方米/月，当期公司实现租赁收入为0.17亿元，未来随着新沂经开自建产业园逐步投入使用，租金收入有望提升。

8、土地销售业务

公司根据政府相关规划开展土地销售业务，土地销售业务的受让方主要为公司与房地产开发商组建的合资公司以及新沂市政府下属的全资子公司，2019-2020年，公司分别实现土地销售收入10.26亿元和9.31亿元，销售土地情况如下表所示。截至2021年底，上述土地销售款均已回款，款项回收情况较好。毛利率方面，土地销售毛利率受土地市场行情影响及所售地块取得成本差异影响有所不同，2020年毛利率水平较高。截至2021年底，公司可供出售的土地账面价值合计6.65亿元，未来土地销售计划尚不确定，该项业务收入持续性存在不确定性。

2019-2020 年公司土地销售情况（单位：万平方米、亿元）

时间	出售主体	购买方	产权证号	土地面积	土地用途	销售价格
2020年	城投置业	新沂市鸿瑞房地产开发有限公司 ⁴	苏(2018)新沂市不动产权第0033185号	10.03	商住用地	3.16
	新沂城投	新沂市安嘉房地产开发有限公司	新国用(2011)年第01700号	6.88	商住用地	4.10
	城投置业	新沂市安嘉房地产开发有限公司	新国用(2011)年第01699号	3.85	商住用地	2.05
2019年	沐东新城	新沂嘉瑞置业有限公司 ⁵	新国用(2011)第02959号	5.08	商业用地	3.77
	沐东新城	新沂怡东置业有限公司	新国用(2011)第02960号	6.17	综合用地	4.59
	城投置业	新沂市鑫鸿房地产开发有限公司 ⁶	新国用(2013)第903号	5.12	商住用地	1.90
合计				37.13	-	19.57

9、其他业务

公司其他业务主要包括物业管理、安装、利息收入等业务，其中物业管理业务由新沂经开子公司新沂经开区物业管理有限公司（以下简称“新沂物业”）和新沂市新源公共服务有限公司（以下简称“新源公服”）负责经营。新沂物业和新源公服分别与新沂经开区管委会签订物业管理合同和业务服务协议，由新沂物业对新沂经济技术开发区园区道路进行清扫、维护等工作，新源公服提供新沂经济技术开发区园区招商引资、培育科技企业孵化等服务。安装业务主要由新沂城投子公司江苏源泉管道安装工程股份有限公司负责，负责自来水管道的安装和维护。公司2020年新增利息收入，主要系当期新沂经开收购北盟物流资产，冲减对延安必康制药股份有限公司往来拆借款中形成的利息收入。

综合来看，公司下属子公司较多，业务较为多元，自来水销售、保安业务、物业管理及租赁、安装等其他业务收入对公司综合盈利能力形成有益补充

10、外部支持

根据《市政府关于同意组建江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司的批复》，新沂市人民政府于2022年6月重新组建公司，注册资本为20.00亿元，并将新沂城投、新沂经开和金地城乡100.00%股权划拨给公司，并于2022年7月底向公司缴纳注册资本8.00亿元；公司及重要子公司获得外部支持力度较大，2019-2021年公司本部、新沂城投、新沂经开及金地城乡获得新沂市财政局及新沂经开区管委会划拨财政资金、股权，累计增加资本公积89.66亿元，有效提升了公司资本实力和经营能力。财政补贴方面，2019-2022年3月，公司合计收到新沂市财政局及新沂经开区管委会财政补贴17.22亿元，有效提升了公司盈利水平。

近年公司获得的主要外部支持情况（单位：亿元）

资产注入				
年度	受支持单位	资产详情	出具单位	金额
2022年	钟吾集团	资本金	新沂市人民政府	8.00
2021年	新沂城投	财政资金	新沂市财政局	12.31
	新沂经开	财政资金	新沂经开区管委会	10.70
	金地城乡	财政资金		5.00
	小计	-	-	28.01
2020年	新沂城投	财政资金	新沂市财政局	26.21
	新沂经开	财政资金	新沂经开区管委会	10.35
	新沂经开	无偿划拨管网资产	新沂经开区管委会	5.29
	钟吾集团	财政资金	新沂市人民政府	0.70
	小计	-	-	42.55
2019年	新沂城投	财政资金	新沂市财政局	16.26
	新沂经开	财政资金	新沂经开区管委会	2.80
	新沂经开	新沂市新源公共服务有限公司 23.08%股权	新沂经开区管委会	0.04
	小计	-	-	19.10
合计	-	-	97.66	
政府补助				
年度			出具单位	金额
2022年 1-3月			-	1.74
2021年			-	6.44
2020年			-	4.06
2019年			-	4.99
合计			-	17.22

七、财务分析

1、审计报告

钟吾集团提供了近三年经由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的 2019-2021 年的审计报告（出具了无保留意见）和 2022 年 9 月未经审计的财务报表。

资产负债表 单位：万元

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
流动资产：				
货币资金	807,684.78	934,024.12	880,641.34	979,879.31
交易性金融资产			2,000.00	6,800.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		2,310.00		
应收票据	7,659.59	5,815.48	2,775.49	11,990.77

应收账款	278,390.22	300,767.49	293,659.26	472,737.41
应收款项融资			410.00	
预付款项	489,693.21	626,754.04	376,146.49	431,318.50
其他应收款	662,802.31	954,169.67	997,759.18	1,332,123.57
应收利息				
其他应收款				
存货	3,896,450.23	4,535,807.18	5,596,137.41	5,972,690.57
其他流动资产	83,379.10	92,258.46	155,675.00	158,185.96
流动资产合计	6,226,059.43	7,451,906.43	8,305,204.19	9,365,726.09
非流动资产：				
债权投资			160,913.44	160,913.44
可供出售金融资产	48,159.47	55,649.47		
其他非流动金融资产			52,390.00	47,390.00
长期应收款				
长期股权投资	261,927.63	224,520.35	227,713.05	227,894.24
投资性房地产	364,602.66	374,489.64	984,169.98	984,169.98
固定资产	31,145.68	85,138.85	69,323.24	86,817.11
在建工程	122,205.99	161,929.46	64,365.47	86,309.45
无形资产	138,371.87	145,762.14	124,988.38	123,217.21
商誉				
长期待摊费用	405.57	1,422.66	219.33	284.45
递延所得税资产	1,065.54	1,025.08	1,287.45	1,621.13
其他非流动资产	278,173.40	580,319.31	276,487.37	279,402.64
非流动资产合计	1,246,057.81	1,630,256.96	1,972,057.18	2,008,171.02
资产总计	7,472,117.24	9,082,163.39	10,277,261.37	11,373,897.11
流动负债：				
短期借款	265,169.00	339,784.79	408,654.72	409,873.36
应付票据	121,069.00	110,929.71	245,379.08	178,169.11
应付账款	68,616.27	77,241.34	152,335.55	143,148.27
预收款项	95,323.99	165,036.76	11.79	11.79
合同负债			85,729.78	77,875.96
应付职工薪酬	142.84	138.45	235.32	440.65
应交税费	51,536.57	69,367.01	81,398.31	95,813.39
其他应付款(合计)	317,833.94	298,334.96	135,931.20	256,135.45
应付利息				
其他应付款				
一年内到期的非流动负债	748,111.99	802,774.03	1,383,651.14	807,382.81
其他流动负债	20,000.00		7,617.73	2,880.46
流动负债合计	1,687,803.59	1,863,607.04	2,500,944.62	1,971,731.24
非流动负债：				
长期借款	1,949,753.34	2,521,279.59	2,795,605.66	3,319,165.75

应付债券	990,507.80	1,363,936.33	1,137,205.13	1,803,374.15
长期应付款	37,899.11	29,220.11	25,634.37	24,529.51
专项应付款				
递延所得税负债	40,106.23	42,425.37	85,810.91	85,810.91
递延收益-非流动负债	2,079.99	4,299.26	4,616.31	4,351.12
其他非流动负债	72,700.00	74,340.00	74,442.00	73,395.00
非流动负债合计	3,093,046.48	4,035,500.67	4,123,314.38	5,310,626.44
负债合计	4,780,850.07	5,899,107.71	6,624,259.00	7,282,357.68
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	20,885.00	20,885.00	20,885.00	100,885.00
其它权益工具				20,000.00
永续债				
资本公积金	1,997,084.70	2,411,208.56	2,690,494.89	2,961,212.31
其它综合收益	118,546.10	121,173.36	240,685.11	240,695.11
盈余公积金				
未分配利润	422,856.94	494,360.76	565,989.45	634,418.43
归属于母公司所有者权益合计	2,559,372.74	3,047,627.68	3,518,054.44	3,957,210.85
少数股东权益	131,894.43	135,428.00	134,947.92	134,328.58
所有者权益合计	2,691,267.17	3,183,055.68	3,653,002.37	4,091,539.43
负债和所有者权益总计	7,472,117.24	9,082,163.39	10,277,261.37	11,373,897.11

利润表 单位：万元

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
营业总收入	340,944.12	517,234.46	548,569.19	468,197.25
营业收入	340,944.12	517,234.46	548,569.19	468,197.25
营业总成本	326,952.60	475,574.45	542,882.55	435,841.29
营业成本	281,638.53	415,763.03	474,237.60	391,060.20
税金及附加	14,953.42	21,256.90	11,444.20	7,878.02
销售费用	2,391.98	1,493.68	1,705.13	807.37
管理费用	13,209.96	18,745.31	24,015.74	18,187.33
财务费用	14,758.71	18,315.53	31,479.89	17,908.37
其中：利息费用	35,078.92	39,790.01	63,418.17	
利息收入	21,653.84	22,266.22	34,405.67	
加：其他收益	49,879.67	40,558.40	64,375.38	42,222.92
投资收益	-399.75	5,600.76	280.02	588.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益	1,291.02	7,636.12	12,726.92	
资产减值损失	-269.51	214.33		
信用减值损失			-1,049.24	97.55
资产处置收益			-0.63	97.80
营业利润	64,492.95	95,669.62	82,019.08	75,362.54

