

声明与保证

已按照《信托公司集合资金信托计划管理办法》和公司《集合资金信托业务尽职调查指引》的要求，进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

XX 信托债权投资 资产尽职调查报告书

目 录

一、信托资产基本情况	3
二、债权转让及回购方简介与分析	5
(一) 公司基本情况	5
(二) 历史沿革及组织架构	6
(三) 股权结构	7
(四) 高级管理人员简介	8
(五) 公司经营状况	8
(六) 公司财务状况	8
(七) 资信状况	36
(八) 债权转让及回购方评价	39
三、资产资金运用分析	39
(一) 标的债权分析	4
(二) 原始债权债务方简介	40
(三) 流动资金需求分析	53
四、还款资金来源分析	55
(一) 经营收入	55
(二) 再融资	56
(三) 股东方支持	56
(四) 还款能力评价	56
五、担保措施简介与分析	56
(一) 公司基本情况	57
(二) 公司财务状况	60
(三) 资信状况	87
(四) 保证措施总体评价	90
六、资产合规性分析	90
(一) 关联交易审查	91
(二) 消费者权益保护	91
(三) 绿色金融	91
(四) 反洗钱调查	91
七、资产风险揭示与风险处置预案	92
(一) 风险揭示	92
(二) 风险防范	93
(三) 风险处置预案	94
八、调查结论	94

前 言

江苏省徐州市，总面积 11,258 平方公里，为江苏北部最大城市，淮海经济区中心城市，常住人口 908.38 万人。2022 年，徐州市实现地区生产总值 8,457.84 亿元；实现一般公共预算收入 517.43 亿元。徐州市睢宁县位于徐州市东南部，土地面积 1,769.34 平方公里，常住人口 145 万人。2022 年，睢宁县完成地区生产总值 680 亿元，一般公共预算收入 42.25 亿元，规上工业总产值完成 288 亿元，工业应税销售收入完成 485 亿元。

江苏双溪实业有限公司（以下简称“双溪实业”、“债权人”或“融资人”）成立于 2014 年 5 月，由睢宁县预算外资金管理局实际控制，是空港经开区唯一的基础设施建设主体，承担区域内全部基建、土地整理和安置房建设任务。目前融资人为解决资金需求，拟向我公司转让债务方为徐州富泰新材料有限公司（以下简称“富泰新材料”或“债务人”）的账面价值不超过人民币 元的债权，并于项目到期日回购上述债权。我公司拟将其作为“集合资金信托计划”标的资产，投资不超过人民币万元，以受托人名义受让上述债权，资产存续期内，双溪实业按照约定的价格无条件溢价回购本资产项下的全部债权。债权回购溢价率为%/年，受让期限 24 个月，如分期受让，每期均为 24 个月。担保措施为：睢宁县新城投资开发有限公司为双溪实业按期回购债权并支付回购价款提供连带责任保证担保。

我部通过对交易各方的资信状况和经营情况、资金用途、标的债权的真实性和合法性、还款能力及担保措施等方面进行调查和分析，出具本调查报告书。

一、信托资产基本情况

1、信托资产名称：江苏双溪实业有限公司债权投资资产（以下简称“本信托资产”）。

2、投资溢价率：%/年（暂定）

3、资产规模及期限：资产总规模不超过人民币 元，期限为 24 个月。如分期发行，各期期限均为 24 个月。

4、资产模式：双溪实业为盘活资金，拟向我公司转让债务方为富泰新材料的应收债权，融资规模不超过 万元，我公司以受托人的名义受让双溪实业的应收债权。存续期内，双溪实业按约定支付部分投资溢价款，期满回购全部债权。

5、担保措施：睢宁县新城投资开发有限公司（以下简称“睢宁新城”或“担保人”）为双溪实业按期回购债权并支付回购价款提供连带责任保证担保。

二、债权的形成与确认

（一）标的债权分析

1、债权的形成

双溪实业为富泰新材料股东，双方于 2023 年 8 月 1 日签订了《借款协议》，双方约定双溪实业向富泰新材料提供不超过人民币 3 亿元的无息借款，借款期限为 5 年，自 2023 年 8 月 1 日开始计算。截至 2023 年 9 月 30 日，双溪实业对富泰新材料因该《借款合同》形成的其他应收款余额为 30,000 万元，对应该笔借款，其记账于“其他应收款—徐州富泰新材料有限公司”会计科目，借款明细如下：

借款单位	借款起始日	借款到期日	借款金额（元）	会计记账凭证号
江苏双溪实业有限公司	2023.8.1	2028.8.1	300,000,000.00	2023年8月1日凭证号 0103
合计			300,000,000.00	

2、债权确认

借款单位	借款起始日	借款到期日	借款金额（元）
江苏双溪实业有限公司	2023.8.1	2028.8.1	300,000,000.00
合计			300,000,000.00

（1）会计师事务所审计

根据北京中诺源会计师事务所出具的专项审计报告，截至 2023 年 9 月 30 日，富泰新材料因《借款合同》形成的应收富泰新材料的应收债权余额为人民币 30,000.00 万元整，该项资金反映在富泰新材料会计报表中的“其他应付款—江苏双溪实业有限公司”科目。

(2) 签订债权确认合同

双溪实业与富泰新材料签订了《债权确认合同》。确认截至 2023 年 9 月 30 日富泰新材料“其他应付款—江苏双溪实业有限公司”科目项下的人民币 30,000.00 万元为对双溪实业的借款，截至《债权确认合同》签署日未发生改变。

(3) 项目经理审查

项目经理审查了双溪实业因借款形成的原始记账凭证、银行转账凭证以及双溪实业和富泰新材料签署的《借款协议》和《债权确认合同》等材料，确认了标的债权的真实性。同时，项目经理也审查了富泰新材料收到双溪实业借款形成的原始记账凭证、银行收款凭证以及富泰新材料和双溪实业签署的《借款协议》和《债权确认合同》等材料，验证了标的债权的真实性。

(4) 审查结论

经审查，上述拟转让的债权未约定不得对外转让条款、未办理过质押登记、无权利瑕疵情形，双溪实业和富泰新材料均同意放弃债权债务相互抵消的权利，富泰新材料承诺信托资产存续期内不提前归还本金。我认为上述债权真实、合法、有效。

三、债权转让及回购方简介与分析

(一) 公司基本情况

1、公司基本情况

企业名称	江苏双溪实业有限公司		
注册地址	徐州市睢宁县空港经济开发区新华路 8 号		
企业性质	有限责任公司	注册资本	80000 万人民币
营业执照号/统一信	91320324302147139F	实收资本、实收资	80000 万人民币

用代码证号		本类型	
营业期限	2014-05-29 至 2044-05-28	客户标识	新客户
主要经营范围	服装制造、销售；土石方工程施工；房屋拆迁安置服务（爆破拆除除外）；蔬菜种植、销售；建筑工程机械及设备租赁、销售；建筑材料销售；商务信息技术咨询服务；土地开发服务；房屋建筑、土木工程建筑、铁路工程建筑、公路工程建筑、市政道路工程建筑、隧道和桥梁工程建筑施工；房地产开发、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：机械设备销售；金属加工机械制造；机械零件、零部件加工；金属工具制造；通用设备制造（不含特种设备制造）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

（二）历史沿革及组织架构

1、借款人设立

公司系由睢宁县沟镇农业技术推广服务中心于2014年5月29日以货币形式出资组建的有限责任公司，并取得徐州市睢宁县工商行政管理局核发的注册号为320324000116697的《企业法人营业执照》，公司成立时注册资本为人民币3,000.00万元，实收资本3,000.00万元，由睢宁县沟镇农业技术推广服务中心全额出资，持有其100%的股权。本次出资情况经徐州润宁会计师事务所出具的徐润会所验字〔2015〕第017号《验资报告》验证。

2、历次变更

（1）公司股权划转至睢宁县预算外资金管理局

2016年6月，根据公司股东决定，原股东睢宁县沟镇农业技术推广服务中心与睢宁县预算外资金管理局签订《股权转让协议》，将睢宁县沟镇农业技术推广服务中心持有的江苏溪实业有限公司股权以人民币1.00万元全部转让给睢宁县预算外资金管理局。公司股东变更为睢宁县预算外资金管理局，其持有公司100%的股权。

（2）2016年6月，公司增加注册资本

2016年6月，公司股东作出决议，增资47,000.00万元，由睢宁县预算外资金管理局以货币形式全额出资，于2016年6月24日、2016年7月1日分别出资27,000.00万元、20,000.00万元，公司注册资本及实收资本变更为

50,000.00 万元。此次增资情况经徐润会验字（2016）第 007、009 号验资报告验证。

(3) 2016 年 12 月，公司增加注册资本

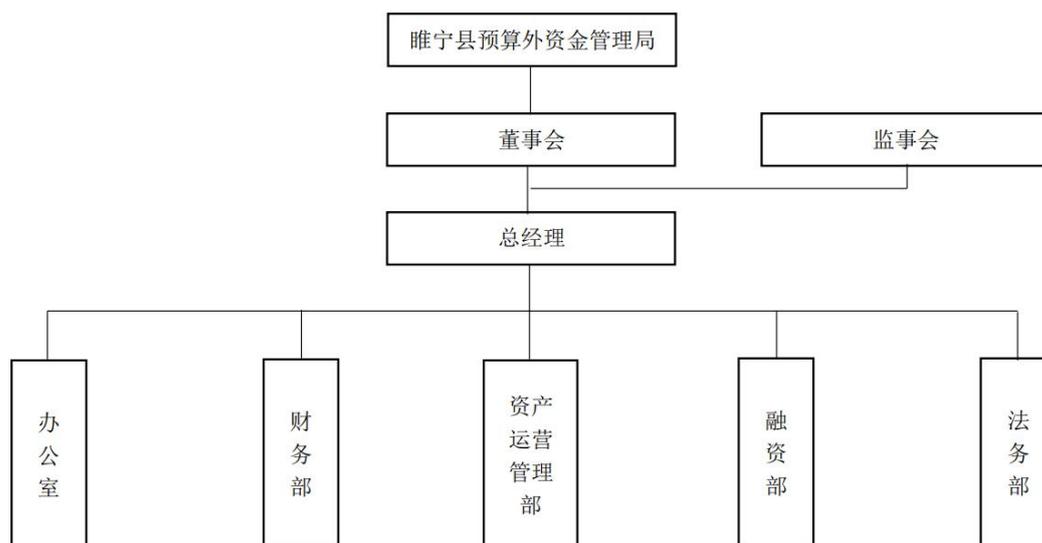
2016 年 12 月，公司股东作出决议，增资 30,000.00 万元，由睢宁县预算外资金管理局以货币形式全额出资。公司股东睢宁县预算外资金管理局于 2016 年 12 月 8 日出资 30,000.00 万元，公司注册资本及实收资本变更为 80,000.00 万元。此次增资情况经徐润会验字（2016）第 030 号验资报告验证。

(4) 2019 年 7 月、11 月，公司变更经营范围。

(5) 2020 年 5 月，公司变更经营场所。

(6) 2023 年 7 月，公司法定代表人、总经理变更为刘文娟。

3、组织架构



(三) 股权结构

公司股权结构表

单位：万元

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例
1	睢宁县预算外资金管理局	80,000.00	100.00%
合计		80,000.00	100.00%

睢宁县预算外资金管理局注册地位于睢宁县红叶北路，法定代表人为吴宇。经营范围包括管理行政事业单位收费，为发挥各项预算外资金的使用效益服务、筹集各种预算外资金支持企业发展和城市基础建设，睢宁县预算外资金管理局对外投资 10 家公司。

（四）高级管理人员简介

刘文娟：现任公司董事长兼总经理，中国国籍。曾任睢宁县审计局办事员、科长；在睢宁县润企投资有限公司负责投融资工作、棚户区改造、国有资产管理；睢宁县润企投资有限公司任副总经理。

（五）公司经营状况

空港经开区位于睢宁县双沟镇，地处徐州市区东南部，于 2016 年 5 月 30 日经江苏省人民政府批准筹建，2018 年 9 月正式批准为省级开发区，是省内唯一叠加高速、高铁、机场、地铁等交通资源的开发区，亦是苏鲁豫皖四省交界地带唯一的空港开发区，双溪实业作为睢宁县人民政府的全资子公司以及空港经开区内唯一的基础设施投资建设及土地整理的经营主体，主要承担区域内基础设施建设、土地整理及安置房建设业务，职能定位明确，区域专营性强；同时，除政府类项目外，公司利用现有资源开拓商品房销售、产业投资、商品贸易、厂房租赁、汽车检测修理等多元化业务。2020-2023 年 6 月末公司营业收入分别为 32.59 亿元、31.83 亿元、31.10 亿元和、15.31 亿元，营业收入中占比较高的业务板块为商品贸易和工程施工。

（六）公司财务状况

公司提供了 2020 年-2022 年的审计报告及 2023 年 6 月的财务报表，其中 2020 年-2022 年度审计报告由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见，2023 年 6 月的财务报表未经审计。

截至 2023 年 6 月末，双溪实业（合并）资产总额 286.28 亿元，负债总额 153.70 亿元，资产负债率 53.69%，2023 年 1-6 月实现营业收入 15.31 亿元，实现净利润 2.41 亿元。根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2023 年 6 月 21 日出具的信用等级公告显示对双溪实业的长期主体评级为 AA，评级展望为稳定。

现将 2020-2022 年度的审计报告及 2023 年 6 月末财务数据列示如下：

合并资产负债表

单位：万元

资产项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 6 月末
流动资产：				
货币资金	140,188.86	122,112.01	108,564.96	141,983.03
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-	-
应收票据		53.60	463.48	914.89
应收账款	29,717.95	31,198.73	50,675.53	88,989.75
应收款项融资			-	-
预付款项	102,757.50	32,608.81	79,313.96	62,028.45
其他应收款	215,882.29	208,231.27	191,693.32	171,799.84
存货	1,408,688.87	1,359,654.87	1,572,550.38	1,653,281.87
合同资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	8,088.32	16,595.87	20,739.97	22,268.39
流动资产合计	1,905,323.79	1,770,455.16	2,024,001.60	2,141,266.22
非流动资产：				
债权投资		700.00	700.00	
发放贷款及垫款	5,261.80	5,574.10	6,005.93	6,008.85
长期应收款			-	-
长期股权投资	250,287.10	249,407.21	19,684.40	19,684.40
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	25,713.36	78,489.52	89,439.52	89,845.10
投资性房地产	61,940.62	213,046.15	230,447.82	248,608.04

固定资产	35,984.81	43,059.04	84,164.67	82,479.68
在建工程	39,472.55	118,706.28	93,097.17	105,602.50
生产性生物资产	43,451.50	39,012.48	37,963.69	37,963.69
无形资产	136,215.18	125,808.42	126,985.10	127,291.56
使用权资产	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	176.86	149.02	103.14	83.40
递延所得税资产	507.48	591.08	942.56	929.75
其他非流动资产	5,433.90	4,460.61	3,060.39	3,076.45
非流动资产合计	604,445.16	879,003.91	692,594.39	721,573.41
资产总计	2,509,768.94	2,649,459.07	2,716,596.00	2,862,839.62
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	37,850.00	44,433.76	80,203.86	125,509.78
应付票据	30,900.00	48,350.00	82,910.00	73,614.48
应付账款	20,801.84	22,492.23	49,330.29	56,006.12
预收账款	74,212.04		-	-
合同负债		42,145.41	37,341.94	30,705.46
应付职工薪酬	274.51	97.00	100.09	184.87
应交税费	18,571.39	20,822.05	23,499.19	21,474.74
其他应付款	323,701.85	144,567.58	167,466.50	159,338.84
一年内到期的非流动负债	32,291.91	126,372.11	162,619.39	248,559.16
其他流动负债	11,024.50	5,094.00	8,260.77	7,663.49
流动负债合计	549,628.04	454,374.14	611,732.03	723,056.94
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	260,331.70	378,030.00	413,045.00	439,251.28
应付债券	77,725.13	205,380.57	205,665.19	190,064.77
长期应付款	115,960.08	93,881.09	160,533.04	156,176.71
租赁负债	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	20,143.68	23,917.84	28,457.90

其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	454,016.91	697,435.34	803,161.07	813,950.66
负债合计	1,003,644.95	1,151,809.46	1,414,893.09	1,537,007.60
实收资本	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
资本公积	13,373,56.82	1,257,047.76	1,036,696.08	1,036,696.08
其他综合收益	-	57,192.16	57,192.16	57,192.16
盈余公积	5,023.59	7,301.24	9,927.33	9,927.33
未分配利润	55,765.18	68,126.53	89,818.33	113,692.79
归属于母公司所有者权益合计	1,478,145.60	1,469,667.68	1,273,633.90	1,297,508.35
少数股东权益	27,978.40	27,981.92	28,069.01	28,323.66
所有者权益合计	1,506,123.99	1,497,649.61	1,301,702.91	1,325,832.02
负债和所有者权益总计	2,509,768.94	2,649,459.07	2,716,596.00	2,862,839.62

合并利润表

单位：万元

项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-6月
一、营业总收入	325,889.71	318,318.64	161,723.96	153,118.90
减：营业成本	310,219.04	297,192.63	146,793.77	146,141.61
税金及附加	585.84	1,302.11	420.63	253.46
销售费用	542.72	1,379.89	847.25	959.49
管理费用	15,750.54	14,386.61	4,326.62	4,382.97
研发费用	-	-	-	-
财务费用	2,469.38	2,513.82	3,496.86	1,369.72
加：公允价值变动收益		4,318.50		18,160.22
投资收益	-1,840.63	-3,456.87	-119.11	374.93
其他收益	19,167.27	15,240.68	3,800.48	9,977.76
资产处置收益	-	172.06	-	149.63
资产减值损失	-1,100.16		-	-
信用减值损失	-	-362.21	-2,041.78	51.01
二、营业利润	12,548.66	17,455.74	10,077.43	28,725.20
加：营业外收入	402.63	283.38	10.21	43.78

减：营业外支出	1,363.43	367.85	50.87	60.48
三、利润总额	11,587.86	17,371.25	10,036.77	28,708.50
减：所得税费用	991.15	2,115.74	-210.27	4,579.39
四、净利润	10,596.71	15,255.51	10,247.03	24,129.11

合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-6 月
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	409,195.94	328,185.15	307,703.66	128,450.80
收到的税费返还	59.74	0.94	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	126,492.07	46,947.31	53,537.53	39,244.52
经营活动现金流入小计	535,747.74	375,133.40	361,241.19	167,695.31
购买商品、接受劳务支付的现金	489,113.24	308,387.88	439,744.15	198,647.70
支付给职工以及为职工支付的现金	5,543.90	3,163.49	2,519.79	1,285.68
支付的各项税费	5,670.49	5,925.24	3,030.96	1,925.18
支付其他与经营活动有关的现金	87,093.61	194,085.86	54,082.76	38,463.52
经营活动现金流出小计	587,421.24	511,562.47	499,377.65	240,322.08
经营活动产生的现金流量净额	-51,673.50	-136,429.08	-138,136.47	-72,626.77
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	5,888.72	6,141.63	4,392.30	3,619.83
取得投资收益收到的现金	134.87	-	239.04	266.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6.62	874.48	129.15	41.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	3,730.00	14,082.52	465.76	-
投资活动现金流入小计	9,760.21	21,098.63	5,226.25	3,928.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	88,387.04	130,250.27	55,397.78	16,587.35
投资支付的现金	26,521.67	71,743.24	15,778.50	3,223.35
取得子公司及其他营业单位	-	-	-	-

