

央企信托·【】272号

尽调

## 一、信托方案

1、**产品名称**：央企信托·【】272号集合资金信托计划（以下简称“本计划”）。

2、**交易对手**：NPWYXQ投资开发集团有限公司

3、**资金运用方式**：信托资金用于向NPWYXQ投资开发集团有限公司进行永续债权投资，最终用于偿还其有息债务（前手债务不涉及政府隐性债务）。

4、**保证人**：NP市WYXQ建设发展有限公司

5、**产品风险评级**：R4高风险。

6、**信托期限为无固定期限；永续债权投资期限为2+N年**，各笔投资资金的初始投资期限不少于2年，各笔投资资金的初始投资期限届满后每年为该笔投资资金的一个延续投资期限（以下简称“延续投资期限”），被投资人有权于信托计划成立届满2年和初始投资期限届满后每年在支付投资本金及应付投资收益给信托计划后，要求信托计划退出。

7、**信托计划规模**：总规模不超过人民币4亿元，可分期成立。

### 8、信托资金退出：

本信托永续债权初始投资期限为2年（以下简称“初始投资期限”）。

交易对手有权在各期投资资金放款日起满2年之日（“到期退出日”）选择偿还当期债权投资的投资资金，并结清该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。

### 9、增信措施：

1) NP市WYXQ建设发展有限公司提供连带保证责任；

2) 交易合同及文件均办理签约公证。

10、**还款来源**：第一还款来源：交易对手现金流；第二还款来源：保证人现金流。

### 11、签署文件：

文件名称	签署方	核心内容说明
《信托合同》	合格投资者、央企信托	约定双方权利义务、分配规则等并明示风险。
《永续债权投资合同》	央企信托、NPWYXQ投资开发集团有限公司	信托资金用于投资NPWYXQ投资开发集团有限公司设立的永续债权。NPWYXQ投资开发集团有限公司按约定偿还债权本金及利息。
《保证合同》	央企信托、NP市WYXQ建设发展有限公司	约定NP市WYXQ建设发展有限公司的担保责任。

《保管合同》	央企信托、保管银行	约定信托资金托管的相关事宜。
《代销协议》	央企信托、代销机构	约定信托计划代销等事宜。

## 二、区域概况和经济实力

### （一）NP 市概况

NP，福建省辖地级市，地处福建北部，WY 山脉北段东南侧，位于闽、浙、赣三省交界处，俗称“闽北”，东北与浙江省江山、龙泉、庆元等县(市)相邻，西北与江西省的资溪、铅山、广丰等县接壤，东南与本省宁德市的古田、屏南县交界，西南与本省三明市的泰宁、将乐、沙县、尤溪等县毗邻，介于北纬 26° 15'—28° 19'，东经 117° 00'—119° 17' 之间，幅员面积 2.63 万平方千米，占福建省的五分之一。NP 市辖 2 个市辖区、5 个县，代管 3 个县级市。

NP 境内山峰耸峙，低山广布，河谷与山间小盆地错落其间，具有中国南方典型的“八山一水一分田”特征，形成以丘陵、山地为主的地貌。NP 拥有合福高铁、鹰厦铁路、外福铁路、横南铁路，205 国道、316 国道过境；还有 WY 山机场，闽江干流、建溪、富屯溪等航线及航道。

NP 是福建开发最早的地区之一；东汉时期，NP、建瓯、浦城等便建县；“福建”之名即来自福州、建州（今建瓯市）各取首字而来。NP 是闽越文化、朱子文化、WY 茶道文化、齐天大圣文化、太极文化的发源地，被誉为“闽邦邹鲁”和“道南理窟”；曾涌现出 2000 多位进士和 17 位宰相；拥有一级至三级旅游资源实体 180 多处，WY 山是全国仅有的 4 个“世界自然与文化遗产地”之一。

根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，NP 市常住人口为 2680645 人。与 2010 年第六次全国人口普查的 2645549 人相比，十年共增加 35096 人，增长 1.33%，年平均增长率为 0.13 %。

2021 年，NP 公路通车里程 16103 公里，其中高速公路通车里程 1042 公里。铁路营业里程 705.91 公里。

WY 山机场，距延平区 180 公里。可供波音 737 和 MD82 等中型飞机全载使用，已开通至厦门、上海、北京、广州、西安、济南、青岛、重庆和香港航线，并设立国家一类航空口岸。

NP 市至江西的鹰厦铁路、峰福铁路，以及该市内外南铁路，年货物吞吐量 1000 万吨，客流量 200 万人次，仅次于省城福州。来舟站为福建省最大的列车编组站，也是华东地区的主要中转站。

合福高铁为福建省首条能通行 350km/h 高速动车组的高速铁路，2015 年 6 月 28 日建成通车。

截至 2021 年末，NP 辖 2 个市辖区（建阳区、延平区）、3 个县级市（邵武市、WY 山市、建瓯市）、5 个县（顺昌县、浦城县、光泽县、松溪县和政和县）。

WYXQ 包括建阳区的潭城、童游、将口、崇雒、莒口、黄坑等乡镇、街道办事处，WY 山自然保护区涉及邵武市、光泽县的部分乡镇，土地面积约 4132 平方公里。现为 NP 市的政府驻地。

WYXQ 中心城区范围主要包括建阳城区及兴田、将口、童游新建城市建成区范围，总用地 298 平方公里。城市人口规模为 2030 年中心城区户籍人口 57 万人，旅游等人口 8 万人，合计 65 万人；城市建设用地规模约 83.1 平方公里，人均建设用地 127 平方米。

## （二）NP 市经济实力

初步统计，2022 年全市地区生产总值 2220 亿元、增长 4.84%，地方一般公共预算收入 104.1 亿元、增长 1.76%；固定资产投资增长 5%；社会消费品零售总额 799 亿元、增长 5%；居民消费价格总水平涨幅控制在 3% 以内；城镇居民人均可支配收入 41714 元、增长 6%，农村居民人均可支配收入 21861 元、增长 7%。

根据《2021 年 NP 市国民经济和社会发展统计公报》显示，全年实现地区生产总值 2117.58 亿元，比上年增长 6.5%。其中，第一产业增加值 346.36 亿元，增长 5.8%；第二产业增加值 754.55 亿元，增长 3.8%；第三产业增加值 1016.67 亿元，增长 8.7%。三次产业增加值占地区生产总值的比重，第一产业为 16.4%，第二产业为 35.6%，第三产业为 48.0%。

2021 年全年全部工业增加值 491.73 亿元，比上年增长 6.5%。规模以上工业增加值增长 8.6%，其中，国有控股企业增长 16.9%。在规模以上工业中，分经济类型看，国有企业增加值增长 1.8%，集体企业下降 103.4%，股份制企业增长 9.2%，外商及港澳台投资企业增长 8.7%，私营企业增长 6.2%。分轻重工业看，轻工业增长 8.5%，重工业增长 8.7%。

规模以上工业的 35 个行业大类中 21 个增加值实现正增长。其中，废弃资源综合利用业增长 216.2%，金属制品业增长 82.8%，医药制造业增长 65.6%，计算机、通信和其他电子设备制造业增长 61.0%，纺织服装、服饰业增长 45.9%，非

金属矿物制品业增长 35.2%。“3+4+5”产业规模以上工业企业 935 家，占全市规模以上工业增加值的比重为 89.7%。其中，215 家食品工业产业增加值增长 11.3%，占规模以上工业增加值的 26.4%；285 家林产工业产业增加值增长 1.2%，占规模以上工业增加值的 25.9%；103 家机电产业增加值下降 7.0%，占规模以上工业增加值的 7.0%；83 家新型轻纺产业增加值下降 7.0%，占规模以上工业增加值的 6.1%；73 家新型建材产业增加值增长 29.2%，占规模以上工业增加值的 9.6%；53 家氟新材料产业增加值增长 3.6%，占规模以上工业增加值的 3.5%；55 家生物医药产业增加值增长 39.7%，占规模以上工业增加值的 4.4%；33 家电子信息和数字产业增加值增长 2.4%，占规模以上工业增加值的 1.9%；35 家新能源产业增加值下降 3.2%，占规模以上工业增加值的 4.9%。工业战略性新兴产业增加值增长 27.3%，占规模以上工业增加值的比重为 6.3%。高技术产业增加值增长 22.2%，占规模以上工业增加值的比重为 4.2%。

### （三）NP 市财政实力

#### 1、财政收入情况

##### 2019 年-2022 年 NP 市一般公共预算收入情况

单位：亿元

项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
一般公共预算收入	104.06	102.30	98.18	96.23
税收收入	53.85	66.20	58.70	62.70
税收收入占比	51.75%	64.70%	59.79%	65.16%

##### 2019 年-2021 年 NP 市政府债务情况

单位：亿元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
地方政府债务	580.93	494.37	369.80
政府债务率	131.16%	105.51%	90.09%
政府债务率（宽口径）	236.63%	190.41%	171.17%
政府负债率	27.43%	24.63%	18.57%
政府负债率（宽口径）	49.49%	44.44%	35.28%

#### 2、财政支出情况

##### 2019-2022 年 NP 市一般公共预算支出情况

单位：亿元

项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
一般公共预算支出	346.12	308.51	333.56	310.41
财政自给率	30.06%	33.16%	29.43%	31.00%

数据来源：《2019-2022 年 NP 市财政预算执行情况报告》

### 3、NP 市综合财力

#### 2019-2021 年 NP 市财政收支情况

单位：亿元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
地方综合财力	442.92	468.53	410.49
（一）一般预算收入	102.30	98.18	96.23
其中：税收收入	66.20	58.70	62.70
（二）转移收入等	251.07	254.21	230.05
（三）政府性基金收入	87.95	113.49	83.08
其中：国有土地使用权出让金收入	83.26	107.94	79.16
（四）国有资本经营预算收入	1.6	2.65	1.13

