

秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司

2022 年度信息公开报告

一、基本情况

（一）企业简介

秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司（以下简称城发集团）成立于 2010 年 9 月，注册资本 10 亿元，为秦皇岛市属国有独资企业。2015 年 3 月，根据发展需要，市政府对城发集团进行了资产重组，重组后的城发集团主要负责对城市基础设施、基础产业、能源、交通及市政公用事业等项目的融资、投资、建设、运营及管理；管理财政注入的资本金、国债资金和国家投资各类产业资金；从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资和管理、资产重组和运营；按市政府授权对土地进行一级开发，实施土地收储、储备、整理；房屋租赁；港口设施租赁等工作。

目前，城发集团下有全资、控股、参股等二级子公司共计 12 家，是我市市属国有 AA 级企业。集团重组以来，在充分发挥国有融资平台优势的基础上，更加注重发挥区位优势，以城市发展为主线，精心谋划产业项目。

未来，集团要积极实施进取型战略，依托区位优势和国资背景，坚持政策性业务与经营性业务“两手抓”，一方面继续为促进秦皇岛市城市建设献力，另一方面紧紧围绕集团四大业务板块，逐步建立政府类项目和产业类项目双轮驱动的运作模式，积

极谋划盘活闲置资产、完善创新投融资机制、打造独具特色核心板块，努力发展成为投融资改革的创新平台、城市投资建设的主力军、国有资本投资运营的主体、产城融合的引领者，最终将秦皇岛城发集团打造成秦皇岛市新型城市综合运营商。

（二）工商注册信息

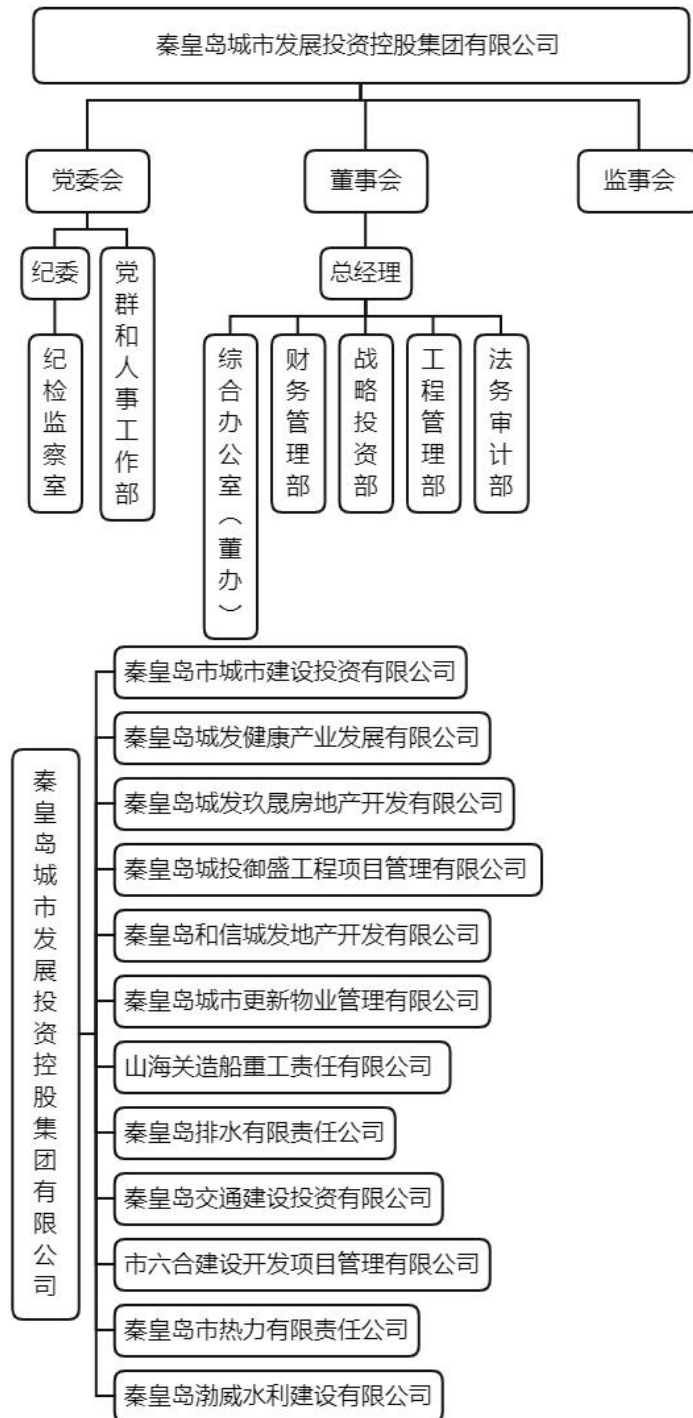
秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司（以下简称城发集团）成立于2010年9月，注册资本10亿元，注册地位于秦皇岛市经济技术开发区华山中路2号。经营范围：负责城市基础设施、基础产业、能源、交通及市政公用事业等项目的融资、投资、建设、运营和管理；管理财政注入的资本金、国债资金和国家投资的各种产业资金；从事授权范围内国有资产经营管理和资本运作，实施项目投资和管理、资产重组和运营；按市政府授权对土地进行一级开发，实施土地收购、储备、整理；房屋租赁；港口设施租赁**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、组织体系

