

央企信托·****（永续债）
集合资金信托计划

尽调报告

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：

2021年 月 日

部门/团队负责人签字：

2021年 月 日

报告摘要

一、信托摘要

我部拟设立“央企信托·****（永续债）集合资金信托计划”，规模不超过2亿元（以实际募集为准），信托计划各期2+n年。信托募集资金用于向新沂市城市投资发展有限公司（以下简称“新沂城投”或“融资人”，AA评级，股东为新沂市人民政府）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由新沂市交通投资有限公司（以下简称“新沂交投”或“担保人”，AA评级，股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府履行出资人职责））提供不可撤销连带责任保证担保。融资人签署通知函，在信托计划设立24个月时宣布该笔永续债权式权益性投资到期。

我司发放的各期投资资金的投资期限均为2+n年，总规模不超过2亿元，融资人有权在各期投资资金放款日起满24个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

本项目交易对手新沂市城市投资发展有限公司在新沂市城市基础设施建设领域中承担重要开发建设项目建设主体，业务具有较强的区域专营性，在增资、股权划拨和财政补贴等方面获得了股东及相关各方的有力支持，截至2021年9月末，总资产为718.09亿元，净资产为248.19亿元，资产负债率为65.44%，营业收入为26.60亿元。

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。省委、省政府先后将新沂定位为“苏鲁接壤地区新兴的交通枢纽和商贸旅游中心、江苏新兴工业城市”，江北唯一的“三级一类中心城市”，“东陇海线上第三大工业城市”。新沂再次入选中国工业百强县和中国创新百强县，截止2020年末，全市实现地区生产总值692.22亿元，按可比价计算，同比增长3.1%，预计全年人均地区生产总值75620元。2020年，全市实现一般公共预算收入37.50亿元，政府推出各项优惠招商引资政策初见成效。其中税收收入占一般公共预算收入的比重达85.9%，将对新沂城投的还款形成有效的支撑。

强制付息事件。任一结息日前12个月期间内，发生以下任一事件的，融资人不能递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息：1）向股东分红或偿

还任何形式的股东投入；2) 减少注册资本；3) 宣布清算；4) 因出现本合同约定的永续债权提前到期的情形。

三、后续管理

- 1、后续将时刻关注融资人的财务状况、资金用款情况、付款情况；
- 2、及时编制季度管理报告及清算报告，通知各受益人；
- 3、本信托计划在信息披露方面按照公司的相关规定进行信息披露。

目 录

| | |
|-------------------------------------|------------|
| 报告摘要 | 3 |
| 一、信托摘要..... | 3 |
| 二、利率及递延支付利息约定..... | 错误！未定义书签。 |
| 三、收益分析..... | 4 |
| 四、后续管理..... | 4 |
| 第一节 信托概况 | 7 |
| 一、尽调工作介绍..... | 错误！未定义书签。 |
| 二、信托计划要素..... | 7 |
| 三、项目背景与新沂市平台公司分析..... | 7 |
| 四、信托方案与操作流程..... | 9 |
| 五、信托资金的投入与退出..... | 10 |
| 第二节 区域经济与财政情况 | 11 |
| 一、徐州市概况..... | 11 |
| 二、徐州市经济情况..... | 13 |
| 三、徐州市财政状况..... | 16 |
| 四、徐州市土地和房地产市场情况..... | 18 |
| 五、新沂市概况..... | 20 |
| 六、新沂市经济实力..... | 20 |
| 七、新沂市财政实力..... | 23 |
| 八、新沂市土地及房地产市场..... | 25 |
| 第三节 交易对手-新沂市城市投资发展有限公司 | 27 |
| 一、交易对手基础信息..... | 27 |
| 二、交易对手历史沿革和股权结构..... | 27 |
| 三、交易对手组织结构及治理结构..... | 29 |
| 四、主要控股公司..... | 33 |
| 五、交易对手主营业务情况..... | 35 |
| 六、交易对手财务情况..... | 43 |
| 七、交易对手融资和对外担保情况..... | 60 |
| 八、交易对手信用评级情况..... | 80 |
| 九、交易对手征信及诉讼信息..... | 81 |
| 十、融资平台认定..... | 81 |
| 第四节 保证人-新沂市交通投资有限公司 | 83 |
| 一、保证人基础信息..... | 83 |
| 二、保证人历史沿革和股权结构..... | 83 |
| 三、保证人组织结构及治理结构..... | 84 |
| 四、保证人主要控股公司..... | 87 |
| 五、保证人主营业务情况..... | 88 |
| 六、保证人财务情况..... | 93 |
| 七、保证人融资和对外担保情况..... | 109 |
| 八、保证人信用评级情况..... | 112 |
| 九、保证人征信及诉讼信息..... | 116 |
| 第五节 资金用途介绍 | 117 |

| | |
|------------------------------|------------|
| 第六节 项目风险及控制措施分析 | 118 |
| 一、 信用风险及控制措施..... | 118 |
| 二、 业务模式风险及控制措施..... | 118 |
| 三、 管理风险及控制措施..... | 119 |
| 四、 操作风险及控制措施..... | 119 |
| 第七节 结论 | 120 |

第一节 信托概况

一、信托计划要素

| 信托要素 | 内容 | | |
|---------------|---|--------|---|
| 信托名称 | 央企信托·****（永续债）集合资金信托计划 | | |
| 信托目的 | 信托募集资金用于向新沂市城市投资发展有限公司（新沂城投）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，融资人签署通知函，在信托计划设立 24 个月时宣布该笔永续债权式权益性投资到期 | | |
| 融资人 | 新沂市城市投资发展有限公司 | | |
| 担保人 | 新沂市交通投资有限公司 | | |
| 委托人 | 合格投资者。本项目由我部自主销售，采用 非属地发行，面向所有合格投资者进行募集。 | | |
| 信托规模 | 不超过 2 亿元人民币（分期募集） | | |
| 信托期限 | 2+n 年 | | |
| 资金安排 | 面向所有合格投资者进行募集。 | | |
| 信保基金缴纳 | 交易对手缴纳 | | |
| 增值税的承担方式 | 信托财产承担 | | |
| 项目放款/成立条件 | 1. 融资人出具董事会决议 2. 交易合同办理签约公证 | | |
| 产品风险评级 | R4 | | |
| 是否签订信托计划的代销协议 | 否 | 是否关联交易 | 否 |
| 是否异地推介 | 是 | 是否创新业务 | 否 |

二、项目背景与新沂市平台公司分析

我部与平台公司进行洽谈，拟采取永续债投资模式向新沂城投（AA）进行投资，并由新沂交投（AA）提供担保，我部本次拟发行 2 亿元规模，若该模式顺利落地，可继续推广。

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有限公司（AA）、新沂经济开发区建设发展有限

公司（AA），其中新沂市城市投资发展有限公司和新沂市交通投资有限公司是当地的第一与第二大平台公司。

新沂市城市投资发展有限公司：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工作，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9月末）

| 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有限公司 | 100,000.00 | 2008.10.17 | 718.09 | 248.19 | AA |
| 2 | 新沂市交通投资有限公司 | 150,000.00 | 2010.03.04 | 340.94 | 113.24 | AA |
| 3 | 新沂经济开发区建设发展有限公司（2021年6月数据） | 15,000.00 | 2013.08.28 | 219.40 | 80.28 | 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 | - | - | - |

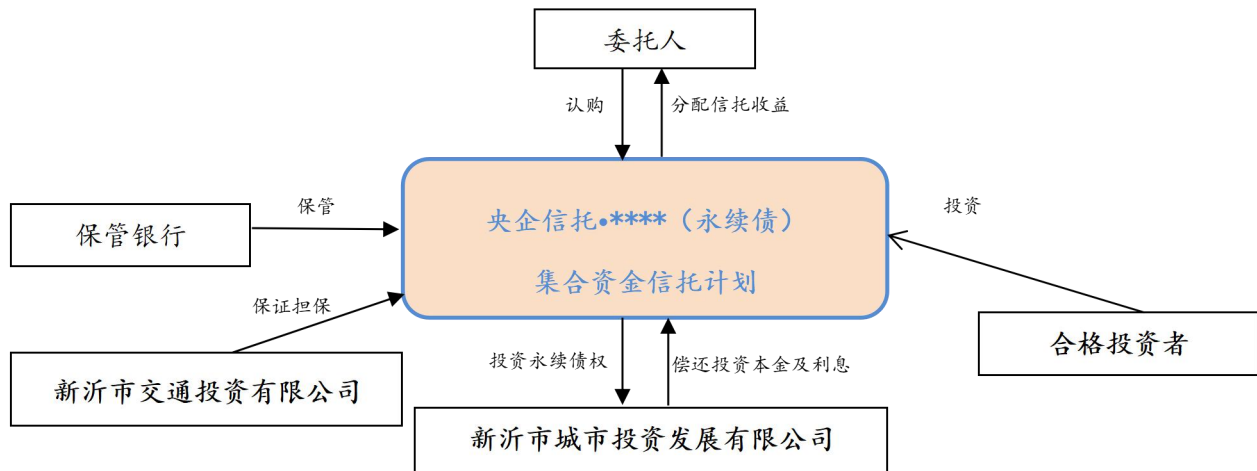
三、信托方案与操作流程

1、项目简介

我部拟设立“央企信托·****（永续债）集合资金信托计划”，规模不超过2亿元（以实际募集为准），信托计划各期2+n年。信托募集资金用于向新沂市城市投资发展有限公司（以下简称“新沂城投”或“融资人”，AA评级，股东为新沂市人民政府）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由新沂市交通投资有限公司（以下简称“新沂交投”或“担保人”，AA评级，股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府履行出资人职责））提供不可撤销连带责任保证担保。融资人签署通知函，在信托计划设立24个月时宣布该笔永续债权式权益性投资到期。

我司发放的各期投资资金的投资期限均为2+n年，总规模不超过2亿元，融资人有权在各期投资资金放款日起满24个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

2、交易结构图



3、本信托计划需签署的合同文件

(1) 央企信托设立并发行本信托计划，向合格投资人募集信托资金不超过人民币 20000 万元（以实际募集金额为准），并签署《资金信托合同》；

(2) 央企信托与与融资人签署《永续债权投资合同》，明确资金用途，永续债权本金还本计划、资金占用费率、递延付息、强制付息等；

(3) 融资人向央企信托出具《通知函》；

(4) 央企信托与保管银行签订《保管协议》。

四、 信托资金的投入与退出

1.信托资金的投入

我部拟设立“央企信托·****（永续债）集合资金信托计划”，规模不超过 2 亿元（以实际募集为准），信托计划各期 2+n 年。信托募集资金用于向新沂市城市投资发展有限公司（以下简称“新沂城投”或“融资人”，AA 评级，股东为新沂市人民政府）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由新沂市交通投资有限公司（以下简称“新沂交投”或“担保人”，AA 评级，股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府履行出资人职责））提供不可撤销连带责任保证担保。融资人签署通知函，在信托计划设立 24 个月时宣布该笔永续债权式权益性投资到期。

2.信托资金的退出

根据《永续债权投资合同》相关约定如下：

(1) 我司各期债权投资的期限为 2+n 年，但按《永续债权投资合同》约定提前到期的除外。

(2) 在债权投资期间，经提前 20 个工作日书面通知我司，融资人有权在各期投资资金放款日起满 24 个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

第二节 区域经济与财政情况

一、徐州市概况

徐州古称彭城，历史上为华夏九州之一，具有 5000 多年的文明历史和 2500 多年的建城史。截至 2019 年末徐州市常住人口 882.56 万人，较上年末增加 2.36 万人，常住人口城镇化率达到 66.72%，较上年末提高 1.62 个百分点。徐州是国务院批准的“较大的市”，先后获得国家历史文化名城、中国优秀旅游城市、全国双拥模范城、国家环保模范城市、国家卫生城市、国家生态园林城市、全国文明城市等称号。2018 年的 11 月，《淮河生态经济带发展规划》获得国家批复。淮海经济区作为这一国家战略中的北部重心，成为淮河生态经济带发展的重点之一。而徐州就是淮海经济区的核心城市。



徐州拥有承东接西、沟通南北、双向开放、梯度推进的战略区位优势。地处苏鲁豫皖四省接壤地区，是淮海经济区的中心城市，江苏省重点规划建设四个特大城市和三大都市圈核心城市之一；交通便捷发达，素有“五省通衢”之称，是全国重要的交通枢纽。陇海、京沪两大铁路干线在此交汇，拥有全国第二大铁路编组站，5 条国道、20 条省道、5 条高速公路穿境而过，高速公路通车里程在全国地级市中位居第一，京杭大运河绕城迤迤穿行，观音机场为国家民航干线机场，鲁宁输油管道纵贯境内，形成了铁路、公路、水运、航空、管道“五通汇流”的立

体交通体系。苏中苏北共有 8 个城市，唯有徐州早已开通了高铁，尤其是京沪、徐兰客运专线在徐交汇，建成后徐州到北京、上海的时间均缩短到两个多小时，到南京、济南、合肥、郑州仅需 1 个小时，徐州将成为全国重要的高速铁路枢纽。徐州地铁目前正在 3 线共建，地铁 1、2、3 号线一期工程已分别于 2014 年 10 月、2016 年 2 月、2016 年 8 月开工建设，目前，地铁 1 号线已开始运营。

徐州是资源富集且组合条件优越的地区之一。煤、铁、钛、石灰石、大理石、石英石等 30 多种矿产储量大、品位高，其中煤炭储量 69 亿吨、石膏 44.4 亿吨、岩盐 21 亿吨、铁 8300 万吨、石灰石 250 亿吨；农副产品品种众多、特色鲜明，银杏、富士苹果、牛蒡等 20 多种农副产品享誉海内外。徐州年产煤炭 2500 多万吨，是江苏唯一的煤炭产地；全市发电装机容量达 1000 万千瓦，是江苏省重要的能源基地。

徐州属于资源型城市 and 老工业城市，相似度极高。近年来，徐州通过转型发展，从“百年煤城”到“一城青山半城湖”，在装备制造、能源等六大传统千亿产业和“3+3”战略性新兴产业方面持续发力，培育壮大装备与智能制造、新能源、集成电路和 ICT、医药医疗和健康四大新兴主导产业。高新技术产业产值占 GDP 比重达 36%。

徐州较为知名的企业包括江苏中烟工业有限责任公司徐州卷烟厂、中国石化管道储运有限公司、徐工集团、江苏中能硅业科技发展有限公司、徐州矿务集团有限公司等。整体来看，徐州市是一个以国有经济为主，民营经济协同的发展模式，其围绕着几家核心企业打造的全产业链布局带动了徐州整体经济的发展。

其中，徐工集团成立于 1989 年 3 月，25 年来始终保持中国工程机械行业排头兵的地位，目前位居世界工程机械行业第 5 位，中国 500 强企业第 150 位，中国制造业 500 强第 55 位，是中国工程机械行业规模最大、产品品种与系列最齐全、最具竞争力和影响力的大型企业集团，2018 年，徐工集团营业收入再上千亿台阶，产销量同比增长 45.2%，主要指标连续 29 年居行业第一。目前，徐州政府正加快推进工程机械在徐州实现全产业链布局，不断巩固徐州中国工程机械之都地位，加快建设世界级工程机械研发制造基地。

江苏中能硅业科技发展有限公司是香港上市公司保利协鑫全资控股的高纯多晶硅生产企业，中国矿业大学校企合作单位。2006 年 3 月在江苏省徐州市经济开发区成立，是目前世界上单体投资规模最大的多晶硅生产基地。已经建成的产能产量位列全国第一、亚洲首位，是全球第三大专业多晶硅生产商。公司每月

多晶硅产量超过千吨，为天合光能、晶澳太阳能、尚德电力、阿特斯等太阳能企业提供七成以上的高纯多晶硅原料，公司与这些企业签订了 8-15 年的长期供应协议，提供总量达 15.4GW，总额达 237 亿美元的供应合同。

二、徐州市经济情况

2018 年-2020 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 | | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|----------|------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | | GDP | 增长率 | GDP | 增长率 | GDP | 增长率 |
| 1 | 苏州市 | 20,170.50 | 3.40% | 19,235.80 | 3.40% | 18,597.47 | 6.80% |
| 2 | 南京市 | 14,817.95 | 4.60% | 14,030.20 | 9.40% | 12,820.40 | 8.00% |
| 3 | 无锡市 | 12,370.48 | 3.70% | 11,852.30 | 3.60% | 11,438.62 | 7.40% |
| 4 | 南通市 | 10,036.31 | 4.70% | 9,383.50 | 11.40% | 8,427.00 | 7.20% |
| 5 | 常州市 | 7,805.30 | 4.50% | 7,400.90 | 5.00% | 7,050.30 | 7.00% |
| 6 | 徐州市 | 7,319.77 | 3.40% | 7,151.40 | 5.90% | 6,755.23 | 4.20% |
| 7 | 扬州市 | 6,048.33 | 3.50% | 5,850.08 | 7.00% | 5,466.17 | 6.70% |
| 8 | 盐城市 | 5,953.38 | 3.50% | 5,702.26 | 5.10% | 5,487.10 | 5.50% |
| 9 | 泰州市 | 5,312.77 | 3.60% | 5,133.40 | 0.50% | 5,107.63 | 6.70% |
| 10 | 镇江市 | 4,220.09 | 3.50% | 4,127.30 | 1.90% | 4,050.00 | 3.10% |
| 11 | 淮安市 | 4,025.37 | 3.20% | 3,871.21 | 7.50% | 3,601.30 | 6.50% |
| 12 | 连云港 | 3,277.07 | 3.00% | 3,139.29 | 13.30% | 2,771.70 | 4.70% |
| 13 | 宿迁市 | 3,262.37 | 4.50% | 3,099.23 | 12.70% | 2,750.72 | 6.80% |
| 合计 | 江苏省 | 102,719.00 | 3.70% | 22,883.79 | 6.70% | 92,595.40 | 6.70% |

2020 年，全市实现地区生产总值（GDP）7319.77 亿元，按可比价计算，比上年增长 3.4%。其中，第一产业增加值 718.68 亿元，增长 2.8%；第二产业增加值 2931.61 亿元，增长 4.0%；第三产业增加值 3669.48 亿元，增长 3.0%。预计全市人均地区生产总值达到 8.28 万元，全年平均每位从业人员创造的增加值达 15.14 万元。产业结构不断调优。全市三次产业结构调整为 9.8：40.1：50.1。全市规模以上工业中，高新技术产业产值比上年增长 15.4%，占规模以上工业总产值比重达到 46.6%；战略性新兴产业产值增长 17.4%，占规模以上工业总产值比重达到 53.0%。规上服务业中软件和信息技术服务业、互联网和相关服务业营业收入分别增长 26.3%和 24.8%，分别高于全部规上服务业 25.1 和 23.6 个百分点。

2018-2020 年徐州市经济发展情况

| 项目 | 2020 年 | | 2019 年 | | 2018 年 | |
|--------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| | 金额 (亿元) | 增速 (%) | 金额 (亿元) | 增速 (%) | 金额 (亿元) | 增速 (%) |
| 地区生产总值 | 7319.77 | 3.4 | 7151.35 | 6.0 | 6755.23 | 4.2 |

| | | | | | | |
|-----------|---------------|------|---------------|-----|---------------|-----|
| 第一产业增加值 | 718.68 | 2.8 | 682.80 | 2.4 | 631.39 | 2.4 |
| 第二产业增加值 | 2931.61 | 4.0 | 2886.18 | 7.0 | 2812.02 | 1.5 |
| 第三产业增加值 | 3669.48 | 3.0 | 3582.37 | 6.0 | 3311.82 | 7.0 |
| 人均生产总值(元) | 82800 | 2.0 | 81138 | 5.6 | 76915 | 3.7 |
| 全社会固定资产投资 | 5782.39 | 0.4 | 5759.35 | 7.0 | 5382.57 | 2.0 |
| 社会消费品零售总额 | 3286.09 | -7.0 | 3533.19 | 4.7 | 3102.00 | 7.5 |
| 三次产业结构比例 | 9.8:40.1:50.1 | | 9.5:40.4:50.1 | | 9.4:41.6:49.0 | |

据徐州市统计局《2020年徐州市国民经济和社会发展统计公报》显示，初步核算并经省统计局核定，2020年，全市实现地区生产总值7319.77亿元，排名全省第六，与2019年相比没有发生变化，按可比价计算，比上年增长3.4%，受疫情冲击，增速较2019年有所回落，其中，第一产业增加值718.68亿元，增长2.8%；第二产业增加值2931.61亿元，增长4.0%；第三产业增加值3669.48亿元，增长3.0%。全市人均地区生产总值82800元，比上年增长2.0%。整体来看有企稳回升的迹象。

全市三次产业结构调整为9.8:40.1:50.1，第三产业增加值比重超过二产10.0个百分点。全市规模以上工业中，高新技术产业产值比上年增长15.4%，占规模以上工业总产值比重达到46.6%；战略性新兴产业产值增长17.4%，占规模以上工业总产值比重达到53.0%。

全年规模以上工业增加值比上年增长6.3%，其中轻工业增长0.6%，重工业增长10.0%。分经济类型看，股份制工业增长7.6%，国有控股工业增长6.0%，民营工业增长3.3%。六大优势产业产值增长7.7%，占规模以上工业总产值比重为92.2%；其中，装备制造和建材产业产值分别增长24.5%和8.3%，能源、食品加工、煤盐化工和冶金产业产值分别下降5.2%、1.6%、15.3%和1.9%。全市规模以上工业中，新兴产业、高端产业保持较快增长，成为拉动全市工业经济恢复的重要动力。全市战略性新兴产业占规模以上工业总产值比重比上年提高12.4个百分点；全市重点发展的四大战略性新兴产业主导产业产值增长21.0%，占全部规模以上工业产值比重为41.4%、比上年提高5.3个百分点，其中装备与智能制造产业、生物医药与大健康产业、集成电路与ICT产业分别增长26.2%、18.7%和33.4%，新能源产业下降5.2%。太阳能电池、光电子器件等新产品产量分别增长18.7%和5.2%。

2020年固定资产投资比上年增长0.4%。全年在建项目3753个，其中本年新开工项目2841个。分所有制类型看，项目投资中国有经济控股投资下降9.9%；

外商及港澳台商投资下降 35.9%；民间投资增长 2.9%，民间投资占全部投资比重达 78.4%。基础设施投资增长 3.6%。

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%。

全市共有省级以上开发园区 16 个，其中国家级开发区 2 个。全年开发区一般公共预算收入 302.14 亿元，增长 5.0%；实现进出口总额 128.19 亿美元，增长 19.1%，占全市总量的 83.1%；其中，出口总额 100.78 亿美元，增长 15.6%，占全市总量的 80.7%；实际到账注册外资 17.63 亿美元，增长 6.2%，占全市总量的 80.1%。

1. 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。

2. 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。

3.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 2020 年 5 月，徐州市共有上市公司 8 家，分布于 7 个不同的行业之中。截至 2019 年末，徐工集团工程机械股份有限公司的总资产最高，达到了 772.92 亿元，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 2021 年 8 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 |

三、徐州市财政状况

1、财政收入情况

2018-2020 年徐州市一般公共预算收支情况

单位：亿元（除百分比指标）

| 项目 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|----|--------|--------|--------|
|----|--------|--------|--------|

| | | | |
|----------|--------|--------|--------|
| 一般公共预算收入 | 481.8 | 468.3 | 526.21 |
| 税收收入 | 380.7 | 373.8 | 416.8 |
| 税收收入占比 | 79.0% | 79.8% | 79.2% |
| 一般公共预算支出 | 958.1 | 882.2 | 880.9 |
| 财政自给率 | 50.29% | 53.08% | 59.74% |

2020年，徐州市全市一般公共预算收入为481.8亿元（市本级123.2亿元），排名全省第六，同比增长2.9%。税收收入380.7亿元（市本级80.43亿元），税收收入占比为79.0%，占比处在较好水平，且呈逐年改善的趋势。徐州市全市的财政自给率较为一般，近三年呈下降趋势。徐州市财政税收收入380.68亿元，增长1.8%，占一般公共预算收入比重达79.0%。主体税种中，个人所得税、企业所得税和契税分别完成17.84亿元、43.78亿元和42.43亿元，分别增长10.3%、12.3%和46.9%；增值税和城市维护建设税分别完成166.09亿元和34.07亿元，分别下降12.2%和1.2%。全年一般公共预算支出958.07亿元，比上年增长8.6%；其中用于教育、文化旅游体育与传媒、卫生健康、交通运输、社会保障和就业等民生领域的支出分别增长8.4%、64.2%、6.1%、12.7%和23.5%。

2018-2020年徐州市全市综合财力情况

单位：亿元

| 项目 | 2020年 | 2019年 | 2018年 |
|-----------------|-------|--------------|--------------|
| 地方综合财力 | | 738.3 | 566.5 |
| 一、一般公共预算收入 | 481.8 | 468.3 | 526.2 |
| 二、补助、转移支付、结转等收入 | | 278.8 | 240.7 |
| 三、政府性基金收入 | 779.6 | 608.4 | 537.3 |
| 四、国有资本经营收入 | 1.5 | 1.1 | 0.7 |

徐州市综合财力近三年稳步上升，其中土地基金收入增长较快且占比较高，说明徐州市对土地财政的依赖性较强。

2、债务情况

2018-2020年徐州市全市债务情况

单位：亿元（除百分比指标）

| 项目 | 2020年 | | 2019年 | | 2018年 | |
|--------|---------|---------|---------|--------|-------|------|
| | 债务限额 | 债务余额 | 债务限额 | 债务余额 | 债务限额 | 债务余额 |
| 地方政府债务 | 1250.74 | 1174.23 | 1024.91 | 937.71 | - | - |
| 政府负债率 | 16.04% | | 13.11% | | - | |
| 政府债务率 | | | 127.01% | | - | |

近三年徐州市债务情况较为合理，整体负债率和债务率维持水平较为稳定，整体债务压力不大。

四、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。



徐州市近一年房价走势（单位：元/平方米）

2020 年末，徐州市新房价格为 9025 元/平方米，二手房价格为 11036 元/平方米，相对较为稳定。2021 年上半年，徐州市房屋价格仍旧保持稳定态势，截

至 2021 年 12 月，徐州市二手房均价为 10624 元/平方米，较上年末有所增长。

五、新沂市概况

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。省委、省政府先后将新沂定位为“苏鲁接壤地区新兴的交通枢纽和商贸旅游中心、江苏新兴工业城市”，江北唯一的“三级一类中心城市”，“东陇海线上第三大工业城市”。

新沂位于江苏北部，东经 117°59'~118°39'，北纬 34°06'~34°26'。东靠沭阳、东海，南隔新沂河、骆马湖与宿迁相望，西邻邳州，北邻山东郯城县，等距离介于徐州市和连云港市之间。新沂作为亚欧大陆桥东起第一座枢纽城市，境内有陇海、新长、胶新 3 条铁路和京沪、连霍、新扬 3 条高速，8 条国省干线在新沂汇聚，徐连客专、临淮高铁、合青高铁相继建设，京杭运河穿境而过，并通过新戴运河直通城市腹地，通用机场已经开工建设，国家西气东输主管道、中石化成品油输油干管纵贯境内，形成“公、铁、水、空、管”五位一体的多式联运交通网络，是名副其实的交通枢纽。



六、新沂市经济实力

2020 年末徐州市各地区生产总值及预算收入排名情况

单位：亿元

| 地区 | 2020 | |
|-----|---------|----------|
| | 生产总值 | 一般公共预算收入 |
| 徐州市 | 7319.77 | 481.82 |

| | | |
|------------|---------------|--------------|
| 铜山区 | 1181.50 | 52.5 |
| 沛县 | 805.01 | 46.13 |
| 邳州市 | 1001.26 | 43.90 |
| 泉山区 | 720.00 | 41.00 |
| 睢宁县 | 619.30 | 38.50 |
| 新沂市 | 692.22 | 37.50 |
| 丰县 | 486.53 | 30.01 |
| 云龙区 | 410.00 | 29.03 |
| 贾汪区 | 366.00 | 20.10 |
| 鼓楼区 | 323.00 | 19.94 |

2020年,全市实现地区生产总值692.22亿元,按可比价计算,同比增长3.1%。其中,第一产业增加值90.10亿元,增长3.2%;第二产业增加值264.91元,增长3.6%;第三产业增加值337.22亿元,增长2.6%。预计全年人均地区生产总值75620元,人均地区生产总值按当年平均汇率折算为10975美元。新沂再次入选中国工业百强县和中国创新百强县。产业结构持续优化。全市三次产业结构13.0:38.3:48.7,第三产业占地区生产总值比重超过第二产业占地区生产总值比重10.4个百分点,占比在徐州五县(市)二区中最高。其中,金融业、软件和信息技术服务业、科学研究和技术服务业增加值增速分别超过地区生产总值9.3个、27.7个、0.2个百分点。工业结构调优调新,2020年,全市70家新增企业中,战略性新兴产业57个,占新增企业的81.4%。全年新增高新企业37个,占新增企业的52.9%。

工业发展稳定增长。2020年,全市实现工业应税销售收入414.91亿元,同比增长13.1%。全市规模以上工业总产值、工业增加值分别增长5.2%和6.1%;全市工业用电量26.36亿千瓦时,同比增长0.6%。目前全市已有列统29个行业,较去年增加1个汽车制造业,近七成行业产值实现正增长,合计拉动全市规上工业总产值增长13.7个百分点,其中医药制造业、非金属矿物制品业产值分别增长82.8%和21.1%,拉动全市增长3.4个和3.0个百分点。产业转型成效显著。2020年,全市92家战略性新兴产业产值同比增长37.8%,高于规模工业增速32.6个百分点,占全市规上工业总产值比重26.9%,较上年同期提高6.4个百分点。高新企业实现产值同比增长5.8%,高于规模工业增速0.6个百分点;占全市规上工业总产值比重31.1%,较上年同期提高0.2个百分点。全市实施工业技改项目55项计划总投资362亿元,其中,中新钢铁特钢板材、晋煤恒盛新材料产业园、圣戈班铸管基地等重特大技改项目进展良好,沪千人造板、新河智慧中心等技改

