



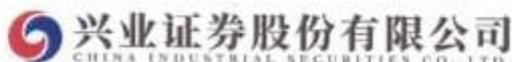
扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司

(住所:扬州市盐阜西路11号)

**2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
募集说明书**

注册金额	30亿元
本期发行金额	不超过15亿元(含)
本期发行期限	5年期
增信情况	无
发行人	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司
主承销商	兴业证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、 中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司
受托管理人	兴业证券股份有限公司
资信评级机构	大公国际资信评估有限公司
信用评级结果	主体评级AAA, 债项评级AAA

牵头主承销商/债券受托管理人



兴业证券股份有限公司
CHINA INDUSTRIAL SECURITIES CO., LTD.

(住所:福州市湖东路268号)
联席主承销商



华泰联合证券有限责任公司
HUATAI UNITED SECURITIES CO., LTD.

(住所:深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401)



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼)



光大证券
EVERBRIGHT SECURITIES

(住所:上海市静安区新闸路1508号)

签署日期:2021年8月12日

声 明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不代表对债券的投资价值作出任何评价或对投资收益作出保证，也不表明对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险作出任何判断或保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、发行人基本财务情况

本期债券上市前，发行人2021年3月末的净资产为5,613,579.01万元（2021年3月未经审计合并报表中所有者权益合计）；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为78,440.86 万元（2018年度、2019年度及2020年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值）。

二、大公国际资信评估有限公司对本期债券的主体评级为AAA，债项评级为AAA，评级报告关注的主要风险包括：公司在建及拟建项目规模较大，仍需投资的金额较高，未来面临较大的资本支出压力；公司存货、应收账款和其他应收款占比较高，存在一定资金占用压力；公司有息债务规模较大，在总负债中占比较高，且短期有息债务规模较大，公司面临一定偿还压力。

自评级报告出具之日起，大公国际资信评估有限公司将对扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发行人的信用状况。

三、本次债券为无担保债券。发行人主体信用等级为 AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本次债券信用质量极高，信用风险极低。在本次债券存续期内，如果发生任何影响公司主体信用等级或债券信用级别的事项，导致公司主体信用等级降低，将会增大投资者的风险，对投资者利益产生一定影响。若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本次债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本次债券的本息，债券持有人亦无法从除发设置保证担保、抵押、质押等增信措施的具体安排及相关风险人外的第三方处获得偿付。若公司经营不善而破产清算，则本次债券持有人对发行人抵质押资产的求偿权劣后于发行人的抵质押债权。

四、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年度-2020年度的财务报告进行了审计，出具了中兴华专字（2019）第020008号、中兴华专字[2020]第020622号、中兴华审字[2021]第021201号标准无保留意见审计报告。发行人2021年1-3月财务报表未经审计。

五、偿债压力较大的风险

2018-2020年末及2021年3月末，发行人有息债务余额分别为3,072,216.88万元、4,901,517.98万元、6,126,555.24万元和6,283,025.76万元，规模较大且呈上升趋势。随着新建、在建工程及生产运营的扩大等都需要大量的资金投入，虽然公司最近三年及一期的经营活动现金净流量达到106,219.62万元、179,143.90万元、-207,664.78万元和114,059.78万元，但公司的大规模投资仍存在一定程度的资金需要，有对外融资的需求。因此，金额较大的有息债务和未来较大规模的资本支出使发行人的偿债能力降低，面临着较大的偿债压力风险。

六、受限资产规模较高的风险

截至2021年3月末，发行人受限资产账面价值合计为1,376,236.79万元，受限资产合计占净资产24.52%，占总资产8.79%。如果发行人抵质押贷款出现违约等风险，发行人将失去抵质押资产的所有权。因此，数额较大的抵质押资产带来的不确定性将给发行人的总资产造成一定的财务风险。

七、期间费用占比较高的风险

2018-2020年度以及2021年1-3月，发行人期间费用总额分别158,692.62万元、173,657.27万元、220,150.35 万元和46,637.09万元，分别占当期营业收入的24.83%、28.01%、9.23%和8.94%。其中管理费用和财务费用占比较高，主要是管理费用中的职工薪酬福利等人力资源成本和财务费用中利息支出。随着公司业务规模的扩大，人员工资及利息支出等也将随之增加。如果主营业务收入不能保持稳定增加，发行人将面临期间费用占比较高的风险。

八、投资收益影响盈利能力的风险

2018-2020年度以及2021年1-3月，发行人投资收益分别为58,322.08万元、118,425.13万元、18,840.56万元和253.92万元，占当期利润总额的比重分别为70.15%、99.55%、12.88%和1.11%，占当期净利润的比重分别为84.66%、107.98%、17.89%和1.44%。发行人的投资收益主要由长期股权投资和可供出售金融资产在

持有期内确认的投资收益构成，如果被投资单位或者金融资产投资不能产生稳定的收益，将会对发行人盈利能力造成影响。

九、政府补助可持续性风险

2018-2020年度，发行人获得政府补助分别为78,661.43万元、92,500.22万元和126,337.15万元，净利润分别为68,891.91万元、109,676.49万元和105,302.42，政府补助占同期净利润的比重分别为114.18%、84.34%和119.98%。由于发行人承担了扬州市主要的城市基础设施建设业务任务和公用事业运营业务任务，扬州市政府对发行人支持力度较大，若当年补贴因故未能及时到账，从而影响财政补贴的可持续性，将对发行人当年的净利润产生较大影响。

十、其他应收款金额较大及回收风险

2018-2020年末及2021年3月末，发行人其他应收款分别为1,258,143.96万元、1,805,796.72万元、1,796,783.79万元和1,873,059.08万元，占总资产的比例分别为15.00%、13.66%、11.79%和11.96%。近三年末公司其他应收款呈增长趋势。其他应收款主要是应收代垫政府基础设施建设款及往来款。由于其他应收款金额较大，如果相关单位未来资金状况和信用状况发生重大不利变化，则可能对公司其他应收款的回收产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。

十一、投资者须知

投资者购买本次债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。中国证券监督管理委员会对本次债券发行的批准，并不表明其对本次债券的投资价值作出了任何评价，也不表明其对本次债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

十二、资产重组整合风险

根据扬州市国资委《关于同意将扬州建工控股有限责任公司股权从扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司划至扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的批复》（扬国资【2019】51号），以及扬州市建工控股有限责任公司出具的《关于扬州建工控股有限责任公司对江苏省华建建设股份有限公司实际控制的

说明》，发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制，并在2019年审计报告中纳入了合并范围。发行人资产重组已全部完成，发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制后，双方在后续的发展战略整合、组织整合、资产整合、业务整合、人力资源与文化整合的过程中可能存在风险。

十三、主体评级差异

根据2021年7月30日大公国际资信评估有限公司出具的评级报告，扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的主体长期信用等级为AAA，评级展望维持稳定。大公国际资信评估有限公司将发行人主体评级评定为AAA的主要原因是：①近年来，扬州市区域经济及地方一般预算收入维持在较高水平，为公司提供了良好的外部环境；②公司作为扬州市最主要的城市基础设施建设投融资主体和公用事业运营主体，在地方经济发展中具有重要地位；③近年来公司持续得到政府在资产划拨和财政补助等多方面的有力支持，2019年运和城建无偿划转至公司，资产规模大幅增加，主体地位进一步增强；④获益于江苏省华建建设股份有限公司、运和城建纳入合并报表范围，2020年，公司营业收入大幅增长，建设安装业务成为公司重要收入来源，公司业务范围更加多元化。

联合资信评估有限公司于2020年7月22日出具《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司2020年跟踪评级报告》（联合〔2020〕2530号），“确定维持扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司主体长期信用等级为AA+，15扬城建MTN001的信用等级为AA+，评级展望为稳定”。15扬城建MTN001已于2020年9月30日兑付。截至募集说明书签署日，除联合资信评估有限公司外，发行人在境内发行其他债券、债务融资工具进行最近的主体评级结果与本次债券评级结果无差异。

十四、毛利率下降风险

2018-2020年度及2020年1-3月，发行人综合毛利率分别为19.04%、19.12%、11.24%和8.58%。受疫情影响，发行人近一年及一期毛利率有所下降，且交通运输板块、酒店餐饮板块毛利率为负数。若疫情导致的不利因素持续存在，将会对发行人盈利能力产生一定的影响。

十五、业务板块调整风险

近三年及一期，发行人的电力收入分别为0.14亿元、0.16亿元、0.16亿元和0.03亿元，基于发行人战略规划调整，公司将进一步退出电力购销环节，电力收入规模大幅下降。若发行人后续其他业务板块调整，将对其经营能力产生一定影响。

十六、重要子公司亏损风险

发行人重要子公司中扬州市保障房建设发展有限公司等出现亏损情形，对发行人的经营可能造成不利影响。

十七、因本次债券分期发行且本期债券为第二期发行，发行人已将原申报材料《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》原债券名称由“扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券”变更为“扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）”，其他涉及的相关申报文件未作此更改。本次债券各公告类文件全称更名后与原相应申请文件效力相同，原申请文件继续有效。

十八、根据《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第1号——申请文件及编制》的要求，本期债券募集说明书及摘要相应进行了调整。

十九、本次债券不向公司股东优先配售，仅面向专业投资者发行，普通投资者不得参与发行认购，本次债券上市后将实施投资者适当性管理，仅限专业投资者参与交易，普通投资者认购或买入的交易行为无效。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所关于公开发行公司债券投资者适当性管理有关事项的通知》。参与本次债券申购的专业投资者应确认其具备相关申购资格，应就其认购本次债券的有关事宜咨询其法律顾问及其他有关专业人士，并对认购本次债券的合法、合规性自行承担 responsibility。

二十、遵照《中华人民共和国公司法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者

通过认购、交易或其他合法方式取得本次债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了兴业证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本次债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

二十一、本期债券发行结束后，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

目 录

声 明	I
重大事项提示	II
目 录	VIII
释 义	10
第一节 风险提示及说明	13
一、本次债券的投资风险	13
二、发行人的相关风险	15
第二节 发行概况	26
一、本次债券发行的基本情况	26
二、认购人承诺	28
第三节 募集资金运用	29
一、募集资金运用计划	29
二、本期债券发行后资产负债结构的变化	32
三、前次公司债券的募集资金使用情况	33
第四节 发行人基本情况	34
一、发行人概况	34
二、发行人历史沿革	34
三、发行人控股股东和实际控制人	36
四、发行人的股权结构及权益投资情况	36
五、发行人的治理结构及独立性	48
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况	56
七、发行人主要业务概况	59
八、媒体质疑事项	136
九、发行人违法违规及受处罚情况	136
第五节 财务会计信息	137
一、财务报表编制基础以及会计政策/会计估计调整对财务报表的影响	137
二、最近三年及一期合并报表范围及变化	139
三、公司报告期内合并及母公司财务报表	141
四、发行人重大资产重组前一年的备考报表及编制基础	151
五、最近三年及一期的主要财务指标	156
六、管理层讨论与分析	157
七、公司有息债务情况	196
八、关联交易及关联交易	198
九、重大或有事项或承诺事项	201
十、资产抵押、质押和其他限制用途安排	207
第六节 发行人及本次债券的资信状况	209

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因.....	209
二、信用评级报告的主要事项.....	210
三、发行人的资信情况.....	211
第七节 增信机制.....	217
第八节 税项.....	218
第九节 信息披露安排.....	219
一、未公开信息的传递、审核、披露流程.....	219
二、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障.....	220
三、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责.....	220
四、对外发布信息的申请、审核、发布流程.....	221
五、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度.....	222
第十节 投资者保护机制.....	223
一、偿债计划.....	223
二、偿债资金来源.....	223
三、偿债应急保障方案.....	224
四、偿债保障措施.....	224
五、发行人违约情形及违约责任.....	226
六、债券持有人会议.....	227
七、债券受托管理人.....	241
第十一节 本次债券发行的有关机构及利害关系.....	254
一、本次债券发行的有关机构.....	254
二、发行人与本次债券发行的有关机构、人员的利害关系.....	256
第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	257
第十三节 备查文件.....	267
一、备查文件.....	267
二、查阅时间.....	267
三、查阅地点.....	267
四、其他.....	267

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人、本公司	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司
扬子江投资集团	指	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司
公用控股集团	指	扬州公用控股集团有限公司
交通产业集团	指	扬州市交通产业集团有限责任公司
自来水公司	指	扬州自来水有限责任公司
洁源排水	指	扬州市洁源排水有限公司
公交集团	指	扬州市公共交通集团有限责任公司
扬汽集团	指	江苏省扬州汽车运输集团有限责任公司
新盛投资	指	扬州新盛投资发展有限公司
保障房公司	指	扬州市保障房建设发展有限公司
金融投资公司	指	扬州市现代金融投资集团有限责任公司
教育投资公司	指	扬州科创教育投资集团有限公司
金信担保	指	扬州金信担保有限责任公司
长江水务	指	江苏长江水务股份有限公司
扬州中燃	指	扬州中燃城市燃气发展有限公司
城建置业	指	扬州市城建置业有限公司
公司董事会	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司董事会
董事、公司董事	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司董事会成员
公司监事会	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司监事会
监事、公司监事	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司监事会成员
本次债券	指	发行人本次发行总额为不超过人民币 30 亿元的扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
本次发行	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）在中国境内的公开发行
募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》

募集说明书摘要	指	本公司根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》
信用评级报告、评级报告	指	《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》
法律意见书	指	《北京市隆安律师事务所关于扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券法律意见书》
牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
联席主承销商	指	华泰联合证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司
华泰联合	指	华泰联合证券有限责任公司
中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
光大证券	指	光大证券股份有限公司
承销团	指	由主承销商为承销本期发行而组织的承销机构的总称
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
登记结算机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
交易所、上交所、上证所	指	上海证券交易所
发行人律师、律师	指	北京市隆安律师事务所
财务审计机构、会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、大公国际	指	大公国际资信评估有限公司
债券持有人	指	通过认购或购买或其他合法方式取得本次债券之投资者
公司章程	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《债券持有人会议规则》	指	为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理	指	本公司与债券受托管理人签署的《扬州市城建国有资产

协议》		控股（集团）有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《管理办法》	指	中国证券监督管理委员会于 2021 年 2 月 26 日颁布实施的《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令[第 180 号]）
最近三年及一期、报告期	指	2018-2020 年度和 2021 年 1-3 月
最近三年、近三年	指	2018-2020 年度
最近一期	指	2021 年 1-3 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本次债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本次债券的投资风险

（一）利率风险

债券作为一种固定收益类金融工具，其二级市场价格变动一般与利率水平变化呈反向变动，未来市场利率的变化将直接影响债券二级市场交易价格。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、货币政策、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本次债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本次债券发行结束后，本公司将积极申请本次债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本次债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，本公司目前无法保证本次债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本次债券在交易所上市后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本次债券的投资者在购买本次债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本次债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本次债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在本次债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

尽管在本次债券发行时，本公司已根据现时情况安排了偿债保障措施以保障本次债券按时足额还本付息。但在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能履行或不能完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

（五）资信风险

本公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且公司在近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何违约。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，发行人自身的相关风险或市场环境等不可控因素，可能会对公司的生产经营造成重大不利影响，公司或将无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致公司资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

（六）评级风险

本期债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。

经大公国际综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券的信用等级为 AAA。资信评级机构对公司本期债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出任何保证，也不代表其对本期债券的投资价值做出任何判断。同时，资信评级机构对公司和本期债券的评级是一个动态评估的过程，公司无法保证其主体信用评级和本期债券的信用评级在本期债券存续期内不会发生不利变化。如果公司的主体信用评级和/或本期债券的信用评级在本期债券存续期内发生负面变化，可能引起本期债券在二级市场交易价格的波动，甚至导致本次债券无法在证券交易所交易流通或终止上市，则可能对债券持有人的利益造成影响。

（七）本期债券无担保发行的风险

本期债券采用无担保的形式发行，在债券存续期内，若因发行人自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，则可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、偿债压力较大的风险

2018-2020年末及2021年3月末，发行人有息债务余额分别为3,072,216.88万元、4,901,517.98万元、6,126,555.24万元和6,283,025.76万元，规模较大。随着新建、在建工程及生产运营的扩大等都需要大量的资金投入，虽然公司最近三年及一期的经营活动现金净流量达到106,219.62万元、179,143.90万元、-207,664.78万元和114,059.78万元，但公司的大规模投资仍存在一定程度的资金需要，有对外融资的需求。因此，金额较大的有息债务和未来较大规模的资本支出使发行人的偿债能力降低，面临着较大的偿债压力风险。

2、其他应收款金额较大及回收风险

2018-2020年末及2021年3月末，发行人其他应收款分别为1,258,143.96万元、1,805,796.72万元、1,796,783.79万元和1,873,059.08万元，占总资产的比例分别为15.00%、13.66%、11.79%和11.96%。近三年末公司其他应收款呈增长趋势。其他应收款主要是应收代垫政府基础设施建设款及往来款。由于其他应收款金额较大，如果相关单位未来资金状况和信用状况发生重大不利变化，则可能对公司其他应收款的回收产生不利影响，进而影响发行人的盈利能力和偿债能力。

3、对外担保风险

截至2021年3月末，发行人（合并口径）对外提供担保总额1,412,998.48万元，占当期期末未经审计的总资产的9.02%，占当期期末未经审计净资产的25.17%，其中大部分被担保人为地方国有企业或知名度较高的国有企业，被担保企业大部分为盈利状态，个别企业由于行业波动和结算周期影响，出现了盈利下滑的情况。发行人也制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。被担保企业目前经营及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性很小。但如果被担保公司在未来出现偿付困难或发生违约，发行人将履行相应的担保责任。因此，数额较大的对外担保所带来的不确定性将给发行人造成一定的财务风险。

4、受限资产规模较高的风险

截至2021年3月末，发行人受限资产账面价值合计为1,376,236.79万元，受限资产合计占净资产24.52%，占总资产8.79%。如果发行人抵质押贷款出现违约等

风险，发行人将失去抵质押资产的所有权。因此，数额较大的抵质押资产带来的不确定性将给发行人的总资产造成一定的财务风险。

5、可用授信余额较少的风险

截至2021年3月末，发行人获得银行授信额度共计419.27亿元，已使用额度349.85亿元，未使用额度69.43亿元。公司可用授信余额较少，公司未来间接融资面临一定压力。

6、政府补助可持续的风险

2018-2020年度，发行人获得政府补助分别为78,661.43万元、92,500.22万元和126,337.15万元，净利润分别为68,891.91万元、109,676.49万元和105,302.42万元，政府补助占同期净利润的比重分别为114.18%、84.34%和119.98%。由于发行人承担了扬州市主要的城市基础设施建设业务任务和公用事业运营业务任务，扬州市政府对发行人支持力度较大，发行人的政府补贴具备可持续性。但由于发行人的政府补贴金额较大，故财政补贴的可持续性将对发行人净利润产生重大影响。

7、利润分配风险

2018-2020年末及2021年3月末，发行人未分配利润分别为432,058.75万元、536,826.12万元、586,440.33万元和598,676.20万元，呈稳步上升的趋势，主要是近年来公司持续盈利，净利润转入未分配利润所致。未分配利润为发行人多年经营所得，因发行人唯一股东为扬州市人民政府，一直以来扬州市人民政府支持发行人做大做强，未要求发行人利润分配，因此未分配利润规模较大。若发行人未来决定分配利润，预计其所有者权益将减少。截至本募集说明书签署日，发行人无未分配利润分配计划。

8、期间费用占比较高的风险

2018-2020年度以及2021年1-3月，发行人期间费用总额分别158,692.62万元、173,657.27万元、220,150.35 万元和46,637.09万元，分别占当期营业收入的24.83%、28.01%、9.23%和8.94%。其中管理费用和财务费用占比较高，主要是管理费用中的职工薪酬福利等人力资源成本和财务费用中利息支出。随着公司业务规模的扩大，人员工资及利息支出等也将随之增加。如果主营业务收入不能保持稳定增加，发行人将面临期间费用占比较高的风险。

9、下属子公司控制风险

发行人全资及控股企业数目相对较多且行业涉及广泛，截至2021年3月末，纳入合并报表范围的一级全资及控股子公司达23家，主营业务涉及水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发等多个行业，管理的范围和跨度相对较大，尽管全资及控股子公司的法人代表、高管人员均由发行人进行委派，但在资产管理、财务控制、业务发展、决策执行等方面仍有一定的难度，一旦公司的内控制度难以及时、全面覆盖，存在对下属子公司控制风险。

10、投资收益影响利润总额的风险

2018-2020年度及2021年1-3月，发行人投资收益分别为58,322.08万元、118,425.13万元、18,840.56万元和253.92万元，占当期利润总额的比重分别为70.15%、99.55%、12.88%和1.11%，占当期净利润的比重分别为84.66%、107.98%、17.89%和1.44%。发行人的投资收益主要由长期股权投资和可供出售金融资产在持有期内确认的投资收益构成，如果被投资单位或者金融资产投资不能产生稳定的收益，将会对发行人盈利能力造成影响。

11、偿债依赖下属主要子公司的风险

2018-2020年度及2021年1-3月，发行人合并口径营业收入分别为639,222.60万元、619,884.72万元、2,386,012.76万元和521,611.44万元，其中母公司营业收入为57,569.65万元、63,585.19万元、57,171.04万元和1,047.82万元，占合并营业收入比例为9.01%、10.26%、2.39%和0.20%；近三年及一期，发行人合并经营活动现金流入分别为1,207,963.79万元、1,197,286.52万元、2,876,871.47万元和1,029,095.75万元，其中母公司的经营活动现金流入分别为357,501.55万元、322,776.89万元、82,633.98万元和112,481.91万元，占合并经营活动现金流入的比例分别为29.60%、26.96%、2.87%和10.93%。发行人的营业收入、经营活动现金流入主要来自于下属子公司，若主要下属子公司经营状况出现不佳，将会影响发行人整体营业收入、经营性现金流入以及盈利能力。发行人存在一定偿债依赖下属主要子公司风险。

12、资产负债率持续升高风险

2018-2020年末及2021年3月末，发行人合并口径资产负债率分别为57.18%、61.80%、64.18%和64.16%。随着公司近年来直融比例的提高，负债规模相对扩大，资产负债率呈上升趋势。总体来看，发行人资产负债率处于合理水平，资产负债

结构较为合理。但不排除未来资产负债率继续上升，将加大发行人的偿债压力，从而影响发行人的偿债能力。

13、未来资本支出压力较大风险

发行人建筑安装板块的核心子公司江苏华建在全国范围内业务活动开展规模较大，在建工程合同额超过百亿，导致发行人合并口径下资本支出压力较大，一旦江苏华建的上下游对手方产生信用风险，将会有影响到发行人偿债能力的可能。

14、经营性现金流波动风险

2018-2020年度及2021年1-3月，发行人经营活动净现金流量分别为106,219.62万元、179,143.90万元、-207,664.78万元和114,059.78万元。报告期内存在一定波动，最近一期经营活动产生的现金流量净额为负。尽管最近一期净额为负主要是受疫情影响，但全球、全国范围内病毒变异、二次疫情爆发，疫情对发行人财务经营情况的影响将进一步持续。若未来发行人经营性现金流无法转正，将对发行人的偿债能力产生不利影响。

15、董事监事缺位风险

根据公司章程，公司设董事会，由7名成员组成，发行人董事为6位，尚有1名董事等待委任；公司设监事会，由5名成员组成，发行人监事为2位，尚有3名监事等待委任。根据公司章程，董事会决议半数通过，该名董事的暂时缺位不会对公司日常经营产生重大影响。若该名董事的委任状迟迟无法出具，不排除未来可能对公司日常经营产生负面影响。

16、短期偿债压力较大风险

发行人有息债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、长期应付款、其他应付款和应付债券。截至2021年3月末，发行人有息债务总额为6,283,025.76万元。其中短期有息负债余额为2,061,871.91万元，占比32.83%，短期偿债压力较大，存在一定风险。

17、公益性资产余额较大风险

发行人资产中存在公益性资产、行政事业单位办公用房等“非有效资产”，余额较大，2020年末余额为617,701.64万元，占总资产比例为3.94%，属于“其他非流动资产”科目，未计提减值。此部分资产变现能力差，且存在被政府收回的

可能，届时将会对发行人偿债能力产生影响。

（二）经营风险

1、项目建设风险

发行人未来的投资项目主要集中在水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产等行业，如果在各类项目建设期间出现原材料价格及成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况，都将导致项目建设的总成本上升；此外，部分项目因建设规模较大，建设周期较长，项目建设能否按计划完成、能否如期达产、项目质量和市场销售能否达到预期等存在一定的不确定性，上述均会对发行人的经营效益和未来发展造成一定的影响，因而对发行人而言存在一定的项目建设风险。

2、宏观经济波动及经济周期风险

发行人主营业务涵盖了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）及交通运输、租赁、房地产开发、酒店宾馆等多个行业，与宏观经济的运行状况相关性较高，容易受到国内宏观经济形势、消费水平、政策变动的影响。如果未来经济增长出现衰退，上述行业的市场需求和市场价格都会受到一定的负面影响，行业的经营和盈利能力将受到挑战。虽然目前国内经济稳步发展，但如果发生较大的经济周期波动，必然会对发行人业务领域造成较大影响，进而对发行人的经营状况及盈利能力都会产生较大影响，因此对发行人而言存在一定的宏观经济波动及经济周期风险。

3、市场竞争风险

发行人所涉及的酒店宾馆等行业都属于市场化程度较高行业，竞争相对较为充分，因此公司的上述业务面临着一定的市场竞争风险。其中：在酒店宾馆业务方面，随着扬州市旅游业的蓬勃发展，各类中高档酒店不断进入扬城，近年来相继开业的星级酒店有汇金玄武饭店、扬州金陵大酒店、香格里拉酒店、福朋喜来登酒店等，在扬州市及酒店行业均有着较高的知名度，多家星级饭店入驻加剧了扬州市酒店行业的市场竞争。因此，发行人所涉及的酒店宾馆等行业存在一定的市场竞争风险。

4、水务的经营风险

发行人主要经营板块之一水务板块，包括自来水供水销售与污水处理，尽管

公司严格水质管理，配合大量水质监测设备，原水基本符合 GB3838-2002 地表水环境质量标准的国家二类水质标准，出厂水达到了新的 GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》，近年来公司水质综合合格率和水压综合合格率都一直稳定在 99% 以上，但是仍然存在偶发性的环境污染、突发事件及其他不可抗因素对水源造成污染，影响自来水水质的安全，进而导致发行人面临一定的水务经营风险。

5、政府定价风险

发行人提供水务、燃气、公交等市政公用产品和服务价格由扬州市政府审定和监管，扬州市政府在充分考虑资源的合理配置和保证社会公共利益的前提下，遵循市场经济规律，根据行业平均成本并兼顾企业合理利润来确定市政公用产品或服务的价格（收费）标准。如果未来水务、燃气、公交等市政公用产品成本上涨，而政府相关部门未能及时调整价格，将会对发行人盈利能力产生不利影响，因而存在一定的政府定价风险。

6、合同履约风险

发行人在从事水务工程、燃气工程、装潢工程等施工过程中会遇到较多不确定的因素，例如设计变更、突遇障碍物、天气变化、业主资金不到位等，对合同能否履行带来一定的不确定性，发行人对此类不确定性若不能及时控制或控制不当，则可能造成履约风险，进而影响公司的现金流，对发行人偿债能力造成影响。

7、房地产经营风险

发行人主营业务中部分保障房项目及商品房项目正在建设销售过程中，发行人在房地产经营过程中可能受到政策风险、社会风险、自然风险等一系列无法实现预期收入的影响。如果我国房地产政策进一步调控，发行人的房地产生生产经营存在出现困难的可能，具有一定的房地产经营风险。同时受疫情影响，房地产销售业绩会有一定程度的下滑，如果未来疫情局势不见好转，可能会影响发行人房地产业务板块的盈利情况。

8、土地价格波动风险

发行人主营业务涉及房地产开发业务，因此土地价格的波动将直接影响着房地产开发成本。当前土地价格普遍上涨，在一定程度上推动了房价的上涨，虽然公司现有项目具有一定的土地成本优势，对开发经营较为有利，但土地价格上涨会增加未来获取项目的成本，造成发行人开发房地产项目时具有一定土地价格波

动风险。

9、安全生产风险

发行人下属从事生产经营的子公司众多，安全生产是发行人正常生产经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。虽然发行人在主营业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准，但是影响安全生产的因素很多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及自然灾害等外部因素，一旦发生安全生产事故，将对发行人产生一定的安全生产风险。

10、污水处理技术标准升级风险

污水处理行业相关技术标准受到国家的严格控制，质量指标必须符合污水处理厂标准、污泥排放标准等。随着经济的发展，人民生活水平的提高和对环境保护日趋重视，公众对污水处理的质量要求越来越高，国家可能提高污水处理行业相关的质量标准，若水质标准调整，会促使本公司加大技术改造的力度，面临产业技术升级的风险。

11、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、发行人管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，发行人治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

12、保障房政策性定价的风险

发行人的保障房开发业务主要由发行人子公司扬州市保障房建设发展有限公司、扬州新盛投资发展有限公司和扬州市运和城市建设投资集团有限公司负责具体实施。发行人保障房业务中的公租房、廉租房以及定向安置房由政府委托代建并按期支付回购款，保障房中的经济适用房、限价房及棚户区改造房在政府制定的保本微利、收支总平衡的原则下对外定向销售。由于保障房建设任务政策性较强，企业自主推动能力被弱化，可能会受到中央及地方政府政策推动风向的调整，而使公司未来面临保障房政策性定价的风险。

13、资产重组整合风险

根据扬州市国资委《关于同意将扬州建工控股有限责任公司股权从扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司划至扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任

公司的批复》（扬国资【2019】51号），以及扬州市建工控股有限责任公司出具的《关于扬州建工控股有限责任公司对江苏省华建建设股份有限公司实际控制的说明》，发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制，并将在 2019 年审计报告中纳入合并范围。发行人资产重组已全部完成，发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制后，双方在后续的发展战略整合、组织整合、资产整合、业务整合、人力资源与文化整合的过程中可能存在风险。

14、资产重组标的资产公司经营风险

发行人通过子公司扬州市建工控股有限责任公司对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司进行实际控制后，标的资产江苏省华建建设股份有限公司在经营的过程中，其行业发展和市场份额是否能保持稳定或呈增长趋势，及在对原有公司治理进行整合后公司治理是否有效，其管理团队是否稳定并具有足够能力，技术是否成熟并能提高企业竞争力，财务管理是否有效等方面均存在一定风险。

（三）管理风险

1、项目管理风险

发行人未来的投资项目主要集中在水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产等行业，投资项目的规模较大，部分项目建设周期较长，如果在项目施工和运营管理中不当，则有可能影响项目按期竣工及投入运营。同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生一定的不利影响。

2、内控管理的风险

发行人下属各层级的全资、控股或参股子公司数量较多，且涉及水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发等多个行业，管理上存在一定难度，对内部控制的有效性要求较高，控股公司可能在规定时期内不能及时响应发行人整体的发展战略，导致公司战略难以如期顺利实施，因而发行人存在一定的内控管理风险。

3、投融资管理风险

发行人所承担的部分市政公用设施建设周期较长，投入成本较大，工程结算周期较长，成本回收较慢，随着扬州市重点市政项目陆续开工建设以及扬州市加快开发的需要，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之