(一) 公司领导

| 姓名 | 职务 |
|---------|-----------|
| 李向东 | 党委书记、董事长 |
| 刘志海 | 党组成员、副总经理 |
| 邓翠微 | 党组成员、副总经理 |
| 张福贺 | 党组成员、总经济师 |
| 郝喜增（退休） | 纪委书记、党组成员 |
| 张浩玉 | 党组成员、副总经理 |
| 陈新 | 纪委书记、党组成员 |

(二) 组织架构



三、经营管理

（一）年度报告

1、强化目标举措，稳步落实重点工作任务。一是抓紧推进博物馆项目建设。市博物馆内装修及布展项目作为我市重点项目及市委书记包联项目，得到了市委市政府的高度关注，集团严格按照市政府对项目建设及概算投资总额的控制要求，加紧实施了项目建设的有关工作，通过科学制定工程总进度计划，坚决保障落实市委提出的高水平开馆目标。二是全力做好资金保障工作。在全力推进重点项目建设的同时，积极发挥融资工作的传统优势，通过多种融资渠道，有力的为我集团重点项目建设提供了资金保障。

2、突出地产项目引领，努力增强企业盈利能力。一是集团通过成功竞拍山西宾馆原址地块土地及加快实施与市政集团合作项目，努力培育和打造地产开发板块，在扩充收入的同时，促进企业盈利能力和资金平衡能力的提升。二是做好项目谋划，为实现企业健康可持续发展，我集团按照市政府指示要求，并深入结合企业发展战略定位，组织谋划了可实现经营收益的项目，并通过积极与有关部门沟通对接，认真开展前期调研，现已取得了初步进展。

3、有效盘活存量资产，增进国有资产保值增值。一是布局产业投资。依托腈纶厂资源，积极与中国能源工程集团、市科投公司密切联系对接，努力通过招商引资，形成厂房出租、园区服

务、基金投入三位一体的经营管理模式，打造集团新的利润增长点。二是做好中瑞设计港二期招商运营。按照王曦书记在调研检查市属国有企业时提出的指示要求，集团以“业态互补”原则，在对中瑞设计港项目一期进行了充分调研的基础上，完成了项目二期景观提升方案和招商方案的制定，目前正在履行国有资产评估备案工作。

（二）财务状况

1. 财务报告总体情况

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。根据企业会计的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人包括截至 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、利润表、现金流量表以及财务报表附注进行了审计。出具了标准无保留意见的审计报告，审计报告文号为中审亚太审字（2023）001846 号。

2. 财务会计信息及主要财务指标

集团合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

主要财务指标（合并报表口径）

| 项目 | 2022年末 |
|------------------|--------|
| 总资产（亿元） | 137.94 |
| 总负债（亿元） | 70.11 |
| 所有者权益（亿元） | 67.83 |
| 营业总收入（亿元） | 11.61 |
| 利润总额（亿元） | 0.63 |
| 净利润（亿元） | 0.48 |
| 经营活动产生现金流量净额（亿元） | -5.33 |
| 投资活动产生现金流量净额（亿元） | -5.77 |
| 筹资活动产生现金流量净额（亿元） | 3.32 |
| 流动比率 | 2.4 |
| 速动比率 | 1.31 |
| 资产负债率（%） | 50.83% |
| 营业毛利率（%） | 1.34% |