支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	-	1,798.23	0.32	10.85
投资活动现金流出小计	114,908.71	203,791.75	71,176.61	19,821.55
投资活动产生的现金流量净额	-105,148.50	-182,693.11	-65,950.35	-15,893.25
三、筹资活动产生的现金流量：			-	
吸收投资收到的现金	10.00	10.00	1,024.93	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	10.00	10.00	-	
取得借款收到的现金	367,567.99	315,740.65	409,006.66	326,704.86
发行债券收到的现金	-	128,500.00	78,500.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	43,500.00	-		
筹资活动现金流入小计	411,077.99	444,250.65	488,531.59	326,704.86
偿还债务支付的现金	119,537.65	106,405.28	2,822,01.80	186,408.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,493.03	33,509.91	46,520.08	30,920.17
其中：子公司支付给少数股东的现金股利	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	43,822.54	12,248.41	1,954.54	948.17
筹资活动现金流出小计	187,853.22	152,163.61	330,676.42	218,276.88
筹资活动产生的现金流量净额	223,224.77	292,087.04	157,855.17	108,427.98
四、汇率变动对现金的影响	-1.82			
五、现金及现金等价物净增加额	66,400.95	-27,035.15	-46,231.65	19,907.96
加：期初现金及现金等价物余额	45,056.25	111,457.21	84,422.06	38,190.41
六、期末现金及现金等价物余额	111,457.21	84,422.06	38,190.41	58,098.37

母公司资产负债表

单位：万元

资产项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 6 月末
流动资产：				
货币资金	20,455.49	31,775.67	17,576.49	24,486.41
交易性金融资产			-	-

应收票据			-	-
应收账款	-	1.37	14,587.43	43,133.42
预付款项	53,901.49	1,052.99	1,378.13	3,769.07
其他应收款	195,933.40	624,672.48	712,394.76	623,247.04
存货	370,840.01	383,581.18	441,378.04	472,930.80
其他流动资产	5,356.59	7,071.44	8,185.10	8,218.97
流动资产合计	646,486.98	1,048,155.13	1,195,499.95	1,175,785.72
非流动资产：			-	-
其他非流动金融资产	12,237.00	15,227.00	15,227.00	16,300.85
长期股权投资	1,037,957.09	937,875.27	890,887.32	900,887.32
其他权益工具投资			-	-
投资性房地产	61,940.62	139,961.60	150,962.80	162,666.67
固定资产	7,600.59	9,227.33	8,242.16	7,733.31
在建工程			-	-
无形资产	0.10	0.01	-	-
长期待摊费用	15.19	7.6		
递延所得税资产	157.82	123.35	170.52	68.21
其他非流动资产	1,000.00	1,400.00	-	-
非流动资产合计	1,120,908.42	1,103,822.17	1,065,489.8	1,087,656.36
资产总计	1,767,395.40	2,151,977.30	2,260,989.75	2,263,442.07
流动负债：				
短期借款	16,900.00	18,000.00	17,925.63	21,933.89
应付票据	24,000.00	14,850.00	8,000.00	7,000.00
应付账款	4,500.40	4,663.63	12,193.43	14,270.32
合同负债	62,510.78	35,479.53	10,696.95	10,440.29
应付职工薪酬	2.70	3.00	5.20	13.66
应交税费	1,149.77	1,150.29	1,148.64	1,147.80
其他应付款	310,106.76	496,705.80	610,752.83	528,348.99
一年内到期的非流动负债	2,224.47	43,324.55	64,418.45	150,453.91
其他流动负债	6,876.19	3,902.75	2,162.73	2,139.63
流动负债合计	428,271.07	618,079.54	727,303.85	735,748.48
非流动负债：			-	-
长期借款	87,740.00	64,765.00	56,425.00	35,950.00
应付债券	77,725.13	205,380.57	205,665.19	190,064.77
长期应付款	43,811.41	47,390.81	79,089.88	86,252.68
递延所得税负债		11,447.12	14,197.42	17,123.38
非流动负债合计	209,276.54	328,983.49	355,377.48	329,390.84

负债合计	637,547.61	947,063.03	1,082,681.33	1,065,139.32
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
资本公积	1,000,661.85	1,022,003.33	970,207.48	970,207.48
盈余公积	5,023.59	7,301.24	9,927.33	9,927.33
未分配利润	44,162.34	64,061.14	86,625.05	106,619.39
所有者权益合计	1,129,847.79	1,204,914.27	1,178,308.42	1,198,302.76
负债和所有者权益总计	1,767,395.40	2,151,977.30	2,260,989.75	2,263,442.08

母公司利润表

单位：万元

项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-6月
一、营业总收入	45,150.29	65,430.81	39,659.03	33,885.93
减：营业成本	40,834.30	55,465.26	31,396.74	30,905.77
税金及附加	231.32	922.29	235.99	32.42
销售费用	2.83	-2.83	49.59	13.32
管理费用	5,610.64	6,330.61	1,423.89	1,505.61
研发费用	-	-		-
财务费用	-9.81	-311.98	-233.59	21.49
信用减值损失		137.88	136.78	409.25
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				11,703.87
投资收益	-1,297.99	2,409.71	100.00	150.00
其他收益	14,503.18	14,571.69	3,800.00	9,400.47
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,361.76	23,871.99	11,016.46	23,070.91
加：营业外收入	0.44	0.00	0.96	-
减：营业外支出	1,170.19	118.53	23.14	48.29
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	10,192.02	23,753.46	10,994.28	23,022.62
减：所得税费用	-81.11	977.02	34.20	3,028.28
四、净利润（亏损总额以“-”号填列）	10,273.13	22,776.44	10,960.09	19,994.34

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-6 月
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	80,381.84	41,230.21	16,717.68	8,105.80
收到的税费返还			-	-
收到其他与经营活动有关的现金	99,056.80	59,898.89	36,014.58	39,446.84
经营活动现金流入小计	179,438.64	101,129.10	52,732.26	47,552.63
购买商品、接受劳务支付的现金	123,238.99	22,274.67	6,076.53	37,974.75
支付给职工以及为职工支付的现金	1,031.82	1,197.45	437.57	349.83
支付的各项税费	3,597.62	1,713.89	4,329.78	36.83
支付其他与经营活动有关的现金	144,853.95	148,668.12	16,641.16	24,511.07
经营活动现金流出小计	272,722.38	173,854.14	27,485.04	62,872.49
经营活动产生的现金流量净额	-93,283.74	-72,725.04	25,247.23	-15,319.85
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	5.07	400.00	100.00	150.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7.38	125.32	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	5.07	407.38	100.00	150.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,261.00	3,000.86	65.94	-
投资支付的现金	27,920.00	29,957.00	7,800.00	11,073.85
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	30,181.00	32,957.86	7,865.94	11,073.85

投资活动产生的现金流量净额	-30,175.93	-32,550.48	-7,765.94	-10,923.85
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金	165,167.35	62,900.00	81,150	165,500.00
发行债券收到的现金	-	128,500.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	24,550.00	-		
筹资活动现金流入小计	189,717.35	191,400.00	81,150	165,500.00
偿还债务支付的现金	17,764.62	40,095.53	69,561.50	101,617.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,810.15	30,674.94	27,036.48	28,765.29
支付其他与筹资活动有关的现金	24,000.00	1,223.79		948.17
筹资活动现金流出小计	63,574.77	71,994.26	96,597.98	131,330.62
筹资活动产生的现金流量净额	126,142.58	119,405.74	-15,447.98	34,169.38
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	2,682.90	14,130.23	2,033.30	7,925.67
加：期初现金及现金等价物余额	3,772.59	6,455.49	20,585.72	9,554.11
六、期末现金及现金等价物余额	6,455.49	20,585.72	22,619.02	17,479.78

1、财务状况分析：

(1) 资产结构及变动分析

资产结构分析

单位：万元，%

科目/年份	2023/6/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	2,141,266.21	74.80	2,024,001.60	74.51	1,770,455.16	66.82	1,905,323.77	75.92
非流动资产合计	721,573.41	25.20	692,594.40	25.49	879,003.91	31.18	604,445.17	24.08
资产总计	2,862,839.62	100.00	2,716,596.00	100.00	2,649,459.07	100.00	2,509,768.94	100.00

2020-2023年6月末，融资人资产总额分别为2,509,768.94万元，2,649,459.07万元、2,716,596.00万元和2,862,839.62万元。随着业务的不断开展，公司资产规模逐年增长。

从资产结构来看，融资人流动资产占比较大，2020-2023年6月末，融资人流动资产分别为1905,323.77万元、1,770,455.16万元、2,024,001.60万元和2,141,266.21万元，占总资产的比重分别为75.92%、66.82%、74.51%和74.80%。

1. 货币资金

2020-2023年6月末，融资人货币资金分别为140,188.86万元，122,112.01万元，108,564.96万元，141,983.03万元，分别占当期资产总额的5.59%，4.61%，4.00%，4.96%，主要由库存现金、银行存款和其他货币资金构成，其中其他货币资金包括银行承兑汇票的保证金、用于质押的定期存单、担保保证金、国内信用证保证金。

2021年末融资人货币资金较2020年末减少18,076.85万元，降幅为12.89%。2022年末融资人货币资金较2021年末减少13,547.05万元，降幅为11.09%，主要系其他货币资金减少所致。2023年6月末，融资人货币资金较2022年末增加33,418.07万元，增幅为30.78%，主要系银行存款和其他货币资金增加。

2. 应收帐款

2020-2023年6月末，融资人应收账款分别为29,717.95万元，31,198.73万元，50,675.53万元，88,989.75万元，在总资产中的占比分别为1.18%，1.18%，1.87%，3.11%。2021年末应收账款相较2020年末增加1480.78万元，增幅为4.98%。2022年末应收账款相较2021年末增加19476.80万元，增幅为62.43%。2023年6月末应收账款较2022年末增加38314.22万元，增幅为75.61%，应收账款主要为应收代建项目回购款和商品贸易业务销售款。

2023年6月末主要应收账款情况

单位：万元，%

单位名称	余额	占应收款项期末余额的比例	回款安排
睢宁县双沟镇财政所	56,377.39	63.19	按约定回收相应款项
姚集镇财政所	3,899.28	4.37	按约定回收相应款项
广州龙腾金属科技有限公司	3,519.46	3.94	按约定回收相应款项
湖南五江轻化集团有限公司	2,815.00	3.16	按约定回收相应款项
陕西伟天腾达科技有限公司	2,527.19	2.83	按约定回收相应款项
合计	69,138.32	77.50	

3. 预付账款

2020-2023年6月末，融资人预付账款分别为102,757.50万元，32,608.81万元，79,313.96万元，62,028.45万元，在总资产中的占比分别为4.09%，1.23%，2.92%，2.17%。2021年末预付账款相较2020年末减少70,148.69万元，降幅为68.27%，主要系贸易业务预付款大幅减少所致。2022年末预付账款相较2021年末增加46,705.15万元，涨幅为143.23%。2023年6月末预付账款相较2022年末减少17,285.51万元，降幅为21.79%，主要是预付重庆振修物资有限公司的往来款减少。

截至2023年6月末主要预付款

单位：万元，%

预付对象	与融资人关系	余额	占预付款项期末余额合计数的比例
江苏铂尊新能源科技有限公司	非关联方	4,490.00	7.24
江苏博大建筑安装有限公司	非关联方	3,927.52	6.33
睢宁县双沟镇赵福合建筑施工经营部	非关联方	2,328.33	3.75
徐州卓轩物资贸易有限公司	非关联方	2,190.00	3.53
新疆国合能源有限责任公司	非关联方	2,066.43	3.33
合计		15,002.28	24.9

4. 其他应收款

2020-2023年6月末，融资人其他应收款分别为215,882.29万元，208,231.27万元，191,693.32万元，171,799.84万元，占总资产比重分别为8.60%、7.86%、7.06%、6.00%。2021年末融资人其他应收款相较2020年末减少了7,651.02万元，降幅为3.54%。2022年末融资人其他应收款相较2021年末减少了16,537.95万元，降幅7.94%。2023年6月末其他应收款较2022年末减少19,893.48万元，降幅为10.38%，其他应收款主要为往来款，对象包括当地政府部门、国有企业和民营企业等。

截至2023年6月末前五名其他应收款明细

单位：万元，%

单位名称	余额	占其他应收款期末余额的比例
徐州琼宇建筑工程有限公司	16,366.00	9.34
双沟镇财政所	12,292.85	7.02
睢宁县自然资源和规划局	10,261.32	5.86

盐城市路桥建设工程有限公司	10,098.20	5.76
睢宁丰泰建设工程有限公司	10,063.45	5.74
合计	59,081.82	33.72

5. 存货

2020-2023年6月末，融资人存货分别为1,408,688.87万元，1,359,654.87万元，1,572,550.38万元，1,653,281.87万元，占总资产的比例分别为56.13%，51.32%，57.89%，57.75%，公司存货规模较大，主要包括合同履行成本、开发成本和消耗性生物资产，其中前两者主要为公司基础设施建设业务和安置房建设业务的开发成本。

2021年末存货相较2020年末减少了49,034.00万元，降幅为3.48%，主要是睢宁县政府将存货中10.03亿元林木资产无偿划出，导致存货规模出现小幅下降。2022年末存货相较2021年末增加了212,895.51万元，增幅为15.66%。2023年6月末存货相较2022年末减少了80,731.49万元，降幅为5.13%，主要为原材料的大幅减少。

2023年6月末存货明细

单位：万元

项目	2023年6月末		2022年末	
	余额	跌价准备	余额	跌价准备
原材料	984.96	-	4,462.76	-
低值易耗品	19.23	-	19.23	-
周转材料	310.42	-	186.71	-
产成品	166.24	-	291.52	-
库存商品	11,807.83	-	10,572.69	-
消耗性生物资产	842,365.56	-	842,373.95	-
开发成本	40,103.58	-	25,178.53	-
合同履行成本	676,792.56	-	770,196.47	-
合计	1,572,550.38	-	1,653,281.87	-

期末未发生存货减值迹象，故不计提存货跌价准备。

6. 可供出售金融资产

2020-2023年6月末，融资人可供出售金融资产金额分别为25,713.36万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，占当期资产总额的比例分别为1.02%、0.00%、

0.00%和0.00%。融资人于2021年1月1日起执行新金融工具准则，将可供出售金融资产计入其他权益工具投资列报，故2021年后该科目余额为0。

7. 长期股权投资

2020-2023年6月末，融资人长期股权投资分别为250,287.10万元，249,407.21万元，19,684.40万元，19,684.40万元，占当期资产总额的比例分别为9.97%，9.41%，0.72%，0.69%。2021年末长期股权投资相较2020年末减少879.89万元，降幅为0.35%。2022年末长期股权投资相较2021年末减少229,722.81万元，降幅为92.11%。2023年6月末长期股权投资相较2022年末未增长。公司的投资标的以空港经开区内的工程、航空、新能源新材料、智能制造等主导产业和重点企业为主。

2023年6月末长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	余额
华亚航空有限公司	9,033.97
江苏巨电新能源股份有限公司	5,967.81
徐州中交徐盐高铁客运枢纽公司	4,682.63

8. 投资性房地产

2020-2023年6月末，融资人投资性房地产账面价值分别为61,940.62万元，213,046.15万元，230,447.82万元，248,608.04万元，占当期资产总额的比例分别为2.47%，8.04%，8.48%，8.68%。2021年末投资性房地产相较2020年末增加151,105.53万元，增幅为243.95%。2022年末投资性房地产相较2021年末增加17,401.67万元，增幅为8.17%。2023年6月末投资性房地产相较2022年末增加18,160.22万元，增幅为7.88%，主要系房屋及建筑物的公允价值变动收益。

9. 在建工程

2020年-2023年6月，融资人在建工程分别为39,472.55万元，118,706.28万元，93,097.17万元，105,602.50万元，占总资产比重分别为1.57%，4.48%，3.43%，3.69%。2021年末在建工程较2020年末增加79,233.73万元，增幅为200.73%。2022年末在建工程较2021年末减少25,609.11万元，降幅为21.57%。2023年6月末在建工程较2022年末增加12,505.33万元，增幅为13.43%，增加的主要原因为标准厂房建设项目、空港水务工程的开拓。

2023年6月末在建工程明细

单位：元

项 目	2022 年 12 月 31 日			2023 年 6 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
检测站设施	9,247,661.04		9,247,661.04	10,899,037.18		10,899,037.18
标准厂房建设	770,231,908.70		770,231,908.70	660,361,353.03		660,361,353.03
项目						
一分田智慧农业平台	19,360.00		19,360.00	19,360.00		19,360.00
变压器工程	347,829.00		347,829.00	347,829.00		347,829.00
30万只蛋鸡无抗养殖基地项目	12,203,513.94		12,203,513.94	11,203,513.94		11,203,513.94
海鲜池	400,000.00		400,000.00	400,000.00		400,000.00
官路小区农业园项目	18,555,329.43		18,555,329.43	18,555,329.43		18,555,329.43
新能源产业园	3,713,327.93		3,713,327.93	3,648,444.72		3,648,444.72
碳材料厂房	84,686,991.69		84,686,991.69	82,910,532.66		82,910,532.66
空港水务工程	94,224,040.00		94,224,040.00	85,897,394.08		85,897,394.08
生物质综合利用项目	55,323,090.98		55,323,090.98	50,375,613.88		50,375,613.88
空港经济开发区企业服务中心	436,893.21		436,893.21	436,893.21		436,893.21
中草药配套供电设施工程	93,230.50		93,230.50	93,230.50		93,230.50
陈王蔬菜基地扩建项目	255,419.08		255,419.08	521,087.84		521,087.84

空港开发区中学	4,077,429.22	4,077,429.22	4,077,429.22	4,077,429.22
污水处理项目	24,996.60	24,996.60		
厂区内道路	2,183,965.14	2,183,965.14	1,224,696.14	1,224,696.14
合计	1,056,024,986.46	1,056,024,986.46	930,971,744.83	930,971,744.83

10. 无形资产

2020年-2023年6月，无形资产分别为136,215.18万元，125,808.42万元，126,985.10万元，127,291.56万元，占总资产比重分别为5.43%，4.75%，4.67%，4.45%。2021年末无形资产较2020年末减少10,406.76万元，降幅为7.64%。2022年末无形资产较2021年末增加1,176.68元，增幅为0.94%。2023年6月末无形资产较2022年末增加306.46万元，增幅为0.24%，主要系土地使用权项目金额增加。

(2) 负债结构及变动分析

负债结构

单位：万元，%

项目	2023/6/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	723,056.94	47.04	611,732.02	43.24	454,374.12	39.45	549,628.04	54.76
非流动负债合计	813,950.66	52.96	803,161.07	56.76	697,435.34	60.55	454,016.91	45.24
负债合计	1,537,007.60	100.00	1,414,893.09	100.00	1,151,809.46	100.00	1,003,644.95	100.00

2020-2023年6月末，融资人负债总额分别为1,003,644.95万元，1,151,809.46万元，1,414,893.09万元，1,537,007.60万元，流动负债占负债总额比例分别为54.76%、39.45%、43.24%和47.04%，非流动负债占负债总额比例分别为45.24%、60.55%、56.76%和52.96%。