#### （四）WYXQ 概况

2012 年 6 月 26 日，《WYXQ 城市总体规划(2010-2030)》获得福建省政府批准，标志着 WYXQ 跨越发展响起了发令枪。

WYXQ 是 NP 市的重点发展区域，是市政府所在地，直属于 NP 市政府管辖，战略地位较高。WYXQ 无独立财政，由 NP 市财政统筹，WYXQ 管委会主任为正处级，由市委常委、副市长张朝阳市长分管。WYXQ 无独立的行政规划，是概念上的区域划分，包括建阳区和 WY 山市的各一部分。WYXQ 开发投资由 NP 市财政统筹，开发建设 WYXQ，是福建省委、省政府的重大战略部署，是 NP 市委、市政府充分利用 WY 山“双世遗”品牌优势以及建阳工业区的工业优势，将高铁建阳站命名为 WY 山东站，拓展发展空间、改善发展环境、打造发展平台的重大决策。根据规划，WYXQ 将建设成国际知名的“世界遗产地，绿色生态城”，成为闽浙赣交界区域重要中心城市。

WYXQ 规划面积 4132 平方公里，包括 WY 山市全境，建阳市区北部乡镇（街道），以及邵武、光泽涉及自然保护区的部分。WY 新城规划面积 592 平方公里、人口 70 万，包括沿崇阳溪两岸的“一城六片”，即：已经建成的 WY 山城区、建阳城区、WY 山度假区和正在建设的度假区以南、建阳城区以北的童游、将口、兴田三大组团。WY 新城核心区域规划面积 380 平方公里，建设用地 49.1 平方公里，包括童游、将口、兴田三大组团。其中，童游是以行政办公、商业金融和新

兴工业区为主的组团；将口是以高铁、高速等为核心的交通枢纽、物流组团、体育康养组团；兴田是以休闲、养生、度假、文创功能为主的组团。

XQ规划建设始终围绕一个规划（WYXQ城市总体规划）、两个目标（世界遗产地、绿色生态城）、三个理念（绿色、特色、现代）、四个定位（国际旅游度假城市、闽浙赣三省交界的新兴中心城市、海西重要交通枢纽、新兴产业基地）、五个适宜（宜居、宜业、宜游、宜文、宜养）全力推进。



### 三、交易对手：NPWYXQ 投资开发集团有限公司分析

#### (一) 交易对手的基本情况

注册名称	NPWYXQ投资开发集团有限公司
注册资本	人民币110,000.00万元
实缴资本	人民币110,000.00万元
设立（工商注册）日期	2006年5月10日
统一社会信用代码	91350700786941127G
邮政编码	354200
所属行业	建筑业
经营范围	NPWYXQ基础设施投资、建设、管理及配套服务，土地开发、使用，房地产开发与商品房销售、租赁、物业管理，汽车租赁，贸易物流，酒店投资、经营、管理，市政工程施工、监理、绿化，建设物资投资、生产、销售，城市道路管养，苗圃管理，广告特许经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### (二) 交易对手的股权结构和股东

NP市人民政府国有资产监督管理委员会作为公司的控股股东，持有公司90.00%股权，也是公司的实际控制人。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由企业作为独立法人负责偿还。

#### (三) 交易对手的公司治理

##### 1、公司的法人治理结构

公司按照《公司法》以及相关法律法规要求，制定了《公司章程》，建立了股东会、董事会、监事会、经理层等法人治理结构，明确了股东会、董事会、监事会及经理的权责范围和工作程序。

##### (1) 股东会

NP市人民政府国有资产监督管理委员会和福建省财政厅是公司的股东。

根据公司章程，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投融资计划；
- 2) 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作出决定;
- 8) 对发行公司债券作出决定;
- 9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定;
- 10) 制定、修改公司章程;

除第6)、7)、9)、10)项外,股东会职权的其他事项的表决权均授权委托NP市人民政府国有资产监督管理委员会(或授权管理机构)行使,在福建省财政厅未向登记机关出具书面撤销委托时,股东会决议经NP市人民政府国有资产监督管理委员会(或授权管理机构)签署即为有效决议。福建省财政厅有权根据有关规定依法撤销上述委托。

## (2) 董事会

公司设董事会,成员为5人,其中职工代表1人。董事会中的非职工代表董事由NP市人民政府国有资产监督管理委员会(或授权管理机构)委派,职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年,任期届满,可连任。董事会设董事长一人,由NP市人民政府国有资产监督管理委员会(或授权管理机构)从董事会成员中指定。董事会行使下列职权:

- 1) 召集股东会会议,并向股东会报告工作;
- 2) 执行股东会决议;
- 3) 决定公司经营计划和投融资方案;
- 4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案;
- 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- 6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案;
- 7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;
- 8) 决定公司内部管理机构的设置;
- 9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项,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;
- 10) 制定公司基本管理制度。

## (3) 监事会

公司设监事会。监事会由5名监事组成，其中2名职工监事，监事会中的非职工代表监事由NP市国资委（或授权管理机构）委派，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席1人，由全体监事过半数选举产生。监事的任期每届为3年，任期届满，可连任。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
  - 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
  - 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) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；
  - 5) 向股东会会议提出提案；
  - 6) 依照《公司法》的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。
- 监事可以列席董事会会议。

#### **(4) 高级管理人员**

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经NP市人民政府国有资产监督管理委员会（或授权管理机构）同意，董事会成员可以兼任经理。

经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
  - 2) 组织实施公司年度经营计划和投融资方案；
  - 3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
  - 4) 拟订公司的基本管理制度；
  - 5) 制定公司的具体规章；
  - 6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
  - 7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。
  - 8) 董事会授予的其他职权。
- 经理列席董事会会议。

#### (四) 公司全资及控股子公司分析

##### (一) 主要子公司情况

截至 2021 年末，公司主要子公司的基本情况如下：

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	NP 市 WYXQ 建设发展有限公司	基础设施建设、代建、房地产销售	97.64	317.95	217.02	100.94	24.55	1.96	否

公司不存在持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司或持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。

公司属于投资控股型企业，经营成果主要来自子公司。截至 2021 年末，公司最重要的子公司 NP 市 WYXQ 建设发展有限公司资产总额为 317.95 亿元，所有者权益为 317.95 亿元，资产负债率为 68.26%；2021 年度实现营业收入 24.55 亿元，净利润 24.55 亿元。公司基础设施建设业务主要由该子公司负责，该子公司由公司完全控制，该安排不会影响公司的偿债能力。

##### (二) 公司参股公司概况

截至最近一年末，公司重要的参股公司、合营企业和联营企业 1 家，情况如下：

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	NP 大 WY 旅游发展有限公司	旅游集散中心建设与运营；旅游景区开发与建设	47.84	8,298.03	1,022.91	7,275.12	14.66	-333.13	否

### （五）交易对手经营分析

公司是 NP 市主要的国有资产经营公司，是 NP 市政府重点扶持的资产运营主体，是 NP 市城市基础设施建设、土地整理开发项目投资建设主体。2020-2021 年及 2022 年 1-3 月，公司主营业务收入分别为 238,416.08 万元、272,819.17 万元和 93,580.58 万元。近两年及一期公司主营业务情况如下：

表：近两年及一期公司营业收入分类情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	85,362.91	91.22	230,158.43	84.36	214,670.86	90.04
其中：建造合同业务	82,727.57	88.40	223,653.82	81.98	203,012.11	85.15
代建业务	2,635.34	2.82	6,504.61	2.38	11,658.75	4.89
房地产销售业务	-	-	10,805.38	3.96	21,884.37	9.18
贸易业务	7,849.06	8.39	26,179.57	9.60	456.48	0.19
物业业务	151.29	0.16	902.96	0.33	111.82	0.05
租赁业务	137.60	0.15	2,508.12	0.92	1,142.17	0.48
资金占用费	-	-	1,417.40	0.52	-	-
其他	79.72	0.09	847.30	0.31	150.37	0.06
营业收入合计	93,580.58	100.00	272,819.17	100.00	238,416.08	100.00

表：近两年及一期公司营业成本分类情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	73,495.42	90.19	198,961.87	84.29	180,734.52	90.12
其中：建造合同业务	73,456.38	90.14	198,589.17	84.13	180,260.75	89.88
代建业务	39.04	0.05	372.70	0.16	473.77	0.24
房地产销售业务	-	-	10,074.07	4.27	19,075.85	9.51

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易业务	7,809.56	9.58	26,049.76	11.04	451.97	0.23
物业业务	138.72	0.17	681.92	0.29	92.00	0.05
租赁业务	49.83	0.06	291.63	0.12	204.39	0.10
资金占用费	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
<b>营业成本合计</b>	<b>81,493.53</b>	<b>100.00</b>	<b>236,059.25</b>	<b>100.00</b>	<b>200,558.74</b>	<b>100.00</b>

表：近两年及一期公司营业毛利润分类情况表

单位：万元、%

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
基础设施建设业务	11,867.50	98.18	31,196.56	84.86	33,936.34	89.65
其中：建造合同业务	9,271.19	76.70	25,064.65	68.18	22,751.36	60.10
代建业务	2,596.31	21.48	6,131.91	16.68	11,184.98	29.55
房地产销售业务	-	-	731.31	1.99	2,808.52	7.42
贸易业务	39.50	0.33	129.82	0.35	4.52	0.01
物业业务	12.57	0.10	221.05	0.60	19.82	0.05
租赁业务	87.77	0.73	2,216.49	6.03	937.78	2.48
资金占用费	-	-	1,417.40	3.86	-	-
其他	79.72	0.66	847.30	2.30	150.37	0.40
<b>营业毛利合计</b>	<b>12,087.05</b>	<b>100.00</b>	<b>36,759.92</b>	<b>100.00</b>	<b>37,857.34</b>	<b>100.00</b>

表：近两年及一期公司营业毛利率分类情况表

单位：%

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度
基础设施建设业务	13.90	13.55	15.81
其中：建造合同业务	11.21	11.21	11.21