项目完成。传统化工向绿色化工转型的通道有效拓宽，精准实施“一企一策”，维尤纳特、大江化工等 11 家保留企业加快向医药化工、化学新材料转型。

有效投资持续扩大。牢固树立“抓项目就是抓发展”的理念，始终把项目建设摆在突出位置。大项目有力支撑，全市在库项目 589 个，其中 5000 万元以上项目 331 个，亿元以上项目 279 个。以招商引资“一号工程”为牵引，投资 110 亿元的水性超纤、投资 50 亿元上菱智能电器、投资 52 亿元的圣戈班铸管等一批体量大、带动能力强的大项目、好项目、新兴项目相继签约落地开工建设；吾悦广场、明发 CBD 等商业综合体项目顺利实施。2020 年，全市固定资产投资同比增长 5.3%。其中工业投资同比增长 15.3%，较去年提高 8.9 个百分点；服务业投资同比下降 5.8%；房地产投资同比增长 21.9%，较去年提高 39.7 个百分点。内贸流通恢复有序。2020 年，全市社会消费品零售总额 286.75 亿元，同比下降 9.7%。部分消费升级类商品增势好于基本生活消费，成为拉动消费增长的主动力，全市限上部分消费升级类商品如中西药品类、化妆品类、金银珠宝类、书报杂志类零售额增速明显高于全市平均水平，增速分别达到 30.7%、72.7%、28.6%和 62.5%。新业态新模式引领新型消费，利群时代、悦佳联华等 8 个重点商贸企业开发微信 APP，开展无接触采购和配送进社区服务，活动期间共接订单 1.5 万余单，销售额达 120 余万元，覆盖市区 120 个小区。全市限上企业商品零售中，通过公共网络实现的商品零售额增幅同比增长 37.5%，高于限上商品零售额 83.7 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 1.55 亿件，增长 37.1%，业务量稳居各县市第 1，快递业务收入 3.94 亿元，增长 41.6%。

近年来，新沂市委、市政府先后投资 70 多亿元，建成了 200 多公里高等级公路，各镇（街道）15—25 分钟都能进入高速。高度重视内河水运和港口建设，启动实施了新戴运河“四改二”工程，新戴运河将达到京杭大运河 2000 吨级船舶通航标准，形成了 13.5 公里的岸线和 45 平方公里的新戴运河产业带。目前企业在新沂的物流成本比周边低 10—20 个百分点，成为新沂发展的核心竞争力之一。

2003 年，新沂经济开发区启动建设，2006 年 4 月 15 日，经省政府批准，升级为省级开发区。目前，新沂经济开发区创建国家级开发区已上报国务院。2006 年，又与无锡高新区合作，以南北挂钩的方式，建立江苏锡沂高新技术产业开发区，园区以高新产业为产业定位，走“产城融合”的发展道路。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。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。

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。

七、新沂市财政实力

2016-2019 年末，新沂市一般预算收入分别为 49.91 亿元、47.46 亿元、52.38 亿元和 35.55 亿元，近年来有所波动，2019 年一般预算收入下降主要系地方政府贯彻落实国家减税降费政策。2019 年新沂市财政收入 35.55 亿元，其中，税收收入累计完成 29.04 亿元，税收占比为 81.69%，财政收入质量较高；主体税种中的增值税 14.75 亿元，企业所得税 2.74 亿元，个人所得税 3.12 亿元。支出方面，2019 年新沂市一般公共预算支出 90.20 亿元。

增值税：2019 年新沂市税收收入为 29.04 亿元，同比减少 12.71 亿元。其中，

增值税收入为 14.75 亿元，其中国内各类企业增值税收入为 8.08 亿元，占比 54.78%。2019 年 4 月，国家下调增值税税率，制造业等行业现行 16% 的税率降至 13%；新沂市经开区政府出台相应招商引资政策，根据企业资产规模、纳税额、投产年限等标准，对于企业增值税税收中新沂市地方留成部分 50%-100% 进行返还补助；2019 年初，新沂市政府在《关于落实进一步支持和服务民营经济高质量发展若干政策措施的通知》中提出，将增值税小规模纳税人免税标准由月销售额 3 万元提高到 10 万元，优惠力度较大。

房产税：2019 年，新沂市房产税收入减少 65.28%，系由于减税降费政策导致房产税收入减少。2019 年 2 月，新沂市政府发布《关于贯彻实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，对于增值税小规模纳税人按比例减免房产税等税收；同期，为缓解中小企业资金压力，新沂市政府发布《关于落实进一步支持和服务民营经济高质量发展若干政策措施的通知》，对于困难企业进行房产税减免。2019 年新沂市全市累计私营企业 26768 户，个体经营户 80827 户，受减税优惠政策影响规模较大。

2018-2020 年新沂市财政收支基本情况

单位：亿元

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|-------------|---------------|---------------|---------------|
| 一般预算收入 | 52.38 | 35.55 | 37.50 |
| 上级补助收入 | 39.45 | 47.41 | 45.17 |
| 返还性收入 | 9.13 | 9.16 | 9.16 |
| 一般性转移支付 | 19.37 | 27.19 | 28.02 |
| 专项转移支付 | 10.95 | 11.06 | 7.99 |
| 政府性基金收入 | 28.75 | 31.13 | 49.06 |
| 综合财力 | 120.58 | 114.09 | 131.73 |
| 负债余额 | 57.48 | 72.99 | 113.48 |
| 负债率 | 47.67% | 63.98% | 86.15% |

2020 年，全市实现一般公共预算收入 37.50 亿元，较上年有所增长，政府推出各项优惠招商引资政策初见成效。其中税收收入占一般公共预算收入的比重达 85.9%。一般公共预算支出 96.48 亿元，增长 7%。一般公共预算收入，加返还性收入、一般性转移支付收入、专项转移支付收入、政府性基金收入等共计 131.73 亿元，综合财力较上年有所增长。

截至 2020 年末，新沂市地方债务余额为 113.48 亿元，其中一般债务余额 25.23 亿元，专项债务余额 88.25 亿元，地方负债率 86.15%。

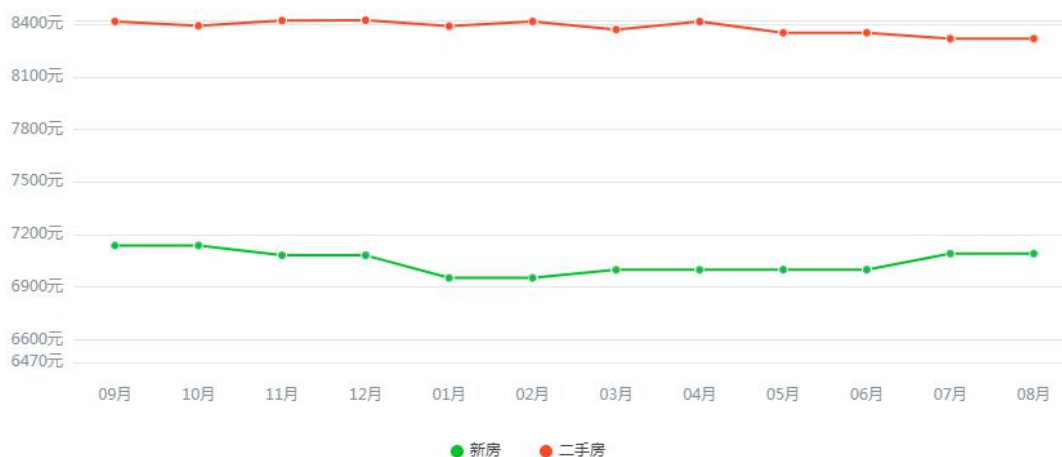
八、新沂市土地及房地产市场

截至 2021 年一季度末，新沂市国有建设土地供应总面积为 2936.81 亩，其中，出让建设用地面积为 827.44 亩，出让价款 15.07 亿元，出让单价为 182.12 万元/亩。

新沂市 2021 年第一季度自然资源主要统计指标

| 指标 | 单位 | 数量 |
|--------------|------|---------|
| 一、计划争取情况 | | |
| 全市农用地计划争取情况 | | |
| 农用地计划争取面积 | 亩 | |
| 镇村计划 | 亩 | |
| 独立选址计划 | 亩 | |
| 增减挂钩 | 亩 | |
| 工矿废弃地计划 | 亩 | |
| 全市建设用地上报批情况 | | |
| 上报建设用地总面积 | 亩 | |
| 分批次报批情况 | 亩 | |
| 独立选址报批情况 | 亩 | |
| 三、国有建设用地供应情况 | | |
| 全市国有建设用地供应情况 | | |
| 建设用地供应总面积 | 亩 | 2936.81 |
| 出让建设用地面积 | 亩 | 827.44 |
| 出让建设用地价款 | 亿元 | 15.07 |
| 其中：招拍挂面积 | 亩 | 827.44 |
| 招拍挂价款 | 亿元 | 15.07 |
| 出让单价 | 万元/亩 | 182.12 |

近一年新沂市房价走势（元、平方米）



2020 年末，新沂市新房均价为 7081 元/平方米，二手房均价为 8423 元/平方米，总体保持稳定态势，波动较小。截至 2021 年 8 月，新沂市新房均价为 7091

元/平方米，二手房均价为 8318 元/平方米，二手房价格较去年末小幅下调，但总体仍保持稳定趋势。

第三节 交易对手-新沂市城市投资发展有限公司

一、交易对手基础信息

| | | | |
|----------|---|------|------------|
| 全称 | 新沂市城市投资发展有限公司 | | |
| 企业性质 | 有限责任公司（国有独资） | | |
| 注册资本（万元） | 100,000.00 | | |
| 注册地址 | 新沂市经济开发区大桥西路 99 号 | | |
| 法定代表人 | 许延庆 | | |
| 统一社会信用代码 | 913203006811448180 | 成立时间 | 2008-10-17 |
| 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）。 | | |

二、交易对手历史沿革和股权结构

新沂市城市投资发展有限公司（以下简称“新沂城投”或“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。

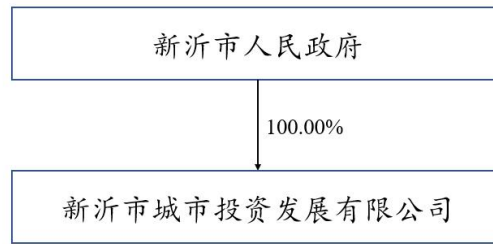
2016 年 6 月 6 日，公司获得江苏省徐州工商行政管理局核发的统一社会信用代码 913203006811448180 的《营业执照》。

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）。”

截至 2021 年 6 月末，新沂城投股权结构如下所示：

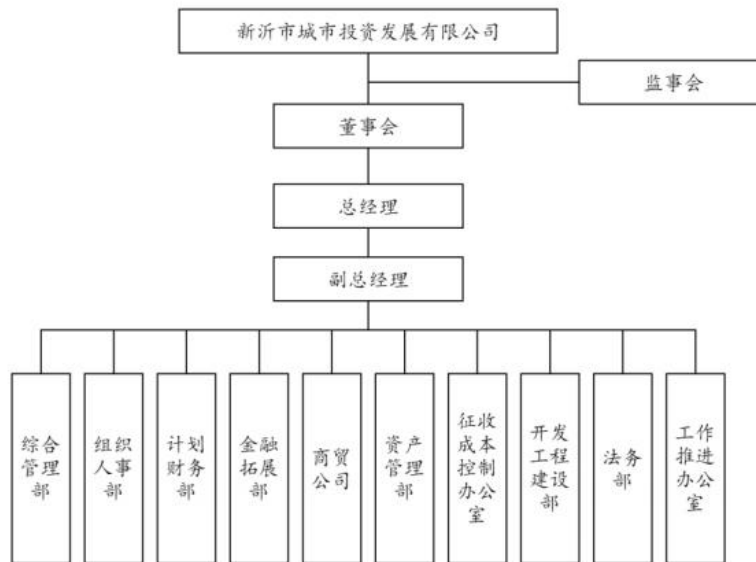


新沂城投实际控制人为新沂市人民政府。

三、交易对手组织结构及治理结构

1、组织结构

截至 2021 年 3 月末，公司组织结构图如下：



(1) 综合管理部

综合管理部主要负责综合协调公司各部门、上级相关部门的各项机关政务、会议、活动，负责公文的收发、传阅和归档，负责公司对外宣传工作，负责公司会务保障工作；工商手续办理；会议文件，领导批示重要事项监督检查及催办；来宾接待，费用报批结算；会议记录、日常公文、讲话、总结、先进申报等文案材料；档案资料及网络信息系统维护；公司福利、办公用品采购保管；车辆及驾驶员管理；对下属于公司综合管理工作进行指导、监督和检查等工作。

(2) 组织人事部

组织人事部负责公司人力资源管理体系的建设；建立人岗匹配优化机制，负责新员工跟踪管理，转正考核；负责薪酬、福利、保险、住房公积金调整工作；负责员工档案信息及各项手续办理工作；负责公司部门年度绩效考核组织实施工

作；组织党委理论和业务知识学习，建设学习型党组织；组织开展党委中心组学习，召开民主生活会工作；起草党委有关文件，指导基层党支部做好组织建设；牵头做好职工代表大会的日常工作；做好党务群团、企业文化的宣传，开展文明单位的创建；负责对下属子公司组织人事工作进行指导、监督、检查及考核等工作。

（3）计划财务部

计划财务部负责合理调配资金，确保资金流转顺畅，提高闲置资金收益；配合金融拓展部安排年度筹资计划，制定融资方案；做好财务基础数据的提供及资金使用、还本付息工作；配合金融拓展部做好融资提款、贷后管理；财务预算编制的组织及审核汇总；对公司经营业务进行会计核算，实行会计监督；相关信息披露及报表管理；定期检查公司纳税事项，积极与税务部门沟通，建立好税企关系；制定公司各项财务管理制度，统计分析公司财务状况；负责公司各项目的成本费用管理及子公司财务监督、检查、考核；负责公司内、外部审计协调配合；负责对下属子公司财务工作的指导监督、检查等工作。

（4）金融拓展部

金融拓展部主要负责制定公司中长期融资规划；做好金融政策分析，新型产品的研究，及时汇总上报金融市场信息；制定融资业务管理制度；拓展融资渠道；负责公司对外担保的评估及建议；做好企业上市联系、筹划、推进座谈会等工作。

（5）资产管理部

资产管理部负责配合相关部门做好资产划拨移交；负责公司经营性资产的管理及销售；对公司资产承租费的收缴；建立资产台账，保障公司资产安全、完整；对公司经营性项目运营方案的审定及后续合同的管理；负责公司经营性项目策划、招商、营运、租赁管理；负责公司开发项目的销售及物业管理；拓展资产包装入账，确保融资工作正常开展；对公司经营性的资产所产生的收益进行核算，收缴备案及上级交办的其他工作。

（6）开发工程建设部

开发工程建设部负责为公司开发项目提供规划技术支持；参与拟征收项目前期准备工作，做好有关规划文件的征询；建设项目规划技术方案的制定、报批，直至通过审查，做好项目后期技术管理；建设项目手续办理，工程建设管理协调工作；组织施工图设计交底，参与重大变更的评审，项目跟踪反馈；公司外购安置房的谈判及建设管理；工程结算审计及上级交办的其他工作。

(7) 法务部

法务部负责开展公司法律事务的基础性管理工作；拟定公司范围内的法务管理制度；负责公司签约合同的法律审查；协调处理公司法律纠纷事务；为公司范围内的相关业务提供法律支持；负责外聘律师的工作联络；负责工程招投标物资采购及上级交办的其他工作。

(8) 征收成本控制办公室

公司征收成本控制办公室负责编制项目征收年度投资计划；配合政府相关部门对征收方案的确定提出参考意见；依据拆迁安置方案与动迁审计部门沟通获取并审核被拆迁人的详细评估资料；审核并参与拆迁补偿及安置协议的签订；负责拆迁资金的拨付及安置房源的管理；负责征收项目资料管理、移交归档；负责相关乡镇土地增减挂钩对接落实工作及上级交办的其他工作。

(9) 商贸公司

商贸公司主要负责对内、对外商业贸易经营计划制定及实施；开发市场；对市场信息预测并制定对策；新上项目考察、引进、经营。

(10) 工作推进办公室

主要负责对新沂城投及其下属子公司综合管理工作进行指导、监督和检查。

2、治理结构

根据《公司法》和《新沂市城市投资发展有限公司章程》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

新沂市人民政府是公司的唯一股东（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；

11.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。

四、主要控股公司

截至 2021 年 9 月末，公司纳入合并报表的子公司共 68 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 | 100.00% |
| 2 | 新城市实业有限公司 | 香港 | 100.00% |
| 3 | 新沂沐东建设工程有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 4 | 新沂东城建设有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 5 | 新沂市城投置业有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 6 | 新沂市达金成建设工程有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 7 | 金达发实业有限公司 | 香港 | 100.00% |
| 8 | 新沂市金诚观复置业有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 9 | 新沂市富科置业有限公司 | 新沂 | 100.00% |
| 10 | 江苏德信建设工程有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 11 | 新沂市鹏博材料有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 12 | 新沂市恒辉新型材料有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 13 | 南京市泰荣商贸有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 14 | 新沂市创兴城镇化建设发展有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 15 | 新沂市环卫有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 16 | 新沂城北新区城市建设发展有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 17 | 新沂安道物业管理有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 18 | 新沂市中新城市运营管理服务有限公司 | 新沂市 | 100.00% |

| 序号 | 公司名称 | 经营地 | 持股比例 |
|----|---------------------|-----|---------|
| 19 | 新沂安道信息科技有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 20 | 新沂市怡景园林有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 21 | 新沂市城市照明工程有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 22 | 新沂市城投商贸有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 23 | 厦门瑾贺宣商贸有限公司 | 厦门 | 100.00% |
| 24 | 新沂市金盾保安服务有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 25 | 新沂市城投物业管理有限公司 | 徐州 | 100.00% |
| 26 | 新沂保安服务有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 27 | 新沂市启航驾驶员考试咨询有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 28 | 新沂市荣耀实业有限公司 | 新沂市 | 60.00% |
| 29 | 新沂市腾晟科技发展有限公司 | 新沂市 | 69.17% |
| 30 | 新沂市至尚田园投资发展有限公司 | 新沂市 | 51.00% |
| 31 | 新沂市富兴置业有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 32 | 新沂市正鸿生态农业科技有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 33 | 新沂市城市地下综合管廊建设管理有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 34 | 江苏嘉源新能源科技发展有限公司 | 新沂 | 100.00% |
| 35 | 江苏盛禄达建筑科技有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 36 | 新沂市铸才建筑安装工程有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 37 | 江苏棋盘安防科技有限公司 | 新沂市 | 51.00% |
| 38 | 新沂市城投君澜酒店管理有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 39 | 江苏新沂馨园数字电影制作基地有限公司 | 新沂 | 100.00% |
| 40 | 江苏恒升热力有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 41 | 新沂市城发置业有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 42 | 成发旺实业有限公司 | 香港 | 100.00% |
| 43 | 新沂市成发旺建设工程有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 44 | 江苏德为建设工程有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 45 | 新沂市城投酒店管理有限公司 | 徐州市 | 100.00% |
| 46 | 新沂市教育卫生资产经营管理有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 47 | 江苏祥源特种设备检测有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 48 | 江苏天嘉能源供应链科技有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 49 | 新沂市城投矿业有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 50 | 新沂市龙湖置业有限公司 | 新沂市 | 100.00% |

| 序号 | 公司名称 | 经营地 | 持股比例 |
|----|-------------------|-----|---------|
| 51 | 新沂市自来水公司 | 新华路 | 100.00% |
| 52 | 江苏源泉管道安装工程股份有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 53 | 江苏源泉水务科技有限公司 | 新沂市 | 51.00% |
| 54 | 徐州源泉教育服务有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 55 | 新沂市城投广告传媒有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 56 | 新沂市盛丰建设工程质量检测有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 57 | 新沂市通达管网有限公司 | 新沂市 | 69.23% |
| 58 | 新沂市城投天路行装饰有限公司 | 新沂市 | 60.00% |
| 59 | 徐州祥润旺建筑装饰工程有限公司 | 新沂市 | 60.00% |
| 60 | 徐州沁博建设工程有限公司 | 徐州市 | 100.00% |
| 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 | 100.00% |
| 63 | 鑫港国际投资有限公司 | 香港 | 100.00% |
| 64 | 鑫港国际控股有限公司 | 香港 | 100.00% |
| 65 | 新沂市创荣城市建设有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 66 | 新沂市城投资产经营管理有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 67 | 新沂市旭通热力有限公司 | 新沂市 | 100.00% |
| 68 | 青岛新泰荣实业发展有限公司 | 山东省 | 100.00% |

五、交易对手主营业务情况

公司主营业务主要由工程项目建设、自来水销售、保安业务、征地拆迁工程、商品销售、商品房销售收入等构成。近年公司收入结构变化较大，受项目建设进度和结算安排影响，工程项目建设收入和征地拆迁业务收入波动较大，收入占比分别由2018年的58.34%、17.86%下降至2020年的24.89%、5.92%；2019年工程项目建设收入和征地拆迁业务收入均同比大幅下降，新增较大规模土地销售收入，为当期营业收入增长的主要原因；2020年工程项目建设收入和征地拆迁业务收入恢复增长，同时由于已完工安置房集中交付验收及商品销售业务量增加，安置房销售收入和商品销售收入大幅增长，自来水销售收入持续增长，土地销售等其他业务收入较为稳定。

毛利率方面，公司工程项目建设业务和征地拆迁业务毛利率较为稳定；由于公司部分安置房直接对拆迁户进行安置，无销售回款，2020年收入占比较高的

安置房业务毛利亏损，使得公司主营业务毛利率大幅下降。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年土地销售毛利率较高，且收入占比较高。综合影响下，近年公司销售毛利率存在一定波动。

公司近三年及一期主营业务收入结构情况

单位：万元、%

| 项目 | 2018年度 | | 2019年度 | | 2020年度 | | 2021年1-3月 | |
|-------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 营业收入 | 162,184.56 | 100.00 | 207,903.14 | 100.00 | 375,768.46 | 100.00 | 60,250.93 | 100.00 |
| 工程项目建设 | 94,614.08 | 58.34 | 48,997.22 | 23.57 | 165,674.90 | 44.09 | 34,303.83 | 56.93 |
| 自来水销售 | 3,053.23 | 1.88 | 3,552.95 | 1.71 | 3,990.65 | 1.06 | 1,155.35 | 1.92 |
| 保安业务 | 2,693.25 | 1.66 | 2,483.26 | 1.19 | 3,882.54 | 1.03 | 953.50 | 1.58 |
| 征地拆迁工程 | 28,962.62 | 17.86 | 12,192.04 | 5.86 | 22,250.69 | 5.92 | 5,361.33 | 8.90 |
| 商品销售 | 24,503.80 | 15.11 | 22,418.14 | 10.78 | 64,411.38 | 17.14 | 4,447.52 | 7.38 |
| 其他 | 8,357.57 | 5.15 | 118,259.53 | 56.88 | 115,558.30 | 30.75 | 14,029.39 | 23.28 |
| 营业成本 | 136,777.03 | 100.00 | 171,246.66 | 100.00 | 312,942.71 | 100.00 | 52,228.15 | 100.00 |
| 工程项目建设 | 80,777.40 | 59.06 | 41,903.18 | 24.47 | 158,517.14 | 50.65 | 28,888.64 | 55.31 |
| 自来水销售 | 2,322.57 | 1.70 | 2,927.31 | 1.71 | 3,201.45 | 1.02 | 911.02 | 1.74 |
| 保安业务 | 2,436.70 | 1.78 | 2,104.05 | 1.23 | 3,247.02 | 1.04 | 793.93 | 1.52 |
| 征地拆迁工程 | 24,135.51 | 17.65 | 10,160.03 | 5.93 | 18,542.24 | 5.93 | 4,467.78 | 8.55 |
| 商品销售 | 23,213.39 | 16.97 | 20,857.36 | 12.18 | 58,585.42 | 18.72 | 4,054.52 | 7.76 |
| 其他 | 3,891.46 | 2.85 | 93,294.74 | 54.48 | 70,849.44 | 22.64 | 13,112.26 | 25.11 |
| 毛利润 | 25,407.53 | 100.00 | 36,656.48 | 100.00 | 62,825.75 | 100.00 | 8,022.78 | 100.00 |
| 工程项目建设 | 13,836.68 | 54.46 | 7,094.04 | 19.35 | 7,157.76 | 11.39 | 5,415.19 | 67.50 |
| 自来水销售 | 730.67 | 2.88 | 625.64 | 1.71 | 789.20 | 1.26 | 244.34 | 3.05 |
| 保安业务 | 256.55 | 1.01 | 379.21 | 1.03 | 635.52 | 1.01 | 159.57 | 1.99 |
| 征地拆迁工程 | 4,827.11 | 19.00 | 2,032.01 | 5.54 | 3,708.45 | 5.90 | 893.56 | 11.14 |

| | | | | | | | | |
|------------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|--------------|-------|
| 商品销售 | 1,290.41 | 5.08 | 1,560.78 | 4.26 | 5,825.96 | 9.27 | 393.00 | 4.90 |
| 其他 | 4,466.11 | 17.58 | 24,964.79 | 68.10 | 44,708.86 | 71.16 | 917.13 | 11.43 |
| 毛利率 | 15.67 | | 17.63 | | 16.72 | | 13.32 | |
| 工程项目建设 | 14.62 | | 14.48 | | 4.32 | | 15.79 | |
| 自来水销售 | 23.93 | | 17.61 | | 19.78 | | 21.15 | |
| 保安业务 | 9.53 | | 15.27 | | 16.37 | | 16.73 | |
| 征地拆迁工程 | 16.67 | | 16.67 | | 16.67 | | 16.67 | |
| 商品销售 | 5.27 | | 6.96 | | 9.04 | | 8.84 | |
| 其他 | 53.44 | | 21.11 | | 38.69 | | 6.54 | |

1、工程项目建设

公司的工程项目建设属于城市基础设施建设行业,该业务主要由公司及其下属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”)、江苏省新沂市市政建设工程有限公司、新沂市城市照明工程有限公司、新沂市怡景园林有限公司负责投资建设及经营管理。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,约定以工程投入的15%-20%作为公司的利润。2018-2020年度及2021年1-3月,新沂城投工程项目建设收入分别为94,614.08万元和、48,997.22万元、165,674.90万元和34,303.83万元,分别占当期营业收入的58.34%、23.57%、44.09%和56.93%。由于该板块的项目具有建设工期长,收入不确定的特点,所以营业收入波动较大。

公司的工程项目建设包括代建业务和工程施工业务,其中代建业务由公司本部和子公司沐东新城负责运营,工程施工业务主要由子公司新沂市市政建设工程有限公司(以下简称“新沂市政”)负责运营。代建业务包括代建基础设施和安置房建设:

(1) 代建基础设施

工程项目建设业务的一般经营模式为公司与新沂市人民政府签订委托代建协议(代建内容涉及城市景观工程、城市公用设施建设、保障性住房等),由公司进行建设项目的策划、组织施工招标、工程现场的施工管理、资金的管理、工程款的支付以及其他工程相关业务的审核。工程所需的建设款由公司融资解决。待项目竣工且经验收合格后,政府根据审计后的工程总款项上浮15.00%-20.00%

向公司支付代建款。公司与新沂市政府签订协议，约定以项目代建投资额加计项目投资利息和投资回报作为总价款。

(2) 安置房建设

公司安置房业务模式分为两种，第一种为代建模式，即针对具体的安置房项目，公司与新沂市人民政府签订委托代建协议，根据合同开展安置房代建业务，根据房屋交付进度确认收入；第二种为市场化销售模式，公司通过招拍挂获取出让土地并承建安置房，建设完成后，对拆迁户进行定向安置销售，对建筑面积超过安置面积的部分进行市场化销售，另外配套商铺、车库均进行市场化销售。

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，部分安置房直接对拆迁户直接安置，无销售回款。2019年，公司定向销售的安置房开始确认销售收入，当期实现安置房销售收入1.05亿元，全部为星河湾馨园居的销售收入，毛利率为10.00%。2020年公司安置房销售收入同比大幅增长589.28%，主要系明珠花苑等安置房陆续完工并销售所致，销售收入明细如下表所示。

| 时间 | 项目名称 | 销售主体 | 确认收入 |
|-------|--------|---------------|------|
| 2020年 | 明珠花苑 | 新沂市金诚观复置业有限公司 | 5.33 |
| | 华泰豪庭五期 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 0.57 |
| | 星河湾金地 | 新沂市城投置业有限公司 | 0.52 |
| | 新城国际一期 | 新沂市城投置业有限公司 | 0.44 |
| | 星河湾馨园居 | 新沂市城投置业有限公司 | 0.25 |
| | 星河湾一期 | 新沂市城投置业有限公司 | 0.05 |
| | 紫荆大厦 | 新沂市城投置业有限公司 | 0.04 |
| | 沐东农贸市场 | 新沂市城投置业有限公司 | 0.01 |
| | 合计 | | 7.21 |
| 2019年 | 星河湾馨园居 | 新沂市城投置业有限公司 | 1.05 |
| | 合计 | | 1.05 |

2019-2020年公司安置房销售收入明细（单位：亿元）

截至2020年末，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、花鸟市场地块等，总可售面积94.05万平方米，待售面积17.49万平方米。截至2020年末，公司主要在建安置房项目计划总投资88.20亿元，已投资36.20亿元，尚需投资52.00亿元。公司安置房业务持续性较好，但在建项目尚需投资规模较大，未来面临较大的资金支出压力。

(3) 工程施工

作为公司的核心业务之一，公司工程施工业务在承包方式上一般采用工程总

承包的方式，公司对所承接的工程实行全流程管理，对工程质量、施工安全、资金结算等由公司统筹安排并组织实施。公司主要通过参加公开举行的招投标获得项目施工订单，中标后的项目主要以公司自行施工为主，但对于中标的重大项目涉及专业施工的部分，为有效提高工程施工效率施工成本，在经过业主认可并符合法律和相关法规要求下，公司采用分包方式分包给其他专业公司。

2、征地拆迁工程

公司的征地拆迁项目主要由新沂市沐东新城投资开发有限公司开发建设，根据无锡-新沂工业园管理委员会与新沂市沐东新城投资开发有限公司签订的《征地拆迁项目投资协议》，无锡-新沂工业园管理委员会授权新沂市沐东新城投资开发有限公司对无锡-新沂工业园进行征地拆迁工程建设，建设完成后由无锡-新沂工业园管理委员会组织结算，结算金额由成本加成 20% 征地拆迁管理费确定。2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，新沂城投征地拆迁工程收入分别为 28,962.62 万元、12,192.04 万元、22,250.69 万元和 5,361.33 万元，分别占当期营业收入的 17.86%、5.86%、5.92% 和 8.90%。

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。

近年公司确认收入的征地拆迁项目明细如下表所示，受结算安排影响，该业务收入确认进度较慢。毛利率方面，征地拆迁业务按 20% 成本加成比例确认收入，近年毛利率稳定。

| 年份 | 项目名称 | 结转成本金额 | 确认收入金额 |
|-------|------------------|--------|--------|
| 2020年 | 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 |
| | 合计 | 1.85 | 2.23 |
| 2019年 | 田吴河湾湿地公园 | 1.02 | 1.22 |
| | 合计 | 1.02 | 1.22 |
| 2018年 | 田吴河湾湿地公园 | 1.26 | 1.51 |
| | 琼江路1、2、3、4、5、6地块 | 0.32 | 0.39 |
| | 商业地块（合和百富南侧） | 0.17 | 0.20 |
| | 弘茂河滨花园及云龙山路 | 0.13 | 0.15 |
| | LED产业园 | 0.13 | 0.15 |
| | 其他项目 | 0.41 | 0.49 |
| | 合计 | 2.41 | 2.90 |