上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

4、多元化经营的风险

目前，发行人形成了涵盖了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）及交通运输、租赁、房地产开发、酒店宾馆等多板块、跨行业的产业架构。随着资产规模的快速扩张，进入产业领域及行业的不断增加，经营行业的跨度和难度相应加大。如何加强各板块业务之间产业协同，整合完整的产业链是对公司管理水平的挑战。若公司的经营管理水平不能适应企业规模扩展的需要，将可能影响公司的运营效率和业务的持续、健康发展，产生一定的多元化经营风险。

5、董事及监事缺位风险

根据公司章程，公司设董事会，由 7 名成员组成，发行人董事为 6 位，尚有 1 名董事等待委任；公司设监事会，公司设立监事会，由 5 名成员组成，发行人监事为 2 位，尚有 3 名监事等待委任。发行人董事及监事不足公司章程规定的人数，将可能导致发行人日常运营及其他重要事务的监督存在一定的风险。

（四）政策风险

1、产业政策风险

发行人所从事的市政公用基础设施的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。鉴于市政公用基础设施在国民经济发展中举足轻重的地位，在历次宏观经济调控过程中，市政公用基础设施投资都属于调控重点，对政策调整高度敏感；此外，发行人目前在扬州市燃气、水务等公用事业运营领域处于明显的竞争优势，未来可能发生的产业政策调整会对发行人经营环境产生重大影响，产生一定的产业政策风险。

2、环保政策风险

发行人一贯重视在项目施工中的环境保护。发行人已严格按照国内现行的环保法规和行政管理规定，在项目工地上安装了必要的环保设施，制定了相关的环保制度，以防止生产经营中对周边环境的污染。发行人在建项目均根据《环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价文件分级审批规定》等有关规定进行环境影响评价，并取得各级环境保护部门的批复。但随着全民环保意识的增强，国家和地方政府可能会颁布更为严格的法律法规提高企业环保达标水平，因此发行人

可能因环保法规在现有标准基础上更趋严格导致生产成本增加。

3、地方政府政策发生变化的风险

发行人作为扬州市目前最大的国有资产管理公司，是扬州市城市基础设施的投资建设主体和公用事业的运营主体，基础设施项目建设收入、公用事业收费、补贴收入是其收入的主要来源，扬州市政府对其在水务、燃气、交通运输等方面给予了较大的优惠政策，对其支持力度大。扬州市政府除通过资产授权及股权划转等方式支持公司发展外，还以多种补贴、税收减免、土地规费减免等多种途径给予补贴，用于支持其在市政公共基础设施领域的业务开展。2018-2020 年度，发行人获得政府补助分别为 78,661.43 万元、92,500.22 万元和 126,337.15 万元，发行人的主营业务受宏观经济波动、当地政府支持和补贴政策变化影响大，若扬州市政府对发行人的支持政策发生变化，减少或消除部分支持和优惠政策，将对发行人的生产经营状况发生较大影响，产生一定的地方政府政策变化风险。

4、土地政策变化风险

发行人目前所拥有的土地使用权是通过参与市国土资源局对外招拍挂取得，所涉及的市政公共基础设施建设、保障房业务、商业房地产业务均需要一定的土地储备。目前，扬州市的土地出让政策较为稳定，如果未来相关土地政策发生变化，将对发行人的该部分业务的发展造成一定的波动影响，产生一定的土地政策变化风险。

5、房地产调控风险

2009 年 12 月以来，中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大。为稳定房价，促进房地产平衡发展，政府力求通过严格住房用地供应管理、上调存贷款利息及存款准备金率、加快保障性住房建设，强化差别化住房信贷政策、合理引导住房需求、同时在上海、重庆等地试点征收房产税等手段，从土地供应、货币政策、税收政策、金融信贷等方面加强了对房地产市场的管控。此外国务院、财政部、国土资源部、人民银行以及各省市政府部门还陆续出台了一系列的房地产新政，这包括《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《国务院办公厅关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》、《进一步加强土地出让收支管理的通知》、《营业税减免细则》、《关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实

施工作的通知》、《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》等。房地产新政的陆续出台将有可能对公司下属房地产业务板块后续的经营带来影响。

第二节 发行概况

一、本次债券发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2020 年 12 月 31 日，发行人召开了董事会会议，会议审议通过了本公司申请公开发行公司债券的相关事宜。

2021 年 2 月 1 日，扬州市国资委出具《关于同意扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司注册发行 2021 年公司债券的批复》（扬国资【2021】8 号），同意发行人申请发行总额不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元），期限不超过 10 年的公司债券。

经上交所审核同意并经中国证监会“证监许可[2021]1247 号”注册，发行人将在中国境内面向专业投资者公开发行不超过人民币 30 亿元的公司债券。

（二）本次债券的主要条款

发行主体：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司。

本次债券名称：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券。

本期债券名称：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

本次债券发行总额：本次债券发行总额为不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元），拟分期发行。

本期债券发行规模：本期债券发行总额为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元）。

本期债券期限：5 年期。

票面金额：每一张债券票面金额 100 元。

发行价格：本次债券按面值平价发行。

债券形式：本次债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，投资者可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

债券利率及其确定方式：本次债券为固定利率债券，采取网下面向专业机构投资者询价配售的方式，票面年利率将根据网下询价结果，由发行人与主承销商

按照国家有关规定共同协商确定。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

发行方式和发行对象：本次债券面向专业投资者公开发行，发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》第十二条规定的专业投资者。

承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

还本付息方式：本次债券采用单利按年计息，不计复利。利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

起息日：本期债券的起息日为 2021 年 8 月 18 日。

利息登记日：付息日之前的第 1 个交易日为上一个计息年度的利息登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 18 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 8 月 18 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。

兑付登记日：本期债券的兑付登记日按登记机构相关规定处理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得本期兑付款项。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司评定，发行人主体信用等级为 AAA，展望为稳定。本期债券的信用等级为 AAA。

担保情况：本次债券为无担保债券。

牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：兴业证券股份有限公司。

联席主承销：华泰联合证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司。

向公司股东配售安排：本次债券不向公司原股东配售。

拟上市交易所：上海证券交易所。

募集资金用途：本期债券发行规模为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），扣除相关发行费用后，将用于偿还有息负债。

募集资金专项账户：发行人将设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，审慎使用募集资金，保证募集资金的使用与募集说明书的承诺相一致。

质押式回购安排：发行人主体信用等级为 AAA，本次债券信用等级为 AAA，本次债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜将按证券登记机构的相关规定执行。

（三）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021 年 8 月 13 日。

发行首日：2021 年 8 月 17 日。

预计发行期限：2021 年 8 月 17 日至 2021 年 8 月 18 日，共 2 个交易日。

网下发行期限：2021 年 8 月 17 日至 2021 年 8 月 18 日。

2、本债券上市安排

本期发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人及以其他方式合法取得本次债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）同意兴业证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人，且同意《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》项下的相关规定。

第三节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本次债券的募集资金规模

经公司董事会于 2020 年 12 月 31 日召开的董事会会议审议通过，于 2021 年 2 月 1 日经扬州市国资委审议通过，并经中国证监会证监许可[2021]1247 号文注册，本次债券发行总额为不超过人民币 30 亿元，拟分期发行。

（二）本期债券募集资金运用计划

本期债券发行规模为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），扣除相关发行费用后，将用于偿还有息负债。拟偿还明细如下：

单位：万元

借款单位	借款余额	借款时间	到期日	拟使用募集资金金额
17 扬城建 MTN001（利息）	100,000	2017-8-29	2022-8-29	5,280
17 扬城建 MTN002（利息）	100,000	2017-8-30	2022-8-30	5,200
广发银行扬州分行	19,000	2020-8-31	2021-9-30	18,000
华夏银行扬州分行	16,800	2020-4-30	2021-9-20	1,600
华夏银行扬州分行	16,800	2020-6-8	2021-9-20	1,600
20 扬州 02（利息）	100,000	2020-11-26	2023-11-26	4,100
兴业银行扬州分行	10,000	2020-12-25	2021-11-24	10,000
兴业银行扬州分行	30,000	2020-12-30	2021-11-29	30,000
建设银行扬州分行	30,000	2020-12-16	2021-12-15	30,000
南京银行扬州分行	20,000	2020-12-21	2021-12-17	20,000
中信银行广陵支行	5,000	2020-12-28	2021-12-28	5,000
民生银行扬州分行	20,000	2020-12-30	2021-12-30	19,220
合计				150,000

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

若在本次债券存续期内，发行人涉及上述债务明细调整，将履行内部审批程序并及时进行信息披露。

因本次债券的发行时间尚有一定的不确定性，待本次债券发行完毕、募集资

金到账后，发行人将根据本次债券募集资金的实际到位情况及资金使用需要，本着有利于优化发行人债务结构、尽可能节省财务费用的原则对具体偿还到期债务的计划进行适当调整。

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

发行人承诺：本次发行公司债券所募集的资金将按照募集说明书所列资金用途使用；本次债券募集资金不用于弥补亏损和非生产性支出；本次债券募集资金将用于注册的用途；不存在违反《国务院关于加强地方性债务管理的意见》（国发【2014】43号）相关规定的情况；本次发行公司债券所募集的资金将按照募集说明书所列资金用途使用，不用于偿还地方政府债务或投向不产生公益性收入的公益性项目，不用于偿还地方政府隐性债务，不涉及新增地方政府债务，不用于子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司。

为保障本次债券的募集资金按照规定使用，并确保本次募集资金不被子公司挪用占用，发行人已经制定了充分的募集资金监管机制和保障措施。具体如下：

1、设置募集资金专项账户。本次债券将通过设置募集资金专项账户来保证发行人按照《募集说明书》的要求合法合规使用募集资金并确保及时足额支付到期应偿还的本金及利息。本次债券发行前，发行人将在资金监管银行设专项账户，该账户仅用于本次债券募集资金的储存、划转或本息偿付等。

2、监管银行监管。本次债券将委托监管银行对募集资金使用进行严格监管，发行人、债券受托管理人和监管银行将签署三方的《资金监管协议》，对募集资金的使用进行严格的规定，确保本次债券募集按照募集说明书的约定使用，保障募集资金不转借他人。

3、债券受托管理人监督。发行人已与兴业证券签署了《债券受托管理协议》，本次债券将由兴业证券担任债券受托管理人，保障募集资金不转借他人。兴业证券将代表债券持有人对本次债券募集资金的使用情况进行监督，保护债券持有人的正当合法利益。

4、严格履行信息披露义务。发行人和债券受托管理人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、上海证券交易所等有关规定对募集

资金使用情况披露，使得本次债券募集资金使用等情况受到债券持有人的监督，防范风险。

5、制定募集资金使用计划。本次债券发行前，发行人将根据募集说明书的约定及内部财务管理制度的要求制定债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本次债券募集资金按照募集说明书披露的用途使用。

（三）募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于补充流动资金和偿还债务的具体金额，调整金额在募集资金总额 30%或 45,000.00 万元以下的，应履行董事会决议审批并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 30%或 45,000.00 万元，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行董事会决议审批，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

（五）本次债券募集资金专项账户管理安排

本期发行公司债券募集资金将存放于在监管银行设立的专项账户中进行集中管理，专项账户专门用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。募集资金的使用必须符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，严格按照发行申请文件中承诺的募集资金使用计划使用。

（六）本次债券募集资金对公司财务状况的影响

1、改善短期偿债压力，提高抗风险能力

发行人作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，目前已形成了以水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、租赁为主体，同时涵盖电力投资、金融投资、商贸流通、旅游服务等多个领域的业务运营体系。为实现公司各

项业务规模的稳定增长，全面推进和发展完善城市供水、供气、公共交通和污水处理等公用事业，进一步提升公用产品和服务标准，发行人维持了较高的债务规模，截至 2021 年 3 月末，发行人一年以内有息债务合计为 2,061,871.91 万元，发行公司债券将改善公司的负债结构，通过发行本次债券，发行人使用长期债务置换短期债务，实现资产和负债期限结构的匹配，优化公司债务结构，可以减少公司流动负债压力、提高公司资产流动性和抵抗风险的能力。

以 2021 年 3 月末为测算基础，本次债券发行完成后，发行人合并口径流动比率由发行前的 1.97 上升至发行后的 2.03。本次债券发行后，发行人短期偿债能力得到增强；发行人合并口径流动负债占总负债的比重由 51.94% 下降至 49.47%，降低了短期偿债压力；发行人合并口径的资产负债率未发生变化，资产负债率仍保持在合理的范围内。

2、有利于拓宽公司融资渠道，降低资金链风险

目前，随着各项业务规模的扩大，公司存在较大的资金需求，而宏观、金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，提高公司资金的使用成本，因此要求公司拓展新的融资渠道。通过发行公司债券，可以拓宽公司融资渠道，降低对单一融资品种的依赖度，从而有效防范资金链风险，降低系统性风险对公司的影响，从而有效满足公司中长期业务发展的资金需求。

综上所述，本次债券募集资金的使用可以优化债务期限结构，降低财务风险，拓宽中长期融资渠道。同时，在保持合理资产负债率水平的情况下，通过债务融资，将提高财务杠杆比率，提升公司的盈利水平，提高资产负债管理水平和资金运营效率。

二、本期债券发行后资产负债结构的变化

本期债券发行后将引起公司财务结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

1、相关财务数据模拟的调整基准日为 2021 年 3 月 31 日；假设财务数据基准日与本期债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化。

2、假设本期债券的募集资金净额为 15 亿元，即不考虑融资过程中产生的相关费用且全部发行；

3、假设本期债券募集资金净额 15 亿元计入 2021 年 3 月 31 日的资产负债

表；

4、本期债券募集资金 15 亿元，本期债券发行规模为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），扣除相关发行费用后，将用于偿还有息负债；

5、假设本期债券于 2021 年 3 月 31 日完成发行。

基于以上假设，本期债券发行对公司资产负债结构的影响如下：

本期债券发行对公司资产负债结构的影响

单位：万元

项目	债券发行前	变动额	债券发行后
流动资产合计	9,796,981.47	-	9,796,981.47
非流动资产合计	5,864,143.65	-	5,864,143.65
资产总计	15,661,125.13	-	15,661,125.13
流动负债合计	4,970,399.12	-150,000.00	4,820,399.12
非流动负债合计	5,077,147.00	150,000.00	5,227,147.00
负债合计	10,047,546.12	-	10,047,546.12
资产负债率	64.16%	-	64.16%
流动比率	1.97	0.06	2.03

三、前次公司债券的募集资金使用情况

单位：年、亿元

发行主体	证券代码	证券名称	起息日	到期日	债券期限	债券余额	尚未使用的募集资金	募集说明书约定的募集资金用途	募集资金实际使用是否与募集说明书一致
发行人	175429.SH	20扬州02	2020-11-26	2023-11-26	3	10	0	偿还到期债务	是
发行人	163446.SH	20扬州01	2020-04-17	2025-04-17	5	10	0	偿还到期债务	是

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

法定代表人：叶善祥

注册资本：700,000 万元人民币

实缴资本：700,000 万元人民币

成立日期：2000 年 6 月 27 日

统一社会信用代码：913210007206013220

住所：扬州市盐阜西路 11 号

邮政编码：225002

联系电话：0514-87937268

传真：0514-87937256

办公地址：扬州市盐阜西路 11 号

信息披露事务负责人及其职位：何志军（总会计师）

信息披露联络人：朱平

所属行业：综合

公司网站：<http://cjkg.yangzhou.gov.cn>

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；自来水生产与供应；燃气经营；发电、输电、供电业务；演出场所经营；工程造价咨询业务；住宿服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；文物文化遗址保护服务；污水处理及其再生利用；市政设施管理；水污染防治服务；热力生产和供应；酒店管理；会议及展览服务；科技推广和应用服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；养老服务；机构养老服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人历史沿革

1、2000 年 6 月 2 日，江苏省人民政府苏政复[2000]140 号文《关于同意组建扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司并授权为国有资产投资主体的

批复》批准以扬州自来水总公司、扬州市公交总公司、扬州市煤气公司、扬州市市政工程总公司、扬州市房地产公司和中房集团扬州公司等六家公司的股权出资组建扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）。

2000 年 6 月 7 日，扬州市国有资产管理局扬国资企[2000]7 号《关于核定扬州市城建国有资产控股（集团）经营有限责任公司注册资本的批复》，同意将自来水总公司等六家公司 1999 年 12 月底注册资本计 21,648.70 万元（自来水总公司 5,562 万元，公交总公司 637 万元，煤气公司 6,231.38 万元，市政工程总公司 1,257 万元，房地产公司 6,770.32 万元，中房集团扬州公司 1,191 万元）作为扬州市城建国有资产控股（集团）经营有限责任公司的注册资本。

2000 年 6 月 27 日，公司取得江苏省扬州工商行政管理局核发的注册号为 3210001374233 的《企业法人营业执照》，初始注册资本为人民币 21,648.00 万元。

2、2001 年 12 月 31 日，根据扬州市国资委《关于调整城控公司授权经营资产范围的批复》（扬国资委发[2001]17 号），决定将扬州房地产公司划归市房管局管理，同时将扬州市洁源排水有限责任公司作为发行人全资子公司。公司申请变更注册资本，变更后发行人的注册资本为 23,125 万元人民币。

3、2005 年 7 月 16 日，根据扬州市人民政府《关于公布市政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责企业名单的通知》（扬政办发[2005]71 号），扬州市人民政府授权扬州市国有资产监督管理委员会对本公司履行出资人职责。

4、2006 年，根据扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资[2006]59 号文《关于同意扬州市城控公司增加注册资本金的批复》，公司增加注册资本 196,875 万元，全部由扬州市人民政府投入，出资方式为土地使用权作价出资 80,331.54 万元、构筑物作价出资 101,845.15 万元、资本公积转增资本 14,698.31 万元，变更后的公司注册资本为 220,000 万元。

2006 年 8 月 3 日，江苏苏亚金诚会计师事务所对本次增资进行审验出具苏亚诚验字（2006）第 006 号《验资报告》验证。截至 2006 年 8 月 3 日止，发行人已收到扬州市人民政府缴纳的新增注册资本合计人民币壹拾玖亿陆仟捌佰柒拾伍万元整，系以土地使用权作价出资 803,315,400.00 元、以构筑物作价出资 1,018,451,470.00 元、以资本公积转增资本 146,983,130.00 元。变更后的累计注册

资本实收金额为人民币 22 亿元。

5、2012 年 12 月，根据扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资[2012]69 号文《关于增加扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司注册资本金的批复》，公司增加注册资本 480,000 万元，全部由扬州市人民政府投入，变更后的注册资本为 700,000 万元，于 2012 年 12 月 17 日办妥变更登记。

2012 年 12 月 18 日，扬州弘瑞会计师事务所有限公司出具扬弘瑞验字(2012)539 号《验资报告》验证。截至 2012 年 12 月 18 日止，公司已收到扬州市人民政府缴纳的新增第一期注册资本（实收资本）合计人民币壹拾贰亿贰仟万元整，以货币出资 122,000 万元。变更后的累计注册资本人民币 700,000.00 万元，实收资本人民币 342,000.00 万元。2012 年 12 月 21 日，扬州弘瑞会计师事务所有限公司出具扬弘瑞验字（2012）544 号《验资报告》验证，截至 2012 年 12 月 21 日止，公司已收到扬州市人民政府第二次缴纳的实收资本合计人民币 144,400.00 万元整，为货币出资。连同第一次出资，累计实缴注册资本为人民币 486,400.00 万元，占已登记注册资本总额的 69.49%。2012 年 12 月 27 日，扬州弘瑞会计师事务所有限公司出具扬弘瑞验字（2012）547 号《验资报告》验证，截至 2012 年 12 月 24 日止，公司已收到扬州市人民政府第三次缴纳的实收资本合计 213,600.00 万元整，为货币出资。累计实缴注册资本为人民币 700,000.00 万元整，占已登记注册资本总额的 100%。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为 700,000 万元人民币，未发生变化。

三、发行人控股股东和实际控制人

发行人的控股股东及实际控制人为扬州市人民政府，持股比例 100%，扬州市人民政府授权扬州市国有资产监督管理委员会代为履行出资人管理职责。

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东及实际控制人未发生变化，不存在将发行人的股权进行质押情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

（一）发行人的股权结构

发行人控股股东及实际控制人为扬州市人民政府，持股比例 100%，扬州市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人履行出资人职责。

（二）发行人主要子公司情况

截至 2021 年 3 月末，公司纳入合并范围的一级子公司共 23 家，具体情况如下表所示。

1、发行人的控股公司

序号	企业名称	主要业务	直接持股比例	表决权比例	取得方式
1	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	国有资产经营、管理、投资	100.00%	100.00%	政府注入
2	扬州市交通产业集团有限责任公司	交通基础设施建设管理	100.00%	100.00%	政府注入
3	扬州科创教育投资集团有限公司	教育产业投资	100.00%	100.00%	政府注入
4	扬州市保障房建设发展有限公司	保障性和政策性住房建设、规划、投资	70.18%	98.09%	政府注入
5	扬州新盛投资发展有限公司	房地产开发、市政基础设施建设	90.00%	90.46%	政府注入
6	扬州市城建置业有限公司	房地产开发	100.00%	100.00%	投资设立
7	扬州开元劳务托管有限公司	劳务服务	100.00%	100.00%	投资设立
8	中房集团扬州房地产开发有限公司	房地产开发	100.00%	100.00%	其他
9	扬州公用控股集团有限公司	公用事业投资、建设和运营管理	92.6667%	100.00%	投资设立
10	扬州市燃气总公司	煤气管道安装工程	100.00%	100.00%	政府注入
11	扬州市城建资产经营管理有限责任公司	房屋投资与销售、房屋租赁及管理	100.00%	100.00%	投资设立
12	扬州市民卡有限责任公司	公共服务	77.71%	85.71%	政府注入
13	扬州万福投资发展有限责任公司	实业投资	100.00%	100.00%	投资设立
14	扬州市洁源光伏发电股份有限公司	新能源、光伏发电	59.46%	100.00%	投资设立
15	上海扬城商业保理有限公司	金融服务	100.00%	100.00%	投资设立
16	扬州颐和投资发展有限公司	医疗养老项目投资	100.00%	100.00%	投资设立
17	江苏汇扬建设发展有限公司	房地产、城市基础设施开发	100.00%	100.00%	投资设立

序号	企业名称	主要业务	直接持股比例	表决权比例	取得方式
18	扬州建工控股有限责任公司	建筑施工	100.00%	100.00%	政府注入
19	江苏扬州玉投科技投资股份有限公司	对科技行业进行投资	80.00%	80.00%	投资设立
20	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	安居房建设、市政建设	100.00%	100.00%	政府注入
21	扬州市名城建设有限公司	房地产开发，工程建设	99.9949%	100.00%	政府注入
22	扬州市嘉诚造价咨询有限公司	工程造价咨询	100.00%	100.00%	政府注入
23	扬州市上善建设工程有限公司	市政公用工程施工	100.00%	100.00%	投资设立

2、主要子公司财务情况

（1）扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司

注册资本：68,000万元

注册地址：扬州市丰乐上街1号

法定代表人：蔡余良

经营范围：市政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资，企业托管，资产重组，实物租赁，经批准的其他业务（国家有专项规定的依专项规定执行）。酒店管理；代订客房；代订车辆；代订飞机票、汽车票及火车票；代订餐；代订景点门票；会务服务；旅游信息咨询。预包装食品兼散装食品批发、零售。（凭有效许可证件经营）（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）

2020年末，扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司资产总额642,150.97万元，负债合计326,252.84万元，所有者权益315,898.13万元。2020年度公司实现营业收入61,131.55万元，净利润1,624.35万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	变动比例
资产	642,150.97	655,266.02	-2.00
负债	326,252.84	319,823.87	2.01
净资产	315,898.13	335,442.15	-5.83
营业收入	61,131.55	95,470.30	-35.97

净利润	1,624.35	2,974.03	-45.38
-----	----------	----------	--------

2020年，扬子江投资营业收入和净利润较上年度下降35.97%和45.38%，主要是受疫情影响，酒店餐饮板块收入大幅减少。

2021年3月末，扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司资产总额642,150.97万元，负债合计326,252.84万元，所有者权益315,898.13万元。2021年1-3月实现营业收入13,531.90万元，利润总额-4,543.17万元，净利润-4,287.05万元。

（2）扬州市交通产业集团有限责任公司

注册资本：530,588.25万元

注册地址：扬州市文昌西路525号新盛商务中心3号楼

法定代表人：凌卫东

经营范围：各类工程建设活动；建设工程质量检测；城市公共交通；道路货物运输（不含危险货物）；旅游业务；机动车驾驶员培训（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：国内货物运输代理；汽车租赁；机动车检验检测服务；工程管理服务；市政设施管理；物业管理；非居住房地产租赁；旅客票务代理；运输设备租赁服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；汽车新车销售；汽车零配件零售；销售代理；停车场服务；机动车修理和维护；机动车驾驶人考试场地服务；共享自行车服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2020年末，扬州交通产业集团有限责任公司资产总额2,303,945.60万元，负债合计1,539,983.81万元，所有者权益总额763,961.79万元。2020年度营业收入138,393.82万元，净利润5,653.59万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	变动比例
资产	2,303,945.60	1,959,197.10	17.60
负债	1,539,983.81	1,301,990.31	18.28
净资产	763,961.79	657,206.79	16.24
营业收入	138,393.82	96,266.21	43.76
净利润	5,653.59	5,551.67	1.84

2020年，扬州交通产业集团有限责任公司营业收入较上年增加43.76%，主要

是2020年控股江苏润扬交通工程集团有限公司所致。

2021年3月末，扬州交通产业集团有限责任公司资产总额2,277,732.78万元，负债合计1,512,645.48万元，所有者权益合计765,087.30万元。2021年1-3月实现营业收入37,842.70万元，净利润1,548.81万元。

（3）扬州科创教育投资集团有限公司

注册资本：100,283万元

注册地址：扬州市邗江区文昌西路219号教育投资大厦

法定代表人：耿辉

经营范围为：许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

一般项目：科技推广和应用服务；技术推广服务；知识产权服务；科技中介服务；创业空间服务；商业综合体管理服务；园区管理服务；企业管理；单位后勤管理服务；股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；从事科技培训的营利性民办培训机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；从事艺术培训的营利性民办培训机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；从事语言能力、艺术、体育、科技等培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2020年末，扬州科创教育投资集团有限公司资产总额479,023.94万元，负债合计269,592.66万元，所有者权益209,431.28万元。2020年营业收入22,183.96万元，净利润2,793.45万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	变动比例
资产	479,023.94	406,038.36	17.98
负债	269,592.66	208,388.47	29.37
净资产	209,431.28	197,649.89	5.96
营业收入	22,183.96	34,759.02	-36.18

净利润	2,793.45	36,013.22	-92.24
-----	----------	-----------	--------

2020年，扬州科创教育投资集团有限公司营业收入和净利润较上年减少36.18%和92.24%，主要是2019年将扬州教育置业有限公司股权转让，不再从事房地产业务，导致2020年房地产收入减少所致。

2021年3月末，扬州科创教育投资集团有限公司资产总额529,101.36万元，负债合计303,242.96万元，所有者权益225,858.40万元。2021年1-3月实现营业收入840.33万元，净利润-2,866.70万元。

（4）扬州市保障房建设发展有限公司

注册资本：57,000万元

注册地址：扬州市观潮路719号

法定代表人：袁红

经营范围：商品房的开发。保障性和政策性住房建设、规划、投资；商品房销售；不动产租赁。（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）。

2020年末，扬州市保障房建设发展有限公司资产总额282,277.93万元，负债合计253,346.53万元，所有者权益28,931.40万元。2020年度，营业收入42,726.10万元，净利润-900.25万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	变动比例
资产	282,277.93	356,356.23	-20.79
负债	253,346.53	325,453.01	-22.16
净资产	28,931.40	30,903.22	-6.38
营业收入	42,726.10	20,212.88	111.38
净利润	-900.25	-1,997.89	-54.94

2020年度，扬州市保障房建设发展有限公司营业收入较上年增长111.38%，净利润较上年减少54.94%，主要是保障房销售收入增加、利息费用增加所致。

2021年3月末，扬州市保障房建设发展有限公司资产总额251,748.35万元，负债合计223,026.59万元，所有者权益28,721.76万元。2021年1-3月实现营业收入13,500.04万元，净利润364.78万元。

（5）扬州新盛投资发展有限公司

注册资本：109,000万元

注册地址：扬州市万福路88号

法定代表人：张军

经营范围：房地产开发。市政基础设施建设；实业投资；市政府授权范围内的资本运作；建筑材料销售；国内贸易（国家有专项规定的除外）；物业管理；房屋租赁；建材销售；树木、花卉种植、销售。酒店管理服务。水利基础设施建设；代收代缴水电费服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2020年末，扬州新盛投资发展有限公司资产总额1,647,863.41万元，负债合计911,846.08万元，所有者权益736,017.33万元。2020年营业收入83,082.23万元，净利润8,180.44万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	变动比例
资产	1,647,863.41	1,415,621.88	16.41
负债	911,846.08	687,785.00	32.58
净资产	736,017.33	727,836.89	1.12
营业收入	83,082.23	87,527.21	-5.08
净利润	8,180.44	8,499.50	-3.75

2020年，扬州新盛投资发展有限公司负债总额较上年增加32.58%，主要是融资规模扩大所致。

2021年3月末，扬州新盛投资发展有限公司资产总额1,809,872.46万元，负债合计996,570.86万元，所有者权益813,301.60万元。2021年1-3月实现营业收入23,689.21万元，净利润1,128.16万元。

（6）扬州市城建置业有限公司

注册资本：30,000万元

注册地址：扬州市史可法路58-21号

法定代表人：葛仁凯

经营范围：房地产开发。房地产投资与销售；基建物资及配套材料的采购与销售；建筑装饰材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2020年末，扬州市城建置业有限公司资产总额383,965.92万元，负债合计325,761.09万元，所有者权益58,204.83万元。2020年度，营业收入2,532.35万元，净利润2,257.50万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	变动比例
资产	383,965.92	296,573.35	29.47
负债	325,761.09	240,045.82	35.71
净资产	58,204.83	56,527.53	2.97
营业收入	2,532.35	5,409.26	-53.18
净利润	2,257.50	351.06	543.05

2020年，扬州市城建置业有限公司负债总额较上年增加35.71%，主要是预收房款增加所致。2020年度，公司营业收入较上年减少53.18%，主要是部分款项未确认收入所致；净利润较上年增加543.05%，主要是税费缴纳减少所致。

2021年3月末，扬州市城建置业有限公司资产总额384,220.56万元，负债合计327,167.29万元，所有者权益57,053.27万元。2021年1-3月实现营业收入600.10万元，净利润-319.90万元。

（7）扬州公用控股集团有限公司

注册资本：150,000万元

注册地址：扬州市文汇东路249号

法定代表人：周平

经营范围：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司授权范围内的公用事业及相关行业、城市燃气、城市供热等城市设施的投资、建设和运营管理；市政工程设计、咨询和市政公用配套企业的管理和运营；新能源、新材料、环境环保产业项目的投资、管理和运营。（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）

2020年末，扬州公用控股集团有限公司资产总额967,319.90万元，负债合计237,600.86万元，所有者权益493,531.61万元。2020年度，营业收入231,134.92万元，净利润19,746.71万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	变动比例
----	-----------------	-----------------	------

资产	967,319.90	839,238.15	15.26
负债	237,600.86	284,266.02	-16.42
净资产	493,531.61	361,621.87	36.48
营业收入	231,134.92	207,726.41	11.27
净利润	19,746.71	15,572.21	26.81

2020年，扬州公用控股集团有限公司净资产较上年增加36.38%，主要是污水官网移交导致资本公积增加。

2021年3月末，扬州公用控股集团有限公司资产总额966,468.31万元，负债合计469,541.66万元，所有者权益496,926.65万元。2021年1-3月实现营业收入51,864.39万元，净利润1,681.03万元。