四、薪酬待遇

| | | |
|---------------|-----|----------|
| 薪酬待遇：党委书记、董事长 | 李向东 | 33.73 万元 |
| 党委委员、副总经理 | 张浩玉 | 30.36 万元 |
| 党委委员、副总经理 | 邓翠微 | 26.99 万元 |
| 党委委员、副总经理 | 刘志海 | 26.99 万元 |
| 纪委书记 | 郝喜增 | 17.99 万元 |

五、重要人事变动

企业领导：

- 2022年5月 李向东同志任城发集团党委书记
- 2022年7月 李向东同志任城发集团董事长，免城发集团总经理
- 2022年9月 郝喜增同志不再担任城发集团纪委书记、党委委员，退休
- 2022年12月 陈新同志任城发集团纪委书记、党委委员

集团中层：

- 2022年9月 张伟同志任城发集团综合办公室主任
- 2022年9月 徐晓丽同志任城发集团党群和人事工作部主任
- 2022年9月 李伶俐同志任城发集团战略投资部经理
- 2022年9月 武建同志任城发集团工程管理部经理
- 2022年9月 张劲懿同志任城发集团法务审计部经理
- 2022年9月 高纪宏同志任城发集团纪检监察室主任
- 2022年9月 何伟同志任党群和人事工作部副主任
- 2022年9月 张艳薇同志任城发集团财务管理部副经理
(牵头负责部门工作)
- 2022年9月 朱加昆同志任财务管理部副经理

2022年9月 齐永杰同志任战略投资部副经理

六、重大事项

七、员工招聘

八、社会责任

(一) 优化防疫措施，科学精准防控。对照《新型冠状病毒肺炎防控方案(第九版)》规定，建立疫情防控工作台账，完善防控应急预案。做好办公区域环境消杀、疫苗接种和常态化全员核酸检测，实施全体员工个人及家属身体状况报告制度，严格限制跨省市出行、会议活动，严密人车进出管理，强化疫情防控物资储备，扎实做好值班值守和应急处置工作。落实党员“双报到”，协助社区和医务工作人员开展核酸点布置、采样信息录入、扫码登记、人员排查、秩序维护、物资配送、巡逻宣传等工作，切实把党员“进社区、亮身份、践承诺、作表率”落到实处。

(二) 产业、金融赋能，推进乡村振兴。遍访六柱沟村脱贫建档户和一般农户，召开乡村振兴工作专题会议，带着问题研究帮扶措施，制定切合村情乡村振兴规划。大力改善村域基础设施，集团援建路肩工程，积极争取省“四好农村路”帮扶资金，铺设村主干道沥青路面，修建田间作业道路，翻建村文化活动中心。

实施“暖心工程”，关心弱势群体，节日前夕慰问全村80岁以上老党员、90岁以上高龄老人、特殊困难群体、五保户等，为全村十余户贫困家庭人口申请低保。结合村情实际谋划冷库板栗仓储加工厂、养猪场、养鸡场等产业项目，增加就业和农民经济收入。积极与乡扶贫办和信用社协调，用好国家金融扶贫政策，为3户种养殖户分别申请5万元三年期政府贴息贷款支持，解决因扩大生产养殖规模资金周转困难问题。

（三）做强志愿服务，助力基层治理。以“奋进新时代、献礼二十大”主题实践活动、“我为群众办实事”实践活动、党员“双报到”活动为抓手，围绕助力疫情防控、社区环境治理、帮扶弱势群体、推动乡村振兴、巩固创城成果、社会治安维稳等开展一系列内涵丰富、形式多样的志愿服务活动。其中，帮助新闻西里小区修建排水沟、蓄水池，缓解小区内涝，被市日报社、市电视台宣传报道。