2021年末，融资人负债总额较2020年末增加148,164.51万元，增幅14.76%。2022年末，融资人负债总额较2021年末增加263,083.63万元，增幅22.84%。2023年6月末，融资人负债总额较2022年末增加122,114.51万元，增幅8.63%。

1. 短期借款

2020-2023年6月末，融资人短期借款分别为37,850.00万元，44,433.76万元，80,203.86万元，125,509.78万元，占负债总额比重分别为3.77%，3.86%，5.67%，8.17%。2021年末，融资人短期借款较2020年末增加6,583.76万元，增幅为17.39%。2020年-2023年6月融资人不存在违约或逾期兑付等情况。2022年末，融资人短期借款较2021年末增加35,770.10万元，增幅为80.50%。2023年6月末，融资人短期借款较2022年末增加45,305.92万元，增幅为56.49%，随着经营业务的持续发展，公司外部债务融资需求增长较快，近年来债务融资规模整体呈增长态势。

短期借款情况

单位：万元，%

项目	2023年6月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
质押借款	1,425.00	1.14	3,800.00	4.74				
抵押借款					3,000.00	6.75	3,000.00	7.93
保证借款	122,403.00	97.52	76,218.00	95.03	40,453.64	91.04	34,850.00	92.07
信用借款	100.00	0.08	100.00	0.12	950.00	2.14		
短期借款 应付利息	81.78	0.07	85.86	0.11	30.12	0.07		
合计	125,509.78	100.00	80,203.86	100.00	44,433.76	100.00	37,850.00	100.00

2. 应付票据

2020-2023年6月末，融资人应付票据账面价值分别为30,900.00万元，48,350.00万元，82,910.00万元，73,614.48万元，占负债总额比重分别为3.08%，4.20%，5.86%，4.79%。2021年末，融资人应付票据较2020年末增加17,450.00万元，增幅为56.47%。2022年末，融资人应付票据较2021年末增加34,560.00万元，增幅为71.48%，主要系商业承兑汇票增加以及信用证增加所致。2023年6月末，融资人应付票据较2022年末减少9,295.52万元，降幅为11.21%，减少的主要为银行承兑汇票。

应付票据明细

单位：万元

种类	2023/6/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31

商业承兑汇票	18,510.00	56,100.00	44,500.00	28,900.00
银行承兑汇票	36,094.48	7,800.00	3,850.00	2,000.00
信用证	19,010.00	19,010.00	-	-
合计	73,614.48	82,910.00	48,350.00	30,900.00

3. 应付账款

2020-2023年6月末，融资人应付账款账面价值分别为20,801.84万元，22,492.23万元，49,330.29万元，56,006.12万元，占负债总额比重分别为2.07%，1.95%，3.49%，3.64%。2021年末，融资人应付账款较2020年末增加1,690.39万元，增幅为8.13%。2022年末，融资人应付账款较2021年末增加26,838.06万元，增幅为119.32%。2023年6月末，融资人应付账款较2022年末增加6,675.83万元，增幅为13.53%，主要系公司与徐州瑞港建设工程有限公司、中交一公局集团有限公司徐州徐沙河安置小区项目经理部的工程往来款增加。

2023年6月末，融资人主要的应付账款账龄列示如下：

单位：万元，%

账龄	2023年6月末		2022年末	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	33,390.07	59.62	34,112.64	69.15
1-2年	14,539.11	25.96	14,600.55	29.60
2-3年	7,542.84	13.47	358.72	0.73
3年以上	534.10	0.95	258.38	0.52
合计	56,006.12	100.00	49,330.29	100.00

2023年6月末，应付账款余额较大的客户明细如下：

单位：万元

项目	2023年6月末	账龄	款项性质	未偿还或结转的原因
徐州瑞港建设工程有限公司	10,056.46	1年以内	工程款	尚未到结算期
徐州丰姚农业发展有限公司	4,658.28	1年以内	工程款	尚未到结算期
江苏柏龙环保科技有限公司	2,876.16	1年以内 /1-2年	工程款	尚未到结算期

中交一公局集团有限公司徐州徐沙河安置小区项目经理部	2,711.95	1年以内	工程款	尚未到结算期
济宁锦岩能源有限公司	2,141.81	1年以内 /1-2年	工程款	尚未到结算期
合计	22,444.66			

4. 其他应付款

2020-2023年6月末，融资人其他应付款分别为323,701.85万元，144,567.58万元，167,466.50万元，159,338.84万元，占负债总额的比例分别为32.25%，12.55%，11.84%，10.37%，主要为应付利息、往来、代垫款。2021年末，融资人其他应付款较2020年末减少179,134.27万元，降幅为55.34%。2022年末，融资人其他应付款较2021年末增加22,898.92万元，增幅为15.84%。2023年6月末，融资人其他应付款较2022年末减少8,127.66万元，降幅为4.85%，明细如下：

2023年6月末融资人其他应付款前五名情况

单位：万元，%

单位名称	余额	账龄	占比
睢宁县交通运输局	21,024.58	1年以内/1-2年	13.19
双沟镇财政所	14,499.26	1年以内/2-3年	9.10
江苏西盛工贸有限公司	11,763.21	1-2年/2-3年	7.38
王集财政所	10,071.83	1年以内/1-2年、	6.32
徐州盛鸿建筑工程有限公司	9,800.00	2-3年	6.15
合计	67,158.87		42.15

5. 长期借款

2020-2023年6月末，融资人长期借款分别为260,331.70万元，378,030.00万元，413,045.00万元，439,251.28万元，分别占负债总额25.94%，32.82%，29.19%，28.58%，长期借款占比较大，说明公司债务以长期债务为主，与其业务特征相匹配。

2021年末融资人长期借款较2020年末增加117,698.30万元，增幅为45.21%。2022年末融资人长期借款较2021年末增加35,015.00万元，增幅为9.26%。2023

年6月末融资人长期借款较2022年末增加26,206.30万元，增幅为6.34%，主要系保证借款的金额增加所致，具体明细如下：

长期借款情况

单位：万元、%

项目	2023年6月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
质押借款	15,000.00	2.87	30,000.00	5.91	48,000.00	10.30	51,500.00	19.78
抵押借款	145,035.00	27.73	154,447.50	30.41	130,645.00	28.03	20,940.00	8.04
保证借款	347,903.28	66.53	308,416.00	60.73	287,425.00	61.67	187,891.70	72.17
信用借款	15,000.00	2.87	15,000.00	2.95				
小计	522,938.28	100.00	507,863.50	100.00	466,070.00	100.00	260,331.70	100.00
减：一年内到期的非流动负债	24.86		16.26		12.64		3.23	
合计	522,913.42		507,847.24		466,057.36		260,328.47	

6. 应付债券

2020年-2023年6月，融资人应付债券分别为77,725.13万元，205,380.57万元，205,665.19万元，190,064.77万元，分别占负债总额7.74%，17.83%，14.54%，12.37%。2021年末，融资人应付债券较2020年末增加127,655.44万元，增幅为164.24%，主要系新发公司债所致。2022年末，融资人应付债券较2021年末增加284.62万元，增幅为0.14%，主要系债券到期偿付所致。2023年6月末，融资人应付债券较2022年末减少15,600.42万元，降幅7.59%，具体明细如下：

应付债券明细

单位：万元

项目	2023年6月末	2022年末
21双溪债	49,555.07	49,514.90
21睢专01		27,551.97
21睢专02		10,745.17
21睢专03		19,094.43
21睢专04	20,693.64	20,678.92

22 双溪 01	19,970.77	19,929.53
22 双溪 02	19,932.42	19,894.76
22 双溪 03	21,901.43	21,860.74
22 双溪 04	16,425.27	16,394.76
23 双溪债 01	22,816.84	
23 双溪债 02	39,680.52	
23 双溪 01	27,524.29	
23 双溪 02	10,730.72	
23 双溪 03	19,063.68	
应付债券利息	5,916.98	8,303.81
减：一年内到期的应付债券	78,229.89	
一年内到期的企业债券利息	5,916.98	8,303.81
合计	190,064.77	205,665.19

7. 长期应付款

2020-2023 年 6 月末，融资人长期应付款为 115,960.08 万元，93,881.09 万元，160,533.04 万元，156,176.71 万元，分别占负债总额的 11.55%，8.15%，11.35%，10.16%。2021 年末，融资人长期应付款较 2020 年末减少 22,078.99 万元，降幅为 19.04%。2022 年末，融资人长期应付款较 2021 年末增加 66,651.95 万元，增幅为 71.00%。2023 年 6 月末，融资人长期应付款较 2022 年末减少 4,356.33 万元，降幅为 2.71%，主要系一年内到期的长期应付款增加所致。

8. 一年内到期的非流动负债

2020-2023 年 6 月末，融资人一年内到期的非流动负债分别为 32,291.91 万元、126,372.11 万元、162,619.39 万元、248,559.16 万元，分别占负债总额的 0.35%、4.57%、5.95%、14.13%，增长较为显著，主要包括一年内到期的长期借款及利息、一年内到期的长期应付债券及利息、一年内到期的长期应付款，明细如下：

2023 年 6 月末融资人一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

项目	余额
一年内到期的长期借款	98,687.00
一年内到期的长期应付款	64,994.96
一年内到期的应付债券	78,229.89
一年内到期的长期借款利息	730.34
一年内到期的企业债券利息	5,916.98
合计	248,559.16

(3) 所有者权益结构分析

所有者权益结构

单位：万元，%

科目	2023年6月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（或股本）	80,000.00	6.03	80,000.00	6.15	80,000.00	5.34	80,000.00	5.31
资本公积	1,036,696.08	78.19	1,036,696.08	79.64	1,257,047.76	83.93	1337356.82	88.79
其他综合收益	57,192.16	4.31	57,192.16	4.39	57,192.16	3.82		0.00
盈余公积	9,927.33	0.75	9,927.33	0.76	7,301.24	0.49	5,023.59	0.33
未分配利润	113,692.79	8.58	89,818.33	6.90	68,126.53	4.55	55,765.18	3.70
少数股东权益	28,323.66	2.14	28,069.01	2.16	27,981.92	1.87	27,978.40	1.86
所有者权益合计	1,325,832.02	100.00	1,301,702.91	100	1,497,649.61	100	1,506,123.99	100.00

2020-2023年6月末，融资人所有者权益合计分别为1,506,123.99万元、1,497,649.61万元、1,301,702.91万元和1,325,832.02万元，呈现逐年增长趋势，主要为盈余公积和未分配利润的增长。

2021年睢宁公交等股权划出(0.13亿元)和部分林木资产划出等(10.03亿元)，同时因重分类转入并以公允价值计量的投资性房地产的公允价值变动，其他综合收益新增5.72亿元，所有者权益同比下降0.56%；公司资本公积中股权无偿划出，同年，睢宁县人民政府向公司划拨江苏盛鸿兴实业有限公司、徐州创正新能源科技发展有限公司和睢宁县杏满山殡仪服务有限公司等公司股权，合计增加公司资本公积0.94亿元，上述事项导致期末所有者权益同比下降13.08%。

公司权益构成中实收资本和资本公积占比高,预期随着利润盈余积累和政府后续资产划入等支持,公司所有者权益或将增厚。

1. 实收资本

2020-2023年6月末,融资人实收资本分别为80,000.00万元、80,000.00万元、80,000.00万元以及80,000.00万元,2020年-2023年6月融资人实收资本未发生变化。

2. 资本公积

2020-2023年6月末,融资人资本公积分别为1337356.82万元、396,1,257,047.76万元、1,036,696.08万元和1,036,696.08万元,占股东权益的比重分别为88.79%、83.93%、79.64%和78.19%。2020年-2023年6月资本公积变动幅度较小。

(4) 经营及损益分析

2020年-2023年6月营业收入分别为325,889.71万元,318,318.64万元,309,983.55万元,153,118.90万元,营业利润分别为12,548.66万元,17,455.72万元,29,712.72万元,28,725.20万元。

1. 营业收入

2020年-2023年6月,融资人营业收入分别为325,889.71万元,318,318.64万元,309,983.55万元,153,118.90万元,基本保持稳定,收入主要来源于物资贸易销售和工程施工。

2. 营业成本

2020年-2023年6月,融资人营业成本分别为310,219.04万元,297,192.63万元,290,356.14万元,146,141.61万元,与营业收入变动保持一致。

3. 期间费用

2020年-2023年6月,融资人期间费用分别为18,762.64万元,18,280.32万元,15,179.49万元,6,712.18万元,占营业收入的比重分别为5.76%,5.74%,4.90%,4.38%。

4. 政府补助情况

2020年-2023年6月,融资人获得政府补助金额分别为19,167.27万元、15,240.68万元、10,092.04万元和0万元。融资人在2020年-2022年度受到江

苏省泰兴高新技术产业开发区的大力支持，资产规模不断壮大，经营能力大大增强，未来发展前景广阔，预计政府补助具有可持续性。

融资人 2020 年-2023 年 6 月主要政府补助明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
与日常活动相关的政府补助	-	10,092.04	15,240.68	19,167.27
与日常活动无关的政府补助	-	-	4.13	-
合计	-	10,092.04	15,244.82	19,167.27

(5) 现金流量分析

2020-2023 年 6 月末，融资人经营活动现金流入量分别为 535,747.74 万元，375,133.4 万元，361,241.19 万元，167,695.31 万元，近年公司用于项目建设相关的资金支出、商品贸易业务采购资金有所增加。受益于业务扩张和多元化发展，公司近年收入呈波动增长态势，同时近年项目结转回款情况尚可，公司销售商品、提供劳务收到的现金规模与营业收入基本可匹配，收现比指标接近 1，整体收入质量尚可。

融资人投资活动现金流入分别为 9,760.21 万元，21,098.63 万元，5,226.25 万元，3,928.30 万元，融资人投资活动现金流入主要为购买定期存单等投资产品的本金和收益到期，投资活动现金流入波动较大。筹资活动现金流入分别为 411,077.99 万元，444,250.65 万元，488,531.59 万元，326,704.86 万元，公司投资活动主要是构建资产以及股权和基金等对外投资，近年随着公司自营项目的建设 and 产业投资的持续投入，投资活动净现金流表现为持续净流出。

(6) 偿债能力分析

主要偿债能力指标

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 6 月末
资产负债率 (%)	39.99%	43.47%	52.08%	53.69%
有息负债 (万元)	535,183.32	853,191.53	1,030,327.25	1,167,225.19
流动比率 (倍)	3.47	3.90	3.31	2.96
速动比率 (倍)	0.70	0.80	0.57	0.56
EBITDA (万元)	11,587.86	17,371.25	29,653.85	28,708.50
EBITDA 利息保障倍数	4.32	6.11	8.23	-

1. 短期偿债能力

2020-2023年6月末，融资人流动比率分别为3.47、3.90、3.31和2.96，速动比率分别为0.70、0.80、0.57和0.56，短期偿债能力尚可。

2. 长期偿债能力

2020-2023年6月末，融资人资产负债率分别为39.99%、43.47%、52.08%和53.69%，总体来看，融资人资产负债结构相对合理。2020-2022年融资人EBITDA利息保障倍数分别为4.32、6.11、8.23。总体来说，公司近年来偿债能力较为稳定，对债务和利息支出的覆盖能力逐步提高。

(7) 盈利能力分析

2020-2023年6月末，融资人营业收入分别为325,889.71万元，318,318.64万元，161,723.96万元，153,118.90万元。融资人2020年-2023年6月实现净利润分别为10,596.71万元，15,255.51万元，10,247.03万元，24,129.11万元。2020年-2023年6月，融资人毛利率分别为4.81%，6.64%，6.34%，4.56%。总的来说，近年来公司的盈利能力稳中有升。

(8) 有息负债情况

单位：亿元，%

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	2.08	5.57	19.77	27.42	23.84
银行贷款	-	8.47	8.78	49.16	66.42	57.75
非银行金融机构贷款	-	0.10	3.72	16.77	20.68	17.98
其他有息债务	-	0.49	-	-	0.49	0.43
合计		11.14	18.07	85.70	115.01	—

截至2023年6月末，公司债券余额15.70亿元，企业债券余额11.30亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有2.08亿元公司信用类债券在2023年9至12月内到期或回售偿付。

截至2023年6月末，公司借款明细如下：

单位：万元

借款人全称	贷款机构	合同本金	借款余额	借款开始日	借款到期日	担保方式
江苏双溪实业有限公司	南京银行股份有限公司徐州分行	8,000.00	8,000.00	2023/2/16	2024/2/16	保证
江苏双溪实业有限公司	浙商银行股份有限公司徐州分行	9,900.00	9,900.00	2023/7/15	2024/7/14	保证
江苏爱特莱实业有限公司	莱商银行股份有限公司睢宁支行	3,800.00	3,800.00	2023/2/23	2024/2/23	质押
江苏爱特莱实业有限公司	浙商银行股份有限公司徐州分行	5,000.00	5,000.00	2023/5/31	2024/5/29	保证
江苏爱特莱实业有限公司	首都银行(中国)有限公司南京分行	3,000.00	3,000.00	2022/8/23	2023/8/23	保证
江苏爱特莱实业有限公司	云南国际信托有限公司	10,000.00	1,300.00	2022/12/29	2023/12/28	保证
徐州盛勋实业有限公司	广发银行股份有限公司徐州分行	920.00	920.00	2022/10/13	2023/10/12	保证
徐州盛勋实业有限公司	江苏江阴农村商业银行股份有限公司睢宁支行	998.00	998.00	2023/6/14	2024/5/31	保证
徐州盛勋实业有限公司	南京银行股份有限公司睢宁支行	1,000.00	1,000.00	2022/11/14	2023/11/6	保证
江苏鲤鱼山文化旅游有限公司	江苏银行股份有限公司睢宁支行	400.00	400.00	2023/4/24	2024/4/15	保证
江苏鲤鱼山文化旅游有限公司	南京银行股份有限公司徐州分行	1,000.00	1,000.00	2022/11/14	2023/11/8	保证
江苏鲤鱼山文化旅游有限公司	江苏江阴农村商业银行股份有限公司睢宁支行	500.00	500.00	2023/3/23	2024/3/22	保证
徐州晓耘农业有限公司	南京银行股份有限公司徐州分行	1,000.00	1,000.00	2023/5/31	2024/5/29	保证
徐州晓耘农业有限公司	中国光大银行股份有限公司徐州分行	680.00	680.00	2022/12/6	2023/12/5	保证
徐州空港水务发展有限公司	南京银行股份有限公司睢宁支行	5,000.00	5,000.00	2022/9/28	2023/9/25	保证
睢宁秋歌农业发展有限公司	南京银行股份有限公司徐州分行	3,000.00	3,000.00	2022/9/2	2023/8/28	保证