(8) 扬州建工控股有限责任公司

注册资本：146,916.32144万元

注册地址：扬州市文昌中路468号

法定代表人：王宏

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。

一般项目：工程管理服务；建筑砌块制造；建筑用金属配件制造；物业管理；股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2020年末，扬州建工控股有限责任公司资产总额2,170,425.10万元，负债合计1,570,537.54万元，所有者权益599,887.56万元。2020年度，营业收入1,573,032.67万元，净利润56,430.92万元。具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	变动比例
资产	2,170,425.10	1,658,282.19	30.88
负债	1,570,537.54	1,212,663.44	29.51
净资产	599,887.56	445,618.76	34.62

营业收入	1,573,032.67	1,323,244.73	18.88
净利润	56,430.92	46,344.30	21.76

2020年，扬州建工控股有限责任公司资产总额较上年增加30.88%，主要是在建项目增加导致存货增加所致；净资产较上年增加34.62%，主要是公司增资所致。

2021年3月末，扬州建工控股有限责任公司资产总额 2,326,971.74 万元，总负债 1,716,184.26 万元，所有者权益 610,787.48 万元；2021年1-3月实现营业收入 327,022.89 万元，净利润 5,490.05 万元。

（三）发行人有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业情况

1、有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业基本情况

单位：万元、%

序号	公司名称	合营或联营	直接持股比例	间接持股比例	投资金额
1	扬州三湾投资发展有限公司	合营	50.00	-	36,517.09
2	扬州市德成中奥汽车服务有限公司	合营	-	45.00	17.84
3	扬州朝阳石化有限责任公司	合营	-	50.00	1,102.01
4	扬州新韵置业发展有限责任公司	联营	14.72	20.84	299,582.56
5	江苏凯运建设开发有限公司	联营	40.00	-	5,073.64
6	国网扬州综合能源服务有限公司	联营	20.00	-	1,000.00
7	江苏华建联盟投资管理有限公司	联营	-	16.64	5,683.69
8	扬州华信房地产开发有限公司	联营	-	32.62	8,708.28
9	重庆聚顺置业有限责任公司	联营	-	27.71	678.82
10	江苏扬建集团有限公司	联营	-	20.00	19,869.24
11	扬州临港教育发展有限公司	联营	-	28.11	2,168.81
12	扬州新盛置业有限公司	联营	-	38.84	9,135.96
13	扬州华鹏置业有限公司	联营	-	54.79	3,254.90
14	扬州芒稻生态发展有限公司	联营	-	23.43	1,353.13
15	海安华盛置业有限公司	联营	-	12.96	774.71
16	扬州酷立方众创空间有限公司	联营	-	28.84	301.32
17	扬州启辉置业有限公司	联营	-	8.04	4,394.33
18	江苏扬建钢构科技有限公司	联营	-	42.00	3,621.69
19	扬州市盛景房地产营销管理有限公司	联营	-	30.35	35.82
20	深潜运动健康（扬州）有限公司	联营	-	24.96	408.85

21	江苏集酷文化旅游发展有限公司	联营	-	11.09	200.00
22	扬州市文化投资管理有限公司	联营	-	64.98	55,700.00
23	乐动体育运动发展扬州有限公司	联营	-	24.96	84.98
24	扬州市江源甘泉供水有限责任公司	联营	-	44.86	306.63
25	扬州信达能源有限公司	联营	-	12.05	260.00
26	江苏高鼎科技创业投资有限公司	联营	-	49.00	665.93
27	扬州英飞尼迪创业投资管理有限公司	联营	-	30.00	121.75
28	扬州平衡宜创创业投资基金中心(有限合伙)	联营	-	51.10	5,005.48
29	扬州扬子江房地产投资咨询有限公司	联营	-	41.00	176.96
30	扬州高投创业投资管理有限公司	联营	-	30.00	377.42
31	扬州平衡资本管理中心（有限合伙）	联营	-	30.00	190.45
32	扬州市富海永成股权投资合伙企业	联营	-	33.71	9,657.24
33	扬州市大道置业有限公司	联营	-	40.00	867.81
34	中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	联营	-	14.37	136.40
35	江苏融汇建设集团有限公司	联营	-	24.39	10,000.00
36	扬州市通杭农业发展有限公司	联营	-	49.00	49.00
37	扬州湾头玉器特色小镇有限公司	联营	-	20.00	10,592.01
38	江苏智能微系统工业技术股份有限公司	联营	-	31.54	8,961.98

2、有重要影响的参股公司、合营企业、联营企业财务情况

（1）扬州三湾投资发展有限公司

注册资本：60,000 万元

注册地址：扬州市蜀冈一瘦西湖风景名胜区鸿福路 8 号

法定代表人：李大冲

扬州三湾投资发展有限公司成立于 2014 年 1 月 22 日。经营范围：实业投资、工程建设、城市基础设施建设、市政府授权范围内的资本运作、建筑材料销售、房屋租赁、物业管理、公园管理、酒店企业管理服务、房地产开发；食品销售（限分支机构经营）、餐饮服务（限分支机构经营）；农村土地整理、土地开发、道路工程、绿化工程、园林工程施工、谷物花卉、苗木种植、水产品养殖、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：停车场服务；会议及展览服务；礼仪服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2020 年末，扬州三湾投资发展有限公司总资产 565,761.36 万元，负债总额 462,702.03 万元，所有者权益 103,059.33 万元。2020 年度实现营业收入 35.11 万元，净利润-92.99 万元。

2021 年 3 月末，扬州三湾投资发展有限公司资产总额 630,250.40 万元，总负债 514,016.09 万元，所有者权益 116,234.31 万元；2021 年 1-3 月实现营业收入 5.93 万元，净利润 2.49 万元。

（2）扬州新韵置业发展有限责任公司

注册资本：407,500 万

注册地址：扬州市盐阜西路 11 号

法定代表人：何志军

扬州新韵置业发展有限责任公司成立于 2003 年 4 月 8 日。经营范围：城市基础设施建设、房地产开发、房屋租赁、物业管理、置业投资，建筑材料销售、会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2020 年末，扬州新韵置业发展有限责任公司总资产 2,495,396.67 万元，负债总额 1,843,430.65 万元，所有者权益 651,966.02 万元。2020 年度实现营业收入 320.40 万元，净利润-3.42 万元。

2021 年 3 月末，扬州新韵置业发展有限责任公司资产总额 2,494,603.64 万元，负债总额 1,842,729.54 万元，所有者权益 651,874.10 万元。2020 年 1-3 月实现营业收入 0.00 万元，净利润-91.92 万元。

（3）江苏凯运建设开发有限公司

注册资本：10,000 万

注册地址：扬州市文昌中路 318 号

法定代表人：葛仁凯

江苏凯运建设开发有限公司成立于 2003 年 1 月 23 日。经营范围：房地产的开发；房地产的销售、租赁；物业管理；城市基础设施开发；建筑材料销售。酒店管理。（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）。

2020 年末，江苏凯运建设开发有限公司总资产 40,597.20 万元，负债总额 27,913.08 万元，所有者权益 12,684.11 万元。2020 年度实现营业收入 657.21 万元，净利润-113.94 万元。

2021 年 3 月末，江苏凯运建设开发有限公司资产总额 39,944.47 万元，总负债 27,312.53 万元，所有者权益 12,631.94 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 0.00 万元，净利润-52.17 万元。

五、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人的治理结构

发行人严格按照《公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程》，规定了股东的权利和义务，设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、股东会

发行人不设股东会，由扬州市国有资产管理委员会行使股东会职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）按照规定程序任免非由职工代表担任的董事、监事；
- （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）审核公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式的方案，报市政府批准；
- （10）对公司负责人经营业绩进行考核，并决定其薪酬；
- （11）制定或批准公司的章程及章程修改方案；
- （12）公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，由七名成员组成，其中：董事长一名，副董事长两名，外部董事一名和职工董事一名。董事长、副董事长按规定程序任免；董事会成员除职工董事外，由市国资委按有关程序任免；职工董事由公司职工代表大会（或职工大会）选举产生。公司董事会每届任期不超过三年，董事任期届满，经考核合格的可以连任。董事任期届满、董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，

在新任董事到职前，原董事仍应当按照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事会行使下列职权：

- （1）向市国资委报告工作；
- （2）执行市国资委的决定；
- （3）决定公司的经营计划和投资方案；
- （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、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）按照有关规定程序，聘任或解聘公司经理、副经理及其他高级管理人员；
- （10）制定公司的基本管理制度；
- （11）公司章程规定的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，每届任期三年，监事会成员五人，其中职工监事二人。职工监事由公司职工代表大会或职工大会选举产生，其余监事均由市国资委委派。监事会主席由市国资委从监事会成员中指定。

监事会履行下列职责：

- （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、公司章程或者出资人决定的董事、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；对违反法律、行政法规或公司章程规定，造成公司利益损害的董事、高级管理人员提起诉讼；
- （4）提议召开临时董事会会议；
- （5）公司章程规定的其他职权。

4、经理

公司设总经理一名，副总经理若干名，按规定程序任免。经理对董事会负责，行使以下职权：

- (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) 决定聘任或解聘除应由市国资委、董事会、党委会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (7) 董事会授予的其他职权。

发行人严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程》，规定了出资者（股东）的权利和义务，设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系，使各层次在各自的职责、权限范围内，各司其职，各负其责，确保了公司的规范运作。

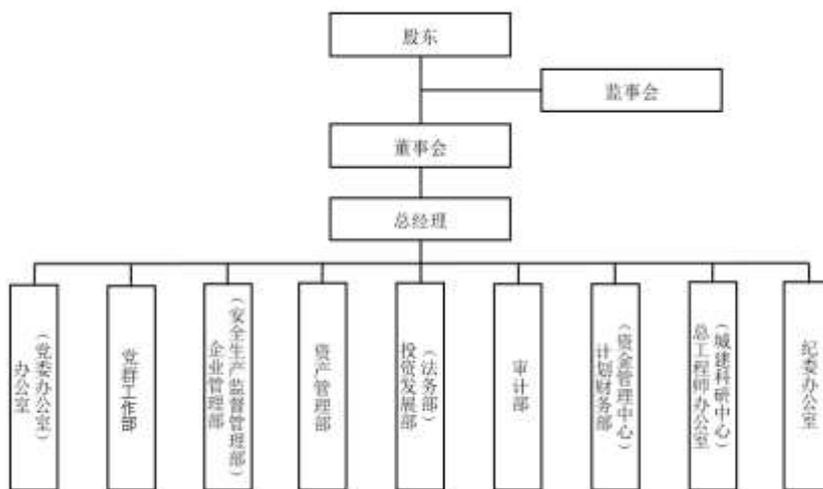
发行人自成立以来逐步建立完善各项业务管理制度，制定了包括《党委会议规则》、《董事会议事规则》、《办公会议事规则》、《“三重一大”决策制度实施办法》等规章制度，明确公司内部管理和风险控制方面的职责和权限，以控制经营管理风险和保障资产的安全完整。发行人已经形成包括财务管理、资金管理、投融资管理及对外担保等在内的较为健全的管理体系，基本能够覆盖发行人各项经营活动的全过程。

（二）发行人组织机构设置

发行人自成立以来，按照公司法的要求不断完善法人治理结构，规范公司运作，按照现代企业制度并根据相关法律法规及《公司章程》建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；公司经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。同时公司也建立起了完善健全的组织结构，建立了规范有效的法人治理结构，控股子公司、公司各职能部门在管理层的领导下正常有序运转，独立开展工作。

发行人集团本部共设办公室、党群工作部、计划财务部、企业管理部、资产

管理部、投资发展部、审计部、总工程师办公室、纪委办公室等九个部室。



主要部室职能如下：

1、办公室

负责年度目标管理，市委、市政府及市国资委等市级机关部门目标考核工作；负责市委、市政府及集团各项决策的督办落实；负责人大建议和政协提案的办理工作；负责集团重大活动和重要会议的组织协调；负责集团党委会、董事会和办公会的议题收集、会议记录和纪要编发；组织集团规章制度的修订并监督执行；负责来往电文的处理、印章和文书档案的管理；负责集团薪酬管理工作；负责集团机关员工的劳资管理、考核和劳保福利发放；负责集团意识形态工作及对外宣传、微信公众号、官方微博及网站的运维和网络安全管理等工作；负责信访维稳工作的协调管理、跟踪督办，开展书记信箱、寄语市长、12345 热线、董事长信箱的办理工作；负责集团双拥人武工作；负责集团扶贫及结对帮扶工作；负责机关日常运转的后勤保障工作。

2、党群工作部

负责集团党建、组织人事和精神文明建设；负责集团干部人才队伍建设，开展集团中层干部选拔、管理和考核等工作；负责干部人事档案管理，负责人才招聘、管理和培训等工作；指导基层党组织开展党建工作；协调指导工会、共青团、妇联等群团组织工作；完成集团党委交办的其他各项工作。

3、企业管理部

负责各子公司年度目标任务的制定和考核工作；负责集团安全生产管理工作；负责市政公用企业产品质量、服务质量的监督管理工作；负责督导子公司改革改

制后的生产经营工作；负责优质服务、行风建设、文明城市建设和文明单位创建工作；负责数字化城管案件的管理、协调和督办工作。

4、资产管理部

负责集团国有资产管理制度的制订、实施和监督；负责对集团国有资产的登记、统计、评价和动态管理；负责授权委托经营管理资产的监管和协调工作；负责集团子公司资产经营、维护的监管工作；负责集团对外投资资产经营、维护的监管工作；负责集团内部国有资产的调拨、转让、报损、报废、处置的审批工作；负责集团资产经营风险防控，协调处理改制企业的遗留事务。

5、投资发展部

负责研究国家相关政策，编制集团发展规划；提出集团改革发展行动计划；负责集团并督导子公司投资风险管理工作；负责集团对外投资项目可行性研究；负责集团对外投资股权变更的可行论证工作；负责集团及子公司在建、拟建投资项目全过程监管、督导，负责在建工程的信息化管理工作；负责集团招商引资工作；配合项目融资工作；负责为集团经营发展决策提供法务支持；协助开展集团法律风险管控工作，负责对集团法律服务机构开展选聘和考核等工作，负责集团的对外诉讼、仲裁等工作；负责集团合同管理和法务档案管理工作；负责集团及各子公司的法律宣传、教育及培训工作。

6、计划财务部（资金管理中心）

负责集团的财务管理工作；负责集团的财务核算工作；负责对集团各子公司财务管理工作指导和监督；负责建立健全集团财务管理制度；负责集团预算管理、财务决算和经营分析等相关工作；负责各类会计、统计报表的编制及上报；负责集团财务信息化管理；负责集团的税务管理工作；负责集团及各子公司财务人员的业务培训、继续教育等工作；负责集团融资工作，统筹协调各子公司融资工作；负责统筹协调集团和各子公司的对外担保工作；参与集团兼并、重组、对外投资等方案的设计；负责指导集团子公司的资产证券化和上市培育工作；负责统筹集团及各子公司的资金调度、运营和管理的工作；负责制定集团及各子公司的资金计划并组织实施；开展集团资金预算的编制、控制和执行工作；负责制定、完善集团及各子公司资金的内部控制制度并监督执行；负责各成员单位的资金结算、资金核算和银行账户管理工作，监督资金运行；负责运用投资、理财等工具，进行

资金运营，促进资金保值增值；负责资金管理系统的机房管理、网络安全、优化升级和运营维护工作。

7、审计部

负责集团内部审计工作；负责集团内部审计制度建设；负责编制集团年度审计工作计划和年度报告；负责对集团及各子公司内控制度实施情况开展审计、评估；负责对集团及各子公司的资产、负债、损益及其经营管理活动进行监督审计，对资金及财产管理情况进行监督审计；负责对集团各子公司领导人员进行经济责任审计（包括离任审计）；负责对集团及各子公司在工程项目建设、资产收购及处置过程中的风险控制进行审计；执行集团安排的专项审计任务；负责集团并参与子公司重大项目工程、大宗物资采购等招标工作及重要经济合同的拟定；负责指导集团及各子公司工程项目的招投标工作、合同管理、造价控制、跟踪审计、决算等全过程管控；参与集团及各子公司重大投资项目的项目验收、投资评价等；参与集团投资性项目的可行性论证、资产收购及处置过程中的评估、尽调；配合上级部门对集团及各子公司开展的专项审计工作；负责审计人员业务培训。

截至本募集说明书签署日，公司组织架构完备、业务运营合法合规，不存在违法、违规行为等。

（三）发行人内部管理制度

为了加强和规范企业内部控制，提高企业经营管理水平和风险防范能力，促进企业可持续发展，维护社会主义市场经济秩序和社会公众利益。公司根据有关法律、法规、《企业内部控制基本规范》等相关规定，形成了涵盖内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等基本要素的内部管理机制。

公司自成立以来逐步建立完善各项业务管理制度，明确各部门和岗位在内部管理和风险控制方面的职责和权限，以控制经营管理风险和保障资产的安全完整。公司已经形成包括财务管理、资金管理、投融资管理及对外担保等在内的较为健全的管理体系，基本能够覆盖公司各项经营活动的全过程。

1、资产管理制度

为规范集团所属各企业资产管理工作，保障国有资产安全、合法、有效运营，实现国有资产保值增值的总体目标，根据国有资产管理法律法规、相关政策，结合企业实际，发行人制定集团资产管理制度，对资产管理的要求和规程、资产的

日常管理、资产管理考核和资产损失责任追究进行了规定。

2、财务管理制度

为加强集团公司财务管理工作，规范集团公司财务行为，发挥财务管理在公司经营管理中的作用，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业财务会计报告条例》及公司章程的规定，结合公司实际情况，制定了财务管理制度，对计划财务部（含资金管理中心）的管理职能、财务人员的岗位职责、货币资金管理、物资材料设备采购、结算和盘点、财务款项支付、财务报告的编制分析、财务会计档案的管理、会计信息化管理等多方面进行了详细的阐述，并予以制度化要求。

3、资金管理办法实施细则

为了建立公司资金集中运营管理体制，挖掘资金潜力，整合信贷资源，降低财务费用，控制资金风险，提高资金效率，促进集团公司整体管理水平和管理效率的提升，公司制定了该实施细则。集团公司采用相对集中、全面监控的资金管理模式：收支两条线+账户限额管理。已建立一套“在实现对远程账务查询的基础上，委托理财、委托借款，大额资金运营成本及收益逐笔对应，零散资金按商业银行同期同档利率计息”的资金集中运营管理体系。

4、对外担保管理办法

为进一步加强公司的担保业务管理、规范担保行为、有效防范企业担保风险，维护国有资本权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等有关法律、法规，结合工作实际，制定本办法。对外担保由公司统一管理，非经法定程序批准，公司及全资或控股子公司不得对外提供担保。办法中对担保的程序、申请及调查、审核、审批与决议和签订、担保的管理等方面进行了明确。审计内容涵盖了内控制度执行情况、绩效、特殊项目审计等，同时也对审计工作的权限、工作流程和档案管理进行了规定。

5、安全生产管理制度

为切实加强安全生产监督管理工作，进一步落实企业安全生产主体责任，有效预防生产安全事故发生，保障人民群众生命和财产安全，为集团公司又好又快发展提供良好的安全环境，根据有关安全生产法律法规的规定，结合集团公司实际情况，制定制度，适用于集团公司本部和安全生产监管范围内的所有被监管企

业。集团公司安全生产工作贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产工作方针，落实“党政同责、一岗双责、失责追责”和“五落实五到位”责任体系，坚持“三管三必须”（管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全）、“生产服从安全需要”的工作原则，强化企业安全生产主体责任，建立健全安全生产管理机构和工作责任制，强化安全生产教育培训，加强安全生产检查和事故隐患的排查治理，保障安全生产投入，完善应急救援预案，加强应急演练，确保生产安全。

6、公司债券信息披露管理制度

为了规范发行人公司债券的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》以及其他相关法律、法规和公司章程，制定了信息披露管理制度。发行人的信息披露具体事项由计划财务部负责具体协调处理。本制度对信息披露事务管理的内容、管理及实施进行了规定。

（三）发行人的独立性

公司具备完整、规范的经营管理体制和运行机制，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，独立运作。

1、业务独立

公司自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司的主营业务均独立于控制人。对于公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

2、人员独立

公司有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取报酬，不在控股股东单位兼任任何职务。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定设置。

3、资产独立

公司资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产

权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东挪用公司资金问题，也不存在为控股股东担保事项。

4、机构独立

公司法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，与股东和关联企业不存在重叠和上下级关系，办公机构和经营场所与股东严格分开，不存在股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

5、财务独立

公司设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

综上所述，发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，本公司具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员均为中国国籍，无境外居留权，任职均符合《公司法》等法律、法规及《公司章程》的规定。

（一）董事会成员

截至本募集说明书签署日，发行人董事会成员具体如下表所示：

姓名	性别	出生年月	职务	任期
叶善祥	男	1963 年 1 月	董事长	2020 年至今
夏正东	男	1969 年 11 月	副董事长、总经理	2020 年至今
戚磊	男	1969 年 8 月	副董事长	2015 年至今
周平	男	1967 年 10 月	董事、副总经理	2015 年至今
张正斌	男	1969 年 10 月	职工董事	2018 年至今
李志斌	男	1973 年 1 月	独立董事	2017 年至今

公司董事会成员均中国国籍，无境外永久居住权。根据公司章程，公司董事会由 7 名成员组成，发行人董事为 6 位，尚有 1 名董事等待委任。

叶善祥，男，1963 年生，现任公司董事长。大学本科学历。曾任扬州市路灯

管理处副主任、市古城保护办公室副主任、市名城建设有限公司总经理。

夏正东，男，1969 年生，现任公司副董事长、总经理。大学本科学历，硕士学位，高级工程师职称。曾任扬州市航道管理处处长、扬州生态科技新城管委会主任。

戚磊，男，1969 年生，现任公司副董事长。研究生学历。经济师职称。历任扬州市广陵区计经委副主任，招商局副局长、局长，广陵区外经局副局长、局长，广陵开发区管委会副主任，广陵区发改委主任。

周平，男，1967 年生，现任公司董事、副总经理，扬州公用控股集团有限公司董事长。大学本科学历。研究员级高级工程师职称。历任江苏长江水务股份有限公司技术科科长、工程科科长、总经理助理、副总经理、总经理，江苏长江水务股份有限公司董事长。

张正斌，男，1969 年生，现任公司董事、江苏长江水务股份有限公司董事长。大学本科学历、硕士学位。曾任第三水厂技术员、团支部书记、瓜州原水厂副厂长，江苏长江水务股份有限公司办公室副主任、主任。

李志斌，男，1973 年生，现任公司董事，扬州大学商学院教授。研究生学历，全国会计学术类领军人才，现兼任中国会计学会理事、高级会员；中国注册会计师协会非执业会员。曾在南京大学金融工程研究中心从事博士后研究工作，在美国 The City University of New York 访学。

（二）监事会成员

截至本募集说明书签署日，公司监事会成员如下表所示：

姓名	性别	出生年月	职务	任期
孙晓春	男	1970 年 3 月	职工监事	2018 年至今
江波	男	1974 年 5 月	职工监事	2018 年至今

注：根据公司章程，公司设立监事会，由 5 名监事组成，其中职工监事 2 名，3 名监事为市国资委委派。截至募集说明书签署日，市国资委派的 3 名监事任命流程正在办理中。

公司监事会成员均中国国籍，无境外永久居住权。

孙晓春，男，1970 年生，现任公司职工监事兼审计部部长。大学学历。曾任扬州市城建置业有限公司总师办副主任、审计监察部部长、技术部部长、扬州市城建置业有限公司城建园林公司副总经理及总经理助理、扬州三湾投资发展有限公司副总经理及党支部委员、扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司审

计部副部长。

江波，男，1974 年生，现任公司职工监事兼资产管理部部长。大学本科学历。曾任公司企管部副部长、资产部副部长。

（三）高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，公司高级管理人员如下表所示：

姓名	性别	出生年月	职务	任期
夏正东	男	1969 年 11 月	总经理	2020 年至今
周平	男	1967 年 10 月	副总经理	2010 年至今
季红军	男	1965 年 07 月	副总经理	2012 年至今
潘涵	女	1980 年 06 月	副总经理	2018 年至今
严俊泉	男	1966 年 04 月	总工程师	2016 年至今
何志军	男	1970 年 06 月	总会计师	2018 年至今

公司高级管理成员均中国国籍，无境外永久居住权。

夏正东，简历见董事会成员介绍。

周平，简历见董事会成员介绍。

季红军，男，1965 年生，现任公司副总经理。大学本科学历，工程师职称。历任江苏长江水务股份有限公司第三水厂副厂长、厂长、支部书记、工会分会主席、副总经理，公司办公室主任、扬州万福公司董事长。

潘涵，女，1980 年生，现任公司副总经理。大学本科学历，硕士学位。曾任扬州市发展和改革委员会财政金融处处长。

严俊泉，男，1966 年生，现任公司总工程师。大学本科学历，研究员级高级工程师和高级经济师职称。曾任公司办公室副主任、主任、党办主任；扬州市洁源排水有限公司董事长、总经理；江苏长江水务股份有限公司董事长、总经理。

何志军，男，1970 年生，现任公司总会计师。大专学历，会计师职称。历任扬州自来水有限责任公司计划财务处科员，副处长，集团资金结算中心副主任、计划财务部副经理，集团资金结算中心主任、计划财务部经理。

除董事会尚有 1 席、监事会尚有 3 席待任命外，公司其他人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

公司董事会、监事会、高级管理人员中，不存在公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公

务员法》及公司章程等相关要求。

（四）董事、监事及高级管理人员的兼职情况

发行人不存在其他董事、监事及高级管理人员为政府公务员兼职的情况。

（五）报告期内是否存在违法违规情况及受处罚的情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事及高级管理人员报告期内不存在违法违规以及受处罚的情况。

（六）董事、监事、高级管理人员持有发行人股份及债券情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员未持有公司股份及债券。

七、发行人主要业务概况

发行人营业收入主要来源于扬州市公用事业运营（燃气业务、水务业务、电力业务、城市公交、蒸汽销售业务等）、租赁业务、房屋销售业务、土地开发整理业务、基础设施建设业务、酒店餐饮业务及其他业务。其中，发行人有偿提供市政公用事业运营业务（自来水、污水、燃气、城市公交、电力、蒸汽销售等），业务经营具备一定的垄断性，系市政府授权特许经营。

（一）公司的经营范围

发行人是扬州市政府管理的国有独资公司，经营范围为许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；自来水生产与供应；燃气经营；发电、输电、供电业务；演出场所经营；工程造价咨询业务；住宿服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；文物文化遗址保护服务；污水处理及其再生利用；市政设施管理；水环境污染防治服务；热力生产和供应；酒店管理；会议及展览服务；科技推广和应用服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；养老服务；机构养老服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）公司主营业务概况

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人主营业务收入、主营业务成本和毛利构成情况见下表：

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月发行人分业务营业收入情况表

单位：万元、%

业务板块		2021 年 1-3 月			2020 年度			2019 年度			2018 年度		
		金额	占比		金额	占比		金额	占比		金额	占比	
燃气	煤气、天然气销售	19,038.57	3.65	4.23	55,672.73	2.33	3.01	59,524.97	9.60	12.37	47,541.50	7.44	10.11
	管道工程	3,047.30	0.58		16,047.08	0.67		17,146.30	2.77		17,059.95	2.67	
水务	自来水供应	11,068.10	2.12	3.38	42,136.77	1.77	5.38	40,251.85	6.49	16.96	40,663.64	6.36	14.69
	管道工程	1,061.67	0.20		64,503.34	2.70		49,087.99	7.92		36,063.99	5.64	
	污水处理	5,485.47	1.05		21,771.37	0.91		15,800.45	2.55		17,192.43	2.69	
基础设施建设		54,500.50		10.45	133,103.72		5.58	56,685.28		9.14	78,428.85		12.27
租赁		8,551.13		1.64	76,942.13		3.22	72,684.47		11.73	72,687.61		11.37
交通运输		4,511.70		0.86	31,690.54		1.33	59,392.77		9.58	53,633.50		8.39
工程施工		25,878.97		4.96	156,259.45		6.55	-		-	-		-
房地产销售		96,845.51		18.57	426,507.72		17.88	139,353.56		22.48	171,623.06		26.85
建筑安装		248,132.73		47.57	1,227,397.46		51.44	-		-	-		-
酒店餐饮		8,229.73		1.58	39,163.81		1.64	47,206.02		7.62	35,814.62		5.6
电力收入		345.63		0.07	1,628.49		0.07	1,617.36		0.26	1,446.56		0.23
蒸汽销售		5,861.73		1.12	19,568.29		0.82	18,129.79		2.92	16,234.54		2.54
其它		29,052.69		5.57	73,619.85		3.09	43,003.93		6.94	50,832.34		7.95
合计		521,611.44		100.00	2,386,012.76		100.00	619,884.72		100.00	639,222.60		100.00

近三年及一期，发行人主营业务收入分别为 639,222.60 万元、619,884.72 万元、2,386,012.76 万元和 521,611.44 万元，总体保持平稳上升。随着扬州城市面积的逐年扩大和城市人口的逐年增多，发行人水务、燃气等公用事业板块的收入呈增加趋势；同时，扬州市房地产市场平稳运行，发行人房地产销售较为稳定。2020 年度，发行人营业收入较上年度增加 1,766,128.04 万元，增幅为 284.91%，主要是项目完工规模较上年同期增加以及 2019 年末合并扬州市运和城市建设投资集团有限公司和江苏省华建建设股份有限公司后，建筑安装等业务规模较上年同期大幅增加。

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月发行人分业务营业成本情况表

单位：万元、%

业务板块		2021 年 1-3 月			2020 年度			2019 年度			2018 年度		
		金额	占比		金额	占比		金额	占比		金额	占比	
燃气	煤气、天然气销售	19,503.95	4.09	4.27	49,448.14	2.33	2.54	55,882.50	11.15	11.93	44,846.75	8.67	9.51

	管道工程	834.58	0.18		4,345.93	0.21		3,948.79	0.79		4,345.05	0.84	
水务	自来水供应	8,136.92	1.71	2.58	27,908.51	1.32	4.38	21,385.81	4.27	14.42	21,988.61	4.25	12.32
	管道工程	374.94	0.08		49,732.44	2.35		38,498.87	7.68		28,097.47	5.43	
	污水处理	3,811.98	0.80		15,037.72	0.71		12,422.31	2.48		13,683.04	2.64	
基础设施建设		45,454.68	9.53		117,573.43	5.55		52,370.71	10.45		74,720.55	14.44	
租赁		8,322.19	1.75		42,992.11	2.03		34,816.25	6.94		31,472.99	6.08	
交通运输		20,198.80	4.24		79,018.47	3.73		92,395.14	18.43		76,048.65	14.7	
工程施工		24,676.21	5.17		130,997.37	6.19							
房地产销售		83,432.39	17.50		349,088.64	16.48		112,672.53	22.47		154,804.87	29.91	
建筑安装		233,877.10	49.04		1,144,986.62	54.06		-	-		-	-	
酒店餐饮		10,758.70	2.26		23,727.74	1.12		28,178.53	5.62		16,506.09	3.19	
电力收入		240.12	0.05		1,103.48	0.05		1,012.91	0.20		699.33	0.14	
蒸汽销售		4,769.19	1.00		16,059.95	0.76		14,422.71	2.88		12,205.67	2.36	
其它		12,474.79	2.62		65,830.60	3.11		33,373.79	6.66		38,093.98	7.36	
合计		476,866.55	100.00		2,117,851.15	100.00		501,380.86	100.00		517,513.05	100.00	