2018-2020 年公司征地拆迁项目收入明细（单位：亿元）

截至 2020 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仲庄产业园 AB 地块、北沟街道徐海路大桥地块、北沟街道新村村委会西地块、北沟街道（大桥路-建业东路）A 组等，待结算成本合计 41.20 亿元，未来收入较有保障，但受结算安排影响，公司近年征地拆迁项目回购进度较慢，确认收入规模较小，项目结算时间存在较大不确定性。

3、自来水销售业务

新沂城投下属企业新沂市自来水公司从事新沂市自来水销售业务，主要为新沂市提供工业用水和居民用水。近年来自来水公司的供水业务收入呈上升趋势，对公司营业收入形成了有益的补充。2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，自来水销售收入分别为 3,053.24 万元、3,552.95 万元、3,990.65 万元和 1,155.35 万元，分别占当期营业收入的 1.88%、1.71%、1.06%和 1.92%，随着新沂城投供水区域的扩大，自来水销售收入呈现稳定增长的趋势。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 2020 年末，自来水公司供水管网总长度约 1,160 公里，较 2018 年末增长 44.10%，供水能力为 20 万吨/日，2018-2020 年公司年供水量分别为 0.20 亿吨、0.24 亿吨和 0.25 亿吨，年售水量分别为 0.12 亿吨、0.22 亿吨和 0.23 亿吨，近年持续提升，自来水销售收入持续增长。2019 年自来水销售毛利率有所下降主要系供水管网输水设备增加，部分处于调试阶段，设备维护成本较高，同时净水原材料成本上升所致。整体上看，

公司自来水供水能力不断提升，销售收入持续增长，对公司综合盈利能力形成有益补充。

4、保安业务

2015年，公司通过新设方式新增新沂市金盾保安服务有限公司和新沂保安服务有限公司，开展保安服务业务。目前公司主要提供的是人防业务，即通过向客户提供保安人员的方式，来帮助客户解决安全防护的问题。保安人员所提供的安全服务包括警戒、巡逻和协助客户维持安全秩序等。业务收费采取合同约定，按季/月结算的方式计算。保安业务主要面向新沂市有安保服务需求的商家，随着服务范围的扩大，保安业务收入也在逐年上升。2018-2020年度及2021年1-3月，新沂城投保安业务收入分别为2,693.25万元、2,483.26万元、3,882.54万元和953.50万元，分别占当期营业收入的1.66%、1.19%、1.03%和1.58%。

5、商品销售业务

2017年末新沂城投正式开展商品销售业务，主要收入来源为钢材销售。2018-2020年度及2021年1-3月，商品销售收入分别为24,503.8万元、22,418.14万元、64,411.38万元和4,447.52万元，分别占当期营业收入的15.11%、10.78%、17.14%和7.38%，2018年商品销售收入较2017年有较大幅度的增长。

公司商品销售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，主要销售建筑材料，采用以销定购模式运营，由城投商贸进行垫资采购，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。2018-2019年商品销售收入较为稳定，2020年公司商品销售收入同比大幅增长187.32%，主要系下游客户需求增长所致。毛利率方面，2018-2019年稳定在较低水平，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，附加值较高所致。

近年公司商品销售业务前五大供应商采购额占比超过80%、前五大客户销售额占比超过60%，供应商和客户的集中度有所下降但仍然较高，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。

| 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 |
|-------|-----------------|------|---------|---------------|------|---------|
| 2018年 | 徐州方宏物资贸易有限公司 | 0.84 | 40.00% | 博尔建设有限公司 | 0.84 | 34.36% |
| | 江苏徐钢钢铁集团有限公司 | 0.70 | 33.33% | 江苏广宇建设集团 | 0.42 | 17.1% |
| | 南京恒和金属材料有限公司 | 0.27 | 12.86% | 江苏中兴建设有限公司 | 0.32 | 13.18% |
| | 山东莱钢永锋钢铁有限公司 | 0.21 | 10.00% | 江苏华旭建设工程有限公司 | 0.23 | 9.51% |
| | 山东鸿辰物资贸易有限公司 | 0.08 | 2.70% | 江苏苏诚建筑工程有限公司 | 0.07 | 3.04% |
| | 合计 | 2.10 | 98.89% | 合计 | 1.89 | 77.28% |
| 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% |
| 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% |
| | 肽宏供应链管理(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% |

2018-2020 年公司商品销售业务前五大供应商及客户情况 (单位: 亿元)

6、外部支持

公司作为新沂市重要的基础设施建设主体,近年来在资产注入和财政补贴方面得到地方政府的大力支持。资产注入方面,2018年公司获得政府资本金注入47.98亿元、股权划拨0.61亿元合计增加资本公积48.52亿元。2019年公司获得政府财政拨入款项增加资本公积16.26亿元,同期原合并范围子公司新沂水务划出减少资本公积1.05亿元,资本公积净增加15.21亿元。2020年,公司收到新沂市财政局货币增资26.21亿元,同期协议转让原子公司新沂市嘉华绿色农业科技股权,减少资本公积1.00亿元,资本公积净增加25.21亿元。

财政补贴方面,2018-2020年及2021年1-3月,公司分别收到新沂市财政局财政补贴2.89亿元、3.29亿元、1.54亿元和0.60亿元,占利润总额的比重分别为70.09%、82.11%、32.72%和65.01%。整体上看,当地政府对公司的支持力度大,有效提升了公司资本实力、盈利水平和可持续发展能力。

2018-2020 年公司获得的资本金注入情况 (单位: 亿元)

| 时间 | 资产类型 | 金额 | 支持单位 | 文件号 |
|-------|------|-------|-------------|-----------------------------|
| 2018年 | 货币资金 | 7.00 | 新沂市财政局 | 新财预[2018]30号 |
| 2018年 | 货币资金 | 27.36 | 新沂市财政局 | 新财预[2018]31号 |
| 2018年 | 货币资金 | 13.62 | 无锡-新沂工业园财审局 | 新财预[2018]36号 |
| 2019年 | 货币资金 | 16.26 | 新沂市财政局 | 新财国函[2019]135号 |
| 2020年 | 货币资金 | 26.21 | 新沂市财政局 | 新财预[2020]15号、新财国函2020[136]号 |
| 合计 | - | 90.45 | - | - |

7、其他业务

新沂城投其他业务中主要包含房屋租赁业务与管道安装业务。租赁业务方面，公司的自持租赁资产主要包括花厅水街、富民路步行街北侧商铺、嘉瑞家园商铺。公司的安装业务主要为管道工程施工、维修及技术咨询服务；给排水设备销售、安装。2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，其他业务收入分别为 8,357.57 万元、118,259.53 万元、115,558.30 万元和 14,029.39 万元，分别占当期营业收入的 5.15%、56.88%、30.75%和 23.28%。2019 年新沂城投其他业务收入较高，主要是包含了 102,562.23 万元的土地出让收入，由于该收入为非经常性收入，所以并未单独列示，而是放在其他业务收入板块中。

六、交易对手财务情况

1、审计结论

交易对手 2018、2019 和 2020 年度的财务报告根据财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）的规定编制，基础债务人最近三年财务数据经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的“中兴华审字[2019]第 021024 号”、“中兴华审字[2020]第 021093 号”和“中兴华审字[2021]第 021149 号”标准无保留意见的审计报告和未经审计的 2021 年 9 月末财务报告。报告期内公司不存在会计估计变更或会计差错更正情况。

2、财务报表

合并资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2021 年 9 月末 | 2020 年末 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 667,989.27 | 840,778.43 | 683,915.31 | 799,602.70 |
| 交易性金融资产 | 2,000.00 | 2,310.00 | - | - |
| 应收票据 | 5,526.29 | 5,815.48 | 7,659.59 | 540.00 |
| 应收账款 | 100,804.19 | 93,197.70 | 48,479.16 | 18,321.22 |
| 预付款项 | 619,339.45 | 627,862.20 | 536,305.38 | 563,929.66 |
| 其他应收款 | 426,068.14 | 470,783.50 | 398,297.31 | 379,374.85 |
| 存货 | 4,371,947.12 | 3,898,715.68 | 3,404,961.99 | 2,997,184.35 |
| 其他流动资产 | 90,589.41 | 80,325.85 | 83,194.28 | 71,725.24 |
| 流动资产合计 | 6,284,263.87 | 6,019,788.83 | 5,162,813.02 | 4,830,678.02 |
| 非流动资产： | | | | |

| | | | | |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 可供出售金融资产 | - | 26,895.47 | 27,905.47 | 27,126.34 |
| 长期股权投资 | 236,171.34 | 212,624.82 | 250,162.86 | 185,694.71 |
| 其他权益工具投资 | 22,795.47 | - | - | - |
| 投资性房地产 | 190,081.17 | 190,081.17 | 186,024.34 | 99,147.86 |
| 固定资产 | 26,286.84 | 25,790.89 | 25,535.99 | 25,534.07 |
| 在建工程 | 218,781.24 | 161,830.93 | 122,205.99 | 19,683.16 |
| 无形资产 | 32,944.07 | 33,353.44 | 37,962.41 | 476.00 |
| 长期待摊费用 | 227.10 | 423.26 | 173.45 | 9.74 |
| 递延所得税资产 | 1,200.74 | 1,001.37 | 1,054.66 | 996.80 |
| 其他非流动资产 | 168,129.42 | 166,130.50 | 153,180.71 | 59,197.10 |
| 非流动资产合计 | 896,617.39 | 818,131.85 | 804,205.87 | 417,865.78 |
| 资产总计 | 7,123,623.07 | 6,837,920.68 | 5,967,018.89 | 5,248,543.80 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 329,967.21 | 273,645.60 | 163,599.00 | 160,892.00 |
| 应付票据 | 137,904.03 | 64,929.71 | 54,069.00 | 35,030.00 |
| 应付账款 | 31,029.81 | 36,582.89 | 41,194.87 | 49,582.47 |
| 预收款项 | - | 147,111.90 | 80,867.87 | 46,055.32 |
| 应付职工薪酬 | 170.51 | 115.93 | 142.84 | 201.00 |
| 应交税费 | 36,706.05 | 39,489.01 | 23,973.55 | 21,076.58 |
| 其他应付款 | 140,437.97 | 128,393.16 | 173,480.11 | 123,786.71 |
| 一年内到期的非流动负债 | 823,489.66 | 660,923.29 | 676,923.60 | 563,660.14 |
| 流动负债合计 | 1,580,404.82 | 1,351,191.49 | 1,214,250.84 | 1,000,284.21 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 2,021,053.76 | 1,908,666.50 | 1,606,224.21 | 1,492,007.29 |
| 应付债券 | 989,448.66 | 1,045,321.95 | 902,154.57 | 723,253.90 |
| 长期应付款 | 11,461.40 | 8,993.91 | 8,993.91 | 5,080.98 |
| 递延收益 | 4,299.26 | 4,299.26 | 2,079.99 | 1,536.80 |
| 递延所得税负债 | 19,653.55 | 19,653.55 | 18,791.94 | 13,462.10 |
| 其他非流动负债 | 72,700.00 | 72,700.00 | 72,700.00 | 72,700.00 |
| 非流动负债合计 | 3,118,616.64 | 3,059,635.18 | 2,610,944.63 | 2,308,041.07 |
| 负债合计 | 4,699,021.46 | 4,410,826.67 | 3,825,195.47 | 3,308,325.28 |
| 所有者权益： | | | | |
| 实收资本 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 100,000.00 |

| | | | | |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 资本公积 | 1,818,190.75 | 1,788,190.75 | 1,536,109.83 | 1,384,010.83 |
| 其他综合收益 | 57,257.89 | 57,230.50 | 54,603.24 | 37,855.72 |
| 盈余公积 | 29,422.93 | 29,422.93 | 27,098.40 | 24,315.55 |
| 未分配利润 | 359,917.63 | 335,219.44 | 302,843.33 | 272,860.86 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,364,789.20 | 2,310,063.62 | 2,020,654.81 | 1,819,042.96 |
| 少数股东权益 | 117,070.61 | 117,030.39 | 121,168.61 | 121,175.56 |
| 所有者权益合计 | 2,481,859.81 | 2,427,094.01 | 2,141,823.42 | 1,940,218.52 |
| 负债和所有者权益总计 | 7,180,881.27 | 6,837,920.68 | 5,967,018.89 | 5,248,543.80 |

合并利润表

单位：万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年 | 2019年 | 2018年 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入 | 265,964.47 | 375,768.46 | 207,903.14 | 162,184.56 |
| 其中：营业收入 | 265,964.47 | 375,768.46 | 207,903.14 | 162,184.56 |
| 二、营业总成本 | 264,703.62 | 350,928.08 | 199,461.45 | 151,968.65 |
| 其中：营业成本 | 244,142.70 | 312,942.71 | 171,246.66 | 136,777.03 |
| 税金及附加 | 3,446.25 | 17,615.75 | 12,475.45 | 3,380.00 |
| 销售费用 | 1,746.26 | 1,476.22 | 2,382.54 | 867.20 |
| 管理费用 | 12,367.28 | 13,791.64 | 9,164.20 | 7,313.47 |
| 财务费用 | 3,001.14 | 5,101.76 | 4,192.58 | 2,964.56 |
| 其中：利息费用 | - | 25,577.38 | 22,290.58 | 11,606.67 |
| 利息收入 | - | 20,771.64 | 18,063.08 | 7,618.44 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 0.15 | 213.16 | -232.45 | 666.37 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | - | - | - | 17.96 |
| 加：其他收益 | 19,774.93 | 15,433.64 | 32,899.67 | 28,887.57 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 7,977.87 | 5,422.68 | -297.37 | 990.94 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | - | - | - | 43.11 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | 1,805.97 | 1,291.02 | 1,455.05 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 29,013.81 | 47,715.84 | 42,102.55 | 41,567.43 |
| 加：营业外收入 | 144.01 | 12.01 | 187.01 | 37.36 |
| 减：营业外支出 | 210.43 | 561.77 | 2,220.88 | 391.75 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 28,947.39 | 47,166.09 | 40,068.68 | 41,213.05 |

| | | | | |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 减：所得税费用 | 4,388.40 | 12,603.72 | 7,343.93 | 6,577.60 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 24,558.99 | 34,562.37 | 32,724.75 | 34,635.45 |
| 其中：归属于母公司股东的净利润 | - | 34,700.64 | 32,731.70 | 34,646.65 |
| 少数股东损益 | - | -138.27 | -6.95 | -11.20 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | - | 2,627.26 | 16,747.51 | 8,013.21 |
| 七、综合收益总额 | - | 37,189.63 | 49,472.27 | 42,648.66 |
| 归属于母公司所有者的综合收益 | - | -138.27 | -6.95 | -11.20 |
| 归属于少数股东的综合收益 | - | 37,327.90 | 49,479.22 | 42,659.86 |

合并现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年 | 2019年 | 2018年 |
|----------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 216,572.11 | 408,743.71 | 216,776.13 | 148,267.10 |
| 收到的税费返还 | | 14,110.93 | 3,197.19 | - |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 376,015.67 | 565,491.99 | 408,591.93 | 687,699.16 |
| 经营活动现金流入小计 | 592,587.77 | 988,346.63 | 628,565.26 | 835,966.26 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 584,404.48 | 702,124.86 | 635,566.75 | 1,124,142.46 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 7,503.47 | 9,011.69 | 3,762.25 | 6,150.88 |
| 支付的各项税费 | 9,179.35 | 24,908.97 | 25,981.53 | 4,659.71 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 283,933.54 | 465,096.21 | 273,983.72 | 386,200.38 |
| 经营活动现金流出小计 | 885,020.84 | 1,201,141.73 | 939,294.25 | 1,521,153.43 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -292,433.07 | -212,795.09 | -310,728.99 | -685,187.17 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 337,100.00 | 651,330.00 | 80,499.48 | 42,700.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 969.98 | 8,144.54 | - | 1,147.80 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额 | - | - | 0.02 | 13.77 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | - | - | - |
| 收到的其他与投资活动有关的现金 | - | - | 280.17 | 35,266.52 |
| 投资活动现金流入小计 | 338,069.98 | 659,474.54 | 80,779.68 | 79,128.08 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 35,622.31 | 96,575.06 | 56,131.96 | 7,674.35 |
| 投资支付的现金 | 306,592.00 | 660,231.33 | 213,594.89 | 175,726.34 |

| | | | | |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | - | - | - |
| 支付的其他与投资活动有关的现金 | - | 1,888.16 | 2,323.75 | 49,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 342,214.31 | 758,694.55 | 272,050.60 | 232,400.68 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -4,144.33 | -99,220.02 | -191,270.92 | -153,272.61 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | - | - | 100,185.00 |
| 取得借款收到的现金 | 1,043,692.00 | 2,130,465.28 | 1,907,275.89 | 1,056,569.03 |
| 发行债券收到的现金 | - | - | - | 163,980.00 |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金 | 465,720.00 | 819,013.48 | 562,571.87 | 739,228.88 |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,509,412.00 | 2,949,478.76 | 2,469,847.76 | 2,059,962.91 |
| 偿还债务支付的现金 | 771,342.38 | 1,462,252.47 | 1,139,034.34 | 683,202.54 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 227,758.94 | 270,586.91 | 205,196.38 | 134,743.96 |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金 | 428,826.65 | 993,407.56 | 684,444.98 | 309,634.97 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,427,927.98 | 2,726,246.93 | 2,028,675.69 | 1,127,581.47 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 81,484.02 | 223,231.82 | 441,172.06 | 932,381.45 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | -127.79 | -422.60 | -764.01 | -3,988.59 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -215,221.16 | -89,205.88 | -61,591.86 | 89,933.08 |
| 加：期初现金及现金等价物的余额 | 329,210.43 | 418,416.31 | 480,008.18 | 390,075.10 |
| 六、期末现金及现金等价物的余额 | 113,989.27 | 329,210.43 | 418,416.31 | 480,008.18 |

3、交易对手主要财务指标分析

(1) 资产结构及主要科目分析

2018-2021年9月末，新沂城投的总资产分别为为524.85亿元、596.70亿元、683.79亿元和718.09亿元，逐年稳步上升，2021年9月末较年初增长5.02%。资产规模增速较快。

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。2018-2021年9月末，公司的流动资产余额分别为483.07亿元、516.28亿元、601.98亿元和628.43亿元，占总资产的比重分别为92.04%、86.52%、88.04%和87.51%，资产结构稳定。

从具体构成上来看，新沂城投的资产分布较为集中，主要由存货、货币资金、预付款项和其他应收款构成，截至2021年9月末上述科目余额分别为437.19亿元、66.80亿元、61.93亿元和42.61亿元，合计占总资产的比重84.74%。

近三年及一期公司的资产及其占比情况

| 项目 | 2018/12/31 | | 2019/12/31 | | 2020/12/31 | | 2021/9/30 | |
|-----------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 |
| 货币资金 | 799,602.70 | 15.23% | 683,915.31 | 11.46% | 840,778.43 | 12.30% | 667,989.27 | 9.30% |
| 交易性金融资产 | | 0.00% | | 0.00% | 2,310.00 | 0.03% | 2,000.00 | 0.03% |
| 应收票据及应收账款 | 18,861.22 | 0.36% | 56,138.75 | 0.94% | 99,013.18 | 1.45% | 106,330.48 | 1.48% |
| 应收票据 | 540.00 | 0.01% | 7,659.59 | 0.13% | 5,815.48 | 0.09% | 5,526.29 | 0.08% |
| 应收账款 | 18,321.22 | 0.35% | 48,479.16 | 0.81% | 93,197.70 | 1.36% | 100,804.19 | 1.40% |
| 预付款项 | 563,929.66 | 10.74% | 536,305.38 | 8.99% | 627,862.20 | 9.18% | 619,339.45 | 8.62% |
| 其他应收款(合计) | 379,374.85 | 7.23% | 398,297.31 | 6.67% | 470,783.50 | 6.88% | 426,068.14 | 5.93% |
| 存货 | 2,997,184.35 | 57.11% | 3,404,961.99 | 57.06% | 3,898,715.68 | 57.02% | 4,371,947.12 | 60.88% |
| 其他流动资产 | 71,725.24 | 1.37% | 83,194.28 | 1.39% | 80,325.85 | 1.17% | 90,589.41 | 1.26% |
| 流动资产合计 | 4,830,678.02 | 92.04% | 5,162,813.02 | 86.52% | 6,019,788.83 | 88.04% | 6,284,263.87 | 87.51% |
| 非流动资产: | | 0.00% | | 0.00% | | 0.00% | | 0.00% |
| 可供出售金融资产 | 27,126.34 | 0.52% | 27,905.47 | 0.47% | 26,895.47 | 0.39% | | 0.00% |
| 其他权益工具投资 | | 0.00% | | 0.00% | | 0.00% | 22,795.47 | 0.32% |
| 长期股权投资 | 185,694.71 | 3.54% | 250,162.86 | 4.19% | 212,624.82 | 3.11% | 236,171.34 | 3.29% |
| 投资性房地产 | 99,147.86 | 1.89% | 186,024.34 | 3.12% | 190,081.17 | 2.78% | 190,081.17 | 2.65% |
| 固定资产(合计) | 25,534.07 | 0.49% | 25,535.99 | 0.43% | 25,790.89 | 0.38% | 26,286.84 | 0.37% |
| 在建工程(合计) | 19,683.16 | 0.38% | 122,205.99 | 2.05% | 161,830.93 | 2.37% | 218,781.24 | 3.05% |
| 无形资产 | 476.00 | 0.01% | 37,962.41 | 0.64% | 33,353.44 | 0.49% | 32,944.07 | 0.46% |
| 长期待摊费用 | 9.74 | 0.00% | 173.45 | 0.00% | 423.26 | 0.01% | 227.10 | 0.00% |
| 递延所得税资产 | 996.80 | 0.02% | 1,054.66 | 0.02% | 1,001.37 | 0.01% | 1,200.74 | 0.02% |
| 其他非流动资产 | 59,197.10 | 1.13% | 153,180.71 | 2.57% | 166,130.50 | 2.43% | 168,129.42 | 2.34% |
| 非流动资产合计 | 417,865.78 | 7.96% | 804,205.87 | 13.48% | 818,131.85 | 11.96% | 896,617.39 | 12.49% |
| 资产总计 | 5,248,543.80 | 100.00% | 5,967,018.89 | 100.00% | 6,837,920.68 | 100.00% | 7,180,881.27 | 100.00% |

①货币资金

2018-2021年9月末,公司货币资金余额分别为79.96亿元、68.39亿元、84.08亿元和66.80亿元,在总资产中的占比分别为15.23%、11.46%、12.30%和9.30%。公司的货币资金主要为银行存款和其他货币资金。

公司货币资金结构表

单位:元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 现金 | 519,016.09 | 171,611.22 |
| 银行存款 | 6,080,656,652.47 | 8,017,432,669.17 |
| 其他货币资金 | 598,717,000.00 | 390,180,000.00 |
| 合计 | 6,679,892,668.56 | 8,407,784,280.39 |

截止2021年9月末,公司存在质押、冻结,或有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下:

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------------|-------|
| 银行存款 | 4,941,283,000.00 | 贷款质押 |
| 其他货币资金 | 598,717,000.00 | 票据保证金 |
| 合计 | 5,540,000,000.00 | |

②应收账款

2018-2021年9月末，公司应收账款的金额分别为1.83亿元、4.85亿元、9.32亿元和10.08亿元，分别占有总资产的比例为0.35%、0.81%、1.36%和1.40%，应收账款整体呈现波动增长趋势，为应收工程款。

2021年9月末应收账款期末余额前五名

单位：元

| 单位名称 | 期末余额 | 账期 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 无锡-新沂工业园管理委员会财政审计局 | 381,836,257.97 | 1年以内 |
| 江苏华邑市政工程有限公司 | 205,993,254.69 | 1年以内；1-2年；2-3年 |
| 江苏广宇建设集团有限公司 | 41,127,260.46 | 1年以内；1-2年 |
| 新沂市行政审批局 | 35,193,886.12 | 1-2年；2-3年 |
| 博尔建设集团有限公司 | 28,773,864.16 | 1年以内；1-2年； |
| 合计 | 692,924,523.40 | |

③预付款项

2018-2021年9月末，公司预付款项的金额分别为56.39亿元、53.63亿元、62.79亿元和61.93亿元，分别占有总资产的比例为10.74%、8.99%、9.18%和8.62%，预付款项整体呈现上升趋势。截止到2021年9月末，公司预付款项前五大预付方如下：

2021年9月末应收账款期末余额前五名

单位：元

| 单位名称 | 期末金额 | 占比(%) |
|-----------------|------------------|-------|
| 新沂市房屋拆迁安置综合服务中心 | 1,328,470,271.50 | 21.45 |
| 江苏恒升置业发展有限公司 | 1,059,000,000.00 | 17.10 |
| 新沂市智程建筑安装工程有限公司 | 519,127,211.44 | 8.38 |
| 江苏龙邑园林工程有限公司 | 501,920,341.00 | 8.10 |
| 新沂阳光置业有限公司 | 415,781,767.76 | 6.71 |
| 合计 | 3,824,299,591.70 | 61.74 |

④其他应收款

其他应收款是新沂城投和其他公司的往来款以及土地保证金。2018-2021年9月末，公司其他应收款的金额分别为37.93亿元、39.83亿元、47.78亿元和42.61亿元，分别占有总资产的比例为7.23%、6.67%、6.88%和5.93%，其他应收款增幅较快。公司大额其他应收账款收款方多为当地政府单位和国有企业，回收风险可控。

2021年9月末公司其他应收款前五大明细

单位：元

| 单位名称 | 期末余额 | 占比(%) |
|--------------------|------------------|-------|
| 无锡-新沂工业园管理委员会财政审计局 | 672,561,387.90 | 15.68 |
| 江苏新沂经济开发区管理委员会 | 400,000,000.00 | 9.32 |
| 新沂市钟吾街道办事处 | 235,918,800.00 | 5.50 |
| 新港商贸城新沂有限公司 | 230,000,000.00 | 5.36 |
| 江苏锡沂水务有限公司 | 164,000,000.00 | 3.82 |
| 合计 | 1,702,480,187.90 | 39.69 |

⑤存货

2018-2021年9月末，新沂城投的存货余额分别为299.72亿元、340.50亿元、389.87亿元和437.19亿元，分别占总资产的57.11%、57.06%、57.02%和60.88%，存货余额波动增长，是占比最大的资产。公司存货主要有原材料、库存商品、低值易耗品、工程施工和开发土地成本构成。

公司存货构成表

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|-------------------|-------------------|
| 库存商品 | 6,214,981.89 | 30,595,708.65 |
| 低值易耗品 | 78,887,160.93 | 60,990,571.14 |
| 开发成本 | 325,138.73 | 259,076.78 |
| 待开发土地 | 32,301,345,365.03 | 28,018,160,121.16 |
| 合计 | 11,332,698,587.50 | 10,877,151,293.97 |

⑥其他流动资产

2018-2021年9月末，公司其他流动资产的金额分别为7.17亿元、8.32亿元、8.03亿元和9.06亿元，分别占有总资产的比例为1.37%、1.39%、1.17%和1.26%，其他流动资产整体呈现上升趋势，主要是公司的短期债权和预缴税金。

2021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 | 115,099,039.32 | 78,440,000.00 |
| 短期债权 | 405,978,350.88 | 405,978,350.88 |
| 预缴税金 | 384,816,707.71 | 318,840,118.69 |
| 合计 | 905,894,097.91 | 803,258,469.57 |

⑦长期股权投资

2018-2021年9月末，公司长期股权投资的金额分别为18.57亿元、25.02亿元、21.26亿元和23.62亿元，分别占有总资产的比例为3.54%、4.19%、3.11%和3.29%，长期股权投资整体呈上升趋势。

2021年9月末长期股权投资明细表

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|------------------|------------------|
| 对联营企业投资 | 2,361,713,435.03 | 2,126,248,166.11 |
| 减：长期股权投资减值准备 | | |
| 合计 | 2,361,713,435.03 | 2,126,248,166.11 |

⑧投资性房地产

近三年一期，公司投资性房地产分别为9.91亿元、18.60亿元、19.01亿元和19.01亿元，占同期资产总额的比重分别为1.89%、3.12%、2.78%和2.65%，基本保持稳定。公司投资性房地产由公司持有并准备增值后转让的土地使用权及已出租的房屋等构成。

公司投资性房地产明细表

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 期末余额 |
|----------|------------------|------------------|
| 成本合计 | 1,114,669,893.14 | 1,114,669,893.14 |
| 房屋、建筑物 | 1,114,669,893.14 | 1,114,669,893.14 |
| 土地使用权 | | |
| 公允价值变动合计 | 786,141,849.86 | 786,141,849.86 |
| 房屋、建筑物 | 786,141,849.86 | 786,141,849.86 |
| 土地使用权 | | |
| 账面价值合计 | 1,900,811,743.00 | 1,900,811,743.00 |

| 项目 | 期初余额 | 期末余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 房屋、建筑物 | 1,900,811,743.00 | 1,900,811,743.00 |
| 土地使用权 | | |

⑨固定资产

近三年一期，公司固定资产分别为 2.55 亿元、2.55 亿元、2.58 亿元和 2.63 亿元，占同期资产总额的比重分别为 0.49%、0.43%、0.38%和 0.37%。公司固定资产包括房屋及建筑物、运输工具、电子设备等，具体明细如下：

公司固定资产明细表

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 房屋及建筑物 | 200,629,352.72 | 196,865,946.70 |
| 运输工具 | 11,262,523.29 | 10,596,934.97 |
| 电子设备 | 20,474,877.36 | 23,445,508.54 |
| 其他设备 | 30,501,646.90 | 27,000,476.18 |
| 合计 | 262,868,400.27 | 257,908,866.39 |

⑩在建工程

2018-2021 年 3 月末，公司在建工程的金额分别为 19.68 亿元、12.22 亿元、16.18 亿元和 21.88 亿元，分别占有总资产的比例为 0.38%、2.05%、2.37%和 3.05%，主要情况如下。

公司在建工程明细表

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| 拌合站项目 | 5,985,733.54 | 541,429.82 | 6,527,163.36 | |
| 科技创业中心 | 70,192,622.99 | 6,735,862.93 | | 76,928,485.92 |
| 专家楼装修工程 | 18,413,745.99 | 1,263,440.68 | | 19,677,186.67 |
| 东陇海创业园 | 11,647,209.00 | 3,635,623.88 | | 15,282,832.88 |
| 纯希大健康产业园 | 17,375,701.84 | 10,160,806.06 | | 27,536,507.90 |
| 光电产业园一期 | 252,498,508.13 | 73,417,267.30 | | 325,915,775.43 |
| 皮草电商产业园 | 188,186,995.32 | | | 188,186,995.32 |
| 唐店众创产业园 | 29,123,221.91 | | | 29,123,221.91 |
| 草桥镇标准厂房 | 50,963,708.16 | | | 50,963,708.16 |
| 开发区工业厂房 | 472,863,561.53 | | | 472,863,561.53 |