加：营业外收入	13,441.59	30.68	811.69	674.42
减：营业外支出	3,027.79	851.25	831.79	6,181.58
利润总额	7,490.67	94,849.04	81,998.98	69,855.38
减：所得税	8,921.71	19,925.42	10,304.35	2,044.24
净利润	65,985.04	74,923.62	71,694.63	67,811.15
持续经营净利润	65,985.04	74,923.62	71,694.63	67,811.15
减：少数股东损益	2,448.49	3,419.79	211.33	-617.83
归属于母公司所有者的净利润	63,536.55	71,503.83	71,483.30	67,811.15
加：其他综合收益				
综合收益总额	146,675.42	77,550.88	191,206.37	67,811.15
减：归属于少数股东的综合收益总额	2,448.49	3,419.79	211.33	-617.83
归属于母公司普通股股东综合收益总额	144,226.92	74,131.09	190,995.05	68,428.98

现金流量表 单位：万元

项目	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-09-30
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	287,856.88	556,480.59	452,789.99	338,708.19
收到的税费返还	3,197.19	14,128.93	98.20	
收到其他与经营活动有关的现金	727,570.44	690,956.34	650,956.73	934,612.89
经营活动现金流入小计	1,018,624.51	1,261,565.86	1,103,844.91	1,273,321.09
购买商品、接受劳务支付的现金	834,408.15	943,031.54	697,409.76	637,848.66
支付给职工以及为职工支付的现金	3,814.76	9,477.48	11,064.55	1,420.94
支付的各项税费	28,542.50	29,397.15	34,251.22	10,532.65
支付其他与经营活动有关的现金	464,560.75	711,711.34	780,869.72	742,548.99
经营活动现金流出小计	1,331,326.16	1,693,617.50	1,523,595.25	1,392,351.24
经营活动产生的现金流量净额	-312,701.66	-432,051.64	-419,750.34	-119,030.15
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	80,830.14	651,340.00	358,903.76	3,000.00
取得投资收益收到的现金	13.84	8,691.86	3,638.39	221.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.02		0.49	97.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	280.17	417.16	269.48	2,678.18
投资活动现金流入小计	81,124.17	660,449.02	362,812.10	5,997.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	256,173.86	364,945.08	75,016.35	27,886.26
投资支付的现金	223,945.63	677,245.95	403,541.40	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	2,323.75	1,888.16	20,927.48	

投资活动现金流出小计	482,443.24	1,044,079.19	499,485.22	27,886.26
投资活动产生的现金流量净额	-401,319.07	-383,630.17	-136,673.12	-21,889.00
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	33,490.00	1,960.00	289.00	130,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	33,490.00	1,960.00	289.00	
取得借款收到的现金	2,140,269.95	2,941,986.84	2,310,345.96	1,457,691.30
收到其他与筹资活动有关的现金	636,491.88	1,085,782.78	1,180,716.12	721,304.93
筹资活动现金流入小计	2,810,251.83	4,029,729.62	3,491,351.08	2,308,996.22
偿还债务支付的现金	1,230,897.35	1,801,119.23	1,619,337.94	1,345,766.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	226,963.71	326,261.07	375,642.30	155,251.37
支付其他与筹资活动有关的现金	764,394.98	1,185,474.56	1,114,742.92	420,021.00
筹资活动现金流出小计	2,222,256.03	3,312,854.87	3,109,723.15	1,921,038.45
筹资活动产生的现金流量净额	587,995.80	716,874.75	381,627.92	387,957.78
汇率变动对现金的影响	-764.01	-422.60	-2,313.68	80.34
现金及现金等价物净增加额	-126,788.93	-99,229.67	-177,109.20	247,118.96
期初现金及现金等价物余额	607,024.71	480,235.78	381,006.12	203,896.91
期末现金及现金等价物余额	480,235.78	381,006.12	203,896.91	451,015.87

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2019-2021年末及2022年9月末,公司钟吾集团的所有者权益分别为269.13亿元、318.31亿元、365.30亿元、409.15亿元,所有者权益保持上升的趋势。2022年9月末,公司所有者权益由资本公积(72.37%)、实收资本(2.47%)、未分配利润(115.51%)、其他综合收益(5.88%)、少数股东权益(3.28%)和其它权益工具(0.49%)构成,权益结构稳定。

近三年一期公司的所有者权益情况(单位:万元、%)

项目	2019年		2020年		2021年		2022年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
所有者权益(或股东权益):								
实收资本(或股本)	20,885.00	0.78%	20,885.00	0.66%	20,885.00	0.57%	100,885.00	2.47%
其它权益工具							20,000.00	0.49%
永续债								
资本公积金	1,997,084.70	74.21%	2,411,208.56	75.75%	2,690,494.89	73.65%	2,961,212.31	72.37%
其它综合收益	118,546.10	4.40%	121,173.36	3.81%	240,685.11	6.59%	240,695.11	5.88%
盈余公积金								

未分配利润	422,856.94	15.71%	494,360.76	15.53%	565,989.45	15.49%	634,418.43	15.51%
归属于母公司所有者权益合计	2,559,372.74	95.10%	3,047,627.68	95.75%	3,518,054.44	96.31%	3,957,210.85	96.72%
少数股东权益	131,894.43	4.90%	135,428.00	4.25%	134,947.92	3.69%	134,328.58	3.28%
所有者权益合计	2,691,267.17	100.00%	3,183,055.68	100.00%	3,653,002.37	100.00%	4,091,539.43	100.00%

(6) 资产结构及主要科目分析

2019-2022年9月末，钟吾集团的总资产分别为747.21亿元、908.22亿元、1027.73亿元、1137.39亿元，逐年稳步上升，2022年9月末，公司资产同比增加109.66亿元，增长10.67%。

钟吾集团的资产结构稳定，以流动资产为主，近年来由于存货的增加，流动资产金额呈增加趋势。2019-2022年9月末，公司的流动资产余额分别为622.61亿元、745.19亿元、830.52亿元、936.57亿元，占总资产的比重分别为83.32%、82.05%、80.81%、82.34%，资产结构稳定。公司流动资产主要由货币资金和存货构成。

2019-2022年9月末，公司非流动资产余额分别为124.61亿元、163.03亿元、197.21亿元、200.82亿元，占总资产的比重分别为16.68%、17.95%、19.19%、17.66%。公司非流动资产占比较小，其中主要是投资性房地产。

近三年一期公司的资产情况（单位：万元、%）

项目	2019年		2020年		2021年		2022年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	807,684.78	10.81%	934,024.12	10.28%	880,641.34	8.57%	979,879.31	8.62%
交易性金融资产					2,000.00	0.02%	6,800.00	0.06%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			2,310.00	0.03%				
应收票据	7,659.59	0.10%	5,815.48	0.06%	2,775.49	0.03%	11,990.77	0.11%
应收账款	278,390.22	3.73%	300,767.49	3.31%	293,659.26	2.86%	472,737.41	4.16%
应收款项融资					410.00	0.00%		
预付款项	489,693.21	6.55%	626,754.04	6.90%	376,146.49	3.66%	431,318.50	3.79%
其他应收款	662,802.31	8.87%	954,169.67	10.51%	997,759.18	9.71%	1,332,123.57	11.71%
应收利息								
其他应收款								
存货	3,896,450.23	52.15%	4,535,807.18	49.94%	5,596,137.41	54.45%	5,972,690.57	52.51%
其他流动资产	83,379.10	1.12%	92,258.46	1.02%	155,675.00	1.51%	158,185.96	1.39%
流动资产合计	6,226,059.43	83.32%	7,451,906.43	82.05%	8,305,204.19	80.81%	9,365,726.09	82.34%
非流动资产：								

债权投资					160,913.44	1.57%	160,913.44	1.41%
可供出售金融资产	48,159.47	0.64%	55,649.47	0.61%				
其他非流动金融资产					52,390.00	0.51%	47,390.00	0.42%
长期应收款								
长期股权投资	261,927.63	3.51%	224,520.35	2.47%	227,713.05	2.22%	227,894.24	2.00%
投资性房地产	364,602.66	4.88%	374,489.64	4.12%	984,169.98	9.58%	984,169.98	8.65%
固定资产	31,145.68	0.42%	85,138.85	0.94%	69,323.24	0.67%	86,817.11	0.76%
在建工程	122,205.99	1.64%	161,929.46	1.78%	64,365.47	0.63%	86,309.45	0.76%
无形资产	138,371.87	1.85%	145,762.14	1.60%	124,988.38	1.22%	123,217.21	1.08%
商誉								
长期待摊费用	405.57	0.01%	1,422.66	0.02%	219.33	0.00%	284.45	0.00%
递延所得税资产	1,065.54	0.01%	1,025.08	0.01%	1,287.45	0.01%	1,621.13	0.01%
其他非流动资产	278,173.40	3.72%	580,319.31	6.39%	276,487.37	2.69%	279,402.64	2.46%
非流动资产合计	1,246,057.81	16.68%	1,630,256.96	17.95%	1,972,057.18	19.19%	2,008,171.02	17.66%
资产总计	7,472,117.24	100.00%	9,082,163.39	100.00%	10,277,261.37	100.00%	11,373,897.11	100.00%