主营业务成本方面，2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人营业成本分别是 517,513.05 万元、501,380.86 万元、2,117,851.15 万元和 476,866.55 万元。各业务板块营业成本变动情况基本与营业收入一致。2020 年主营业务成本较 2019 年大幅增加，主要系新增建筑安装板块，该板块成本占主营业务成本的比例为 54.06%。

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月发行人各业务板块营业毛利润情况表

单位：万元、%

业务板块		2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
燃气	煤气、天然气销售	-465.38	-1.04	6,224.59	2.32	3,642.47	3.07	2,694.75	2.21
	管道工程	2,212.72	4.95	11,701.15	4.36	13,197.51	11.14	12,714.90	10.45
水务	自来水供应	2,931.17	6.55	14,228.26	5.31	18,866.04	15.92	18,675.03	15.34
	管道工程	686.73	1.53	14,770.90	5.51	10,589.12	8.94	7,966.52	6.55
	污水处理	1,673.49	3.74	6,733.65	2.51	3,378.14	2.85	3,509.39	2.88
基础设施建设		9,045.82	20.22	15,530.29	5.79	4,314.57	3.64	3,708.30	3.05
租赁		228.94	0.51	33,950.03	12.66	37,868.22	31.96	41,214.63	33.86
交通运输		-15,687.09	-35.06	-47,327.94	-17.65	-33,002.37	-27.85	-22,415.15	-18.42
工程施工		1,202.76	2.69	25,262.08	9.42				

房地产销售	13,413.12	29.98	77,419.09	28.87	26,681.03	22.51	16,818.19	13.82
建筑安装	14,255.63	31.86	82,410.84	30.73	-	-	-	-
酒店餐饮	-2,528.97	-5.65	15,436.07	5.76	19,027.49	16.06	19,308.53	15.86
电力收入	105.51	0.24	525.01	0.20	604.45	0.51	747.23	0.61
蒸汽销售	1,092.55	2.44	3,508.34	1.31	3,707.08	3.13	4,028.87	3.31
其他	16,577.90	37.05	7,789.25	2.90	9,630.14	8.13	12,738.36	10.47
合计	44,744.90	100.00	268,161.61	100.00	118,503.86	100.00	121,709.55	100.00

从主营业务毛利润来看，2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人实现营业毛利润分别为 121,709.55 万元、118,503.86 万元、268,161.61 万元和 44,744.89 万元，维持在较好的水平。发行人燃气、水务、交通运输、房地产销售和租赁等五大业务板块的毛利润总和分别为 81,178.26 万元、81,220.16 万元、117,699.72 万元和 4,993.70 万元，占总毛利润的比例分别为 66.80%、68.54%、43.89%和 11.16%。对发行人主营业务利润贡献较为明显。2020 年，发行人新增建筑安装板块，毛利润占总毛利润的比例达到 30.73%，加上燃气、水务、交通运输、房地产销售和租赁五大板块，发行人六大板块毛利润占比达到 74.62%。

2020 年度营业毛利润较 2019 年度增长了 149,657.75 万元，增幅为 126.29%，其中新增板块建筑安装贡献毛利润占比达 30.73%；同时随着扬州城市发展和人口增长，燃气业务及水务需求增长较快，使得 2020 年度燃气业务、水务销售业务实现增长；此外随着发行人对交通运输板块进行了战略调整，亏损得到了收窄；再者发行人其他业务如房地产销售以及租赁业务发展较好。

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月发行人各业务板块毛利率情况表

单位：%

业务板块		2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
燃气	煤气、天然气销售	-2.44	11.18	6.12	5.67
	管道工程	72.61	72.92	76.97	74.53
水务	自来水供应	26.48	33.77	46.87	45.93
	管道工程	64.68	22.90	20.83	22.09
	污水处理	30.51	30.93	21.38	20.41
基础设施建设		16.60	11.67	7.61	4.73
租赁		2.68	44.12	52.10	56.70
交通运输		-347.70	-149.34	-55.57	-41.79

工程施工	4.65	16.17	-	-
房地产销售	13.85	18.15	19.15	9.80
建筑安装	5.75	6.71	-	-
酒店餐饮	-30.73	39.41	40.31	53.91
电力收入	30.53	32.24	37.37	51.66
蒸汽销售	18.64	17.93	20.45	24.82
其他	57.06	10.58	22.39	25.06
综合毛利率	8.58	11.24	19.12	19.04

从主营业务综合毛利率看，2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人综合毛利率分别为 19.04%、19.12%、11.24%和 8.58%。2019 年度毛利率较高，由于发行人承担了扬州市主要的具有垄断性的公用事业运营业务（如燃气、水务及蒸汽销售等），加之扬州市房地产市场去库存以及推进老旧小区改造工作推动房地产业务稳步提升，且扬州作为旅游城市，酒店餐饮等服务性业务一直较为稳定，所以发行人综合业务毛利率维持在较好的水平。2020 年发行人综合毛利率仅为 11.24%，主要系新冠疫情的影响交通运输板块毛利率为负数。

发行人的主要业务板块分析如下：

从各板块毛利率来看，燃气板块中的煤气、天然气销售业务属于民生工程，政府对价格管控较为严格，盈利能力有限。根据省物价局明传电报《省物价局转发国家发展改革委关于降低非居民天然气门站价格并进一步推进价格市场化改革的通知》（苏价电传〔2015〕33 号），毛利率较高的非居民用气价格自 2015 年 11 月 26 日起下调。政府价格管控对发行人该业务板块的毛利率影响较大。2019 年度，发行人持续业务拓展，销售毛利率达到 6.12%。2020 年毛利率提高到 11.18%的水平。燃气板块中的管道工程业务毛利率近年来均在 72%以上，毛利率较高，一方面是扬州市政府与中燃公司签订了市区燃气企业的特许经营权，在扬州市燃气管道工程行业中处于垄断地位；另一方面是户内部分的安装成本计入燃气管道工程营业成本中，户外部分的安装成本不计入燃气管道工程营业成本中，在发行人在建工程中后来结转为固定资产。

发行人的水务板块的毛利率近年来略有下降。水务板块的管道工程毛利率呈下降趋势，主要受到市场竞争以及所承接项目类型的影响毛利率有所下滑，2019 年为 20.83%，2020 年受新冠疫情影响为 22.90%。

交通运输板块受经济下行、高铁动车出行方式替代以及扬州市实行 1 小时内免费换乘等因素影响，2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，交通运输板块毛利率分别为-41.79%、-55.57%、-149.34%和-347.70%，毛利率持续为负，2020 年受疫情影响交通运输收入急剧减少，成本按照工程结算影响较小，导致毛利率下降严重。2019 年公交集团将江都公路纳入合并报表范围，城市公交运营线路增加至 191 条，虽然带动客运量小幅上升，收入规模同比有所扩大，但是由于公交业务具有极强的民生属性，公交票价由政府指定，同时公司对公交运营线路和公交车辆的投入持续增加，公交业务持续亏损。

房地产销售业务毛利率呈稳定状态，近年来毛利率分别为 9.80%、19.15%、18.15%和 13.85%。2019 年受项目销售进度影响，商业地产销售收入同比略有上升；毛利率同比提高主要系扬州市当地商品房价格上涨，同时公司当年收入来源以国泰大厦、通运商贸城二期等商业地产为主，利润较高。2020 年受疫情影响房地产销售业务成本增加，导致毛利率水平下降。

发行人酒店餐饮业务近三年及一期毛利率分别为 53.91%、40.31%、39.41%和-30.73%。2019 年毛利率较高，扬州市丰富的旅游资源为扬州市旅游业的发展提供了广阔的空间，而背靠长三角，面朝日韩等发达经济体的良好区域优势更是为扬州旅游业提供了稳定而具有较强消费实力的客源。作为旅游产业的重要载体，发行人的酒店餐饮业务盈利能力较为稳定，表现较好。同时随着市场的进一步开放，竞争加剧，营业成本上升，毛利率呈现下滑态势。

（三）发行人各业务板块情况

1、燃气板块

发行人的燃气业务由其控股子公司扬州中燃城市燃气发展有限公司（以下简称“扬州中燃”）负责，在扬州市燃气行业中处于垄断地位。发行人燃气销售业务包括天然气、罐装液化气和车用气销售业务，在燃气工程设计、施工、安装、维修以及燃气器具的销售方面提供全面服务。

天然气业务板块的经营模式及盈利模式：发行人的天然气业务板块分为天然气、罐装气销售业务、车用气销售业务和燃气管道工程。

其中，天然气、罐装气销售和燃气管道工程方面，经营模式：扬州中燃的燃气销售及管道工程施工业务系根据《扬州市城市管道燃气项目特许经营协议》

（2005 年 12 月）获得特许经营权，特许经营权期限为 30 年，在此期间，扬州中燃为扬州市市区唯一一家燃气运营商，特许经营权的范围为“包括以管道输送形式并以燃气计量表具作为计量收费依据向用户供应天然气、液化石油气、人工煤气，以及提供相关管道燃气设施的维护、运行、抢修抢险业务等，但不包括燃气汽车加气经营业务”。同时，扬州中燃也负责投资铺设、安装和改造燃气管网工程，并为下游的工商业用户及居民用户安装燃气的终端，收取安装费用。盈利模式：扬州市居民天然气价格由江苏省物价局制定，扬州市工业用户价格由扬州市物价局制定，天然气供应商主要以中石油为主，不足部分由外购压缩天然气来补充。燃气管道工程业务依据工程双方签署的合同确认相关的收入。整体而言，扬州中燃的天然气特许经营模式具有较强的业务稳定性，经营风险较低。车用气方面，经营模式及盈利模式为扬州中燃通过布局天然气加气站进行销售，销售价格则由扬州市物价局制定，供应商主要为中石油。

（1）燃气销售业务

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人燃气销售收入分别 47,541.50 万元、59,524.97 万元、55,672.73 万元和 19,038.57 万元，分别占当期营业收入的 7.44%、9.60%、2.33%和 3.65%。销售毛利润分别为 2,694.75 万元、3,642.47 万元、6,224.59 万元和-465.38 万元，毛利率分别为 5.67%、6.12%、11.18%和-2.44%。

在燃气销售方面，公司主要业务包括天然气、罐装气销售业务和车用气销售业务。天然气高中压调压站 4 座，中中压调压站 5 座；中低压调压站 910 座；各类燃气调压设施近 910 处；CNG 标准站 9 座及 LNG 加气站 3 座；高压管网 52.76 公里，中压管网 582.61 公里，低压管网 2,105.34 公里。截至 2021 年 3 月末，管道长度 2,855.28 公里，总用户数达到 50.48 万户，城市燃气化率达 68%。其中，燃气管道气化率约 90%以上，基本实现了以天然气为主的燃气供应格局。作为天然气业务的补充，公司经营灌装液化气业务，以便在天然气供气气源紧缺时向管网补充供气。同期，公司拥有液化气灌装设备 8 套，作为天然气供应的后备气源。

2018-2020 年及 2021 年 1-3 月发行人天然气业务经营状况

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
用户总数（万户）	50.48	49.74	46.02	42.23
燃气供应量（万立方米）	6,572.37	18,440.56	19,328.12	16,943.13
燃气销售量（万立方米）	18,836.97	18,002.61	18,836.97	17,073.83

管道长度（公里）	2,855.28	2,823.46	2,629.84	2,464.77
销售收入（万元）	19,515.77	55,356.25	59,524.97	47,541.50
毛利润（万元）	-465.38	6,224.59	3,643.79	2,694.75

燃气价格方面，扬州市居民天然气价格由江苏省物价局制定，扬州市工业用户价格由扬州市物价局制定。天然气价格会根据当地实际情况进行动态调整。非居民用天然气价格方面，根据扬价工【2019】232号文，工商业天然气费为3.586元/立方米，2020年3月，根据《关于阶段性降低非居民用天然气销售价格的通知》（扬发改价格发【2020】76号），非居民用气价格有所下调，工商业用气到户价格由3.81元/立方米调整为3.323元/立方米。扬发改价发【2019】141号文，执行居民气价的非居民用户为2.821元/立方米。车用天然气价格以市场化运作，目前车用天然气费为6.00元/千克。民用天然气方面，根据扬价工【2018】88号文、扬发改价发【2019】131号文和扬发改价发【2019】141号文，市区民用管道天然气销售价格实行阶梯式气价。第一阶梯年度用气量在300立方米及以内的，按民用天然气到户价格2.7元/立方米执行；第二阶梯年度用气量在300立方米到600立方米的，按2.942元/立方米执行；第三阶梯年度用气量在600立方米以上的，按3.668元/立方米执行。公司的主要气源供应商为中国石油天然气集团公司（以下简称“中国石油”），占总采购量的90%以上。公司与中国石油签订长期协议，约定每年最低供给14,000万立方米，基本能够保证气源供应需求；不足部分由外购压缩天然气补充。在车用气销售业务方面，公司主要负责扬州市区的燃气供应，在该区域内车用气供应市场占有率约为85%，具有较强的垄断优势。公司的车用气供应商主要是中国石油。在管道安装业务方面，公司先后承接了扬州市新建房地产项目的管道接入、老小区的管道改造、重大工业项目的燃气管道接入及餐饮酒店的燃气工程等。

综合来看，近年来，公司燃气业务市场占有率高，具有一定的垄断优势，用户与营业收入逐年稳步增长。

（2）燃气管道工程

燃气管道工程由发行人控股公司扬州中燃城市燃气发展有限公司负责，在燃气工程设计、施工、安装、维修等方面提供完整配套服务，在扬州市燃气管道工程行业中处于垄断地位。

2018-2020年度及2021年1-3月，燃气管道工程业务实现收入17,059.95万

元、17,146.30 万元、16,047.08 万元和 3,047.30 万元，占营业收入比重分别为 2.67%、2.77%、0.67%和 0.58%。实现毛利润分别为 12,714.90 万元、13,197.51 万元、11,701.15 万元和 2,212.72 万元，占毛利润的比重分别为 10.45%、11.14%、4.36%和 4.95%。

燃气管道工程施工业务主要包括：外部工程施工业务和燃气挂表的安装及管道改造业务。

①外部工程施工业务。该业务主要包括工业用户及商业用户的燃气接入工程、房地产项目的燃气管网接入及配套铺设及后续维护业务。由于燃气管网建设工程专业性较强，同时涉及较强的安全性问题，具有较强的垄断性。

外部工程施工的主要业务模式为：先签订燃气管网接入工程建设合同，发行人按照工程建设合同进行施工，工程完工后委托方按照工程建设合同向发行人支付相应的工程款。由于发行人燃气管网接入工程具有一定的市场垄断性，因此该类工程一般不存在委托方拖欠工程款情况。

②燃气挂表的安装及管道改造业务。该类业务包括燃气表的安装和后期维护改造工作，以保证工商企业、居民的安全用气。

工程项目计价方面，首先由技术员现场查勘，回来画图，然后再根据图纸造预算，预算的基础为铺设管道长度、管径大小、配件和工作量。

工程款收取方面，对于外部工程业务，公司根据合同约定的方式收取工程款，为按工程进度收款；对于燃气表的正常安装及后期维护业务，公司采用全额预收款形式，款项到账后预约提供安装等服务。

发行人先后承接了扬州市近年来新建房地产项目的管道接入、老小区的管道改造及新接入、重大工业项目如玛切嘉利、联博药业、大洋造船等燃气管道的接入以及扬州市众多餐饮及酒店的燃气工程等。

2、水务板块

扬州公用控股集团有限公司（以下简称“公用控股集团”）下属全资子公司江苏长江水务股份有限公司（以下简称“水务公司”）和扬州市洁源排水公司（以下简称“洁源排水”）分别负责自来水供应业务和污水处理业务。水务板块收入主要来源于自来水供应收入、管道安装和污水处理费收入。

自来水供应和自来水相关的管道工程施工业务的经营模式及盈利模式：自来

水公司的自来水供应及管道工程施工业务系根据《扬州市城市供水项目特许经营协议》（2008 年 11 月）获得特许经营权，特许经营权期限为 20 年，自来水公司依据该协议，获得“在特许的经营期限和经营地域范围内依照国家有关法律法规规定建设、运营、维护供水设施，向用水户提供服务并收取费用的权利”。同时，协议约定了扬州市政府不向发行人收取特许经营权使用费。发行人自来水水费价格实行政府定价。公司按照扬州市政府批准的收费标准向其服务范围内的用水户收取费用。自来水相关的管道工程施工业务是供水业务的辅助延伸，主要包括房产小区管网建设工程、二次供水设施安装工程和市政管网建设工程等的收入，根据工程合同确认收入。

污水处理业务的经营模式及盈利模式：发行人的污水处理业务由洁源排水开展，洁源排水持有统一社会信用代码为“91321000703902895A”的营业执照，证载经营范围为“污水的收集、输送、处理（含代处理）；排水设施的运营管理及维修保养；城市污水、地表水及污泥的监测、分析；水污染控制与水资源利用技术的研发。（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）”。系与政府订立的特许经营安排，洁源排水持有江苏省环保局颁发的“苏-乙-工业废水处理-0205”污水处理许可证。污水价格处理价格由扬州市政府根据江苏省政府的规定，并结合扬州市的实际情况来制定。

（1）自来水供应业务

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人自来水供应业务实现营业收入分别为 40,663.64 万元、40,251.85 万元、42,136.77 万元和 11,068.10 万元，占当期营业收入的比重分别为 6.36%、6.49%、1.77%和 2.12%，实现毛利润分别为 18,675.03 万元、18,866.04 万元、14,228.26 万元和 2,931.18 万元，毛利率分别为 45.93%、46.87%、33.77%和 26.48%。2020 年毛利润下降原因主要为疫情影响上半年供水收入下降。

截至 2021 年 3 月末，水务公司共有四座制水厂（第一、四、五厂、湖西水厂），原水厂三座（万福、瓜洲、三江营），日供水能力 105 万吨/日，供水主干管网总长 2,559.33 公里。目前实现了扬州市区区域供水全覆盖，并供应下属仪征市后山区四个乡镇、高邮市湖西四个乡镇以及安徽省天长市秦栏镇等，供水服务面积约 2,200 平方公里，覆盖人口 250 余万。公司出厂水水质指标全面优于国家

生活饮用水卫生标准，并在省内同行中位居前列。

2019-2020 年度及 2021 年 1-3 月发行人自来水供应业务经营情况

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
核定日制水产能（万吨）	105.00	105.00	100.00	100.00
供水总量（万吨）	6,171.78	24,724.00	25,647.41	24,587.68
售水总量（万吨）	5,472.55	21,727.00	22,504.15	21,617.60
主管网长度（公里）	2,559.33	2,532.86	2,325.09	2,210.00
销售收入（万元）	11,068.10	42,136.77	40,251.85	40,663.64
毛利润（万元）	2,931.18	14,228.26	18,866.04	18,675.03

2019-2020 年度，发行人主管网长度及销售收入均保持稳定增长，水费回收率为 100%，产销差率维持在低位。自来水供应业务运营情况较好。

发行人制水成本主要有原水成本、电费、药剂和人工费用等，其中，电费和人工费用及其他费用支出占总成本的主要部分，约占总成本的 90%。

水价方面，根据《江苏省物价局关于扬州市“十一五”水价改革方案的批复》（苏价工〔2009〕331 号），经扬州市政府同意，扬州市区民用类自来水价格自 2013 年 2 月 1 日起调整如下：市区民用类自来水上调基本水价 0.23 元/立方米，由 1.47 元/立方米上调为 1.70 元/立方米，到户价由 2.77 元/立方米上调为 3.00 元/立方米。根据《江苏省污水处理费征收使用管理实施办法》（苏财规〔2016〕5 号）规定，并结合本地实际，经市政府批准，自 2017 年 1 月 1 日起，调整市区非民用污水处理费标准等，非民用污水处理费由现行 1.10 元/吨调整至 1.32 元/吨。截至 2021 年 3 月末扬州市自来水价格构成如下：

2021 年 3 月末扬州市基础水价情况

单位：元/立方米

类别	基本水价		水资源费		污水处理费		到户价	
	调前	调后	调前	调后	调前	调后	调前	调后
居民用	1.70	1.70	0.20	0.20	1.10	1.10	3.00	3.00
工业用	2.23	2.23	0.20	0.20	1.10	1.32	3.53	3.75
经营用	2.23	2.23	0.15	0.20	1.10	1.32	3.53	3.75
建筑用	3.23	3.23	0.20	0.20	1.10	1.32	4.53	4.75
特种用	4.23	4.00	0.20	0.00	1.10	1.00	5.53	5.75

在水费的结算分为两种方式：①工业用户实行每月抄表后由银行根据协议进

行托收。②民用客户每月抄表后，民用客户可到公司 6 个服务网点直接缴费外，发行人还与扬州市银行业协会合作，由银行业协会牵头，与扬州市内 9 家联网银行签订代缴协议，每月 15 日-25 日联网银行网点可代收费，每日代收费后当日归集至发行人账户，近年来水费回收率保持 96%以上。

作为扬州城区最大的自来水生产企业，公司的自来水业务能够提供长期稳定的利润来源和现金收入。

（2）污水处理业务

洁源排水承担扬州市城市污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工 作，是扬州市区（包括广陵区、邗江区、维扬区和扬州市经济开发区）唯一的污水处理企业，在扬州市区污水处理市场处于垄断地位，服务区域面积约 109 平方公里，服务区域内人口约 110 万人。

2018-2020 年和 2021 年 1-3 月，发行人污水处理业务实现收入分别为 17,192.43 万元、15,800.45 万元、21,771.37 万元和 5,485.47 万元，占当期营业收入的比重分别为 2.69%、2.55%、0.91%和 1.05%。

截至 2021 年 3 月末，洁源排水下辖两座污水处理厂，汤汪厂达到国家一级 B 排放标准，六圩厂达到国家一级 A 排放标准。其中，汤汪污水处理厂工程属于国家“三河三湖”中淮河流域水污染防治规划工程，也是国家南水北调江苏省东线治污工程之一，系国家重点项目。项目设计总规模 18 万吨/日，占地面积 120 亩，污水处理工艺采用 SBR 改良型。六圩污水处理厂远期设计规模 20 万吨/日，占地面积 230 亩。

截至 2021 年 3 月末，污水处理规模达 38 万吨/天。在污水处理成本方面，生活污水处理成本约为 1.10 元/吨，工业污水处理成本约为 1.32 元/吨。

2018-2020 年和 2021 年 1-3 月发行人污水处理业务运营情况

单位：万吨、公里、万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
污水处理量	3,285.00	13,166.00	12,783.00	12,113.00
日污水处理能力	38	38	38	38
管网长度	750	750	750	750
污水处理收入	5485.47	21771.37	15,800.45	17,192.43

在污水价格处理方面，根据《江苏省污水处理费征收使用管理实施办法》（苏

财规〔2016〕5号）规定，并结合本地实际，经市政府批准，自2017年1月1日起，调整市区非民用污水处理费标准等，非民用污水处理费由现行1.10元/吨调整至1.32元/吨。

截至2021年3月末发行人污水处理费统计表

单位：元/立方米

调整	污水处理费	
	调前	调后
居民用	1.10	1.10
工业用	1.10	1.32
经营用	1.10	1.32
建筑用	1.10	1.32
特种用	1.10	1.00

在污水处理成本方面，污水处理可分为生活污水处理和工业污水处理两方面，由于两类污水处理的指标不同，相对应的处理成本也不尽一致。2018年度，发行人生活污水处理成本约为1.10元/吨，工业污水处理成本约为1.32元/吨。

污水处理费的征收方面，使用自来水的用户，由污水处理主管部门委托供水企业在收取水费时，按规定的标准一并收取污水处理费；使用自备水源的，由污水处理主管部门或委托其他部门单位征收。污水处理费作为财政性资金，实行收支两条线管理。征收单位应按规定足额征收，全额缴入同级财政专户。污水处理费使用实行项目化管理，专款专用，财政拨付，专项用于污水处理事业。

扬州市污水处理费计费方式是“污水处理单价×自来水销售量”，公司污水处理费收入与实际污水处理量无关；污水处理费收取方式是由自来水公司收取水费后将污水处理费上缴到市财政专户，然后地方财政按照年度安排的资金下拨计划，逐月将经费拨付洁源排水公司。

总体而言，随着污水处理能力建设的推进，公司污水处理量和处理收入也将有一定的增长，对公司总收入的贡献也会增加。

（3）自来水管道的工程施工

自来水管道的工程施工主要由水务公司全资子公司扬州市上善建设工程有限公司负责，该公司成立于1999年，具有市政公用工程施工一级和机电设备安装二级资质，长期从事供水管道以及市区住宅用户水表出户工程的安装、维修，同

时承接室内消防安装、高层住宅内部供水管道安装、维修及增压泵房维护业务；2015 年获得市政公用工程施工一级资质，正在逐步进行业务拓展，做大做强安装工程业务。

扬州市上善建设工程有限公司先后承接了中海嘉境、骏安首府一号、碧桂园蓝湾、京华城中城、扬州天下、万溢 GZ052 地块、德辉天玺湾、高邮湖拆迁安置小区等高层住宅小区的内部供水管道安装工程，以及扬子江南路污水管道及泵站工程、仪化生活区室外改水工程及增压泵房维护、消防管道安装、供水设施安装等工程业务等。2019 年度实现营业收入 49,087.99 万元，毛利润 10,589.12 万元。2020 年实现营业收入 64,503.34 万元，毛利润为 14,770.90 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 1,061.67 万元。

自来水管道工程施工业务模式与燃气管道工程业务模式一致。

3、租赁板块

发行人的租赁资产主要包括扬州商城、珍园、皇宫广场、扬州工艺坊、1912 商业街区、办公楼宇、设备及停车场等。

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人实现租赁收入分别为 72,687.61 万元、72,684.47 万元、76,942.13 万元和 8,551.13 万元，占当期营业收入的比重分别为 11.37%、11.73%、3.22%和 1.64%，分别实现毛利润 41,214.63 万元、37,868.22 万元、33,950.02 万元和 228.94 万元。近三年租赁收入略有波动。近一期租赁收入下降主要受疫情影响，根据市委市政府支持小微企业，减轻企业负担，对相关企业实行房租减免的政策要求，因此当期租赁收入有所下降。

4、交通运输板块

发行人交通运输板块由发行人全资子公司扬州市交通产业投资集团有限责任公司（简称“交通产业集团”）负责，可分为城市公交业务、长途客运业务和港口物流业务。

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人交通运输业务板块实现营业收入 53,633.50 万元、59,392.77 万元、31,690.54 万元和 4,511.7 万元，占当期营业收入的比重分别为 8.39%、9.58%、1.33%和 0.86%。

（1）城市公交业务

发行人的城市公交业务由交通产业集团子公司的扬州市公共交通集团公司

（以下简称“公交集团”）负责，作为扬州市区最大的公共交通运输企业，公交集团占据了扬州市郊县区公交客运 100% 的市场份额，具有较强的区域专营竞争优势。公交集团持有扬州市城市客运管理处颁发的《道路运输经营许可证》（苏交运管许可扬字 3210160006 号）和《城市客运经营许可证》（苏城客管扬字 1301 号），而获得了扬州市城市公交客运经营权。

发行人公交板块的经营模式为公车公营，即发行人作为公交车辆的所有者和经营主体，对公交车辆拥有完全的支配权与处置权；公司经营管理涵盖司乘人员以及营运车辆的调度、管理与维修等方面；公司对营运车辆进行统一财务核算，司乘人员领取相应的薪酬；交通事故责任则由公司进行承担。

截至 2021 年 3 月末，公交集团运营车辆 2,178 辆，线路 197 条，66 个场站，实现客运总量 2,126 万人次，城市公交业务收入为 2969.91 万元。

2020 年度，公交集团运营车辆 2,405 辆，线路 195 条，66 个场站，实现客运总量 7,176 万人次，城市公交业务收入为 16,255.11 万元。

2019 年度，公交集团实现客运总量 12,757 万人次，实现城市公交业务收入为 31,017.75 万元。发行人的公交营运网络已成为扬州市各郊县区公共客运大动脉。

2018-2020 年和 2021 年 1-3 月城市公交业务经营情况

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
期末运营线路条数(条)	197	195	191	125
期末运营线路总长(公里)	3,911	3,823	3,746	2,058
期末运营车辆数(辆)	2,178	2,405	2,681	1,880
客运量(万人次)	2,126	7,176	12,757	11,464
营业收入(万元)	2,969.91	16,255.11	31,017.75	22,719.00

发行人城市公交业务经营亏损主要是由于公共汽车客运业务属于社会公益性事业，公交车票价由政府实行监管，采取低票价政策，而公交车购置成本、燃油费以及人工费用等运营成本较高，且高于票价收入。公交车运营亏损属于政策性亏损，该部分亏损由政府提供公交惠民补贴及燃油补贴等来弥补。近年来扬州市政府对公交集团的补贴力度逐年加大，主要包括政府补贴和燃料补贴。

（2）公路客运业务

发行人的公路客运业务由交通产业集团下属子公司江苏省扬州汽车运输集

团有限责任公司（以下简称“扬汽集团”）承担，扬汽集团是扬州市最大的长途客货运运营商。

根据中国道路运输协会出具的《关于公布 2008 年度全国道路运输一、二级企业等级评定结果的公告》（中道运协字[2009]13 号）文件，扬汽集团获得道路旅客运输一级企业的资质。

运营模式方面，扬汽集团主要采用公车公营模式，即车辆产权属于扬汽集团所有，扬汽集团与车辆司乘人员签订劳动合同并办理社会保险，车辆营业收入全缴扬汽集团，并统一考核营运成本，司乘人员劳动报酬不与单车利润直接挂钩，扬汽集团统一经营管理车辆，并承担全部经营风险和安全管理责任。除公车公营的模式外，公路客运业务存在少量的承包经营模式（即指扬汽集团购置营运车辆，将部分线路经营权及车辆公开招标，承包经营者中标后需向公司缴纳车辆抵偿金、班次经营保证金、安全经营保证金，并签订《企业内部客运车辆抵偿使用合同》、《企业内部班次承包经营责任制合同》，由承包经营者在中标的线路开展道路客运业务。承包经营者每月 9 日前向公司交清当月班次承包经营费，分月缴纳车辆抵偿金和相关费用，同时上交相应金额的合法成本票据。承包经营车辆发生交通事故及其他意外事故所产生的法律责任及经济责任均由承包经营者承担。），由于公车公营有利于规范运作和管理，提高服务质量，扬汽集团一直在对承包经营车辆进行压缩清理，主要推行公车公营的客运模式。盈利模式方面，公路客运业务所涉及的收费标准由国家行业主管部门、物价部门联合制定。各级行业主管部门及物价部门对企业的具体收费项目、价格进行相应审批。扬汽集团的汽车客运定价是根据江苏省物价局、江苏省交通运输厅印发的《江苏省汽车运价规则》（苏价服[2009]402 号）、《关于完善公路客运运价与油价联动方案的通知》（苏价服[2008]407 号）、《关于调整公路客运运价与油价联动机制的通知》（苏价服[2013]112 号）制定，并经扬州市物价局和交通局审批确定。

截至 2021 年 3 月末，扬汽集团拥有控制权的站场 3 个，各类车辆 347 辆，班线 131 条。扬汽集团构建了以邗江区、广陵区、江都区、宝应县、仪征市、高邮市等 6 个地区为主，并向周边省市延伸的营运线路，其客运班线辐射上海、江苏、浙江等 16 个省和直辖市。