睢宁秋歌农业发展有限公司	渤海银行股份有限公司徐州分行	4,000.00	4,000.00	2022/9/29	2023/9/28	保证
睢宁秋歌农业发展有限公司	中国民生银行股份有限公司徐州分行	2,000.00	2,000.00	2023/4/2	2023/10/21	保证
徐州纽泰克供应链有限公司	交通银行股份有限公司徐州宣武支行	2,000.00	2,000.00	2022/8/10	2023/8/9	保证
徐州纽泰克供应链有限公司	江苏银行股份有限公司徐州城北支行	1,000.00	1,000.00	2023/6/16	2024/6/15	保证
徐州纽泰克供应链有限公司	中国光大银行股份有限公司徐州分行	1,000.00	1,000.00	2022/12/14	2023/10/24	保证
徐州纽泰克供应链有限公司	广发银行股份有限公司徐州分行	920.00	920.00	2022/9/25	2023/9/24	保证
徐州纽泰克供应链有限公司	中国进出口银行江苏省分行	8,000.00	8,000.00	2023/6/28	2024/6/23	保证
徐州纽泰克供应链有限公司	恒丰银行股份有限公司徐州分行	1,000.00	1,000.00	2022/11/29	2023/11/28	保证
徐州纽泰克供应链有限公司	贴现借款	100.00	100.00	-	-	信用
江苏飞港建设工程有限公司	中国光大银行股份有限公司徐州分行	3,000.00	3,000.00	2022/7/26	2023.7.25	保证
江苏飞港建设工程有限公司	江苏苏宁银行股份有限公司	2,000.00	2,000.00	2023/7/15	2024.07.14	保证
江苏飞港建设工程有限公司	徐工保理	3,000.00	1,500.00	2022/9/29	2023/9/28	保证
江苏飞港建设工程有限公司	北京银行股份有限公司南京分行	4,000.00	4,000.00	2022/9/29	2023/9/28	保证
江苏飞港建设工程有限公司	邮储银行	1,200.00	1,200.00	2022/7/26	2023.7.25	保证
江苏飞港建设工程有限公司	广州银行	1,000.00	1,000.00	2022/7/26	2023.7.25	保证
江苏飞港建设工程有限公司	渤海银行股份有限公司徐州分行	4,000.00	4,000.00	2022/9/29	2023/9/28	保证
	总计		1,011,700.73			

截至 2023 年 6 月末，公司应付债券明细如下：

单位：元

项目	余额
21 双溪债	495,550,742.73

项目	余额
21 睢专 01	-
21 睢专 02	-
21 睢专 03	-
21 睢专 04	206,936,422.17
22 双溪 01	199,707,666.93
22 双溪 02	199,324,239.41
22 双溪 03	219,014,275.16
22 双溪 04	164,252,689.07
23 双溪债 01	228,168,422.62
23 双溪债 02	396,805,247.49
23 双溪 01	275,242,884.04
23 双溪 02	107,307,160.35
23 双溪 03	190,636,849.60
应付债券利息	59,169,769.86
减：一年内到期的应付债券	782,298,870.57
一年内到期的企业债券利息	59,169,769.86
合计	1,900,647,729.00

(9) 对外担保情况

截至 2023 年 6 月末，融资人对外担保情况如下：

单位：万元

担保人	被担保方	到期日	担保总额
江苏双溪实业有限公司	江苏佳盛源资产管理有限公司	2029.2.5	9,400.00
江苏双溪实业有限公司	江苏融威实业有限公司	2025.3.19	6,000.00
江苏双溪实业有限公司	江苏融威实业有限公司	2023.9.18	7,680.00
江苏双溪实业有限公司	江苏润企万国实业有限公司	2025.12.23	35,700.00
江苏双溪实业有限公司	江苏润企万国实业有限公司	2030.9.18	28,600.00
江苏双溪实业有限公司	江苏润企万国实业有限公司	2030.9.26	36,250.00
江苏双溪实业有限公司	江苏润土投资发展有限责任公司	2024.1.15	13,000.00
江苏双溪实业有限公司	江苏润土投资发展有限责任公司	2026.9.9	9,000.00
江苏双溪实业有限公司	江苏伟滕农业发展有限公司	2025.9.16	5,250.00
江苏双溪实业有限公司	江苏伟滕农业发展有限公司	2025.1.19	4,167.00
江苏双溪实业有限公司	江苏伟滕农业发展有限公司	2026.1.29	11,074.00
江苏双溪实业有限公司	睢宁宝源新能源发电有限公司	2024.3.31	1,000.00

江苏双溪实业有限公司	睢宁县新城投资开发有限公司	2024. 1. 10	10,000. 00
江苏双溪实业有限公司	睢宁县新城投资开发有限公司	2025. 1. 26	4,232. 74
江苏双溪实业有限公司	睢宁县新城投资开发有限公司	2026. 12. 25	30,000. 00
江苏双溪实业有限公司	睢宁县新城投资开发有限公司	2032. 10. 11	48,000. 00
江苏双溪实业有限公司	睢宁县新城投资开发有限公司	2034. 8. 16	22,000. 00
江苏双溪实业有限公司	睢宁县桃岚污水处理有限公司	2024. 3. 9	7,000. 00
江苏双溪实业有限公司	徐州岚鲜生农业发展有限公司	2024. 12. 28	1,000. 00
江苏双溪实业有限公司	徐州融源水利工程有限公司	2025. 1. 20	6,000. 00
江苏双溪实业有限公司	徐州新宏实业有限公司	2024. 2. 10	2,634. 64
江苏双溪实业有限公司	徐州新宏实业有限公司	2026. 12. 20	13,104. 28
江苏双溪实业有限公司	徐州新宏实业有限公司	2025. 1. 29	9,208. 20
江苏双溪实业有限公司	徐州新宏实业有限公司	2032. 1. 25	11,490. 00
江苏双溪实业有限公司	徐州兴梁农业发展有限公司	2023. 12. 27	1,000. 00

2020年-2023年6月，融资人上述对外担保未发生过违约情形，未出现过代偿情形，不存在追偿及损失情形，融资人上述对外担保未计提风险准备。融资人主要通过落实反担保措施、密切跟踪被担保企业的生产经营情况来控制对外担保风险。

（七）资信状况

1、经人民银行征信系统查询，截至2023年11月22日，双溪实业征信查询正常有效。公司于2016年首次有信贷交易记录，报告期内共在12家金融机构办理过信贷业务。目前在11家的业务仍未结清，当前负债余额91,736.94万元，均为正常类。

2、通过“国家企业信用信息公示系统”查询，截至2023年10月22日，双溪实业暂无行政处罚信息，暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息。



江苏双溪实业有限公司

存续(在管、开业、在册)

统一社会信用代码: 91320324302147139F
注册号:
法定代表人: 刘文娟
登记机关: 睢宁县行政审批局
成立日期: 2014年05月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



江苏双溪实业有限公司

存续(在管、开业、在册)

统一社会信用代码: 91320324302147139F
注册号:
法定代表人: 刘文娟
登记机关: 睢宁县行政审批局
成立日期: 2014年05月29日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单(黑名单)信息** | 公告信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

3、经“全国法院被执行人信息查询系统”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”查询，2023年10月22日，双溪实业目前无被执行人情况、未列入失信被执行人。

 **中国执行信息公开网**
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:

查询结果

在全国法院(包含地方各级法院)范围内没有找到 91320324302147139F 江苏双溪实业有限公司相关的结果。

 **中国执行信息公开网**
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

失信被限制高消费令
因被执行人未按执行通知书指定的期间履行法定义务

失信被限制政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕雷军	1326231967****2016
鲍印喜	1308221982****6218
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍允全	5129011961****2911

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****9771
河池市弘农加油站	9145120159****9771

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码:

查询结果

在全国范围内没有找到 91320324302147139F 江苏双溪实业有限公司相关的结果。

4、经“中国裁判文书网”查询，截止 2023 年 10 月 22 日，双溪实业涉及司法裁判文书记录 38 篇，其中民事案由 35 条、执行案由 2 条。最近两年未发生严重的环境或社会风险事件。



（八）债权转让及回购方评价

公司为空港经开区唯一的基础设施建设及土地整理的经营主体，主要承担区域内基础设施建设、土地整理及安置房建设业务，职能定位明确，区域专营性强，业务相对具备稳定性和可持续性，同时除政府类项目外，公司利用现有资源开拓商品房销售、产业投资、商品贸易、厂房租赁、汽车检测修理等多元化业务，整体负债结构较为合理，具有一定的盈利能力，资产规模逐渐扩大，具有较强的还款履约能力。

四、资产资金运用分析

本资产项下资金用于受让双溪实业持有的债务人为富泰新材料的账面价值不超过人民币 205,548,449.00 元的债权，双溪实业拟将转让价款用于偿还到期债务。经排查，融资人近半年到期需偿还的金融机构借款为 1.97 亿元，资金用途可覆盖本次融资 1.8 亿元本金。

融资人拟偿还的债务如下：

项目	贷款银行	资金用途	到期日	金额
流动资金借款	浙商银行	补充流动资金	2024年7月12日	0.99亿
流动资金借款	华夏银行	补充流动资金	2024年7月13日	0.98亿
合计				1.97亿

五、原始债权债务人与分析

1、公司基本情况

企业名称	徐州富泰新材料有限公司		
注册地址	睢宁县双沟镇幸福里小区 S2#楼-8		
企业性质	有限责任公司	注册资本	100000 万元
营业执照号/统一信用代码证号	91320324MA1NMX14	实收资本	23,000.00 万元
营业期限	2019年02月21日至*****	客户标识	新客户
主要经营范围	新材料研发；光电子产品制造；电子级氧化铜、导电氧化锌（半导体）、银包铜粉、超细镍粉、低熔点镍合金粉制造、销售；厂房租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

2、历史沿革

徐州富泰新材料有限公司于 2019 年 02 月 21 日成立。2019 年经营范围变更，增加：厂房租赁；物业管理。

2021 年注册资本变更，由 10000 万元变更为 30000 万元。

3、股权结构

股东名称	持股数量	持股比例
江苏爱特莱实业有限公司	2.1 亿	70%
江苏双溪实业有限公司	0.9 亿	30%

4、公司经营状况

徐州富泰新材料有限公司主营业务为新材料研发、光电子产品制造、电子级氧化铜、导电氧化锌(半导体)、银包铜粉、超细镍粉、低熔点镍合金粉制造、销售等，在 2021-2023 年 6 月末，实现主营业务收入分别为 1,509.17 万元、5,911.01 万元和 4,289.37 万元，实现净利润分别为 1,058.69 万元、955.27 万元和 964.40 万元。

5、财务状况

公司提供了 2020 年-2022 年的审计报告及 2023 年 6 月的财务报表，其中 2020 年-2022 年度审计报告由徐州迪联会计师事务所审计并出具无保留意见，2023 年 6 月的财务报表未经审计。

截至 2023 年 6 月末，富泰新材料资产总额 140,689.91 万元，负债总额 104,437.49 万元，资产负债率 74.23%。2023 年 1-6 月富泰新材料实现营业收入 4,289.37 万元，实现净利润 964.40 万元。

现将 2020-2022 年度的审计报告及 2023 年 6 月末财务数据列示如下：

近三年一期资产负债表（单位：万元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月末
流动资产				
货币资金	170.17	461.80	421.84	1,111.47
应收账款		1,180.00		
预付款项		2,705.97	1,580.00	1,988.21
其他应收款				
存货	19,202.03	69,787.99	52,305.88	52,305.88
其他流动资产				
流动资产合计	19,372.20	74,135.76	54,307.72	55,405.55
非流动资产：				
长期应收款				
长期股权投资				
固定资产	57.88	57.88	22,345.66	37,564.03
在建工程	7,372.31	44,650.50	58,598.62	44,226.31
无形资产	3,380.07	3,494.02	3,494.02	3,494.02
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计	10,810.27	48,202.41	84,438.31	85,284.36
资产总计	30,182.46	122,338.17	138,746.02	140,689.91
流动负债：				

短期借款				1,000.00
应付票据				
应付账款	0.90	2,376.33	140.99	2,192.25
应交税费	-513.88	-2,797.19	-3,900.67	-912.18
其他应付款	3,921.38	32,696.28	38,639.69	36,467.50
一年内到期的非流动 负债				
其他流动负债				
流动负债合计	3,408.40	32,275.42	34,880.01	38,747.57
非流动负债：				
长期借款	17,000.00	55,730.00	63,578.00	61,453.00
长期应付款			5,000.00	4,236.92
非流动负债合计	17,000.00	55,730.00	68,578.00	65,689.92
负债合计	20,408.40	88,005.42	103,458.01	104,437.49
所有者权益：				
实收资本	9,500.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00
资本公积	871.47	10,871.47	10,871.47	10,871.47
盈余公积		46.13	46.13	46.13
未分配利润	-597.40	415.15	1,370.42	2,334.82
归属于母公司所有者权 益合计				
少数股东权益				
所有者权益合计	9,774.06	34,332.75	35,288.01	36,252.42
负债和所有者权益总计	30,182.46	122,338.17	138,746.02	140,689.91

近三年一期利润表（单位：万元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年6月末
一、营业收入		1,509.17	5,911.01	4,289.37
减：营业成本			3,507.03	2,008.79
税金及附加	5.99	69.28	9.10	4.93
销售费用			-	
管理费用	7.72	25.18	210.01	661.40
财务费用	449.04	-9.47	1,229.60	651.35
加：其他收益				0.32
信用减值损失				
资产减值损失				
二、营业利润	-462.75	1,424.18	955.27	963.23
加：营业外收入				1.18
减：营业外支出	0.53	12.60		
三、利润总额	-463.28	1,411.58	955.27	964.40
减：所得税费用		352.89		

四、净利润	-463.28	1,058.68	955.27	964.40
-------	---------	----------	--------	--------

近三年一期现金流量表（单位：万元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年6月末
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		-1,180.00		4,089.37
收到的其他与经营活动有关的现金	2,919.50	33,368.01	5,911.01	91,158.99
关联方增加额			17,097.01	
经营活动现金流入小计	2,919.50	32,188.01	23,008.03	95,248.36
购买商品、接受劳务支付的现金	9,078.89	50,916.50		6,597.76
支付给职工以及为职工支付的现金	7.72			148.18
支付的各项税费	5.99	-4,223.58	15.51	8.56
支付的其他与经营活动有关的现金	0.53	413,141.64	-4,392.21	87,645.18
关联方减少额			25,753.64	
经营活动现金流出小计	9,093.14	46,734.23	21,376.93	94,399.68
经营活动产生的现金流量净额	-6,173.63	-14,546.22	1,631.09	848.68
二、投资活动产生的现金流量：				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额				
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			2,500.00	
投资活动现金流入小计			2,500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,861.99	37,392.14	12,594.05	
投资所支付的现金				
支付的其他与投资活动有关的现金				0.01
投资活动现金流出小计	-9,861.99	37,392.14	12,594.05	0.01
投资活动产生的现金流量净额	-9,861.99	-37,392.14	-10,094.05	-0.01
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	12,000.00	13,500.00		
取得借款所收到的现金	4,500.00	38,730.00	10,000.00	9,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	16,500.00	52,230.00	10,000.00	9,000.00
偿还借款利息支付的现金	449.04			
偿还债务所支付的现金			1,577.00	5,520.78
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金				638.26

支付的其他与筹资活动有关的现金				3,000.00
筹资活动现金流出小计	-449.04		1,577.00	9,159.04
筹资活动产生的现金流量净额	16,050.96	52,230.00	8,423.00	-159.04
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	15.34	291.63	-39.96	689.62
加：期初现金及现金等价物余额	154.83		461.80	421.84
六、期末现金及现金等价物余额	170.17	291.63	421.84	1,111.47

(1) 资产分析

资产结构

单位：万元，%

科目/年份	2023/6/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	55,405.55	39.38	54,307.72	39.14	74,135.76	60.60	19,372.20	64.18
非流动资产合计	85,284.36	60.62	84,438.31	60.86	48,202.41	39.40	10,810.27	35.82
资产总计	140,689.91	100.00	138,746.02	100.00	122,338.17	100.00	30,182.46	100.00

2020-2023年6月末，富泰新材料资产总额分别为30,182.46万元、122,338.17万元、138,746.02万元和140,689.91万元。随着业务的不断开展，公司资产规模总体上较为稳中有升。

从资产结构来看，2020-2023年6月末，富泰新材料流动资产分别为19,372.20万元、74,135.76万元、54,307.72万元和55,405.55万元，占总资产的比重分别为64.18%、60.60%、39.14%和39.38%，流动性有所减缓。

1. 货币资金

2020-2023年6月末，富泰新材料货币资金分别为170.17万元、461.8万元、421.84万元和1,111.47万元，占总资产的比重分别为0.56%、0.38%、0.30%和0.79%。2023年6月末，公司货币资金余额1,111.47万元，比2022年末货币资金增加了163.48%，主要系银行存款增加所致。

2. 应收账款

2020-2023年6月末，富泰新材料应收账款为1,180.00万元、0万元、0万元、0万元，除2020年在总资产中的占比为0.96%，后续均无应收账款。

3. 预付款项

2020-2023年6月末,富泰新材料预付账款为0万元、2,705.97万元、1,580.00万元、1,988.21万元,占总资产的比重分别为0.56%、2.21%、1.14%和1.41%。2023年6月末余额为1,988.21万元,较年初增加408.21万元,增幅为25.84%,预付款项全部为预付的材料款。

5. 存货

2020-2023年6月末,富泰新材料存货19,202.03万元、69,787.99万元、52,305.88万元、52,305.88万元,占总资产的比重分别为63.62%、57.05%、37.70%、37.18%。存货主要由开发成本、原材料、周转材料组成。明细如下:

单位:万元

项目	余 额
开发成本	48,892.90
原材料	3,322.57
周转材料	90.41
合计	52,305.88

6. 在建工程

2020-2023年6月末,富泰新材料在建工程分别为7,372.31万元、44,650.50万元、58,598.62万元、44,226.31万元,占总资产的比重分别为24.43%、36.50%、42.23%、31.44%。在建工程主要由标准厂房建设项目、空港水务工程组成。明细如下:

单位:万元

名称	金额
标准厂房建设项目	34,803.90
空港水务工程	9,422.40
合计	52,305.88

7. 固定资产

2020-2023年6月末,富泰新材料固定资产分别为57.88万元、57.88万元、22,345.66万元和、37,564.03万元,占总资产的比重分别为0.19%、0.05%、16.11%

和 26.70%。2023 年 6 月末余额为 22,345.66 万元，较年初增加 15,2218.37 万元，增幅为 68.10%，随着公司业务的拓展，房屋及建筑物、机器及运输设备以及办公电子设备的采购量大幅增加。明细如下：

单位：万元

项目	余 额
房屋及建筑物	32,141.26
机器及运输设备	4,769.25
办公及电子设备	653.52
合计	37,564.03

(2) 负债分析

负债结构

单位：万元，%

科目/年份	2023/6/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	38,747.57	37.10	34,880.01	33.71	32,275.42	36.67	3,408.40	16.70
非流动负债合计	65,689.92	62.90	68,578.00	66.29	55,730.00	63.33	17,000.00	83.30
负债总计	104,437.49	100.00	103,458.01	1100.00	88,005.42	100.00	20,408.40	100.00

2020-2023 年 6 月末，富泰新材料负债总额分别为 20,408.40 万元、88,005.42 万元、103,458.01 万元和 104,437.49 万元，其中流动负债分别为 3,408.40 万元、32,275.42 万元、34,880.01 万元和 38,747.57 万元，占总负债的比例分别为 16.70%、36.67%、33.71%和 37.10%。

1. 短期借款

2020-2023 年 6 月末，富泰新材料短期借款分别为 0 万元、0 万元、0 万元和 1,000.00 万元，2023 年 6 月末，短期借款占负债总额比重为 0.96%，全部为南京银行短期贷款。