②1 货币资金

2019-2022年9月末，公司货币资金余额分别为80.77亿元、93.40亿元、88.06亿元、97.99亿元，在总资产中的占比分别为10.81%、10.28%、8.57%、8.62%。截至2022年9月末，公司货币资金构成主要是银行存款40.33亿元和其他货币资金57.65亿元。公司受限制资金分别为银行存款3.14亿元和其他货币资金49.75亿元。

2022年9月末公司货币资金结构表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
现金	171,045.50	826,225.30
银行存款	4,033,208,807.53	6,786,927,212.85
其他货币资金	5,765,413,215.41	2,018,660,000.00
合计	9,798,793,068.44	8,806,413,438.15

截止2022年9月末，公司存在贷款及票据质押的款项。

2022年9月末公司受限制资金情况表（单位：万元）

项目	期末余额	受限原因
银行存款	313,784,332.00	贷款及票据质押
其他货币资金	4,974,850,000.00	贷款及票据质押
合计	5,288,634,332.00	

②2 应收票据

2019-2022年9月末，公司应收票据的金额分别为0.77亿元、0.58亿元、0.28亿元、1.20亿元，分别占有总资产的比例为0.10%、0.06%、0.03%、0.11%。截至2022年9月末，公司应收票据全部为承兑汇票。

2022年9月末应收票据情况（单位：元）

票据种类	期末余额	期初余额
承兑汇票	119,907,703.84	27,754,900.00
合计	119,907,703.84	27,754,900.00

②③ 应收账款

2019-2022年9月末，公司应收票据的金额分别为27.84亿元、30.08亿元、29.37亿元、47.27亿元，分别占有总资产的比例为3.73%、3.31%、2.86%、4.16%。截至2022年9月末，公司应收账款按账龄划分构成主要是1年以内到期的29.92亿元；公司2022年9月末应收账款余额前五名情况分别为新沂市经泽工程建设有限公司13.88亿元、无锡-新沂工业园管理委员会9.26亿元、新沂市财政局6.23亿元、新沂市开发区财审局5.94亿元和新沂市钟吾拆建工程有限公司4.53亿元，上述应收账款占应收账款总额的84.09%。

2022年9月末公司应收账款账龄分布情况表（单位：元）

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	2,992,277,787.37	1,728,901,143.64
1-2年	1,513,288,507.83	470,803,703.95
2-3年	184,393,176.94	8,616,311.95
3年以上	48,011,397.47	738,665,626.81
小计	4,737,970,869.61	2,946,986,786.35
减：坏账准备	10,596,780.19	10,394,167.86
合计	4,727,374,089.42	2,936,592,618.49

2022年9月末应收账款期末余额前五名（单位：元）

债务人名称	欠款金额	占应收账款总额的比例(%)
新沂市经泽工程建设有限公司	1,388,094,526.02	29.3
无锡-新沂工业园管理委员会	926,442,612.11	19.55
新沂市财政局	623,016,922.01	13.15
新沂市开发区财审	593,848,126.81	12.53

局		
新沂市钟吾拆迁工程有限公司	452,608,553.36	9.55
合计	3,984,010,740.31	84.09

②④ 预付款项

2019-2022年9月末，公司预付款项的金额分别为48.97亿元、62.68亿元、37.61亿元、43.13亿元，分别占有总资产的比例为6.55%、6.90%、3.66%、3.79%。截至2022年9月末，公司预付款项按账龄划分构成主要是1年以内到期的10.12亿元和1-2年到期的17.50亿元。公司2022年9月末预付款项余额前五名情况分别为江苏龙邑园林工程有限公司5.02亿元、江苏龙湖建设有限公司3.65亿元、新沂天拓房地产开发有限公司3.43亿元、新沂市祥泰拆迁工程有限公司2.80亿元和黑龙江建工集团有限责任公司2.34亿元，上述预付款项合计占预付款项总额的39.96%。

2022年9月末公司预付款项账龄分布情况表（单位：元）

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	1,875,996,962.13	43.49	1,011,621,548.26	26.89
1-2年	520,626,133.58	12.07	1,750,119,590.28	46.53
2-3年	1,118,460,869.28	25.93	529,565,367.41	14.08
3年以上	798,101,038.19	18.5	470,158,428.62	12.5
合计	4,313,185,003.18	100	3,761,464,934.57	100

2022年9月末预付款项期末余额前五名明细表（单位：元）

单位名称	欠款金额	占预付账款总额的比例（%）
江苏龙邑园林工程有限公司	501,596,150.68	11.63
江苏龙湖建设有限公司	364,748,413.00	8.46
新沂天拓房地产开发有限公司	342,895,300.00	7.95
新沂市祥泰拆迁工程有限公司	280,000,000.00	6.49
黑龙江省建工集团有限责任公司	234,096,850.30	5.43
合计	1,723,336,713.98	39.96

②⑤ 其他应收款

2019-2022年9月末，公司其他应收款的金额分别为66.28亿元、95.42亿元、99.78亿元、133.21亿元，分别占有总资产的比例为8.87%、10.51%、9.71%、11.71%。截至2022年9月末，公司其他应收款按账龄划分构成主要是1年以内

到期的 70.59 亿元、1-2 年到期的 37.51 亿元。公司 2022 年 9 月末其他应收款余额前五名情况分别为江苏新沂经济开发区管理委员会 17.15 亿元、新沂市财政局 16.14 亿元、新沂市钟吾拆迁工程有限公司 12.52 亿元、新沂市经泽工程建设有限公司 12.05 亿元和新沂市润园置业有限公司 9.14 亿元。

2022 年 9 月末公司其他应收款账龄分布情况表（单位：元）

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	7,058,887,008.72	5,625,287,190.23
1 至 2 年	3,750,583,682.59	2,596,209,194.31
2 至 3 年	1,136,529,473.58	646,321,355.42
3 年以上	1,420,254,056.27	1,150,875,631.69
小 计	13,366,254,221.16	10,018,693,371.65
减：坏账准备	45,018,523.02	41,101,536.98
合 计	13,321,235,698.14	9,977,591,834.67

2022 年 9 月末公司其他应收款前五大明细情况表（单位：元）

债务人名称	欠款金额	占其他应收款总额的比例 (%)
江苏新沂经济开发区管理委员会	1,715,320,471.51	12.83
新沂市财政局	1,613,535,009.67	12.07
新沂市钟吾拆迁工程有限公司	1,251,575,415.57	9.36
新沂市经泽工程建设有限公司	1,205,473,541.25	9.02
新沂市润园置业有限公司	913,584,095.00	6.84
合计	6,699,488,533.00	50.12

②6 存货

2019-2022 年 9 月末，钟吾集团的存货余额分别为 389.65 亿元、453.58 亿元、559.61 亿元、597.27 亿元，分别占总资产的 52.15%、49.94%、54.45%、52.51%，存货余额持续增长，是占比最大的资产。公司 2022 年 9 月存货构成主要是库存商品 16.34 亿元、合同履行成本 403.48 亿元和开发土地成本 177.10 亿元。

2022 年 9 月末公司存货构成表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
原材料	35,094,581.75	38,222,832.90

库存商品	1,633,743,012.54	1,697,532,250.02
低值易耗品	369,069.15	434,584.45
合同履约成本	40,348,150,123.81	38,402,216,226.32
开发土地成本	17,709,548,951.50	15,822,968,248.56
合计	59,726,905,738.75	55,961,374,142.25

②7 其他流动资产

2019-2022年9月末，公司其他流动资产的金额分别为8.34亿元、9.23亿元、15.57亿元、15.82亿元，分别占有总资产的比例为1.12%、1.02%、1.51%、1.39%。截至2022年9月末，公司其他流动资产构成分别为理财产品0.89亿元、短期债权8.73亿元、预缴税金5.47亿元和债权利息0.73亿元。

2022年9月末其他流动资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
理财产品	89,402,607.35	98,360,000.00
短期债权	873,000,000.00	873,000,000.00
预缴税金	546,799,320.76	512,732,311.30
债权利息	72,657,674.77	72,657,674.77
合计	1,581,859,602.88	1,556,749,986.07

②8 长期股权投资

2019-2022年9月末，公司长期股权投资的金额分别为26.19亿元、22.45亿元、22.77亿元、22.79亿元，分别占有总资产的比例为3.51%、2.47%、2.22%、2.00%。近两年及一期，公司长期股权投资保持稳定。截至2022年9月末，公司长期股权投资全部为对联营企业的投资。

2022年9月末长期股权投资明细表（单位：元）

被投资单位名称	期初余额	期末余额
一、联营企业		
江苏锡沂工业园投资开发有限公司	106,819,500.61	106,299,765.20
江苏天之润农业科技发展有限公司	2,203,808.37	2,134,090.06
徐州翊容企业管理有限公司	736,510.27	4,504,178.26
徐州四维电子有限公司	4,872,555.84	858,629.99
光大水务运营（新沂）有限公司	62,908,405.22	66,623,022.55
新沂市正兴建设发展有限公司	399,917,352.62	399,917,352.62
新沂市创辉城镇化建设发展有限公司	399,901,195.37	399,901,195.37
新沂市煜城建设发展有限公司	550,000,000.00	550,000,000.00
新沂市远航建筑安装工程有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00

徐州斯尔克纤维科技股份有限公司	22,529,053.76	21,532,153.26
新沂市高新区旅游投资发展有限公司	159,749,967.80	159,679,848.24
新沂市盛新融资担保有限公司	117,492,189.37	117,492,189.37
合计	2,277,130,539.23	2,278,942,424.92