秦皇岛市城市建设投资有限公司

2022 年度企业公开信息

一、基本情况

(一) 企业简介

秦皇岛市城市建设投资有限公司(简称“城投公司”)是经市政府批准,于2000年3月6日注册成立,注册资本金10亿元人民币。2009年通过股权融资增加了注册资本,公司注册资本金变更为40亿元人民币(股权变更后安徽国元30亿元,市国资委10亿元);2010年,市国资委将所持有的10亿元25%股份划转至秦皇岛城市发展投资控股有限公司;2015年市政府对城投公司进行资产重组,以秦皇岛城市发展投资控股有限公司为基础,组建成立了秦皇岛市发展投资控股集团有限公司(简称“城发集团”),城投公司成为安徽国元控股,城发集团参股的合资公司;2017年,市财政局收回了安徽国元持有的城投公司30亿股权。目前,城投公司的股权结构为市财政局持股75%,城发集团持股25%。

城投公司现有参控股7个子公司,分别为秦皇岛市北戴河旅游建设开发公司(持股100%)、秦皇岛穗泽商贸有限公司(持股100%)、秦皇岛城投达荣贸易有限责任公司(持股100%)、秦皇岛北方鑫甲实业有限公司(持股98.8%)、秦皇岛文博展览中心有限公司(持股90%)、秦皇岛城投御盛工程项目管理有限公司(持股35%)、秦皇岛城投真爱广告策划有限公司(持股20%)。

（二）工商注册信息

秦皇岛市城市建设投资有限公司成立于 2000 年 3 月，注册资本 40 亿人民币，注册地位于秦皇岛市海港区迎宾路 98 号。经营范围：受市政府委托管理城建国有资产，城市基础设施项目，管理开发办下属房地产开发公司，城市建设综合开发。

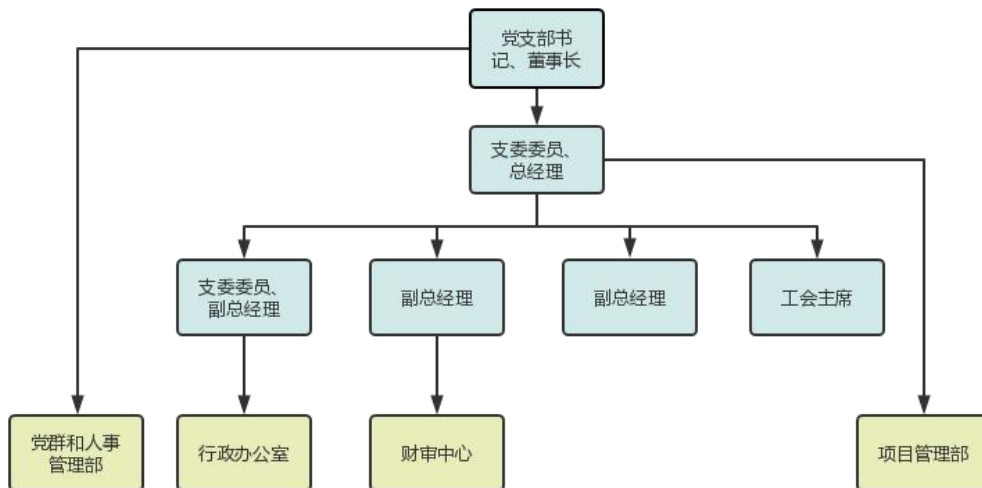
二、组织体系

（一）公司领导

| 姓名 | 职务 |
|-----|-----------|
| 乔栋 | 党支部书记、董事长 |
| 李焕敏 | 支委委员、总经理 |
| 宁庚 | 支委委员、副总经理 |
| 陈洁 | 副总经理 |
| 齐跃利 | 副总经理 |
| 杨红军 | 工会主席 |

（二）组织架构

注：副总经理齐跃利协助总经理分管安全生产工作



三、经营管理

财务状况

2022年我公司资产总计641409.95万元，负债总计129261.69万元，所有者权益总计512148.26万元。收入278.01万元，营业利润-197.52万元，净利润-194.96万元。