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| 邵店镇标准厂房 | 18,307,870.09 | | | 18,307,870.09 |
| 新安街道电商产业园 | 27,497,726.81 | | | 27,497,726.81 |
| 高流镇智慧物流产业园 | 21,276,471.64 | | | 21,276,471.64 |
| 城南农贸市场 | 20,027,412.00 | | | 20,027,412.00 |
| 晨曦人才公寓 | 46,755,373.80 | | 238,660.00 | 46,516,713.80 |
| 医疗装备产业园 | 167,644,936.71 | 41,051,230.08 | | 208,696,166.79 |
| 新材料产业园 | 88,552,612.96 | 37,702,710.84 | | 126,255,323.80 |
| 北美非开挖国际产业园 | 88,924,333.85 | 25,285,966.52 | | 114,210,300.37 |
| 纳米晶带材产业园 | | 44,108,894.77 | | 44,108,894.77 |
| 新沂工业邻里中心 | | 159,602,464.96 | | 159,602,464.96 |
| 膜材料产业园 | | 91,949,345.52 | | 91,949,345.52 |
| 万富阳智能数控高端装备产业园 | | 79,943,632.23 | | 79,943,632.23 |
| 其他 | 22,071,552.83 | 9,606,748.19 | 8,736,461.34 | 22,941,839.68 |
| 合计 | 1,618,309,299.10 | 585,005,423.78 | 15,502,284.70 | 2,187,812,438.18 |

(2) 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，2018-2021年9月末，公司总负债分别为330.83亿元、382.52亿元、441.08亿元和469.90亿元，负债规模随业务发展而呈现上升态势。公司2021年9月末负债总额较2020年末增加28.82亿元，增幅6.53%，增加的主要原因是非流动负债增加导致。

公司2018-2021年9月末流动负债分别为100.03亿元、121.43亿元、135.12亿元和158.04亿元，占总负债比重为30.24%、31.74%、30.63%和33.63%。公司非流动负债分别为230.80亿元、261.09亿元、305.96亿元和311.87亿元，占总负债比重为69.76%、68.26%、69.37%和66.37%，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）

| | 2018/12/31 | | 2019/12/31 | | 2020/12/31 | | 2021/9/30 | |
|------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|------------|-------|
| | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 |
| 短期借款 | 160,892.00 | 4.86% | 163,599.00 | 4.28% | 273,645.60 | 6.20% | 329,967.21 | 7.02% |

| | | | | | | | | |
|-------------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| 应付票据及应付账款 | 84,612.47 | 2.56% | 95,263.87 | 2.49% | 101,512.61 | 2.30% | 168,933.84 | 3.60% |
| 应付票据 | 35,030.00 | 1.06% | 54,069.00 | 1.41% | 64,929.71 | 1.47% | 137,904.03 | 2.93% |
| 应付账款 | 49,582.47 | 1.50% | 41,194.87 | 1.08% | 36,582.89 | 0.83% | 31,029.81 | 0.66% |
| 预收款项 | 46,055.32 | 1.39% | 80,867.87 | 2.11% | 147,111.90 | 3.34% | | 0.00% |
| 合同负债 | | 0.00% | | 0.00% | | 0.00% | 76,073.26 | 1.62% |
| 应付职工薪酬 | 201.00 | 0.01% | 142.84 | 0.00% | 115.93 | 0.00% | 170.51 | 0.00% |
| 应交税费 | 21,076.58 | 0.64% | 23,973.55 | 0.63% | 39,489.01 | 0.90% | 36,706.05 | 0.78% |
| 其他应付款(合计) | 123,786.71 | 3.74% | 173,480.11 | 4.54% | 128,393.16 | 2.91% | 140,437.97 | 2.99% |
| 一年内到期的非流动负债 | 563,660.14 | 17.04% | 676,923.60 | 17.70% | 660,923.29 | 14.98% | 823,489.66 | 17.52% |
| 其他流动负债 | | 0.00% | | 0.00% | | 0.00% | 4,626.32 | 0.10% |
| 流动负债合计 | 1,000,284.21 | 30.24% | 1,214,250.84 | 31.74% | 1,351,191.49 | 30.63% | 1,580,404.82 | 33.63% |
| 非流动负债: | | | | | | | | |
| 长期借款 | 1,492,007.29 | 45.10% | 1,606,224.21 | 41.99% | 1,908,666.50 | 43.27% | 2,021,053.76 | 43.01% |
| 应付债券 | 723,253.90 | 21.86% | 902,154.57 | 23.58% | 1,045,321.95 | 23.70% | 989,448.66 | 21.06% |
| 长期应付款(合计) | 5,080.98 | 0.15% | 8,993.91 | 0.24% | 8,993.91 | 0.20% | 11,461.40 | 0.24% |
| 递延所得税负债 | 13,462.10 | 0.41% | 18,791.94 | 0.49% | 19,653.55 | 0.45% | 19,653.55 | 0.42% |
| 其他非流动负债 | 72,700.00 | 2.20% | 72,700.00 | 1.90% | 72,700.00 | 1.65% | 72,700.00 | 1.55% |
| 非流动负债合计 | 2,308,041.07 | 69.76% | 2,610,944.63 | 68.26% | 3,059,635.18 | 69.37% | 3,118,616.64 | 66.37% |
| 负债合计 | 3,308,325.28 | 100.00% | 3,825,195.47 | 100.00% | 4,410,826.67 | 100.00% | 4,699,021.46 | 100.00% |

①短期借款

2018-2021年9月末,公司短期借款分别为16.09亿元、16.36亿元、27.36亿元和33.00亿元,在总资产中的占比分别为4.86%、4.28%、6.20%和7.02%。

短期借款构成情况

单位:元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------------|------------------|
| 质押借款 | 1,393,331,000.00 | 1,070,456,000.00 |
| 抵押借款 | 230,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 保证借款 | 1,676,341,104.50 | 1,466,000,000.00 |
| 合计 | 3,299,672,104.50 | 2,736,456,000.00 |

②应付票据

2018-2021年3月末,公司应付票据分别为3.50亿元、5.41亿元、6.49亿元和13.79亿元,在总资产中的占比分别为1.06%、1.41%、1.47%和2.93%,主要为承兑汇票。

应付票据构成情况

单位:元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

| | | |
|--------|------------------|----------------|
| 银行承兑汇票 | 1,379,040,268.17 | 649,297,129.91 |
| 合计 | 1,379,040,268.17 | 649,297,129.91 |

③应付账款

2018-2021年3月末，公司应付账款的金额分别为4.96亿元、4.12亿元、3.66亿元和3.10亿元，分别占有总资产的比例为1.50%、1.08%、0.83%和0.66%，应收账款整体呈现波动下降趋势，为应收工程款。截止到2021年9月末，公司期末应付账款金额前五名情况如下：

截至2021年9月末公司应付账款前五大情况表

单位：元

| 债权人名称 | 期末余额 |
|---------------|----------------|
| 中交第二公路工程局有限公司 | 48,523,653.97 |
| 浙江中成建工集团有限公司 | 45,539,914.49 |
| 江苏徐钢钢铁集团有限公司 | 29,753,120.20 |
| 江苏乐砦建设有限公司 | 29,010,000.00 |
| 江苏兴邦建工集团有限公司 | 26,171,347.00 |
| 合计 | 178,998,035.66 |

④其他应付款

2018-2021年9月末，公司其他应付款的金额分别为12.38亿元、17.35亿元、12.84亿元和14.04亿元，分别占有总资产的比例为3.74%、4.54%、2.91%和2.99%，主要情况如下

截至2021年9月末公司其他应付款前五大情况表

单位：元

| 名称 | 金额 | 占比 (%) | 性质或内容 |
|-----------------|----------------|--------|-------|
| 新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司 | 200,000,000.00 | 20.97 | 往来款 |
| 定金 | 164,825,985.73 | 17.28 | 定金 |
| 浙江金诚资产管理有限公司 | 158,190,000.00 | 16.59 | 股权款 |
| 新沂市新城建设发展有限公司 | 69,800,000.00 | 7.32 | 往来款 |
| 新沂市锡沂科技园发展有限公司 | 55,000,000.00 | 5.77 | 往来款 |
| 合计 | 647,815,985.73 | 67.93 | |

⑤一年内到期的非流动负债

2018-2021年9月末，公司一年内到期的非流动负债的金额分别为56.36亿元、67.69亿元、66.09亿元和82.35亿元，分别占有总资产的比例为17.04%、17.70%、14.98%和17.52%，主要为一年内到期的长期借款和应付债券。

公司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 |
|------------|------------------|------------------|
| 1年内到期的长期借款 | 5,648,890,229.19 | 5,369,570,307.65 |
| 1年内到期的应付债券 | 2,586,006,327.61 | 1,239,662,610.72 |
| 合计 | 8,234,896,556.80 | 6,609,232,918.37 |

⑥长期借款

2018-2021年9月末,公司长期借款分别为149.20亿元、160.62亿元、190.87亿元和202.11亿元,分别占有总资产的比例为45.10%、41.99%、43.27%和43.01%,截止到2021年9月末,公司长期借款情况如下:

公司长期借款构成表

单位：元

| 借款类别 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 信用借款 | 2,851,320,000.00 | 3,536,800,000.00 |
| 抵押借款 | 3,359,123,607.63 | 2,366,697,164.53 |
| 保证借款 | 12,652,518,076.67 | 10,484,403,681.00 |
| 质押借款 | 6,996,466,164.60 | 8,068,334,509.64 |
| 减：一年内到期的长期借款 | 5,648,890,229.19 | 5,369,570,307.65 |
| 合计 | 20,210,537,619.71 | 19,086,665,047.52 |

⑦应付债券

2018-2021年9月末,公司应付债券分别为72.33亿元、90.22亿元、104.53亿元和98.94亿元,分别占有总资产的比例为21.86%、23.58%、23.70%和21.06%,截止到2021年9月末,公司长期借款情况如下:

截至2021年9月末公司应付债券情况表

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|----------------|------------------|
| 16新沂债 | 771,518,166.30 | 1,137,287,171.60 |
| 18沐东债 | 730,798,973.61 | 729,662,610.72 |
| 17新沂01 | 279,395,476.32 | 278,788,495.63 |
| 18新沂管廊NPB01 | 642,486,683.75 | 641,697,506.31 |
| 19新沂01公司债 | 43,094,273.15 | 1,261,760,142.53 |
| 19新沂02公司债 | | 536,346,883.07 |
| 19新城债 | 794,596,298.46 | 793,484,933.34 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------------|------------------|-------------------|
| 2019年非公开发行公司债券 | 772,132,965.59 | 770,561,145.90 |
| 2019年非公开发行公司债券二期 | 314,763,650.57 | 313,780,816.71 |
| 20 新沂城投 PPN002 | 406,609,974.87 | 406,095,913.37 |
| 20 沂城 01 债 | 1,065,811,877.68 | 1,061,729,330.51 |
| 20 新沂城投 PPN001 | 358,516,763.93 | 358,006,773.28 |
| 20 沂投 01 | 1,316,062,480.95 | 1,313,664,703.64 |
| 20 沂投 02 | 239,284,087.44 | 238,848,127.93 |
| 20 新沂城投 MTN001 | 498,868,433.22 | 498,500,000.00 |
| 20 沐东 01 | 149,429,800.62 | 149,332,568.65 |
| 20 沐东 02 | 129,484,313.17 | 129,402,687.01 |
| 20 沐东 03 | 497,383,854.78 | 496,246,872.19 |
| 20 沐东 04 | 79,595,889.44 | 79,533,650.10 |
| 20 沐新 01 | 498,409,938.47 | 498,151,815.15 |
| 21 新沂城投 PPN001 | 189,643,953.13 | |
| 21 新沂城投 PPN002 | 149,693,283.42 | |
| 21 新沂城投 PPN003 | 654,520,358.29 | |
| 21 沂投 01 | 1,126,412,172.13 | |
| 21 沂投 02 | 145,720,338.43 | |
| 21 沂投 03 | 145,720,338.43 | |
| 21 沂投 04 | 227,368,974.73 | |
| 21 沂投 05 | 253,169,649.73 | |
| 减：1年内到期的其他非流动负债 | 2,586,006,327.61 | 1,239,662,610.72 |
| 合计 | 9,894,486,643.00 | 10,453,219,536.92 |

⑧其他非流动负债

2018-2021年9月末，公司其他非流动负债均为7.27亿元，分别占有总资产的比例为2.20%、1.90%、1.65%、1.55%，截止到2021年9月末，公司其他非流动负债主要为新沂沂徽资产管理中心（有限合伙）的负责。

公司长期应付款明细

单位：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 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 727,000,000.00 | 727,000,000.00 |

(3) 所有者权益分析

2018-2020年末及2021年三季度,公司新沂城投的所有者权益分别为194.02亿元、214.18亿元、242.71亿元和248.19亿元,所有者权益保持上升的趋势。2021年9月末,公司所有者权益由资本公积(73.26%)、实收资本(4.03%)、未分配利润(14.50%)、其他综合收益(2.31%)和盈余公积(1.19%)构成,权益结构稳定。

近三年一期公司的所有者权益情况

| | 2018/12/31 | | 2019/12/31 | | 2020/12/31 | | 2021/9/30 | |
|-----------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 |
| 实收资本(或股本) | 100,000.00 | 5.15% | 100,000.00 | 4.67% | 100,000.00 | 4.12% | 100,000.00 | 4.03% |
| 资本公积金 | 1,384,010.83 | 71.33% | 1,536,109.83 | 71.72% | 1,788,190.75 | 73.68% | 1,818,190.75 | 73.26% |
| 其它综合收益 | 37,855.72 | 1.95% | 54,603.24 | 2.55% | 57,230.50 | 2.36% | 57,257.89 | 2.31% |
| 盈余公积金 | 24,315.55 | 1.25% | 27,098.40 | 1.27% | 29,422.93 | 1.21% | 29,422.93 | 1.19% |
| 未分配利润 | 272,860.86 | 14.06% | 302,843.33 | 14.14% | 335,219.44 | 13.81% | 359,917.63 | 14.50% |
| 所有者权益合计 | 1,940,218.52 | 100.00% | 2,141,823.42 | 100.00% | 2,427,094.01 | 100.00% | 2,481,859.81 | 100.00% |

(4) 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 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年9月末 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 经营活动现金流入小计 | 835,966.26 | 628,565.26 | 988,346.63 | 592,587.77 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,521,153.43 | 939,294.25 | 1,201,141.73 | 885,020.84 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -685,187.17 | -310,728.99 | -212,795.09 | -292,433.07 |
| 投资活动现金流入小计 | 79,128.08 | 80,779.68 | 659,474.54 | 338,069.98 |
| 投资活动现金流出小计 | 232,400.68 | 272,050.60 | 758,694.55 | 342,214.31 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -153,272.61 | -191,270.92 | -99,220.02 | -4,144.33 |
| 筹资活动现金流入小计 | 2,059,962.91 | 2,469,847.76 | 2,949,478.76 | 1,509,412.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,127,581.47 | 2,028,675.69 | 2,726,246.93 | 1,427,927.98 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 932,381.45 | 441,172.06 | 223,231.82 | 81,484.02 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 89,933.08 | -61,591.86 | -89,205.88 | -215,221.16 |

①经营活动现金流量分析

2018-2020年及2021年1-9月,新沂城投经营活动产生的现金流入分别为835,966.26万元、628,565.26万元、988,346.63万元和-292,433.07万元,

2018-2020 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

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，新沂城投投资活动产生的现金流量净额分别为-153,272.61 万元、-191,270.92 万元、-99,220.02 万元和-4,144.33 万元。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

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，新沂城投筹资活动产生的现金流量净额分别为 932,381.45 万元、441,172.06 万元、223,231.82 万元和 81,484.02 万元。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月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。

(5) 盈利能力分析

近三年一期公司盈利能力指标

| 项目 | 2021 年 1-9 月 | 2020 年度 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|--------|--------------|---------|---------|---------|
| 营业毛利率 | 8.20% | 16.72% | 17.63% | 15.67% |
| 净利率 | 9.23% | 9.20% | 15.74% | 21.36% |
| 总资产收益率 | 0.61% | 0.54% | 0.58% | 0.75% |
| 净资产收益率 | 1.40% | 1.51% | 1.70% | 2.23% |

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，新沂城投的营业毛利率分别为 15.67%、17.63%、16.72%和 13.32%；净利率分别为 21.36%、15.74%、9.20%和 14.71%，呈波动状态；2018-2020 年及 2021 年 1-3 月新沂城投的总资产收益率分别为 0.75%、0.58%、0.54%和 0.51%；净资产收益率分别为 2.23%、1.70%、1.51%和 1.46%。

(6) 偿债能力分析

近三年一期公司偿债能力指标

| 指标名称 | 2021 年 1-9 月 | 2020 年 | 2019 年 | 2018 年 |
|-----------|--------------|--------|--------|--------|
| 流动比率 (倍) | 3.98 | 4.46 | 4.25 | 4.83 |
| 速动比率 (倍) | 1.21 | 1.57 | 1.45 | 1.83 |
| 资产负债率 (%) | 65.44% | 64.51% | 64.11% | 63.03% |

2018-2020年及2021年9月末，新沂城投的资产负债率分别为63.03%、64.11%、64.51%和65.44%，资产负债率呈上升趋势。从短期偿债能力来看，2018-2020年及2021年9月末的流动比率分别为4.83、4.25、4.46和3.98，速动比率分别为1.83、1.45、1.57和1.21，公司短期偿债能力指标保持稳定。

七、交易对手融资和对外担保情况

1. 对外融资

截至2021年9月，公司对外融资明细如下：

| 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 | 恒丰银行徐州分行 | 2021/1/21 | 2022/1/21 | 130,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 广发银行徐州分行 | 2021/4/8 | 2022/2/15 | 150,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 中国光大银行徐州分行 | 2021/3/31 | 2022/3/31 | 159,000,000.00 |
| 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 | 147,015,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 南京银行新沂支行 | 2021/1/4 | 2021/12/16 | 100,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 南京银行新沂支行 | 2021/1/4 | 2021/12/16 | 100,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 南京银行徐州分行 | 2021/1/4 | 2021/12/26 | 170,000,000.00 |
| 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 | 15,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 苏宁银行 | 2020/9/29 | 2021/9/28 | 20,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 恒丰银行徐州分行 | 2021/1/24 | 2022/1/24 | 60,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 南京银行徐州分行 | | | 5,730,167.50 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 华夏银行徐州分行 | 2020/9/30 | 2021/9/15 | 58,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 浙商银行徐州分行 | | | 60,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 光大银行 | | | 45,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 莱商银行新沂支行 | | | 7,053,300.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 浙商银行徐州分行 | | | 90,000,000.00 |

| | | | | |
|------------------|----------------|------------|------------|----------------|
| 新沂城北新区城市建设发展有限公司 | 南京银行徐州分行 | | | 30,000,000.00 |
| 新沂市城市照明工程有限公司 | 苏州农商行新沂支行 | 2020/12/30 | 2021/12/24 | 9,000,000.00 |
| 新沂市城市照明工程有限公司 | 中信银行 | 2020/12/2 | 2021/11/30 | 9,488,000.00 |
| 新沂市城市照明工程有限公司 | 广发银行 | 2021/6/29 | 2022/6/29 | 10,000,000.00 |
| 新沂市通达管网有限公司 | 恒丰银行徐州分行 | | | 55,000,000.00 |
| 新沂市通达管网有限公司 | 华夏银行徐州分行 | 2021/3/12 | 2022/3/12 | 10,000,000.00 |
| 新沂市怡景园林有限公司 | 中信银行 | 2020/12/2 | 2021/11/30 | 9,488,000.00 |
| 新沂市怡景园林有限公司 | 光大银行 | | | 142,500,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 兴业银行徐州分行 | 2021/3/31 | 2022/3/31 | 20,000,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 浙商银行徐州分行 | 2020/12/8 | 2021/12/8 | 30,000,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 莱商银行新沂支行 | 2020/12/30 | 2021/12/30 | 20,000,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 南京银行徐州分行 | 2021/1/4 | 2021/12/21 | 20,000,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 华夏银行徐州分行 | 2021/3/12 | 2022/3/12 | 8,000,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 光大银行徐州分行 | | | 95,000,000.00 |
| 新沂市城投商贸有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 2020/12/14 | 2021/11/15 | 5,000,000.00 |
| 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 | 2020/12/23 | 2021/12/23 | 9,000,000.00 |
| 新沂市城投商贸有限公司 | 中信银行徐州分行 | 2021/1/12 | 2022/1/10 | 200,000,000.00 |
| 新沂市城投商贸有限公司 | 广发银行徐州分行 | 2021/1/7 | 2021/10/11 | 80,000,000.00 |
| 新沂市城投商贸有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 2020/12/14 | 2021/11/15 | 5,000,000.00 |
| 新沂市城投商贸有限公司 | 光大银行 | 2021/6/15 | 2022/6/14 | 285,000,000.00 |
| 沫东新城 | 恒丰银行股份有限公司徐州分行 | 2021/3/18 | 2022/3/17 | 120,000,000.00 |
| 沫东新城 | 华夏银行股份有限公司徐州分行 | 2020/12/25 | 2021/12/25 | 50,000,000.00 |

| | | | | |
|----------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
| 沐东新城 | 南京银行徐州分行 | 2021/1/ 13 | 2022/1/ 4 | 50,000,000.00 |
| 沐东新城 | 南京银行徐州分行 | 2021/4/ 30 | 2022/4/ 20 | 50,000,000.00 |
| 沐东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2021/4/ 30 | 2022/4/ 30 | 49,800,000.00 |
| 沐东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2021/4/ 30 | 2022/4/ 30 | 25,900,000.00 |
| 沐东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2021/4/ 30 | 2022/4/ 30 | 53,100,000.00 |
| 沐东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2021/4/ 30 | 2022/4/ 30 | 33,300,000.00 |
| 沐东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2021/4/ 30 | 2022/4/ 30 | 47,300,000.00 |
| 沐东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2021/4/ 30 | 2022/4/ 30 | 90,600,000.00 |
| 新沂市城投酒店管理有限公司 | 中国建设银行徐州分行 | 2021/3/ 23 | 2021/9/ 23 | 9,600,000.00 |
| 新沂市新市镇建设发展有限公司 | 中信银行 | 2020/1/ 3 | 2023/1/ 3 | 166,760,000.00 |
| 新沂市新市镇建设发展有限公司 | 中信银行 | 2020/1/ 9 | 2023/1/ 8 | 129,480,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 国家开发银行江苏省分行 | 2012/4/ 6 | 2022/4/ 5 | 15,000,000.00 |
| 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 | 760,000,000.00 |
| 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 | 700,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 兴业银行徐州分行 | 2017/2/ 24 | 2022/2/ 16 | 39,100,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 兴业银行徐州分行 | 2017/2/ 17 | 2022/2/ 16 | 5,900,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 2020.2. 18 | 2022.2. 18 | 160,000,000.00 |
| 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 | 300,000,000.00 |
| 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 | 287,600,000.00 |
| 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 | 200,000,000.00 |
| 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 | 314,160,000.00 |

| | | | | |
|---------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------------|
| 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 | 547, 900, 000. 0 0 |
| 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 | 100, 000, 000. 0 0 |
| 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 | 400, 000, 000. 0 0 |
| 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 | 200, 000, 000. 0 0 |
| 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 | 100, 000, 000. 0 0 |
| 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 | 81, 250, 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 | 406, 250, 000. 0 0 |
| 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 | 382, 500, 000. 0 0 |
| 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 | 30, 000, 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 | 617, 650, 000. 0 0 |
| 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 | 100, 000, 000. 0 0 |
| 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 | 84, 673, 607. 63 |
| 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 | 42, 000, 000. 00 |
| 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 | 78, 300, 000. 00 |
| 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 | 22, 000, 000. 00 |
| 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 | 26, 500, 000. 00 |
| 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 | 30, 300, 000. 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 | 580, 000, 000. 0 0 |
| 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 | 270, 000, 000. 0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 中信信托 | 2019/9/ 12 | 2021/11 /15 | 54, 900, 000. 00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 中信信托有限责任公司 | 2019/11 /13 | 2021/11 /15 | 15, 600, 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 | 350,000,000.0 0 |
| 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 | 160,000,000.0 0 |
| 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 | 250,000,000.0 0 |
| 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 | 50,000,000.00 |
| 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 | 150,000,000.0 0 |
| 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 | 234,500,000.0 0 |
| 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 | 166,000,000.0 0 |
| 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 | 300,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 苏州国际信托有限公司 | 2019/11 /27 | 2021/11 /27 | 179,850,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 苏州国际信托有限公司 | 2019/12 /31 | 2021/12 /31 | 20,000,000.00 |
| 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 | 2022/4/ 15 | 100,000,000.0 0 |
| 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 | 100,000,000.0 0 |
| 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 | 200,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 国投泰康 | 2021/4/ 2 | 2023/4/ 2 | 400,000,000.0 0 |
| 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 | 198,500,000.0 0 |
| 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 | 8,000,000.00 |
| 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 | 93,500,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 央企信托有限公司 | 2020/12 /11 | 2022/12 /9 | 96,700,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 央企信托有限公司 | 2020/12 /11 | 2022/12 /9 | 200,000,000.0 0 |
| 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 | 100,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 华夏银行徐州分行营业部 | 2021/3/ 1 | 2024/2/ 26 | 145,000,000.0 0 |

| | | | | |
|------------------|------------------|----------------|----------------|--------------------|
| 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 | 182,553,898.6 8 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 江苏银行晨曦人才公寓放款 | 2021/2/ 7 | 2026/2/ 7 | 150,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 江苏省国际租赁有限公司 | | | 100,000,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 中信银行徐州分行 | 2019/12 /6 | 2022/12 /5 | 98,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 中信银行徐州分行 | 2020/4/ 24 | 2022/1/ 14 | 169,600,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 中信银行徐州分行 | 2020/4/ 30 | 2022/1/ 14 | 9,400,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 广州银行南京分行 | 2020/7/ 24 | 2023/7/ 24 | 50,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 广州银行南京分行 | 2020/7/ 17 | 2023/7/ 23 | 250,000,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 冀银金融租赁股份有限公司 | 2020/5/ 29 | 2024/5/ 29 | 141,767,500.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 陆家嘴国际信托有限公司 | 2020/12 /29 | 2022/12 /28 | 240,000,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 陆家嘴国际信托有限公司 | 2021/2/ 28 | 2022/8/ 28 | 140,000,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 陆家嘴国际信托有限公司 | 2021/2/ 28 | 2022/8/ 28 | 150,000,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 浦发银行新沂支行 | 2021/4/ 27 | 2030/4/ 26 | 21,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 海通恒信国际融资租赁股份有限公司 | 2020/11 /25 | 2023/11 /24 | 188,000,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 苏州信托有限公司 | 2020/11 /24 | 2022/11 /23 | 300,000,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 江苏省再担保融资租赁有限公司 | 2020/10 /16 | 2025/10 /15 | 50,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 浦发银行新沂支行 | 2021/2/ 10 | 2030/2/ 9 | 96,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 民生银行徐州分行 | 2021/2/ 10 | 2029/2/ 9 | 120,000,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 长江联合租赁 | | | 80,000,000.00 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 南通海汇资本租赁 | | | 100,000,000.0 0 |
| 江苏省新沂市市政建设工程有限公司 | 徐工集团商业保理(徐州)有限公司 | | | 100,000,000.0 0 |
| 新沂市城投置业有限公司 | 江苏银行 | 2016/3/ 28 | 2025/12 /28 | 176,320,000.0 |

| | | | | |
|---------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| | | 29 | /31 | 0 |
| 新沂市城投置业有限公司 | 中国银行新沂支行 | 2018/3/ 26 | 2021/9/ 19 | 72,800,000.00 |
| 新沂市城投置业有限公司 | 莱商银行新沂支行 | 2018/12 /21 | 2022/6/ 21 | 15,000,000.00 |
| 新沂市城投置业有限公司 | 莱商银行新沂支行 | 2019/1/ 15 | 2022/6/ 21 | 35,000,000.00 |
| 新沂市城投置业有限公司 | 中国银行新沂支行 | 2018/12 /19 | 2021/12 /21 | 45,000,000.00 |
| 新沂市城投置业有限公司 | 中国银行新沂支行 | 2019/2/ 1 | 2020/6/ 21 | -117,800,000.00 |
| 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 | 625,000,000.00 |
| 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 | 146,000,000.00 |
| 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 | 314,000,000.00 |
| 新沂市城投置业有限公司 | 中信银行徐州分行营业部 | 2019/1/ 2 | 2028.11 .21 | 200,000,000.00 |
| 新沂市城投置业有限公司 | 中信银行徐州分行营业部 | 2019/6/ 28 | 2029/6/ 28 | 200,000,000.00 |
| 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 | 50,000,000.00 |
| 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 | 205,000,000.00 |
| 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 | 200,000,000.00 |
| 新沂市城投置业有限公司 | 光大银行 | 2021/3/ 2 | 2026/1/ 25 | 326,102,300.00 |
| 厦门瑾贺宣商贸有限公司 | 厦门国际银行 | 2020/8/ 20 | 2022/8/ 20 | 125,000,000.00 |
| 厦门瑾贺宣商贸有限公司 | 厦门国际银行 | 2020/4/ 24 | 2023/4/ 23 | 29,700,000.00 |
| 厦门瑾贺宣商贸有限公司 | 厦门国际银行 | 2020/4/ 28 | 2023/4/ 23 | 19,800,000.00 |
| 厦门瑾贺宣商贸有限公司 | 厦门国际银行 | | 2023/4/ 23 | 19,300,000.00 |
| 新沂市城市照明工程有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 2019/11 /15 | 2022/11 /14 | 294,950,000.00 |
| 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 | 98,300,000.00 |
| 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 | 39,594,536.45 |