②9 投资性房地产

2019-2022年9月末，公司投资性房地产分别为36.46亿元、37.45亿元、98.42亿元、98.42亿元，占同期资产总额的比重分别为4.88%、4.12%、9.58%、8.65%。

2022年9月末投资性房地产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
房屋及建筑物	8,099,936,531.00	8,099,936,531.00
土地使用权	1,741,763,317.00	1,741,763,317.00
合计	9,841,699,848.00	9,841,699,848.00

③0 固定资产

2019-2022年9月末，公司固定资产分别为3.11亿元、8.51亿元、6.93亿元、8.68亿元，占同期资产总额的比重分别为0.42%、0.94%、0.67%、0.76%。截至2022年9月末，公司固定资产构成分别为房屋建筑物1.01亿元、运输工具0.18亿元、办公及电子设备0.23亿元和其它设备7.26亿元。

2022年9月末公司固定资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
房屋及建筑物	100,880,099.47	90,629,376.62
运输工具	18,057,449.16	18,250,735.87
办公及电子设备	23,191,406.84	23,457,014.74
其他设备	726,042,185.67	560,895,238.57
合计	868,171,141.14	693,232,365.80

③1 在建工程

2019-2022年9月末，公司在建工程的金额分别为12.22亿元、16.19亿元、6.44亿元、8.63亿元，分别占有总资产的比例为1.64%、1.78%、0.63%、0.76%。公司在建工程具体情况如下表。

2022年9月末公司在建工程明细表（单位：元）

项目	期初余额	期末余额
在建工程	863,094,471.53	712,949,569.68
合计	863,094,471.53	712,949,569.68

(7) 负债结构及主要科目分析

钟吾集团的对外融资能力不断增强，2019-2022年9月末，公司总负债分别为478.09亿元、589.91亿元、662.43亿元、728.24亿元，负债规模随业务发展而呈现上升态势。2022年9月，公司负债总额同比增加65.81亿元，主要是长期借款增长所致。

公司2019-2022年9月末流动负债分别为168.78亿元、186.36亿元、250.09亿元、197.17亿元，占总负债比重35.30%、31.59%、37.75%、27.08%。公司非流动负债分别为309.30亿元、403.55亿元、412.33亿元、531.06亿元，占总负债比重为64.70%、68.41%、62.25%、72.92%，公司负债结构较为稳定，以非流动负债为主。

近三年一期公司的负债情况（单位：万元、%）

项目	2019年		2020年		2021年		2022年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	265,169.00	5.55%	339,784.79	5.76%	408,654.72	6.17%	409,873.36	5.63%
应付票据	121,069.00	2.53%	110,929.71	1.88%	245,379.08	3.70%	178,169.11	2.45%
应付账款	68,616.27	1.44%	77,241.34	1.31%	152,335.55	2.30%	143,148.27	1.97%
预收款项	95,323.99	1.99%	165,036.76	2.80%	11.79	0.00%	11.79	0.00%
合同负债					85,729.78	1.29%	77,875.96	1.07%
应付职工薪酬	142.84	0.00%	138.45	0.00%	235.32	0.00%	440.65	0.01%
应交税费	51,536.57	1.08%	69,367.01	1.18%	81,398.31	1.23%	95,813.39	1.32%
其他应付款(合计)	317,833.94	6.65%	298,334.96	5.06%	135,931.20	2.05%	256,135.45	3.52%
应付利息								
其他应付款								
一年内到期的非流动负债	748,111.99	15.65%	802,774.03	13.61%	1,383,651.14	20.89%	807,382.81	11.09%
其他流动负债	20,000.00	0.42%			7,617.73	0.11%	2,880.46	0.04%
流动负债合计	1,687,803.59	35.30%	1,863,607.04	31.59%	2,500,944.62	37.75%	1,971,731.24	27.08%
非流动负债：								
长期借款	1,949,753.34	40.78%	2,521,279.59	42.74%	2,795,605.66	42.20%	3,319,165.75	45.58%
应付债券	990,507.80	20.72%	1,363,936.33	23.12%	1,137,205.13	17.17%	1,803,374.15	24.76%
长期应付款	37,899.11	0.79%	29,220.11	0.50%	25,634.37	0.39%	24,529.51	0.34%
专项应付款								
递延所得税负债	40,106.23	0.84%	42,425.37	0.72%	85,810.91	1.30%	85,810.91	1.18%

递延收益-非流动负债	2,079.99	0.04%	4,299.26	0.07%	4,616.31	0.07%	4,351.12	0.06%
其他非流动负债	72,700.00	1.52%	74,340.00	1.26%	74,442.00	1.12%	73,395.00	1.01%
非流动负债合计	3,093,046.48	64.70%	4,035,500.67	68.41%	4,123,314.38	62.25%	5,310,626.44	72.92%
负债合计	4,780,850.07	100.00%	5,899,107.71	100.00%	6,624,259.00	100.00%	7,282,357.68	100.00%

③② 短期借款

2019-2022年9月末，公司短期借款分别为26.52亿元、33.98亿元、40.87亿元、40.99亿元，在总负债中的占比分别为5.55%、5.76%、6.17%、5.63%。截至2022年9月末，公司短期借款构成分别是质押借款4.85亿元、抵押借款3.68亿元、保证借款31.21亿元和信用借款1.23亿元。

2022年9月末公司短期借款构成情况（单位：元）

借款类别	期末余额	上年年末余额
质押借款	485,200,000.00	998,272,637.00
抵押借款	368,000,000.00	380,000,000.00
保证借款	3,121,448,425.48	2,460,870,946.00
信用借款	122,750,000.00	244,592,974.01
应计提利息	1,335,124.99	2,810,669.38
合计	4,098,733,550.47	4,086,547,226.39

③③ 应付票据

2019-2022年9月末，公司应付票据分别为12.11亿元、11.09亿元、24.54亿元、17.82亿元，在总负债中的占比分别为2.53%、1.88%、3.70%、2.45%，截至2022年9月末，公司应付票据全部为为承兑汇票。

2022年9月末公司应付票据构成情况（单位：元）

类别	期末余额	期初余额
承兑汇票	1,781,691,144.64	2,453,790,801.80
合计	1,781,691,144.64	2,453,790,801.80

③④ 应付账款

2019-2022年9月末，公司应付账款的金额分别为6.86亿元、7.72亿元、15.23亿元、14.31亿元，分别占有总负债的比例为1.44%、1.31%、2.30%、1.97%。

2022年9月末公司应付账款构成表（单位：元）

项 目	期末余额	期初余额
材料及货款	52,168,072.27	97,627,496.04

工程款	1,359,345,633.45	1,395,764,628.61
设备款	10,904,207.97	17,184,048.77
资产收购款	3,713,493.77	3,713,493.77
其他	5,351,316.78	9,065,865.84
合计	1,431,482,724.24	1,523,355,533.03

截至 2022 年 9 月末公司主要应付账款情况表 (单位: 元)

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
暂估工程款	145,684,853.27	尚未结算
新沂远大建筑安装工程 有限公司	76,525,167.59	尚未结算
合计	222,210,020.86	

③⑤ 预收款项

2019-2022 年 9 月末, 公司预收款项的金额分别为 9.53 亿元、16.50 亿元、11.79 万元、11.79 万元, 分别占有总负债的比例为 1.99%、2.80%、0.00%、0.00%。

2022 年 9 月末公司预收款项构成表 (单位: 元)

项目	期末余额	期初余额
1 年以内		
1-2 年		117,850.00
2-3 年	117,850.00	
3 年以上		
合计	117,850.00	117,850.00

③⑥ 其他应付款

2019-2022 年 9 月末, 公司其他应付款的金额分别为 31.78 亿元、29.83 亿元、13.59 亿元、25.61 亿元, 分别占有总负债的比例为 6.65%、5.06%、2.05%、3.52%。

2022 年 9 月末公司其他应付款构成情况表 (单位: 元)

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,561,354,458.26	1,359,311,966.01
应付利息		
应付股利		
合计	2,561,354,458.26	1,359,311,966.01

③⑦ 一年内到期的非流动负债

2019-2022 年 9 月末, 公司一年内到期的非流动负债的金额分别为 74.81 亿

元、80.28 亿元、138.37 亿元、80.74 亿元，分别占有总负债的比例为 15.65%、13.61%、20.89%、11.09%。

2022 年 9 月末公司一年内到期的非流动负债情况（单位：元）

借款类别	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款	5,092,944,875.88	8,669,966,560.43
1 年内到期的应付债券	2,265,033,805.94	4,712,839,699.95
1 年内到期的非流动负债应付利息	715,849,444.51	453,705,152.09
合计	8,073,828,126.33	13,836,511,412.47

③⑧ 长期借款

2019-2022 年 9 月末，公司长期借款分别为 194.98 亿元、252.13 亿元、279.56 亿元、331.92 亿元，分别占有总负债的比例为 40.78%、42.74%、42.20%、45.58%。

2022 年 9 月末公司长期借款构成表（单位：元）

借款类别	期末余额	上年年末余额
信用借款	2,629,050,000.00	2,193,840,000.00
抵押借款	7,163,440,172.51	7,949,212,060.51
保证借款	21,684,709,505.46	17,560,818,478.34
质押借款	6,807,402,696.04	8,922,152,659.90
减：一年内到期的长期借款	5,092,944,875.88	8,669,966,560.43
合计	33,191,657,498.13	27,956,056,638.32