四、薪酬待遇

| 姓名 | 职务 | 任职时间 | 工资总额(万元) |
|-----|-----------|---------|----------|
| 李焕敏 | 支委委员、总经理 | 2016.12 | 16.78 |
| 宁庚 | 支委委员、副总经理 | 2020.08 | 14.94 |
| 陈洁 | 副总经理 | 2020.08 | 16.21 |
| 齐跃利 | 副总经理 | 2022.09 | 4.65 |
| 杨红军 | 工会主席 | 2016.10 | 15.93 |

注：董事长乔栋人事关系在城发集团

五、重要人事变动

按照城发集团党委《关于乔栋等同志任免职的通知》（秦城发党【2022】36号）文件，乔栋任秦皇岛市城市建设投资有限公司党支部书记、董事长；齐跃利任秦皇岛市城市建设投资有限公司副总经理；免去李焕敏的秦皇岛市城市建设投资有限公司党支部书记职务。

六、重大事项

无

七、员工招聘

无

八、社会责任

精准扶贫工作

我公司积极参与到集团公司党委的乡村振兴工作当中，选派公司员工李宇、李友健作为队员参与到驻村工作队的实际工作中。

秦皇岛城发健康产业发展有限公司

信息公开报告

一、基本情况

（一）企业简介

为全力推进北戴河生命健康产业创新示范区建设，充分发挥新区管委的组织协调优势和城发集团的融资投资优势，实现我市生命健康产业的创新发展，按照市政府主要领导在《秦皇岛北戴河新区管理委员会关于与城发集团全方位合作的请示》（秦北新管呈【2016】17号）文件中的批示精神，本着“政府主导、企业运作、合作共赢”的原则，城发集团和新区管委共同成立了秦皇岛城发健康产业发展有限公司，并以此作为打造健康城核心区21.98平方公里的投融资平台，实施配套路网、土地收储、棚户区改造、保税区及新区范围内其他约定项目。

（二）工商注册信息

秦皇岛城发健康产业公司于2016年6月2日办理了注册登记，注册资金1亿元，公司股东分别为城发集团和北戴河新区金潮有限公司（代表新区管委入股），股比9:1。

公司经营范围：养老服务与健康管理；医疗服务；健康产业园区、棚户区改造项目的开发、建设、运营；城市基础设施建设；企业孵化器的运营管理；受政府委托进行土地一级开发；企业管理咨询服务；货物及技术进出口（依法须经批准的项目，经相关