2. 应付账款

2020-2023年6月末，富泰新材料应付账款账面价值分别为0.90万元、2,376.33万元、140.99万元和2,192.25万元，占负债总额比重较小。2021年末，富泰新材料应付账款较2020年末增加2,375.43万元，增幅为263,936.67%。2022年末，富泰新材料应付账款较2021年末减少2,235.34万元，降幅为94.07%；2023年6月末，富泰新材料应付账款较2022年末增加2,051.26万元，增幅为1,454.90%，主要系徐州瑞港建设工程有限公司的往来款项增加所致。

3. 其他应付款

2020-2023年6月末，富泰新材料其他应付款分别为3,921.38万元、32,696.28万元、38,639.69万元、36,467.50万元，占负债总额的比重分别为19.21%、37.15%、37.35%和34.92%。2022年末余额38,639.69万元，较年初增加5,943.41元，增幅18.18%；2023年6月末余额为36,467.50万元，较年初减少2,172.19元，降幅为5.62%，主要系公司与江苏双溪实业有限公司的往来款减少。

单位：万元

项目	余额
江苏双溪实业有限公司	31,467.50
江苏爱特莱实业有限公司	5,000.00
合计	36,467.50

4. 长期应付款

2022-2023年6月末，富泰新材料长期应付款分别为0万元、0万元、5,000.00万元、4,236.92万元，2022年及2023年6月末余额占总负债的比例分别为4.83%和4.06%。2023年6月末余额较年初减少18.01%，减少的主要往来款为徐州恒鑫金融租赁股份有限公司。

5. 长期借款

2022-2023年6月末，富泰新材料长期借款分别为17,000.00万元、55,730.00万元、63,578.00万元、61,453.00万元，占总负债的比例分别为83.30%、63.33%、61.45%、58.84%，全部为银行借款，明细如下：

单位：万元

项目	余 额
工商银行	10,003.00
江苏银行	8,500.00
进出口银行	42,950.00
合计	61,453.00

(3) 所有者权益分析

2020-2023年6月末，富泰新材料所有者权益分别为9,774.06万元、34,332.75万元、35,288.01万元和、34,882.14万元，主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。

(4) 经营及损益分析

2020-2023年6月，公司主营业务收入逐年小幅增加，实现的营业收入分别为0万元、1,509.17万元、5,911.01万元、4,289.37万元，实现净利润分别为-463.28、1,058.68万元、955.27万元、964.4万元，营业收入逐步稳定。

(5) 现金流量分析

2020-2023年6月，富泰新材料经营活动现金流量净额分别为-6,173.63万元、-14,546.22万元、1,631.09万元、848.68万元；投资活动产生的现金流量净额为分别为-9,861.99万元、-37,392.14万元、-10,094.05万元、-0.01万元；筹资活动现金流量净额分别为16,050.96万元、52,230.00万元、8,423.00万元、-159.04万元，总体来看，公司筹资活动产生的现金流有所增加，逐渐能够获取外部机构在资金方面的支持。

(6) 偿债能力分析

1. 短期偿债能力分析

短期偿债能力指标

指标	2020年末	2021年末	2022年末	2023年6月末
流动比率	5.68	2.30	1.56	1.43
速动比率	0.05	0.13	0.06	0.08

富泰新材料近三年来流动比率逐年下降，流动资产中存货比例总体呈上升趋势，流动比率有所波动但整体状况良好，具备一定的短期偿债能力。

2. 长期偿债能力分析

长期偿债能力指标

指标	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 6 月末
资产负债率	67.62%	71.94%	74.57%	74.23%

富泰新材料近三年资产负债率处于逐年上升的趋势，公司整体的负债水平一般。

(7) 盈利能力分析

盈利能力指标（单位：万元）

指标	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 6 月末
营业收入		1,509.17	5,911.01	4,289.37
净利润	-463.28	1,058.68	955.27	964.4

公司近三年营业收入逐年增长，2022 年末营业收入 5,911.01 万元，较 2021 年末增加 4,401.84 万元，增幅 291.67%；公司设立初期净利润为负，2021 年末收入确认后净利润显著提高，较 2020 年末增加 1,521.96 万元。

(8) 有息负债情况

2020-2023 年 6 月末，富泰新材料有息负债金额分别为 20,922.28 万元、90,802.61 万元、102,358.68 万元和 101,112.75 万元。2021 年末有息负债较 2020 年末增加 69,880.33 万元，增幅为 334.00%；2022 年末有息负债较 2021 年末增加 11,556.07 万元，降幅为 12.73%。2023 年 6 月末较 2020 年末减少 1,245.93 万元，降幅为-1.22%。

富泰新材料有息债务主要为短期借款、长期借款、其他应付款和应付账款。截至 2023 年 6 月末，富泰新材料有息负债金额为 101,112.75 万元，包括短期借款 1,000.00 万元、长期借款 61,453.00 万元、其他应付款 36,467.50 万元、应付账款 2,192.25 万元。

有息负债明细

单位：万元，%

项目	2023 年 6 月末	占比	2022 年	占比	2021 年	占比	2020 年	占比
短期借款	1,000.00	35.78		-	-	-	-	-
应付账款	2,192.25	-	6.01	0.36	2,376.33	7.27	0.90	0.02
其他应付款	36,467.50	-	36.07	37.75	32,696.28	36.01	3,921.38	18.74

长期借款	61,453.00	51.59	60.78	62.11	55,730.00	61.37	17,000.00	81.25
合计	351,748.72	-	-	-	174,182.26	-	194,834.30	-

截至 2023 年 6 月末，富泰新材料借款明细情况如下表：

单位：万元

借款人全称	贷款机构	合同本金	借款余额	借款到期日	担保方式
徐州富泰新材料有限公司	中国工商银行股份有限公司睢宁支行	12,500.00	10,003.00	2029/1/25	双溪保证
徐州富泰新材料有限公司	南京银行睢宁支行	1,000.00	1,000.00	2023/12/28	双溪保证
徐州富泰新材料有限公司	江苏银行股份有限公司睢宁支行	9,000.00	8,500.00	2029/11/15	土地抵押
徐州富泰新材料有限公司	中国进出口银行江苏省分行	44,000.00	42,950.00	2029/10/30	土地抵押
徐州富泰新材料有限公司	徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	6,000.00	5,400.00	2025/12/20	双溪保证

(9) 对外担保情况

截至 2023 年 6 月 30 日，公司无对外担保。

6. 资信状况

(1) 2023 年 11 月 22 日的征信报告显示，截至 2023 年 11 月 22 日，富泰新材料征信查询正常有效。公司于 2019 年首次有信贷交易记录，报告期内共在 7 家金融机构办理过信贷业务。目前在 6 家的业务仍未结清，当前负债余额 65,174.95 万元，均为正常类。

(2) 经“国家企业信用信息公示系统”查询，截止 2023 年 10 月 22 日，富泰新材料暂无行政处罚信息、无列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况。

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

徐州富泰新材料有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91320324MA1XXNMX14
注册号:
法定代表人: 刘磊
登记机关: 睢宁县行政审批局
成立日期: 2019年02月21日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

徐州富泰新材料有限公司 存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91320324MA1XXNMX14
注册号:
法定代表人: 刘磊
登记机关: 睢宁县行政审批局
成立日期: 2019年02月21日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单(黑名单)信息** | 公告信息

■ 列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

(3) 经“全国法院被执行人信息查询系统”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”查询,截止2023年10月22日,富泰新材料目前无被执行人情况、未列入失信被执行人。

 **中国执行信息公开网**
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码: 

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91320324MA1XXNMX14 徐州富泰新材料有限公司相关的结果。

 **中国执行信息公开网**
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒！

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
张雷军	***2016
张印雷	***6218
郑树	5102021973****0919
钟永平	5129211973****3853
程先金	5129011961****2911

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 91320324MA1XXNMX14 徐州富泰新材料有限公司相关的结果。

(4) 经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截止 2023 年 10 月 22 日，富泰新材料涉及司法案件记录 0 条，裁判文书记录 0 条。最近两年未发生严重的环境或社会风险事件，最近一年无未处理的严重的环保处罚。



六、流动资金需求分析

1、测算依据

根据监管机构于 2010 年出台的《流动资金贷款管理暂行办法》的相关规定，流动资金需求量应基于双溪实业日常生产经营所需营运资金与现有流动资金的差额(即流动资金缺口)确定。双溪实业营运资金量影响因素主要包括现金、存货、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款等。双溪实业营运资金需求的参考公式：

流动资金需求量=营运资金量－自有资金－现有流动资金贷款－其他渠道提供的营运资金

营运资金量=上年度销售收入×(1－上年度销售利润率)×(1+预计销售收入年增长率)/营运资金周转次数

其中：

营运资金周转次数=360/(存货周转天数+应收账款周转天数－应付账款周转天数+预付账款周转天数－预收账款周转天数)

周转天数=360/周转次数

应收账款周转次数=销售收入/平均应收账款余额

预收账款周转次数=销售收入/平均预收账款余额

存货周转次数=销售成本/平均存货余额

预付账款周转次数=销售成本/平均预付账款余额

应付账款周转次数=销售成本/平均应付账款余额

自有资金=所有者权益-固定资产-在建工程-无形资产-长期股权投资-可供出售金融性资产-长期待摊费用-其他非流动资产+长期借款

2、测算过程及结果

根据监管部门的相关要求,以 2022 年审计报告和 2023 年 6 月份财务数据为基础,测算出新增流动资金需求量相关数据如下:

(1) 自有资金测算:

项目	计算公式	数值(单位:万元)
所有者权益	a	1,325,832.02
固定资产	b	82,479.68
在建工程	c	105,602.50
无形资产	d	127,291.56
长期待摊费用	e	83.4
长期股权投资	f	19,684.40
投资性房地产	g	248,608.04
持有至到期投资	h	-
可供出售金融性资产	i	-
递延所得税资产	j	929.75
其他非流动资产	k	3,076.45
长期借款	l	439,251.28
自有资金	l=a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k+l	1,177,327.52

由于双溪实业的长期借款均有确定用途无法用于流动性周转,因此不算做自有资金。

(2) 需新增营运资金测算:

项目	指标	计算公式	数值(单位:万元)
基本财务数据	销售收入	a	153,118.90
	销售成本	b	146,141.61
	平均应收账款余额	c	69,832.64
	平均预收账款余额	d	-
	平均存货余额	e	1,612,916.13
	平均预付账款余额	f	70,671.21
	平均应付账款余额	g	52,668.21
	利润	h	24,129.11
财务指标计算	应收账款周转次数	i=a/c	2.19

	预收账款周转次数	$j=a/d$	-
	存货周转次数	$k=b/e$	0.09
	预付账款周转次数	$l=b/f$	2.07
	应付账款周转次数	$m=b/g$	2.77
	应收账款周转天数	$n=360/i$	164.18
	预收账款周转天数	$o=360/j$	-
	存货周转天数	$p=360/k$	3,973.20
	预付账款周转天数	$q=360/l$	174.09
	应付账款周转天数	$r=360/m$	129.74
	营运资金周转次数	$s=360/(n+p+q-o-r)$	0.09
	销售利润率	$t=h/a$	0.16
营运资金测算	销售收入预计增长率	u	0.05
	营运资金量	$v=a*(1+u)*(1-t)/s$	1,573,252.20
	自有资金	w	1,177,327.52
	现有流动资金贷款	x	358,463.10
	需新增营运资金	y	37,461.58

根据上述测算结果，双溪实业流动资金需求量 37,461.58 万元。双溪实业通过本次融资不超过 万元用于补充流动资金。按照《流动资金贷款管理暂行办法》的规定进行测算后的数据结果表明，融资规模在其合理的需求量范围内，符合相关规定。

七、还款资金来源分析

本资产的回购资金来源主要为融资人营业收入，同时融资人在其他金融机构的再融资以及股东方的支持也可以对其履行还款义务起到补充作用。

（一）经营收入

公司是空港经开区唯一的基础设施建设和开发主体，业务区域专营性强，与区域内其他平台的职能定位不同、各自分工明确，区域重要性较强。公司目前形成了以土地整理、基础设施代建及安置房业务为主，以商品贸易、商品房销售和厂房租赁等业务为辅的业务格局，受益于业务扩张和多元化发展，公司近年收入呈波动增长态势，同时近年项目结转回款情况尚可，公司销售商品、提供劳务收到的现金规模与营业收入基本可匹配，收现比指标接近 1，整体收入质量尚可。且公司投资业务近年来发展较快，未来随着空港经开区招商引资力度加大，或将

进一步扩张。

（二）再融资

公司融资渠道包括银行借款、债券直融和非标借款，自 2020 年债券直融渠道开拓以来，公司在债券市场的地位不断巩固，尤其是 2021 年的债券发行规模大幅上升，成为自银行借款以外第二大资金来源。目前，公司未发生违约事件，也不存在三年以前发生且当前未结清的违约事件，再融资计划均有序安排，将为还款资金提供补充来源。

（三）股东方支持

公司控股股东为睢宁县预外局，实际控制人为睢宁县人民政府，根据县政府规划承担空港经开区内的基础设施建设及重大项目投融资任务，在业务经营、战略规划及投融资方面受政府的影响程度强，其股权结构和业务开展均与睢宁县政府具有较高的关联性。公司可获得来自政府的股权划转、资产注入、运营补贴等支持，政府将润林公司及其林木资产无偿划入公司，增强公司资本实力；将标准厂房无偿注入公司，提升资产运营实力；持续稳定拨入基础设施建设补助资金，有效提升公司利润水平。

（四）还款能力评价

综上，双溪实业作为睢宁县人民政府的全资子公司以及空港经开区内唯一的基础设施投资建设主体，区域专营性强，能够持续获得政府在资金注入、资产划转、运营补贴等方面的较大支持；同时，受益于业务扩张和多元化发展，公司资产规模持续增长，财务杠杆水平适中，资本结构较为合理；公司近年融资渠道有所开拓，具备一定的再融资能力，还款履约能力较强。

八、担保措施简介与分析

本资产担保方式为：睢宁县新城投资开发有限公司为江苏双溪实业有限公司无条件溢价回购本资产项下的全部债权提供连带责任保证担保。

(一) 公司基本情况

1、公司基本情况

企业名称	睢宁县新城投资开发有限公司		
注册地址	睢宁县经济开发区前进路北侧、安康路西侧		
企业性质	有限责任公司	注册资本	100,000.00 万人民币
营业执照号/统一信用代码证号	913203246776091766	实收资本、实收资本类型	300,000.00 万人民币
营业期限	2008年06月30日至无固定期限	客户标识	新客户
主要经营范围	对制造业、房地产业、餐饮业、建筑业、木材加工业、土地农副产品批发及加工项目、农贸市场建筑项目、开发项目、城市公共基础设施、水利设施、交通设施建设项目投资，蔬花卉、水果、农作物、木材、粮食、食品(以《食品经菜、营许可证》核定经营项目为准)销售，绿化工程施工、农田旅游项目开发，旅游景区管理，拆迁安置，工程保护利用，土地整理，授权范围内国有资产经营管理，房屋租赁，房地(依法须经批准的项目，经相关部门批准后产开发、销售。方可开展经营活动)		

2、历史沿革及组织架构

(1) 保证人设立及历史沿革情况

1. 2008年6月，保证人设立

根据睢宁县人民政府文件《关于成立睢宁县新城投资开发有限公司的请示》，徐州市人民政府于2008年5月28日出具了徐政复[2008]25号《市政府关于同意组建睢宁县新城投资开发有限公司的批复》。由徐州市人民政府授权睢宁县人民政府履行出资人职责，出资设立睢宁县新城投资开发有限公司。

根据《市政府关于同意组建睢宁县新城投资开发有限公司的批复》（徐政复[2008]25号），睢宁县人民政府于2008年6月23日出具了《委托书》，委托江苏睢宁经济开发区管委会代睢宁县人民政府出资。根据设立时的《公司章程》的规定，设立时注册资本为人民币10,000.00万元，由股东分二期于2010年5月30日之前缴足。本次首期出资为人民币3,000.00万人民币，应由股东徐州市人民政府于2008年6月27日之前缴纳。经徐州迅达会计师事务所有限公司出

具的徐迅会所验字[2008]569号《验资报告》验证，截至2008年6月27日止，公司已收到由江苏睢宁经济开发区管理委员会代为首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币3,000.00万元（大写：叁仟万元整），股东以货币出资。

2. 2008年8月，变更实收资本

根据设立时的《公司章程》的规定，设立时注册资本为人民币10,000.00万元，由股东分二期于2010年5月30日之前缴足。经徐州迅达会计师事务所有限公司出具的徐迅会所验字[2008]713号《验资报告》验证，截至2008年8月13日止，公司已收到股东睢宁县人民政府（由江苏睢宁经济开发区管理委员会代为缴纳投资款）第二期缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币7,000.00万元（大写：柒仟万元整），股东以货币出资。

3. 2020年8月，增加注册资金

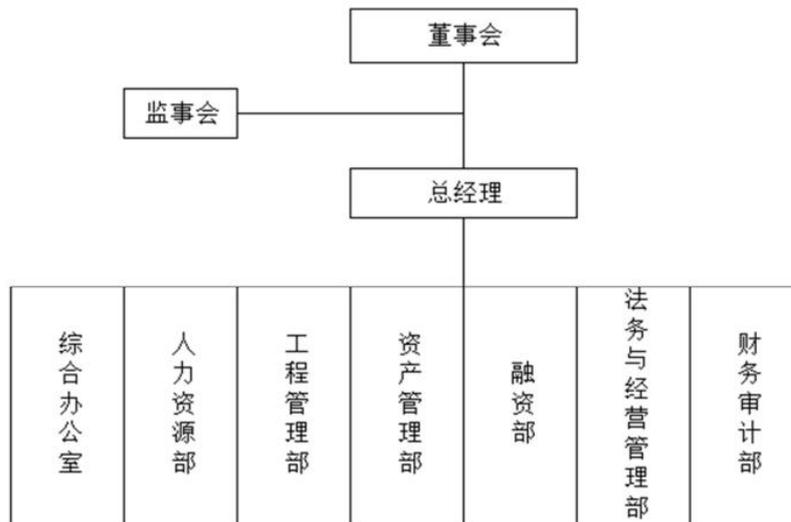
2020年7月6日，徐州市人民政府出具了徐政复[2020]25号《市政府关于同意变更睢宁县新城投资开发有限公司股东的批复》。2020年7月17日，根据徐州市人民政府出具的徐政复[2020]25号《市政府关于同意变更睢宁县新城投资开发有限公司股东的批复》精神，保证人睢宁县人民政府作出股东决定，决定内容如下：“1、决定授权睢宁县预算外资金管理局履行出资人资格。2、决定将公司注册资本由10000万元增至100000万元，其中增加90000万元注册资金，出资方式为货币，认缴期限为2030年12月31日。3、相应修改公司章程。”2020年7月17日，睢宁县人民政府根据徐政复[2020]25号《市政府关于同意变更睢宁县新城投资开发有限公司股东的批复》精神，为便于企业管理，实现国有资产保值增值，且依据睢财资[2019]53号文件精神，授权睢宁县预算外资金管理局履行出资人资格，并出具了正式的授权书。2020年8月18日，睢宁县市场监督管理局出具了（03240187）公司[2020]第08180001号《公司准予变更登记通知书》，同意公司股东、注册资本变更。