八、融资及担保情况

1. 对外融资

借款公司名称	放款银行或机构名称	借款日期	到期日期	借款余额
新沂市新市镇建设发展有限公司	中信银行股份有限公司徐州分行	2020-1-3	2023-1-3	16,600.00
新沂市新市镇建设发展有限公司	中信银行股份有限公司徐州分行	2020-1-9	2023-1-8	12,912.00
新沂市通达管网有限公司	恒丰银行	2021-7-8	2022-7-7	5,500.00
新沂市通达管网有限公司	华夏银行	2022-3-17	2023-3-17	1,000.00
新沂市通达管网有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2019-8-21	2024-8-21	6,782.12
新沂市通达管网有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2020-1-21	2025-1-21	3,961.06
新沂市通达管网有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2020-11-17	2025-11-17	2,717.16

新沂市通达管网有限公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	2021-1-4	2024-1-4	4,371.22
新沂市通达管网有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2020-12-21	2025-12-21	3,246.97
新沂市通达管网有限公司	民生银行	2020-3-20	2023-3-20	57,650.00
新沂市通达管网有限公司	江苏银行新沂支行	2020-1-9	2023-1-8	20,575.00
新沂市通达管网有限公司	上海光谷融资租赁有限公司	2021-1-14	2024-1-14	1,073.24
新沂市通达管网有限公司	苏州国发融资租赁有限公司	2021-1-6	2024-1-6	5,224.92
新沂市通达管网有限公司	江苏资产管理有限公司	2021-2-5	2023-2-9	1,500.00
新沂市通达管网有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	2021-2-8	2025-2-26	9,849.75
新沂市通达管网有限公司	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	2021-10-14	2024-10-13	9,000.00
新沂市通达管网有限公司	厦门金融租赁有限公司	2021-3-15	2024-3-10	3,432.70
新沂市通达管网有限公司	上海光谷融资租赁有限公司			982.65
新沂市通达管网有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司			1,153.61
新沂市通达管网有限公司	苏州金融租赁股份有限公司			1,432.17
新沂市通达管网有限公司	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司			750.00
新沂市通达管网有限公司	厦门金融租赁有限公司			3,058.30
新沂市通达管网有限公司	中信银行			16,500.00
新沂市通达管网有限公司	中信银行			12,500.00
新沂市通达管网有限公司	江苏省国际租赁有限公司			2,458.00
新沂市城市地下综合管廊建设管理有限公司	中信银行徐州分行	2020-1-8	2023-1-7	29,500.00
新沂市城市照明工程有限公司	苏州农商行	2021-12-22	2022-12-22	800.00
新沂市城市照明工程有限公司	浙商银行	2021-12-15	2022-12-15	3,000.00
新沂市城市照明工程有限公司	利程融资租赁（上海）有限公司	2020-12-15	2023-12-15	2,325.09
新沂市怡景园林有限公司	光大银行徐州分行	2021-7-2	2022-7-1	14,250.00
新沂市怡景园林有限公司	南京银行新沂支行	2022-6-17	2023-6-14	3,000.00
新沂市怡景园林有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2020-12-3	2025-12-3	2,400.00
新沂市怡景园林有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司			1,000.00
新沂市城投商贸有限公司	江苏苏州农村商业银行新沂支行	2021-12-22	2022-12-22	800.00
新沂市城投商贸有限公司	广发银行股份有限公司徐州新沂支行	2021-10-26	2022-10-26	8,000.00
新沂市城投商贸有限公司	浙商银行徐州分行	2021-12-15	2022-12-15	1,000.00
新沂市城投商贸有限公司	光大银行徐州分行	2021-7-15	2022-7-11	5,000.00
新沂市城投商贸有限公司	江苏银行新沂支行	2021-11-17	2022-11-15	500.00
新沂市城投商贸有限公司	中信银行徐州分行	2022-1-12	2023-1-12	30,000.00
新沂市城投商贸有限公司	江苏银行新沂支行	2022-1-7	2023-1-7	500.00
新沂市城投商贸有限公司	江苏资产管理有限公司	2022-3-24	2024-3-24	20,700.00
新沂市城投商贸有限公司	南京金旅商业保理有限公司	2022-1-30	2023-1-30	5,000.00
新沂市创兴城镇化建设发展有限公司	江苏银行	2016-3-28	2026-3-27	19,610.00
新沂市创兴城镇化建设发展有限公司	江苏银行			3,700.00

新沂市鹏博材料有限公司	南京银行	2022-7-29	2023-7-29	1,000.00
新沂市鹏博材料有限公司	中国民生银行股份有限公司徐州分行营业部	2021-3-5	2024-3-4	24,000.00
南京市泰荣商贸有限公司	浙商银行股份有限公司南京玄武支行	2021-9-14	2022-9-6	3,000.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	2022-1-13	2023-1-13	4,750.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	2021-11-22	2024-11-20	4,950.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	2021-11-22	2024-11-20	4,950.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	2021-11-22	2024-11-20	4,950.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	2021-12-7	2024-11-20	4,950.00
南京市泰荣商贸有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	2021-12-9	2024-11-20	4,950.00
新沂市城投置业有限公司	江苏银行	2016-3-29	2025-12-31	19,584.00
新沂市城投置业有限公司	江苏银行新沂支行	2018-9-17	2023-6-28	12,500.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行	2018-12-25	2028-11-21	12,680.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行	2018-11-27	2028-11-21	22,812.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019-1-2	2028-11-21	17,250.00
新沂市城投置业有限公司	华鑫国际信托有限公司	2019-6-28	2029-6-28	20,000.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019-12-9	2028-11-21	496.88
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019-12-20	2028-11-21	15,896.88
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019-12-20	2028-11-21	20,000.00
新沂市城投置业有限公司	光大银行徐州分行	2021-3-2	2026-1-25	15,000.00
新沂市城投置业有限公司	光大银行徐州分行	2021-4-15	2026-1-25	15,000.00
新沂市城投置业有限公司	光大银行徐州分行	2021-6-4	2026-1-25	9,890.23
新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2021-11-18	2026-11-6	20,000.00
新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2021-11-26	2026-11-6	7,000.00
新沂市城投置业有限公司	光大银行徐州分行	2021-11-25	2026-10-11	12,000.00
新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2022-1-10	2026-11-6	4,000.00
新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2022-3-18	2026-11-6	10,000.00
新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2022-4-26	2026-11-6	10,000.00
新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2022-8-31	2026-11-6	10,000.00
新沂市城投置业有限公司	南京银行新沂支行	2022-4-26	2026-11-6	10,000.00
新沂市城投置业有限公司	光大银行徐州分行	2022-1-31	2026-1-25	7,882.70
新沂市城投置业有限公司	中国银行新沂支行	2022-1-14	2024-12-21	10,000.00
新沂市城投置业有限公司	江苏银行	2016-3-29	2025-12-31	7,200.00
新沂市城投置业有限公司	江苏银行新沂支行	2018-9-17	2023-6-28	9,152.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行	2018-12-25	2028-11-21	1,010.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行	2018-11-27	2028-11-21	2,160.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019-1-2	2028-11-21	4,268.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019-12-9	2028-11-21	3,128.13
新沂市城投置业有限公司	徐工集团商业保理(徐州)有限公司	2022-4-22	2023-3-25	20,000.00
新沂市城投置业有限公司	中信银行徐州分行营业部	2019-12-20	2028-11-21	4,503.13
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行徐州分行	2021-12-20	2022-12-16	1,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行徐州分行	2022-2-22	2023-2-22	23,900.00

新沂市城市投资发展有限公司	广发银行股份有限公司徐州分行	2022-2-26	2023-2-26	14,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	恒丰银行徐州分行	2022-1-24	2023-1-24	11,700.00
新沂市城市投资发展有限公司	紫金信托有限责任公司	2022-6-30	2023-6-30	19,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	国家开发银行江苏省分行	2015-12-30	2040-12-29	73,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	徽商银行南京分行营业部	2020-1-19	2027-12-19	70,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行新沂支行	2020-1-10	2024-12-15	22,760.00
新沂市城市投资发展有限公司	中信银行徐州分行	2020-2-27	2028-12-26	28,248.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏苏银城投基金	2017-1-24	2026-12-31	47,869.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2021-9-25	2026-9-25	8,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国民生银行徐州分行	2020-2-26	2028-2-26	41,250.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国建设银行新沂支行	2020-2-28	2028-10-6	37,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国建设银行新沂支行	2021-2-1	2028-10-6	3,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国农业发展银行新沂支行	2017-6-26	2032-6-25	53,245.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国农业发展银行新沂支行	2021-9-28	2027-9-27	35,600.00
新沂市城市投资发展有限公司	浦银金融租赁服务有限公司	2018-7-21	2023-7-21	4,803.40
新沂市城市投资发展有限公司	中建投信托股份有限公司	2021-3-12	2023-3-12	19,910.00
新沂市城市投资发展有限公司	杭州银行南京分行营业部	2019-1-2	2023-1-1	28,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙江稠州商业银行南京光华路支行	2020-4-1	2023-12-14	12,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	国通信托	2021-12-24	2023-12-24	782.10
新沂市城市投资发展有限公司	国通信托	2022-1-7	2024-1-7	1,712.70
新沂市城市投资发展有限公司	中融国际信托	2021-10-20	2023-10-20	55,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2021-5-31	2031-5-27	25,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2021-6-24	2031-5-27	5,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2021-8-31	2031-5-27	15,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国银行新沂支行	2019-10-11	2028-10-10	19,200.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国银行新沂支行	2020-1-14	2028-10-10	13,150.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国银行新沂支行	2020-10-14	2028-10-10	30,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	苏州国际信托有限公司	2021-4-15	2023-4-15	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	紫金信托有限责任公司	2020-3-31	2023-3-31	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	国投泰康信托有限公司	2021-4-2	2023-4-2	40,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2021-1-7	2023-1-7	6,250.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2021-4-2	2023-4-2	3,100.00
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-12-9	2023-12-31	11,206.40
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-1-21	2024-1-21	2,220.00
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-1-28	2024-1-28	1,690.00
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-2-11	2024-2-11	3,210.00
新沂市城市投资发展有限公司	北京市文化科技融资租赁股份有限公司	2020-12-28	2024-12-27	6,463.53
新沂市城市投资发展有限公司	华夏银行徐州分行	2021-3-1	2024-2-26	13,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国环球租赁有限公司	2021-2-28	2026-2-28	14,607.58
新沂市城市投资发展有限公司	华宝信托有限责任公司	2021-2-7	2026-1-18	15,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2021-12-8	2024-12-8	3,445.69
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2022-1-6	2031-5-27	4,732.69