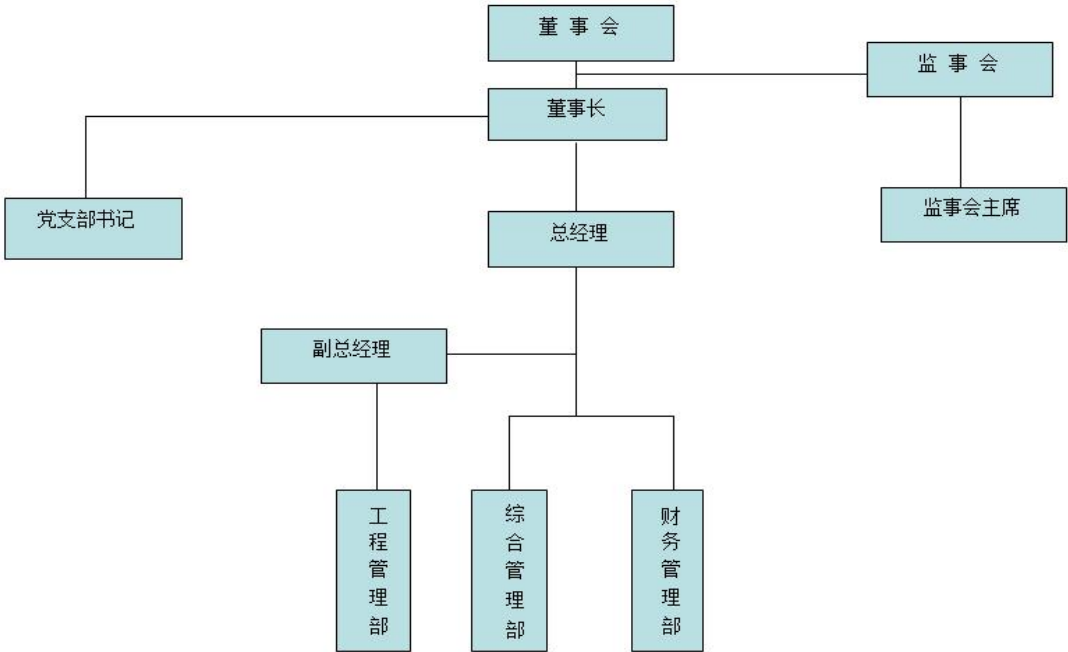
部门批准后方可开展经营活动)。

二、组织体系

(一) 公司领导

| 姓名 | 职务 |
|-----|-------|
| 沈冬梅 | 党支部书记 |
| 李威 | 总经理 |
| 王飞 | 副总经理 |

(二) 组织架构



三、经营管理

(一) 财务状况

2022年,我公司资产总额 26129.95 万元,负债总额 17799.31 万元,净资产 8330.63 万元,利润总额为-303.05 万元,净利润-303.05 万元。

四、薪酬待遇

| 姓名 | 职务 | 任职时间 | 薪酬总额(万元) |
|-----|-------|-----------------|----------|
| 沈冬梅 | 党支部书记 | 2022.09-2022.12 | 4.37 |
| 李威 | 总经理 | 2022.01-2022.12 | 20.35 |
| 王飞 | 副总经理 | 2022.09-2022.12 | 3.99 |

五、重要人事变动

(一) 2022年9月,沈冬梅任秦皇岛城发健康产业公司党支部书记;

(二) 2022年9月,王飞任秦皇岛城发健康产业发展有限公司副总经理。

六、重大事项

七、员工招聘

八、社会责任

秦皇岛城发玖晟房地产开发有限公司 信息公开报告

一、基本情况

（一）企业简介

秦皇岛城发玖晟房地产开发有限公司（以下简称玖晟地产），成立于2022年4月22日，注册资本2000万元，为秦皇岛城市发展投资控股集团有限公司下属二级企业。拥有二级房地产开发资质，主营业务为房地产开发、商品房销售等。

公司按照现代企业制度的管理模式，遵循有限责任公司制度的运作方式，坚持以科学管理理念、创新的经营方式和合作共赢的商业模式，秉承公平、公正、公开，合情、合理、合法”的理念，必将所承接的开发项目打造成秦皇岛市的新名片。

目前，公司正在进行秦皇岛山西宾馆原址地块和秦皇岛09-03地块的开发工作。

（二）工商注册信息

统一社会信用代码：91130302MABLM80B8E

企业名称：秦皇岛城发玖晟房地产开发有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：李向东

注册资本：2000万人民币

成立日期：2022年04月22日

营业期限自：2022年04月22日至 ----年--月--日

登记机关：秦皇岛市海港区市场监督管理局

核准日期：2022年12月07日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：河北省秦皇岛市海港区迎宾路98号金属大厦17层