| | | | | |
|---------------|----------------|------------|------------|----------------|
| 新沂市恒辉新型材料有限公司 | 中信银行 | 2020/12/22 | 2022/1/1 | 9,998,600.00 |
| 新沂市通达管网有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 2019/1/23 | 2022/1/22 | 196,650,000.00 |
| 新沂市通达管网有限公司 | 中信银行贷款 | 2019/3/27 | 2022/3/26 | 165,000,000.00 |
| 新沂市通达管网有限公司 | 中信银行贷款 | 2019/3/29 | 2022/3/28 | 125,000,000.00 |
| 新沂市通达管网有限公司 | 江苏金融租赁 | 2019/8/21 | 2024/8/21 | 97,600,506.00 |
| 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 | 73,939,341.00 |
| 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 | 43,357,617.00 |
| 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 | 64,475,425.47 |
| 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 | 12,073,534.99 |
| 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 | 52,262,801.47 |
| 新沂市通达管网有限公司 | 民生银行 | 2020/3/16 | 2023/3/16 | 288,250,000.00 |
| 新沂市通达管网有限公司 | 民生银行 | 2020/3/20 | 2023/3/20 | 288,250,000.00 |
| 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 | 49,100,000.00 |
| 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 | 25,394,156.67 |
| 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 | 84,558,287.20 |
| 新沂市通达管网有限公司 | 江苏资产管理有限公司 | 2021/2/9 | 2023/2/9 | 315,000,000.00 |
| 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 | 177,461,129.76 |
| 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 | 80,456,385.98 |
| 新沂市怡景园林有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 2019/6/26 | 2022/6/25 | 9,890,000.00 |
| 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 | 43,000,000.00 |
| 鑫港国际投资有限公司 | 厦门国际银行 | 2019/10/11 | 2022/10/8 | 253,525,264.60 |

| | | | | |
|---------------------|-------------------|------------|------------|----------------|
| 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 | 76,521,000.00 |
| 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 | 55,658,798.00 |
| 新沂市自来水公司 | 西藏金融租赁 | 2018.12.10 | 2022.12.10 | 16,000,000.00 |
| 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 | 21,921,800.00 |
| 新沂市自来水公司 | 厦门金融租赁有限公司 | 2019/7/30 | 2022/7/20 | 52,902,221.00 |
| 新沂市自来水公司 | 中信银行徐州分行 | 2019/12/13 | 2022/12/12 | 120,800,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 中信银行徐州分行 | 2019/12/12 | 2022/12/11 | 173,200,000.00 |
| 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 | 75,000,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 青岛城乡建设融资租赁 | 2019/1/28 | 2024.1.28 | 51,055,968.00 |
| 新沂市自来水公司 | 华鑫思佰益融资租赁（上海）有限公司 | | | 67,582,515.00 |
| 新沂市自来水公司 | 立根融资租赁有限公司 | 2020/11/27 | | 84,613,054.00 |
| 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 | 162,026,400.00 |
| 新沂市自来水公司 | 杭州金投融资租赁有限公司 | 2020/11/24 | | 88,301,200.00 |
| 新沂市自来水公司 | 江苏银行新沂支行 | 2020/3/4 | 2023/3/3 | 198,200,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 顺泰融资租赁 | 2021/1/8 | 2024/1/8 | 80,000,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 通汇浙银联合 | 2021/1/7 | 2024/1/7 | 47,500,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 长江联合金租 | 2021/1/4 | 2026/1/3 | 150,000,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 无锡恒基长盛融资租赁有限公司 | | | 60,000,000.00 |
| 新沂市自来水公司 | 湘信融资租赁有限公司 | | | 60,000,000.00 |
| 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 | 297,000,000.00 |
| 新沂市创兴城镇化建设发展有限公司 | 江苏银行棚改基金贷款 | 2016/3/28 | 2026/3/27 | 307,100,000.00 |

| | | | | |
|------|--------------------|------------|------------|------------------|
| 沫东新城 | 中国银行股份有限公司新沂支行 | 2019/9/26 | 2023/12/21 | 150,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国工商银行股份有限公司新沂支行 | 2019/12/3 | 2027/6/20 | 110,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国工商银行股份有限公司新沂支行 | 2020-1-19 | 2029/6/20 | 20,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国工商银行股份有限公司新沂支行 | 2020-1-16 | 2028/6/20 | 30,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国工商银行股份有限公司新沂支行 | 2020-1-21 | 2029/11/20 | 20,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国工商银行股份有限公司新沂支行 | 2020/6/20 | 2029/6/20 | 74,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国工商银行股份有限公司新沂支行 | 2020/6/23 | 2030/5/6 | 18,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国工商银行股份有限公司新沂支行 | 2020/10/21 | 2026/3/20 | 50,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国工商银行股份有限公司新沂支行 | 2020/12/1 | 2028/3/20 | 50,000,000.00 |
| 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 | 207,000,000.00 |
| 沫东新城 | 江苏银行新沂支行 | 2017/1/23 | 2022/1/20 | 292,500,000.00 |
| 沫东新城 | 国家开发银行股份有限公司(危房) | 2017/7/12 | 2042/7/11 | 115,000,000.00 |
| 沫东新城 | 南京银行新沂支行 | 2020.2.3 | 2024.12.10 | 90,000,000.00 |
| 沫东新城 | 农发行新沂支行(黄) | 2016/12/23 | 2024/12/20 | 97,800,000.00 |
| 沫东新城 | 北京银行总行营业部 | 2018/9/7 | 2027/9/6 | 1,300,000,000.00 |
| 沫东新城 | 苏州信托有限公司 | 2020/4/22 | 2022/4/22 | 189,400,000.00 |
| 沫东新城 | 西部信托有限公司 | 2020/10/30 | 2023/1/30 | 32,100,000.00 |
| 沫东新城 | 西部信托有限公司 | 2020/11/13 | 2023/2/13 | 9,010,000.00 |
| 沫东新城 | 西部信托有限公司 | 2020/11/27 | 2023/2/27 | 13,500,000.00 |
| 沫东新城 | 西部信托有限公司 | 2020/12/31 | 2023/3/31 | 5,150,000.00 |
| 沫东新城 | 西部信托有限公司 | 2020/12/30 | 2023/3/30 | 138,720,000.00 |

| | | | | |
|------|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| 沫东新城 | 西部信托有限公司 | | | 40,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国建设银行新沂支行 | 2020.1. 1 | 2028.9. 30 | 50,000,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2020/8/ 28 | 2022/8/ 28 | 49,400,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2020/9/ 4 | 2022/9/ 4 | 21,900,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2020/9/ 11 | 2022/9/ 11 | 11,900,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2020/9/ 18 | 2022/9/ 18 | 16,000,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2020/9/ 18 | 2022/9/ 18 | 62,200,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2020/9/ 22 | 2022/9/ 22 | 100,000,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | 2020/9/ 25 | 2022/9/ 25 | 38,600,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | | | 37,400,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | | | 88,500,000.00 |
| 沫东新城 | 五矿国际信托有限公司 | | | 27,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | 2020/11 /26 | 2022/11 /26 | 23,400,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | 2020/12 /10 | 2022/12 /10 | 19,200,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | 2020/12 /17 | 2022/12 /17 | 35,500,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | 2020/12 /24 | 2022/12 /24 | 14,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | 2020/12 /30 | 2022/12 /30 | 12,500,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | | | 15,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | | | 12,600,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | | | 7,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | | | 6,700,000.00 |
| 沫东新城 | 中国金谷国际信托有限责 任公司 | | | 3,000,000.00 |

| | | | | |
|------------------|------------------|------------|------------|------------------|
| 沫东新城 | 华夏银行 | | | 90,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国银行股份有限公司新沂支行 | 2021/3/26 | 2026/3/21 | 250,000,000.00 |
| 沫东新城 | 中国银行股份有限公司新沂支行 | 2021/4/21 | 2026/3/21 | 50,000,000.00 |
| 沫东新城 | 西部信托有限公司 鲲鹏13号 | | | 70,000,000.00 |
| 沫东新城 | 广州越秀融资租赁有限公司 | | | 100,000,000.00 |
| 沫东新城 | 南京银行 | | | 32,000,000.00 |
| 沫东新城 | 国药控股(中国)融资租赁有限公司 | | | 45,000,000.00 |
| 正鸿 | 农业银行 | 2021/3/1 | 2033/2/21 | 100,000,000.00 |
| 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 | 50,000,000.00 |
| 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 | 50,000,000.00 |
| 新沂市鹏博材料有限公司 | 中国民生银行股份有限公司 | 2021/3/5 | 2024/3/4 | 240,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 21 沂投 05 | 2021-07-29 | 2024-07-29 | 255,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 21 沂投 04 | 2021-07-15 | 2023-07-15 | 228,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 21 新沂城投 PPN003 | 2021-07-14 | 2024-07-15 | 660,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 21 沂投 03 | 2021-06-23 | 2023-06-23 | 146,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 21 沂投 02 | 2021-06-18 | 2023-06-18 | 146,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 21 沂投 01 | 2021-05-20 | 2023-05-21 | 1,130,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 21 新沂城投 PPN002 | 2021-02-24 | 2024-02-25 | 150,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 21 新沂城投 PPN001 | 2021-01-20 | 2024-01-21 | 190,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 20 沂投 02 | 2020-12-03 | 2022-12-04 | 240,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 20 新沂城投 MTN001 | 2020-11-25 | 2023-11-27 | 500,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 20 沂投 01 | 2020-11-18 | 2022-11-20 | 1,320,000,000.00 |

| | | | | |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 20 新沂城投 PPN001 | 2020-09 -28 | 2023-09 -29 | 360,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 20 沂城 01 | 2020-06 -10 | 2022-06 -12 | 1,070,000,000 .00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 20 新沂城投 PPN002 | 2020-03 -27 | 2025-03 -30 | 420,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 20 新沂债 | 2020-03 -03 | 2025-03 -03 | 320,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 19 新沂债 | 2019-12 -19 | 2024-12 -23 | 780,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 19 新城债 | 2019-12 -09 | 2024-12 -11 | 800,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 19 新沂 01 | 2019-05 -28 | 2024-05 -31 | 45,000,000.00 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 18 新沂管廊 NPB01 | 2018-12 -21 | 2025-12 -21 | 650,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 17 新沂 01 | 2017-02 -27 | 2022-03 -01 | 280,000,000.0 0 |
| 新沂市城市投资发展有限公司 | 16 新沂债 | 2016-01 -18 | 2023-01 -19 | 760,000,000.0 0 |
| 沐东新城 | 20 沐东 02 | 2020-09 -25 | 2025-09 -25 | 130,000,000.0 0 |
| 沐东新城 | 20 沐新 01 | 2020-09 -03 | 2025-09 -03 | 500,000,000.0 0 |
| 沐东新城 | 20 沐东 01 | 2020-07 -23 | 2025-07 -27 | 150,000,000.0 0 |
| 合计 | | | | 40,470,142,316.40 |

截至 2021 年 9 月，公司对外融资明细余额合计 404.70 亿元，其中银行借款 198.40 亿元，占比 48.73%；发债余额 112.30 亿元，占比 27.91%；信托借款 48.65 亿元，占比 12.09%；租赁融资 31.15 亿元，占比 7.74%；其他融资 14.20 亿元，占比 3.53%。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。

| 年份 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年及以后 |
|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 金额（亿元） | 10.93 | 107.81 | 84.13 | 47.84 | 153.12 |

2021 年-2025 年及以后，公司有息债务到期余额分别为 10.93 亿元、107.81 亿元、84.13 亿元、47.84 亿元和 153.12 亿元。公司有息债务到期时间大部分在 2022 年及 2025 年，到期时间相对较长，长期借款较多。截至 2021 年 9 月，公司货币资金余额 66.80 亿元，净资产 248.19 亿元，截至 2021 年 6 月，公司

尚未使用的银行授信额度 63.16 亿元，公司整体的偿债能力及再融资能力较强。

2. 对外担保情况

截至 2021 年 9 月，公司对外担保明细如下：

| 被担保人 | 债权机构 | 担保余额 | 到期日期 | 类型 |
|------------------|------------|-----------|------------|----|
| 江苏华邑市政工程有限公司 | 江南金融租赁 | 9,156.22 | 2026.3.10 | 国企 |
| 江苏华邑市政工程有限公司 | 江南金融租赁 | 9,156.22 | 2026.2.10 | 国企 |
| 江苏华邑市政工程有限公司 | 莱商银行新沂支行 | 1,000.00 | 2022.2.5 | 国企 |
| 江苏华邑市政工程有限公司 | 苏州农商行新沂支行 | 1,000.00 | 2022.1.21 | 国企 |
| 江苏龙邑园林工程有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 1,000.00 | 2022.4.15 | 国企 |
| 江苏龙邑园林工程有限公司 | 莱商银行新沂支行 | 1,000.00 | 2022.2.5 | 国企 |
| 江苏龙邑园林工程有限公司 | 工行新沂支行 | 500.00 | 2022.6.25 | 国企 |
| 江苏省新沂市粮食购销公司 | 交通银行徐州分行 | 3,000.00 | 2022.3.30 | 国企 |
| 江苏省新沂市粮食购销公司 | 新沂农商行 | 3,000.00 | 2022.1.6 | 国企 |
| 江苏省新沂市粮食购销公司 | 交通银行徐州分行 | 2,000.00 | 2022.3.16 | 国企 |
| 江苏省新沂市粮食购销公司 | 上海浦发银行新沂支行 | 1,800.00 | 2021.11.25 | 国企 |
| 江苏省新沂市粮食购销公司 | 江苏银行新沂支行 | 1,000.00 | 2022.4.15 | 国企 |
| 江苏省新沂市粮食购销公司 | 新沂农商行 | 1,000.00 | 2022.1.6 | 国企 |
| 江苏省新沂市粮食购销公司 | 新沂农商行 | 1,000.00 | 2022.1.6 | 国企 |
| 江苏省新沂市粮食购销公司 | 新沂农商行 | 1,000.00 | 2022.1.6 | 国企 |
| 江苏省新沂市粮食购销公司 | 江苏银行新沂支行 | 1,000.00 | 2022.4.15 | 国企 |
| 江苏锡沂高新区科技发展有限公司 | 苏州农商行新沂支行 | 1,000.00 | 2022.1.21 | 国企 |
| 江苏锡沂水务有限公司 | 国银金融租赁 | 23,223.83 | 2024.11.30 | 国企 |
| 江苏锡沂水务有限公司 | 广州越秀 | 10,000.00 | 2024.6.10 | 国企 |
| 江苏锡沂水务有限公司 | 恒丰银行徐州分行 | 9,000.00 | 2022.7.22 | 国企 |
| 江苏锡沂水务有限公司 | 建行新沂支行 | 5,000.00 | 2023.12.1 | 国企 |
| 江苏锡沂水务有限公司 | 哈银金融租赁 | 2,805.46 | 2022.9.25 | 国企 |
| 江苏锡沂水务有限公司 | 德海租赁 | 1,366.44 | 2021.10.18 | 国企 |
| 江苏锡沂水务有限公司 | 江苏省国际租赁 | 4,134.77 | 2023.1.20 | 国企 |
| 江苏锡沂水务有限公司 | 恒丰银行徐州分行 | 9,000.00 | 2022.7.26 | 国企 |
| 江苏新水旅游发展有限公司 | 恒丰银行徐州分行 | 3,000.00 | 2022.3.23 | 国企 |
| 新沂大运河景观工程有限公司 | 浙商银行徐州分行 | 3,000.00 | 2021.12.11 | 国企 |
| 新沂金地城乡建设投资发展有限公司 | 杭州银行南京分行 | 10,000.00 | 2022.6.30 | 国企 |
| 新沂金地城乡建设投资发展有限公司 | 上海浦发银行新沂支行 | 9,500.00 | 2021.12.25 | 国企 |
| 新沂金地城乡建设投资发展有限公司 | 杭州银行南京分行 | 5,000.00 | 2021.12.31 | 国企 |
| 新沂金地城乡建设投资发展有限公司 | 杭州银行南京分行 | 5,000.00 | 2021.12.31 | 国企 |
| 新沂金地城乡建设投资发展有限公司 | 杭州银行南京分行 | 5,000.00 | 2023.2.1 | 国企 |

| | | | | |
|------------------|--------------|------------|------------|----|
| 新沂金地城乡建设投资发展有限公司 | 杭州银行南京分行 | 5,000.00 | 2023.2.1 | 国企 |
| 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 | 2027.9.15 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 中国进出口银行江苏省分行 | 40,000.00 | 2035.6.28 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 国开行江苏省分行 | 40,000.00 | 2043.1.4 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 中国进出口银行江苏省分行 | 31,875.00 | 2036.1.30 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 广发银行徐州分行 | 20,000.00 | 2034.12.21 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 浙商金汇信托 | 19,000.00 | 2022.4.29 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 中国银行新沂支行 | 16,250.00 | 2036.1.30 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 五矿国际信托 | 15,030.00 | 2022.4.18 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 广州越秀 | 10,000.00 | 2024.8.18 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 广发银行徐州分行 | 10,000.00 | 2034.12.21 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 10,000.00 | 2027.9.15 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 广发银行徐州分行 | 10,000.00 | 2034.12.21 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 10,000.00 | 2027.9.15 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 邮政储蓄银行徐州分行 | 10,000.00 | 2022.1.31 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 江苏银行新沂支行 | 10,000.00 | 2027.9.15 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 苏银金融租赁 | 9,147.79 | 2026.1.29 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 五矿国际信托 | 9,000.00 | 2023.7.16 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 五矿国际信托 | 6,000.00 | 2023.2.7 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 江苏省国际信托 | 5,000.00 | 2022.8.15 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 莱商银行新沂支行 | 5,000.00 | 2021.11.30 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限 | 五矿国际信托 | 5,000.00 | 2022.2.28 | 国企 |

| | | | | |
|-----------------|------------------|-----------|------------|----|
| 公司 | | | | |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 国药控股（中国）融资租赁有限公司 | 4,986.10 | 2024.1.8 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 五矿国际信托 | 4,190.00 | 2022.2.7 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 国药控股（中国）融资租赁有限公司 | 2,684.82 | 2024.1.11 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 国开行江苏省分行 | 2,615.00 | 2043.1.4 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 五矿国际信托 | 2,000.00 | 2023.2.7 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 五矿国际信托 | 1,120.00 | 2022.4.18 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 浙商金汇信托 | 1,000.00 | 2022.1.21 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 五矿国际信托 | 850.00 | 2022.4.11 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 五矿国际信托 | 810.00 | 2022.2.14 | 国企 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 工商银行新沂支行 | 24,800.00 | 2034.6.23 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 徽银金租 | 12,000.00 | 2025.4.27 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 南京银行徐州分行 | 10,000.00 | 2021.12.16 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 苏银金融租赁 | 9,152.99 | 2026.2.1 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 北方国际信托股份有限公司 | 9,000.00 | 2023.1.19 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 西部信托有限公司 | 9,000.00 | 2021.12.10 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 苏银金融租赁 | 8,718.00 | 2026.1.15 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 农发行新沂支行 | 3,600.00 | 2023.10.27 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 农发行新沂支行 | 3,600.00 | 2023.10.27 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 农发行新沂支行 | 2,160.00 | 2023.10.27 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 西部信托有限公司 | 1,670.00 | 2021.11.27 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 农发行新沂支行 | 1,080.00 | 2023.10.27 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 西部信托有限公司 | 900.00 | 2021.12.1 | 国企 |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 西部信托有限公司 | 430.00 | 2021.11.29 | 国企 |
| 新沂马陵山旅游发展有限公司 | 华夏银行徐州分行 | 4,000.00 | 2021.11.20 | 国企 |
| 新沂马陵山旅游发展有限公司 | 恒丰银行徐州分行 | 4,000.00 | 2022.4.29 | 国企 |
| 新沂马陵山旅游发展有限公司 | 苏银金融租赁 | 3,216.99 | 2024.10.10 | 国企 |
| 新沂马陵山旅游发展有限公司 | 浙商银行徐州分行 | 3,000.00 | 2021.12.11 | 国企 |
| 新沂马陵山旅游发展有限公司 | 农发行新沂支行 | 7,000.00 | 2026.12.18 | 国企 |
| 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 | 2024.10.21 | 国企 |
| 新沂市春雨农业发展科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 3,500.00 | 2024.10.21 | 国企 |

| | | | | |
|------------------|--------------|-----------|------------|----|
| 新沂市春雨农业发展科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 3,000.00 | 2024.10.21 | 国企 |
| 新沂市丰硕绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 16,200.00 | 2024.1.6 | 国企 |
| 新沂市丰硕绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 4,050.00 | 2024.1.6 | 国企 |
| 新沂市丰硕绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 1,800.00 | 2024.1.6 | 国企 |
| 新沂市丰硕绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 450.00 | 2024.1.6 | 国企 |
| 新沂市高速铁路建设发展有限公司 | 苏银金融租赁 | 9,529.91 | 2028.12.24 | 国企 |
| 新沂市高新招商管理有限公司 | 浦发银行新沂支行 | 1,000.00 | 2022.4.2 | 国企 |
| 新沂市公共交通公司 | 苏银金融租赁 | 8,710.55 | 2026.1.11 | 国企 |
| 新沂市公共交通公司 | 江苏金融租赁 | 5,173.40 | 2024.5.21 | 国企 |
| 新沂市公共交通公司 | 江苏金融租赁 | 4,526.73 | 2024.5.21 | 国企 |
| 新沂市河海建筑工程公司 | 恒丰银行徐州分行 | 3,000.00 | 2022.5.25 | 国企 |
| 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 | 2022.1.6 | 国企 |
| 新沂市嘉华绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 10,000.00 | 2024.6.21 | 国企 |
| 新沂市嘉华绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 7,000.00 | 2024.6.21 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 江苏省国际信托有限公司 | 25,000.00 | 2022.12.13 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 苏州农村商业银行新沂支行 | 22,000.00 | 2022.1.15 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 昆仑信托 | 20,000.00 | 2022.6.24 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 上海浦发银行新沂支行 | 17,000.00 | 2021.12.26 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 莱商银行新沂支行 | 15,000.00 | 2024.7.21 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 农发行新沂支行 | 14,575.00 | 2031.3.26 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 光大银行徐州分行 | 14,000.00 | 2022.11.24 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 中国建设银行新沂支行 | 11,300.00 | 2022.12.1 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 南京银行徐州分行 | 10,000.00 | 2024.6.20 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 长江联合金融租赁有限公司 | 9,707.99 | 2024.4.23 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 民生银行徐州分行 | 9,400.00 | 2032.5.19 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 浙银金融租赁 | 9,230.07 | 2024.9.30 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 渝农商金融租赁 | 8,750.00 | 2025.3.2 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 徽银金融租赁 | 8,246.27 | 2025.9.28 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 民生银行徐州分行 | 8,000.00 | 2022.2.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 广州越秀 | 7,377.22 | 2025.3.31 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 农发行新沂支行 | 7,220.00 | 2031.3.26 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 农发行新沂支行 | 7,220.00 | 2031.3.26 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 民生银行铜山支行 | 6,500.00 | 2027.10.21 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 江苏金融租赁 | 4,578.69 | 2026.1.20 | 国企 |

| | | | | |
|-----------------|----------|-----------|------------|----|
| 新沂市交通投资有限公司 | 民生银行徐州分行 | 4,000.00 | 2022.2.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 招商银行新沂支行 | 4,000.00 | 2021.11.16 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 兴业银行 | 3,680.00 | 2024.2.12 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 兴业银行 | 2,930.00 | 2024.2.12 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 兴业银行 | 2,122.93 | 2024.2.12 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 陕西省国际信托 | 2,000.00 | 2022.9.21 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 农发行新沂支行 | 1,900.00 | 2031.3.26 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,540.60 | 2024.5.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,517.92 | 2024.2.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,496.06 | 2023.11.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,474.51 | 2023.8.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,456.79 | 2023.5.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,432.29 | 2023.2.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,411.65 | 2022.11.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,391.32 | 2022.8.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,377.43 | 2022.5.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,351.44 | 2022.2.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 华融金融租赁 | 1,331.97 | 2021.11.10 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 兴业银行 | 770.00 | 2024.2.12 | 国企 |
| 新沂市交通投资有限公司 | 兴业银行 | 180.00 | 2024.2.12 | 国企 |
| 新沂市教育投资发展有限公司 | 广发银行徐州分行 | 15,000.00 | 2022.4.16 | 国企 |
| 新沂市教育投资发展有限公司 | 平安银行徐州分行 | 11,000.00 | 2022.3.25 | 国企 |
| 新沂市教育投资发展有限公司 | 平安银行徐州分行 | 5,000.00 | 2022.2.17 | 国企 |
| 新沂市教育投资发展有限公司 | 平安银行徐州分行 | 2,500.00 | 2022.2.17 | 国企 |
| 新沂市人民医院 | 招商银行新沂支行 | 4,600.00 | 2022.8.3 | 国企 |
| 新沂市人民医院 | 建行新沂支行 | 3,000.00 | 2023.3.1 | 国企 |
| 新沂市人民医院 | 交通银行徐州分行 | 3,000.00 | 2023.7.21 | 国企 |
| 新沂市人民医院 | 交通银行徐州分行 | 3,000.00 | 2023.7.13 | 国企 |
| 新沂市人民医院 | 交通银行徐州分行 | 2,000.00 | 2024.1.13 | 国企 |
| 新沂市人民医院 | 建行新沂支行 | 2,000.00 | 2022.2.24 | 国企 |
| 新沂市人民医院 | 交通银行徐州分行 | 2,000.00 | 2023.8.4 | 国企 |
| 新沂市人民医院 | 中国银行徐州分行 | 800.00 | 2022.1.11 | 国企 |
| 新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 8,750.00 | 2024.1.1 | 国企 |
| 新沂市瑞锦绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 5,250.00 | 2024.1.1 | 国企 |
| 新沂市润泽绿色农业科技有限公司 | 江南金融租赁 | 9,133.21 | 2026.1.10 | 国企 |
| 新沂市润泽绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 5,035.83 | 2022.12.24 | 国企 |
| 新沂市润泽绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 1,320.00 | 2022.12.24 | 国企 |
| 新沂市润泽绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 800.00 | 2022.12.24 | 国企 |

| | | | | |
|---------------------|--------------------|-----------|------------|----|
| 公司 | | | | |
| 新沂市润泽绿色农业科技有限 公司 | 光大银行徐州分行 | 604.17 | 2022.12.24 | 国企 |
| 新沂市润泽绿色农业科技有限 公司 | 光大银行徐州分行 | 200.00 | 2022.12.24 | 国企 |
| 新沂市润泽绿色农业科技有限 公司 | 光大银行徐州分行 | 40.00 | 2022.12.24 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 中航国际租赁有限公司 | 10,489.59 | 2023.2.21 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 恒丰银行徐州分行 | 8,000.00 | 2022.1.24 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 江南金融租赁 | 7,663.66 | 2023.4.20 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 中航国际租赁有限公司 | 6,000.00 | 2023.6.26 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 苏银金融租赁 | 5,787.74 | 2023.3.8 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 浙银金融租赁 | 5,165.73 | 2023.1.14 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 江苏金融租赁 | 4,451.90 | 2023.6.22 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 浙江稠州金融租赁 | 3,315.54 | 2022.6.12 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 广州越秀 | 3,246.56 | 2023.9.14 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 南京银行徐州分行 | 2,000.00 | 2022.8.23 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 冀银金融租赁 | 1,800.00 | 2022.3.16 | 国企 |
| 新沂市水务有限责任公司 | 华夏银行徐州分行 | 500.00 | 2022.3.12 | 国企 |
| 新沂市硕果农业发展有限公司 | 光大银行徐州分行 | 3,000.00 | 2022.1.3 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 广州银行南京分行 | 11,500.00 | 2024.11.14 | 国企 |
| 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 | 2024.11.14 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 浙江稠州商业银行南京建邺支 行 | 8,000.00 | 2025.6.22 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 光大银行徐州分行 | 5,750.00 | 2023.3.18 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 光大银行徐州分行 | 2,352.00 | 2023.3.18 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 光大银行徐州分行 | 2,092.00 | 2023.3.18 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 光大银行徐州分行 | 1,306.00 | 2023.3.18 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 浙江稠州商业银行南京建邺支 行 | 500.00 | 2022.7.20 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 浙江稠州商业银行南京建邺支 行 | 500.00 | 2023.7.20 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 浙江稠州商业银行南京建邺支 行 | 500.00 | 2024.7.20 | 国企 |
| 新沂市沃园绿色农业科技有限 公司 | 广州银行南京分行 | 264.25 | 2024.11.14 | 国企 |
| 新沂市新城建设发展有限公司 | 光大银行徐州分行 | 7,000.00 | 2026.2.26 | 国企 |

| | | | | |
|-----------------|-----------------|-----------|------------|----|
| 新沂市新润绿色农业科技有限公司 | 江南金融租赁 | 18,266.41 | 2026.1.10 | 国企 |
| 新沂市新润绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 7,500.00 | 2023.5.22 | 国企 |
| 新沂市新润绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 3,750.00 | 2023.5.22 | 国企 |
| 新沂市新润绿色农业科技有限公司 | 光大银行徐州分行 | 3,750.00 | 2023.5.22 | 国企 |
| 新沂市新源公共服务有限公司 | 苏银金融租赁 | 7,683.17 | 2024.1.15 | 国企 |
| 新沂市新源水务投资发展有限公司 | 平安银行徐州分行 | 20,000.00 | 2022.3.25 | 国企 |
| 新沂市新源水务投资发展有限公司 | 南京银行徐州分行 | 15,000.00 | 2021.12.16 | 国企 |
| 新沂市新源水务投资发展有限公司 | 广发银行徐州分行 | 10,000.00 | 2022.3.31 | 国企 |
| 新沂市新源水务投资发展有限公司 | 徽银金融租赁 | 10,000.00 | 2026.8.3 | 国企 |
| 新沂市新源水务投资发展有限公司 | 恒丰银行徐州分行 | 9,000.00 | 2022.5.25 | 国企 |
| 新沂市新源水务投资发展有限公司 | 广州越秀 | 6,428.46 | 2024.9.30 | 国企 |
| 新沂市新源水务投资发展有限公司 | 平安国际融资租赁 | 5,000.00 | 2023.3.30 | 国企 |
| 新沂市新源水务投资发展有限公司 | 平安国际融资租赁 | 5,000.00 | 2023.3.30 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 农行新沂支行 | 7,000.00 | 2024.6.3 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 民生银行徐州分行 | 6,000.00 | 2022.3.11 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 华夏银行徐州分行 | 4,900.00 | 2023.12.25 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 兴业银行 | 4,000.00 | 2022.1.7 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 中建投融资租赁(上海)有限公司 | 3,885.80 | 2024.2.19 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 民生银行徐州分行 | 3,600.00 | 2022.8.13 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 上海浦发银行新沂支行 | 3,500.00 | 2021.12.24 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 交通银行新沂支行 | 3,000.00 | 2022.4.15 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 中国银行新沂支行 | 3,000.00 | 2021.12.2 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 交通银行徐州分行 | 3,000.00 | 2022.3.28 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 招商银行新沂支行 | 2,000.00 | 2022.4.20 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 南京银行徐州分行 | 2,000.00 | 2022.8.23 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 招商银行新沂支行 | 2,000.00 | 2022.4.20 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 交通银行徐州分行 | 2,000.00 | 2022.3.30 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 中建投融资租赁(上海)有限公司 | 1,665.34 | 2024.2.19 | 国企 |
| 新沂市中医医院 | 南京银行徐州分行 | 900.00 | 2022.2.3 | 国企 |

| | | | | |
|-----------------|----------|---------------------|------------|----|
| 新沂五花园农业发展有限公司 | 光大银行徐州分行 | 10,000.00 | 2024.10.13 | 国企 |
| 新沂五花园农业发展有限公司 | 光大银行徐州分行 | 2,000.00 | 2024.10.13 | 国企 |
| 新沂窑湾古镇酒店有限公司 | 光大银行新沂支行 | 1,000.00 | 2021.12.27 | 国企 |
| 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 | 2036.1.30 | 国企 |
| 徐州市新沂经济技术开发区总公司 | 交通银行徐州分行 | 5,000.00 | 2030.1.30 | 国企 |
| 徐州市新沂经济技术开发区总公司 | 交通银行徐州分行 | 2,500.00 | 2033.1.30 | 国企 |
| 合 计 | | 1,454,214.73 | | |