4. 2023年8月，经公司有权机构审议通过，董事长、法定代表人变更为刘柏文，并于2023年8月25日完成工商变更登记。

(2) 组织架构

公司主营业务为睢宁经开区内土地整理开发、基础设施代建及保障性住房建设等业务，依法实行自主经营，自负盈亏。公司根据《中华人民共和国公司法》、

《中华人民共和国企业国有资产法》和《企业国有资产监督管理暂行条例》制定了《公司章程》，按照现代企业制度建立并完善法人治理结构。公司不设股东会，由睢宁县预算外资金管理局行使股东会职权。



3、股权结构

序号	股东名称	出资金额（万元）	持股比例
1	睢宁县人民政府(授权睢宁县预算外资金管理局履行出资人资格)	100,000.00	100.00%
合计		100,000.00	100.00%

公司的控股股东及实际控制人均为睢宁县人民政府（授权睢宁县预算外资金管理局履行出资人资格）。睢宁县人民政府（授权睢宁县预算外资金管理局履行出资人资格）持有公司 100.00% 的股权。

4、公司高级管理人员简介

刘柏文：董事长，法定代表人，汉族，出生于 1969 年 6 月，籍贯为江苏睢宁，本科学历。1991 年 9 月至 2003 年 7 月在徐州第五制药厂工作，历任厂办文书、主任、副厂长、党总支副书记。2003 年 8 月至 2019 年 2 月在县发改委（2019 年更名为经发局）工作，历任办事员、副科长、科长、副主任。2019 年 2 月至 2023 年 7 月担任县统计局党组书记、局长。2023 年 7 月至今，担任新城投资集团有限公司董事长，法定代表人。

5、公司经营状况

公司是睢宁经开区内主要的城市基础设施投资和建设公司之一，在睢宁经开区内的基础设施建设、保障房建设等领域处于核心地位，主营业务包括项目建设、房屋租赁、物业管理等业务板块，项目建设业务主要由基础设施代建业务及工程代建项目业务构成。公司在长期投资建设与运营的过程中，积累丰富项目建设经验及专业人才，掌握了丰富的项目资源，在行业内树立了良好的品牌形象。2020-2023年6月末，公司分别实现营业收入4.45亿元、5.29亿元、5.89亿元和3.92亿元，营业收入呈稳定上涨趋势。

（二）公司财务状况

公司提供了2020年-2022年的审计报告及2023年6月的财务报表，其中2020年-2022年度审计报告由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见，2023年6月的财务报表未经审计。

截至2023年6月末，睢宁新城（合并报表）资产总额为252.33亿元，负债总额分别为110.49亿元，净资产141.83亿元，资产负债率43.79%，2023年1-6月睢宁新城（合并报表）实现营业收入3.92亿元，实现净利润0.59亿元。根据中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月27日出具的信用等级公告显示对睢宁新城的长期主体评级为AA，评级展望为稳定。

现将2020-2022年度的审计报告及2023年6月末财务数据列示如下：

表：公司三年一期资产负债表（合并口径，单位：万元）

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年6月末
流动资产：				
货币资金	50,640.60	74,759.68	100,605.51	129,489.78
交易性金融资产				
应收票据	3,015.00	700.00	5,642.38	6,526.28
应收账款	110,582.85	162,182.27	191,438.25	225,400.01
应收款项融资				
预付款项	12,458.92	31,232.22	5,193.75	5,234.74
其他应收款	245,633.41	373,381.25	474,208.89	462,745.50
存货	502,739.79	655,132.77	1,156,578.52	1,265,822.94
合同资产				
一年内到期的非流动资产				

其他流动资产	10,259.23	12,564.07	12,293.90	15,415.89
流动资产合计	935,329.80	1,309,952.26	1,945,961.21	2,110,635.14
非流动资产：				
债权投资				
长期应收款	3,705.00	3,185.00	1,745.00	1,279.46
可供出售金融资产				
长期股权投资	98.10	4,923.76	5,048.55	5,048.55
其他权益工具投资	520.00	880.00	880.00	880.00
其他非流动金融资产	-	39,912.16	62,932.14	53,432.16
投资性房地产	184,438.72	186,120.09	208,062.59	208,062.59
固定资产	65,796.46	64,097.98	62,342.77	61,881.14
在建工程	14,085.56	42,806.22	35,922.35	38,192.83
生产性生物资产			43,184.07	43,184.07
油气资产				
无形资产	12.07	17.24	16.24	15.71
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	184.06	197.21	177.22	639.95
其他非流动资产	-	-		
非流动资产合计	268,839.96	342,139.66	420,310.93	412,616.46
资产总计	1,204,169.76	1,652,091.91	2,366,272.13	2,523,251.61
流动负债：				
短期借款	22,700.00	25,538.28	38,613.92	50,283.66
应付票据	38,800.00	34,521.90	55,498.02	55,011.42
应付账款	30,183.12	35,946.04	39,156.54	45,941.09
预收款项	10,805.85	7,835.76	8,911.85	9,982.06
合同负债	23,551.40	49,586.17	64,199.55	72,652.11
应付职工薪酬	5.78	44.28	47.50	112.75
应交税费	5,590.35	5,521.48	9,544.47	11,245.07
其他应付款	77,407.96	194,864.38	202,530.35	243,378.17
一年内到期的非流动负债	27,692.24	79,922.88	151,288.71	189,696.77
其他流动负债	3,134.90	5,214.83	5,777.96	6,538.69
流动负债合计	239,871.60	438,995.99	575,568.87	684,841.80
非流动负债：				
长期借款	93,217.00	55,597.00	150,612.00	238,255.48
应付债券	-	139,468.17	148,978.98	114,776.80
长期应付款	32,291.99	52,215.01	56,885.46	45,231.24
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	21,144.61	21,564.95	21,802.23	21,802.23
其他非流动负债	-	-	-	-

非流动负债合计	146,653.60	268,845.14	378,278.68	420,065.75
负债合计	386,525.20	707,841.13	953,847.54	1,104,907.55
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	627,906.14	737,366.14	1,186,302.63	1,186,302.63
其他综合收益	52,900.20	52,900.20	54,172.87	54,172.87
专项储备				
盈余公积	3,729.57	4,835.58	6,319.28	6,319.28
未分配利润	33,006.65	49,009.04	65,704.80	71,587.68
归属母公司所有者权益合计	817,542.56	944,110.97	1,412,499.57	1,418,382.45
少数股东权益	102.01	139.82	-74.98	-38.39
所有者权益合计	817,644.57	944,250.79	1,412,424.59	1,418,344.06
负债和所有者权益总计	1,204,169.76	1,652,091.91	2,366,272.13	2,523,251.61

表：公司三年一期利润表（合并口径，单位：万元）

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-6 月
一、营业收入	44,542.06	52,851.40	58,858.10	39,231.04
减：营业成本	41,258.84	45,678.58	49,862.73	30,485.50
税金及附加	1,058.20	1,562.47	2,703.93	1,428.46
销售费用	0.57	-	447.33	378.01
管理费用	1,834.84	2,509.81	2,780.58	1,407.14
研发费用		-	-	
财务费用	454.64	-47.49	132.35	140.12
加：其他收益	5,000.95	14,000.00	18,494.56	
投资收益	149.60	18.86	147.58	230.46
公允价值变动收益	10,173.76	1,681.37	-747.74	
信用减值损失	-	-52.59	79.96	-1,850.93
资产减值损失	809.47			
资产处置收益				
二、营业利润	19,416.99	18,795.67	20,905.56	3,771.33
加：营业外收入	183.45	175.80	111.41	1,797.83
减：营业外支出	358.21	59.16	748.26	6.58
三、利润总额	19,242.23	18,912.31	20,268.70	5,562.58
减：所得税费用	3,715.46	1,676.09	1,233.68	-356.89
四、净利润	15,526.77	17,236.22	19,035.02	5,919.47

表：公司三年一期现金流量表（合并口径，单位：万元）

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 6 月末
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	29,677.97	35,261.70	20,681.76	17,239.56

收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	37,015.58	77,389.17	90,776.88	123,355.79
经营活动现金流入小计	66,693.56	112,650.87	111,458.64	140,595.35
购买商品、接受劳务支付的现金	79,714.52	168,341.90	115,076.98	120,798.19
支付给职工及为职工支付的现金	778.26	1,365.16	1,234.06	596.70
支付的各项税费	725.36	1,280.33	2,966.68	1,185.00
支付其他与经营活动有关的现金	119,148.69	87,656.61	100,901.50	84,933.81
经营活动现金流出小计	200,366.83	258,643.99	220,179.22	207,513.70
经营活动产生的现金流量净额	-133,673.27	-145,993.13	-108,720.58	-66,918.35
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	270.00		
取得投资收益收到的现金	115.65	11.38	22.79	163.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	6.70	-		
收到其他与投资活动有关的现金	5,574.15	-	-	
投资活动现金流入小计	5,696.49	281.38	22.79	163.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	3,116.27	28,803.42	10,222.05	2,632.61
投资支付的现金	120.00	45,360.34	23,019.97	
取得子公司及其他营业单位				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	3,236.27	74,163.76	33,242.02	2,632.61
投资活动产生的现金流量净额	2,460.22	-73,882.38	-33,219.23	-2,469.57
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	90,049.00	87,460.00	1,024.37	19,928.00
取得借款所收到的现金	122,966.32	231,450.00	291,257.66	156,470.15
收到其他与筹资活动有关的现金	7,484.00	35,300.00	51,755.55	37,375.64
筹资活动现金流入小计	220,499.32	354,210.00	344,037.57	213,773.79
偿还债务所支付的现金	28,142.59	59,201.09	113,051.00	83,903.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,780.07	13,234.32	17,076.39	12,606.04
支付其他与筹资活动有关的现金	37,423.59	29,392.40	63,650.00	33,000.00
筹资活动现金流出小计	78,346.25	101,827.81	193,777.39	129,509.51
筹资活动产生的现金流量净额	142,153.07	252,382.19	150,260.18	84,264.29
四、汇率变动对现金及现金等价物影响				
五、现金及现金等价物净增加额	10,940.01	32,506.68	8,320.37	14,876.37
加：期初现金及现金等价物余额	2,900.58	13,840.60	46,347.28	55,163.41
六、期末现金及现金等价物余额	13,840.60	46,347.28	54,667.65	70,039.78

表：公司三年一期资产负债表（本部口径，单位：万元）

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年1-6月
----	--------	--------	--------	-----------

流动资产：				
货币资金	3,999.84	37,068.07	44,544.16	37,190.84
应收票据	15.00	-	10.00	5,896.90
应收账款	107,926.87	152,070.05	176,396.32	208,992.23
预付款项	11,942.95	29,040.90	706.80	2,242.39
其他应收款	77,756.50	241,614.37	265,074.24	361,491.51
存货	388,168.01	450,720.01	886,338.79	894,899.08
其他流动资产	7,881.11	7,881.11	7,881.11	7,881.11
流动资产合计	597,690.28	918,394.51	1,380,951.43	1,518,594.06
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				
长期应收款	2,210.00	1,710.00	750.00	750.00
长期股权投资	241,898.19	286,723.84	288,348.63	319,513.49
其他权益工具投资	250.00	40,792.16	880.00	880.00
其他非流动金融资产			62,932.14	53,432.16
投资性房地产	61,969.57	62,760.89	62,662.42	62,662.42
固定资产	15,304.22	14,889.25	14,458.09	14,216.24
在建工程				
生产性生物资产			43,184.07	43,184.07
无形资产				
递延所得税资产	129.41	139.61	85.29	78.10
其他非流动资产			-	-
非流动资产合计	321,761.39	407,015.75	473,300.64	494,716.48
资产总计	919,451.68	1,325,410.26	1,854,252.07	2,013,310.54
流动负债：				
短期借款	2,000.00	10,000.00	10,015.95	10,015.95
应付票据	4,900.00	12,821.90	4,719.10	9,432.21
应收账款	22,411.40	24,238.15	14,429.68	14,731.48
预售款项	10,280.78	7,650.06	7,792.87	9,059.43
合同负债	20,889.91	48,444.31	63,210.51	71,867.93
应交税费	4,849.90	4,418.08	8,652.35	8,947.60
其他应付款	226,310.44	381,229.78	346,995.30	490,196.38
一年内到期的非流动负债	11,777.26	42,512.36	107,200.93	139,207.70
其他流动负债	1,880.09	4,359.99	5,688.95	6,468.11
流动负债合计	305,299.78	535,674.62	568,705.64	759,926.80
非流动负债：				
长期借款	44,000.00	7,500.00	30,000.00	30,000.00
应付债券	-	139,468.17	148,978.98	114,776.80

长期应付款	9,012.36	3,000.00	4,121.53	1,775.87
递延所得税负债	5,259.18	5,457.01	5,432.40	5,432.40
递延收益				
非流动负债合计	58,271.54	155,425.19	188,532.90	151,985.06
负债合计	363,571.33	691,099.81	757,238.54	911,911.86
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	411,900.94	479,360.94	928,297.42	928,297.42
其他综合收益	6,843.69	6,843.69	6,843.69	6,843.69
盈余公积	3,729.57	4,835.58	6,319.28	6,319.28
未分配利润	33,406.15	43,270.24	55,553.14	59,938.29
归属于母公司所有者权益合计				
所有者权益合计	555,880.35	634,310.45	1,097,013.53	1,101,398.68
负债和所有者权益总计	919,451.68	1,325,410.26	1,854,252.07	2,013,310.54

表：公司三年一期利润表（本部口径，单位：万元）

项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-6月
一、营业收入	39,336.92	44,263.82	54,448.75	31,795.82
减：营业成本	34,468.49	38,499.83	47,497.45	27,341.22
税金及附加	587.29	846.88	1,933.45	512.42
销售费用	-	-	447.33	378.01
管理费用	1,075.66	1,162.49	1,104.45	511.15
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-40.72	-76.03	-47.10	-385.24
加：其他收益	5,000.95	7,500.00	12,694.35	-
投资收益	38.97	18.86	147.58	163.04
公允价值变动收益	7,942.75	791.32	-98.47	-
信用减值损失	-	40.77	217.25	28.78
资产减值损失	837.49	-	-	-
二、营业利润	17,036.35	12,100.07	16,473.89	3,630.10
加：营业外收入	160.13	160.56	75.53	764.83
减：营业外支出	52.36	27.42	737.88	2.59
三、利润总额	17,144.12	12,233.21	15,811.54	4,392.35
减：所得税费用	3,156.46	1,173.11	974.58	7.20
四、净利润	13,987.66	11,060.10	14,836.96	4,385.15

表：公司三年一期现金流量表（本部口径，单位：万元）

项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年6月
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	29,126.92	29,339.61	16,435.07	4,016.17

收到其他与经营活动有关的现金	30,037.51	78,101.15	141,615.67	161,420.29
经营活动现金流入小计	59,164.42	107,440.76	158,050.74	65,436.46
购买商品、接受劳务支付的现金	59,789.46	60,074.66	52,663.49	31,979.07
支付给职工及为职工支付的现金	445.04	694.01	694.01	244.21
支付的各项税费	263.39	543.67	1,874.81	217.16
支付其他与经营活动有关的现金	89,638.97	126,513.46	158,182.09	104,737.66
经营活动现金流出小计	150,136.85	187,825.80	213,414.40	137,178.10
经营活动产生的现金流量净额	-90,972.43	-80,385.03	-55,363.66	28,258.35
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	0.01	-	-	-
取得投资收益收到的现金	5.02	11.38	22.79	163.04
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	5.03	11.38	22.79	163.04
购建固定资产、无形资产和其他	239.52	21.95	-	0.22
投资支付的现金	19,547.36	85,360.34	24,519.97	21,664.88
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	4,000.00	-	-	-
长期资产所支付的现金投资支付的现金	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	23,786.88	85,382.29	24,519.97	21,665.10
投资活动产生的现金流量净额	-23,781.86	-85,370.91	-24,497.18	-21,502.06
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	90,000.00	67,460.00	1,024.37	19,928.00
取得借款所收到的现金	47,000.00	150,000.00	145,000.00	10,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,084.00	3,400.00	1,460.00	
筹资活动现金流入小计	138,084.00	220,860.00	147,484.37	29,928.00
偿还债务所支付的现金	10,489.09	13,777.26	53,279.61	33,292.55
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金股利、利润	8,937.18	5,358.57	6,367.83	10,745.07
支付其他与筹资活动有关的现金	2,900.00	500.00	-	
筹资活动现金流出小计	22,326.27	19,635.83	59,647.44	44,037.62
筹资活动产生的现金流量净额	115,757.73	201,224.17	87,836.93	-14,109.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	1,003.44	35,468.23	7,976.09	-7,353.32
加：期初现金及现金等价物余额	96.40	1,099.84	36,568.07	44,544.16
六、期末现金及现金等价物余额	1,099.84	36,568.07	44,544.16	37,190.84

1、财务状况分析：

(1) 资产结构及变动分析

2020-2022 年及 2023 年 6 月末，公司资产总额分别为 1,204,169.76 万元、1,652,091.91 万元、2,366,272.13 万元和 2,523,251.61 万元，随着公司经营规模的扩大，公司资产总额逐年增长。

从资产结构看，公司流动资产分别为 935,329.80 万元、1,309,952.26 万元、1,945,961.21 万元和 2,110,635.14 万元，占总资产的比重分别为 77.67%、79.29%、82.24%和 83.65%。公司形成了以安置房建设、基础设施代建、土地整理为主，以商品房销售、房屋租赁、物业管理、管网租赁等业务为辅的业务格局，资产主要由上述业务形成的应收类款项、存货、投资性房地产等构成，呈现以流动资产为主的资产结构。

公司的非流动资产分别为 268,839.96 万元、342,139.66 万元、420,310.93 万元和 412,616.46 万元，占总资产的比重分别为 22.33%、20.71%、17.76%和 16.35%。公司非流动资产以固定资产、在建工程、无形资产为主。

1. 货币资金

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，货币资金余额分别为 50,640.60 万元、74,759.68 万元、100,605.51 万元和 129,489.78 万元，占资产总额的比重分别为 4.21%、4.53%、4.25%和 5.13%，公司保有一定规模的货币资金用于经营周转及债务偿付。

2021 年末货币资金余额较 2020 年末增加 24,119.08 万元，增幅为 47.63%，主要系其他货币资金减少所致。2022 年末货币资金余额较 2021 年末增加 25,845.83 万元，增幅为 34.57%，主要系银行存款减少所致。2023 年 6 月末货币资金余额较 2022 年末增加 28,884.27 万元，增幅为 28.71%，主要原因系银行存款增加。

2. 应收账款

2020-2022 年及 2023 年 6 月末，公司应收账款分别为 110,582.85 万元、162,182.27 万元、191,438.25 万元和 225,400.01 万元，占总资产的比重分别为 9.18%、9.82%、8.09%和 8.93%。截至 2023 年 6 月末，公司应收账款余额为 225,400.01 万元，较年初增加 33,961.76 万元，增幅为 17.74%，主要系应收工