代建业务	98.52	94.27	95.94
房地产销售业务	-	6.77	12.83
贸易业务	0.50	0.50	0.99
物业业务	8.31	24.48	17.72
租赁业务	63.78	88.37	82.10
资金占用费	-	100.00	-
其他	100.00	100.00	100.00
<b>综合毛利率</b>	<b>12.92</b>	<b>13.47</b>	<b>15.88</b>

公司建立以来，主要负责WYXQ基础设施建设等项目的建设，相关项目建设是公司收入和利润的主要来源。2020-2021年及2022年1-3月，公司营业收入分别为238,416.08万元、272,819.17万元和93,580.58万元，毛利率分别为15.88%、13.47%和12.92%，收入和毛利的波动与公司业务构成比例的变化有关。

基础设施建设业务收入是公司的主要收入来源，近两年及一期，公司基础设施建设业务收入分别为214,670.86万元、230,158.43万元及85,362.91万元，分别占营业收入的90.04%、84.36%及91.22%。

## （六）交易对手的财务状况

### 1、审计结论

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年12月31日及2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年及2021年合并利润表及合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### 2、财务报表

#### （1）资产负债表

单位：万元

	2022 三季度	2021 年报	2020 年报	2019 年报
报表格式	一般企业	一般企业	一般企业	一般企业
报表类型	合并	合并	合并	合并
原始货币	CNY	CNY	CNY	CNY
<b>流动资产：</b>				
货币资金	456,697.67	418,783.51	383,159.49	280,130.88
应收票据及应收账款	58,340.19	57,016.81	134,368.68	121,258.41
其中：应收票据	3,034.00	4,815.85	--	--
应收账款	55,306.19	52,200.95	134,368.68	121,258.41
预付款项	197,582.59	179,675.19	120,188.37	112,361.29

其他应收款合计	839,046.86	845,072.13	1,293,567.08	922,792.97
其他应收款	--	845,072.13	--	922,792.97
合同资产	1,257,213.70	1,085,322.59	--	--
存货	1,833,049.94	1,808,931.39	1,963,780.97	1,971,066.70
一年内到期的非流动资产	--	5,000.00	--	--
其他流动资产	12,364.98	12,277.68	41.68	--
<b>流动资产合计</b>	<b>4,654,295.93</b>	<b>4,412,079.29</b>	<b>3,895,106.28</b>	<b>3,407,610.25</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	--	--	3,688.96	3,000.00
持有至到期投资	--	--	5,000.00	5,000.00
长期应收款	19,000.00	19,678.36	28,297.00	28,297.00
长期股权投资	5,807.61	5,807.61	4,235.67	4,383.48
其他权益工具投资	9,063.17	9,063.17	--	--
投资性房地产	10,348.77	10,325.75	2,500.01	2,693.44
固定资产合计	1,120.35	1,172.99	501.06	566.83
其中：固定资产	--	1,172.99	501.06	566.83
在建工程合计	642.48	109.18	0.00	0.00
其中：在建工程	--	109.18	--	--
无形资产	4,871.55	4,964.14	--	--
长期待摊费用	133.02	157.97	191.22	--
<b>非流动资产合计</b>	<b>50,986.96</b>	<b>51,279.16</b>	<b>44,413.92</b>	<b>43,940.74</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,705,282.90</b>	<b>4,463,358.45</b>	<b>3,939,520.20</b>	<b>3,451,550.99</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	62,590.00	46,709.53	46,750.00	25,745.00
应付票据及应付账款	124,498.89	146,305.94	178,510.41	129,842.16
其中：应付票据	110,000.00	112,000.00	160,500.00	122,000.00
应付账款	14,498.89	34,305.94	18,010.41	7,842.16
预收款项	20,867.45	13,805.95	77,443.89	40,133.26
合同负债	100,759.06	106,381.50	--	--
应付职工薪酬	117.94	129.25	115.27	--
应交税费	6,828.11	11,365.75	15,097.24	17,340.19
其他应付款合计	69,100.92	70,088.95	89,609.56	178,836.89
其中：应付利息	--	--	21,139.30	18,709.00
其他应付款	--	70,088.95	68,470.26	160,127.89
一年内到期的非流动负债	168,348.62	624,399.72	239,931.68	206,070.22
其他流动负债	5,022.33	5,299.89	--	--
<b>流动负债合计</b>	<b>558,133.33</b>	<b>1,024,486.47</b>	<b>647,458.06</b>	<b>597,967.72</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	648,627.27	584,402.25	419,770.00	417,510.00



应付债券	1,328,537.85	772,716.45	859,436.35	586,798.39
长期应付款合计	273,951.01	195,870.82	130,767.15	72,578.63
其中：长期应付款	--	129,165.38	70,780.05	52,264.70
专项应付款	--	66,705.44	59,987.10	20,313.94
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,251,116.13</b>	<b>1,552,989.52</b>	<b>1,409,973.50</b>	<b>1,076,887.02</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,809,249.46</b>	<b>2,577,475.99</b>	<b>2,057,431.55</b>	<b>1,674,854.74</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
实收资本(或股本)	110,000.00	110,000.00	110,000.00	110,000.00
资本公积	1,467,083.91	1,466,583.91	1,498,569.24	1,414,359.26
盈余公积	7,545.66	7,545.66	7,527.22	7,504.32
未分配利润	293,198.92	284,149.93	265,900.59	244,832.66
归属于母公司所有者权益合计	1,877,828.49	1,868,279.51	1,881,997.05	1,776,696.25
少数股东权益	18,204.95	17,602.96	91.60	--
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,896,033.44</b>	<b>1,885,882.46</b>	<b>1,882,088.64</b>	<b>1,776,696.25</b>
负债及股东权益差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,705,282.90</b>	<b>4,463,358.45</b>	<b>3,939,520.20</b>	<b>3,451,550.99</b>

## (2) 利润表

单位：万元

	2022 三季度	2021 年报	2020 年报	2019 年报
报表格式	一般企业	一般企业	一般企业	一般企业
报表类型	合并	合并	合并	合并
原始货币	CNY	CNY	CNY	CNY
<b>一、营业总收入</b>	<b>227,555.51</b>	<b>272,819.17</b>	<b>238,416.08</b>	<b>207,143.69</b>
其中：营业收入	227,555.51	272,819.17	238,416.08	207,143.69
<b>二、营业总成本</b>	<b>217,010.10</b>	<b>251,935.25</b>	<b>243,176.80</b>	<b>177,841.57</b>
其中：营业成本	203,005.64	236,059.25	200,558.74	172,729.75
税金及附加	557.77	814.60	352.21	403.42
销售费用	0.29	10.03	9.75	10.82
管理费用	1,073.80	1,778.23	1,443.57	1,597.35
财务费用	12,372.60	13,273.14	40,812.53	3,100.23
其中：利息费用	12,465.84	8,096.41	38,926.83	3,047.28
利息收入	505.40	1,737.11	1,431.34	758.10
投资收益	2,010.30	5,166.52	34,484.31	478.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	--	-163.56	-147.81	-140.22
资产处置收益	--	-117.99	-1.94	-30.89
资产减值损失	0.00	--	--	--
信用减值损失	-33.30	--	--	--
其他收益	2.01	0.52	1,128.99	611.00

三、营业利润	12,524.43	25,932.98	30,850.64	30,360.76
加：营业外收入	5.08	59.92	0.04	--
减：营业外支出	4.35	35.18	4.89	0.50
四、利润总额	12,525.16	25,957.73	30,845.79	30,360.26
减：所得税费用	2,816.28	6,578.94	7,751.37	7,621.76
五、净利润	9,708.88	19,378.79	23,094.42	22,738.50

### (3) 现金流量表

单位：万元

	2022 三季度	2021 年报	2020 年报	2019 年报
报表格式	一般企业	一般企业	一般企业	一般企业
报表类型	合并	合并	合并	合并
原始货币	CNY	CNY	CNY	CNY
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	110,871.60	168,874.11	276,600.75	253,513.35
收到的税费返还	1.41	--	--	--
收到其他与经营活动有关的现金	147,491.34	359,357.50	282,925.90	470,399.66
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>258,364.35</b>	<b>528,231.61</b>	<b>559,526.64</b>	<b>723,913.01</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	209,306.10	224,779.56	222,958.74	180,379.25
支付给职工以及为职工支付的现金	1,137.13	1,088.94	506.10	410.02
支付的各项税费	9,249.27	13,551.59	12,573.86	2,530.73
支付其他与经营活动有关的现金	110,324.08	387,440.45	509,324.63	593,185.05
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>330,016.58</b>	<b>626,860.54</b>	<b>745,363.33</b>	<b>776,505.05</b>
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-71,652.22</b>	<b>-98,628.94</b>	<b>-185,836.69</b>	<b>-52,592.04</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	36,313.75	--	--	--
取得投资收益收到的现金	6,545.12	5,330.08	4,083.37	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	465.19	16.54	2.03	37.45
收到其他与投资活动有关的现金	--	54,088.15	64,840.37	20,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>43,324.05</b>	<b>59,434.77</b>	<b>68,925.78</b>	<b>20,037.45</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,652.15	4,955.67	229.33	77.18
投资支付的现金	32,551.00	4,440.22	688.96	--
支付其他与投资活动有关的现金	1,038.87	39,338.00	83,508.77	70,830.35
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>35,242.02</b>	<b>48,733.89</b>	<b>84,427.07</b>	<b>70,907.53</b>
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>8,082.04</b>	<b>10,700.88</b>	<b>-15,501.29</b>	<b>-50,870.08</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				