2018-2020 年和 2021 年 1-3 月公路客运业务经营情况

业务指标	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
控制站场（个）	3	3	2	2
车辆数（辆）	347	344	317	348
运营线路（条）	131	145	136	135
客运量（万人次）	34.59	223.07	414	363
客运周转量（亿人公里）	0.47	3.22	5.56	5.11
客运收入（万元）	2,054.49	15,435.43	21,101.62	19,512.13

近年来，受私家车保有量持续上升、高铁竞争分流以及重大节假日小型客车免收高速费等因素的影响，发行人公路客运受到一定程度的影响。面对上述不利因素的影响，扬汽集团也在积极调整运营策略，通过向区县地区布局线路、开展旅游集散中心业务、发展汽车维修及配件销售业务等方式提供差异化和多元化服务。

（3）港口经营业务

港口经营业务主要由江苏省扬州港务集团有限公司（以下简称“港务集团”）运营。港务集团成立于 1966 年，以扬州港为载体，主要从事港口、铁路装卸运输、仓储配送、船货班轮代理等综合物流业务。

港务集团持有扬州市交通运输局颁发的《港口经营许可证》（苏扬港经证[2015]00005 号）及《道路运输经营许可证》（苏交运管许可扬字 321011301325 号），而获得港口相关业务经营权。

运营模式方面：港务集团的营业收入包括港口运输、装卸仓储收入和物流收入等，主要提供货物装卸、船舶拖带、船舶停靠、堆存、保税仓储等服务。目前港口货物以集装箱和煤炭为主。大额采购（第三方物流运输服务、装卸或仓储业务）一般采用按月结算或按采购批次结算的方式；零星采购一般现款支付。集装箱业务与下游客户的结算方式主要为按月结算；煤炭等干散货业务与下游客户的结算，方式主要为先收取一定备用金，待客户全部提货后清算装卸及堆存费用，目前结算均采用现金转账结算。

盈利模式方面，港务集团的服务收费是根据中华人民共和国交通部[2005]8 号令《中华人民共和国港口收费规则（内贸部分）》、中华人民共和国交通部[2001]11 号令《中华人民共和国交通部港口收费规则（外贸部分）（修正）》文件规定来确定，文件对港口收费涉及的项目、费率作出了基准规定。港务集团定

价策略是根据上述交通部的指导价格，视市场情况适当调整，目前港务集团的定价主要采取包干费的办法，将应收的各项目明细加总，在同船公司或货主签订合同时以包干费确定合同价格。

扬州港是长三角 16 市的河港之一，位于京杭大运河与长江中北岸交汇处，直接经济腹地辖二市、四区、一县，间接腹地辐射苏、鲁、皖、川、鄂、赣、沪等省市，可通向世界三十多个国家和地区。扬州港已开发的深水岸线资源为 30%，进港航道水深在 10.5 米以上，7 万吨级以下船舶可以自由进出。扬州港是国家一类开放口岸、海峡两岸直通口岸，具有国家二级货运资质。扬州港主要中转货种包括木材、钢铁、铁矿石、煤炭、磷矿、砂石、集装箱等 20 多个货种，经济腹地延伸至皖东、鲁南及长江中上游部分地区，已与 30 个国家和地区的 100 多个港口建立了货物运输中转往来。

截至 2017 年末，扬州港占地 3,425.37 亩，占用长江岸线 3.165 里，全港拥有各类码头泊位 19 个，其中万吨级泊位 10 个，千吨级码头泊位 9 个，各类运输起重设备 49 台，运输车辆 205 辆，库场 160 万平方米，其中仓库 0.63 万平方米，形成了以六圩港区为龙头，江都港为两翼的港口群。

2016-2017 年度及 2018 年 1-8 月发行人港口经营业务情况如下表所示：

2016-2017 年度及 2018 年 1-8 月港口业务经营情况

指标名称	2018 年 1-8 月	2017 年度	2016 年度
货物吞吐量（万吨）	1,459.12	2,019	1,892
标箱（万 TEU）	33.03	48.91	49.81
营业收入（万元）	11,333.34	16,869.80	14,464.35

根据江苏省委、省政府加快做实做大做强江苏省港口集团的最新指示精神，扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司遵照江苏省人民政府办公厅专题会议纪要（2018 年第 4 号）要求，将其子公司扬州市交通产业集团有限责任公司持有的江苏省扬州港务集团有限公司 100% 股权认缴江苏省港口集团有限公司注册资本 1.98 亿元。自 2018 年 8 月后扬州港务集团数据将不再纳入发行人合并报表中。

5、房地产销售板块

发行人的房地产开发业务经营模式为自主开发，其主要业务范围均在扬州市市区范围内。发行人房地产业务主要包括商品房业务和保障房业务。

发行人商品房销售业务主要由发行人本部、扬子江、城建置业、教投集团、新盛投资和江苏省华建建设股份有限公司负责（以下简称“江苏华建”）。城建置业具有江苏省住建厅颁发的房地产开发贰级资质证书（扬州 KF14218）。发行人的商品房业务通过参与政府土地管理部门组织的“招拍挂”方式获得土地使用权，组织进行开发建设，在满足规定的销售条件后，以市场化形式进行对外销售。

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月房地产业务板块收入构成情况表

单位：亿元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
保障房业务	1.35	2.7	3.60	11.1	1.97	15.51	6.71	2.62
商品房业务	8.33	14.6	39.05	18.8	11.97	19.74	10.45	14.41
合计	9.68	13.85	42.64	18.15	13.94	19.15	17.16	9.8

发行人保障房业务由子公司扬州市保障房建设发展有限公司、扬州新盛投资发展有限公司和扬州市运和城市建设投资集团有限公司（以下简称“运和投资”）负责具体实施，其中扬州市保障房建设发展有限公司负责保障房中的公租房、廉租房、经济适用房、限价房及棚户区改造房的建设，扬州新盛投资发展有限公司、扬州市运和城市建设投资集团有限公司负责保障房中的定向安置房建设。

发行人全资子公司扬州城建置业有限公司为二级开发资质，扬州市保障房建设发展有限公司为二级开发资质，扬州市运和城市建设投资集团有限公司的子公司扬州江广置业有限公司和扬州市广陵区运新保障房建设有限责任公司为暂二级开发资质。

发行人保障房业务按照保障房的类型分为以下三种业务模式：

①保障房中的公租房和廉租房由扬州市人民政府及相关部门委托发行人投资建设，建设完成竣工验收完毕后交予扬州市人民政府及相关部门，扬州市政府及相关部门按照委托建设协议一次性或分期支付发行人建设投资和财务成本等其他费用。公租房和廉租房移交市政府或相关部门时，确认收入。

②保障房中的经济适用房、限价房及棚户区改造房由发行人依据江苏省保障房及扬州市保障房建设计划投资建设，建设完成竣工验收完毕后，发行人在政府制定的保本微利、收支总平衡的原则下统一定价、定向销售。由符合条件的居民购买。房屋交付时，确认收入。

③定向安置房是根据拆迁区域政府的拆迁规划并受其委托进行投资建设，项目竣工验收后由拆迁区域政府或相关部门分期支付安置房购房款，定向用于区域内拆迁户的安置。安置房移交拆迁区域政府或相关部门时，确认收入。

综上，发行人保障房业务中的模式 i 和 iii 的公租房、廉租房以及定向安置房由政府委托建设并支付购房款，保障房中的经济适用房、限价房及棚户区改造房在政府制定的保本微利、收支总平衡的原则下对安置居民进行定向销售。

发行人房地产业务由于兼有商品房及保障性住房销售业务，受房地产市场景气度以及所售的保障性住房类型的影响，毛利润及综合毛利率呈波动趋势。2019 年，受项目销售进度影响，商业地产销售收入同比略有上升；毛利率同比提高主要系扬州市当地商品房价格上涨，同时公司当年收入来源以国泰大厦、通运商贸城二期等商业地产为主，利润较高。2020 年，发行人房地产板块业务收入增幅较大，主要是新合并子公司江苏华建，形成较多商品房销售收入所致。

截至 2020 年末发行人主要已完工房地产（含保障房）项目情况

单位：亿元

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	项目总投资	近一期末已销售额	销售进度	未完成销售的原因	项目批文情况
新盛花苑一、二期	新盛投资	保障房	邗江区文汇西路	7.76	8.64	100%	-	齐全
绿杨新苑一期	新盛投资	保障房	邗江区文汇西路中心西支路,	7.16	4.42	100%	-	齐全
佳家四期	保障房公司	保障房	北环路北侧,高桥路西侧	4.42	6.12	100%	-	齐全
杉湾六期	保障房公司	保障房	广陵区九龙路与开发东路交叉口	6.81	7.35	100%	-	齐全
联谊南苑	保障房公司	保障房	扬圩路东侧、联谊路西侧、328 国道连接线北侧	7.46	12.45	99%	-	齐全
尚城	教投集团	住宅	扬子津科教园	9.80	9.80	100%	-	齐全
扬州工艺坊	城建置业	商业	广陵区盐阜东路	2.19	-	自持物业	自持物业	齐全
康山文化园一期、二期	城建置业	商业	广陵区南通东路	1.11	-	自持物业	自持物业	齐全
康山文化园三期	城建置业	商业	广陵区南通东路	1.17	1.47	100%	-	齐全
西引力 U 盘	教投集团	商业、办公	文昌西路 219 号	0.53	0.68	100%	-	齐全
通运商贸城	城建置业	住宅、商业	运河南路 158 号	8.78	6.75	87%	自持物业	齐全
京杭融园	城建置业	住宅	运河东路北侧、人民路西侧	11.90	12.74	100%	-	齐全
扬子商城国际综合体一期—C 地块	扬子江集团	商业、写字楼	江阳路以北、维扬路以西、新城河路以东	3.75	2.77	100%	-	齐全
扬子商城国际综合体二期---商业	扬子江集团	写字楼、多层商业	江阳路以北、维扬路以西、新城河路以东	15.92	7.04	59%	部分商铺拟自持	齐全
扬子商城国际综合体二期—住宅	扬子江集团	高层住宅	江阳路以北、维扬路以西、新城河路以东	-	5.75	97%	基本销售完毕	齐全
扬子·颐和苑项目 (AB 地块)	扬子江集团	住宅	古运河南、花园路东	9.61	10.04	89%	尾盘	齐全

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	项目总投资	近一期末已销售额	销售进度	未完成销售的原因	项目批文情况
扬子·颐和苑项目（C 地块）	扬子江集团	商业	古运河南花园路东	1.50	1.24	72%	少量尾盘	齐全
国泰大厦	本部	商业、写字楼	文昌西路与润阳路交汇处西北角	8.04	4.86	78%	计划销售中	齐全
文峰佳苑一期、汤汪花园 B1 地块	运和投资	保障房	文峰街道开发东路与渡江南路交叉口南侧；汤汪乡连运路以南、江都南路以西，规划支路以北	11.80	2.09	95%	基本销售完毕	齐全
华建雅园	盐城华建置业有限公司	住宅	盐城市亭湖东环路与北林路交汇处	4.08	8.28	92%	尾盘	齐全
华建颐园	盐城华建置业有限公司	住宅	盐城市亭湖区天山中路 26 号	5.00	10.16	89%	尾盘	齐全
华建雅筑园	扬州华建置地有限公司	住宅	扬子江路与兴扬路交汇处	15.00	18.35	96%	尾盘	齐全
华城科技广场	扬州华建新城置业有限公司	商业、写字楼	扬州市文昌西路 456 号	7.00	8.57	82%	尾盘	齐全
华建 ART 上院	扬州华景置地有限公司	住宅	扬州市邗江区上院路 1 号	19.00	29.79	95%	尾盘	齐全
合计				169.79	179.36			

注：扬子商城国际综合体二期项目在规划建设时，未区分商业和住宅部分，但在后期销售时进行区分，故在此部分未单独披露总投资和已投资金额以及总可售面积

截至 2021 年 3 月末发行人主要的在售商品房项目情况表

单位：万平方米、亿元

序号	项目名称	公司名	区域（城市）	项目业态（住宅/商业）	总投资额（亿元）	总建筑面积（万 m ² ）	总可售面积（万 m ² ）	累计已售面积（万 m ² ）	累计销售额（亿元）	剩余可售价值（亿元）
1	蓝湾华府	扬州恒华置业有限公司	扬州	住宅/商业	19.88	17.72	17.40	15.09	21.30	1.28
2	正茂望府	扬州华泽置地有限公司	扬州	住宅/商业	8.57	8.45	6.91	6.18	9.30	0.57
3	天运府	扬州华裕置业有限公司	扬州	住宅/商业	14.09	11.48	10.71	2.18	3.47	12.73
4	徐州溪棠	徐州华冠房地产开发有限公司	徐州	住宅/商业	7.00	18.55	13.37	4.64	3.58	7.32
5	天月府	扬州华腾置业有限公司	扬州	住宅/商业	12.00	13.24	13.06	4.40	6.98	11.63
6	九境融园	扬州市城建置业有限公司	扬州	住宅/商业	11.00	6.92	6.70	4.24	7.20	0.34
7	京杭融园	扬州市城建置业有限公司	扬州	住宅/商业	11.94	18.60	13.35	13.02	12.52	0.59
8	通运商贸城	扬州市城建置业有限公司	扬州	商业	6.31	19.00	9.95	9.24	7.10	0.85
9	尚城	扬州教育资产管理有限公司	扬州	住宅/商业	7.71	20.45	20.92	20.12	10.35	0.65
10	万象都汇二期	扬州扬子江置业	扬州	住宅/商业	15.92	16.98	13.61	8.53	7.58	4.98
合计					125.53	170.18	143.42	103.55	100.95	41.59

备注：可售面积不含地下车位及车库

截至 2021 年 3 月末发行人在建商品房项目情况

单位：亿元

项目名称	建设主体	类型	计划投资额	已投资额	尚需投资额
九境融园	扬州市城建置业有限公司	住宅、商业	10.99	4.99	6.00
天瑞府	扬州华鹏置业有限公司	住宅	21.6	16.75	4.85
天运府	扬州华裕置业有限公司	住宅	14	9.19	4.81
华建溪棠	徐州华冠房地产开发有限公司	住宅	6	3.79	2.21
建工科技园	扬州华腾置业有限公司	商业	21.76	5.23	16.53
天月府	扬州华腾置业有限公司	住宅	12	3.49	8.51
商务中心二期	扬州新盛投资发展有限公司	商业	12.81	10.14	2.67
合计	--	--	99.16	53.57	45.59

截至 2021 年 3 月末发行人主要在建保障房项目情况

单位：亿元

主要在建项目名称	类型	总投资额	已投资金额	回购总价	建设期限	回款期限
李典镇富民四期安置小区	安置房	2.5	0.75	2.7	2018.11-2021.11	2022~2025
汤汪乡九龙花园安置小区	安置房	4.83	1.63	5.2	2019.12-2022.12	2023~2026
合计			7.33	2.38	7.9	

备注：在建是指工程款尚未支付完毕、工程尚未竣工。

2020 年末发行人拟建房地产项目情况

单位：万平方米、万元

序号	项目名称	开发主体	城市	投资总额	土地证号
1	天祥府	扬州华煦置业有限公司	扬州	43.30	苏（2020）扬州市不动产权第 0009123、0009124、 0009125、0009126 号

（2）发行人土地储备情况

截至 2020 年末发行人的土地储备情况

单位：万平方米、万元

序号	土地使用权证号	地区	土地性质	获取时间	获取价格	面积	获取方式
1	苏（2020）扬州市不动产权第 0009123、0009124、0009125、0009126 号	扬州	住宅	2020.7.28	213,250.03	157,671.00	出让
2	苏（2020）扬州市不动产权第 00057272、00057273、00057274 号（136 地块）	扬州	商务金融用地	2020.6.8	24,506.14	117,818.00	出让

截至本募集说明书签署日，发行人房地产业务不存在国土资源部门认定的“闲置土地”、“炒地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”等违法违规行为，不存在因此被国土资源部门行政处罚或立案调查的情形；发行人房地产业务不存在违反“国办发【2013】17 号”规定的重大违法违规行为，或经国土资源部门查处且未按规定整改的情形；不存在于房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在竞拍“地王”，哄抬地价等行为；也不存在因扰乱房地产市场秩序被住建部、国土资源部等主管部门查处的情形。

发行人承诺，本次债券募集资金不用于购置土地，不用于房地产业务。

6、酒店餐饮板块

发行人的酒店宾馆业务主要由发行人子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司（简称“扬子江投资集团”）及扬州西园实业发展有限公司西园饭店、扬州市紫藤园饭店有限责任公司、扬州宾馆有限责任公司、扬州市萃园城市酒店有限责任公司、扬州花园国际大酒店有限公司、冶春餐饮股份有限公司经营。经营主体为一家五星级酒店即西园饭店、两家四星级酒店即花园国际大酒店、黎明大酒店；二家三星级酒店，即扬州宾馆、萃园城市酒店，另外还有两家经营餐饮业务的公司，即康山园、冶春餐饮（康山园已于 2019 年 10 月停止营业），合计营业面积 19.42 万平方米，客房 1,090 间，餐位 7,720 个。2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人分别实现酒店餐饮业务收入 35,814.62 万元、47,206.02 万元、39,163.81 万元和 8,229.73 万元，占当期营业收入的比重分别为 5.60%、7.62%、1.64%和 1.58%。发行人分别实现酒店餐饮业务毛利润 19,308.53 万元、19,027.49 万元、15,436.07 万元和 -2,528.97 万元，酒店餐饮业务毛利率分别为 53.91%、

40.31%、39.41%和-30.73%，毛利率维持在较好的水平。发行人酒店餐饮板块收入除 2020 年受疫情影响较大有所下滑，总体处于增长趋势，主要系冶春茶社分店开张，带来公司相关业务收入提升所致。公司各家宾馆面向的客户群体不同、接待规模及体量不同，西园饭店、花园国际、萃园城市酒店、紫藤园在酒店板块收入中占主导地位，主要是这 4 个酒店在扬州市核心商业圈，地理位置较优越。

发行人酒店宾馆业业务概况

酒店名称	星级	开业时间	营业面积（万平方米）	房间数（间）	餐位（个）	经营范围
西园饭店	5	1950	2.04	99	1,156	客房、餐饮
花园国际	4	1996	2.30	271	1,280	客房、餐饮
黎明大酒店	4	1993	2.77	141	1,400	客房、餐饮
扬州宾馆	3	1985	1.37	157	400	客房、餐饮
萃园城市酒店	3	1949	0.93	92	260	客房、餐饮
紫藤园	-	1952	1.98	90	-	客房
明月湖	-	2017	4.80	240	940	客房、餐饮
酒店小计	-	-	16.19	1,090	5,436	-
冶春餐饮	-	2006	1.40	-	2,274	餐饮
康山园	-	2011	1.83	-	10	餐饮
餐饮小计	-	-	3.23	-	2,284	-

发行人近一年及一期酒店宾馆业务详细情况表

2020 年度					
酒店名称	餐饮平均上座率(%)	人均消费(元/客)	客房平均入住率(%)	平均房价(元/间·天)	客房平均每天收入(元/每间)
	本期	本期	本期	本期	本期
花园国际	35.60	147.45	37.10	291.77	108.35
西园饭店	21.10	168.78	39.90	509.04	203.21
扬州宾管	22.60	75.75	34.90	153.29	53.45
萃园城市酒店	36.00	137.08	31.30	246.67	77.21
紫藤园	-	-	39.10	227.39	89.00
康山园	69.10	288.44	-	-	-
冶春餐饮	104.00	100.79	-	-	-
黎明大酒店	6.40	100.17	45.80	239.33	109.59

明月湖酒店	19.70	101.27	28.70	314.07	89.99
酒店业平均数	41.05	115.67	35.97	280.23	100.79
2021 年 1-3 月					
酒店名称	餐饮平均上座率(%)	人均消费(元/客)	客房平均入住率(%)	平均房价(元/间·天)	客房平均每天收入(元/每间)
	本期	本期	本期	本期	本期
花园国际	29.43	171.16	29.73	284.21	84.50
西园饭店	21.66	185.60	34.00	553.91	188.34
扬州宾馆	9.78	93.18	13.74	230.18	31.62
萃园城市酒店	31.21	172.17	19.33	246.73	47.70
紫藤园	-	-	34.70	230.40	79.95
康山园	49.76	326.66	-	-	-
冶春餐饮	84.99	134.63	-	-	-
黎明大酒店	4.55	100.79	43.22	243.81	105.37
明月湖酒店	22.31	36.47	31.87	313.02	99.74
酒店业平均数	33.06	138.97	26.15	333.92	87.33

①西园饭店

扬州西园饭店位于风景秀丽的瘦西湖畔，坐拥乾隆皇帝行宫旧址，紧邻市中心繁华地带，交通便利、得天独厚。曾接待过前国家主席江泽民、柬埔寨国王西哈努克、民主朝鲜前主席金日成、新加坡总理吴作栋等国内外贵宾，有着丰富的历史文化底蕴。西园地处瘦西湖风景区和商业区的结合部，著名的“乾隆水上游览线”就以西园大酒店门前的御码头作为起点。2011 年末完成升星改造工程后的西园饭店拥有扬城最高端的西式自助餐厅，设备齐全的大、小会议室和配套的康体设施，成为扬州当地知名酒店。2013 年，西园饭店再次升星，达到一二线城市五星级酒店标准，在房价上也有所提升。2015 年房间出租率 66.70%，每间可以形成的收入 450.50 元，在扬州市同业竞争中优势明显，被评为“携程网-客户最满意酒店”的全国前 20 名。酒店系 60 周年老牌酒店，在东南亚华侨里面具有一定的品牌优势。

②花园国际

扬州花园国际大酒店有限公司是由扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司和江苏省国信资产管理集团有限公司合资兴建的四星级旅游饭店。它坐落在扬

州市开发区中心,地理环境优美,交通十分便利。距市中心文昌阁仅 7 分钟车程,距著名景点瘦西湖 10 分钟车程。酒店营业面积 24,000 平方米,现有客房 271 间(套),花园美食天地汇聚了各地的风味,中西佳肴均由名厨掌勺,主楼内共有餐位数 1,280 个,大小宴会厅 15 个。面积 700 平方米的牡丹厅是目前扬州最大的豪华多功能厅之一,提供先进的智能化视听设备和照明系统,可举行各类不同规模的商务会议、婚礼庆典等活动。该酒店先后荣获扬州市“十佳宾馆”、“文明旅游行业示范点”、“江苏餐饮名店”、“淮扬菜餐饮名店”、“扬州市级机关工委先进基层党组织”、“扬州市用户满意明星酒店”、“江苏省用户满意服务明星班组”、“第四届江苏省创新菜烹饪技术比赛团队美食文化特金筵席奖”、“正宗扬州炒饭金奖”、扬州“三把刀”餐饮行业名店、“江苏省十佳婚庆餐饮名店”等荣誉称号。

③扬州宾馆

扬州宾馆是扬州市首家三星级旅游涉外饭店,坐落在扬州市区梅花岭畔,位于著名的瘦西湖风景区与繁华闹市区的交汇处,东邻个园,西连天宁寺,地理位置优越,交通十分便利。酒店营业面积 15,000 平方米,拥有客房 157 间(套),400 个餐位,馆内环境整洁幽雅,配套设施齐全。自 1984 年开业以来,扬州宾馆一直是扬州市重要的对外交流活动中心,曾接待过众多党和国家领导人、外国元首等重要宾客。

④萃园城市酒店

萃园,旧为潮音庵故址。清代宣统末年,有丹徒包黎先者,于此筑“大同歌楼”,未几毁于火。民国七八年间,扬州盐商集资,即其址建筑园林,盐运使方硕辅题其额曰“萃园”。萃园城市酒店坐落于市中心,毗邻文昌阁,靠近扬州八怪纪念馆及个园,方便去往朱自清故居、吴氏宅邸及何园等景点,交通便利。酒店开业时间 1949 年,2008 年 1 月局部装修,主楼高 3 层,附楼高 3 层,客房总数 92 间(套)。酒店营业面积 8,600 平方米,现有标准间 62 间,商务单人间 22 间,行政套房 8 间,大小会议室 2 个,各类大小餐厅 12 个,能同时容纳 260 个人就餐,还配有书吧、商品部、商务中心、乒乓球室、棋牌室、停车场等设施。

⑤紫藤园商务酒店

紫藤园商务酒店的前身为市政府第二招待所,上世纪 50 至 70 年代期间,是

江苏省干部文化学校的前院，位于扬州市紫藤路 9 号，地理位置优越。经 2011 年 7 月装修升级后，紫藤园商务酒店现有标准间 71 间，商务单人间 3 间，行政套房 4 间，豪华单间 10 间，家庭房 2 间，大小会议室 1 个，增设精致咖啡厅、自助商务套餐、自助洗衣、健身房、洽谈室、客房 IPTV 等配套商务功能。

⑥冶春餐饮

冶春餐饮股份有限公司是扬子江集团围绕“冶春”品牌新组建的餐饮连锁公司，除扬州西园店外，现已开设台北分店、珍园分店、扬州泰州机场分店。目前拥有专业厨艺技术人员和优秀的管理团队，提供原汁原味的百年老字号美食，弘扬传统的淮扬饮食文化。公司的发展将有利于老字号餐饮企业利用自身品牌、管理等优势，通过增加网点及连锁经营来扩大营业规模，开拓境内外市场，领跑淮扬菜的传承与创新。

⑦黎明大酒店

黎明大酒店成立于 1993 年，位于扬州市仪征市，地处仪征市中心的繁华黄金地段，砥砺为止优越，购物、游玩较为方便。酒店东邻扬州，西靠南京，南临长江，北靠宁通高速，交通便利。酒店是集餐饮、住宿、会议、康乐娱乐等综合配套设施于一体的星级旅游饭店。该酒店高 11 层，拥有设施齐备的各类客房；风格各异的会议室可分别容纳 10-400 人。

⑧明月湖酒店

明月湖酒店成立于 2017 年，位于扬州国展中心、双博馆旁，距离扬州火车站、西部客运枢纽仅 10 分钟车程，距离瘦西湖、东关街等景点约 15 分钟车程，交通极为便利；毗邻京华城商圈，购物娱乐较为方便。酒店内设各类客房、大小会议室、大型多功能宴会厅、精致宝箱、自助餐厅灯，是新建的综合性价比较高的综合性酒店。

从各酒店的运营情况来看，2019 年餐饮业务表现基本与 2018 年持平；冶春餐饮为公司重点发展的品牌餐饮，持续受到市民追捧，上座率继续升高；其他酒店餐饮上座率变化较小。人均消费方面，受餐饮价格调整等因素影响，西园大酒店和萃园大酒店人均消费价格出现一定波动。公司酒店接待以会议和宴席为主，餐饮业务较为稳定；受中高端连锁酒店分流客源影响，公司三星级酒店平均入住率有所下降。

7、电力供应板块

发行人的电力投资业务主要由二部分构成，一是通过下属全资子公司扬州洁源光伏股份有限公司已建成的总装机容量 9.7 兆瓦的光伏电站的电量上网；二是下属全资子公司威亨热电关停自身小型发电机组转让发电量获得电量收入。2020 年度，发行人电力投资板块营业收入为 1,628.49 万元，占营业收入的 0.07%。毛利润 525.01 万元，占总毛利润的 0.2%。2021 年 1-3 月，发行人电力投资板块营业收入为 345.63 万元，占营业总收入的 0.07%；毛利润 105.51 万元，占总毛利润的 0.24%。基于战略调整，公司将进一步退出电力购销环节，电力收入规模大幅下降。

8、蒸汽销售业务

公司蒸汽销售业务是由子公司扬州供热有限公司（原扬州威亨热电有限公司）负责经营。1994 年 8 月成立的威亨热电有限公司，是扬州市最早建设的集中供热、热电联产的节能企业，随着城市建设规划调整 and 环境保护要求不断提升，为了扬州天更蓝水更绿，2015 年 7 月 3 日，曾经为扬州市经济和社会发展作出巨大贡献的扬州威亨热电有限公司机组全部停运。停运后，威亨热电有限公司由生产型热电企业转型升级为集中供热专营公司。

供热区域已覆盖市经济技术开发区、邗江区、广陵区和广陵新城等区划范围，涉及政府、化工、印染、服装、医药、电子、学校、商业综合体、居民小区等行业，公司现有热源为扬州二电厂和港口污泥发电 2 家公司，热用户 180 余家，供热管网全长 130 公里，年供热量约 80 万吨。

截至 2021 年 3 月末公司供热概况

供热区域	供热面积（平方公里）	供热管网长度（公里）
市区	105	130
其中：广陵区	15	22
邗江区	35	50
经开区	45	45
瘦西湖景区	5	8

扬州市实现集中供热以来，共拆除供热范围内的社会小锅炉 150 多台，节约标煤 40 万吨/年以上，减少大量烟尘、二氧化碳和二氧化硫的排放。热用户使用蒸汽的集中供热不但提高了热用户的经济效益，降低了成本，同时具有节能、高

效、环保等特点，对改善扬州的投资环境、生态环境、人居环境、保护历史文化名城起到了积极的促进作用。

近三年及一期发行人供热状况

项目		2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
供热价格 (元/吨)	居民用户	185	185	185	185
	单位用户	215/226	215/226	215/226	215/226
供热量 (吨)	居民用户	25,400	32,900	31,032	41,374
	单位用户	281,100	794,500	842,137	786,100

9、基础设施建设板块

发行人作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，根据城市发展规划，为改善扬州市整体市容环境，提高人民群众的生活水平，承担了部分市政公共基础设施的代建工作。基础设施建设业务主要由子公司扬州新盛投资发展有限公司、扬州市运和城市建设投资集团有限公司负责经营。

2018-2020 年度，发行人基础设施建设板块分别实现营业收入 78,428.85 万元、56,685.28 万元、133103.72 万元，占当期营业收入的比重分别为 12.27%、9.14%、5.58%，仍然维持在较大规模。2018-2020 年度，实现毛利润为 3,708.30 万元、4,314.57 万元和 15,530.29 万元，毛利率分别为 4.73%、7.61%和 11.67%。2021 年 1-3 月实现收入 54500.5 万元，占比为 10.45%，实现毛利润 9,045.82 万元，占比为 20.22%，毛利率为 16.6%。

(1) 发行人市政公共基础设施项目代建业务概况

发行人主要以“委托代建”的形式接受扬州市政府的委托，对扬州市部分市政、道路及绿化工程等市政公共基础设施及公共配套设施开展投资，代建项目由扬州市政府及相关部门在审计项目建设成本的基础上支付一定的加成比例方式进行结算。截至 2021 年 3 月末，发行人已投资代建的主要项目有东部城区道路联网工程、城区市政道路工程、新城西区开发与市政公共基础设施项目、市委党校等市政公共基础设施项目。

(2) 市政基础建设业务模式

发行人主要以“委托代建”的形式接受扬州市政府的委托，对扬州市部分市政、道路及绿化工程等市政公共基础设施及公共配套设施开展投资。项目建设初期，由发行人与市政府及其相关部门签订“委托代建协议”。发行人在项

目建设中主要承担融资、建设管理职能，具体项目建设由发行人自行招标建设或委托相关部门负责实施。工程建设完工并通过验收后，市政府按照工程建设成本加成一定比例的代建费拨付给发行人。另外，发行人因承担代建工程而形成的融资成本予以资本化，计入工程成本。市政府及相关部门按照委托代建协议，根据工程进度逐年支付给发行人代建款。

截至 2021 年 3 月末，发行人承建市政公共基础设施均由扬州市政府及相关部门按相关协议落实相应的资金支付。扬州新盛投资发展有限公司均与市政府及相关部门签订了代建协议，约定了代建金额、工程进度和付款节点等主要条款。