程款增加所致，应收账款账龄主要在 1~3 年，以应收江苏睢宁经济开发区财政局的代建项目工程款（占比 96.40%）为主。

截至 2023 年 6 月末应收账款期末余额中金额较大的单位明细如下：

单位：万元，%

债务人名称	期末余额	占比
江苏睢宁经济开发区财政局岚山镇岚秋农产品购销专业合作社	217,288.80	96.40
江苏睢宁经济开发区管理委员会	1,432.00	0.64
徐州连富贸易有限公司	780.68	0.35
睢宁宝源新能源发电有限公司	600.00	0.27
江苏睢宁经济开发区财政局岚山镇岚秋农产品购销专业合作社	600.00	0.27
合计	220,701.48	97.91

3. 其他应收款

2020-2022 年及 2023 年 6 月末，公司其他应收款分别为 245,633.41 万元、373,381.25 万元、474,208.89 万元和 462,745.50 万元，占总资产的比重分别为 20.40%、22.60%、20.04%、18.34%。2021 年末其他应收款较 2020 年末增加 127,747.84 万元，增幅为 52.01%，2022 年末其他应收款较 2021 年末增加 100,827.64 万元，增幅为 27.00%，其他应收款快速增长，原因为垫付工程款项和资金拆出规模扩大，公司其他应收款对手方以政府部门和国有企业为主，发生坏账的风险相对较低，截至 2023 年 6 月末前五名明细如下：

单位：万元，%

单位名称	金额	占比
江苏睢宁经济开发区财政局	191,223.54	55.39
江苏锦信汇实业有限公司	91,534.32	26.51
江苏千百汇实业有限公司	38,322.05	11.10
江苏润商实业有限公司	10,699.15	3.10
江苏匠然建设有限公司	13,441.61	3.89
合计	345,220.67	100.00

4. 存货

2020-2022 年及 2023 年 6 月末，公司存货分别为 502,739.79 万元、655,132.77 万元、1,156,578.52 万元和 1,265,822.94 万元，占总资产的比重分别为 41.75%、39.65%、48.88%和 50.17%。

公司存货以开发成本、开发产品和消耗性生物资产为主，开发成本主要为基建、安置房和商品房业务成本及待开发土地。截至 2023 年 6 月末，公司存货余额为 1,265,822.94 万元，较年初增加 109,244.42 万元，增幅为 9.45%，主要是公司开发成本增加所致，截至 2023 年 6 月末明细如下：

单位：万元

项目	余额	占比
开发产品	1,415.34	0.11%
库存商品	162.56	0.01%
原材料	68.12	0.01%
开发成本	859,448.89	68.38%
消耗性生物资产	404,728.05	32.20%
合计	1,256,822.94	100%

5. 长期股权投资

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，公司长期股权投资分别为 98.1 万元、4,923.76 万元、5,048.55 万元和 5,048.55 万元，占资产总额的比重分别为 0.01%、0.30%、0.21%和 0.20%，占比较低。

6. 固定资产

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，公司固定资产分别为 65,796.46 万元、64,097.98 万元、62,342.77 万元和 61,881.14 万元，占总资产的比重分别为 5.46%、3.88%、2.63%和 2.45%。

公司固定资产主要为房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他设备等。截至 2023 年 6 月末，公司固定资产余额为 61,881.14 元，较年初减少 461.63 万元，降幅为 0.74%，主要系机器设备被处置报废。

(2) 负债结构及变动分析

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，睢宁新城负债总额分别为 386,525.20 万元、707,841.13 万元、953,847.54 万元和 1,104,907.55 万元。

从负债构成来看，流动负债分别为 239,871.60 万元、438,995.99 万元、575,568.87 万元和 684,841.80 万元，占负债总额比重分别为 62.06%、62.02%、60.34%和 61.98%，公司流动负债主要包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

非流动负债分别为 146,653.60 万元、268,845.14 万元、378,278.68 万元和 420,065.75 万元，占负债总额比重分别为 37.94%、37.98%、39.66%和 38.02%。

总体来看，公司负债结构中流动负债和非流动负债的占比相对均衡，流动负债占比在 60%左右。

1. 短期借款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，公司短期借款分别为 22,700.00 万元、25,538.28 万元、38,613.92 万元和 50,283.66 万元，占负债总额的比重分别为 5.87%、3.61%、4.05%和 4.55%，短期借款余额总体呈上升趋势。

截至 2023 年 6 月末，公司的短期借款余额为 50,283.66 万元，较年初增加 11,669.74 万元，增幅为 30.22%，主要系银行存款增加所致。

2. 应付票据及应付账款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，公司应付票据及应付账款合计为 68,983.12 万元、70,467.94 万元、94,654.56 万元和 100,952.51 万元，占负债总额的比重分别为 17.85%、9.96%、9.92%和 9.14%。

应付票据主要是银行承兑汇票，2020 年-2023 年 6 月金额有所增长。应付账款主要是应付工程单位的工程款等，2020 年-2023 年 6 月规模有所增长，截至 2023 年 6 月末应付账款前五名明细如下：

单位：万元

债权单位名称	金额	款项性质
徐州市宁通管网工程有限公司	94,100,000.00	工程款
江苏佳盛源农业发展有限公司	75,581,764.40	工程款
幸福小区\幸福小区二期工程：江苏金鹰建设有限公司	36,861,714.17	工程款
服务外包园\服务外包园工程：睢宁县新城建筑工程有限公司	25,303,609.39	工程款
江苏海实建设有限公司	20,254,901.13	工程款
合计	252,101,989.1	

3. 预收账款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，公司预收账款分别为 10,805.85 万元、7,835.76 万元、8,911.85 万元和 9,982.06 万元，占当期负债总额的比例分别为 2.80%、1.11%、0.93%和 0.90%。

截止 2023 年 6 月末，公司预收账款为 9,982.06 万元，较年初增加 1,070.21 万元，增幅为 12.01%。2020 年-2023 年 6 月预收账款波动主要系建筑施工项目预收工程款波动所致。

单位：万元

账龄	2023年6月末	
	余额	比例 (%)
1年以内	15,585.75	17.48%
1至2年	29,768.68	33.38%
2至3年	20,666.78	23.18%
3年以上	23,151.66	25.96%
合计	89,172.86	100.00%

4. 其他应付款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，公司其他应付款分别为 77,407.96 万元、194,864.38 万元、202,530.35 万元和 243,378.17 万元，占负债总额的比重分别为 20.03%、27.53%、21.23%和 22.03%。除应付利息之外，公司的其他应付款主要是与相关单位的往来款和保证金等。

截至 2023 年 6 月末，公司的其他应付款余额为 243,378.17 万元，较年初增加 40847.82 万元，增幅为 20.17%，主要系往来款的增加所致。其他应付款期末余额中金额较大的单位明细如下：

单位：万元，%

单位名称	金额	占比
江苏惠德城市建设工程有限公司	39,405.57	16.19%
睢宁县新锦实业有限公司	37,627.05	15.46%
江苏新岚实业有限公司	19,778.09	8.13%
睢宁县新城投资开发有限公司	12,842.87	5.28%
江苏新岚实业有限公司	11,941.51	4.91%
合计	121,595.09	49.96%

5. 一年内到期的非流动负债

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 27,692.24 万元、79,922.88 万元、151,288.71 万元和 189,696.77 万元，占负债总额的比重分别为 7.16%、11.29%、15.86%和 17.17%。

截至 2023 年 6 月末，公司的一年内到期的非流动负债余额为 189,696.77 万元，较年初增加 38,408.06 万元，增幅为 25.39%，主要系融资人部分长期借款和长期应付款转入所致。

6. 长期借款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，公司长期借款分别为 93,217.00 万元、55,597.00 万元、150,612.00 万元和 238,255.48 万元，占负债总额的比重分别为 24.12%、7.85%、15.79%和 21.56%。截至 2023 年 6 月末，公司的长期借款余额为 238,255.48 万元，较年初增加 87,643.48 万元，增幅为 58.19%，主要系保证借款增加所致。

7. 应付债券

2021-2022 年及 2023 年 6 月末，公司应付债券分别为 139,468.17 万元、148,978.98 万元、114,776.80 万元，占负债总额的比重分别为 19.70%、15.62%、10.39%。

截至 2023 年 6 月末，公司的应付债券余额为 114,776.80 万元，较年初减少 34,202.18 万元，降幅为 22.96%，截至 2023 年 6 月末应付债券明细如下：

单位：万元

项目	余额
22 睢新债	96,222.71
23 睢新 01	18,554.08
合计	114,776.80

8. 长期应付款

2020-2022 年末及 2023 年 6 月末，公司长期应付款分别为 32,291.99 万元、52,215.01 万元、56,885.46 万元和 45,231.24 万元，占总负债的比重分别为 8.35%、7.38%、5.96%、4.09%，截至 2023 年 6 月末，公司的长期应付款余额为 45,231.24 万元，较年初减少 11,654.22 万元，降幅为 20.49%，主要为公司的应付融资租赁款减少所致。

(3) 所有者权益分析

2020-2023年6月末的所有者权益分别为817,644.57万元、944,250.79万元、1,412,424.59万元和1,418,344.06万元,公司所有者权益结构稳定,主要由实收资本、资本公积、未分配利润和其他综合收益构成。

2022年末资本公积主要包括林木资产(44.89亿元)、政府货币注资(39.23亿元)、征地拆迁和土地开发整理成本(20.12亿元)、土地使用权(2.63亿元)、管网资产(6.72亿元)、股权(0.70亿元)等。其他综合收益主要系自用房地产、存货转入投资性房地产所产生,采用公允价值模式计量形成的利得。受益于政府资产和资本注入以及经营留存,公司近年来经调整的所有者权益快速增长;预计未来政府将持续向公司拨付资金及划转资产,公司所有者权益将进一步增厚,资本实力将持续增强。

(4) 经营及损益分析

2020年至2023年1-6月,公司主营业务收入分别为44,542.06万元,52,851.40万元,58,858.10万元,39,231.04万元,近三年主营业务收入呈现持续上升的趋势。

2020年至2023年1-6月,利润总额分别为19,242.23万元,18,912.31万元,20,268.70万元,5,562.58万元,净利润分别为15,526.77万元,17,236.22万元,19,035.02万元,5,919.47万元,近三年公司利润呈逐年增加趋势,公司经营有所改善,盈利能力较为稳定。

(5) 现金流量分析

经营活动现金流方面,2020年至2023年1-6月,公司经营活动现金流量净额分别为-133,673.27万元,-145,993.13万元,-108,720.58万元,-66,918.35万元。截止2022年,公司经营活动产生的现金净流量为-108,720.58万元,较年初增加37,272.55万元,增幅25.53%。公司经营活动净现金流受工程项目建设回款及其他与经营活动有关的现金收支影响较大,2023年以来,公司工程项目支出依然较大,但往来款大幅净流入使得经营性现金流由负转正。

投资活动现金流方面,2020年至2023年1-6月,公司投资活动现金流量净额分别为2,460.22万元,-73,882.38万元,-33,219.23万元,-2,469.57万元,公司投资活动主要为自营项目建设以及股权和基金等投资,近年来公司投资支出较大,投资活动现金流多数为净流出状态。同时,根据公司的发展计划,未来公

公司的投资活动仍主要集中在自营项目建设和股权等投资，可收回的和投资活动相关的现金有限，预计未来两三年内公司的投资活动现金流仍呈净流出态势。

筹资活动现金流方面，2020年至2023年1-6月，公司筹资活动现金流量净额分别为142,153.07万元，252,382.19万元，150,260.18万元，84,264.29万元。2022年末较年初减少102,122.01万元。公司投资活动存在一定资金缺口，对外部融资保有较大需求。公司主要通过银行借款和债券发行来弥补资金缺口；近年公司借款金额呈现快速增长态势，筹资规模扩大使得筹资活动产生的现金流量净额逐年增长。同时，股东的持续支持是其获得资金补充的重要渠道。总体来看，公司通过外部债务融资叠加政府拨款等方式可以完全覆盖资金缺口，并保持一定规模的现金及现金等价物净增加额。

（6）偿债能力分析

1. 短期偿债能力分析

短期偿债能力指标

指标	2020年末	2021年末	2022年末	2023年6月末
流动比率	3.90	2.98	3.38	3.08
速动比率	1.71	1.39	1.34	1.20

2020-2023年6月末，公司流动比率分别为3.90，2.98，3.38和3.08，速动比率分别为1.71、1.39、1.34和1.20，近三年公司流动比率保持在3左右，速动比率保持在1.5左右，均处于较好水平，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。从流动资产构成来看，其中货币资金、应收账款、其他应收款和存货占比最大。总体来说，公司流动资产具有较强的流动性和稳定的短期偿债能力。

2. 长期偿债能力分析

长期偿债能力指标

指标	2020年末	2021年末	2022年末	2023年6月末
资产负债率	32.10%	42.85%	40.31%	43.79%

从长期偿债能力来看，虽然近年来公司长期债务规模持续扩大，但负债风险可控，总体保持在合理水平。2020-2023年6月末，公司资产负债率分别为32.10%，42.85%，40.31%和43.79%，整体保持平稳。公司资产负债率保持在较为合理的水平，长期偿债能力较为稳定。

（7）盈利能力分析

盈利能力指标

单位：万元

指标	2020年	2021年	2022年	2023年1-6月
营业收入	44,542.06	52,851.40	58,858.10	39,231.04
净利润	15,526.77	17,236.22	19,035.02	5,919.47

2020-2022年度及2023年1-6月，睢宁新城营业收入分别为44,542.06万元，52,851.40万元，58,858.10万元，39,231.04万元，近三年营业收入呈现先上升后下降趋势，系2022年建筑施工下降所致。净利润分别为15,526.77万元，17,236.22万元，19,035.02万元，5,919.47万元，近三年营业收入和净利润均呈现增长趋势，盈利能力较强。

(8) 有息负债情况

单位：亿元，%

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	7.00	5.00	11.48	23.48	36.61
银行贷款	-	2.39	4.83	24.74	31.96	49.84
非银行金融机构贷款	-	0.21	3.59	3.61	7.41	11.55
其他有息债务	-	-	-	1.28	1.28	2.00
合计		9.60	13.42	41.11	64.13	—

截至2023年6月末，公司债券余额13.86亿元，企业债券余额9.62亿元，非金融企业债务融资工具余额0.00亿元，且共有7.00亿元公司信用类债券在2023年9至12月内到期或回售偿付。

截至2023年6月末，公司对外融资明细如下：

单位：万元

贷款主体	贷款方	融资额度	余额	贷款方式	合同日期(融资起止日期)	担保抵押措施
惠德	工商银行	25000	11875	项目贷	2017年3月28日-2025年3月28日	新城担保
新城公司	中航国际租赁有限公司	15000	3000	融资租赁	2019年2月3日-2024年2月1日	润企担

	/上海砾寰 企业管理中心					保
新宏	工商银行	10000	8362	项目贷	2019年9月25日 -2029年9月20日	新城担保
惠德	工商银行	10000	9420	项目贷	2020年1月15日 -2029年12月16日	新城担保
					2020年1月22日 -2029年12月16日	新城担保
新宏	工商银行	17600	14130	项目贷	2020年5月22日- 2027年4月28日	新城担保
		1000	850		2020年6月18日 -2027年4月28日	新城担保
		1900	1700		2020年9月10日 -2027年4月28日	新城担保
		950	810		2021年3月9日-2027 年4月28日	新城担保
新宏	民生银行	5000	5000	保理	2023年6月24日 -2025年6月4日	新城担保
		2000	2000		2020年12月4日 -2023年12月4日	新城担保
新岚	苏州金融租赁	4000	3637	融资租赁	2020年7月31日- 2025年7月15日	新城担保
新城公司	恒丰银行	10000	7500	中期流贷	2020年9月18日 -2023年9月14日	润企担保
伟滕	苏银金融租赁	13000	7286	融资租赁	2020年9月29日 -2025年9月29日	润企与新城担保
伟滕	再保融资租赁	4000	2400	融资租赁	2020年11月11日 -2025年11月12日	集团内担保

惠德	冀银融资租赁	7500	2500	融资租赁	2020年11月18日 -2023年10月15日	润企与 新城担 保
伟滕	顺泰	8000	4205	融资租赁	2021年1月14日 -2024年1月14日	集团内 担保
新宏	恒鑫租赁	10000	10443.72	融资租赁	2021年1月29日 -2024年1月20日	集团内 担保
		10000			2021年3月12日 -2024年3月10日	集团内 担保
伟滕	浙银融资租赁	8000	3527	融资租赁	2021年2月4日-2024 年2月4日	集团内 担保
新宏	国泰融资租 赁	2000	2634.64	融资租赁	2021年2月10日 -2024年02月10日	双溪担 保、新城 担保
		4000			2021年2月20日 -2024年02月20日	
	上海交易所	50000	50000		2021年6月24日 -2024年6月24日	双溪担 保
		70000	70000		2021年9月17日 -2023年9月16日	双溪担 保
惠德	华夏	5000	4850	中期流贷	2021年5月10日 -2024年5月10日	集团内 担保
新岚	南京银行	1000	1000	流贷	2022年9月7日-2023 年9月6日	集团内 担保
伟滕	江苏华文融 资租赁有限 公司	7000	5250	融资租赁	2021年9月17日 -2025年9月16日	新城、双 溪
新宏	苏银金融租 赁	10000	8736.19	融资租赁	2021年12月30日 -2026年12月20日	集团内 担保
		5000	4368.09		2022年1月4日-2026 年12月30日	集团内 担保
新宏	民生银行	2000	2000	保理	2021年12月30日 -2024年12月28日	集团内

						担保
新城公司	南京银行	10000	10000	项目贷	2022年1月4日-2026年12月25日	双溪担保
		20000	20000		2022年1月12日-2026年12月25日	双溪担保
伟滕	苏澳融资租赁	5000	4167	融资租赁	2022年1月25日-2025年1月19日	集团内担保
新城公司	越秀融资租赁	5000	4232.74	融资租赁	2022年1月26日-2025年1月26日	双溪担保
伟滕	洛银融资租赁	13000	11074	融资租赁	2022年1月29日-2026年1月29日	集团内担保
新宏	中交融资租赁	12000	9208.2	融资租赁	2022年1月29日-2025年1月29日	集团内担保
新宏	光大银行	8000	8000	项目贷	2022年2月7日-2032年1月25日	集团内担保
		3490	3490		2022年3月24日-2032年1月25日	集团内担保
伟滕	建行	3669	3669	项目贷	2022年6月10日-2031年12月31日	集团内担保
		3000	3000		2022年8月25日-2031年12月31日	集团内担保
		3240	3240		2022年4月28日-2031年12月31日	集团内担保
新宏	徐工集团商业保理（徐州）有限公司	1500	1500	保理	2022年6月23日-2023年6月22日	集团内担保
新宏	中行	46000	46000	项目贷	2022年6月10日-2032年5月30日	集团内担保
新城	企业债	100000	100000	企业债	2022年6月10日-2029年6月10日	省再保

						公司担保，润企、惠德和新锦反担保
惠德	苏宁银行	1500	1500	流贷	2022年8月25日-2023年8月24日	集团内担保
新城	工商银行、中行	5399	5399	商票	2022年9月8日-2023年8月8日	省担保，韵邦反担保
新宏	中信银行	300	300	商票	2022年9月13日--2023年9月9日	集团内担保
		300	300		2022年9月29日--2023年9月29日	集团内担保
		100	100		2022年9月30日--2023年9月30日	集团内担保
		260	260		2022年9月30日--2023年9月30日	集团内担保
新宏	徐工保理	2000	2000	保理	2022年10月20日-2023年10月20日	集团内担保
新锦	中行、江苏行	20000	20000	项目贷	2022年12月8日-2026年5月21日	集团内担保
		17000	17000		2023年1月1日-2026年11月21日	集团内担保
惠德	浙商银行	3000	3000	流贷	2023年1月1日-2023年12月29日	省担保，新城和新宏反担保
新岚	建行	9000	9000	项目贷	2023年1月1日-2031年8月31日	集团内