吸收投资收到的现金	500.00	1,000.00	33,108.00	31,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	--	--	98.00	--
取得借款收到的现金	732,674.35	303,969.18	560,348.80	632,433.00
发行债券收到的现金	--	321,426.00	--	--
收到其他与筹资活动有关的现金	89,613.50	251,388.15	66,700.00	45,680.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>822,787.85</b>	<b>877,783.33</b>	<b>660,156.80</b>	<b>709,113.00</b>
偿还债务支付的现金	549,514.25	312,743.40	238,125.00	450,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	73,263.09	105,828.19	91,325.66	70,497.09
支付其他与筹资活动有关的现金	82,763.41	331,497.66	45,007.96	23,388.94
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>705,540.75</b>	<b>750,069.25</b>	<b>374,458.61</b>	<b>544,786.03</b>
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>117,247.10</b>	<b>127,714.07</b>	<b>285,698.19</b>	<b>164,326.97</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>53,676.91</b>	<b>39,786.02</b>	<b>84,360.21</b>	<b>60,864.86</b>
加：期初现金及现金等价物余额	307,708.01	267,921.99	183,561.78	122,696.92
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>361,384.92</b>	<b>307,708.01</b>	<b>267,921.99</b>	<b>183,561.78</b>

### 3、资产结构分析

报告期各期末，公司资产情况如下：

项目	2022年9月		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>						
货币资金	456,697.67	9.71	418,783.51	9.38	383,159.49	9.73
应收票据及应收账款	58,340.19	1.24	57,016.81	1.28	134,368.68	3.41
其中：应收票据	3,034.00	0.06	4,815.85	0.11	-	-
应收账款	55,306.19	1.18	52,200.95	1.17	134,368.68	3.41
预付款项	197,582.59	4.20	179,675.19	4.03	120,188.37	3.05
其他应收款合计	839,046.86	17.83	845,072.13	18.93	1,293,567.08	32.84
其他应收款	-	-	845,072.13	18.93	-	-
合同资产	1,257,213.70	26.72	1,085,322.59	24.32	-	-
存货	1,833,049.94	38.96	1,808,931.39	40.53	1,963,780.97	49.85
一年内到期的非流动资产	-	-	5,000.00	0.11	-	-
其他流动资产	12,364.98	0.26	12,277.68	0.28	41.68	0.00
<b>流动资产合计</b>	<b>4,654,295.93</b>	<b>98.92</b>	<b>4,412,079.29</b>	<b>98.85</b>	<b>3,895,106.28</b>	<b>98.87</b>
<b>非流动资产：</b>						
可供出售金融资产	-	-	-	-	3,688.96	0.09
持有至到期投资	-	-	-	-	5,000.00	0.13
长期应收款	19,000.00	0.40	19,678.36	0.44	28,297.00	0.72
长期股权投资	5,807.61	0.12	5,807.61	0.13	4,235.67	0.11

其他权益工具投资	9,063.17	0.19	9,063.17	0.20	-	-
投资性房地产	10,348.77	0.22	10,325.75	0.23	2,500.01	0.06
固定资产合计	1,120.35	0.02	1,172.99	0.03	501.06	0.01
其中：固定资产	-	-	1,172.99	0.03	501.06	0.01
在建工程合计	642.48	0.01	109.18	0.00	0.00	0.00
其中：在建工程	-	-	109.18	0.00	-	-
无形资产	4,871.55	0.10	4,964.14	0.11	-	-
长期待摊费用	133.02	0.00	157.97	0.00	191.22	0.00
非流动资产合计	50,986.96	1.08	51,279.16	1.15	44,413.92	1.13
资产总计	4,705,282.90	100.00	4,463,358.45	100.00	3,939,520.20	100.00

### (1) 货币资金

#### 货币资金结构明细表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末
现金	0.18	0.18
银行存款	468,314.73	418,783.34
合计	468,314.91	418,783.51

### (2) 应收账款

截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，公司应收账款余额分别为134,368.68万元、52,200.95万元和54,095.70万元，占各年流动资产的比例依次为3.45%、1.18%和1.18%。

#### 2022年3月末按欠款方归集的应收账款期末余额前五名

单位：万元、%

单位名称/项目名称	是否为关联方	金额	占应收账款期末余额合计数的比例	账龄	回款安排	款项性质
NP市WYXQ管理委员会	否	43,709.91	80.80	一年以内： 9,851.62万元，1-2年：33,858.29万元	未来5年内 陆续回款	代建管理费
福建新WY房地产开发有限公司	否	9,200.00	17.01	3年以上：9,200.00万元		工程款
NP市城市管理局	否	405.23	0.75	1年以内157.59万元，1-2年135.08		租金

单位名称/项目名称	是否为关联方	金额	占应收账款期末余额合计数的比例	账龄	回款安排	款项性质
				万元, 2-3年 112.56 万元		
福建WY高新技术园区开发有限公司	否	95.25	0.18	1年以内		道路保洁
租金-个人	否	64.04	0.12	1年以内: 553.13 万元		租金
合计		<b>53,474.43</b>	<b>98.85</b>			

### 2022年3月末公司应收账款账龄情况

单位: 万元、%

账龄	2022年3月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
1年以内	7,886.47	14.58	-	-
1-2年	36,896.67	68.21	-	-
2-3年	112.56	0.21	-	-
3年以上	9,200.00	17.01	-	-
合计	<b>54,095.70</b>	<b>100.00</b>	-	-

### (3) 预付款项

#### 截至2022年3月末前五名预付款项明细

单位: 万元、%

单位名称	是否为关联方	期末金额	占预付款项总额的比例	账龄	款项性质
福建省WY高新技术园区开发有限公司	否	74,266.93	40.85	1年以内 66,266.93万元, 1-2年 8,000.00 万元	工程款
NP市建阳区土地收购储备中心	否	68,500.00	37.68	1年以内 2,000.00 万元, 3年以上 66,500.00万元	征拆款
WY山市兴田镇WYXQ征地拆迁指挥部	否	14,643.20	8.05	2-3年 4,000.00 万元, 3年以上 10,643.20万元	征拆款
NP市建阳区WYXQ征地拆迁指挥部	否	7,000.00	3.85	3年以上	征拆款

福建 WY 瑞通投资有限公司	否	6,338.00	3.49	3 年以上	工程款
<b>合计</b>		<b>170,748.13</b>	<b>93.92</b>		

### 截至2021年末前五名预付款项明细

单位：万元，%

单位名称	是否为关联方	期末金额	占预付款项总额的比例	账龄	款项性质
福建省 WY 高新技术园区开发建设有限公司	否	74,266.93	41.33	1 年以内 66,266.93 万元, 1-2 年 8,000.00 万元	工程款
NP 市建阳区土地收购储备中心	否	66,500.00	37.01	3 年以上	征拆款
WY 山市兴田镇 WYXQ 征地拆迁指挥部	否	14,643.20	8.15	2-3 年 4,000.00 万元, 3 年以上 10,643.20 万元	征拆款
NP 市建阳区 WYXQ 征地拆迁指挥部	否	7,000.00	3.90	3 年以上	征拆款
福建 WY 瑞通投资有限公司	否	6,338.00	3.53	3 年以上	工程款
<b>合计</b>		<b>168,748.13</b>	<b>93.92</b>		

### 公司预付账款账龄情况

单位：万元，%

项目	2022 年 3 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	70,746.25	38.91	68,025.15	37.86	12,538.34	10.43
1-2 年	8,773.92	4.83	9,369.26	5.21	4,096.00	3.41
2-3 年	4,096.00	2.25	4,096.00	2.28	20,528.42	17.08
3 年以上	98,184.77	54.01	98,184.77	54.65	83,025.61	69.08
<b>合计</b>	<b>181,800.94</b>	<b>100.00</b>	<b>179,675.19</b>	<b>100.00</b>	<b>120,188.37</b>	<b>100.00</b>

#### (4) 其他应收款

截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，公司其他应收款分别为1,293,567.08万元、845,072.13万元和865,897.43万元，占流动资产的比重分别为33.21%、19.15%和18.92%，主要为应收政府部门的款项。(5) 存货

截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，公司存货分别为1,963,780.97万元、1,808,931.39万元和1,811,044.70万元，占流动资产的比例分别为50.42%、41.00%和39.58%，根据会计准则变更，存货中部分工程施工计入合同资产，2021年初公司存货为1,071,705.91万元，2021年末较年初增加737,225.47万元，主要系土地业务相关的其他应收款转入存货中开发成本所致。2021年末，公司存货由库存商品、开发成本和土地使用权构成，截至2021年末分别为521.16万元、812,328.69万元和996,081.53万元，分别占到存货余额的0.03%、44.91%和55.06%；2022年3月末，公司各项存货余额与上年末基本持平。公司存货账面余额情况如下：

#### 公司存货账面余额情况

单位：万元、%

项目	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	-	-	-	-	963,309.51	49.05
库存商品	1,630.62	0.09	521.16	0.03	-	-
开发成本	813,332.56	44.91	812,328.69	44.91	-	-
土地使用权	996,081.53	55.00	996,081.53	55.06	1,000,471.46	50.95
合计	1,811,044.70	100.00	1,808,931.39	100.00	1,963,780.97	100.00

#### (6) 合同资产

截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年3月31日，公司合同资产分别为0.00万元、1,085,322.59万元和1,168,328.29万元，占流动资产的比例分别为0.00%、24.60%和25.53%，2021年末，公司合同资产由工程施工、工程毛利和工程结算构成，截至2021年末分别为1,456,067.21万元、188,146.69万元和-558,891.32万元，分别占合同资产余额的134.16%、17.34%和-51.50%；2022年3月末，公司各项合同资产余额与上年末基本持平。

#### (7) 长期应收款

截至2020年12月31日、2021年12月31日和2022年3月31日，公司长期应收款分别为28,297.00万元、19,678.36万元和19,000.00万元，主要系公司前子公司NP市建设发展有限公司于2014年6月为福建省NP市铁路建设指挥部投入的合福铁路站房扩建资本金19,000.00万元，该项目为合作开发项目，暂无明确的回款安排。2021年末，公司长期应收款较2020年末减少8,618.64万元，系减少对NP高速开发有限公司应收款项。2022年3月末，公司长期应收款较2021年末减少678.36万元，系减少WYXQ保障房次级资产支持证券专项计划储备金。