扬州市运和城市建设投资集团有限公司在 2019 年 12 月纳入发行人合并范围之前，承担了扬州市广陵区主要的基础设施建设任务，主要由运和投资本部及其全资子公司扬州市广陵区城市建设投资有限责任公司负责进行。运和投资与扬州曲江城市建设发展有限公司、扬州润峰置业有限公司、京杭建设投资实业有限公司等公司签订委托建设协议，为委托人指定的项目提供工程建设服务。运和投资负责办理有关权证、项目施工、资金筹集等建设工作。

发行人基础设施建设业务已于 2018 年 7 月之前签署协议，不存在 2018 年 7 月以后签署协议且开工建设的项目。

截至 2021 年 3 月末公司基础设施建设主要在建项目及未来拟建项目情况如下：

单位：亿元

主要在建项目名称	总投资	已投资金额	项目建设时间（年）
湖西水厂深度处理工程	1.36	0.5811	2019-2020
翼立方教育发展中心	6.2	3.59	2019-2020
南邮通达学院二期工程	4.66	2.48	2017-2020.6
技师学院迁建工程	18	3.29	2020-2021
润扬路先导段工程	11.55	4.53	2018-2020
运河路先导段工程	3.05	0.95	2018-2020
润扬路快速化工程	28.83	5.94	2019-2021
运河南北路快速化工程	16.79	4.16	2019-2021
运河北路及万福路工程	35.09	9.93	2019-2021

扬州市公共卫生中心	3.5	2.72	2019-2020
扬州东部综合客运枢纽	21.45	18.15	2019-2020
三湾综合整治项目	17.39	14.31	2015.11-2021.11
七里河、沙施河综合整治工程	31.84	15.49	2016.3-2021.12
曲江新民村五台组（五台山医院东侧）拆迁	2.5	1.73	2020.5-2021.12
施井路整治（含拆迁）	4.51	1.65	2020.4-2021.12
2017~2018 年棚户区（城中村）改造	50.93	25.36	2018.2-2021.12
2018 年扬州市棚改（广陵区一期项目）	35.78	21.81	2018.9-2021.12
二畔铺棚户区和新民村城中村改造项目（集体）	11	10.09	2017.12-2021.12
新城西区开发及基础设施工程	19.54	14.15	2004-2021
连镇铁路扬州南站站场	8	7.4948	2017-2020
合计	331.97	168.41	-
主要拟建项目名称	总投资	预计竣工	
宁扬城际轨道交通（扬州段）	154	2026.12	
苏北医院分院项目	30	2026.6	
原商校地块整治及修复工程	10.35	-	
原三和四美酱菜厂地块及周边历史文化街区整治及修复工程	9.15	-	
汤汪片区污水达标区建设	1.5	2021.12	
苏中智慧农业产业示范城	15	2022.12	
老旧小区改造提升	6.6	2021.12	
环洲一号公路乡村振兴精品线(含驿站)	3.85	2022.12	
合计	230.45	-	

截至 2021 年 3 月末，发行人在建的基础设施建设项目主要为润扬路先导段工程、润扬路快速化工程、运河北路及万福路工程、扬州东部综合客运枢纽和七里河、沙施河综合整治工程等，总投 331.97 亿元，已投资 168.41 亿元；拟建项目主要为宁扬城际轨道交通（扬州段）、原商校地块整治及修复工程、苏北医院分院项目、原三和四美酱菜厂地块及周边历史文化街区整治及修复工程、老旧小区改造提升等，估算总投资 230.45 亿元。

10、建筑安装业务

发行人的建筑安装业务主要由江苏省华建建设股份有限公司（简称“江苏华建”）负责，扬州市运和城市建设投资集团有限公司有少量建筑安装业务。

建筑安装系发行人 2019 年 12 月将江苏华建等公司纳入合并范围后新增业务板块。主要为承接建设单位投资的土木工程等建筑施工项目，目前主要通过招投标形式获得项目，工程项目结算一般按节点、施工进度计算。发行人与国内的万科、保利、华侨城、招商地产等许多知名企业保持了多年的合作关系。

2021 年 1-3 月份，发行人建筑安装服务实现收入 248,132.73 万元，占发行人主营业务收入的 47.57%，毛利润 14,255.63 万元，占发行人毛利润的 31.86%，毛利率 5.75%。该业务板块为 2019 年 12 月 26 日纳入发行人合并范围，故在 2019 年发行人无建筑安装服务的收入。

江苏华建建筑施工业务地区收入分布情况

单位：亿元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
深圳分公司	55.63	45.89	51.24	45.61	48.62	51.56
珠海分公司	10.56	8.71	6.64	5.91	12.58	13.34
海南分公司	13.66	11.27	17.20	15.31	9.13	9.68
北京分公司	9.66	7.97	10.07	8.96	8.72	9.25
上海分公司	16.52	13.63	14.89	13.25	8.78	9.31
惠州分公司	0.00	0.00	0.00	0.00	3.89	4.13
扬州分公司	7.38	6.09	4.58	4.08	2.57	2.73
岳池分公司	7.82	6.45	7.73	6.88	-	-
合计	121.23	100.00	112.35	100.00	94.29	100.00

（1）主要施工工程情况

建筑施工板块主要业务为承接建设单位投资的土木工程等建筑施工项目，目前项目获取的主要方式包括招投标获取、从合作伙伴处直接获取及以奖励的形式从政府获取。工程项目结算一般按节点、施工进度计算。江苏华建与国内的万科、保利、华侨城、招商地产等许多知名企业保持了多年的合作关系。

截至 2020 年末江苏华建已完工代表性工程

单位：万元

序号	工程名称	工程类型	业主	工程所在地	实际开工日期	实际竣工日期	合同类型	签订合同额 ¹	确认收入金额			截至 2020 年末回款金额
									2018 年	2019 年	2020 年	
1	佳兆业·丽晶公馆二期工程	建筑工程	佳兆业房地产开发有限公司	四川省	2015/7/1	2018/12/10	建设工程合同	13,946.30	8,500.00	-	-	10,480.31
2	朗诗大源项目	建筑工程	成都朗诗置业有限公司	四川省	2015/11/3	2018/12/4	建设工程合同	23,420.00	1,072.00	3,205.00	550.00	25,613.03
3	宁佳花园	建筑工程	深圳市宁佳置业有限公司	广东省	2016/6/2	2018/12/3	建设工程合同	36,735.00	7,462.11	3,496.16	221.86	36,773.83
4	花样年·龙年广场 3 期 1#-11#楼（含安装工程量）	总包工程	成都望丛房地产开发有限公司	四川省	2016/9/2	2018/12/5	建设工程合同	25,899.00	7,700.00	15,100.00	-	27,533.65
5	深圳北龙华（商务中心）05#地块	建筑工程	深圳市鸿荣源实业有限公司	广东省	2016/12/1	2018/12/10	建设工程合同	71,000.00	10,357.07	5,419.60	16,873.25	58,612.00
6	华策国际大厦	建筑工程	珠海横琴华策投资控股有限公司	广东省	2014/5/10	2018/11/6	建设工程合同	30,000.00	6,020.00	-	4,572.65	55,207.53
7	华森广场	建筑工程	中山天润置业有限公司	广东省	2015/10/8	2018/12/10	建设工程合同	15,000.00	6724.66.	6,349.48	665.72	19,861.48

¹ 实际结算金额以竣工验收审定金额为准，与合同金额可能存在差异。

8	横琴隆义广场	建筑工程	珠海横琴隆义国际投资有限公司	广东省	2016/3/15	2018/10/20	建设工程合同	15,000.00	6,882.10	3,691.40	-	27,959.47
9	岳池东城明珠	建筑工程	四川省岳池银泰投资（控股）有限公司	四川省	2016/6/5	2018/11/13	建设工程合同	69,000.00	16,165.61	9,347.89	3,532.31	57,888.00
10	苏州吴江区运东项目一期二标段	建筑工程	苏州嘉众房地产开发有限公司	苏州市	2017/3/1	2018/12/25	建设工程合同	15,571.00	2,655.27	1,905.78	-	9,391.68
11	朗诗大源项目 B 区 1~7# 楼工程	建筑工程	成都朗诗置业有限公司	四川省	2017/3/2	2019/6/12	建设工程合同	12,800.00	-	-	11,000.00	15,020.07
12	朗诗成都天府二街项目一期	建筑工程	寰安置业成都有限公司	四川省	2017/4/10	2019/12/5	建设工程合同	40,000.00	10,158.59	8,109.66	6,622.62	43,320.69
13	佳兆业 8 号北地块二期项目主体总承包工程	总包工程	成都市鼎诚达房地产开发有限公司	四川省	2017/12/2	2019/11/18	建设工程合同	20,824.30	300.00	6,350.00	5,600.00	16,346.51
14	中森公园华府	建筑工程	深圳市中森地产开发有限公司	广东省	2018/5/2	2019/7/23	建设工程合同	43,400.00	-	2,536.47	27,982.19	62,555.43
15	兆鑫·汇金广场 3#地块主体广场	建筑工程	深圳市兆鑫房地产开发有限公司	广东省	2018/12/22	2019/12/7	建设工程合同	10,000.00	6,003.49	700.00	500.00	8,383.00
16	恒大外滩中心	建筑工程	恒大地产	海南省	2014/8/1	2019/6/10	建设工程合同	20,000.00	1,294.36	804.84	518.49	30,264.81

17	恒大御景湾三期	建筑工程	恒大地产	海南省	2014/9/1	2019/8/17	建设工程合同	32,000.00	9,686.82	3,339.24	568.57	29,315.06
18	海南恒大海上帝景二期	建筑工程	海南棕榈泉置业有限公司	海南省	2016/9/1	2019/10/30	建设工程合同	26,449.70	4,395.12	4,480.46	1,894.74	26,211.01
19	景园悦海湾南区工程	建筑工程	澄迈恒润达实业有限公司	海南省	2017/3/1	2019/6/15	建设工程合同	12,000.00	-	7,766.99	-	11,734.00
20	荆州人信悦玺一标段	建筑工程	湖北人信房地产开发有限公司	湖北省	2017/10/1	2019/7/13	建设工程合同	14,500.00	-	9,840.75	1,180.97	11,811.71
21	三宝大厦	建筑工程	中山市三宝房地产有限公司	广东省	2015/10/15	2019/11/20	建设工程合同	10,000.00	7,854.36	-	4,660.19	11,221.36
22	威丽诗花园二期	建筑工程	阳江市利兴置业有限公司	广东省	2018/4/5	2019/12/26	建设工程合同	25,837.00	-	12,190.90	-	20,764.86
23	常州招商花园城二期二标段	建筑工程	招商局地产（常州）有限公司	常州市	2017/4/1	2019/6/20	建设工程合同	15,270.00	3,374.11	4,848.41	922.21	12,899.99
24	新建常熟市2017A-012号地块住宅用房项目	建筑工程	常熟市晟瑞房地产开发有限公司	苏州市	2018/5/8	2019/9/20	建设工程合同	13,958.00		9,812.51	3,994.55	15,798.05
25	国鹏润德学府	建筑工程	惠州市国升实业有限公司	广东省	2014/1/15	2019/12/31	建设工程合同	34,500.00	9,891.26	2,371.02	-	32,395.70
26	南山长源村旧改项目（02#地块）	建筑工程	深圳市京基房地产股份有限公司	广东省	2017/4/15	2020/8/16	建设工程合同	56,814.00	-	15,376.54	11,001.02	54,705.00

27	天鹅湖花园一期室内精装修工程	装饰工程	深圳华侨城房地产有限公司	广东省	2018/7/1	2020/6/30	建设工程合同	35,185.50	-	10,086.43	-	29,515.91
28	合肥新站 XZQTD214 地块（依云和府）施工总承包工程	总包工程	合肥招商威盛房地产开发有限公司	安徽省	2018/8/10	2020/6/9	建设工程合同	20,468.00	2,510.91	9,372.73	5,000.00	18,728.00
29	徐州技术经济开发区 2018 年校舍建设二期项目	建筑工程	徐州市经济技术开发区国有资产经营有限责任公司	徐州市	2018/11/3	2019/11/28	建设工程合同	15,048.00	-	6,855.00	3,850.00	9,841.40
30	常州璞樾和山二期施工总承包	总包工程	常州凯拓房地产开发有限公司	常州市	2018/10/1	2020/4/15	建设工程合同	24,900.00	-	8,905.02	8,000.00	19,959.20
31	合肥滨湖 20 地块项目一期施工总承包工程	总包工程	合肥锦顺房地产开发有限公司	安徽省	2018/5/25	2020/5/21	建设工程合同	28,016.00	6,781.67	16,227.41	3,200.00	26,354.03
32	广西绿城柳州杨柳郡项目二期	建筑工程	柳州绿城房地产开发有限公司	广西自治区	2017/8/28	2020/8/28	建设工程合同	23,594.00	3,430.00	10,290.00	-	10,290.00
33	荆州特发·幸福里	建筑工程	荆州特发置地有限公司	湖北省	2019/1/10	2020/8/30	建设工程合同	51,123.00	-	21,243.33	16,292.77	40,107.66

34	苏州南山浒关项目楠香雅苑二期总包工程	总包工程	苏州南山新程房地产开发有限公司	苏州市	2018/4/19	2020/8/30	建设工程合同	20,381.00	7,025.12	5,000.00	8,260.00	17,488.80
35	成都朗诗天府二街项目二期	建筑工程	寰安置业成都有限公司	四川省	2017/6/28	2019/12/28	建设工程合同	15,000.00	-	13,100.00	-	17,652.88

江苏华建最近三年新签合同额及重大工程承接情况如下表所示：

江苏华建最近三年新签合同额及重大工程承接情况

单位：亿元、个、%

项目	2020 年	2019 年	2018 年
新签合同额	120.77	133.53	132.64
期末在手合同总额	393.20	359.37	315.91
新签重大工程数量	36	33	46
新签重大工程金额	111.74	126.89	127.90
重大工程金额占新签合同总额比重	92.52	95.03	96.43

注：发行人重大工程主要指承接的合同金额超过 1 亿元的工程。

2020 年，公司新签合同额 120.77 亿元，在手合同额 393.20 亿元，新签合同较 2019 年略有下降，主要是受到疫情影响 2020 年上半年建筑施工进度有所受阻，公司为保证工程施工质量延期签署部分合同。2020 年，江苏华建重大工程数量 36 个，较 2019 年增加 3 个；重大工程金额合计 111.74 亿元，占新签合同总额的 92.52%。

江苏华建最近三年施工、竣工及新开工面积情况

单位：万平方米

项目	2020 年	2019 年	2018 年
施工面积	2,140.82	2,113.03	2,114.11
竣工面积	413.73	428.61	449.82
新开工面积	456.40	448.74	474.84

截至 2020 年末，江苏华建承接的重大在建项目情况如下表所示：

江苏华建承接的重大在建项目情况表

单位：万元

序号	工程名称	工程类型	业主	工程所在地	签订合同额	合同类型	合同开工日期	合同竣工日期	报告期内确认收入	截至 2020 年末回款金额
1	香颂溪岸二期	建筑工程	扬州新盛置业有限公司	扬州市	79,873	建设工程合同	2017/8/1	2019/10/20	33,468.90	59,482.84
2	三盛宏业万祥颐景园项目	建筑工程	上海海东房地产有限公司	上海市	29,939	建设工程合同	2017/6/16	2019/11/21	8,889.86	9,083.33
3	锦绣新城	建筑工程	四川省岳池银泰投资（控股）有限公司	四川省	50,000	建设工程合同	2017/12/15	2019/12/10	31,035.08	23,853.52
4	蓬安县锦屏新区干二路工程、旅游环线凤凰大道入口道路工程和笔架山中路提升工程	建筑工程	四川蓬鑫投资发展有限责任公司	四川省	19,623	建设工程合同	2018/5/6	2020/1/3	7,339.45	8,000.00
5	珠海强竞农业生态园	建筑工程	珠海强竞供应链管理集团有限公司	广东省	20,000	建设工程合同	2019/1/5	2020/1/5	3,532.11	9,051.46
6	北京恒大金山瓴项目首期东西半岛工程（一标段）	建筑工程	恒大地产集团滦平有限公司	河北省	45,000	建设工程合同	2017/8/1	2020/6/1	3,500.00	4,359.00
7	深圳市妇幼保健院福强院区住院大楼项目施工总承包工程	总包工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	广东省	23,359	建设工程合同	2017/9/1	2020/6/15	14,646.00	19,313.20
8	海口环球 100 宝龙城 Z03 项目	建筑工程	长影长流（海南）房地产开发有限公司	海南省	27,100	建设工程合同	2018/9/1	2020/6/20	19,250.20	22,171.47

9	恒大成一期花园 2~5#楼、9#楼主体工程	建筑工程	恒大地产集团	广东省	53,843	建设工程合同	2018/10/1	2020/7/30	2,000.00	17,178.27
10	龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目南约地块施工总承包工程	总包工程	深圳市万龙建设管理有限公司	广东省	25,000	建设工程合同	2017/8/1	2020/7/30	43,015.20	93,352.73
11	珠海市深联电路有限公司 PCB 工业园项目	建筑工程	珠海市深联电路有限公司	广东省	44,135	建设工程合同	2019/5/1	2020/9/1	4,389.98	23,489.10
12	徐州贾汪区潘安湖地块项目一标段建筑安装工程项目	建筑工程	徐州市智丰房地产开发有限公司	徐州市	26,500	建设工程合同	2018/11/1	2020/9/30	14,430.15	15,918.00
13	朝阳区孙河乡北甸西村 2902-14 地块 R2 二类居住用地项目	建筑工程	北京远创中辉房地产开发有限公司	北京市	41,467	建设工程合同	2019/3/1	2020/10/26	29,500.00	18,219.00
14	南京老烟厂改造项目工程总承包	总包工程	南京钟山资产经营管理集团有限公司	南京市	10,256	建设工程合同	2020/4/1	2020/11/16	2,924.32	3,353.00
15	BH2018-03 地块（湖畔诚园）施工总承包工程	总包工程	安徽绿隼置业有限公司	安徽省	44,388	建设工程合同	2019/5/1	2020/11/17	18,890.30	23,320.00
16	佳兆业悦府二期二标段	建筑工程	成都佳瑞华房地产开发有限公司	四川省	18,865	建设工程合同	2019/3/1	2020/12/20	2,000.00	9,327.60
17	徐州经济技术开发区睿峰苑项目（一标段）	建筑工程	徐州金桥国际商务区开发有限公司	徐州市	47,522	建设工程合同	2019/6/15	2021/1/5	14,130.00	20,057.00
18	朗诗绿色地产重庆蔡家组团 P 分区 P04-2/02 地块总承包工程	总包工程	朗诗集团	四川省	14,756	建设工程合同	2018/8/1	2021/2/12	11,500.00	10,711.82
19	格力明珠广场	建筑工程	珠海格力电器股份有限公司	广东省	69,206	建设工程合同	2018/9/16	2021/2/28	44,932.36	42,555.60

20	南方科技大学校园建设工程（二期）一标	建筑工程	深圳市建筑工务署	广东省	74,626	建设工程合同	2018/3/30	2021/3/10	34,611.78	55,680.14
21	中欧校友（苏州）总部大厦	建筑工程	睿聚诚商业管理（苏州）有限公司	苏州市	23,000	建设工程合同	2019/1/20	2021/4/30	3,100.92	3,380.00
22	淮阴区 2020 年度农房改善 EPC 项目	总包工程	淮安市淮阴区城发投资控股集团有限公司	淮安市	85,767	建设工程合同	2020/6/22	2021/5/31	12,650.80	13,788.00
23	中海河山郡项目(北区)施工一标段	建筑工程	包头市中海宏洋地产有限公司	内蒙古自治区	18,650	建设工程合同	2019/5/15	2021/7/6	10,600.00	4,600.00
24	朗诗绿色地产重庆蔡家组团 P 分区 P04-3/02 地块总承包工程	总包工程	重庆星德房地产开发有限公司	重庆市	10,100	建设工程合同	2019/5/11	2021/7/30	2,830.00	2,623.22
25	湖北中烟卷烟材料厂异地技术改造车间 EPC	总包工程	湖北中烟卷烟厂	湖北省	32,823	建设工程合同	2020/3/1	2021/9/10	3,320.42	1,904.20
26	横琴国际创新创业大厦	建筑工程	横琴智数云计算产业研究院有限公司	广东省	15,229	建设工程合同	2019/9/30	2021/9/15	0.00	27,959.47
27	荆州市楚天都市信园建设项目	建筑工程	荆州中大豪盛置业有限公司	湖北省	20,783	建设工程合同	2020/4/1	2021/9/28	5,036.03	4,304.27
28	深业华庭	建筑工程	成都市深业泰然华成房地产开发有限公司	四川省	21,422	建设工程合同	2020/2/17	2021/10/15	500.00	6,896.25
29	防城港恒大悦澜湾 8-14#楼主体项目	建筑工程	广西港祺投资有限公司	广西自治区	26,000	建设工程合同	2020/4/1	2021/12/1	4,951.07	4,551.84
30	珠海国际会展中心（二期）项目一标段	建筑工程	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	广东省	101,046	建设工程合同	2019/3/5	2022/1/18	28,741.68	26,442.99
31	长兴住宅小区项目（秀江南四期项目）	建筑工程	常州长兴集团房地产开发有限公司	无锡市	25,500	建设工程合同	2020/2/20	2022/3/31	2,000.00	2,143.35

32	美域天城	建筑工程	成都天慧盛达置业有限公司	四川省	51,080	建设工程合同	2020/1/2	2022/8/5	2,967.03	3,213.72
33	富通九曜公馆	建筑工程	深圳市富通新光房地产开发有限责任公司	广东省	61,226	建设工程合同	2020/3/15	2022/8/26	0.00	2,261.04
34	柳州绿城杨柳郡六期（华园）总承包工程	总包工程	柳州绿城房地产开发有限公司	广西自治区	28,023	建设工程合同	2019/11/10	2022/8/31	0.00	6,583.00
35	怀来项目 G 地块总承包工程（一标段）	总包工程	怀来软通智云房地产开发有限公司	河北省	18,766	建设工程合同	2020/3/1	2022/11/30	326.00	1,264.00
36	北海恒大御景湾二期 14#-22#楼	建筑工程	北海南国天堂房地产开发有限公司	广西自治区	19,487	建设工程合同	2020/5/1	2022/12/30	3,335.41	2,573.60
37	柳州中海天钻项目二期总承包工程	总包工程	柳州中海宏洋海悦房地产开发有限公司	广西自治区	16,898	建设工程合同	2019/12/25	2022/12/30	0.00	3,960.00
38	包头中海望京府项目总承包工程二标段	总包工程	包头市宏洋海创地产有限公司	内蒙古自治区	17,110	建设工程合同	2020/9/15	2022/9/10	0.00	500.00
39	北京恒大御澜府项目首期主体及配套建设工程	建筑工程	北京市顺义区顺义新城第 13 街区	北京市	43,544	建设工程合同	2020/7/22	2021/6/4	0.00	525.00
40	徐州金融集聚区项目淮海四期 A4-10-1 地块南区总承包工程	总包工程	徐州淮海金融招商发展有限公司	徐州市	37,880	建设工程合同	2020/10/30	2022/10/12	0.00	2,500.00
41	徐州金融集聚区项目海盛一期 A4-10-2 地块总承包工程	总包工程	徐州海盛新元建设发展有限公司	徐州市	11,188	建设工程合同	2020/10/30	2022/12/31	0.00	0.00
42	佳兆业金域都荟四期一标段	建筑工程	佳兆业集团	四川省	14,243	建设工程合同	2020/9/1	2022/10/30	500.00	604.91

43	珠海恒大林溪郡花园项目 S7 地块主体及配套建设工程	建筑工程	珠海红湾亿豪置业有限公司	广东省	38,000	建设工程合同	2020/9/20	2022/4/27	0.00	0.00
----	----------------------------	------	--------------	-----	--------	--------	-----------	-----------	------	------

注：部分项目的合同竣工日期已过，但由于实际项目尚未竣工结算，因此，仍然在账面上。由于工程中会有所变化，部分项目合同额以最终决算为准。

（2）工程结算方式

为了及时有效地回收项目工程款，江苏华建严格执行国家住房和城乡建设部关于项目建设回款的相关制度，并严格按照工程进度对项目进行结算和回款。在项目竣工结算之时，要求业主支付项目进程款的 85%至 90%，项目完全结算之后，按照国家相关规定预留 5%至 10%的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目的不同而异，通常为 1 至 2 年，如果在预留期间，未出现质量问题，江苏华建及时要求业主支付质量保证金。这样的回款模式有效的保证了江苏华建建设工程款的及时回笼，有利于江苏华建经营资金周转，有效控制了项目工程款回款风险。

（3）原材料采购方式

江苏华建采购的原材料主要为建筑材料，包括钢材和混凝土等，原材料成本约占营业成本的 65%。以 2018 年原材料成本构成为例，钢材约占原材料成本的 35%；混凝土约占 25%；其他原材料主要是砖瓦、水泥等，如下表所示：

江苏华建 2018-2020 年原材料成本构成

单位：万元、%

原材料构成	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
钢材	418,080.41	45.61	342,977.54	43.03	226,566.12	35.00
混凝土	381,038.94	41.57	325,912.78	40.89	161,833.03	25.00
其他	117,585.11	12.83	128,226.01	16.09	258,930.88	40.00
合计	916,704.46	100.00	797,116.33	100.00	647,330.03	100.00

江苏华建的主要建筑材料均通过招投标方式采购，综合考虑材料供应商的长期供货信誉与资金实力，同等条件下选择最低价中标。为了有效地控制采购成本，江苏华建制定了《采购过程控制程序》，内部采购流程较为严格。该文件对原材料、构配件、设备、劳动防护用品的采购活动和工程分包、劳务分包、专业检测等组织质量管理体系中需要的外包过程及活动进行控制，确保采购的产品和服务符合规定的采购要求。各环节均设置了有权负责的人员审批：公司工程处主任批准材料设备采购计划，审批合格供应商名单；分公司总经理批准合格分包（外包）方名单和工程（过程）分包（外包），分管副总经理组织评价、审批合格劳务分包方的名单。施工处负责对劳务分包方评价，编制合格劳务分包方名单。此后再

由工程处提出初选意见，并由经营科会同管理体系相关职能部门进行管理与控制，由材料科负责材料供应商的选择。通过多个部门的职能分配，内部形成制衡机制，确保采购质量，并控制采购成本。

江苏华建设备采购有一套完整的流程，确保成本可控：（1）设备科（机务队）根据施工需要提出《施工设备购置（租赁）计划》，报送工程处分管副主任和主任初审；（2）工程处主任签署初审意见后，报分公司安全设备处复审并送分管副总经理批准；（3）设备科（机务队）按审批后的计划进行购置（租赁）；（4）设备科（机务队）对新购买或租赁的施工设备组织验收调试；验收合格的设备，由设备科（机务队）填写《施工设备验收记录》，并将有关技术资料、合格证归档。验收不合格，则由设备科（机务队）按有关协议向供应商办理退换（退租）或维修手续；（5）通过验收的设备由设备科（机务队）编号、登记设备台账，并按有关规定报安全设备处。

2020 年，江苏华建向前五大原材料供应商采购金额为 104,673.00 万元，占当年原材料采购总金额的 11.42%，2020 年前五大供应商明细如下：

江苏华建 2020 年前五大原材料供应商

供应商	采购额（万元）	占比（%）
成都市中顺瑞商贸有限公司	26,547.23	2.90
深圳市中天元实业有限公司	24,874.41	2.71
深圳市宏大恒业实业有限公司	20,463.83	2.23
徐州汉王建材有限公司	16,514.25	1.80
海南华盛混凝土有限公司	16,273.28	1.78
合计	104,673.00	11.42

2019 年，江苏华建向前五大原材料供应商采购金额为 126,156.5 万元，占当年原材料采购总金额的 15.83%，2019 年前五大供应商明细如下：

江苏华建 2019 年前五大原材料供应商

供应商	采购额（万元）	占比（%）
深圳市中天元实业有限公司	36,496.96	4.58
深圳市宏大恒业实业有限公司	30,110.93	3.78
成都市中顺瑞商贸有限公司	25,990.17	3.26
深圳市至诚钢铁有限公司	18,047.94	2.26
深圳市粤沪投资有限公司	15,510.58	1.95
合计	126,156.58	15.83

2018 年，江苏华建向前五大原材料供应商采购金额为 172,978.34 万元，占当年原材料采购总金额的 26.72%，2018 年前五大供应商明细如下：

江苏华建 2018 年前五大原材料供应商

供应商	采购额（万元）	占比（%）
深圳市世佰川投资发展有限公司	41,226.33	6.37
深圳市宏大恒业发展有限公司	37,225.08	5.75
深圳市中天元实业有限公司	35,115.35	5.42
海口恒利鑫实业有限公司	31,156.24	4.81
深圳市志诚钢铁有限公司	28,255.34	4.36
合计	172,978.34	26.72

由于江苏华建主要工程业务集中在深圳，深圳作为市场经济很发达的地区，供货保障比较稳定，一旦出现不能按时供货的情况，江苏华建通常能够很快通过合作的供货商向其他供货商采购。江苏华建成立以来基本上未出现过供货影响正常经营的问题。

在结算方面，江苏华建通过和原材料供应商签订合同采购原材料。供应商根据合同，及时将原材料运送至指定地点。江苏华建收到原材料后，确认无误，借“存货”，贷“应付账款”。供应商一般给予江苏华建 1 个月的信用期。付款期到时，江苏华建通过转账的方式将货款支付给供应商，借“应付账款”，贷“银行存款”。

对于大宗原材料价格波动和人工成本上升等主要问题，江苏华建采取的应对措施主要有以下三点：一是在承接工程时对相关风险做到有所防范，所签订的建筑承包合同中考虑了材料、人工上涨等风险，工程造价随材料和人工费用上涨相应调整；二是在市场出现主要材料价格上涨的趋势时，在市场价格不高于工程承包合同中规定的价格下预先购买一定量的材料，从而可以规避材料价格上涨带来的风险，同时可以获得额外的利润；三是公司仍保留了相当的自有职工，并与陕

西等欠发达地区签订了长期稳定的用工合同。

（4）招投标管理

江苏华建主要通过招投标形式获得项目，以总承包的形式承接工程，对于招标文件，公司构建了一套严格的评审程序，要求招标文件必须进行合同评审，并对合同履行情况跟踪管理，与发包方或其代表有效沟通，使得合同得以顺利履行。其中，具体的合同评审流程为：分公司分管经营的副总经理负责组织工程的招、投标文件和合同评审工作；经营计划处组织实施工程投标、合同评审、工程谈判，并做好记录；技术质量处、施工处、安全设备处及相关工程处参与合同评审；分公司总经理审核合同评审记录，批准投标文件、合同及合同修改条款；项目经理部负责合同及其变更的实施，保持与发包方的有效沟通；分公司经营计划处负责合同履行情况跟踪检查和信息反馈，与相关方进行有效沟通；分公司质量、安全、经营、财务等职能部门对合同履行情况进行监督，协调解决存在的问题。

（5）施工资质与技术水平

江苏华建是全国首批 43 家房屋建筑工程施工总承包特级资质企业之一，并于 2010 年 10 月取得建筑工程设计甲级资质，积累了丰富的建筑施工经验，获得了众多的鲁班奖及国家优质工程等建筑类奖项。2011 年住房和城乡建设部从产业链上对现有的各类施工总承包企业的业务模式和经营模式等做出一次新的调整和洗牌，发布了《施工总承包企业特级资质标准》及《施工总承包企业特级资质标准实施办法》，重新明确施工总承包企业新的特级资质标准要求，对特级企业提出了更高的标准要求，也对达到标准要求的特级企业放宽了业务承包范围，江苏华建即为首批获得施工总承包企业特级资质的 21 家企业之一。截至 2020 年末江苏华建拥有的资质如下表所示：