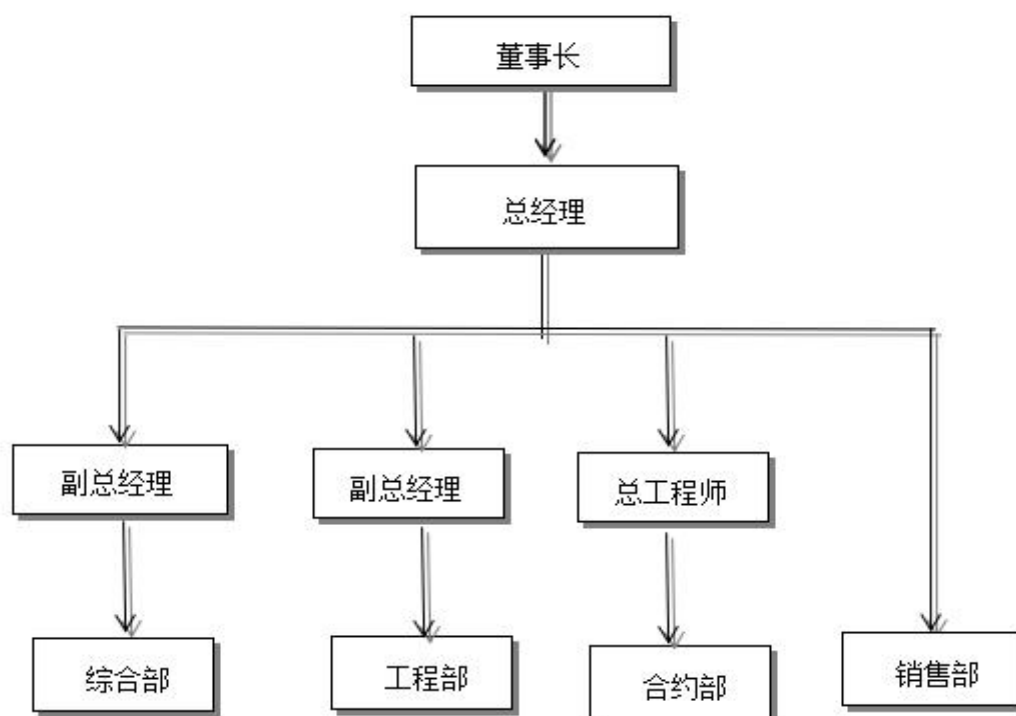
经营范围：房地产开发经营。物业管理服务；企业管理咨询；房屋及场地租赁；建材销售**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、组织体系

（一）公司领导

| 姓名 | 职务 |
|-----|------|
| 李向东 | 董事长 |
| 邢昭辉 | 总经理 |
| 才中伟 | 副总经理 |
| 杜静波 | 副总经理 |
| 牛绍民 | 总工程师 |

(二) 组织架构



三、经营管理

(一) 财务状况

截止 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额约 838911 万元，负债总额约 840445 万元，资产负债率 100.18%，账面亏损约 153 万元。

四、薪酬待遇

| 姓名 | 职务 | 任职时间 | 工资总额 | 备注 |
|-----|------|---------|----------|----|
| 李向东 | 董事长 | 2022.04 | 0 | 兼任 |
| 邢昭辉 | 总经理 | 2022.04 | 0 | 兼任 |
| 才中伟 | 副总经理 | 2022.10 | 31186.50 | |
| 杜静波 | 副总经理 | 2022.12 | 90060.00 | |
| 牛绍民 | 总工程师 | 2022.12 | 80376.00 | |

五、重要人事变动

李向东 2022.04 任玖晟地产董事长
邢昭辉 2022.04 任玖晟地产总经理
才中伟 2022.10 任玖晟地产副总经理
杜静波 2022.12 任玖晟地产副总经理
牛绍民 2022.12 任玖晟地产总工程师

六、重大事项

(一) 股权变更

| 变更事项 | 变更前内容 | 变更后内容 | 变更日期 |
|------|---|---|--------------------|
| 股权变更 | 秦皇岛市北戴河旅游建设开发公司 出资 2000 万人民币 (100%) | 秦皇岛城市发展投资 控股集团有限公司 出资 2000 万人民币 (100%) | 2022 年 12 月 7 日 |

（二）开发项目

1. 山西宾馆原址地块项目

2022年2月市国土收储中心挂牌出让山西宾馆原址地块，为了防止该地块土地再次流拍，从而影响我市财政收入状况，遵照市领导“城发集团积极关注我市土地拍卖市场”调研指示精神以及“兜底保障、借机开发”的指导思想，城发集团于3月25日参与托底竞拍并最终以5.62亿元竞得该宗土地（该地块之前曾2次流拍），并成立了玖晟地产公司作为本次开发的承接主体。该项目土地面积共计53463.65平方米，将分为住宅和商业两个地块开发。

2. 市政府西侧 2022-15 项目

2022年12月基于市政府总体工作安排及分管市领导的指示精神，从缓解我市财政困难和有利于城发集团经营发展的角度出发，由城发集团授权玖晟地产参与了市政府西侧 2022-15 土地竞拍并竞买成功。该项目总占地面积 51563.90 平方米，将作为居住商服用地开发。

七、员工招聘

八、社会责任