### 4、负债结构分析

报告期各期末，公司负债情况如下：

项目	2022年9月		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>						
短期借款	62,590.00	1.33	46,709.53	1.05	46,750.00	1.19
应付票据及应付账款	124,498.89	2.65	146,305.94	3.28	178,510.41	4.53
其中：应付票据	110,000.00	2.34	112,000.00	2.51	160,500.00	4.07
应付账款	14,498.89	0.31	34,305.94	0.77	18,010.41	0.46
预收款项	20,867.45	0.44	13,805.95	0.31	77,443.89	1.97
合同负债	100,759.06	2.14	106,381.50	2.38	-	-



应付职工薪酬	117.94	0.00	129.25	0.00	115.27	0.00
应交税费	6,828.11	0.15	11,365.75	0.25	15,097.24	0.38
其他应付款合计	69,100.92	1.47	70,088.95	1.57	89,609.56	2.27
其中：应付利息	-	-	-	-	21,139.30	0.54
其他应付款	-	-	70,088.95	1.57	68,470.26	1.74
一年内到期的非流动负债	168,348.62	3.58	624,399.72	13.99	239,931.68	6.09
其他流动负债	5,022.33	0.11	5,299.89	0.12	-	-
流动负债合计	558,133.33	11.86	1,024,486.47	22.95	647,458.06	16.43
非流动负债：						
长期借款	648,627.27	13.79	584,402.25	13.09	419,770.00	10.66
应付债券	1,328,537.85	28.24	772,716.45	17.31	859,436.35	21.82
长期应付款合计	273,951.01	5.82	195,870.82	4.39	130,767.15	3.32
其中：长期应付款	-	-	129,165.38	2.89	70,780.05	1.80
专项应付款	-	-	66,705.44	1.49	59,987.10	1.52
非流动负债合计	2,251,116.13	47.84	1,552,989.52	34.79	1,409,973.50	35.79
负债合计	2,809,249.46	59.70	2,577,475.99	57.75	2,057,431.55	52.23
所有者权益(或股东权益)：						
实收资本(或股本)	110,000.00	2.34	110,000.00	2.46	110,000.00	2.79
资本公积	1,467,083.91	31.18	1,466,583.91	32.86	1,498,569.24	38.04
盈余公积	7,545.66	0.16	7,545.66	0.17	7,527.22	0.19
未分配利润	293,198.92	6.23	284,149.93	6.37	265,900.59	6.75
归属于母公司所有者权益合计	1,877,828.49	39.91	1,868,279.51	41.86	1,881,997.05	47.77
少数股东权益	18,204.95	0.39	17,602.96	0.39	91.60	0.00
所有者权益合计	1,896,033.44	40.30	1,885,882.46	42.25	1,882,088.64	47.77
负债和所有者权益总计	4,705,282.90	100.00	4,463,358.45	100.00	3,939,520.20	100.00

### (1) 短期借款

近两年及一期末，公司短期借款余额分别为 46,750.00 万元、46,709.53 万元和 53,509.53 万元。2021 年末，公司短期借款余额为 46,709.53 万元，较 2020 年末减少 40.47 万元；2022 年 3 月末，公司短期借款余额为 53,509.53 万元，增幅 14.56%。

### (2) 应付票据

近两年及一期末，公司应付票据余额为 160,500.00 万元、112,000.00 万元和 100,500.00 万元。2021 年末，公司应付票据余额为 112,000.00 万元，较 2020 年末减少 48,500.00 万元，主要系商业承兑汇票偿还所致。2022 年 3 月末应付票据余额为 100,500.00 万元，较 2021 年末减少 11,500.00 万元，主要系商业承兑汇票偿还所致。

### **(3) 应付账款**

2020-2021 年和 2022 年 3 月末，公司应付账款分别为 18,010.41 万元、34,305.94 万元和 33,254.10 万元，占流动负债总额的比例分别为 2.78%、3.35%和 3.37%；2021 年末应付账款余额较 2020 年末增加了 16,295.53 万元，增幅 90.48%，主要系应付工程款增加所致。

### **(4) 预收款项**

2020-2021 年和 2022 年 3 月末，公司预收款项分别为 77,443.89 万元、13,805.95 万元和 14,005.76 万元，占各年流动负债的比例依次为 11.96%、1.35%和 1.42%。2021 年末预收款项余额较 2020 年末减少 63,637.94 万元，主要系会计政策变更，科目进行了调整所致；2022 年 3 月末，预收款项与 2021 年年末基本持平。

### **(5) 合同负债**

2020-2021 年和 2022 年 3 月末，公司合同负债分别为 0.00 万元、106,381.50 万元和 106,381.50 万元，占各年流动负债的比例依次为 0.00%、10.38%和 10.77%。2021 年末新增合同负债科目主要系会计政策变更，科目进行了调整所致。

### **(6) 应交税费**

2020-2021 年和 2022 年 3 月末，公司应交税费分别为 15,097.24 万元、11,365.75 万元和 9,926.09 万元，占流动负债总额的比例分别为 2.33%、1.11%和 1.01%。2021 年末，公司应交税费较上年末减少了 3,731.49 万元，降幅 24.72%，主要系应交企业所得税、增值税和土地使用税的减少。2022 年 3 月末，公司应交税费较上年末减少了 1,439.66 万元，降幅 12.67%，主要系应交企业所得税和增值税的减少

### **(7) 其他应付款**

公司其他应付款主要为往来款。截至 2020-2021 年和 2022 年 3 月末，公司

其他应付款余额分别为 89,609.56 万元、70,088.95 万元和 70,863.86 万元，占各年流动负债的比例依次为 13.84%、6.84%和 7.18%。近年来，公司其他应付款呈现逐年减少的趋势，主要系随着公司开工建设项目结算，应付工程保证金及关联方款项的减少所致。

#### **(8) 一年内到期的非流动负债**

公司一年内到期的长期负债以一年内到期的长期借款及应付债券为主，2020—2021 年和 2022 年 3 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 239,931.68 万元、624,399.72 万元和 593,777.59 万元，占流动负债总额的比例分别为 37.06%、60.95%和 60.12%。2021 年末较 2020 年末增加了 384,468.04 万元，增幅 160.24%，主要系 19WY 建设 PPN001、19WY 管廊债、17WY 投资 PPN001、19WY 投资 PPN001 及 19WY 投资 PPN002 将于一年内到期所致。

#### **(9) 长期借款**

截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日，公司长期借款余额分别 419,770.00 万元、584,402.25 万元和 590,339.85 万元。公司长期借款占比较高，主要原因是公路建设周期较长，需匹配中长期项目贷款所致。长期借款主要以公司土地所有权抵押、存单质押、信用借款、保证借款为主的项目贷款。2021 年末，长期借款较 2020 年末增加 164,632.25 万元，增幅为 39.22%，主要因业务开展需要新增银行借款所致。公司长期借款所获资金将有利于进一步降低短期资金流动风险，促进债务结构健康程度进一步提升。2022 年 3 月末较 2021 年末变化不大。

#### **(10) 应付债券**

截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日，公司应付债券分别为 859,436.35 万元、772,716.45 万元和 923,849.01 万元，占非流动负债总额的比例分别为 60.95%、49.76%和 52.81%。2021 年末较 2020 年末减少了 86,719.90 万元，主要系转为一年内到期的应付债券金额增加所致。

#### **(11) 长期应付款**

截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日，公司长期应付款分别为 130,767.15 万元、195,870.82 万元和 235,035.41 万元，占非

流动负债总额的比例分别为 9.27%、12.61%和 13.44%。公司长期应付款（不含专项应付款）主要由明股实债基金贷款和融资租赁借款构成。

## 5、盈利能力分析

单位：万元、%

项目	2022年1-9月	2021年	2020年
营业总收入	227,555.51	272,819.17	238,416.08
营业利润	12,524.43	25,932.98	30,850.64
政府补助和财政贴息	2.01	52,810.52	26,928.99
利润总额	12,525.16	25,957.73	30,845.79
归属于母公司所有者的净利润	9,708.88	19,367.78	23,100.83
净资产收益率	0.69	1.03	1.26
总资产收益率	0.28	0.46	0.62

## 6、偿债能力分析

项目	2022年1-9月/9月末	2021年度/末	2020年度/末
资产负债率(%)	59.70	57.75	52.23
流动比率	8.34	4.31	6.02
速动比率	5.05	2.54	2.98
EBITDA(万元)	-	87,199.40	95,865.10
EBITDA利息保障倍数	-	0.79	1.10

## 7、营运能力分析

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
应收账款周转率(次/年)	4.23	2.92	1.87
存货周转率(次/年)	0.07	0.13	0.10
总资产周转率(次/年)	0.05	0.06	0.06

## 8、现金流量分析

表：公司合并现金流基本情况

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-71,652.22	-98,628.94	-185,836.69
经营活动产生的现金流入	258,364.35	528,231.61	559,526.64

经营活动产生的现金流出	330,016.58	626,860.54	745,363.33
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>8,082.04</b>	<b>10,700.88</b>	<b>-15,501.29</b>
投资活动产生的现金流入	43,324.05	59,434.77	68,925.78
投资活动产生的现金流出	35,242.02	48,733.89	84,427.07
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>117,247.10</b>	<b>127,714.07</b>	<b>285,698.19</b>
筹资活动产生的现金流入	822,787.85	877,783.33	660,156.80
筹资活动产生的现金流出	705,540.75	750,069.25	374,458.61
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>53,676.91</b>	<b>39,786.02</b>	<b>84,360.21</b>

**(七) 交易对手的对外担保及受限资产情况**

截至 2022 年 10 月末，公司对外担保余额 13.16 亿元，占期末净资产的比例为 6.94%，均为对国企担保，不存在对民企担保。

## 四、保证人：NP市WYXQ建设发展有限公司分析

### （一）保证人的基本情况

注册名称：NP市WYXQ建设发展有限公司

注册资本：42953万元人民币

成立日期：2010年04月22日

统一社会信用代码：91350784553240290L

住所：NP市建阳区建安大街151号赤岸统建房C区19幢1单元9-10楼

经营范围：从事农村基础设施建设、房地产开发及商品房销售、租赁，农业综合开发及土地开发使用及基础设施建设的投资建设管理；厂房的投资建设、经营、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）