新沂市城市投资发展有限公司	中国银行新沂支行	2019-10-11	2028-10-10	1,800.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国农业发展银行新沂支行	2017-6-26	2032-6-25	2,840.00
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行新沂支行	2020-1-10	2024-12-15	2,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	南京银行新沂支行	2020-12-21	2022-12-21	20,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中信银行徐州分行	2020-2-27	2028-12-26	1,188.00
新沂市城市投资发展有限公司	光大银行徐州分行	2019-11-26	2022-11-25	16,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2021-9-25	2026-9-25	1,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏苏银城投基金	2017.1.24	2026.12.31	1,442.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏省国际信托有限公司	2020-10-10	2022-10-10	20,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏省国际信托有限公司	2020-10-10	2022-10-10	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	江苏省国际信托有限公司	2022-6-24	2023-10-10	28,500.00
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2020-12-11	2022-12-9	22,550.00
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-12-9	2023-12-31	7,120.00
新沂市城市投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-12-9	2023-12-31	1,593.60
新沂市城市投资发展有限公司	苏州国发营财肆号产业投资合伙企业（有限合伙）	2022-1-27	2024-1-27	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	中国建设银行新沂支行	2020-2-28	2028-10-6	250.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2020-12-21	2022-12-21	19,850.00
新沂市城市投资发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2020-12-28	2022-12-28	800.00
新沂市城市投资发展有限公司	北京市文化科技融资租赁股份有限公司	2020-12-28	2024-12-27	2,417.85
新沂市城市投资发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2021-12-8	2024-12-8	1,550.19
江苏德信建设工程有限公司	莱商银行新沂支行	2022-5-11	2023-6-1	2,891.27
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2022-4-29	2023-4-28	5,000.00
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2022-4-8	2023-4-6	7,520.00
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2022-3-11	2023-3-10	7,520.00
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2022-2-28	2023-2-28	7,600.00
江苏德信建设工程有限公司	恒丰银行徐州分行	2022-1-24	2023-1-23	2,666.00
江苏德信建设工程有限公司	苏宁银行	2022-3-21	2023-3-21	3,000.00
江苏德信建设工程有限公司	无锡金投商业保理有限公司	2022-1-27	2023-1-19	5,000.00
江苏德信建设工程有限公司	广东粤财信托	2021-12-27	2022-12-27	8,047.58
江苏德信建设工程有限公司	中国银行新沂支行	2022-9-9	2023-9-9	4,800.00
江苏德信建设工程有限公司	广州银行南京分行	2020-7-23	2023-7-23	19,998.00
江苏德信建设工程有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	2020-5-29	2024-5-29	8,445.92
江苏德信建设工程有限公司	江苏省再担保融资租赁有限公司	2020-10-16	2025-10-15	3,643.21
江苏德信建设工程有限公司	海通恒信租赁公司	2022-1-21	2025-1-21	11,904.00
江苏德信建设工程有限公司	苏州新合盛融资租赁有限公司	2022-3-10	2025-3-8	6,500.00
江苏德信建设工程有限公司	中信银行徐州分行	2020-4-24	2023-1-14	8,510.00
江苏德信建设工程有限公司	中信银行徐州分行	2019-12-6	2022-12-5	990.00
江苏德信建设工程有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2020-12-29	2022-12-28	30,000.00
江苏德信建设工程有限公司	苏州信托有限公司	2020-11-24	2022-11-23	30,000.00
江苏德信建设工程有限公司	江苏科维商业保理有限公司	2021-10-27	2023-10-27	6,000.00

江苏德信建设工程有限公司	徐工集团商业保理（徐州）有限公司	2021-9-28	2023-3-25	10,000.00
江苏德信建设工程有限公司	苏州市相城融金商业保理有限公司	2021-7-12	2024-7-12	7,000.00
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2021-4-27	2030-2-10	1,950.00
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2021-2-10	2030-2-9	9,600.00
江苏德信建设工程有限公司	民生银行徐州分行	2021-2-10	2029-2-9	11,500.00
江苏德信建设工程有限公司	久实融资租赁有限公司	2021-8-20	2023-2-20	10,055.06
江苏德信建设工程有限公司	苏州市相城融资租赁有限公司	2021-5-28	2024-5-28	9,600.00
江苏德信建设工程有限公司	通州湾融资租赁（江苏）有限公司	2021-8-13	2024-6-20	4,600.00
江苏德信建设工程有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2021-1-28	2026-1-28	18,789.16
江苏德信建设工程有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2021-2-28	2023-8-28	30,000.00
江苏德信建设工程有限公司	上海银行盐城分行	2021-6-30	2023-7-8	476.62
江苏德信建设工程有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	2022-8-12	2024-8-12	9,900.00
江苏德信建设工程有限公司	江苏资产管理有限公司	2022-3-24	2024-3-24	20,700.00
江苏德信建设工程有限公司	浦发银行新沂支行	2021-4-27	2030-2-10	150.00
江苏德信建设工程有限公司	民生银行徐州分行	2021-2-10	2029-2-9	500.00
江苏德信建设工程有限公司	苏州市相城融资租赁有限公司	2021-5-28	2024-5-28	300.00
江苏德信建设工程有限公司	中信银行徐州分行	2019-12-6	2022-12-5	9,650.00
江苏德信建设工程有限公司	通州湾融资租赁（江苏）有限公司	2021-8-13	2024-6-20	4,000.00
新沂市自来水公司	中国光大银行股份有限公司新沂支行	2021-9-10	2022-9-9	4,500.00
新沂市自来水公司	浙商银行徐州分行	2021-12-8	2022-12-8	3,000.00
新沂市自来水公司	兴业银行徐州分行	2022-3-8	2023-3-8	2,000.00
新沂市自来水公司	南京银行股份有限公司新沂支行	2021-12-6	2022-12-1	2,000.00
新沂市自来水公司	莱商银行新沂支行	2021-12-31	2022-12-28	2,000.00
新沂市自来水公司	华夏银行徐州分行	2022-3-17	2023-3-17	800.00
新沂市自来水公司	恒丰银行徐州分行	2022-2-28	2023-2-25	4,900.00
新沂市自来水公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	2018-2-13	2023-2-11	1,706.62
新沂市自来水公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	2018-10-29	2023-10-29	2,147.17
新沂市自来水公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	2018-10-29	2023-10-29	1,022.98
新沂市自来水公司	西藏金融租赁	2018.12.10	2022.12.10	400.00
新沂市自来水公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	2019-8-26	2022-8-26	1,334.81
新沂市自来水公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	2022-2-7	2025-2-7	6,959.54
新沂市自来水公司	厦门金融租赁有限公司	2019-7-30	2022-7-20	1,832.15
新沂市自来水公司	中信银行徐州分行	2019-12-13	2022-12-12	11,880.00
新沂市自来水公司	中信银行徐州分行	2019-12-13	2022-12-12	160.00
新沂市自来水公司	中信银行徐州分行	2019-12-12	2022-12-11	15,008.00
新沂市自来水公司	中信银行徐州分行	2019-12-12	2022-12-11	11,840.00
新沂市自来水公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2020-11-24	2023-11-24	2,332.00
新沂市自来水公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2020-11-24	2023-11-24	3,209.00
新沂市自来水公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2021-9-29	2024-9-29	1,833.00
新沂市自来水公司	青岛城乡建设融资租赁	2019-1-28	2024-1-28	2,663.77