						担保
		1000	1000		2023年1月28日 -2031年.8月.31日	集团内担保
新城	南京银行	10000	10000	流贷	2023年1月10日 -2024年1月9日	双溪担保
新宏	中行	58000	58000	项目贷	2022年6月10日 -2032年5月30日	集团内担保
新宏	徐工保理	3000	3000	保理	2023年1月18日 -2024年1月17日	集团内担保
惠德	农商行	2000	2000	流贷	2023年1月31日 -2024年1月5日	集团内担保
新宏	恒鑫租赁	10000	10000	融资租赁	2023年2月22日 -2026年2月20日	集团内担保
惠德	渤海银行	3000	3000	流贷	2023年2月1日-2024年1月31日	省担保 新城反担保
伟滕	广州银行	1000	1000	流贷	2023年3月21日 -2024年3月20日	集团内担保
新岚	光大银行	3000	3000	项目贷	2023年03月23日 -2033年01月30日	集团内担保
惠德	光大银行	8000	8000	流贷	2023年3月30日 -2024年3月29日	集团内担保
伟滕	江阴农商行	970	970	银行流贷	2023年3月9日-2024年3月8日	集团内担保
新城	上海交易所	20000	20000	一般公司债	2023年4月28日 -2025年4月28日	双溪担保
桃岚-污水	苏州金融租赁	8000	4309	融资租赁	2019年5月22日 -2024年5月22日	新城担保
桃岚-污水	苏银金融租赁	5000	3040	融资租赁	2019年6月25日 -2024年6月25日	新城担

水						保
桃岚-污水		10000	5478.7	融资租赁	2019年7月12日-2024年7月12日	
桃岚-污水		5000	3040	融资租赁	2019年8月6日-2024年8月6日	
桃岚-污水	江苏再保融资租赁有限公司	4000	2000	融资租赁	2019年9月12-2023年9月12日	新城担保
新宏	工商银行	10000	9272	项目贷	2019年9月25日-2029年9月20日	新城担保
惠德	苏银金融租赁	5000	2210	融资租赁	2020年1月9日-2023年1月9日	新城担保
惠德	工商银行	3000	2940	项目贷	2020年1月15日-2029年12月16日	新城担保
		3000	2940		2020年1月22日-2029年12月16日	
润商实业	工商银行	3000	2914	项目贷	2020年1月15日-2029年12月20日	新城担保
		4000	3880		2020年1月20日-2029年12月20日	
		4000	3880		2020年3月24日-2029年12月20日	
		2500	2428		2020年7月9日-2029年12月20日	
桃岚-污水	河南国宏融资租赁有限公司	5000	2604	融资租赁	2020年5月22日-2023年5月22日	新城担保
新宏	工商银行	17600	15940	项目贷	2020年5月22日-2027年4月28日	新城担保
		1000	930		2020年6月18日-2027年4月28日	
		1900	1830		2020年9月10日-2027年4月28日	
		950	890		2021年3月9日-2027年4月28日	
桃岚-污水	华夏银行	3000	3000	中期流贷	2020年5月28日-2023年5月28日	新城担保
新宏	民生银行	5000	3300	保理	2020年6月24日	新城担

					-2023年6月4日	保
		2000	2000		2020年12月4日 -2023年12月4日	
新岚	苏州金融租赁	4000	3637	融资租赁	2020年7月31日- 2025年7月15日	新城担保
桃岚-污水	中建投	9000	7018.1	融资租赁	2020年8月10日 -2025年8月10日	新城担保
桃岚-污水	苏州园恒	10000	10000	融资租赁	2021年9月18日 -2025年9月17日	新城担保
伟滕	苏银金融租赁	13000	9602.9	融资租赁	2020年9月29日 -2025年9月29日	润企与新城担保
伟滕	再保融资租赁	4000	3156	融资租赁	2020年11月11日 -2025年11月12日	新城担保
惠德	冀银融资租赁	7500	5000	融资租赁	2020年11月18日 -2023年10月15日	润企与新城担保
伟滕	顺泰	8000	6776	融资租赁	2021年1月14日 -2024年1月14日	新城担保
新宏	恒鑫租赁	10000	8441	融资租赁	2021年1月29日 -2024年1月20日	新城担保
		10000	8456		2021年3月12日 -2024年3月10日	
新宏	国泰融资租赁	2000	1533.8	融资租赁	2021年2月10日 -2024年02月10日	双溪担保、新城担保
		4000	3067.6		2021年2月20日 -2024年02月20日	
惠德	华夏	5000	5000	中期流贷	2021年5月10日 -2024年5月10日	新城担保
桃岚-工业供热	再担保融资租赁	5000	5000	融资租赁	2021年6月2日-2026年5月29日	新城担保

新宏	徐工集团商业保理（徐州）有限公司	3000	3000	保理	2021年9月16日 -2022年9月16日	新城
伟滕	南京银行	1000	1000	流贷	2021年9月16-2022 年9月5日	新城
伟滕	上海赢创融资租赁有限公司	1000	1000	融资租赁	2021年9月16日 -2022年9月16日	新城
	江苏华文融资租赁有限公司	7000	7000		2021年9月17日 -2025年9月16日	新城、双溪
桃岚-工业供水	苏州园恒	3000	3000	融资租赁	2021年9月17日 -2025年9月17日	新城担保
		5000	5000			
桃岚-污水	南京银行	3000	3000	流贷	2021年9月30日 -2024年9月19日	新城担保
桃岚-污水	渤海银行	1000	1000	流贷	2021年9月28日 -2022年9月27日	省担保 新城反担保
桃岚-工业供水	恒丰银行	900	900	流贷	2021年11月18日 -2022年11月14日	新城直担
惠德	浙商银行	3000	3000	流贷	2021年12月10-2022 年12月8日	省担保, 新城和 新宏反担保
锦信汇	光大银行	3000	3000	流贷	2021年12月9日 -2022年12月8日	市担保 公司,新 城反担 保
桃岚-污水	农商行	1000	1000	流贷	2021年12月22日 -2022年8月5日	兴企担 保,新城 反担保

桃岚-污水	民生银行	2000	2000	流贷	2021年12月27日-2022年12月10日	省担保,新城反担保
新宏	民生银行	2000	2000	保理	2021年12月30日-2024年12月28日	新城担保
锦信汇	南京银行	1000	1000	流贷	2022年1月4日-2022年12月5日	新城担保
润商实业	华夏银行	1500	1500	流贷	2022年1月6日-2023年1月5日	市担保公司,新城反担保
锦信汇	广州银行	1000	1000	流贷	2022年1月13日-2023年1月13日	市担保公司,新城反担保
伟滕	广州银行	1000	1000	流贷	2022年1月13日-2023年1月13日	市担保公司,新城反担保
桃岚-污水	光大银行	3000	3000	流贷	2022年1月13日-2023年1月12日	市担保公司,新城反担保
惠德	农商银行	2000	2000	流贷	2022年1月14日-2023年1月4日	兴企担保,新城、新宏反担保
伟滕	苏澳融资租赁	5000	5000	融资租赁	2022年1月25日-2025年1月19日	新城、双溪担保
锦信	渤海银行	1000	1000	流贷	2022年1月28日	市担保

汇					-2023年1月27日	公司,新城反担保
伟滕	洛银融资租赁	13000	13000	融资租赁	2022年1月29日 -2026年1月29日	新城、双溪担保
伟滕	江阴银行	998	998	流贷	2022年2月7日-2023年1月12日	兴企担保,新城反担保
润商实业	光大银行	3000	3000	流贷	2022年2月11日 -2023年2月10日	市担保公司,新城反担保
桃岚-工业供水	苏州金融租赁	5000	5000	融资租赁	2022年3月24日 -2025年3月20日	新城公司担保
惠德	光大银行	8000	8000	流贷	2021年3月25日 -2022年3月24日	市担保公司,新城反担保
伟滕	建行	3240	3240	项目贷	2022年4月28日 -2031年12月31日	新城公司担保
桃岚-污水	工行	20000	20000	项目贷	2022年5月26日 -2036年5月10日	新城、韵邦双担保

(9) 对外担保分析

截至2023年6月末,公司及关联公司提供对外担保总额为34.53亿元,占2023年6月末净资产的比例为24.34%,担保明细如下:

单位:万元

借款主体	借款金融机构	借款金额（万元）	担保单位
江苏润企万国实业有限公司 （徐沙河南地块棚户区改造项目）	华夏银行	12000	新城直担
		12000	
		6000	
睢宁县威科生态开发有限公司	睢宁县润鑫投资有限公司	9000	惠德公司直担
江苏润凌实业有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	7000	苏州国发融资担保有限公司担保，新城反担
江苏润水建设工程有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	9000	新城直担
徐州爱康农业科技有限公司（沙集）	苏州金融租赁股份有限公司	6000	新城直担
睢宁县威科生态开发有限公司 姚集镇葡萄种植园	光大银行	15000	惠德出具股东决议
睢宁县威科生态开发有限公司 魏集镇草莓种植园	光大银行	10000	惠德出具股东决议
江苏双溪实业有限公司	公司债一期	20000	苏州再担担保，新城反担保
润企公司	江苏银行	24000	新城直担
江苏双溪实业有限公司	公司债二期	20000	苏州市农业融资担保有限公司担保，新城反担保
江苏韵邦实业有限公司	江苏银行	4000	新城担保
睢宁县岚鲜生发展有限公司	光大银行	980	市担保，新城反担保
江苏双溪实业有限公司	2022 非公开发行公司债（第三期）	40000	新城直担
江苏双溪实业有限公司	中交融资租赁有限公司	20000	新城直担
兴邳	恒丰银行	1000	市担保，新城反担保
睢宁县兴桃农业发展有限公司	莱商股份制商业银行	2000	徐州市融资担保有限公司担保，新城直担
（江苏爱特莱实业有限公司）江苏双溪实业有限公司	浙商银行	5000	新城担保
江苏双溪实业有限公司	华鑫信托	5740	新城担保
		2910	
		1500	
		2740	
		2430	
		3290	
		2000	
		4600	
江苏韵邦实业有限公司	江苏睢宁农村商业银行	900	新城担保
江苏新岚实业有限公司	南京银行	1000	新城担保

睢宁县秋歌农业发展有限公司（江苏双溪实业有限公司）	渤海银行	4000	
江苏飞港建设工程有限公司（江苏双溪实业有限公司）	渤海银行	4000	
江苏兴邳实业有限公司	恒丰银行	1000	徐州市融资担保有限公司担保，新城反担
睢宁县东城投资开发有限公司	南京银行	4000	新城担保
江苏双溪实业有限公司	2022 非公开发行公司债（第四期）	16500	新城担保
江苏韵邦实业有限公司	江苏睢宁农村商业银行	900	新城担保
睢宁县高新科技发展有限公司（韵邦管廊项目）	光大银行	10000	新城担保
江苏韵邦实业有限公司	农商行	900	新城担保
江苏韵宁市政工程有限公司	浙商银行徐州分行	4400	新城担保
江苏韵邦实业有限公司和睢宁县濉河农业发展有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	7000	新城担保
江苏双溪实业有限公司	华夏银行	9800	新城担保
江苏品兴汇实业有限公司（李集）	睢宁工商银行	9700	新城担保

（三）资信状况

1、根据我司查询的《企业信用报告》显示，截止 2023 年 11 月 22 日，睢宁新城于 2008 年首次有信贷交易记录，共在 13 家金融机构办理过信贷业务，目前在 2 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 41,500.00 万元，担保交易余额为 0 万元，不良和违约负债余额为 0 万元。

2、经“国家企业信用信息公示系统”查询，截止 2023 年 10 月 22 日，睢宁新城暂无行政处罚信息、暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息。



睢宁县新城投资开发有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 913203246776091766

注册号:

法定代表人: 刘柏文

登记机关: 睢宁县行政审批局

成立日期: 2008年06月30日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



睢宁县新城投资开发有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 913203246776091766

注册号:

法定代表人: 刘柏文

登记机关: 睢宁县行政审批局

成立日期: 2008年06月30日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

3、经“全国法院被执行人信息查询系统”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”查询，截止 2023 年 10 月 22 日，睢宁新城无被执行人情况、未列入失信被执行人。

 **中国执行信息公开网**
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码: 

查询结果

在全国法院(包含地方各级法院)范围内没有找到 913203246776091766 睢宁县新城投资开发有限公司相关的结果。

 **中国执行信息公开网**
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
魏印喜	1308221982****6218
郑树	5102021973****0919
钟秉平	5129211973****3853
庞先全	5129011961****2911

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 913203246776091766 睢宁县新城投资开发有限公司相关的结果。

4、经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截止 2023 年 10 月 22 日，睢宁新城资涉及司法案件记录 180 篇，主要为民事案由，以合同、投资纠纷为主。最近两年未发生严重的环境或社会风险事件，最近一年无未处理的严重的环保处罚。



(四) 保证措施总体评价

保证人睢宁新城作为睢宁经开区唯一的开发建设主体，在当地经济发展中发挥重要作用，承担着睢宁经开区内的基础设施、安置房、土地整理等项目的建设职能，定位明确，业务具备一定专营性，且可持续性和稳定性尚可；同时，除政府类项目外，公司积极拓展商品房销售、房屋租赁、物业管理和管网租赁等多元化业务，对整体收入形成了一定补充。公司整体资产规模较大且逐年增长，负债率水平适中，公司具备一定的盈利能力，经营情况正常，再融资能力较强，作为主体评级 AA 的公开发债企业，具有一定的履约担保能力。

九、资产合规性分析

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指引要求，现对标的资产关联交易审查、消费者权益保护、绿色金融和反洗钱调查等方面进行合规性分析。

（一）关联交易审查

信托经理将对拟投资的非标准化债权资产项下的各交易对手以及其他相关交易主体如委托人、托管人、财务顾问方（如有）等与受托人的关联关系进行关联交易审查，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关监管规定向监管机构报告。

（二）消费者权益保护

为保护消费者合法权益不受非法侵犯，受托人在董事会下设信托与消费者权益保护委员会，负责将消费者权益保护工作纳入公司治理、经营发展战略和企业文化。受托人构建了负责领导消保工作的消费者保护工作委员会、负责牵头消保工作的财富管理中心及各相关部门共同参与的消费者权益保护管理体系；制定了《消费者权益保护管理办法》《适当性管理办法》《消费投诉处理管理办法》《销售专区及录音录像管理规定》等保护消费者权益的制度、流程，并贯穿于信托产品或服务的全过程。

项目部门在本信托产品交易结构、受益人参考收益率（或业绩比较基准）设置等与消费者权益有关事项上，不存在侵犯消费者合法权益情形；项目部门将在后续协议制定等环节，保障消费者合法权益不受侵害；受托人不定期向消费者开展金融知识安全宣传教育，开展员工消保合规专题培训，努力培育保护消费者权益的文化氛围。

（三）绿色金融

非标准化债权资产拟投资金将不被用于“两高一剩”行业；非标准化债权资产项下交易对手需要最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件，最近一年没有未处理的严重环保处罚。

（四）反洗钱调查

根据反洗钱相关监管规定和受托人内部规章制度，信托经理对拟投资的非标准债权资产项下交易对手等相关交易主体将进行反洗钱调查，进行有效的客户身

份识别并保存了其身份资料。上述交易主体要不属于联合国、欧盟或美国等制裁名单,及中国政府部门或有权机关发布的涉恐及反洗钱相关风险名单内的企业或个人,拟投资资产项下交易要不涉及洗钱和恐怖融资。

综上,拟投资资产关联交易、消费者权益保护、绿色金融、反洗钱调查合法合规。

十、资产风险揭示与风险处置预案

(一) 风险揭示

在管理、运用、处分信托财产过程中,可能会遇到各种风险,包括以下风险:

1、政策风险

国家产业政策、货币信贷政策、财政税收政策、环保政策等变化,可能会对债权转让方、债务方及保证方的经营、发展产生影响。

2、市场风险

当发生市场价格波动、市场供求变化、市场竞争加剧以及国际环境急剧变化等不利情形时,将会给双溪实业、富泰新材料和睢宁新城带来风险,从而可能造成资产损失。

3、经营风险

债权转让方、债务方、保证方经营管理不善或经营状况恶化,发生重大安全生产事故、重大环保事件、重大诉讼案件、重大资产损失、重大建设项目停工、重大经营性亏损、重大资金财务危机,导致生产/经营不能正常进行、财务状况恶化,从而可能造成信托财产损失。

4、管理风险

在信托管理过程中,受托人可能因获取信息不全、信息不对称等因素,未能及时发现债权转让方、债务方、保证方的生产、经营风险、市场风险,出现误判或不能及时进行风险处置等情况,从而可能导致信托财产损失。

5、信用风险

信托期间可能存在债务方无力或拒绝履行按期偿还债务的义务，或保证方拒绝履行保证义务，导致信托财产不能按约定收回，从而造成信托财产损失。

6、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致信托财产损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、电子或机械设备失灵、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害、质量安全事故、旅游区的消防安全、重大火灾等事故等。

（二）风险防范

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

1、受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

2、受托人将关注双溪实业、富泰新材料和睢宁新城经营管理情况以及市场变化情况，尤其注意关注双溪实业、富泰新材料和睢宁新城的现金流是否紧张，在发生市场竞争加剧、供求关系急剧变化等重大不利于信托资产运行的风险时，受托人有权要求双溪实业提前履行回购义务或要求睢宁新城提前履行保证义务，同时将及时向委托人及受益人进行信息披露。

3、受托人要求项目经理将严格按照合同要求管理信托资产事务，并根据公司业务制度规定进行检查、监督，以尽量降低信托资产的管理风险。

4、项目经理积极与当地金融机构建立联系，形成良好的信息互通，及时了解双溪实业、富泰新材料和睢宁新城的经营情况，尽力避免因信息不畅导致在发生风险时不能迅速采取行动。

5、为确保双溪实业、富泰新材料和睢宁新城履行本资产相关合同项下的义务，受托人将根据《债权转让及回购合同》、《保证合同》等合同文件约定追究违约方的违约责任，采取包括但不限于宣布提前到期、调查和查封双溪实业、富

泰新材料和睢宁新城的资金账户或资产以及采用法律手段追究违约责任等措施以减少或降低损失。

（三）风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本资产可以完全规避上述风险。

当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

- 1、要求双溪实业、富泰新材料采取措施消除风险；
- 2、要求睢宁新城承担连带担保责任；
- 3、向资产处置机构转让债权；
- 4、起诉双溪实业、富泰新材料和睢宁新城；
- 5、其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

十一、调查结论

我部经过调查分析后认为：

双溪实业本次拟转让的债权真实、合法，项目合规。

双溪实业主营业务突出、再融资渠道通畅、股东支持力度较大，具备一定的履约回购能力；担保方睢宁新城具备较强的担保能力；拟投资产关联交易、消费者权益保护、绿色金融、反洗钱调查合法合规。

综上所述，我认为该项目可行，建议提交公司评审。