截至 2020 年末江苏华建拥有的资质

施工总承包资质	专业承包资质
建筑工程施工总承包特级资质	建筑装修装饰工程专业承包一级资质
机电工程施工总承包一级	钢结构工程专业承包一级资质
市政公用工程施工总承包二级	机电设备安装工程专业承包一级资质
	电子与智能化工程专业承包一级资质
	消防设施工程专业承包一级资质
	起重设备安装工程专业承包一级资质

施工总承包资质	专业承包资质
	环保工程专业承包二级

11、其他业务板块

其他收入板块主要为装潢施工业务、旅游服务收入、市民卡服务收入、汽车及配件销售和修理、自来水设计检测业务、小高层维护及管道试压收入、园林绿化业务、物业管理、金融投资业务等，占主营业务收入占比较小。其中主要包括：

（1）装潢施工业务由全资子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司控股的扬子江中装建筑装饰工程有限公司负责实施，扬子江中装建筑装饰工程有限公司成立于 2012 年 12 月，负责室内、室外装饰装修工程的施工和室内装饰的设计。自成立起来，扬子江中装充分调动中国装饰的技术力量和扬子江集团的地利优势，凭借创新的设计、严格的质量体系、规范的施工操作、迅速的反馈信息，为扬州提供了高品质的装潢服务。

（2）旅游服务业务由全资子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司旗下的扬州中国国际旅行社和扬州交通产业投资集团旗下的扬州市旅游集散中心旅行社有限公司负责；

（3）市民卡服务业务由控股子公司扬州市民卡有限责任公司负责运营，扬州市民卡公司于 2009 年 1 月成立，负责市民卡的应用、开发、投资、建设、发行、管理及相关服务。

（4）汽车及配件销售和修理业务由全资子公司扬州交通产业投资集团扬州旗下的扬州捷翔汽车销售服务有限公司负责，主要是销售斯巴鲁牌汽车和东风裕隆纳智捷牌汽车，并提供售后维修等相关服务。

（5）园林绿化业务由发行人控股子公司扬州城建园林景观有限公司负责具体实施。

（6）物业管理业务由发行人旗下扬州市城建物业服务有限责任公司、扬州新盛资产运营和物业服务有限公司、扬州现代物业管理有限公司等负责实施，其中：扬州市城建物业服务有限责任主要为扬州公用控股集团、京杭融园、国泰大厦等提供物业管理服务，扬州新盛资产运营和物业服务有限公司主要为易胜德公司、已开发的商务办公楼及管委会提供物业管理服务，扬州现代物业管理有限公司主要为扬子江投资集团旗下所开发楼盘、传统大型酒店、宾馆提供物业管理及服务。

（7）金融担保业务由子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司负责具体实施。担保人投资主要集中在银行业、保险业、典当业、科技小贷等。在金融投资领域，担保人参股投资交通银行股份有限公司、中国太平洋保险（集团）股份有限公司和江苏银行股份有限公司等优质上市和非上市金融公司。担保人控股的扬州市信隆典当行有限责任公司是扬州市区五家典当行中唯一的国有典当行，在当地典当行业占有较大市场份额；担保人旗下的扬州市金投科技小额贷款公司是扬州市区唯一的国有小额贷款公司，业务范围为面向科技型中小微企业发放贷款、创业投资、提供融资性担保。

发行人的金融担保业务涉及小额贷款、担保和典当业务，相关情况说明如下：

1) 小额贷款业务

公司小额贷款业务主要由扬州市金投科技小额贷款有限公司（简称“金投科技小贷”）负责。金投科技小贷成立于 2013 年 12 月，是经江苏省人民政府金融工作办公室批准成立的有限责任公司。根据《关于同意筹建扬州市金投科技小额贷款有限公司的批复》（苏金融办复[2013]216 号），江苏省人民政府金融工作办公室同意扬州市人民政府金融工作办公室筹建扬州市金投科技小额贷款有限公司。

金投科技小贷的小额贷款业务主要为科技创业贷款、经营性贷款、投资性贷款和开鑫贷业务。公司的小额贷款业务主要服务中小企业，特别是中小科技企业。

2) 担保业务

担保业务是由扬州市金信担保有限责任公司（简称“金信担保”）负责。金信担保成立于 2007 年 4 月，持有江苏省经济和信息化委员会颁发的《融资性担保机构经营许可证》（00026124）。

金信担保的主营业务主要分为商业性流动资金贷款担保、政策性贷款担保和委托贷款。担保业务的担保方式分为不动产抵押担保和第三方企业信用担保，其中不动产抵押担保要求抵押物权属合法、抵押登记合规；第三方企业信用担保要求企业发展前景良好、信用等级高，具有一定的反担保能力。

3) 典当业务

典当业务主要扬州市信隆典当行有限责任公司（简称“信隆典当”）负责。信隆典当成立于 1999 年，注册资本为 4,000 万元人民币，是扬州典当行业唯一一家全资国有公司，是江苏省典当行业协会理事单位。信隆典当于 1998 年 6 月 4 日取得了扬州市公安局颁发的特种行业许可证（扬公特典字第 98008 号），于 2017 年 11 月 15 日取得了扬州市商务局颁发的典当经营许可证。

发行人的小额贷款、担保和典当业务相关主体均依相关规定取得经营资质许可，合法合规经营，未曾受到监管部门的处罚。

（四）公司业务发展目标

目前，发行人已发展成为拥有 23 家一级全资及控股子公司，经营产业涉及水务、燃气、交通运输、酒店餐饮、房地产销售、房屋租赁、蒸汽销售等多个领域的大型综合性国资公司。

未来，发行人将以科学发展观为指导，深入贯彻“开发城市、经营城市、服务城市”的理念，牢牢把握住扬州市加快推进沿江地区融合发展、建设世界名城的历史机遇，以市政公用事业（水务、燃气和城市公交）、交通运输业（港口和公路客运）、服务业（酒店服务、金融服务、商贸服务、旅游服务和市民卡服务）、房地产经营（保障房建设、商品房开发、土地一级开发和房产租赁）为主业，以各产业协调发展为基础、以市场需求和创新为动力、以资源整合、资产盘活为手段，加快实现规模、效益的全面提升和历史跨越，走全面协调和可持续发展之路。

（五）发行人所在行业状况

发行人是扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，目前已形成了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、租赁为主体，同时涵盖金融投资、商贸流通、旅游服务等多个领域的业务运营体系。通过国有资本运作，引导扬州市产业结构调整，增强国有经济的控制力、影响力、带动力，发展壮大国有经济，实现国有资产保值增值，为扬州市经济结构实行战略性调整和加快城市化进程服务。

1、燃气行业现状及前景

（1）我国燃气行业发展现状

燃气行业是我国重点支持和鼓励发展的城市基础设施行业。

随着我国城镇化率的提高以及对清洁能源需求的持续增长，我国天然气消费

需求继续增长。根据国家发展和改革委员会统计，2020 年度我国天然气产量为 1,888 亿立方米，同比增长 6.25%；天然气表观消费量为 3,259.3 亿立方米，同比增长 7.6%。总体来看，目前我国天然气在一次能源消费结构中的占比不高，2020 年度天然气占我国一次能源的消费比重约 8%，与 23.4%的国际平均水平差距较大。2016 年 12 月，国家能源局《关于加快推进天然气利用的意见》（征求意见稿）指出，对于强化天然气利用进行顶层设计，逐步将天然气培育成为我国现代能源体系的主体能源，到 2020 年，天然气在一次能源消费机构中的占比达到 8-10%。随着我国城市化水平持续提高及政府不断推动清洁能源发展，未来燃气需求增长空间仍然很大。

2016 年 8 月，《国家发展改革委关于加强地方天然气输配价格监管降低企业用气成本的通知》提出降低过高的省内管道运输价格和配气价格，减少供气中间环节，整顿规范收费行为。2016 年 10 月，国家发展改革委发布《天然气管道运输价格管理办法（试行）》和《天然气管道运输定价成本监审办法（试行）》，规定长输管道运输价格采取“准许成本加合理收益”原则制定。同月，国家发展改革委发布《关于明确储气设施相关价格政策的通知》，鼓励燃气企业投资建设储气设施，储气服务价格由供需双方协商确定，储气天然气购销价格由市场竞争形成，增强天然气供应保障能力。2017 年 5 月，中共中央、国务院出台《关于深化石油天然气体制改革的若干意见》，重点部署了八个方面的改革任务，包括完善并有序放开油气勘查开采体制、完善油气进出口管理体制、改革油气管网运营机制、深化下游竞争性环节改革、改革油气产品定价机制、深化国有油气企业改革、完善油气储备体系、建立健全油气安全环保体系。2018 年 5 月 25 日，国家发改委发布《关于理顺居民用气门站价格的通知》，理顺居民用气门站价格，建立反映供求变化的弹性价格机制。将居民用气由最高门站价格管理改为基准门站价格管理，价格水平按非居民用气基准门站价格水平安排；同时，推行季节性差价政策，鼓励市场化交易。2016 年以来天然气调价政策的出台推进了我国天然气价格市场化改革，同时新的体制改革意见的提出将进一步促进燃气行业的发展。

总之，未来一段时间，随着城市化进程的加速，城市人口将保持较快增长速度，在国家加快发展城市燃气和节能政策的指导下，以天然气为主的城市燃气市场需求旺盛。虽然燃气总体供应成趋紧趋势，但是我国燃气基础设施行业前景依

然看好。

（2）扬州市燃气行业现状及前景

“十三五”期间，扬州市天然气管网设施不断快速发展和完善，扬州 LNG 应急调峰储备站二期工程共设置 6 个 150 立方米 LNG 储罐，每小时最大气化量 2 万立方米，工程总储气 900 立方米。该工程建成投运后，加之已投产使用的一期工程，扬州市区 LNG 总储气容积将达 1,800 立方米，每日最大供气能力达 96 万立方米。根据《扬州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，期间内将继续完善城市供气管网设施建设，扩大燃气管网覆盖范围，增加清洁能源使用总量。

“十三五”期间，发行人以发展天然气为主，同时继续做好天然气设施的建设，扩大燃气管网规模，重点发展民用、工商业用户，积极拓展分布式能源、增值服务等新业务。至“十三五”期末，使天然气成为扬州城市的主气源，液化气为补充气源，扬州市基本实现城市管道燃气化。同时，积极拓展液化气市场，利用扬州中燃的品牌形象，给液化气市场洗牌，至“十三五”期末使扬州中燃液化气公司在液化气市场占有相对垄断的地位。

2、水务行业现状及前景

水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国计民生和国家安全的公用事业行业。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，这使行业具有区域垄断的特征。

（1）自来水供应行业

1) 我国城市供水现状

我国是水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23%左右，因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。

从水资源的分布情况看，我国呈现东南多西北少，山区多平原少的状况。全国约 81%的水资源集中分布在长江流域及以南地区，广大北方和部分沿海地区

水资源严重不足。据有关资料统计，全国 663 个城市中，有 400 多个城市常年供水不足，110 个城市严重缺水。华北、西北、辽中南、山东及沿海部分城市水资源供需矛盾尤为突出，北京、天津、宁夏、上海、河北等 9 个省（市、自治区）人均水资源量不足 500 立方米，属于严重缺水地区。水资源短缺已成为制约我国经济和社会可持续发展的重要因素。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》强调，实行最严格的水资源管理制度，以水定产、以水定城，建设节水型社会，这释放出我国将更加突出水资源硬约束，推动人水和谐发展的信号。

当前，我国面临水资源约束趋紧、用水方式依然粗放的现实。我国的人均水资源量为 2,100 立方米，是世界平均水平的 28%。全国年用水总量超过 6,000 亿立方米，正常年份缺水 500 多亿立方米。未来随着经济社会快速发展，用水需求呈刚性增长，水资源面临的形势严峻。同时，水环境污染、水资源短缺和水生态损害等问题相互交织。

“十三五”规划建议提出，合理制定水价，编制节水规划，实施雨洪资源利用、再生水利用、海水淡化工程，建设国家地下水监测系统，开展地下水超采区综合治理。将水资源可利用量、水环境容量作为今后国家产业发展、城市发展的刚性约束，并通过用水总量、用水效率、入河排污总量三条红线进行控制，推动我国经济社会发展方式的战略转型，这对于重塑我国人水和谐平衡关系，建立清洁集约生产、绿色适度消费的现代社会文明形态，具有十分重要的战略和现实意义。

自来水行业属于政府定价的公用事业，自来水的价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。

2015 年国家发改委联合财政部、住建部、水利部联合下发了《基础设施和公用事业特许经营管理办法》，鼓励民营资本进入水务领域，有助于投融资渠道的拓宽，能够使得水务行业充分利用资本市场，从而降低投融资成本，增加资本产出，优化投融资结构，提高投融资效益，对于推动行业的市场化进程，带动水企

的转型与升级，促进行业的发展壮大都有积极的意义。

总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

2) 扬州市自来水供应情况及前景

“十三五”期间，发行人进一步巩固公司的区域性主导地位，实现城乡供水一体化、管理一体化、服务一体化的经营战略。结合《扬州市总体规划》、《扬州市区域供水规划》和《宁镇扬泰通区域供水规划》，积极做好与周边县、市、区的联网供水，同时寻求新区域的供水许可。根据新颁发的《生活饮用水卫生标准》(GB5749-2006)的检测项目 106 项要求和标准，对生活饮用水水质要求不断提高的情况下，计划在“十三五”期间对现有常规水处理工艺进行改造升级，推广应用臭氧、生物活性炭等深度水处理工艺，以提高生活饮用水的水质，逐步完成四水厂、头桥水厂和菱塘水厂的深度处理工程建设；加大由市政管网接入乡镇的主管道建设，期末各乡镇镇区水压尽量满足用户接管点处服务水头与市区同步；同时进一步落实进村入户管道改造，初步解决高峰供水期间局部用户水压小的问题，各乡镇范围内基本实现闭环供水。

(2) 污水处理

1) 我国污水处理现状

我国水资源具有区域分布不均、年际间分布不均，水环境问题严峻等特点，虽然水资源总量大，但从人均占有水平来看，已属于中度缺水国家。污水问题一方面影响生活环境，另一方面也加剧了城市水质型缺水困境。近年来相关政策推进密集，可以看出政府在解决污水问题上的决心。

2015 年 4 月国务院颁布《水污染防治行动计划》；2015 年 8 月住建部颁布《城市黑臭水体整治工作指南》；2016 年 10 月财政部颁布《关于在公共服务领域深入推进政府和社会资本合作工作的通知》；2016 年 12 月，发改委、证监会颁布《关于推进传统基础设施领域政府和社会资本合作（PPP）项目资产证券化相关工作的通知》；2017 年 1 月，发改委、住建部颁布《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》；2017 年 3 月，国务院颁布《PPP 条例纳入〈国务院 2017 年立法工作计划〉》。

目前出水水质，按地表水分类标准，污水处理厂的一级 A 出水标准一般与地表水 V 类~劣 V 类相当，污水处理厂采用较为先进的生产工艺一般可达到 IV 类地表水，但中国目前尚还有很大一部分污水处理厂出水标准未达到一级 A，或仅达到一级 A，出水水质低于当地河道水质，即污水处理厂出水成为“污染源”。随着政府对污水处理水质要求的提高，污水处理厂的提标改造迫在眉睫。污水处理工艺为基础的各种改良工艺也广泛用于污水处理厂的新建与改造中，高效的污水处理工艺将逐步替代传统工艺。

“十三五”期间规划新增污水管网 12.59 万千米，提高污水收集效率，有助于污水处理厂产能利用率的提高。注重“泥水并重”，城市污泥无害化处置率要从 2015 年末的 53%提高至 2020 年的 75%，县城要从 24.3%提高至 60%，污泥无害化市场热度上升。污水处理设施的新建从城市向县城、建制镇下沉式发展，与此同时污水提标改造迎来发展高峰，华东地区及沿海经济发达地区污水提标改造空间巨大。

2) 扬州市污水处理情况及前景

扬州市“十三五规划”指出，扬州市将提升城市供水保障能力和运行质态，继续推进区域供水支管网改造，加强水质监测和公示，加强城市排水与污水处理设施建设。推进城市低影响开发，积极开展海绵城市试点工作，建设古城周边雨水调蓄设施。统筹推进污水管网改造，启动新建污水处理厂，实施汤汪污水处理厂扩建和提标改造，同步建设配套管网，完成六圩污水处理厂扩建。

扬州市 2020 年政府工作报告指出，在 2019 年关停搬迁砂石码头和小船厂 26 家，取缔关闭散乱污企业 644 家，修复湿地 4,500 亩。高宝邵伯湖退养还湖 1.1 万亩。完成成片造林 4.34 万亩，市区新增绿地 147.3 万平方米，关停化工企业 112 家。2020 年市政府将加快农村水利设施提档升级，完成 2 个大型、5 个中型灌区节水改造。加快长江堤防防洪能力提升二期工程建设，完成堤防加固 45 公里。推进淮河流域平原洼地治理、乌塔沟整治工程建设。启动水环境智慧调度系统、扬州闸扩建工程建设。推进南水北调东线二期工程前期工作。完成宝应湖应急备用水源地达标建设。

(3) 水务行业发展趋势

未来中国供水和污水处理市场需求巨大。供水方面，随着国民经济的持续快

速发展和城镇化水平的提高，城镇用水，尤其是居民生活用水将呈现出稳步增长的趋势。污水处理方面，根据国家环保总局的规划，全国同期需要建设污水厂 677 座，将有 3,000 亿元左右资金投向污水处理设施建设领域。

中国现有供水企业区域经营分散的特性，将为各类水务投资公司的购并发展带来巨大的潜在市场机遇。此外，水价形成机制的合理化改革，水务项目运营的改善、管理水平的提升和人力资源的合理配置，通过应用新技术、新工艺与设备运营的优化降低运营成本，都将给专业化的投资运营商带来较大的投资收益和管理收益，水务行业将有巨大的发展空间。

扬州市将在“十三五”规划期间，大力发展安全水利、资源水利、环境水利、民生水利，增强水旱灾害应对与综合防御能力、水资源合理调配与高效利用能力、水生环境保护与修复能力，积极推进实现水利现代化。全面推进流域、区域、城市防洪工程建设，启动江港堤防达标加固、长江镇扬河段三期、乌塔沟上段整治及区域防洪等重大水利工程。

3、房地产行业

(1) 我国房地产业发展情况

我国房地产业作为国民经济的支柱产业，因其产业相关度高，带动性强，与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

为保障房地产市场长远健康发展，自 2009 年 12 月 9 日以来，国务院以及相关部门连续出台了一系列的房地产调控政策，各地纷纷出台相应的细化措施，房地产行业政策显著收紧。打击囤地、增加保障性住房用地等的土地政策和调整二套房首付最低比例限制及个人住房贷款利率等的货币政策仍然是政府调控房地产市场的主要手段。根据国家“十三五规划纲要”，“将居住证持有人纳入城镇住房保障范围。统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁住房房源。实行实物保障与货币补贴并举，逐步加大租赁补贴发放力度。

健全保障性住房投资运营和准入退出管理机制。”未来我国保障性房地产开发业务将保持较好的发展前景。随着我国城市化进程的推进，国家一系列政策措施的落实，我国的保障性住房行业将在未来较长时期内快速发展。

2019 年度，全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%，增速比 1-11 月份回落 0.3 个百分点，比上年加快 0.4 个百分点。其中，住宅投资 97071 亿元，增长 13.9%，增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点，比上年加快 0.5 个百分点。2019 年，东部地区房地产开发投资 69,313 亿元，比上年增长 7.7%，增速比 1-11 月份回落 0.6 个百分点；中部地区投资 27,588 亿元，增长 9.6%，增速回落 0.1 个百分点；西部地区投资 30186 亿元，增长 16.1%，增速加快 0.8 个百分点；东北地区投资 5,107 亿元，增长 8.2%，增速回落 0.7 个百分点。2019 年，房地产开发企业房屋施工面积 893,821 万平方米，比上年增长 8.7%，增速与 1-11 月份持平，比上年加快 3.5 个百分点。其中，住宅施工面积 627,673 万平方米，增长 10.1%。房屋新开工面积 227,154 万平方米，增长 8.5%，增速比 1-11 月份回落 0.1 个百分点，比上年回落 8.7 个百分点。其中，住宅新开工面积 167,463 万平方米，增长 9.2%。房屋竣工面积 95,942 万平方米，增长 2.6%，1-11 月份为下降 4.5%，上年为下降 7.8%。其中，住宅竣工面积 68,011 万平方米，增长 3.0%。

2020 年度，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 6.3 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 73.84%。东部地区房地产开发投资 74,564 亿元，比上年增长 7.6%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点；中部地区投资 28,802 亿元，增长 4.4%，增速提高 0.8 个百分点；西部地区投资 32,654 亿元，增长 8.2%，增速回落 0.1 个百分点；东北地区投资 5,423 亿元，增长 6.2%，增速持平。2020 年，房地产开发企业房屋施工面积 92,6759 万平方米，比上年增长 3.7%，增速比 1-11 月份提高 0.5 个百分点，比上年回落 5.0 个百分点。其中，住宅施工面积 655,558 万平方米，增长 4.4%。房屋新开工面积 224,433 万平方米，下降 1.2%，降幅比 1-11 月份收窄 0.8 个百分点，上年为增长 8.5%。其中，住宅新开工面积 164,329 万平方米，下降 1.9%。房屋竣工面积 91218 万平方米，下降 4.9%，降幅比 1-11 月份收窄 2.4 个百分点，上年为增长 2.6%。其中，住宅竣工

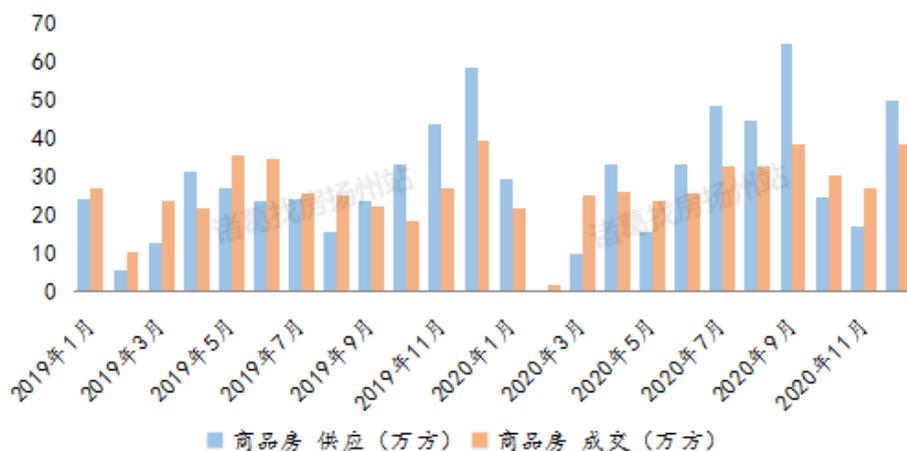
面积 65,910 万平方米，下降 3.1%。

（2）扬州市房地产行业情况及前景

近些年来，随着经济的快速发展，扬州市城市化进程快速推进。“十三五”时期，扬州市实施“八老”改造，2020 年民生一号文件下达了 56.2 万 m^2 老小区整治任务，全市计划对 32 个老小区进行整治改造，整治面积共计 107 万 m^2 。2020 年市区（不含江都区）商品房批准预售 370.81 万 m^2 ，同比增加 14.92%；其中商品住宅 351.45 万方，同比增加 25.89%；商业获批预售 19.36 万方，环比下降 55.49%。

2020 年市区（不含江都区）商品房批准预售 370.81 万 m^2 ，同比增加 14.92%；其中商品住宅 351.45 万方，同比增加 25.89%；商业获批预售 19.36 万方，环比下降 55.49%。

2019-2020年扬州新房市场供求走势



扬州市加大商品房限价、出台人才补贴政策，并加快建立住房长效机制等一系列措施促进扬州房地产市场稳定运行；随着扬州市城市化投入的持续加大，发行人的房地产类业务将有持续增长的空间。

4、交通运输行业

（1）我国交通运输行业发展情况

在现代社会中，运输发展的水平已经成为一个国家发达水平和人类文明的重要标志，交通运输是社会经济发展重要的基础结构之一，是国民经济的命脉，是经济发展的基本需要和先决条件。同时，交通运输推动着现代工业的发展，担负着社会产品的流通任务以及在国防建设与防务方面有着不可低估的作用。它的发展影

响着社会生产、流通、分配和消费的各个环节，对人民生活、政治和国防建设以及国际的经济发展和合作都有着重要作用。

“十三五”期间，全国铁路营业里程由“十二五”末的 12.10 万公里增加到 14.63 万公里、增长 20.9%，高铁由 1.98 万公里增加到 3.79 万公里、翻了近一番。全国铁路路网密度 152.4 公里/万平方公里。截止到 2019 年末，全国公路总里程 501.25 万公里，比上年增加 16.60 万公里。公路密度 52.21 公里/百平方公里，增加 1.73 公里/百平方公里。据交通运输部统计数据显示，2019 年，我国公路养护里程 495.31 万公里，占公路总里程 98.8%。具体公路等级来看，2019 年末，全国四级及以上等级公路里程 469.87 万公里，比上年增加 23.29 万公里，占公路总里程 93.7%，提高 1.6 个百分点。二级及以上等级公路里程 67.20 万公里，增加 2.42 万公里，占公路总里程 13.4%，占比与上年基本持平。我国公路建设投资额不断上升。2019 年全年完成公路建设投资 21,895 亿元，比上年增长 2.6%，增速较上年有所回升。其中，高速公路建设完成投资 11,504 亿元，增长 15.4%；普通国道建设完成投资 4,924 亿元，下降 10.3%；农村公路建设完成投资 4,663 亿元，下降 6.5%。

2019 年末全国拥有公路营运汽车 1,165.49 万辆，比上年下降 18.8%。拥有载客汽车 77.67 万辆，比上年下降 2.5%，共计 2,002.53 万客位，下降 2.2%。拥有载货汽车 1,087.82 万辆，比上年下降 19.8%，共计 13,587.00 万吨位，增长 5.5%。2019 年末全国拥有水上运输船舶 13.16 万艘，比上年下降 4.0%；净载重量 25,684.97 万吨，增长 2.3%；载客量 88.58 万客位，下降 8.0%；集装箱箱位 223.85 万标准箱，增长 13.8%。2019 年末全国拥有公共汽电车 69.33 万辆，比上年增长 2.9%，其中 BRT 车辆 9502 辆，增长 4.3%。按车辆燃料类型分，柴油车占 17.4%，天然气车占 21.5%，纯电动车占 46.8%，混合动力车占 12.3%。拥有轨道交通车站 4,007 个，增加 599 个；拥有轨道交通配属车辆 40,998 辆，增长 20.5%。拥有巡游出租汽车 139.16 万辆，增长 0.2%。拥有巡游出租汽车 139.16 万辆，下降 10.4%。

2019 年全国铁路完成旅客发送量 36.60 亿人，比上年增长 8.4%，完成旅客周转量 14,706.64 亿人公里，增长 4.0%。2019 年全国公路完成营业性客运量 130.12 亿人，比上年下降 4.8%，完成旅客周转量 8,857.08 亿人公里，下降 4.6%。2019

年全国港口完成旅客吞吐量 0.87 亿人，比上年下降 6.7%。其中，沿海港口完成 0.82 亿人，下降 6.5%；内河港口完成 0.05 亿人，下降 10.7%。全年我国邮轮旅客运输量 221.4 万人，下降 11.7%。2019 年中国完成旅客运输量 6.60 亿人，比上年增长 7.9%，完成旅客周转量 11,705.12 亿人公里，增长 9.3%。其中，国内航线完成旅客运输量 5.75 亿人，增长 7.0%，港澳台航线完成旅客运输量 1,107.6 万人，下降 1.7%；国际航线完成旅客运输量 7,425.1 万人，增长 16.6%。民航运输机场完成旅客吞吐量 13.52 亿人，比上年增长 6.9%。

《国家十三五规划纲要》指出，“十三五”期间，将坚持网络化布局、智能化管理、一体化服务、绿色化发展，建设国内国际通道联通、区域城乡覆盖广泛、枢纽节点功能完善、运输服务一体高效的综合交通运输体系。实行公共交通优先，加快发展城市轨道交通、快速公交等大容量公共交通，鼓励绿色出行。促进网络预约等定制交通发展。强化中心城区与对外干线公路快速联系，畅通城市内外交通。推进沿边重要口岸枢纽建设，提升枢纽内外辐射能力。

（2）扬州市交通运输行业情况及前景

2017 年，全市全年完成建设投资 117.7 亿元，其中公路建设 81.85 亿元，水运建设 3.13 亿元，铁路建设 32.2 亿元，机场建设 0.52 亿元。旅客周转量 29.93 亿人公里，公路货物周转量 132.4 亿吨公里，水路货物周转量 36.54 亿吨公里，港口货物吞吐量 1.06 亿吨、集装箱 50.9 万标箱，交通运输经济结构优化、稳中向好。

2018 年，全市全年完成建设投资 121.7 亿元，其中公路建设 80.7 亿元，水运建设 7.4 亿元，铁路建设 25.8 亿元，机场建设 5.1 亿元。旅客周转量 27.9 亿人公里，公路货物周转量 140.6 亿吨公里，水路货物周转量 40.5 亿吨公里，港口货物吞吐量 1.17 亿吨、集装箱 50.8 万标箱，全市交通运输经济结构优化、稳中向好。近两年扬州市交通运输业成果显著；宿扬高速公路、611 省道沿湖大道建成通车，五峰山过江通道公路接线工程、328 国道快速化改造工程仪征段开工建设；连淮扬镇铁路在全线率先开展电气安装和铺轨施工，城市南部快速通道先导段、扬子江路和站南路支线上跨桥通车，江阳西路高架、扬子江路、开发路等隧道实现贯通，金湾路工程文昌路至万福路段建成通车，高水河特大桥、韩许河路隧道等控制性节点主体建成。

2019 年前三季度，完成交通建设投资投资 117 亿元。北段（345 国道新集至刘集段）已经交工验收，中间段主要是新集南段的节点工程，328 国道跨 345 国道的大桥，争取在 2020 年底，主体工程能够完成。328 国道改扩建工程仪征段一标段项目总体进度完成了 70%左右，有望实现主线基本建成的目标。

《扬州市综合交通运输“十三五”发展规划》指出，到 2020 年，基本建成“安全便捷、畅达高效、智能绿色”的现代综合交通运输体系。重点实现“8321”目标，完成建设投资 800 亿元；全面实现快速铁路、高速公路、干线航道三种主流交通方式国家主干线在扬州十字交汇；新建、改建公路、铁路、航道 2,000 公里；基本构建区域、城乡、运输方式一体化的运输格局。

“十三五”期间，扬州市将实施“公交优先”发展战略，推进国家“公交都市”和省“公交优先示范城市”双城同创，着力提升公交保障能力和服务水平。规划建设 21 个停车场（首末站）和 9 个市内换乘枢纽、5 个城际换乘枢纽，到 2020 年，公交车辆进场率达到 95%，车均场站面积达到 120 平方米/标台。实施“以港兴市”战略，到 2020 年，扬州港货物吞吐量达到 1.5 亿吨，集装箱吞吐量达到 100 万标箱，打造“水水中转”、江河联运的枢纽港。以高速公路互通、公路铁路场站为节点，统筹考虑周边土地的综合开发，培植高铁经济和道口经济。未来扬州市交通运输行业将继续保持快速发展趋势。