新沂市自来水公司	青岛城乡建设融资租赁	2019-1-28	2024. 1. 28	1, 004. 39
新沂市自来水公司	华鑫思佰益融资租赁（上海）有限公司	2020-12-29	2023-12-25	2, 819. 14
新沂市自来水公司	华鑫思佰益融资租赁（上海）有限公司	2020-12-29	2023-12-25	1, 351. 60
新沂市自来水公司	立根融资租赁有限公司	2020-11-27	2023-11-27	3, 548. 35
新沂市自来水公司	立根融资租赁有限公司	2020-11-27	2023-11-27	1, 689. 61
新沂市自来水公司	哈银金融租赁有限责任公司	2020-7-7	2025-7-10	10, 536. 43
新沂市自来水公司	哈银金融租赁有限责任公司	2020-7-7	2025-7-10	1, 941. 18
新沂市自来水公司	杭州金投融资租赁有限公司	2020-11-24	2023-11-24	3, 927. 46
新沂市自来水公司	杭州金投融资租赁有限公司	2020-11-24	2023-11-24	1, 675. 70
新沂市自来水公司	湘信融资租赁有限公司	2021-9-22	2024-9-22	3, 635. 92
新沂市自来水公司	湘信融资租赁有限公司	2021-9-22	2024-9-22	967. 86
新沂市自来水公司	无锡恒基长盛融资租赁有限公司	2021-8-26	2024-8-26	4, 117. 00
新沂市自来水公司	无锡恒基长盛融资租赁有限公司	2021-8-26	2024-8-26	955. 41
新沂市自来水公司	无锡金投国泰融资租赁有限公司	2021-4-28	2024-4-27	2, 625. 28
新沂市自来水公司	无锡金投国泰融资租赁有限公司	2021-4-28	2024-4-27	818. 18
新沂市自来水公司	顺泰融资租赁公司	2021-1-8	2024-1-8	4, 195. 99
新沂市自来水公司	顺泰融资租赁公司	2021-1-8	2024-1-8	1, 310. 82
新沂市自来水公司	通汇租赁、浙银租赁	2021-1-7	2024-1-7	625. 00
新沂市自来水公司	通汇租赁、浙银租赁	2021-1-7	2024-1-7	125. 00
新沂市自来水公司	长江联合金租	2021-1-4	2026-1-3	14, 523. 17
新沂市自来水公司	长江联合金租	2021-1-4	2026-1-3	459. 00
新沂市自来水公司	江苏银行新沂支行	2020-3-4	2023-3-3	29, 820. 00
新沂市自来水公司	苏商融资租赁有限公司	2022-1-28	2027-1-28	5, 441. 22
新沂市自来水公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2022-1-28	2025-1-29	5, 000. 00
新沂市城投商贸有限公司	浙商银行徐州分行	2021-12-15	2022-12-15	4, 000. 00
新沂城北新区城市建设发展有限公司	南京银行新沂市支行	2022-2-23	2023-2-22	2, 500. 00
新沂市教育卫生资产经营管理有限公司	中国光大银行徐州分行	2021-12-23	2022-12-22	1, 500. 00
新沂市正鸿生态农业科技有限公司	农业银行徐州分行	2021-12-20	2022-12-19	3, 400. 00
环卫公司	江苏银行新沂支行	2021-11-17	2022-11-15	1, 000. 00
新沂市荣耀实业有限公司	中国建设银行股份有限公司新沂支行	2021-9-8	2022-9-8	960. 00
新沂市城投酒店管理有限公司	中国建设银行新沂支行	2021-9-8	2022-9-8	960. 00
新沂市城市投资发展有限公司	应付利息			472. 74
新沂市城发置业	中国农业发展银行新沂市分行	2022-3-24	2031-3-20	35, 000. 00
鑫港国际投资有限公司	厦门国际银行	2019-10-11	2022-10-8	24, 377. 33
新沂城北新区城市建设发展有限	光大银行徐州分行	2020-1-9	2023-1-8	8, 500. 00

公司				
新沂市正鸿生态农业科技有限公司	农业银行徐州分行	2021-3-1	2033-2-21	2,000.00
新沂市正鸿生态农业科技有限公司	农业银行徐州分行	2021-3-1	2033-2-21	4,000.00
新沂市正鸿生态农业科技有限公司	兴业银行徐州分行	2022-9-30	2032-9-30	20,000.00
新沂市正鸿生态农业科技有限公司	农业银行徐州分行	2021-3-1	2033-2-21	10,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	16 新沂债			37,977.06
新沂市城市投资发展有限公司	18 管廊债			13,000.00
新沂市城市投资发展有限公司	新沂城投非公开发行 2020 年公司 债券第一期 (中泰) 20 沂投 01			131,686.17
新沂市城市投资发展有限公司	20 沂投 02			23,971.47
新沂市城市投资发展有限公司	20 新沂城投 PPN			19,868.68
沐东新城	恒丰银行股份有限公司徐州分行	2022-3-18	2023-3-17	12,000.00
沐东新城	南京银行徐州分行	2021-1-12	2022-12-21	9,900.00
沐东新城	徐工集团商业保理(徐州)有限公司	2021-12-30	2022-12-31	6,000.00
沐东新城	徐工集团商业保理(徐州)有限公司	2021-12-30	2022-12-31	4,000.00
沐东新城	华夏银行股份有限公司徐州分行	2022-5-30	2023-5-30	4,500.00
沐东新城	应付利息			56.17
沐东新城	南京银行徐州分行	2022-9-9	2023-9-1	4,000.00
沐东新城	中国银行股份有限公司新沂支行	2019-9-26	2023-12-21	28,000.00
沐东新城	中国银行股份有限公司新沂支行			7,000.00
沐东新城	华夏银行徐州分行营业部	2021-1-10	2030-12-10	9,000.00
沐东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行	2021-5-26	2030-6-20	9,200.00
沐东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行	2019-12-3	2027-6-20	8,000.00
沐东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行	2020-1-19	2029-6-20	2,000.00
沐东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行	2020-1-16	2028-6-20	3,000.00
沐东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行	2020-1-21	2029-11-20	2,000.00
沐东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行	2020-6-20	2029-6-20	6,800.00
沐东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行	2020-6-23	2030-5-6	1,800.00
沐东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行	2020-10-21	2026-3-20	5,000.00
沐东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行	2020-12-1	2028-3-20	5,000.00

沫东新城	中国工商银行股份有限公司新沂支行			1,800.00
沫东新城	国家开发银行股份有限公司(路网改造)	2016-10-28	2026-10-27	14,200.00
沫东新城	国家开发银行股份有限公司(路网改造)			2,500.00
沫东新城	江苏银行新沂支行	2017-1-23	2027-1-20	14,687.50
沫东新城	国家开发银行股份有限公司(危房)	2017-7-12	2042-7-11	500.00
沫东新城	国家开发银行股份有限公司(危房)			4,000.00
沫东新城	南京银行新沂支行	2020-2-3	2024-12-10	5,000.00
沫东新城	南京银行新沂支行			2,000.00
沫东新城	农发行新沂支行(黄)	2016-12-23	2024-12-20	5,400.00
沫东新城	农发行新沂支行(黄)			1,460.00
沫东新城	北京银行总行营业部	2018-9-7	2027-9-6	104,000.00
沫东新城	北京银行总行营业部			13,000.00
沫东新城	中国环球租赁有限公司	2021-2-28	2026-12-28	12,411.93
沫东新城	中国环球租赁有限公司			1,317.10
沫东新城	西部信托有限公司			29,461.00
沫东新城	国药控股(中国)融资租赁有限公司	2021-7-30	2024-4-30	6,002.47
沫东新城	国药控股(中国)融资租赁有限公司			818.24
沫东新城	广州越秀融资租赁有限公司	2021-9-30	2024-9-30	3,600.00
沫东新城	广州越秀融资租赁有限公司			3,200.00
沫东新城	苏州国发商业保理有限公司	2022-1-25	2025-1-26	5,000.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司			20,000.00
沫东新城	五矿国际信托有限公司	2021-4-30	2023-4-30	9,160.00
沫东新城	[赢海72号]拨付应收账款转让款 [赢海72号]拨付应收账款转让款- 五矿国际信托有限公司			9,620.00
沫东新城	中国金谷国际信托有限责任公司			14,890.00
沫东新城	中国金谷国际信托有限责任公司	2020-12-30	2022-12-30	2,500.00
沫东新城	取得农发行凤凰苑二期项目贷款 2.5亿	2022-6-1	2030-4-19	33,000.00
沫东新城	取得工行万富阳项目贷取得1.2亿 贷款	2022-6-20	2036-5-20	12,000.00
沫东新城	海南财致(无锡财通)	2022-6-21	2027-6-21	9,129.70
沫东新城	新沂光大银行	2022-9-29	2042-9-28	24,000.00
沫东新城	海南财致(无锡财通)			870.30
合计				3,147,095.03

截至2022年9月末,公司从外部融资合计314.71亿元,其中银行贷款190.53

亿元，占比 60.54%；债券融资 22.65 亿元，占比 7.20%；信托融资 51.32 亿元，占比 16.31%；租赁融资 32.13 亿元，占比 10.21%；其他融资渠道 18.07 亿元，占比 5.74%，公司融资渠道多样化。

公司融资类型明细（单位：万元）

银行	债券	信托	租赁	其他	合计
1,905,349.33	226,503.38	513,173.38	321,329.04	180,739.91	3,147,095.03
60.54%	7.20%	16.31%	10.21%	5.74%	100.00%

2. 对外担保

被担保人	金额（万元）	单位性质
新沂市交通投资有限公司	389,002.03	国有企业
新沂市新源水务投资发展有限公司	97,069.80	国有企业
新沂市水务有限责任公司	56,791.39	国有企业
江苏锡沂水务有限公司	56,729.14	国有企业
新沂骆马湖旅游发展有限公司	52,056.00	国有企业
新沂市中医医院	48,249.67	事业单位
新沂市沃园绿色农业科技有限公司	40,866.25	国有企业
新沂市新润绿色农业科技有限公司	29,766.41	国有企业
新沂市教育投资发展有限公司	28,500.00	国有企业
江苏华邑市政工程有限公司	23,312.44	国有企业
新沂市润泽绿色农业科技有限公司	23,133.21	国有企业
新沂市丰硕绿色农业科技有限公司	22,500.00	国有企业
新沂市人民医院	20,400.00	事业单位
新沂马陵山旅游发展有限公司	19,216.99	国有企业
新沂市公共交通公司	18,410.68	国有企业
新沂市嘉华绿色农业科技有限公司	16,000.00	国有企业
新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司	14,000.00	国有企业
江苏省新沂市粮食购销公司	13,000.00	国有企业
新沂市春雨农业发展科技有限公司	12,000.00	国有企业
新沂五花园农业发展有限公司	12,000.00	国有企业
新沂市河海建筑工程公司	11,900.00	国有企业
新沂市泰禾农业发展有限公司	11,000.00	国有企业
江苏新通立诚建设工程有限公司	10,000.00	国有企业
新沂市高速铁路建设发展有限公司	9,042.53	国有企业
新沂市新城建设发展有限公司	7,000.00	国有企业
新沂市春辉绿色农业科技有限公司	6,000.00	国有企业
新沂高新建设集团发展有限公司	5,030.00	国有企业
新沂市乡镇供水有限公司	5,000.00	国有企业
江苏新水旅游发展有限公司	3,000.00	国有企业
新沂大运河景观工程有限公司	3,000.00	国有企业