截至 2021 年 9 月，公司对外担保余额 145.42 亿元，全部为对国企的担保，对外担保余额占净资产比重的 58.59%，代偿风险较低。

八、交易对手信用评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2021 年 8 月 11 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 7。新沂城投发债情况具体情况如下：

| 证券名称 | 起息日 | 当前余额(亿) | 票面利率(当期)% | 证券类别 |
|----------------|------------|---------|-----------|--------|
| 20 沂投 01 | 2020-11-20 | 13.2 | 7.5 | 私募债 |
| 21 沂投 01 | 2021-05-21 | 11.3 | 7.4 | 私募债 |
| 20 沂城 01 | 2020-06-12 | 10.7 | 7.5 | 私募债 |
| 19 新城债 | 2019-12-11 | 8 | 7.8 | 私募债 |
| 19 新沂债 | 2019-12-23 | 7.8 | 7.6 | 私募债 |
| 16 新沂债 | 2016-01-19 | 7.6 | 4.3 | 一般企业债 |
| 21 新沂城投 PPN003 | 2021-07-15 | 6.6 | 7 | 定向工具 |
| 18 新沂管廊 NPB01 | 2018-12-21 | 6.5 | 6.99 | 一般企业债 |
| 21 新沂绿色债 | 2021-10-21 | 6 | 4.76 | 一般企业债 |
| 20 新沂城投 MTN001 | 2020-11-27 | 5 | 7.3 | 一般中期票据 |
| 20 新沂城投 PPN002 | 2020-03-30 | 4.2 | 7.5 | 定向工具 |
| 20 新沂城投 PPN001 | 2020-09-29 | 3.6 | 7.5 | 定向工具 |
| 21 新沂城投 PPN005 | 2021-11-25 | 3.4 | 7.3 | 定向工具 |
| 20 新沂债 | 2020-03-03 | 3.2 | 7.8 | 私募债 |
| 17 新沂 01 | 2017-03-01 | 2.8 | 6.5 | 私募债 |
| 21 沂投 05 | 2021-07-29 | 2.55 | 7.4 | 私募债 |
| 20 沂投 02 | 2020-12-04 | 2.4 | 7.5 | 私募债 |
| 21 沂投 04 | 2021-07-15 | 2.28 | 7.3 | 私募债 |
| 21 新沂城投 PPN001 | 2021-01-21 | 1.9 | 6.6 | 定向工具 |
| 21 新沂城投 PPN002 | 2021-02-25 | 1.5 | 7.45 | 定向工具 |
| 21 沂投 03 | 2021-06-23 | 1.46 | 7.3 | 私募债 |

| | | | | |
|----------|------------|------|-----|-----|
| 21 沂投 02 | 2021-06-18 | 1.46 | 7.3 | 私募债 |
| 19 新沂 01 | 2019-05-31 | 0.45 | 7.5 | 私募债 |

九、交易对手征信及诉讼信息

根据查询人行征信系统，截止 2021 年 7 月 2 日，新沂城投在 27 家金融机构的业务仍未结清，借款余额 876871 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。

经查中国裁判文书网，与交易对手相关的记录有 58 条，大部分为与个人存在纠纷的民事案件，整体来看不存在对发行人信用有影响的记录。主要涉诉情况如下：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。



经查询全国法院被执行人信息查询系统和失信被执行人名单，未见新沂市城市投资发展有限公司的相关记录。



十、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有限公司属于退

出类全覆盖。

第四节 保证人-新沂市交通投资有限公司

一、 保证人基础信息

| | | | |
|----------|--|------|------------|
| 全称 | 新沂市交通投资有限公司 | | |
| 企业性质 | 有限责任公司（国有独资） | | |
| 注册资本（万元） | 150,000.00 | | |
| 注册地址 | 新沂市钟吾南路交通大楼第五层 | | |
| 法定代表人 | 许延庆 | | |
| 统一社会信用代码 | 913203005512060561 | 成立时间 | 2010-03-04 |
| 经营范围 | 房地产开发、销售；码头经营管理维护；对交通工程、水利工程、市政工程、农村基础设施项目投资；农业资源综合开发；建筑材料销售。（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）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁（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、 保证人历史沿革和股权结构

2010年，为有效整合新沂市内多种资源，加快推进农村交通基础设施、水运交通基础设施建设步伐以及农业资源的综合开发，促进区域经济协调发展，根据徐州市人民政府《市政府关于同意成立新沂市交通投资有限公司的批复》（徐政复[2010]8号），徐州市人民政府同意成立新沂市交通投资有限公司，并授权新沂市人民政府作为公司投资主体行使国有资产出资人职责。公司申请登记的注册资本为10,000万元，由新沂市人民政府于设立后两年内缴足。截至2010年3月2日，公司收到首次缴纳的实收资本为人民币5,000万元，全部以货币出资。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[2010]086号）核实。截至2010年3月12日，公司收到第二期出资5,000万元，全部以货币出资。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[2010]117号）核实。

2012年11月27日，为支持新沂市交通投资有限公司发展壮大，根据新沂市人民政府《关于新沂市交通投资有限公司债转股增加注册资本的批复》（新政复[2012]18号），公司以将新沂市人民政府债权23,000万元转为股权的方式，增加注册资本23,000万元，变更后注册资本增至人民币33,000万元。该次增资已经徐州中德信资产评估事务所出具资产评估报告书（徐中德信评报字(2012)第172号）并经徐州华兴会计师事务所有限公司出具验资报告（华兴会验(2012)第579号）核实。

2013年12月19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 27,000 万元，全部由新沂市人民政府以货币出资，变更后注册资本增至人民币 60,000 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[2013]A303 号）核实。

2014 年 3 月 14 日，公司法定代表人由葛贻军变更为黄永浩。

2015 年 12 月，根据股东决定和修改后的章程规定，公司申请增加实收资本 90,000 万元，全部由新沂市人民政府以货币出资，变更后注册资本与实收资本增至人民币 150,000 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[2015]A051 号、新正泰验[2015]A052 号、新正泰验[2015]A053 号）核实。

2021 年 4 月 6 日，公司法定代表人由黄永浩变更为熊太伟。

截至 2021 年 11 月，新沂交投股东为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府履行出资人职责），公司注册资本和实收资本为 150000 万元人民币，法定代表人为熊太伟。

截至 2021 年 9 月末，新沂交投股权结构如下所示：



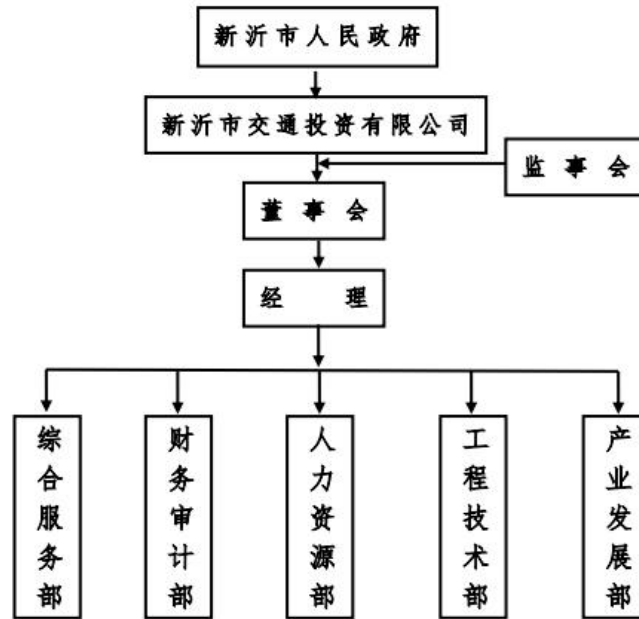
新沂交投实际控制人为新沂市人民政府。

三、 保证人组织结构及治理结构

1、 组织结构

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。公司设立了党政办公室、审计监察室、资金管理部、财务核算部等部门，具体执行管理层下达的任务。截至 2021 年 9 月末，公司组织结构

图如下：



2、治理结构

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

（一）股东

公司股东为新沂市人民政府。

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- a 决定公司的经营方针和投资计划；
- b 选举和更换董事，决定有关董事长、董事的报酬事项；
- c 选举和更换由股东代表出任的监事，决定监事的报酬事项；
- d 审议批准董事会的报告；
- e 审议批准监事的报告；
- f 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- g 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- h 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- i 对发行公司债券作出决议；
- j 对股东向股东以外的人转让出资作出决议；

- k 对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事项作出决议；
- l 修改公司章程。

（二）董事会

公司设董事会，成员为七人，由出资人委派五人，公司职工代表大会选举产生二人。董事任期三年，任期届满可连任。董事会设董事长一人、副董事长一人，由出资人从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

- a 负责召集股东会，检查股东会会议的落实情况，并向股东会报告工作；
- b 执行股东会决议；
- c 决定公司的经营计划和投资方案；
- d 制订公司的年度财务方案、决算方案；
- e 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- f 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- g 拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- h 决定公司内部管理机构的设置；
- i 提名并选举公司总经理（以下简称为经理）人选，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人，决定其报酬事项；
- j 制定公司的基本管理制度；
- k 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利益，并在事后向股东会报告。

（三）监事会

公司设监事会，成员五人，监事会成员由出资人委派三人，公司职工代表大会选举产生二人。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为三：二。监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。监事会行使以下职权：

- a 检查公司财务；
- b 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- c 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；
- d 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

e 向股东会会议提出议案；

f 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提出诉讼。

3、高管简介

熊太伟先生，1978年1月出生，汉族，江苏新沂人，中共党员，大学专科学历；会计师职称，历任新沂市交通运输局财审科会计和副科长；现任新沂市交通投资有限公司总经理，法定代表人。

许天平，男，汉族，1974年1月出生，江苏新沂人，中共党员，大学本科学历，历任新沂市王庄交管所副所长，时集交管所所长，航道站支部副书记，交通运输局副局长、党委委员、新沂市交通投资有限公司副总经理，新沂市公路管理站站长、公路超限治理监测站站长、新沂市棋盘镇镇长、党委副书记，新沂市规划局局长、党组书记，新沂市交通运输局局长、党委书记兼新沂市交通投资有限公司党委书记，现任新沂市交通投资有限公司董事长。

吴远收，男，汉族，1979年7月出生，江苏新沂人，中共党员，大学本科学历，历任睢宁县公路工程公司技术员，质监站站长，综合运输科科长。现任新沂市交通投资有限公司副总经理，董事。

四、 保证人主要控股公司

截至2021年12月，新沂交投对外投资情况如下：

| 被投资企业名称 | 法定代表人 | 注册资本 | 投资比例 |
|-----------------|-------|--------------|------|
| 新沂市新源水务投资发展有限公司 | 万志坚 | 150000 万元人民币 | 100% |
| 新沂市高速铁路建设发展有限公司 | 王成市 | 100000 万元人民币 | 100% |
| 新沂市棋盘通用机场有限公司 | 朱克宇 | 50000 万元人民币 | 100% |
| 新沂骆马湖旅游发展有限公司 | 衡永飞 | 40000 万元人民币 | 100% |
| 新沂市明都城乡建设发展有限公司 | 胡鑫 | 30000 万元人民币 | 100% |
| 新沂马陵山旅游发展有限公司 | 孟凡江 | 20000 万元人民币 | 100% |
| 新沂市公共交通有限公司 | 宋尹良 | 20000 万元人民币 | 100% |
| 江苏新通立诚建设工程有限公司 | 曹宇良 | 10000 万元人民币 | 100% |
| 江苏新沂港务管理有限公司 | 王森 | 10000 万元人民币 | 100% |
| 新沂一品美妆网络科技有限公司 | 李云彤 | 9500 万元人民币 | 100% |
| 新沂市交通园林绿化有限公司 | 张长生 | 5000 万元人民币 | 100% |

| | | | |
|----------------------|-----|--------------|----------|
| 新沂市快递物流园有限责任公司 | 卢泽济 | 5000 万元人民币 | 100% |
| 新沂市公路港物流有限公司 | 宋尹良 | 5000 万元人民币 | 100% |
| 新沂市盛港新材料有限公司 | 訾运伦 | 3000 万元人民币 | 100% |
| 新沂市美妆电子商务有限责任公司 | 李云彤 | 2000 万元人民币 | 100% |
| 新沂市花厅置业有限公司 | 熊太伟 | 2000 万元人民币 | 100% |
| 新沂市神山机动车安全技术检测服务有限公司 | 王璐 | 10 万元人民币 | 100% |
| 新沂苏杭出租汽车有限公司 | 吴洪 | 100 万元人民币 | 87.50% |
| 爱飞客（徐州）航空俱乐部有限公司 | 胡义林 | 2500 万元人民币 | 80.00% |
| 新沂市远航建筑安装工程有限责任公司 | 熊太伟 | 100000 万元人民币 | 55.00% |
| 新沂市煜城建设发展有限公司 | 熊太伟 | 120000 万元人民币 | 54.1667% |
| 新沂金田城乡建设有限公司 | 蔡冬生 | 120000 万元人民币 | 45.8333% |
| 新沂金田置业发展有限公司 | 伏学彪 | 100000 万元人民币 | 45.00% |
| 徐州淮新置业有限公司 | 高亚社 | 10000 万元人民币 | 40.00% |
| 江苏南京港新沂港务有限公司 | 王森 | 1000 万元人民币 | 39.80% |
| 瑞图新材料新沂有限公司 | 侯慧祯 | 10000 万元人民币 | 30.00% |
| 新沂市纾困投资基金合伙企业（有限合伙） | 李杭 | 1000 万元人民币 | 10.00% |
| 江苏合通物流有限公司 | 刘志 | 5000 万元人民币 | 10.00% |

五、 保证人主营业务情况

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，业务多元化程度较高。交通投资和水利工程建设收入为主要收入来源，2020 年同比均略有增长；国道收费、物流运输商品销售和自来水销售等业务收入均有不同幅度的增长，而国内旅游、公交与出租、房产销售等业务收入同比有所减少；此外，公司自建项目逐步投入运营，当期新增快递园、物流园、电商园等零星行业收入，综合影响下，2020 年营业收入同比实现增长。

毛利率方面，2020 年公司交通投资、205 国道收费业务毛利率与上年持平；水利工程业务、自来水销售毛利率有所上升；当期新增快递园、物流园、电商园等零星行业收入毛利率较高；国内旅游、房产销售等业务毛利率均同比大幅下滑，公交与出租业务亏损幅度较大。综合影响下，2020 年公司销售毛利率同比略有

上升。

公司营业收入构成及毛利率情况（单位：亿元）

| 项目 | 2020年 | | 2019年 | |
|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | 金额 | 毛利率 | 金额 | 毛利率 |
| 交通投资 | 5.43 | 18.70% | 5.39 | 18.70% |
| 水利工程 | 4.48 | 13.30% | 4.24 | 12.14% |
| 205国道收费 | 0.85 | 100.00% | 0.52 | 100.00% |
| 物流运输商品销售 | 0.85 | 7.28% | 0.62 | 8.14% |
| 自来水销售 | 0.25 | 27.04% | 0.18 | 13.08% |
| 国内旅游 | 0.20 | 69.69% | 0.23 | 88.85% |
| 快递园、物流园、电商园等零星行业 | 0.15 | 74.83% | 0.00 | - |
| 公交与出租 | 0.07 | -474.36% | 0.23 | 24.21% |
| 房产销售 | 0.05 | 0.91% | 0.66 | 4.95% |
| 其他 | 0.14 | 77.13% | 0.22 | 72.19% |
| 合计 | 12.47 | 21.14% | 12.28 | 20.92% |

1、交通投资

公司作为新沂市重要的基础设施建设主体，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，公司交通投资业务主要以政府回购模式进行，即政府作为委托方与公司签订回购协议，项目由公司投资建设，项目完工后由政府进行一次或多次回购，回购金额按照实际投资成本加成一定比例（约20%-25%）计算。2020年交通投资业务收入同比略有增长，毛利率与上年相比保持稳定。

| 项目名称 | 结转成本金额 | 确认收入金额 |
|---|-------------|-------------|
| 新沂市农村公路提档升级合吴线等二十项目、王场桥等二十座危桥改造项目施工 XY-HWXD-SG 标段 | 0.88 | 1.08 |
| 新沂下属各村镇公路建设及提档升级工程 | 0.54 | 0.66 |
| 新沂市农村公路提档升级北段线等工程施工项目 XY-BDX-SG 标段 | 0.50 | 0.62 |
| 新沂市农村公路 303 县道唐棋线改造工程施工项目（三次招标）XY-303TQX-SG 标段 | 0.42 | 0.52 |
| 新沂市农路公路提档升级邵西线等工程施工项目 XY-SXX-SG 标段 | 0.41 | 0.51 |
| 新沂市农村公路提档升级棋新线等工程施工项目 XY-QXX-SG 标段 | 0.30 | 0.37 |
| 新沂市农路公路提档升级双沙线等工程施工项目 XY-SSX-SG 标段 | 0.27 | 0.33 |
| 新沂市农村公路提档升级棋冯线等工程施工项目 XY-QFX-SG 标段 | 0.26 | 0.32 |
| 新长铁路平交道口改立交工程 | 0.26 | 0.32 |
| 新沂市农村公路窑刘线等三项目改造工程施工项目 XY-YLX-SG 标段 | 0.16 | 0.20 |
| 新沂市农村公路提档升级合吴线等二十项目、王场桥等二十座危桥改造项目施工 XY-QL-SG 标段 | 0.16 | 0.20 |
| 高流镇官老线高黑线高岭线 | 0.13 | 0.16 |
| X307 改造工程 | 0.12 | 0.15 |
| 合计 | 4.42 | 5.43 |

2020 年公司交通投资业务收入明细（单位：亿元）

截至 2020 年末，公司在建交通基础设施项目预计总投资 46.38 亿元，已投资 15.41 亿元，尚需投资 30.97 亿元，业务持续性较好，但需关注后续资金支出压力。截至 2020 年末，公司已完工的代建交通基础设施项目待结算成本为 12.70 亿元，未来可带来一定收入。

截至 2020 年末，公司在建自主经营项目主要有高铁综合客运枢纽、公共交通系统提升改造等，项目建成后将通过出租以及收取场地费等方式收回成本。其中新沂市港口物流园项目和新沂市新南村棚户区改造项目系本期债券募投项目，截至 2020 年末，新沂市港口物流园、公路港物流园、快递产业园、美妆电商园、通用机场项目基本已完成投资，上述主要项目已投入运营。

截至 2020 年末，公司主要在建项目预计总投资 92.00 亿元，已投资 37.25 亿元，尚需投资 54.75 亿元，尚需投资规模较大，未来公司将面临较大的资金支出压力。

| 项目名称 | 预计总投资 | 已投资 | 回购/自营 |
|--|--------------|--------------|-------|
| 344 省道建设 | 21.00 | 1.58 | 回购 |
| 新沂城南综合立交工程配套项目-G30 新沂出口至塔山湿地公园 | 7.66 | 4.99 | 回购 |
| S268 省道新沂段 | 7.25 | 3.66 | 回购 |
| 城南综合立交工程配套项目-钟吾南路（G235）与环城南路（G311）交叉节点改造工程 | 5.99 | 3.73 | 回购 |
| 新华南路、臧圩东路和上海路下穿连霍高速通道 | 1.40 | 0.35 | 回购 |
| 十里长廊草桥段 | 1.10 | 0.24 | 回购 |
| 205 国道新沂段改扩建 | 0.91 | 0.60 | 回购 |
| 合沟沂河大桥 | 0.57 | 0.15 | 回购 |
| 十里长廊窑湾段 | 0.50 | 0.11 | 回购 |
| 本期债券募投项目一新沂市新南村棚户区改造项目 | 21.32 | 10.93 | 自营 |
| 高铁综合客运枢纽 | 17.6 | 7.30 | 自营 |
| 公共交通系统提升改造 | 6.70 | 3.61 | 自营 |
| 合计 | 92.00 | 37.25 | - |

2020 年末公司主要在建项目情况（单位：亿元）

2. 水利工程

公司水利工程业务主要由子公司新沂市新源水务投资发展有限公司（以下简称“水投公司”）负责，水投公司是新沂市城乡水利各项基础设施及配套项目的投资、开发、建设主体，业务模式分委托代建和市场化施工两种方式，其中委托代建模式的水利工程业务由水投公司本部负责，市场化施工由水投公司子公司新沂市河海建筑工程公司（以下简称“河海建筑”）、帝方水利工程有限公司和新沂市天缘水利工程有限公司负责。

委托代建模式下，水投公司与新沂市水务局签订委托代建协议，承担相关水利工程项目建设任务，控制项目的投资、质量和工期。委托方根据确认的委托建设项目实际投入成本金额的 20% 向水投公司支付委托建设管理费，水投公司每年年末按工程的实际完工情况与政府结算，并根据建设项目中期结算确认书确认收入，确认后由新沂市财政局安排支付，付款期限不超过 5 年。

市场化施工模式下，主要以招投标的方式承接新沂市水利工程项目，项目建设资金主要由公司筹措，项目实施过程由新沂市水利局、新沂市审计局等部门监管。水投公司每月按实际完成的工程量计量，经

监理人审核，业主核定后支付工程计量的 70%，完工验收后支付至工程计量的 90%，审计后支付至审定金额的 97%，剩余部分待工程质保期满后支付。

2020 年公司水利工程业务收入和毛利率同比均有所增长。截至 2020 年末，

水投公司在建的代建水利工程项目计划总投资 36.95 亿元，已投资 20.67 亿元，已确认收入 4.31 亿元，待结算成本规模较大，未来可实现一定收入。市场化施工板块方面，水投公司在建工程施工项目总合同金额为 8.41 亿元，已完工 2.27 亿元。

3. 其他业务

公司业务种类较多，除交通投资和水利工程外还包括公交与出租营运、道路收费、旅游餐饮、物流运输、自来水及房产销售等，国道收费、物流运输商品销售和自来水销售等业务收入均有不同幅度的增长，同时公司自建项目逐步投入运营，当期新增快递园、物流园、电商园等零星行业收入，自来水销售毛利率略有上升，快递园、物流园、电商园等零星行业收入毛利率较高，对公司收入和利润形成有益补充。

道路收费主要为 205 国道收费项目，205 国道新沂段系公司代建交通投资项目，新沂市政府于 2015 年进行了回购，同时为提高公司经营能力，新沂市交通运输局（以下简称“新沂市交通局”）将该道路划转至公司，将道路收费业务交由公司运营，同时新沂市交通局承担道路维护、保养责任，公司无须对 205 国道新沂段计提折旧。2017 年 11 月，经江苏省人民政府批复同意，徐州市人民政府对政府还贷普通收费公路开始实施统贷统还管理，不再对 205 国道新沂段明确收费期限，该道路仍在公司名下，由公司享有收费权。2020 年道路收费同比有所增长，毛利率稳定。

物流运输商品销售业务主要为子公司新沂市交通物流有限公司负责的道路建设所用水泥和钢材的运输业务，2020 年该板块收入同比小幅增长，毛利率有所下降。

公交与出租业务均由下属子公司负责，主要针对新沂市区及周边乡镇提供公交与出租客运服务，具有一定区域垄断优势。其中，公交业务由子公司新沂市公共交通公司（以下简称“公交公司”）负责，截至 2020 年末，公交公司拥有公交运营线路 50 条，较上年减少 2 条，其中 4 条为市区线路，其余主要为新沂市通往各乡镇的线路；拥有运营车辆 498 辆，较上年新增 3 辆。出租客运业务由子公司新沂苏杭出租汽车有限公司和孙公司新沂市交通出租车有限公司负责，截至 2020 年末，公司共有自营出租车 202 辆，同时公司持股 51%（未并表）的新沂市

风景出租汽车有限公司拥有 176 辆。2020 年公司公交与出租收入同比大幅下滑，且亏损幅度较大，主要系新沂市推进公交一体化，公交运营由私营转为国营所致。

旅游业务主要由子公司新沂市马陵山旅游发展有限公司和新沂市骆马湖旅游发展有限公司（以下简称“骆马湖公司”）负责运营，分别负责马陵山景区和窑湾古镇的开发、建设与经营业务。该业务收入主要来源于景区门票收入、商铺出租以及其他配套服务收费收入，2020 年受疫情影响收入和毛利率均有所下降。截至 2020 年末，公司在建的景区项目主要窑湾古镇文化保护工程、马陵山景区保护工程、古房修缮工程等，截至 2020 年末计划总投资 19 亿元，已完成投资 16.34 亿元。随着景区项目主体功能的建成以及配套服务项目的逐步完善和疫情之后客流量逐步恢复，后续旅游业务收入或将有所增长。

公司自来水销售业务由孙公司新沂市乡镇供水有限公司（以下简称“供水公司”，系水投公司子公司）负责，主要为新沂市 16 个乡镇和街道办提供居民用水和工业用水。截至 2020 年末，供水公司自来水管网长度增长至 3,537 千米，年供水能力提升至 2,183 万立方米，网管漏损率 39.72%，实际使用能力达 6.5 万立方米/日，2020 年自来水销售收入和毛利率均同比增长较快，主要系城乡供水一体化进程不断推进，自来水管网长度增加和供水能力进一步增强所致。

公司房产销售业务由子公司骆马湖公司负责，骆马湖公司开发的房地产项目为骆马湖碧水湾项目，预计总投资 2.00 亿元，截至 2020 年末已投资 2 亿元。该项目可供销售面积 5.5 万平方米，受疫情及房地产市场行情影响，2020 年房产销售收入和毛利率均大幅下滑。

4.外部支持

公司作为新沂市重要的交通基础设施和水利工程项目建设主体，近年持续获得地方政府较大力度的外部支持。2020 年公司收到政府拨付的财政专项资金 1.40 亿元，以及资本性投入 0.91 亿元，当期因企业收购前期利润调整减少资本公积 0.03 亿元，2020 年资本公积净增加 2.28 亿元。财政补贴方面，2020 年公司收到交通、水利设施扶持资金等各类财政补贴合计 2.51 亿元，占当期利润总额的 186.15%，有效提升了公司盈利水平。

六、 保证人财务情况

1、 审计结论

保证人 2018、2019 和 2020 年度的财务报告根据财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）的规定编制，保证人最近三年财务数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的“天衡审字(2019)01591 号”、“天衡审字(2020)01959 号”和“天衡审字(2021)01095 号”标准无保留意见的审计报告和未经审计的 2021 年 9 月末财务报告。报告期内公司不存在会计估计变更或会计差错更正情况。

2、财务报表

合并资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2018/12/31 | 2019/12/31 | 2020/12/31 | 2021/9/30 |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 364,828.02 | 248,959.05 | 274,839.55 | 322,060.00 |
| 应收账款 | 130,623.42 | 133,802.76 | 137,995.79 | 191,179.17 |
| 预付款项 | 123,596.52 | 128,978.06 | 156,431.30 | 189,705.78 |
| 其他应收款 | 689,067.23 | 702,277.20 | 734,559.65 | 735,508.16 |
| 存货 | 509,921.77 | 717,168.10 | 879,761.32 | 1,048,705.29 |
| 其他流动资产 | 5,409.94 | 4,022.88 | 28,980.67 | 4,961.42 |
| 流动资产合计 | 1,823,446.90 | 1,935,208.05 | 2,212,568.28 | 2,492,119.81 |
| 非流动资产： | | | | |
| 债权投资 | | | | 33,000.00 |
| 可供出售金融资产 | 6,830.00 | 6,830.00 | 5,480.00 | |
| 其他权益工具投资 | | | | 5,480.00 |
| 持有至到期投资 | 33,000.00 | 33,000.00 | 33,000.00 | |
| 长期股权投资 | 152,811.50 | 156,574.28 | 156,135.50 | 155,575.53 |
| 投资性房地产 | 35,037.97 | 51,475.15 | 50,207.44 | 49,089.52 |
| 固定资产 | 128,846.16 | 167,667.14 | 173,073.79 | 191,809.98 |
| 在建工程 | 323,861.83 | 385,468.65 | 486,198.09 | 518,533.99 |
| 生产性生物资产 | 147.31 | 495.35 | 779.85 | 907.51 |
| 无形资产 | 63,496.37 | 61,608.70 | 61,543.96 | 60,714.21 |
| 商誉 | 130.63 | 130.63 | 590.63 | 590.63 |
| 长期待摊费用 | 27.42 | 20.42 | 535.94 | 1,305.10 |
| 递延所得税资产 | 369.17 | 375.70 | 321.77 | 322.59 |
| 非流动资产合计 | 744,558.36 | 863,646.01 | 967,866.95 | 1,017,329.06 |
| 资产总计 | 2,568,005.26 | 2,798,854.06 | 3,180,435.24 | 3,509,448.87 |
| 流动负债： | | | | |

| 项目 | 2018/12/31 | 2019/12/31 | 2020/12/31 | 2021/9/30 |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 短期借款 | 66,270.00 | 95,500.00 | 148,240.00 | 185,720.00 |
| 应付票据 | 7,950.00 | 44,554.90 | 95,613.90 | 116,436.80 |
| 应付账款 | 27,354.51 | 24,399.12 | 25,841.90 | 30,200.75 |
| 预收款项 | 4,097.69 | 908.93 | 6,160.49 | |
| 合同负债 | | | | 39,891.00 |
| 应付职工薪酬 | 59.92 | 222.37 | 307.14 | 154.79 |
| 应交税费 | 12,607.69 | 14,640.49 | 16,873.70 | 21,583.50 |
| 其他应付款(合计) | 84,680.50 | 68,489.86 | 50,126.25 | 85,184.15 |
| 应付利息 | 14,749.18 | 14,698.43 | 15,229.00 | 30,634.63 |
| 其他应付款 | 69,931.31 | 53,791.43 | 34,897.25 | 54,549.52 |
| 一年内到期的非流动负债 | 300,828.13 | 320,965.86 | 288,117.41 | 693,997.27 |
| 流动负债合计 | 503,848.43 | 569,681.54 | 631,280.79 | 1,258,352.42 |
| 非流动负债: | | | | |
| 长期借款 | 482,381.35 | 477,410.00 | 479,588.00 | 473,475.08 |
| 应付债券 | 490,000.00 | 602,000.00 | 788,000.00 | 487,000.00 |
| 长期应付款 | 40,000.00 | 61,695.51 | 158,772.33 | 237,467.73 |
| 递延收益-非流动负债 | 1,624.53 | 1,466.90 | 1,282.72 | 564.05 |
| 非流动负债合计 | 1,014,005.88 | 1,142,572.41 | 1,427,643.06 | 1,198,506.86 |
| 负债合计 | 1,517,854.32 | 1,712,253.95 | 2,058,923.85 | 2,456,859.28 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | | |
| 实收资本(或股本) | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 |
| 资本公积金 | 662,366.51 | 681,442.26 | 704,224.93 | 708,360.93 |
| 盈余公积金 | 10,821.68 | 11,917.47 | 13,217.26 | 13,217.26 |
| 未分配利润 | 125,921.77 | 142,237.00 | 153,118.49 | 165,285.85 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 949,109.96 | 985,596.73 | 1,020,560.68 | 1,036,864.04 |
| 少数股东权益 | 101,040.98 | 101,003.38 | 100,950.71 | 100,909.70 |
| 所有者权益合计 | 1,050,150.94 | 1,086,600.11 | 1,121,511.39 | 1,137,773.74 |
| 负债和所有者权益总计 | 2,568,005.26 | 2,798,854.06 | 3,180,435.24 | 3,594,633.02 |