公司是NP市主要的国有资产经营公司，主要从事WYXQ重点发展片区内（童游、将口及兴田）的土地整治及片区基础设施的建设与开发业务。

### （二）保证人的股权结构和股东介绍

公司的控股股东为NPWYXQ投资开发集团有限公司，出资比例占公司注册资本的53.45%。公司实际控制人为NP市国资委。报告期内，公司控股股东以及实际控制人均没有发生变化。

### （三）保证人的公司治理及组织架构

#### A、公司治理结构

为规范公司的组织和行为，维护公司、出资人和债权人的合法权益，根据《公司法》和有关法律、法规规定，结合公司的实际情况，公司制定了《公司章程》。公司设股东会，由全体股东组成；设董事会、监事会和经理，董事会、监事会和经理层之间责任清晰、授权严密、报告关系明确。

#### 1、股东会

根据《NP市WYXQ建设发展有限公司》，股东会由全体股东组成，是公司的权利机构，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

(2) 选举和更换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（或不设监事会监事）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作出决定；

(8) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

(9) 修改公司章程；

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

## 2、董事会

根据《NP市WYXQ建设发展有限公司》，公司设董事会，成员为5人，其中职工代表1人，董事会中的非职工董事由股东会选举产生。董事任期3年，任期届满，可连选连任。董事会对股东会负责，行使以下职权：

(1) 负责召集股东会，并向股东会议报告工作；

(2) 执行股东会的决定；

(3) 审定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；

(7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 对发行公司债券及投融资计划作出决议；

(10) 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；

(11) 制定公司的基本管理制度。

## 3、监事会

公司设监事会，成员 5 名，其中职工代表 2 人，监事会设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。监事的任期每届为 3 年，任期届满，可连选连任。

监事会主要职权为：

检查公司财务；

对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

向股东会会议提出提案

依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提取诉讼。

监事可列席董事会会议。

#### **4、经理**

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理

人员。

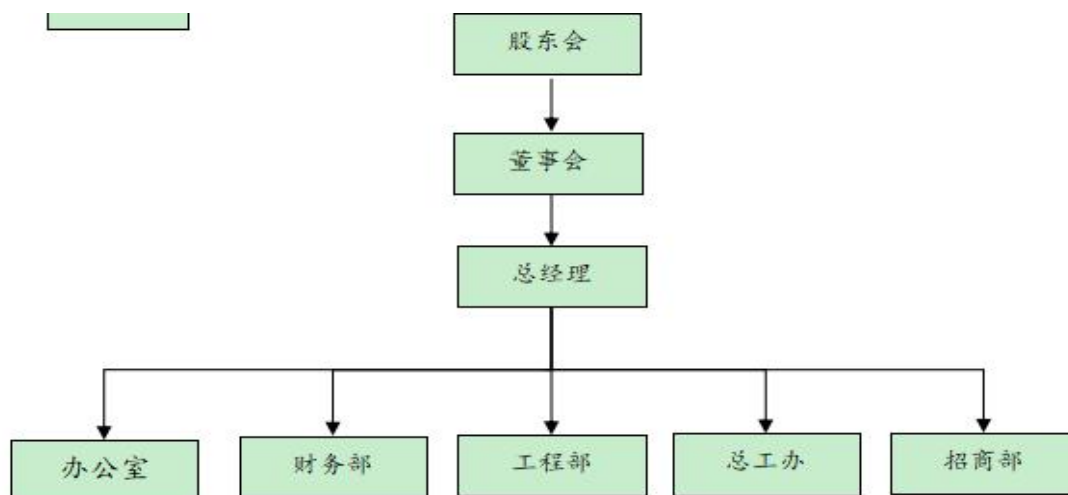
#### **B、公司组织结构**

根据《公司法》、公司章程和公司经营的需要设置财务部（含融资部）、综合办公室（含资产管理部）、工程前期办、工程建设部，并明确了各部门和岗位的职责和权限，各部门在业务开展过程中能够做到既保持应有的独立性，又能保持协作顺畅。

公司组织结构如下：

公司组织结构图





#### (四) 保证人高管简介

公司现任的董事长兼总经理，陈周平，男，1978年11月出生，历任NP市高速公路有限责任公司董事会秘书、综合部主任，历任NPWY旅游投资开发有限公司董事，福建NPWY集团有限公司党委委员、人力资源部经理，NP市WYXQ建设发展有限公司董事、总经理。

#### (五) 保证人经营分析

##### 1、公司主营业务收入分析

公司是WYXQ重要的基础设施建设主体，是WYXQ基础设施建设、土地整理开发项目投资建设主体，公司具有中华人民共和国房地产开发企业资质，公司基础设施建设业务中采用建造合同业务模式的业务收入计入公司建造合同板块收入，基础设施建设业务中采用代建模式的业务收入计入公司代建收入板块，2016年度公司土地整理开发项目的业务收入也计入代建收入板块，2017年起，因政府规划和公司自身转型决定，公司不再承担童游片区、兴田片区和将口片区土地整理开发项目工作，改由NP市土地收购储备中心开展相关工作。2017年，公司不再确认土地整理收入，已投入成本未来由NP市政府安排资金偿付。

2019年-2022年一季度主营业务收入、成本情况表

收入	2019	2020	2021	2022.1~3
建造合同	18.76	20.3	22.37	8.27
代建	1.46	1.17	0.65	0.26
房地产销售	0.46	2.19	1.08	--
其他	0	0.09	0.45	0.02
合计	20.69	23.74	24.55	8.55

占比	2019	2020	2021	2022.1~3
建造合同	90.71	85.51	91.1	88.4
代建	7.07	4.91	2.65	2.82
房地产销售	2.22	9.22	4.4	-
其他	0	0.36	1.85	8.78
合计	100	100	100	100

公司是 WYXQ 重要的片区开发及基础设施建设主体，具有一定的区域专营性。公司核心业务系 WYXQ 的城市基础设施建设，根据业务模式的不同分别计为“建造合同收入”和“代建管理收入”。近年来，随着公司承担基建业务项目量的增加及业务模式重心向建造合同的不断转变，公司营业收入及建造合同收入逐年上升，代建业务收入逐年下降。2019~2021 年，公司分别实现营业收入 20.96 亿元、23.74 亿元和 24.55 亿元，其中建造合同收入分别为 18.76 亿元、20.30 亿元和 22.37 亿元，占营业总收入比重分别为 90.71%、85.51%和 91.10%；同期，公司分别实现代建业务收入 1.46 亿元、1.17 亿元和 0.65 亿元，占营业总收入比重分别为 7.07%、4.91%和 2.65%。2022 年 1~3 月，公司实现营业总收入 8.55 亿元，其中建造合同和代建业务收入分别为 8.27 亿元和 0.26 亿元，占营业总收入比重分别为 88.40%和 2.82%。

2022 年 1~3 月，公司实现营业总收入 8.55 亿元，其中建造合同和代建业务收入分别为 8.27 亿元和 0.26 亿元，占营业总收入比重分别为 88.40%和 2.82%。

## （六）保证人的财务状况

### 1、审计结论

本公司 2019 年度到 2021 年度财务报告根据《企业会计准则》的规定编制，且已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2022 年 1-9 月财务数据未经审计。

### 2、财务报表

#### （1）资产负债表

单位：万元

指标名称	2022 年三季度合并报表	2021 年年报合并报表	2020 年年报合并报表	2019 年年报合并报表
<b>流动资产</b>				
货币资金	101,775.60	237,913.48	157,661.22	200,769.77
应收票据及应收账款	55,043.56	55,706.93	133,667.02	120,978.61
应收票据	1,100.00	4,575.15		

应收账款	53,943.56	51,131.78	133,667.02	120,978.61
预付款项	189,876.80	179,660.61	120,188.17	112,361.29
其他应收款项	759,139.60	749,701.36	1,193,786.35	922,204.85
存货	832,595.32	810,409.14	982,417.04	763,828.73
合同资产	1,257,213.70	1,085,322.59		
一年内到期非流动资产		5,000.00		
其他流动资产	12,349.69	12,277.68	41.68	
<b>流动资产合计</b>	<b>3,207,994.26</b>	<b>3,135,991.79</b>	<b>2,587,761.49</b>	<b>2,120,143.25</b>
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产			508.96	
债权投资			5,000.00	5,000.00
长期应收款	19,000.00	19,678.36	28,297.00	28,297.00
长期股权投资	5,807.61	5,807.61	4,235.67	4,383.48
其他权益工具投资	4,078.37	4,078.37		
投资性房地产	8,019.16	8,019.16		
固定资产及清理合计	847.99	888.55	409.23	476.00
在建工程合计	256.74	89.96		
无形资产	4,871.55	4,964.14		
<b>非流动资产合计</b>	<b>42,881.43</b>	<b>43,526.15</b>	<b>38,450.86</b>	<b>38,156.48</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,250,875.69</b>	<b>3,179,517.94</b>	<b>2,626,212.35</b>	<b>2,158,299.73</b>
<b>流动负债</b>				
短期借款	48,600.00	40,959.53	46,750.00	25,745.00
应付票据及应付账款	31,570.10	56,053.10	58,378.59	43,773.13
应付票据	20,000.00	22,000.00	40,500.00	36,000.00
应付账款	11,570.10	34,053.10	17,878.59	7,773.13
预收账款	14,225.68	14,401.58	78,074.61	40,043.40
合同负债	100,759.06	106,381.50		
应付职工薪酬	4.51	0.79	18.82	
应交税费	6,794.62	11,325.53	15,012.72	17,293.19
其他应付款项	1,164,626.60	955,173.73	797,162.17	642,796.08
应付利息				1,196.97
其他应付款				641,599.11
一年内到期非流动负债	77,648.62	278,499.72	208,531.68	134,670.22
其他流动负债	5,022.33	5,299.89		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,449,251.52</b>	<b>1,468,095.37</b>	<b>1,203,928.60</b>	<b>904,321.02</b>
<b>非流动负债</b>				
长期借款	559,066.27	513,752.25	347,720.00	336,160.00
应付债券	10,092.49	10,092.49	92,765.32	121,010.16
租赁负债				