新沂市硕果农业发展有限公司	3,000.00	国有企业
江苏龙邑园林工程有限公司	2,500.00	国有企业
江苏锡沂高新区科技发展有限公司	2,000.00	国有企业
江苏东陇海文化产业集团有限公司	1,000.00	国有企业
新沂市高新招商管理有限公司	1,000.00	国有企业
新沂市红柏湾湿地旅游运营有限公司	1,000.00	国有企业
新沂市明都城乡建设发展有限公司	900	国有企业
合计	1,075,376.54	

截至 2021 年末，公司对外担保余额 107.54 亿元，全部为对国企的担保，代偿风险较低。

九、信用评级情况

根据中证鹏元 2022 年 8 月 25 日出具的跟踪评级报告，公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。公司本级目前无存续债券。

第六节-资金用途

信托资金用于偿还融资人金融机构借款。

第七节-风险分析及处置预案

(一) 风险揭示

1、市场风险

风险描述：社会经济形势发展、宏观政策调控、市场环境的变化、交易对手区域经济形势以及竞争等因素均可能会影响到企业的经营情况以及应收账款的实现，进而导致回购款项到期无法按时足额偿付的风险发生。

风险分析：新沂经开、新沂城投、钟吾集团主要从事区内的基础设施及配套工程的代建，此类投资规模大、工期较长，给交易对手和保证人带来了一定的偿付压力。随着区内的项目陆续进入回收期，经营现金流将会有大的改善，且受到江都区人民政府的整体运营战略影响，交易对手及保证人得到政府的大力支持，再融资能力较强，风险可控。

2、信用风险

风险描述：若交易对手及保证人出现经营困难、财务状况恶化、收支不平衡，均可能影响交易对手及保证人的履约能力和意愿，进而可能造成信托财产发生损失。

风险分析：我部分析认为，本信托计划采取了发债主体的增信措施，信用风险相对更低；另一方面，本信托计划的到期日早于存续公开债到期日，这意味着信托计划的本金偿还将优先于企业债。我公司将按定期跟踪了解融资人及保证人的经营情况及财务状况，一旦发现风险将及时采取应对措施。并且，交易对手及保证人均属国有独资企业，整体经营情况良好，外部融资能力较强，违约成本较大。

3、区域经济风险

风险描述：交易对手的业务主要集中于新沂市，新沂市的经济发展水平及未来发展趋势对经营业务的经济效益影响较大。

风险分析：2021年，全市实现地区生产总值781.43亿元，按可比价计算，同比增长10.1%。其中，第一产业增加值93.17亿元，增长4.0%；第二产业增加值297.87亿元，增长6.9%；第三产业增加值390.39亿元，增长14.2%。2021年，新沂市全年一般公共预算收入完成43.71亿元，增长16.6%，完成年度调整预算的100.3%，财政收入质量较高。新沂市属于长三角经济发达地区，产业结

构持续优化，且财政实力较强，属于综合实力较强的地区。未来随着新沂市各项事业不断发展，经济产业持续升级，未来发展可期。

(二) 风险承担

1、受托人依据信托文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。

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

3、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。

(三) 风险处置预案

本信托计划交易对手及担保方实力较强，在当地经济社会发展中的地位较为重要，再融资能力较强，违约成本较高；同时交易结构简单清晰，合法合规，出现风险的可能性较小。

根据公司要求，拟定风险处置预案如下：

一、资产处置准备

1、交易对手及担保方持有的资产情况，也在尽调报告相关部分做了较为清晰的介绍。由于交易对手及担保方主要资产均为在建工程、应收账款，流动性一般，处置的可能性一般、难度较大。

2、一旦发生风险，需要紧急司法处置时，需要我公司提起相关诉讼保全申请，办理相关资产的查封、冻结等手续，该等手续的办理流程在司法实践中已经较为规范化，较为容易。

二、处置方式及流程安排

1、结合政信类业务的特征，该项目拟选用的风险处置方式包括但不限于仲裁、诉讼、第三方接盘等，并将在交易合同中加以明确。如发生风险或发现发生风险的迹象，业务部门将与合规部门立刻启动保全手续，具体根据当地法院的要求进行操作。

2、需要说明的是，该项目仅办理签约公证手续，不办理强制执行公证。

三、风险预警及处置程序启动安排

1、我部是项目风险的第一责任人，负责项目存续期间的风险监测，与交易对手及融资人的沟通，向公司领导及中后台各部门的汇报沟通以及后期风险处置

等事宜。

2、我部将每半年进行一次实地尽调，并在项目最终到期日前半年，我部将应对项目实地进行全面的后续检查，访谈交易对手和核查相关材料，走访上下游企业和当地金融同业，以深入调查项目的风险状况，以便在到期前及时采取风险处置措施。

3、如发现风险迹象及苗头，我部将在7个自然日内将核实的情况形成书面报告，报主管公司领导，由公司领导依照《风险项目处置管理暂行办法》决定是否启动下一步风险处置程序。前述核实情况，我部将同时抄送风险管理部、法律合规部、信托财务部等部门备案。

四、向委托人（受益人）进行信息披露的安排

1、我公司将在合同签署环节对项目风险进行如实、充分的风险披露和揭示，提示“卖者尽责、买者自负”的风险原则。

2、在项目存续期间，我部将与信托财务管理部合作，将通过公司信息披露流程，将包括但不限于收益分配、业务实际运作等项目情况如实向融资人（受益人）进行披露，保障融资人（受益人）及时掌握项目情况。

3、如发生风险事件，我部将结合项目风险的具体情况，比如是国家政策，还是交易对手或者担保方发生债务违约事项等具体情况，与公司财富管理中心合作沟通如何第一时间向融资人（受益人）进行披露及沟通，以履行我司的法定受托人责任。

第八节-结论

我认为，该项目优势如下：

（一）新沂市经济发展良好，财政收入稳步增长，税收占比高

新沂市经济发达，财政实力较强。2018年以来，新沂市扩大招商力度，一批技术含量高，发展潜力大的项目逐步落地。

2021年，全市实现地区生产总值781.43亿元，按可比价计算，同比增长10.1%。其中，第一产业增加值93.17亿元，增长4.0%；第二产业增加值297.87亿元，增长6.9%；第三产业增加值390.39亿元，增长14.2%。2021年，新沂市全年一般公共预算收入完成43.71亿元，增长16.6%，完成年度调整预算的100.3%，财政收入质量较高。

新沂市属于长三角经济发达地区，产业结构持续优化，且财政实力较强，属于综合实力较强的地区。未来随着新沂市各项事业不断发展，经济产业持续升级，未来发展可期。

（二）融资人偿债能力较强

融资人新沂经开是新沂市重要的基础设施建设主体，主要承担了新沂经开区内的基础设施建设职能，负责园区内的土地整理、基础设施建设以及棚户区改造工程等业务。公司控股股东为新沂市人民政府，注册资本60000万元人民币。公司作为新沂市经济开发区内重要的基础设施建设主体，承担了新沂经开区内大量的基础设施工程项目建设，得到当地政府的大力扶持。

截至到2021年末，新沂经开总资产合计270.03亿元，净资产96.04亿元，资产负债率64.43%，实现收入12.35亿元。根据鹏元资信评估有限公司2022年6月27日出具的跟踪评级报告，新沂经开主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

作为新沂市重要的基础设施建设主体，公司近年持续获得当地政府的较大支持，持续稳定的收到政府补助收入，有效的提升了公司盈利水平。公司近年来资产规模增长较快，综合实力不断提升，随着公司经营管理能力的提升，收入不断增长，对本次融资的偿还具备较强的覆盖能力。

（三）担保方担保能力雄厚

担保方1新沂城投是新沂市重要的基础设施建设主体，主要从事新沂市基础

设施代建、征地拆迁、建材销售、自来水销售等业务。控股股东为新沂市人民政府，注册资本100000万元人民币。新沂城投作为新沂市最重要的基础设施建设主体之一，承担了新沂市内大量的基础设施建设业务，经营业务具有一定的区域专营性质，得到当地政府的大力支持。截至到2021年末，新沂城投总资产规模762.09亿元，净资产262.71亿元，资产负债率65.53%，营业收入9.57亿元。根据联合资信评估股份有限公司2022年6月24日出具的跟踪评级报告，新沂城投主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

担保方2是新沂市最核心的基础设施建设及国有资产运营主体，主要从事新沂市的基础设施建设、征地拆迁、安置房建设，产业园区的建设及运营、商品销售、自来水销售、租赁及物业管理等业务，业务多元化程度较高。截至2022年9月末，钟吾集团总资产合计1137.39亿元。根据中证鹏元2022年8月25日出具的跟踪评级报告，公司主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。

综上，我认为该项目风险可控，建议公司实施。

2023年1月