合并利润表

单位：万元

| 项目 | 2018-12-31 | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-09-30 |
|-------|------------|------------|------------|------------|
| 营业总收入 | 111,214.44 | 122,761.37 | 124,729.76 | 116,910.72 |
| 营业收入 | 111,214.44 | 122,761.37 | 124,729.76 | 116,910.72 |
| 营业总成本 | 114,929.09 | 121,964.51 | 135,664.10 | 15.87 |

| 项目 | 2018-12-31 | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-09-30 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 营业成本 | 88,308.51 | 97,075.43 | 98,361.31 | 90,561.69 |
| 税金及附加 | 2,309.03 | 2,171.73 | 2,405.54 | 2,678.18 |
| 销售费用 | 1,210.26 | 2,054.13 | 2,392.88 | 3,112.91 |
| 管理费用 | 16,776.25 | 19,457.60 | 26,416.67 | 17,960.24 |
| 财务费用 | 5,344.06 | 1,205.62 | 6,087.71 | 10,974.01 |
| 其中：利息费用 | 6,980.61 | 6,588.69 | 8,767.49 | |
| 减：利息收入 | 2,403.94 | 6,810.46 | 4,705.81 | 21,280.37 |
| 加：其他收益 | 17,175.20 | 18,905.60 | 25,068.51 | -220.67 |
| 投资净收益 | 8,805.13 | -69.45 | -88.52 | -2.15 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -158.95 | -237.22 | -438.79 | -364.46 |
| 资产减值损失 | 980.99 | -26.08 | 215.69 | -3.27 |
| 资产处置收益 | -85.33 | 22.58 | -22.69 | |
| 营业利润 | 22,180.34 | 19,629.51 | 14,238.63 | 12,680.13 |
| 加：营业外收入 | 107.69 | 71.38 | 201.70 | 31.26 |
| 减：营业外支出 | 204.10 | 898.63 | 973.39 | 155.29 |
| 利润总额 | 22,083.93 | 18,802.26 | 13,466.95 | 12,556.10 |
| 减：所得税 | 2,840.52 | 1,428.85 | 1,338.34 | 429.76 |
| 净利润 | 19,243.41 | 17,373.42 | 12,128.61 | 12,126.35 |
| 持续经营净利润 | 19,243.41 | 17,373.42 | 12,128.61 | |
| 减：少数股东损益 | -121.79 | -37.61 | -52.66 | -41.01 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 19,365.20 | 17,411.02 | 12,181.28 | 12,167.36 |
| 综合收益总额 | 19,243.41 | 17,373.42 | 12,128.61 | 12,126.35 |
| 减：归属于少数股东的综合收益总额 | -121.79 | -37.61 | -52.66 | -41.01 |
| 归属于母公司普通股股东综合收益总额 | 19,365.20 | 17,411.02 | 12,181.28 | 12,167.36 |

合并现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2018-12-31 | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-09-30 |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 106,029.23 | 112,800.10 | 141,243.00 | 105,163.01 |
| 收到的税费返还 | | 25.18 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 113,508.00 | 139,786.60 | 139,136.03 | 106,274.37 |
| 经营活动现金流入小计 | 219,537.24 | 252,611.88 | 280,379.04 | 211,437.38 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 131,422.60 | 221,074.63 | 163,702.66 | 182,346.57 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 5,533.40 | 6,368.42 | 6,980.02 | 6,374.54 |
| 支付的各项税费 | 3,754.94 | 4,054.13 | 4,129.40 | 3,995.95 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 376,705.57 | 120,564.01 | 129,854.93 | 74,329.53 |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 经营活动现金流出小计 | 517,416.51 | 352,061.19 | 304,667.00 | 267,046.59 |
| 经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目) | | 0.00 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -297,879.27 | -99,449.30 | -24,287.97 | -55,609.21 |
| 投资活动产生的现金流量: | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 384,753.14 | 2,921.00 | 1,777.00 | 29,261.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 8,964.08 | 168.32 | 351.18 | 143.79 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 16.44 | 23.22 | 21.74 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 924.43 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | 394,658.09 | 3,112.54 | 2,149.92 | 29,404.79 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 60,483.00 | 115,492.35 | 147,866.05 | 68,762.43 |
| 投资支付的现金 | 284,960.40 | 5,280.00 | 25,875.00 | 4,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 216.96 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | 345,660.36 | 120,772.35 | 173,741.05 | 72,762.43 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 48,997.73 | -117,659.80 | -171,591.13 | -43,357.64 |
| 筹资活动产生的现金流量: | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 100,160.00 | 18,745.47 | 23,050.00 | |
| 取得借款收到的现金 | 146,670.00 | 303,690.00 | 351,108.00 | 545,471.15 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 48,000.00 | 54,800.00 | 169,150.00 | 162,536.00 |
| 发行债券收到的现金 | 190,000.00 | 260,000.00 | 237,000.00 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 484,830.00 | 637,235.47 | 780,308.00 | 708,007.15 |
| 偿还债务支付的现金 | 167,192.81 | 416,508.00 | 424,997.91 | 430,350.07 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 67,733.12 | 89,315.12 | 106,917.78 | 88,979.78 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 10,000.00 | 23,890.11 | 27,113.72 | 64,561.64 |
| 筹资活动现金流出小计 | 244,925.94 | 529,713.23 | 559,029.41 | 583,891.49 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 239,904.06 | 107,522.24 | 221,278.59 | 124,115.66 |
| 汇率变动对现金的影响 | | | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -8,977.48 | -109,586.86 | 25,399.50 | 25,148.80 |
| 期初现金及现金等价物余额 | 264,080.50 | 255,103.02 | 145,516.15 | 170,915.65 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 255,103.02 | 145,516.15 | 170,915.65 | 196,064.45 |

2、担保人主要财务指标分析

(1) 所有者权益分析

2018-2021年9月末,公司的所有者权益持续增长。2021年9月末,所有者权益由实收资本(13.18%)、未分配利润(14.53%)、资本公积(62.26%)、盈余

公积金（1.16%）和少数股东权益（8.87%）构成，权益结构稳定。

2018-2021年9月末公司的所有者权益情况（单位：万元、%）

| | 2018/12/31 | | 2019/12/31 | | 2020/12/31 | | 2021/9/30 | |
|-----------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 |
| 实收资本(或股本) | 150,000.00 | 14.28% | 150,000.00 | 13.80% | 150,000.00 | 13.37% | 150,000.00 | 13.18% |
| 资本公积金 | 662,366.51 | 63.07% | 681,442.26 | 62.71% | 704,224.93 | 62.79% | 708,360.93 | 62.26% |
| 盈余公积金 | 10,821.68 | 1.03% | 11,917.47 | 1.10% | 13,217.26 | 1.18% | 13,217.26 | 1.16% |
| 未分配利润 | 125,921.77 | 11.99% | 142,237.00 | 13.09% | 153,118.49 | 13.65% | 165,285.85 | 14.53% |
| 少数股东权益 | 101,040.98 | 9.62% | 101,003.38 | 9.30% | 100,950.71 | 9.00% | 100,909.70 | 8.87% |
| 所有者权益合计 | 1,050,150.94 | 100.00% | 1,086,600.11 | 100.00% | 1,121,511.39 | 100.00% | 1,137,773.74 | 100.00% |

(2) 资产结构及主要科目分析

2018-2021年9月，交易对手新沂交投的资产分别为256.80亿元、279.89亿元、318.04亿元和350.94亿元，公司资产规模逐年上升，2021年9月末，公司资产规模达到350.94亿元，同比增长10.34%，主要系公司存货增幅较为明显所致。

新沂交投资产结构稳定，截至2021年9月末，公司流动资产占比71.01%。2018-2021年9月末，公司的流动资产余额分别为182.4亿元、193.52亿元、221.26亿元和249.21亿元，占总资产的比重分别为71.01%、69.14%、69.57%和71.01%，资产结构稳定上升。

从具体构成上来看，新沂交投的资产分布较为集中，主要由存货、其他应收款等流动资产和在建工程构成，截至2021年9月末上述三项科目合计占总资产的比65.62%。

2018-2021年9月末公司的资产构成情况（单位：万元、%）

| | 2018/12/31 | | 2019/12/31 | | 2020/12/31 | | 2021/9/30 | |
|----------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 |
| 货币资金 | 364,828.02 | 14.21% | 248,959.05 | 8.90% | 274,839.55 | 8.64% | 322,060.00 | 9.18% |
| 应收账款 | 130,623.42 | 5.09% | 133,802.76 | 4.78% | 137,995.79 | 4.34% | 191,179.17 | 5.45% |
| 预付款项 | 123,596.52 | 4.81% | 128,978.06 | 4.61% | 156,431.30 | 4.92% | 189,705.78 | 5.41% |
| 其他应收款 | 689,067.23 | 26.83% | 702,277.20 | 25.09% | 734,559.65 | 23.10% | 735,508.16 | 20.96% |
| 存货 | 509,921.77 | 19.86% | 717,168.10 | 25.62% | 879,761.32 | 27.66% | 1,048,705.29 | 29.88% |
| 其他流动资产 | 5,409.94 | 0.21% | 4,022.88 | 0.14% | 28,980.67 | 0.91% | 4,961.42 | 0.14% |
| 流动资产合计 | 1,823,446.90 | 71.01% | 1,935,208.05 | 69.14% | 2,212,568.28 | 69.57% | 2,492,119.81 | 71.01% |
| 非流动资产： | | | | | | | | |
| 债权投资 | | | | | | | 33,000.00 | 0.94% |
| 可供出售金融资产 | 6,830.00 | 0.27% | 6,830.00 | 0.24% | 5,480.00 | 0.17% | | |
| 其他权益工具投资 | | | | | | | 5,480.00 | 0.16% |

| | | | | | | | | |
|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 持有至到期投资 | 33,000.00 | 1.29% | 33,000.00 | 1.18% | 33,000.00 | 1.04% | | |
| 长期股权投资 | 152,811.50 | 5.95% | 156,574.28 | 5.59% | 156,135.50 | 4.91% | 155,575.53 | 4.43% |
| 投资性房地产 | 35,037.97 | 1.36% | 51,475.15 | 1.84% | 50,207.44 | 1.58% | 49,089.52 | 1.40% |
| 固定资产 | 128,846.16 | 5.02% | 167,667.14 | 5.99% | 173,073.79 | 5.44% | 191,809.98 | 5.47% |
| 在建工程 | 323,861.83 | 12.61% | 385,468.65 | 13.77% | 486,198.09 | 15.29% | 518,533.99 | 14.78% |
| 生产性生物资产 | 147.31 | 0.01% | 495.35 | 0.02% | 779.85 | 0.02% | 907.51 | 0.03% |
| 无形资产 | 63,496.37 | 2.47% | 61,608.70 | 2.20% | 61,543.96 | 1.94% | 60,714.21 | 1.73% |
| 商誉 | 130.63 | 0.01% | 130.63 | 0.00% | 590.63 | 0.02% | 590.63 | 0.02% |
| 长期待摊费用 | 27.42 | 0.00% | 20.42 | 0.00% | 535.94 | 0.02% | 1,305.10 | 0.04% |
| 递延所得税资产 | 369.17 | 0.01% | 375.70 | 0.01% | 321.77 | 0.01% | 322.59 | 0.01% |
| 非流动资产合计 | 744,558.36 | 28.99% | 863,646.01 | 30.86% | 967,866.95 | 30.43% | 1,017,329.06 | 28.99% |
| 资产总计 | 2,568,005.26 | 100.00% | 2,798,854.06 | 100.00% | 3,180,435.24 | 100.00% | 3,509,448.87 | 100.00% |

① 货币资金

2018-2021年9月末，公司货币资金余额分别为36.48亿元、24.90亿元、27.48亿元和32.21亿元，占资产总计的比重分别为14.21%、8.90%、8.64%和9.18%。截至2021年9月末货币资金余额较年初增长17.18%，其中主要为银行存款19.46亿元和其他货币资金12.71亿元。

2021年9月末新沂交投货币资金明细表（单位：元）

| 项目 | 期末余额 |
|-----------|------------------|
| 现金 | 3,744,574.15 |
| 银行存款 | 1,945,650,436.38 |
| 其他货币资金（注） | 1,271,205,000.00 |
| 合计 | 3,220,600,010.53 |

② 应收账款

2018-2021年9月末，公司应收账款余额分别为13.06亿元、13.38亿元、13.80亿元和19.12亿元，占资产总计的比重分别为5.09%、4.78%、4.34%和5.45%。2021年9月末，公司应收账款余额较年初增长38.54%，其中金额较大的应收账款是应收新沂市财政局16.63亿元。

2021年9月末新沂交投应收账款明细表（单位：元）

| 名称 | 期末余额 | 比例 |
|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| 新沂市财政局(工程回购款) | 1,663,105,170.95 | 86.89% |
| 新沂市公路养护工程公司 | 17,402,926.32 | 0.91% |
| 中国建筑土木建设有限公司 | 11,314,054.38 | 0.59% |
| 江苏铭远建设有限公司 | 26,634,668.04 | 1.39% |
| 中铁北京工程局集团连徐铁路 站前II标项目经理部 | 8,491,958.82 | 0.44% |
| 合计 | 1,726,948,778.51 | 90.23% |

③预付款项

2018-2021年9月末，公司预付账款余额分别为12.36亿元、12.90亿元、15.64亿元和18.97亿元，占资产总计的比重分别为4.81%、4.61%、4.92%和5.41%。2021年9月末预付款项余额较年初增长21.27%，其中主要是预付江苏龙湖建设有限公司2.86亿元、预付新沂市公路养护工程公司2.28亿元、预付新沂市钟吾街道办事处5.19亿元、预付新沂市棋盘镇财政所1.38亿元和预付中国铁路上海局集团有限公司徐州铁路枢纽工程建设指挥部1.34亿元。

2021年9月末新沂交投预付款项明细表（单位：元）

| 名称 | 期末余额 | 性质 |
|----------------------------|------------------|--------|
| 江苏龙湖建设有限公司 | 285,996,500.00 | 工程款 |
| 新沂市公路养护工程公司 | 228,021,424.40 | 工程款 |
| 新沂市钟吾街道办事处 | 518,663,384.10 | 工程款 |
| 新沂市棋盘镇财政所 | 138,430,759.27 | 工程款 |
| 中国铁路上海局集团有限公司徐州铁路枢纽工程建设指挥部 | 134,370,000.00 | 土地款 |
| 合计 | 1,305,482,067.77 | 68.82% |

④其他应收款

2018-2021年9月末，公司其他应收款余额分别为68.91亿元、70.23亿元、73.46亿元和73.55亿元，占资产总计的比重分别为26.83%、25.09%、23.10%和20.96%。2021年9月末其他应收款余额较年初增长0.13%，其中金额较大的其他应收款包括新沂市公路养护工程公司14.86亿元和应收新沂市财政局14.29亿元。

2021年9月末新沂交投其他应收款明细表（单位：元）

| 名称 | 期末余额 | 性质 |
|-----------------|------------------|-----|
| 新沂市公路养护工程公司 | 1,486,150,648.50 | 往来款 |
| 新沂市财政局 | 1,429,052,014.07 | 往来款 |
| 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 450,000,000.00 | 往来款 |
| 江苏久润农实业发展有限公司 | 312,065,830.75 | 往来款 |
| 新沂市五花山庄生态园有限公司 | 257,746,115.55 | 往来款 |
| 新沂市徐连客专建设指挥部 | 200,025,319.00 | 往来款 |
| 新沂市棋盘镇新型社区建设指挥部 | 300,000,000.00 | 往来款 |
| 新沂市金融服务有限公司 | 83,800,000.00 | 往来款 |
| 徐州铜山区工程建设服务中心 | 155,289,273.24 | 往来款 |
| 新沂市马陵山风景名胜区管理处 | 125,640,839.29 | |

| | | |
|----|------------------|--------|
| 合计 | 4,799,770,040.40 | 65.26% |
|----|------------------|--------|

⑤ 存货

2018-2021年9月末，公司存货分别为50.99亿元、71.72亿元、87.98亿元和104.87亿元，占资产总计的比重分别为19.86%、25.62%、27.66%和29.88%。2021年9月末存货余额较年初增长19.20%，主要为开发成本76.47亿元和土地使用权25.94亿元。

2021年9月末新沂交投存货明细表（单位：元）

| 项目 | 期末余额 |
|-------|-------------------|
| 开发成本 | 7,647,217,822.00 |
| 开发产品 | 93,644,545.69 |
| 库存商品 | 148,980,174.60 |
| 原材料 | |
| 低值易耗品 | 109,165.84 |
| 土地使用权 | 2,594,141,587.00 |
| 合计 | 10,487,052,871.00 |

⑥ 其他流动资产

2018-2021年9月末，公司其他流动资产分别为0.54亿元、0.40亿元、2.90亿元和0.50亿元，占资产总计的比重分别为0.21%、0.14%、0.91%和0.14%。公司其他流动资产占比较小。

2021年9月末新沂交投其他流动资产明细表（单位：元）

| 项目 | 期末余额 |
|------------|---------------|
| 短期收益理财产品 | 8,000,000.00 |
| 预缴税款—进项税抵扣 | 41,614,152.48 |
| 合计 | 49,614,152.48 |

⑦ 长期股权投资

2018-2021年9月末，公司长期股权投资分别为15.28亿元、15.66亿元、15.61亿元和15.56亿元，占资产总计的比重分别为5.95%、5.59%、4.91%和4.43%。公司长期股权投资全部为对合营企业的投资，其中主要是投资新沂金田置业发展有限公司4.50亿元、投资新沂金田城乡建设有限公司5.50亿元和投资新沂市新水商贸有限公司4.89亿元。

2021年9月末新沂交投长期股权投资明细表（单位：元）

| 一、合营企业 | 期末余额 |
|-------------|--------------|
| 江苏南京港新沂港务有限 | 5,757,550.83 |

| | |
|---------------|------------------|
| 公司 | |
| 新沂金田置业发展有限公司 | 450,000,000.00 |
| 新沂金田城乡建设有限公司 | 550,000,000.00 |
| 新沂经开区润泽水务有限公司 | 19,813,301.89 |
| 瑞图新材料新沂有限公司 | 11,886,326.26 |
| 新沂市新水商贸有限公司 | 489,128,875.32 |
| 徐州淮新置业有限公司 | 29,169,271.65 |
| 合计 | 1,555,755,325.95 |

⑧投资性房地产

2018-2021年9月末，公司投资性房产分别为3.50亿元、5.15亿元、5.02亿元和4.91亿元，占资产总计的比重分别为1.36%、1.84%、1.58%和1.40%，主要为房屋建筑物。

2021年9月末新沂交投投资性房地产明细表（单位：元）

| 类别 | 期末余额 |
|-----------|----------------|
| 投资性房地产原值： | |
| 房屋建筑物 | 544,751,407.58 |
| 其他 | |
| 合计 | 544,751,407.58 |
| 累计折旧： | |
| 房屋建筑物 | 53,856,254.00 |
| 其他 | |
| 合计 | 53,856,254.00 |
| 投资性房地产净值： | 490,895,153.58 |

⑨固定资产

2018-2021年9月末，公司固定资产分别为12.88亿元、16.77亿元、17.31亿元和19.18亿元，占资产总计的比重分别为5.02%、5.99%、5.44%和5.47%，主要为房屋建筑物。

2021年9月末新沂交投固定资产明细表（单位：元）

| 项目 | 原值 | 折旧 | 净值 |
|-------|------------------|----------------|----------------|
| 房屋建筑物 | 1,050,753,446.29 | 103,234,824.22 | 947,518,622.07 |
| 机器设备 | 87,966,393.52 | 36,480,814.34 | 51,485,579.18 |
| 运输设备 | 298,807,573.44 | 110,253,930.12 | 188,553,643.32 |
| 办公设备 | 14,133,651.97 | 9,753,394.09 | 4,380,257.88 |
| 管道设施 | 401,763,645.00 | 87,785,356.44 | 313,978,288.56 |

| | | | |
|----------|------------------|----------------|------------------|
| 专用设备 | 23,632,811.23 | 7,488,281.03 | 16,144,530.20 |
| 电子设备 | 39,850,417.77 | 22,780,796.79 | 17,069,620.98 |
| 其他设备 | 41,259,940.53 | 26,950,565.08 | 14,309,375.45 |
| 205 收费公路 | 364,659,900.00 | | 364,659,900.00 |
| 合计 | 2,322,827,779.75 | 404,727,962.12 | 1,918,099,817.63 |

⑩在建工程

2018-2021 年 9 月末，公司在建工程分别为 32.39 亿元、38.55 亿元、48.62 亿元和 51.85 亿元，占资产总计的比重分别为 12.61%、13.77%、15.29%和 14.78%。

(3) 负债结构及主要科目分析

近年来，随着主营业务的扩张，公司对外融资规模增长速度较快，债务余额逐年上升。2018-2021 年 9 月末，新沂交投的负债总额分别为 151.79 亿元、171.23 亿元、205.89 亿元和 245.69 亿元。从负债结构来看，流动负债占总负债的比重分别为 33.19%、33.27%、30.66%和 51.22%，近年来公司负债结构逐渐有所调整，到 2021 年 9 月末公司流动负债比例有所提高，此前一直以非流动负债为主，主要系非流动负债到期日临近导致一年内到期的非流动负债大幅增加所致。流动负债主要由短期借款、应付票据和其他应付款构成。2018-2021 年 9 月末，公司非流动负债占总负债的比重分别为 66.81%、66.73%、69.34%和 48.78%，公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。总体来看，公司负债结构以非流动负债为主，短期债务偿还压力较小。

2018-2020 年公司的负债构成情况 (单位: 万元、%)

| | 2018/12/31 | | 2019/12/31 | | 2020/12/31 | | 2021/9/30 | |
|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 | 金额(万元) | 占比 |
| 短期借款 | 66,270.00 | 4.37% | 95,500.00 | 5.58% | 148,240.00 | 7.20% | 185,720.00 | 7.56% |
| 应付票据 | 7,950.00 | 0.52% | 44,554.90 | 2.60% | 95,613.90 | 4.64% | 116,436.80 | 4.74% |
| 应付账款 | 27,354.51 | 1.80% | 24,399.12 | 1.42% | 25,841.90 | 1.26% | 30,200.75 | 1.23% |
| 预收款项 | 4,097.69 | 0.27% | 908.93 | 0.05% | 6,160.49 | 0.30% | | |
| 合同负债 | | | | | | | 39,891.00 | 1.62% |
| 应付职工薪酬 | 59.92 | 0.00% | 222.37 | 0.01% | 307.14 | 0.01% | 154.79 | 0.01% |
| 应交税费 | 12,607.69 | 0.83% | 14,640.49 | 0.86% | 16,873.70 | 0.82% | 21,583.50 | 0.88% |
| 其他应付款(合计) | 84,680.50 | 5.58% | 68,489.86 | 4.00% | 50,126.25 | 2.43% | 85,184.15 | 3.47% |
| 应付利息 | 14,749.18 | 0.97% | 14,698.43 | 0.86% | 15,229.00 | 0.74% | 30,634.63 | 1.25% |
| 其他应付款 | 69,931.31 | 4.61% | 53,791.43 | 3.14% | 34,897.25 | 1.69% | 54,549.52 | 2.22% |
| 一年内到期的非流动负债 | 300,828.13 | 19.82% | 320,965.86 | 18.75% | 288,117.41 | 13.99% | 693,997.27 | 28.25% |
| 流动负债合计 | 503,848.43 | 33.19% | 569,681.54 | 33.27% | 631,280.79 | 30.66% | 1,258,352.42 | 51.22% |

| | | | | | | | | |
|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 非流动负债： | | | | | | | | |
| 长期借款 | 482,381.35 | 31.78% | 477,410.00 | 27.88% | 479,588.00 | 23.29% | 473,475.08 | 19.27% |
| 应付债券 | 490,000.00 | 32.28% | 602,000.00 | 35.16% | 788,000.00 | 38.27% | 487,000.00 | 19.82% |
| 长期应付款 | 40,000.00 | 2.64% | 61,695.51 | 3.60% | 158,772.33 | 7.71% | 237,467.73 | 9.67% |
| 递延收益-非流动负债 | 1,624.53 | 0.11% | 1,466.90 | 0.09% | 1,282.72 | 0.06% | 564.05 | 0.02% |
| 非流动负债合计 | 1,014,005.88 | 66.81% | 1,142,572.41 | 66.73% | 1,427,643.06 | 69.34% | 1,198,506.86 | 48.78% |
| 负债合计 | 1,517,854.32 | 100.00% | 1,712,253.95 | 100.00% | 2,058,923.85 | 100.00% | 2,456,859.28 | 100.00% |

①短期借款

2018-2021年9月末短期借款余额分别为6.63亿元、9.55亿元、14.82亿元和18.57亿元，占负债总计的比重分别为4.37%、5.58%、7.20%和7.56%。2021年9月末公司短期借款较年初增长25.28%。

②应付票据

2018-2021年9月末应付票据余额分别为0.80亿元、4.46亿元、9.56亿元和11.64亿元，占负债总计的比重分别为0.52%、2.60%、4.64%和4.74%，公司应付票据占总负债比逐年增加，截至2021年末公司应付票据主要是商业承兑汇票4.40亿元和银行承兑汇票7.14亿元。

2021年9月末新沂交投应付票据明细表（单位：元）

| 项 目 | 期末余额 |
|--------|------------------|
| 商业承兑汇票 | 440,000,000.00 |
| 银行承兑汇票 | 714,368,000.00 |
| 信用证 | 10,000,000.00 |
| 合计 | 1,164,368,000.00 |

③应付账款

2018-2021年9月末应付账款余额分别为2.74亿元、2.44亿元、2.58亿元和3.02亿元，占负债总计的比重分别1.80%、1.42%、1.26%和1.23%。2021年9月末应付账款余额较年初增长16.87%。公司应付账款占比较小。

2021年9月末新沂交投应付账款明细表（单位：元）

| 单位名称 | 期末余额 | 款项内容 |
|----------------|---------------|------|
| 厦门金龙联合汽车工业有限公司 | 8,514,000.00 | 购车款 |
| 徐州立之达商贸有限公司 | 25,084,000.00 | 工程款 |
| 新沂市华东建筑工程有限公司 | 8,125,840.91 | 工程款 |
| 中铁北京工程局集团 | 7,500,000.00 | 工程款 |

| | | |
|------------------------------|---------------|-----|
| 新沂市骆马湖退圩还湖生态修复（一期）工程#排泥场 项目部 | 5,800,000.00 | 工程款 |
| 合计 | 55,023,840.91 | |

④合同负债

截至2021年9月末，公司合同负债规模为3.99亿元，其中主要是一年以内到期的合同负债3.68亿元。

2021年9月末新沂交投合同负债付款明细表（单位：元）

| 项目 | 期末余额 | |
|-------|----------------|---------|
| | 余额 | 比例 |
| 一年以内 | 367,985,615.65 | 92.25% |
| 一年至二年 | 28,803,476.59 | 7.22% |
| 二年至三年 | 1,901,582.63 | 0.48% |
| 三年以上 | 219,327.64 | 0.05% |
| | | 0.00% |
| 合计 | 398,910,002.51 | 100.00% |

⑤应交税费

2018-2021年9月末应交税费余额分别为1.26亿元、1.46亿元、1.69亿元和2.16亿元，公司应交税费占比较小，截至2021年9月末，公司应交税费主要是增值税0.99亿元和企业所得税0.95亿元。

2021年9月末新沂交投应交税费明细表（单位：元）

| 项目 | 期末余额 |
|---------|----------------|
| 增值税 | 98,588,851.53 |
| 企业所得税 | 95,089,981.82 |
| 城市维护建设税 | 8,818,818.43 |
| 教育费附加 | 8,724,156.81 |
| 房产税 | 1,149,963.45 |
| 土地使用税 | 2,274,737.02 |
| 印花税 | 164,284.46 |
| 个人所得税 | 189,624.44 |
| 环境保护税 | 834,614.50 |
| 合计 | 215,835,032.46 |

⑥其他应付款

2018-2021年9月末其他应付款余额分别为8.47亿元、6.85亿元、5.01亿元和8.52亿元，占负债总计的比重分别5.58%、4.00%、2.43%和3.47%。

2021年9月末新沂交投其他应付款明细表（单位：元）

| 名称 | 期末余额 | 性质 |
|-----------------|----------------|--------|
| 应付利息 | 306,346,333.33 | |
| 新沂市城市投资有限公司 | 82,722,200.00 | 往来款 |
| 新沂市花厅部落旅游发展有限公司 | 55,798,153.20 | 往来款 |
| 新沂市司吾旅游科技有限公司 | 159,945,676.86 | 往来款 |
| 新沂市水利综合经营办公室 | 29,331,284.90 | 往来款 |
| 新沂市金禾生态农业有限公司 | 63,549,250.00 | 往来款 |
| 合计 | 697,692,898.29 | 81.90% |

⑦长期借款

2018-2021年9月末公司长期借款余额分别为48.24亿元、47.74亿元、47.96亿元和47.35亿元，占负债总计的比重分别为31.78%、27.88%、23.29%和19.27%。2021年9月末公司长期借款较年初减少1.27%，主要是部分债务到期所致。

⑧应付债券

2018-2021年9月末公司应付债券49.00亿元、60.20亿元、78.80亿元和48.70亿元，占负债总计的比重分别为32.28%、35.16%、38.27%和19.82%。公司应付债券较年初减少38.20%，主要是因为大量债券到期转入一年内到期的应付债券所致。