长期应付职工薪酬				
长期应付款合计	216,756.44	178,226.25	114,772.58	55,784.06
长期应付款				36,264.70
专项应付款				19,519.37
非流动负债合计	785,915.20	702,070.99	555,257.90	512,954.22
<b>负债合计</b>	<b>2,235,166.73</b>	<b>2,170,166.36</b>	<b>1,759,186.50</b>	<b>1,417,275.24</b>
<b>股东权益</b>				
股本	42,953.00	42,953.00	42,953.00	42,953.00
资本公积	717,040.02	719,540.02	614,125.37	511,047.00
减:库存股				
专项储备				
盈余公积	20,487.26	20,487.26	18,530.71	16,220.08
未分配利润	217,175.12	208,870.94	191,416.76	170,804.41
归属于母公司股东的权益合计	997,655.40	991,851.23	867,025.85	741,024.49
少数股东权益	18,053.56	17,500.35		
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,015,708.96</b>	<b>1,009,351.58</b>	<b>867,025.85</b>	<b>741,024.49</b>

## (2) 利润表

单位：万元

指标名称	2022年三季度合并报表	2021年年报合并报表	2020年年报合并报表	2019年年报合并报表
营业总收入	189,529.33	245,507.92	237,408.51	206,866.13
营业收入	189,529.33	245,507.92	237,408.51	206,866.13
营业总成本	178,776.64	224,256.95	209,370.30	176,328.00
营业成本	165,401.65	209,134.15	199,821.34	172,579.89
营业税金及附加	532.33	742.29	322.08	368.72
销售费用				
管理费用	288.80	397.34	384.47	837.93
财务费用	12,553.86	13,983.17	8,842.41	2,541.46
公允价值变动收益				
投资收益	465.19	5,000.10	2,824.65	-140.22
其中:对联营企业与合营企业的投资收益		-163.56	-147.81	-140.22
资产处置收益		-117.99	-1.94	-51.10
其他收益				
营业利润	11,217.87	26,133.08	30,860.92	30,346.81
加:营业外收入	1.06	1.00	0.02	
减:营业外支出	4.33	3.47	3.28	
其中:非流动资产处				

置损失				
利润总额	11,214.61	26,130.60	30,857.66	30,346.81
减：所得税费用	2,803.65	6,565.12	7,751.37	7,621.76
未确认投资损失				
净利润	8,410.95	19,565.49	23,106.29	22,725.05

### (3) 现金流量表

单位：万元

指标名称	2022年三季度合并 报表	2021年年报合并 报表	2020年年报合并 报表	2019年年报合并报 表
<b>经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	70,372.19	138,222.80	276,652.26	253,502.27
收到的其他与经营活动有关的现金	496,565.87	715,615.12	232,501.21	393,824.97
经营活动现金流入小计	566,938.05	853,837.92	509,153.47	647,327.24
购买商品、接受劳务支付的现金	158,169.43	194,544.14	221,915.05	178,533.86
支付给职工以及为职工支付的现金	389.99	501.13	322.72	285.39
支付的各项税费	8,887.22	13,448.73	12,562.04	2,529.27
支付的其他与经营活动有关的现金	378,780.02	633,270.47	394,273.40	544,742.71
经营活动现金流出小计	546,226.66	841,764.47	629,073.20	726,091.23
经营活动产生的现金流量净额	20,711.40	12,073.45	-119,919.74	-78,763.98
<b>投资活动产生的现金流量</b>				
取得投资收益所收到的现金	5,000.00	5,163.65	2,972.46	
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	465.19	16.54	2.03	9.70
收到的其他与投资活动有关的现金		54,088.15	26,121.62	20,000.00
投资活动现金流入小计	5,465.19	59,268.34	29,096.12	20,009.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	1,445.24	4,729.69	16.42	31.83
投资所支付的现金		2,635.42	508.96	
支付的其他与投资活动有关的现金	1,038.87	15,000.00	70,500.02	22,001.60
投资活动现金流出小计	2,484.11	22,365.11	71,025.40	22,033.43
投资活动产生的现金流量净额	2,981.08	36,903.24	-41,929.28	-2,023.73
<b>筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金			30,000.00	30,000.00
取得借款收到的现金	138,557.60	297,264.00	230,870.00	269,335.00
发行债券收到的现金		9,900.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	18,000.00	246,388.15	65,500.00	45,680.00
筹资活动现金流入小计	156,557.60	553,552.15	326,370.00	345,015.00
偿还债务支付的现金	234,869.65	280,388.23	158,825.00	155,500.00

分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	19,474.82	53,090.67	48,174.97	30,046.44
支付其他与筹资活动有关的现金	50,043.50	160,297.68	45,007.96	23,388.94
筹资活动现金流出小计	304,387.96	493,776.58	252,007.93	208,935.38
筹资活动产生的现金流量净额	-147,830.36	59,775.57	74,362.07	136,079.62
汇率变动对现金及现金等价物的影响				
现金及现金等价物净增加额	-124,137.89	108,752.26	-87,486.94	55,291.90
加：期初现金及现金等价物余额	189,913.48	81,161.22	168,648.17	113,356.26
期末现金及现金等价物余额	65,775.60	189,913.48	81,161.22	168,648.17

### 3、资产结构分析

#### 近两年及一期末的资产结构表

单位：万元、%

指标名称	2022年三季度合并报表		2021年年报合并报表		2020年年报合并报表	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产</b>						
货币资金	101,775.60	3.13%	237,913.48	7.48%	157,661.22	6.00%
应收票据及应收账款	55,043.56	1.69%	55,706.93	1.75%	133,667.02	5.09%
应收票据	1,100.00	0.03%	4,575.15	0.14%		0.00%
应收账款	53,943.56	1.66%	51,131.78	1.61%	133,667.02	5.09%
预付款项	189,876.80	5.84%	179,660.61	5.65%	120,188.17	4.58%
其他应收款项	759,139.60	23.35%	749,701.36	23.58%	1,193,786.35	45.46%
存货	832,595.32	25.61%	810,409.14	25.49%	982,417.04	37.41%
合同资产	1,257,213.70	38.67%	1,085,322.59	34.13%		0.00%
一年内到期非流动资产		0.00%	5,000.00	0.16%		0.00%
其他流动资产	12,349.69	0.38%	12,277.68	0.39%	41.68	0.00%
<b>流动资产合计</b>	<b>3,207,994.26</b>	<b>98.68%</b>	<b>3,135,991.79</b>	<b>98.63%</b>	<b>2,587,761.49</b>	<b>98.54%</b>
<b>非流动资产</b>		0.00%		0.00%		0.00%
可供出售金融资产		0.00%		0.00%	508.96	0.02%
债权投资		0.00%		0.00%	5,000.00	0.19%
长期应收款	19,000.00	0.58%	19,678.36	0.62%	28,297.00	1.08%
长期股权投资	5,807.61	0.18%	5,807.61	0.18%	4,235.67	0.16%
其他权益工具投资	4,078.37	0.13%	4,078.37	0.13%		0.00%
投资性房地产	8,019.16	0.25%	8,019.16	0.25%		0.00%
固定资产及清理合计	847.99	0.03%	888.55	0.03%	409.23	0.02%
在建工程合计	256.74	0.01%	89.96	0.00%		0.00%
无形资产	4,871.55	0.15%	4,964.14	0.16%		0.00%

非流动资产合计	42,881.43	1.32%	43,526.15	1.37%	38,450.86	1.46%
资产总计	3,250,875.69	100.00%	3,179,517.94	100.00%	2,626,212.35	100.00%

近两年及一期，公司总资产分别为 2,626,212.35 万元、3,179,517.94 万元和 3,250,875.69 万元，资产规模较为稳定。2021 年末，公司资产总额较 2020 年末增长 21.07%；2022 年 9 月末，公司资产总额较 2021 年末增长 2.24%。

公司流动资产在总资产中的占比较高，近两年及一期，公司流动资产分别为 2,587,761.49 万元、3,135,991.79 万元和 3,207,994.26 万元，占总资产比重分别为 98.54%、98.63%和 98.68%；非流动资产分别为 38,450.86 万元、43,526.15 万元和 42,881.43 万元，占总资产比重分别为 1.46%、1.37%和 1.32%。

#### (1) 流动资产结构分析

公司流动资产占总资产比例较高。流动资产中，主要以货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、预付账款和存货为主。

##### 1) 货币资金

截止 2022 年 9 月的近两年及一期的财务数据，公司货币资金分别为 157,661.22 万元、237,913.48 万元和 3,250,875.69 万元，占总资产的比重分别为 6.00%、7.48%和 3.13%。

公司货币资金主要为银行存款，其中 2022 年 3 月末受限的货币资金为 3.65 亿元，主要系借款保证金。

#### 截止 2021 年末货币资金明细

单位：元

项目	2021 期末余额	2020 年末余额
库存现金		21,911.70
银行存款	2,379,134,831.	1,576,590,334.89
合计	2,379,134,831.	1,576,612,246.59

##### 2) 应收账款

截止 2022 年 9 月的近两年及一期的财务数据，公司应收账款分别为 133,667.02 万元、51,131.78 万元和 53,943.56 万元，占总资产的比重分别为 5.09%、1.61%和 1.66%。

##### 3) 预付款项

截止 2022 年 9 月的近两年及一期的财务数据，公司预付账款分别为 120,188.17 万元、179,660.61 万元和 189,876.80 万元，占总资产的比重分别为 4.58%、5.65%和 5.84%。

#### 4) 其他应收款

截止 2022 年 9 月的近两年及一期的财务数据，公司其他应收款分别为 1,193,786.35 万元、749,701.36 万元和 759,139.60 万元，占总资产的比重分别为 45.46%、23.58%和 23.35%。

#### 5) 存货

截止 2022 年 9 月的近两年及一期的财务数据，公司存货分别为 982,417.04 万元、810,409.14 万元和 832,595.32 万元，占总资产的比重分别为 37.41%、25.49%和 25.61%。

### 2、非流动资产结构分析

2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，公司非流动资产合计分别为 38,450.86 万元、43,526.15 万元和 42,881.43 万元，占资产总额的比例分别为 1.46%、1.37%和 1.32%。截至 2021 年末，公司非流动资产合计为 43,526.15 万元，较 2020 年末增加了 5,075.29 万元，增幅为 13.20%。2022 年 9 月末，公司非流动资产较 2021 年末减少了 644.72 万元，降幅为 1.48%，基本保持稳定。

#### 1) 长期应收款

截止 2022 年 9 月的近两年及一期的财务数据，公司长期应收款分别为 28,297.00 万元、19,678.36 万元和 19,000.00 万元，占总资产的比重分别为 1.08%、0.62%和 0.58%。

#### 2) 固定资产

截止 2022 年 9 月的近两年及一期的财务数据，公司固定资产分别为 409.23 万元、888.55 万元和 847.99 万元，占总资产的比重分别为 0.02%、0.03%和 0.03%，公司固定资产主要为运输设备及电子设备。

#### 3) 长期股权投资

截止 2022 年 9 月的近两年及一期的财务数据，公司长期股权投资分别为 4,235.67 万元、5,807.61 万元和 5,807.61 万元，占总资产的比重分别为 0.16%、0.18%和 0.18%，长期股权投资为对联营企业 NP 大 WY 旅游发展有限公司和 NP 嘉瑞房地产有限公司的投资。



#### 4、负债结构分析

公司近两年及一期各期末负债结构表

单位：万元、%

指标名称	2022 年三季度合并报表		2021 年年报合并报表		2020 年年报合并报表	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债</b>						
短期借款	48,600.00	2.17%	40,959.53	1.89%	46,750.00	2.66%
应付票据及应付账款	31,570.10	1.41%	56,053.10	2.58%	58,378.59	3.32%
应付票据	20,000.00	0.89%	22,000.00	1.01%	40,500.00	2.30%
应付账款	11,570.10	0.52%	34,053.10	1.57%	17,878.59	1.02%
预收账款	14,225.68	0.64%	14,401.58	0.66%	78,074.61	4.44%
合同负债	100,759.06	4.51%	106,381.50	4.90%		0.00%
应付职工薪酬	4.51	0.00%	0.79	0.00%	18.82	0.00%
应交税费	6,794.62	0.30%	11,325.53	0.52%	15,012.72	0.85%
其他应付款项	1,164,626.60	52.10%	955,173.73	44.01%	797,162.17	45.31%
应付利息		0.00%		0.00%		0.00%
其他应付款		0.00%		0.00%		0.00%
一年内到期非流动负债	77,648.62	3.47%	278,499.72	12.83%	208,531.68	11.85%
其他流动负债	5,022.33	0.22%	5,299.89	0.24%		0.00%
<b>流动负债合计</b>	<b>1,449,251.52</b>	<b>64.84%</b>	<b>1,468,095.37</b>	<b>67.65%</b>	<b>1,203,928.60</b>	<b>68.44%</b>
<b>非流动负债</b>		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	559,066.27	25.01%	513,752.25	23.67%	347,720.00	19.77%
应付债券	10,092.49	0.45%	10,092.49	0.47%	92,765.32	5.27%
租赁负债		0.00%		0.00%		0.00%
长期应付职工薪酬		0.00%		0.00%		0.00%
长期应付款合计	216,756.44	9.70%	178,226.25	8.21%	114,772.58	6.52%
长期应付款		0.00%		0.00%		0.00%
专项应付款		0.00%		0.00%		0.00%
<b>非流动负债合计</b>	<b>785,915.20</b>	<b>35.16%</b>	<b>702,070.99</b>	<b>32.35%</b>	<b>555,257.90</b>	<b>31.56%</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,235,166.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,170,166.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,759,186.50</b>	<b>100.00%</b>

2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，公司负债总额分别为 1,759,186.50 万元、2,170,166.36 万元和 2,235,166.73 万元。其中流动负债分别为 1,203,928.60 万元、1,468,095.37 万元和 1,449,251.52 万元，占负债总额比例分别为 68.44%、67.65%和 64.84%；非流动负债分别为 555,257.90 万元、702,070.99 万元和 785,915.20 万元，占负债总额的比例分别为 31.56%、32.35%和 35.16%。

### (1) 流动负债结构分析

#### 1) 短期借款

近年来公司短期借款规模相对稳定且较小，主要系质押及保证借款。

2020年末、2021年末及2022年9月末，公司短期借款余额分别为46,750.00万元、40,959.53万元和48,600.00万元，占负债总额的比例分别为2.66%、1.89%和2.17%。

截止2021年末公司短期借款情况表

单位：元

项目	2021年末期	2020年末余额
质押借款		57,500.000.00
保证借款	409.59	410.00
合计	409.59	467.50

#### 2) 应付票据及应付账款

2020年末、2021年末及2022年9月末，公司应付票据及应付账款分别为58,378.59万元、56,053.10万元和31,570.10万元，占负债总额的比例分别为3.32%、2.58%和1.41%。公司应付票据主要为银行承兑汇票，公司应付账款主要为工程款及征地工作经费。

#### 3) 应交税费

2020年末、2021年末及2022年9月末，公司应交税费分别为15,012.72万元、11,325.53万元和6,794.62万元，占负债总额的比例分别为0.85%、0.52%和0.30%。

#### 4) 其他应付款

2020年末、2021年末及2022年9月末，公司其他应付款分别为797,162.17万元、955,173.73万元和1,164,626.60万元，占负债总额的比例分别为45.31%、44.01%和52.10%。

#### 5) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债主要系一年内到期的长期借款、应付债券及长期应付款，随当年债务到期金额变化而波动。

2020年末、2021年末及2022年9月末，公司一年内到期的非流动负债分别为208,531.68万元、278,499.72万元和77,648.62万元，占负债总额的比例分

别为 11.85%、12.83%和 3.47%。公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款及一年内到期的长期应付款。

## (2) 非流动负债结构分析

公司非流动负债主要以长期借款和长期应付款为主。

### 1) 应付债券

2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，公司应付债券分别为 92,765.32 万元、10,092.49 万元和 10,092.49 万元，占负债总额的比例分别为 5.27%、0.47%和 0.45%。

### 2) 长期借款

2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，公司长期借款分别为 347,720.00 万元、513,752.25 万元和 559,066.27 万元，占负债总额的比例分别为 19.77%、23.67%和 25.01%。

### 3) 长期应付款

2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末，公司长期应付款分别为 114,772.58 万元、178,226.25 万元和 216,756.44 万元，占负债总额的比例分别为 6.52%、8.21%和 9.70%。

截至 2022 年 9 月末，公司长期应付款主要为金融租赁公司融资租赁款。

## 5、盈利能力分析

### (1) 盈利能力分析

近三年及一期公司盈利能力指标表

单位：万元、%

指标	2022 年 1-9 月	2021 年末	2020 年末	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	189,529.33	245,507.92	237,408.51	206,866.13	230,739.04	176,786.36
投资收益	465.19	5,000.10	2,824.65	-140.22	-127.87	-108.74
营业利润	11,217.87	26,133.08	30,860.92	30,346.81	30,062.36	23,096.69
营业外收入	1.06	1	0.02	-	-	-
利润总额	11,214.61	26,130.60	30,857.66	30,346.81	30,034.91	22,546.69
净利润	8,410.95	19,565.49	23,106.29	22,725.05	22,494.21	21,632.83

## 6、偿债能力分析

近三年及一期末公司偿债能力指标表

指标	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动比率	2.21	2.14	2.15	2.34	2.25	2.51
速动比率	1.64	1.58	1.33	1.50	1.19	1.43

资产负债率 (%)	68.76%	68.25%	66.99%	65.67%	68.16%	67.54%
EBITDA (万元)	-	-	-	61,051.34	56,382.30	40,463.06
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	-	-	-	1.03	0.72	0.54

## 7、现金流量分析

### 近三年及一期公司现金流基本情况表

单位：万元

指标名称	2022 年三季度合并 报表	2021 年年报合并 报表	2020 年年报合并 报表	2019 年年报合并报 表
<b>经营活动产生的现金流量</b>				
经营活动现金流入小计	566,938.05	853,837.92	509,153.47	647,327.24
经营活动现金流出小计	546,226.66	841,764.47	629,073.20	726,091.23
经营活动产生的现金流量净额	20,711.40	12,073.45	-119,919.74	-78,763.98
<b>投资活动产生的现金流量</b>				
投资活动现金流入小计	5,465.19	59,268.34	29,096.12	20,009.70
投资活动现金流出小计	2,484.11	22,365.11	71,025.40	22,033.43
投资活动产生的现金流量净额	2,981.08	36,903.24	-41,929.28	-2,023.73
<b>筹资活动产生的现金流量</b>				
筹资活动现金流入小计	156,557.60	553,552.15	326,370.00	345,015.00
筹资活动现金流出小计	304,387.96	493,776.58	252,007.93	208,935.38
筹资活动产生的现金流量净额	-147,830.36	59,775.57	74,362.07	136,079.62
现金及现金等价物净增加额	-124,137.89	108,752.26	-87,486.94	55,291.90
加：期初现金及现金等价物余额	189,913.48	81,161.22	168,648.17	113,356.26
期末现金及现金等价物余额	65,775.60	189,913.48	81,161.22	168,648.17

### (七) 保证人的对外担保情况

截至 2022 年 10 月末，公司对外提供 2 笔担保，无对民企的担保，担保余额为 5850 万元。