2021年9月末新沂交投应付债券明细表（单位：元）

| 项目 | 期末余额 |
|------------------------|------------------|
| 15 新沂交投债(国信一期 13 亿) | 260,000,000.00 |
| 17 新沂交投债（国信二期 12.5 亿） | 750,000,000.00 |
| 18 新沂交投非公开(东北证券 30 亿) | 3,000,000,000.00 |
| 2021 非公开发行公司债（国金） | 2,000,000,000.00 |
| 19 新交 01 募集款（德邦二期 5 亿） | 250,000,000.00 |
| 19 非公开发行公司债（开源天风） | 1,970,000,000.00 |
| 非公开发行项目收益专项公司债（国信） | 200,000,000.00 |
| 20 年非公开发行绿色项目收益债（方正） | 200,000,000.00 |
| 合计 | 8,630,000,000.00 |

| | |
|---------------|-------------------------|
| | |
| 减：一年内到期应付债券 | 3,760,000,000.00 |
| 应付债券净额 | 4,870,000,000.00 |

⑨长期应付款

2018-2021年9月末其他应付款余额分别为4.00亿元、6.17亿元、15.88亿元和23.75亿元，占负债总计的比重分别为2.64%、3.60%、7.71%和9.67%。公司长期应付款全部为应付融资租赁借款。

2021年9月末新沂交投长期应付款明细表（单位：元）

| 项 目 | 期末余额 |
|----------------|-------------------------|
| 应付融资租赁借款 | 3,195,660,025.97 |
| 合计 | 3,195,660,025.97 |
| 减：一年内到期长期应付款 | 820,982,705.44 |
| 长期应付款净额 | 2,374,677,320.53 |

(4) 盈利能力分析

新沂交投2018-2021年9月末经营情况（单位：亿元、%）

| 科目 | 2018年 | 2019年 | 2020年末 | 2021年9月末 |
|-------|--------|--------|--------|----------|
| 营业收入 | 11.12 | 12.28 | 12.47 | 11.69 |
| 营业利润率 | 19.94% | 15.99% | 11.42% | 10.85% |
| 营业净利率 | 17.30% | 14.15% | 9.72% | 10.37% |
| 销售毛利率 | 20.60% | 20.92% | 21.14% | 22.54% |

2018-2021年9月末，新沂交投实现营业收入分别为11.12亿元、12.28亿元、12.47亿元和11.69亿元，公司营业收入逐年增长。截至2021年9月末，公司营业收入额完成上年的93.47%。

2018-2021年9月末，公司营业利润率分别为19.84%、15.99%、11.42%和10.85%；销售毛利率分别为20.60%、20.92%、21.14%和22.54%，公司营业利润率成下降趋势，但是公司销售毛利率呈上升趋势。总体看，公司营业收入和盈利能力表现较为良好。

(5) 现金流量分析

新沂交投2018-2021年9月末现金流情况（单位：万元）

| | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2020年9月末 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 经营活动现金流入小计 | 219,537.24 | 252,611.88 | 280,379.04 | 211,437.38 |
| 经营活动现金流出小计 | 517,416.51 | 352,061.19 | 304,667.00 | 267,046.59 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -297,879.27 | -99,449.30 | -24,287.97 | -55,609.21 |
| 投资活动现金流入小计 | 394,658.09 | 3,112.54 | 2,149.92 | 29,404.79 |
| 投资活动现金流出小计 | 345,660.36 | 120,772.35 | 173,741.05 | 72,762.43 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 48,997.73 | -117,659.80 | -171,591.13 | -43,357.64 |
| 筹资活动现金流入小计 | 484,830.00 | 637,235.47 | 780,308.00 | 708,007.15 |
| 筹资活动现金流出小计 | 244,925.94 | 529,713.23 | 559,029.41 | 583,891.49 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 239,904.06 | 107,522.24 | 221,278.59 | 124,115.66 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -8,977.48 | -109,586.86 | 25,399.50 | 25,148.80 |

经营活动方面，2018-2021年9月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-29.79亿元、-9.94亿元、-2.43亿元和-5.56亿元，公司经营活动产生的现金流量净额情况逐年有所改善。

投资活动方面，2018-2021年9月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为4.90亿元、-11.77亿元、-17.16亿元和-4.34亿元，公司近两年及一期投资活动现金净额均为负值，主要是公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金流量较大所致。

筹资活动方面，2018-2021年9月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为23.99亿元、10.75亿元、22.13亿元和12.41亿元，公司筹资活动现金流量净额近年来均为正，主要是公司取得借款收到的现金较多。

总的来说，公司整体的现金流正稳步向好发展，，现金流入量将逐步增加。

(6) 偿债能力分析

新沂交投2018-2021年9月末主要偿债能力指标（单位：亿元、%）

| 指标名称 | 2018年 | 2019年 | 2020年末 | 2021年9月末 |
|----------|--------|--------|--------|----------|
| 资产负债率（%） | 59.11% | 61.18% | 64.74% | 70.01% |
| 流动比率 | 3.62 | 3.40 | 3.50 | 1.98 |
| 速动比率 | 2.61 | 2.14 | 2.11 | 1.15 |

从短期偿债能力来看2018-2021年9月末公司流动比率分别为3.62、3.40、

3.50 和 1.98，整体呈下降趋势，且公司流动比率均维持在较高水平。同期速动比率分别为 2.61、2.14、2.11 和 1.15，速动比率有所波动但仍维持 1 水平以上，公司 2021 年 9 月流动比率和速动比率显著下降主要是因为公司流动负债规模大幅增长。总体来看，公司短期偿债能力较为优秀。

2018-2021 年 9 月末公司资产负债率分别为 59.11%、61.18%、64.74%和 70.01%，呈上升趋势，但处于合理水平，公司长期偿债压力较低。

总体来看，公司具备合理的长期和短期偿债能力，且公司资产流动资产规模大，以及土地资产的增值为负债提供了一定的保障。

七、 保证人融资和对外担保情况

1、对外融资

截至 2021 年 9 月，公司对外融资明细如下：

| 借款结构 | 余额 | 到期日 |
|------------|----------------|------------|
| 光大银行徐州分行 | 30,000,000.00 | 2022/3/28 |
| 江苏银行新沂支行 | 30,000,000.00 | 2021/11/8 |
| 浦发银行新沂支行 | 50,000,000.00 | 2022/1/25 |
| 浙商银行徐州分行 | 28,500,000.00 | 2022/1/4 |
| 招商银行徐州分行 | 28,500,000.00 | 2021/12/17 |
| 浙商银行徐州分行 | 29,400,000.00 | 2022/1/6 |
| 招商银行新沂支行 | 40,000,000.00 | 2021/11/16 |
| 昆仑信托有限责任公司 | 200,000,000.00 | 2022/6/21 |
| 光大银行徐州分行 | 20,000,000.00 | 2022/6/24 |
| 厦门国际信托有限公司 | 90,000,000.00 | 2022/1/11 |
| 华夏银行徐州分行 | 45,000,000.00 | 2022/3/31 |
| 南京银行新沂支行 | 100,000,000.00 | 2021/12/16 |
| 华夏银行徐州分行 | 10,000,000.00 | 2022/3/22 |
| 南京银行新沂支行 | 10,000,000.00 | 2022/4/27 |
| 光大银行邳州支行 | 10,000,000.00 | 2021/12/27 |
| 南京银行新沂支行 | 10,000,000.00 | 2022/4/28 |
| 华夏银行徐州分行 | 10,000,000.00 | 2022/3/10 |
| 南京银行新沂支行 | 10,000,000.00 | 2022/9/21 |
| 华夏银行徐州分行 | 8,000,000.00 | 2022/3/22 |
| 光大银行徐州分行 | 9,000,000.00 | 2022/9/25 |
| 浙商银行徐州分行 | 30,000,000.00 | 2021/12/11 |
| 苏银金融租赁 | 70,000,000.00 | 2022/9/30 |
| 华夏银行徐州分行 | 10,000,000.00 | 2022/3/22 |
| 南京银行新沂支行 | 10,000,000.00 | 2022/4/27 |
| 南京银行新沂支行 | 10,000,000.00 | 2022/4/28 |

| | | |
|---------------------------|----------------|------------|
| 华夏银行徐州分行 | 2,000,000.00 | 2022/3/10 |
| 华夏银行徐州分行 | 10,000,000.00 | 2022/9/17 |
| 浦发银行新沂支行 | 10,000,000.00 | 2022/6/28 |
| 兴业银行徐州分行 | 30,000,000.00 | 2022/4/14 |
| 兴业银行徐州分行 | 9,900,000.00 | 2022/3/15 |
| 华夏银行徐州淮西支行 | 10,000,000.00 | 2022/6/26 |
| 光大银行 | 10,000,000.00 | 2022/1/3 |
| 广发银行徐州分行 | 10,000,000.00 | 2022/9/26 |
| 浦发银行新沂支行 | 59,900,000.00 | 2022/1/22 |
| 招商银行新沂支行 | 20,000,000.00 | 2021/11/11 |
| 招商银行新沂支行 | 10,000,000.00 | 2022/2/24 |
| 南京银行新沂支行 | 40,000,000.00 | 2022/3/8 |
| 华夏银行徐州分行 | 40,000,000.00 | 2021/11/20 |
| 恒丰银行徐州分行 | 40,000,000.00 | 2022/4/29 |
| 江苏银行新沂支行 | 5,000,000.00 | 2021/10/15 |
| 江苏再保科技小额贷款股份有限公司 | 10,000,000.00 | 2021/12/22 |
| 江苏再保科技小额贷款股份有限公司 | 10,000,000.00 | 2022/1/8 |
| 浙商银行徐州分行 | 30,000,000.00 | 2021/12/11 |
| 华夏银行徐州分行 | 10,000,000.00 | 2022/3/22 |
| 华夏银行徐州分行 | 10,000,000.00 | 2022/1/20 |
| 南京银行徐州分行 | 5,000,000.00 | 2021/11/17 |
| 南京银行徐州分行 | 5,000,000.00 | 2021/12/6 |
| 南京银行徐州分行 | 150,000,000.00 | 2021/12/16 |
| 广发银行徐州分行 | 100,000,000.00 | 2022/3/31 |
| 恒丰银行徐州分行 | 90,000,000.00 | 2022/5/25 |
| 中国邮政储蓄银行新沂市支行 | 10,000,000.00 | 2022/9/15 |
| 中国邮政储蓄银行新沂市支行 | 7,000,000.00 | 2022/3/4 |
| 浦发银行新沂支行 | 45,000,000.00 | 2022/3/17 |
| 光大银行徐州分行 | 30,000,000.00 | 2022/9/22 |
| 广发银行新沂支行 | 10,000,000.00 | 2022/9/17 |
| 恒丰银行徐州分行 | 30,000,000.00 | 2022/3/25 |
| 江苏银行新沂支行 | 10,000,000.00 | 2022/3/15 |
| 华夏银行徐州分行 | 10,000,000.00 | 2022.3.31 |
| 华夏银行徐州分行 | 10,000,000.00 | 2022.3.31 |
| 中国光大银行新沂支行 | 20,000,000.00 | 2022.3.30 |
| 恒丰银行股份有限公司徐州分行 | 30,000,000.00 | 2022.5.25 |
| 中国光大银行新沂支行 | 20,000,000.00 | 2022.3.30 |
| 光大银行徐州分行 | 140,000,000.00 | 2022/11/24 |
| 民生银行铜山支行 | 94,000,000.00 | 2022/5/19 |
| 陕西省国际信托股份有限公司 | 20,000,000.00 | 2022/9/21 |
| 江苏省国际信托有限责任公司 | 250,000,000.00 | 2022/12/12 |
| 南京银行徐州分行（2019年度第一期债权融资计划） | 300,000,000.00 | 2022/11/29 |

| | | |
|----------------|------------------|------------|
| 浦发银行新沂支行 | 230,000,000.00 | 2026/12/26 |
| 农业发展银行新沂支行 | 400,000,000.00 | 2027/3/24 |
| 南京银行新沂支行 | 100,000,000.00 | 2024/6/20 |
| 江苏苏州农村商业银行新沂支行 | 220,000,000.00 | 2022/1/15 |
| 华澳国际信托有限公司 | 260,300,000.00 | 2022/3/3 |
| 兴业银行徐州分行 | 112,900,000.00 | 2026/12/31 |
| 兴业银行徐州分行 | 67,800,000.00 | 2026/12/31 |
| 徽商银行南京浦口支行 | 300,000,000.00 | 2022/3/3 |
| 莱商银行新沂支行 | 150,000,000.00 | 2024/7/21 |
| 民生银行徐州分行 | 65,000,000.00 | 2027/10/21 |
| 兴业银行徐州分行 | 96,829,260.78 | 2024/2/12 |
| 兴业国际信托有限公司 | 273,670,000.00 | 2022/7/6 |
| 民生银行徐州分行 | 120,000,000.00 | 2022/2/10 |
| 建设银行新沂市支行 | 113,000,000.00 | 2022/12/1 |
| 农业发展银行新沂市支行 | 309,150,000.00 | 2031/3/26 |
| 农业发展银行新沂支行 | 177,000,000.00 | 2029/9/21 |
| 北方国际信托股份有限公司 | 90,000,000.00 | 2022/11/8 |
| 北方国际信托股份有限公司 | 90,000,000.00 | 2023/1/19 |
| 西部信托有限公司 | 236,520,000.00 | 2022/2/12 |
| 农业发展银行新沂支行 | 104,400,000.00 | 2023/10/27 |
| 江苏国际信托有限责任公司 | 200,000,000.00 | 2023/6/25 |
| 农发行项目贷款 | 49,600,000.00 | 2024/09/06 |
| 农发行项目贷款 | 90,000,000.00 | 2026.12.18 |
| 中国光大银行徐州分行 | 120,000,000.00 | 2024/10/13 |
| 中国工商银行新沂支行 | 135,000,000.00 | 2024/6/17 |
| 中国建设银行新沂市支行 | 5,000,000.00 | 2021/10/10 |
| 南京银行徐州分行 | | 2021/12/6 |
| 中国农业银行新沂支行 | 125,000,000.00 | 2026/9/20 |
| 平安银行徐州分行 | 200,000,000.00 | 2022/3/25 |
| 中国农业银行新沂支行 | 146,200,000.00 | 2033/5/9 |
| 江苏银行新沂支行 | 60,000,000.00 | 2027/11/15 |
| 中国银行 | 9,950,000.00 | 2022/11/20 |
| 农发行项目贷款 | 380,000,000.00 | 2034/12/31 |
| 江苏银行新沂支行 | 95,100,000.00 | 2024/1/11 |
| 交行项目贷款 | 857,321,500.00 | 2035/12/24 |
| 农发行项目贷款 | 300,000,000.00 | 2026/04/24 |
| 21 新沂 04 | 1,000,000,000.00 | 2024/8/24 |
| 21 新沂 03 | 305,000,000.00 | 2026-06-18 |
| 21 新沂 02 | 195,000,000.00 | 2024-06-18 |

| | | |
|----------|-------------------|------------|
| 21 新沂 01 | 500,000,000.00 | 2024-04-29 |
| G20 新交 1 | 200,000,000.00 | 2027-12-18 |
| 20 新交 01 | 200,000,000.00 | 2025-11-25 |
| 20 新沂 04 | 200,000,000.00 | 2022-11-16 |
| 20 新沂 03 | 800,000,000.00 | 2022-11-06 |
| 20 新沂 02 | 470,000,000.00 | 2025-07-21 |
| 20 新沂 01 | 500,000,000.00 | 2025-03-26 |
| 19 新交 01 | 250,000,000.00 | 2022-08-27 |
| 18 新投 04 | 500,000,000.00 | 2024-01-07 |
| 18 新投 03 | 600,000,000.00 | 2024-01-04 |
| 18 新投 02 | 700,000,000.00 | 2023-12-25 |
| 18 新投 01 | 1,200,000,000.00 | 2023-12-17 |
| 17 新沂交投债 | 750,000,000.00 | 2024-04-24 |
| 15 新沂交投债 | 260,000,000.00 | 2022-02-06 |
| 合计 | 17,580,940,760.78 | |

截至 2021 年 9 月，公司对外融资余额为 175.81 亿元，其中银行借款 71.50 亿元，占比 40.67%；发行债券 86.30 亿元，占比 49.09%；信托融资 17.10 亿元，占比 9.73%；租赁融资 0.70 亿元，占比 0.40%；其他融资 0.20 亿元，占比 0.11%。公司融资渠道已银行和发债为主，银行融资和发行债券占总融资比重接近 90%，总体融资成本相对较低，此外，信托、租赁和其他融资并行，公司的融资能力较强，融资渠道较为丰富。

| 年份 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 金额（亿元） | 5.09 | 53.97 | 22.94 | 93.81 |

从到期时间来看，2021 年-2024 年及以后，公司到期融资余额分别为 5.09 亿元、53.97 亿元、22.94 亿元和 93.81 亿元，融资余额到期时间大部分分布于 2024 年及以后，公司长期借款较多。截至 2021 年 6 月，公司货币资金余额 32.80 亿元，净资产 113.24 亿元，能够覆盖有息债务的余额和利息支出，公司发行债券金额较多，公开市场融资能力及再融资能力较强，融资成本相对较低，对有息债务的偿付能力较强。

2、对外担保情况

截止 2021 年 9 月末公司对外担保情况如下（单位：万元）

| 序号 | 被担保人 | 类型 | 贷款类型 | 余额（万元） | 性质 |
|----|-----------------|----|------|--------|----|
| 1 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 120000 | 国企 |
| 2 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 58000 | 国企 |

| | | | | | |
|----|-------------------|----|--------|----------|----|
| 3 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 40625 | 国企 |
| 4 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 40000 | 国企 |
| 5 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 35000 | 国企 |
| 6 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 31416 | 国企 |
| 7 | 新沂市城投置业有限公司 | 保证 | 项目融资 | 31400 | 国企 |
| 8 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 28760 | 国企 |
| 9 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 其他贷款 | 30000 | 国企 |
| 10 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 其他贷款 | 200 | 国企 |
| 11 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 27000 | 国企 |
| 12 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 其他贷款 | 24600 | 国企 |
| 13 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 19400 | 国企 |
| 14 | 新沂市城投置业有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 20400 | 国企 |
| 15 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 17400 | 国企 |
| 16 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 16920 | 国企 |
| 17 | 新沂市城投置业有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 20000 | 国企 |
| 18 | 新沂市城投置业有限公司 | 保证 | 项目融资 | 20000 | 国企 |
| 19 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 20000 | 国企 |
| 20 | 新沂市城投置业有限公司 | 保证 | 项目融资 | 20000 | 国企 |
| 21 | 新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 20000 | 国企 |
| 22 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 其他贷款 | 15450 | 国企 |
| 23 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 16000 | 国企 |
| 24 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 15000 | 国企 |
| 25 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 11428.57 | 国企 |
| 26 | 新沂市城投置业有限公司 | 保证 | 项目融资 | 14700 | 国企 |
| 27 | 新沂市市政建设工程有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 12000 | 国企 |
| 28 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 8125 | 国企 |
| 29 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 10000 | 国企 |
| 30 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 10000 | 国企 |
| 31 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 5714.29 | 国企 |
| 32 | 新沂市城投置业有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 5000 | 国企 |
| 33 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 其他贷款 | 3730 | 国企 |
| 34 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 6000 | 国企 |
| 35 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 8440 | 国企 |
| 36 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 4220 | 国企 |
| 37 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 125 | 国企 |
| 38 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 4220 | 国企 |
| 39 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 2580 | 国企 |
| 40 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 1920 | 国企 |
| 41 | 新沂市人民医院 | 保证 | 流动资金贷款 | 5000 | 国企 |
| 42 | 新沂市中医院 | 保证 | 流动资金贷款 | 4000 | 国企 |

| | | | | | |
|----|-------------------|----|--------|---------|----|
| 43 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 2120 | 国企 |
| 44 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 1240 | 国企 |
| 45 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 800 | 国企 |
| 46 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 800 | 国企 |
| 47 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 2040 | 国企 |
| 48 | 新沂市水务有限责任公司 | 保证 | 融资性租赁 | 1708.11 | 国企 |
| 49 | 新沂市水务有限责任公司 | 保证 | 融资性租赁 | 1670.71 | 国企 |
| 50 | 新沂市水务有限责任公司 | 保证 | 融资性租赁 | 1638.19 | 国企 |
| 51 | 新沂市水务有限责任公司 | 保证 | 融资性租赁 | 1635.87 | 国企 |
| 52 | 新沂市水务有限责任公司 | 保证 | 融资性租赁 | 1610.98 | 国企 |
| 53 | 新沂市养护工程公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 980 | 国企 |
| 54 | 新沂市人民医院 | 保证 | 流动资金贷款 | 2700 | 国企 |
| 55 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 2857.14 | 国企 |
| 56 | 新沂市经济技术开发总公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 5000 | 国企 |
| 57 | 新沂市人民医院 | 保证 | 流动资金贷款 | 4000 | 国企 |
| 58 | 新沂市人民医院 | 保证 | 流动资金贷款 | 4000 | 国企 |
| 59 | 江苏锡沂水务有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 2500 | 国企 |
| 60 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 10000 | 国企 |
| 61 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 19000 | 国企 |
| 62 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 13000 | 国企 |
| 63 | 新沂市沐东新城投资开发有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 12000 | 国企 |
| 64 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 10000 | 国企 |
| 65 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 10000 | 国企 |
| 66 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 10000 | 国企 |
| 67 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 出口类 | 10000 | 国企 |
| 68 | 新沂市水务有限责任公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 8000 | 国企 |
| 69 | 新沂市市政建设工程有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 6000 | 国企 |
| 70 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 12000 | 国企 |
| 71 | 新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 10000 | 国企 |
| 72 | 新沂市中医院 | 保证 | 流动资金贷款 | 9000 | 国企 |
| 73 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 5300 | 国企 |

| | | | | | |
|-----|-------------------|----|--------|------------|----|
| 74 | 新沂市中医院 | 保证 | 流动资金贷款 | 4000 | 国企 |
| 75 | 新沂市公路养护工程公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 5000 | 国企 |
| 76 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 15000 | 国企 |
| 77 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 10000 | 国企 |
| 78 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 7830 | 国企 |
| 79 | 新沂市公路养护工程公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 5000 | 国企 |
| 80 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 4200 | 国企 |
| 81 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 2650 | 国企 |
| 82 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 2200 | 国企 |
| 83 | 新沂市经济技术开发区总公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 3000 | 国企 |
| 84 | 新沂市慧聚医药产业投资管理有限公司 | 保证 | 固定资产贷款 | 10000 | 国企 |
| 85 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 10000 | 国企 |
| 86 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 5000 | 国企 |
| 87 | 新沂市通达管网有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 5500 | 国企 |
| 88 | 新沂市公路养护工程公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 5000 | 国企 |
| 89 | 新沂市公路养护工程公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 2000 | 国企 |
| 90 | 新沂经济开发区建设发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 5000 | 国企 |
| 91 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 流动资金贷款 | 1500 | 国企 |
| 92 | 新沂市城市投资发展有限公司 | 保证 | 项目融资 | 3030 | 国企 |
| 93 | 新沂经开区润泽水务有限公司 | 保证 | 项目融资 | 4400 | 国企 |
| 合计: | | | | 1096684.86 | |

截止 2021 年 9 月末,公司对外担保余额为 109.67 亿元,全部为对国企担保,代偿风险低。

八、 保证人信用评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司 2021 年 6 月 28 日出具的评级报告,新沂交投主体长期信用等级为 AA,评级展望为稳定,YY 评级 7。

目前存续债券情况如下(单位:亿元):

| 证券名称 | 起息日 | 当前余额(亿) | 票面利率(当期)% | 证券类别 |
|----------------|------------|---------|-----------|-------|
| 18 新投 01 | 2018-12-17 | 12 | 7.3 | 私募债 |
| 21 新沂 04 | 2021-08-24 | 10 | 7.3 | 私募债 |
| 20 新沂 03 | 2020-11-06 | 8 | 6.45 | 私募债 |
| 17 新沂交投债 | 2017-04-24 | 7.5 | 5.35 | 一般企业债 |
| 18 新投 02 | 2018-12-25 | 7 | 7.3 | 私募债 |
| 18 新投 03 | 2019-01-04 | 6 | 7.3 | 私募债 |
| 21 新沂交投 PPN001 | 2021-11-12 | 5 | 7 | 定向工具 |

| | | | | |
|----------|------------|------|------|-------|
| 21 新沂 01 | 2021-04-29 | 5 | 7 | 私募债 |
| 20 新沂 01 | 2020-03-26 | 5 | 7.8 | 私募债 |
| 18 新投 04 | 2019-01-07 | 5 | 7.3 | 私募债 |
| 20 新沂 02 | 2020-07-21 | 4.7 | 7 | 私募债 |
| 21 新沂 03 | 2021-06-18 | 3.05 | 7.3 | 私募债 |
| 15 新沂交投债 | 2015-02-06 | 2.6 | 6.14 | 一般企业债 |
| 19 新交 01 | 2019-08-27 | 2.5 | 7.7 | 私募债 |
| G20 新交 1 | 2020-12-18 | 2 | 6.5 | 私募债 |
| 20 新交 01 | 2020-11-25 | 2 | 7.4 | 私募债 |
| 20 新沂 04 | 2020-11-16 | 2 | 7 | 私募债 |
| 21 新沂 02 | 2021-06-18 | 1.95 | 7.3 | 私募债 |

九、 保证人征信及诉讼信息

经查中国裁判文书网，与保证人相关的记录的有 38 条，大部分为个人民事案件，整体来看不存在对发行人信用有影响的记录。



经查询全国法院被执行人信息查询系统和失信被执行人名单，未见新沂市交通投资有限公司的相关记录。



第五节 资金用途介绍

信托资金用于偿还融资人合计 13.5 亿元的债券。贷款详情如下：

借款人：新沂市城市投资发展有限公司

债券名称：新沂市城市投资发展有限公司非公开发行 2017 年公司债券(第一期)

期限：60 个月（2017 年 3 月 1 日至 2022 年 3 月 1 日）

贷款金额：13.5 亿元（未来 2 年需还款 2.8 亿元）

贷款用途：补充运营资金

还本计划：

| 还本日期 | 金额 |
|----------------|--------|
| 2022 年 3 月 1 日 | 2.8 亿元 |
| 合计 | 2.8 亿元 |

第六节 项目风险及控制措施分析

一、信用风险及控制措施

风险：融资人新沂城投的偿付能力将直接影响本信托受益人的收益。若因新沂城投的偿债能力发生不利变化，将可能影响信托到期信托受益权的实现。

控制措施：本项目是我部与当地政府沟通设计，面向所有合格投资者募集，项目来源可靠，可行性高。新沂城投是新沂市城市基础设施建设领域中承担重要开发建设项目建设主体，业务具有较强的区域专营性，在增资、股权划拨和财政补贴等方面获得了股东及相关各方的有力支持。截至2021年9月末，总资产为718.09亿元，净资产为248.19亿元，资产负债率为65.44%，营业收入为26.60亿元。综合实力强，具备充足的清偿能力。

二、业务模式风险及控制措施

风险：本项目采取永续债投资业务模式，可能会面临权益类认定、本息安全性保障、退出期限、退出标准、延期付息和退出、项目推介难度、对投资人告知义务难度等风险。

1) 权益类认定：若项目存续期间相关会计处理规定发生变化，则可能导致计入负债，从而提高交易对手的资产负债率并增加我司融资类额度。

2) 本息安全性保障：本信托计划交易对手的主营业务收入委托建设收入为主，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，将可能影响到投资者按时收回本息。

3) 退出期限、退出标准：永续债模式可能导致没有按照预定期限或标准退出的风险。

4) 延期付息：由于存在递延支付利息条款，存在延期付息的可能。

5) 项目推介难度：由于本项目综合成本仅为XX%/年，存在产品收益较低导致推介难度加大。

6) 对投资人告知义务：本产品并非融资类产品，可能存在投资人对本产品错误认识的风险。

控制措施：1) 权益类认定：与交易对手沟通提前还款事宜，本信托计划提前到期。

2) 本息安全性保障：目前公司运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金

流量充裕。融资方将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。

3) 退出期限、退出标准：在第3个计息年度利率跳升200BP可促使企业在约定的第二年度末偿付本息，并会在信托合同中进行相关风险披露。

4) 延期付息：设定的“每笔递延利息在该笔第一个递延期间应按当期票面利率上浮50%累计计息，在该笔第二个递延期间（如有）应按第一个递延期间的利率再次上浮50%，以此类推，直至上浮后的利率达到XX%的上限。”可约束企业按时付息，并会在信托合同中落实延期付息的风险披露。

5) 项目推介难度：采用非属地发行，面向所有合格投资者进行募集。

6) 对投资人告知义务：在信托合同上充分进行风险披露，并确保投资人满足可以接受真实永续债相关风险的合规适当性条件，重要的风险提示内容以手写确认的方式对投资人进行显著风险提示。

三、管理风险及控制措施

风险：在信托资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误的情况，从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

控制措施：为保证受益人能够按时、足额获取收益，受托人将发挥在金融信托领域的专业优势，严格实行相关责任制度和分离制度，坚持各种调查、审查、检查制度，建立严格有效的风险防范和控制制度。

四、操作风险及控制措施

风险：即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

管理措施：将在严格按照合同要求管理信托事务管理，包括信托财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作，以保证本信托计划项目的顺利进展。

第七节 结论

1、新沂市产业特色明确，经济财政实力强

2020年，新沂市实现地区生产总值692.22亿元，按可比价计算，同比增长3.1%。其中，第一产业增加值90.10亿元，增长3.2%；第二产业增加值264.91亿元，增长3.6%；第三产业增加值337.22亿元，增长2.6%。预计全年人均地区生产总值75620元，人均地区生产总值按当年平均汇率折算为10975美元。2020年，全市实现一般公共预算收入37.50亿元，较上年有所增长，政府推出各项优惠招商引资政策初见成效。其中税收收入占一般公共预算收入的比重达85.9%。一般公共预算支出96.48亿元，增长7%。一般公共预算收入，加返还性收入、一般性转移支付收入、专项转移支付收入、政府性基金收入等共计131.73亿元，综合财力较上年有所增长。

2、融资人业务具有专营优势，平台属性强，偿债能力有保障

本项目交易对手新沂城投是新沂市城市基础设施建设领域中承担重要开发建设项目建设主体，业务具有较强的区域专营性，在增资、股权划拨和财政补贴等方面获得了股东及相关各方的有力支持。截至2021年9月末，总资产为718.09亿元，净资产为248.19亿元，资产负债率为65.44%，营业收入为26.60亿元。综合实力强，具备充足的清偿能力。

3、担保人资产规模较大，平台属性强，担保能力雄厚

担保人新沂交投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，业务多元化程度较高。根据中证鹏元资信评估股份有限公司2021年6月28日出具的评级报告，新沂交投主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。截至2021年9月，新沂交投总资产为340.94亿元，营业收入为7.62亿元。