5、基础设施建设行业

（1）我国基础设施建设现状及发展趋势

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。

国家“十三五规划纲要”提出，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标

准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。以提升质量、增加数量为方向，加快发展中小城市。引导产业项目在中小城市和县城布局，完善市政基础设施和公共服务设施，推动优质教育、医疗等公共服务资源向中小城市和小城镇配置。加快拓展特大镇功能。转变城市发展方式，提高城市治理能力，加大“城市病”防治力度，不断提升城市环境质量、居民生活质量和城市竞争力，努力打造和谐宜居、富有活力、各具特色的城市。上述纲领性规划文件，为我国城市化及城市基础设施建设行业的发展指明了方向和重点，表明城市基础设施建设行业面临着广阔的发展空间，仍将继续得到国家及地方政府的政策支持。

未来几年，随着我国总体经济和财政综合实力持续稳定增长，城市化进程继续推进，国家及地方对于基础设施建设的投入也将不断加大，城市基础设施建设行业规模将持续扩张，城市化水平将不断提升。同时，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

（2）扬州市基础设施建设现状及前景

“十三五”期间，扬州市城市功能更加完善。新妇女儿童医院就已正式动工，并预计 2022 年 6 月建成投用；泰州市人民政府、扬州市人民政府以及东部机场集团三方将进一步加快建设扬泰机场，提升功能定位，推进二期扩建项目；加快古运河文化旅游带建设，推动大运河文化旅游度假区创成国家级度假区；启动实施京杭之心南地块项目的建设；扬州将继续对小秦淮河沿线进行截污清淤，提升百姓宜居环境；启动东南片区医养联合体（广陵区中医院、扬州市口腔医院等专科特色医院）、康养中心建设，扎实推进东南片区改造；邗江区计划投资约 5,000 万元，实施新城河路北延工程。

“十三五”期间，扬州市将优化“东水西山一路连、南江北湖一河牵”的中心城市发展格局，基本建成广陵新城，完成生态科技新城、“三河六岸”区域基础设施建设，完善提升西区新城、南部新城。加快发展县城镇，特色发展重点中心镇，精心打造 20 个特色小镇，推进沿江沿河联动发展。到 2021 年城镇化率达 70%。加快构建现代综合交通体系，完善城市快速路网，推进 328 国道改造、京沪高速

扩容及南延，建成连淮扬镇铁路扬州段及综合交通枢纽。加快扬马、宁扬城际等轨道交通过江通道规划研究和前期工作，推动北沿江高铁、京沪高铁宁扬联络线取得突破性进展。深化研究城市地铁规划、建设。实施扬州泰州国际机场提档升级工程。加快扬州港建设和港口资源整合。

2018 年，扬州共有 111 个环境基础设施项目被纳入《江苏省环境基础设施三年建设方案（2018-2020 年）》，计划总投资 135.5 亿元。其中，生活污水处理设施建设工程项目 42 个，工业集聚区废水处理设施建设工程 15 个，城乡生活垃圾（含餐厨、建筑垃圾）收集处理设施建设工程 26 个，危险废物利用处置设施建设工程 3 个，污泥利用处置设施建设工程 1 个，工业集聚区清洁能源供应能力建设工程 12 个，工业集聚区监测监控能力建设工程 12 个。这些环境基础设施项目的实施，将有效缓解扬州市环境基础设施建设滞后、污水管网建设不到位等问题，为扬州市打好污染防治攻坚战、改善城乡生态环境质量提供坚强保障。

2020 年扬州市将实施东南片区更新改造类、大运河文化带建设类、综合交通类、功能完善类、科技创新和文旅酒店类、清水活水类、环境提升类、民生城建类、古城保护类等 9 大类 500 个城市建设和环境提升重点工程项目，总投资达 1,644.4 亿元，当年投资预计 594.7 亿元。

6、酒店行业

（1）我国酒店行业发展情况

现代社会经济的发展，带来了世界旅游、商务的兴旺，酒店业也随之迅速发展起来，而且是越来越豪华、越来越现代化。虽然 2008 年经历雪灾和地震之痛，还经受了百年不遇的全球金融危机的影响，国内的旅游业还是出现了缓慢的增长。随着国家抗击危机经验的成熟，逐渐发挥作用，适时推出了“国民休闲计划”，给中国的旅游业注入了一支强心剂，给酒店业带来良好的发展机遇。

我国“十三五”规划在构建产业新体系中明确指出，“开展加快发展现代服务业行动”、“大力发展旅游业”。在国际发展竞争日趋激烈和我国发展动力转换的形势下，中国经济要追求可持续、高质量的新的经济动力，这就需要对产业结构进行创新性调整。而旅游作为“十三五”在现代服务业板块中明确指出的重点发展产业，同时也作为目前人民常态消费的重点，其大力发展必将对于推动国家产业结构调整中起到非常重要的作用。

据世界旅游组织预测：到 2020 年中国将成为世界第一大旅游目的地国。整个东亚及亚太地区接待旅游者人数将达 4.38 亿，而中国至少在这一区域市场中占到 31%，即每年将有不少于 1.37 亿的国际旅游者将到中国旅游。可见，作为近年来第三产业的一个增长亮点的旅游业正面临全面发展的大好时机。随着我国旅游业的迅猛发展，对休闲度假酒店的需求也将有成倍的增长，中国酒店业发展前景广阔。在中国经济转型与消费升级的大背景下，未来几年仍将是酒店业加速发展的黄金时期。

（2）扬州市酒店行业情况及前景

随着我国经济持续增强，逐年提高的可支配收入激发了人们的旅游消费热情，尤其是新假日制度为人们提供了出游消费的机会，推动了假日旅游经济的蓬勃发展，带动了住宿、景区、餐饮、购物、交通等相关产业的繁荣。

在国家发改委于 2010 年 6 月 22 日发布的《长江三角洲地区区域规划》中明确了未来长三角地区发展战略定位。扬州作为长三角地区“金西翼”城市，被规划为长三角 16 个核心区之一，并明确了在产业、交通运输、旅游等领域的全新定位。在旅游业方面，《规划》中提出长三角打造“一核五城七带”的发展空间格局，将南京—镇江—扬州—南通—上海列为“长江旅游带”；以杭州—嘉兴—苏州—无锡—常州—镇江—扬州—淮安—宿迁—徐州为主的古运河文化旅游带。伴随着苏中江都机场、淮扬镇铁路及宁启铁路、新长铁路扩能改造和过江通道建设，将为扬州的旅游业发展奠定了坚实的基础。

扬州旅游紧紧围绕省委省政府明确的“打响扬州文化旅游城市品牌”要求，牢固树立“城市即旅游”发展战略，坚持以“文化休闲·城市度假”为发展方向，以“中国国际运河文化旅游目的地”和“中国休闲度假示范市”两大城市品牌创建为抓手，着力推进扬州市文化旅游名城建设。扬州旅游将按照“十八届五中全会”中提出的新环境、新条件、新任务、新要求，不断认识新常态、适应新常态、引领新常态。坚持“文化休闲·城市度假”的发展方向，夯实旅游业作为扬州市“国民经济永久性基本产业”的地位，加快推进“国际文化旅游名城”的建设进程。

7、电力行业

（1）我国电力行业发展现状

电力工业是支撑国民经济和社会发展的基础性产业和公用事业，随着我国国

民经济的快速发展和人民生活水平的不断提高，对电力的依赖程度也越来越高。电力需求与国民经济密切相关，电力弹性系数反映了用电增长速度与国民经济增长速度的相对关系。

改革开放以来，我国经济进入了快速发展时期，特别是本世纪以来，工业化、城镇化、市场化、国际化的快速发展，拉动重工业和电力工业以超过前 20 年平均发展速度的高速不断增长，趋势还在继续；未来十年是我国全面建设小康社会的关键时期，从经济和电力发展的周期来看，我国经济和电力发展从 2010 年开始进入新一轮发展周期，这一时期，工业化进程加快，将进入深度加工化阶段，随着产业结构调整、科技进步和工业结构优化及基本实现现代化。

“十三五”规划纲要指出，“加快推进能源全领域、全环节智慧化发展，提高可持续自适应能力。适应分布式能源发展、用户多元化需求，优化电力需求侧管理，加快智能电网建设，提高电网与发电侧、需求侧交互响应能力。推进能源与信息等领域新技术深度融合，统筹能源与通信、交通等基础设施网络建设，建设“源—网—荷—储”协调发展、集成互补的能源互联网。”明确了未来电力行业发展的重点和方向。

（2）扬州市电力行业情况及前景

2019 年，扬州市全社会用电量 259.4 亿千瓦时，增长 4.2%。第一产业用电量 3.15 亿千瓦时，增加 10.9%。第二产业 174.99 亿千瓦时，增长 3.7%，其中工业用电 171.95 亿千瓦时，增长 3.8%。第三产业 40.21 亿千瓦时，增长 9.6%。城乡居民生活用电 41.05 亿千瓦时，增长 0.9%。

扬州市“十三五”规划指出，扬州市将严格按照环保标准和环境承载能力，控制常规火电厂建设规模，对所有电厂进行综合升级改造，加快天然气发电调峰电厂建设，提高电源支撑能力，到 2020 年，全市形成 800 万千瓦左右的发电能力。建成以 500 千伏网架为依托，220 千伏双环网的主网架，逐步提高 110 千伏及以上变电站的智能化率，建设坚强智能电网调度支持系统，提升电网智能化水平。

（六）发行人的行业地位、竞争优势及经营战略

1、发行人的行业地位

（1）发行人在扬州市燃气行业的地位

扬州市区管道燃气业务主要由发行人控股子公司扬州中燃城市燃气发展有

限公司经营，扬州中燃在扬州市燃气行业中处于垄断地位。扬州中燃自成立以来，抓住市场经济契机，通过近两年时间的发展，天然气供应已经成为燃气业务重点。2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人燃气销售收入分别 47,541.50 万元、59,524.97 万元、55,672.73 万元和 19,038.57 万元，分别占当期营业收入的 7.44%、9.60%、2.33%和 3.65%。

截至 2021 年 3 月末，发行人拥有天然气高中压调压站 4 座，中中压调压站 5 座；中低压调压站 910 座；各类燃气调压设施近 910 处；CNG 标准站 9 座及 LNG 加气站 3 座；高压管网 52.76 公里，中压管网 582.61 公里，低压管网 2,105.34 公里。截至 2021 年 3 月末，管道长度 2,855.28 公里，总用户数达到 50.48 万户，城市燃气化率达 68%。其中，燃气管道气化率约 90%以上，基本实现了以天然气为主的燃气供应格局。作为天然气业务的补充，公司经营灌装液化气业务，以便在天然气供气气源紧缺时向管网补充供气。同期，公司拥有液化气灌装设备 8 套，作为天然气供应的后备气源。

（2）发行人在扬州市水务行业的地位

截至 2021 年 3 月末，水务公司共有四座制水厂（第一、四、五厂、湖西水厂），原水厂三座（万福、瓜洲、三江营），日供水能力 105 万吨/日，供水主干管网总长 2,559.33 公里。目前实现了扬州市区区域供水全覆盖，并供应下属仪征市后山区四个乡镇、高邮市湖西四个乡镇以及安徽省天长市秦栏镇等，供水服务面积约 2,200 平方公里，覆盖人口 250 余万。公司出厂水水质指标全面优于国家生活饮用水卫生标准，并在省内同行中位居前列。

污水处理方面，经过近几年发展，公司已形成了筹资投资、管网建设、污水收集、污水处理四大体系，截至 2021 年 3 月末，污水处理规模达 38 万吨/天。在污水处理成本方面，生活污水处理成本约为 1.10 元/吨，工业污水处理成本约为 1.32 元/吨。

（3）发行人在扬州市交通运输行业的地位

发行人交通运输板块由发行人全资子公司扬州市交通产业投资集团有限责任公司负责，基本可分为城市公交业务和公路客运业务。

城市公交业务由扬州市交通产业投资集团有限责任公司旗下的扬州市公共交通集团公司负责，作为扬州市区最大的一家公共交通运输企业，块占据了扬州

市郊县区公交客运 100%的市场份额，具有较强的区域专营竞争优势。

公路客货运业务由扬州市交通产业投资集团有限责任公司旗下的江苏省扬州汽车运输集团公司负责，该公司是扬州市最大的长途客货运运营商。目前，扬汽集团构建了以邗江区、广陵区、江都区、宝应县、仪征市、高邮市等 6 个地区为主，并向周边省市延伸的营运线路。截至 2021 年 3 月末，公交集团运营车辆 2,178 辆，线路 197 条，66 个场站，实现客运总量 2,126 万人次，城市公交业务收入为 2969.91 万元。

2020 年度，公交集团运营车辆 2,405 辆，线路 195 条，66 个场站，实现客运总量 7,176 万人次，城市公交业务收入为 16255.11 万元。发行人的公交营运网络已成为扬州市各郊县区公共客运大动脉。

（4）发行人在扬州市房地产行业的地位

发行人是经江苏省人民政府批准成立的，受扬州市政府委托管理和经营扬州市城建国有资产、运营城建资金的国有独资公司。发行人及其控股子公司扬州城建置业有限责任公司、扬州新盛投资发展有限公司、扬州科创教育投资集团有限公司在扬州市房地产行业均有着较为良好的口碑，为城市环境的改造和城市形象的提升发挥了积极的作用。

（5）发行人在扬州市酒店宾馆行业的地位

发行人拥有的酒店全部处于扬州市的核心地段，其中西园酒店、扬州宾馆等 5 家酒店均位于扬州市的市中心，距离扬州主要的旅游景点瘦西湖风景区及何园步行时间均在 30 分钟以内。作为扬州覆盖面最广的酒店管理公司，公司拥有的酒店涵盖了高、中、低的客户群体，在扬州市场的占有率和知名度较高。西园饭店成功地接待过多位各国领导和政要，从而在当地有力地树立起了高端酒店品牌形象，成为众多赴扬州会议、参观、旅游人士的下榻首选，酒店旗下拥有多个淮扬菜系餐饮品牌，“十大名宴”载誉良多。冶春茶社始建于 1877 年，成立至今已逾百年本着“传承不守旧，创新不忘本”的原则，业已成为扬州乃至淮扬地区旅游名片。这些丰富的品牌资源，是发行人宝贵的无形资产，发行人可以凭借品牌的优势不断获取利益，并利用品牌的影响力进一步提升市场占有率。

2、发行人的竞争优势

（1）公用事业区域经营垄断性

发行人自来水供应、污水处理、公共交通、燃气供应、电力投资及蒸汽销售等均属于公用事业，需要投入巨额资金建设长期基础设施。建设初期，往往由政府出资、经营，其基础设施具有自然垄断性，经营存在规模经济，因此，一旦基础设施建立，其他企业因设施缺失、成本太大难以介入该行业。这确保了公司在公用事业等业务领域内具有较高的市场占有率，能维持稳定的自然垄断收入。

（2）优越的经营环境和广阔的发展空间

作为长三角发展区域的一座重要的工业城市，近年来扬州市的经济和社会事业飞速发展，综合实力显著增强，城市化进程明显加快。2019 年，扬州市居民人均可支配收入 37,074 元，同比增长 8.8%；城镇居民人均可支配收入 45,550 元，同比增长 8.5%；农村居民人均可支配收入 23,333 元，同比增长 8.7%。扬州市作为较为发达并快速增长的区域经济，为公司提供了优越的经营环境和广阔的发展空间。扬州市作为较为发达并快速增长的区域经济，为公司提供了优越的经营环境和广阔的发展空间。

（3）政策支持

公司作为扬州市重点支持和打造的综合性国资公司，在近几年的经营发展过程中，与扬州市地方政府形成了良好关系。扬州市政府除资产授权及股权划转等方式外，政府还以多种补贴、税收减免、土地规费减免等多种途径给予补贴，用于支持其在水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发等多个领域的业务开展。2017-2019 年度，发行人分别获得扬州市财政补贴收入 8.12 亿元、7.87 亿元和 9.25 亿元。

（4）丰富的项目建设经验和人才优势

公司业务优势明显，在长期从事市政公用基础设施建设与运营、房地产开发过程中积累了丰富的经验，培养出一大批高素质的人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好的控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目建设能力。

（5）较强的综合实力及融资能力

作为扬州市重点支持和打造的综合性国资公司，具有雄厚的综合实力，公司已与江苏省及扬州市地区多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，具备很强的融资能力。截至 2021 年 3 月末，公司共获得银行授信 419.27 亿元人民

币。此外，公司成功发行的各类债券，在资本市场上树立了良好的市场形象。

3、发行人经营战略及规划

进一步参与完全市场竞争、进一步通过市场化运营和管理从而实现可持续较快发展，是发行人未来一段时间的主要目标。发行人已制定了较为明确的发展战略，并根据自身的特点进行了合理的战略布局，有利于未来发行人的长远发展。

（1）战略定位

未来，公司将在扬州市国资委的监管下，全面推进项目开发和市政公用事业的健康发展，进一步深化企业改革改制，优化产业结构，拓宽融资渠道，完善管理体制，健全人才引进和培育机制，加大技改投入，创造一流的产品和质量，实现社会效益和经济效益的同步增长，确保国有资产的保值增值。

（2）发展规划

在今后的发展过程中，公司将发挥公用事业资产质量好，行业集中度高，发展潜力大，盈利能力稳定的特点，不断增强经营的透明度，使投资者能够更好地了解公司的经营状况，准确估算潜在的投资回报，帮助公司通过市场化途径大量、低成本融资。

同时，公司将整合各控、参股公司业务，探索“资产资本化、资产证券化”的有效途径，让资本真正流动起来。一方面，通过资本市场帮助下属企业发展壮大；另一方面，可以更好地发现、判断企业的价值，实现对其更有效的监管和绩效评价，通过资本市场监督，帮助企业改善治理结构，建立健康的长效发展机制，不断增强企业的盈利能力。由于公司投融资和服务平台类各控、参股企业和扬州市经济发展契合度较高，因此在未来五年内可望实现上述各项业务总资产、净资产、总收入、净收入的全面、大幅提升。

公司致力于发展供水、供气、公共交通和污水处理等公用事业。以区域发展为平台，统筹城乡发展，实现城乡供给一体化，大力发展低碳经济，推动节能减排。朝着将扬州打造成一个创新、进步的都市，打造市民的幸福感和认同感。并全面推进政府项目，加快城市发展，进一步提升公用产品和服务标准，全面提高服务质量和服务水平，创造安全、舒适、优质的消费服务环境，全面提升社会效益。进而吸引更多人来造访扬州，并争取将扬州打造成中国最幸福的城市。

（五）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

重大资产重组完成前，发行人主营业务收入主要来自燃气、水务、交通运输、房地产销售和租赁等五大业务板块，2018 年和 2019 年五大板块实现主营业务收入占比 70%以上，毛利润占比 65%以上。

重大资产重组完成后，发行人新增建筑安装板块，加上燃气、水务、交通运输、房地产销售和租赁五大板块，2020 年发行人实现六大板块主营业务收入占比 80%以上，毛利润占比达到 74.62%。

（七）重大资产重组情况

2019 年 12 月 26 日，根据扬州市国资委《关于同意将扬州建工控股有限责任公司股权从扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司划至扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的批复》（扬国资【2019】51 号），以及扬州市建工控股有限责任公司出具的《关于扬州建工控股有限责任公司对江苏省华建建设股份有限公司实际控制的说明》，发行人通过子公司扬州建工控股有限责任公司（以下简称“建工控股”）对原参股公司江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“江苏华建”）进行实际控制，并在 2019 年审计报告中纳入合并范围。

发行人与江苏华建 2018 年末/度主要财务数据对比情况

单位：万元、%

项目	发行人	江苏华建	占比
总资产	8,389,898.67	1,264,082.22	15.07
所有者权益	3,592,698.35	312,188.99	8.69
营业收入	639,222.60	1,119,632.16	175.16
净利润	68,891.91	56,685.42	82.28

江苏华建经审计的 2018 年末合计总资产占发行人经审计的 2018 年末总资产的比例为 15.07%，合计所有者权益占发行人经审计的 2018 年末所有者权益的比例为 8.69%，合计营业收入占发行人经审计的 2018 年度营业收入的比例为 175.16%，合计净利润占发行人经审计的 2018 年度净利润的比例为 82.28%。构成了重大资产重组。

1、江苏华建概况

1) 基本情况

公司名称：江苏省华建建设股份有限公司

企业性质：地方国有企业

注册地：江苏省扬州市文昌中路 468 号

主要办公地点：江苏省扬州市

法定代表人：王宏

注册资本：34,920.5855 万元人民币

成立日期：1997-3-18

经营范围：各类房屋建筑工程，一般工业、公用建筑的机电安装工程，建筑室内、室外装饰、装修工程，钢结构工程，消防设施工程，起重设备安装工程，建筑智能化工程，市政公用工程，地基与基础工程，建筑幕墙工程，电子工程，建筑预应力专项工程，园林、庭院工程的施工；建筑工程咨询服务；实业投资。建筑与土木工程项目的设计及技术咨询服务；消防工程、环境工程、供热与空调工程、空气净化及生物工程、建筑电气与智能化工程、机电工程、装饰、装修工程的设计及技术咨询服务；工程勘察；城市园林绿化规划设计技术及技术咨询服务。房屋租赁、工程监理。（经营范围需行政许可的应取得许可后经营）承包境外工业与民用建筑工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；普通货运；房地产开发、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）

2) 历史沿革

江苏省华建建设股份有限公司前身为 1982 年 10 月 4 日在扬州市工商局注册成立的江苏省建筑安装工程公司一公司，公司成立时的注册资本为 950 万元（人民币，下同），由原江苏省建筑安装工程公司各联营单位发起设立，经江苏省人民政府（1982）政字 486 号和 902 号文件审查、批准筹建。

1990-1991 年公司及各工程处以历年累积收入两次申请增加注册资本。1990 年，经扬州会计师事务所审验，公司注册资本增加至 1,139.26 万元；1991 年，经扬州会计师事务所审验，公司注册资本增加至 1,531.80 万元。公司名称变更为“江苏省建筑安装工程公司”，经营范围为通用工业与民用建设建筑施工，兼营中型工业建设项目的设备、电器及生产装置的安装。1992 年公司注册资本变更为 2,317 万元，经营范围增加了建筑工程咨询。同年，公司获得国家建设部颁发的建筑一级资质等级证书。1993 年公司注册资本变更为 3,058.12 万元。1996 年公司注册资本增加至 5,095.27 万元，经营范围为（1）承包本行业境外工程和境内

国际招标工程；（2）上述境外工程所需的设备、材料出口；（3）对外派遣本行业工程、生产及服务的劳务人员。

1996 年底公司进行改制，依据扬州市国有资产管理局扬国资综（1996）35 号文件，公司产权经鉴定后，由原联营体 16 家企业设立股份制企业，1997 年 3 月 18 日，公司重新进行工商注册登记，领取企业法人营业执照，注册资本变更为 12,653.9782 万元。改制后的股权结构具体为：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	扬州市建筑安装工程总公司	3,276.70	25.89%
2	江都市建筑安装工程公司	1,892.17	14.95%
3	扬州市建筑工程公司	1,517.98	12.00%
4	邗江县建筑安装工程公司	1,325.92	10.48%
5	泰州市第二建筑安装工程公司	1,162.95	9.19%
6	扬州市工业设备安装公司	963.69	7.62%
7	江苏省建筑工程总公司	646.87	5.11%
8	江都市建筑工程总公司	573.87	4.54%
9	姜堰市第二建筑安装工程公司	355.87	2.81%
10	姜堰市建筑安装工程公司	258.50	2.04%
11	江都市建筑安装工程总公司	172.05	1.36%
12	扬州市第二建筑工程公司	151.14	1.20%
13	扬州苏北工业设备安装总公司	139.78	1.10%
14	邗江县建筑安装工程总公司	92.51	0.73%
15	泰州市建筑安装工程总公司	81.14	0.64%
16	姜堰市建筑安装工程总公司	42.86	0.34%
	合计	12,653.98	100.00%

2001 年，经扬州市人民政府扬府发[2001]74 号文件请示、江苏省人民政府苏政复[2001]85 号文件批准，公司增资扩股，注册资本增加至 34,920.5855 万元。2002 年公司名称变更为“江苏省华建建设股份有限公司”，同年 6 月公司获得国家建设部颁发的建筑特级资质等级证书。

后经多次股权转让，截至募集说明书签署日，江苏华建股权结构如下：

股东名称	持股比例
扬州建工控股有限责任公司	47.40%
江苏邗建集团有限公司	10.94%

股东名称	持股比例
江都市建筑安装工程总公司	8.94%
江苏扬建集团有限公司	6.47%
江苏省江建集团有限公司	5.42%
泰兴一建建设集团有限公司	5.28%
江苏中程建筑有限公司	3.97%
江苏扬安集团有限公司	3.89%
江苏省建设集团公司	1.85%
海口星汉实业有限公司	1.64%
江苏大江建设工程有限公司	1.43%
江苏正裕建筑安装工程有限公司	1.02%
扬州市第二建筑安装工程有限公司	1.01%
扬州日模邗沟装饰工程有限公司	0.35%
扬州市邗江区建筑安装工程总公司	0.26%
姜堰市建安集体资产经营管理站	0.13%
合计	100.00%

2、江苏华建主要财务情况

江苏华建 2017 年度和 2018 年度主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
货币资金	239,202.59	277,608.69
应收票据及应收账款	119,501.49	140,914.54
预付款项	107,699.04	88,694.35
存货	485,340.39	382,364.78
其他流动资产	31,524.82	24,823.47
流动资产合计	1,023,282.10	980,722.29
长期股权投资	42,390.34	36,794.24
投资性房地产	37,329.35	28,031.60
固定资产	63,225.34	34,862.63
资产总计	1,264,082.22	1,185,533.36
短期借款	152,080.16	79,940.00
应付票据及应付账款	336,633.83	302,117.22
预收款项	225,087.03	222,290.71

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应付款	123,040.63	138,100.61
长期借款	48,570.00	31,600.00
应付债券	25,615.36	79,328.72
负债合计	951,893.22	915,634.84
所有者权益：		
股本	34,920.59	34,920.59
资本公积	14,273.35	14,273.35
其他综合收益	18,399.40	18,399.40
盈余公积	42,645.03	40,407.70
未分配利润	163,335.48	127,691.38
归属于母公司所有者权益	273,932.31	236,050.88
少数股东权益	38,256.68	33,847.64
所有者权益合计	312,188.99	269,898.52
总资产	1,264,082.22	1,185,533.36
营业收入	1,119,632.16	1,127,599.23
营业总成本	1,045,414.19	1,091,321.21
营业利润	79,534.90	40,041.16
利润总额	79,208.60	41,858.57
净利润	56,685.42	27,933.28
经营活动产生的现金流量净额	43,268.85	42,464.61
投资活动产生的现金流量净额	-16,985.73	-38,120.99
筹资活动产生的现金流量净额	-63,987.89	62,327.75

3、江苏华建的主营业务情况

江苏华建的主要业务情况详见“七、发行人主营业务概况”之“（三）发行人各业务板块情况”之“10、建筑安装业务”。

4、本次资产重组对发行人的影响分析

发行人通过建工控股实际控制江苏华建，有利于发挥国有资本的区域引领作用，更好服务本地经济。同时提高了公司的收入和利润来源，拓宽了收入来源，增强了持续经营能力，提升了综合偿债能力。

本次资产重组未影响发行人的实际控制人、日常管理、生产经营及偿债能力。上述变动后，发行人治理结构仍然符合法律法规和公司章程的规定。

八、媒体质疑事项

无。

九、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第五节 财务会计信息

本募集说明书引用的财务数据来自于公司 2018 年度-2020 年经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表、利润表和现金流量表及其附注，以及 2021 年 1-3 月未经审计的财务报表。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中兴华专字（2019）第 020008 号、中兴华专字（2020）第 020622 号、中兴华审字[2021]第 021201 号标准无保留意见审计报告。

公司 2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年 1-3 月财务报表均按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。

投资者应通过查阅发行人近三年及一期的财务报告的相关内容，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。

一、财务报表编制基础以及会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

（一）会计报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。根据企业会计准则的相关规定，公司会计核算以权责发生制为基础。

（二）会计政策变更及相关说明

1、2018 年会计政策变更

根据财政部 2018 年 6 月发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），本集团经董事会批准，对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2017 年度的财务报表列报项目调整如下：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据	27,589,167.84	应收票据及应收账款	1,430,122,280.79
应收账款	1,402,533,112.95		
应收利息	11,762,805,735.62	其他应收款	11,825,946,002.80
应收股利	7,125,612,998.55		

其他应收款	5,909,221.38		
固定资产	4,097,451,627.86	固定资产	7,131,522,219.93
固定资产清理			
应付票据	17,115,297.00	应付票据及应付账款	2,368,752,595.27
应付账款	2,351,637,298.27		
应付利息	439,361,241.96	其他应付款	5,627,491,059.36
应付股利	43,370,004.88		
其他应付款	5,144,759,812.52		
长期应付款	1,392,997,391.30	长期应付款	2,474,151,817.89
专项应付款	1,081,154,426.59		
管理费用	610,625,001.43	管理费用	610,625,001.43
		研发费用	

2、2019 年会计政策变更

根据财政部 2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），以及财政部 2019 年 9 月发布《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），公司对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2018 年度的合并财务报表列报项目调整如下：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	1,877,018,467.83	应收票据	97,997,320.91
		应收账款	1,779,021,146.92
应付票据及应付账款	2,072,608,920.40	应付票据	46,317,800.00
		应付账款	2,026,291,120.40
取得借款收到的现金	9,495,200,000.00	取得借款收到的现金	14,279,200,000.00
发行债券收到的现金	4,784,000,000.00		

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》

（2019 修订）（财会〔2019〕9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

3、2020 年会计政策变更

公司在本报告期内无重要会计政策变更。

二、最近三年及一期合并报表范围及变化

（一）截至 2021 年 3 月末合并范围

截至 2021 年 3 月末，发行人纳入合并财务报表范围的一级子公司合计 23 家。

具体范围如下：

发行人 2021 年 3 月末财务报表合并范围明细

序号	企业名称	注册地	主要业务	直接持股比例	表决权比例	取得方式
1	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	扬州	国有资产经营、管理、投资	100.00%	100.00%	政府注入
2	扬州市交通产业集团有限责任公司	扬州	交通基础设施建设管理	100.00%	100.00%	政府注入
3	扬州科创教育投资集团有限公司	扬州	教育产业投资	100.00%	100.00%	政府注入
4	扬州市保障房建设发展有限公司	扬州	保障性和政策性住房建设、规划、投资	70.18%	98.09%	政府注入
5	扬州新盛投资发展有限公司	扬州	房地产开发、市政基础设施建设	90.00%	90.46%	政府注入
6	扬州市城建置业有限公司	扬州	房地产开发	100.00%	100.00%	投资设立
7	扬州开元劳务托管有限公司	扬州	劳务服务	100.00%	100.00%	投资设立
8	中房集团扬州房地产开发有限公司	扬州	房地产开发	100.00%	100.00%	政府注入
9	扬州公用控股集团有限公司	扬州	公用事业投资、建设和运营管理	100.00%	100.00%	投资设立
10	扬州市城建资产经营管理有限责任公司	扬州	房屋投资与销售、房屋租赁及管理	100.00%	100.00%	投资设立
11	扬州中燃城市燃气发展有限公司	扬州	天然气生产与销售	50.00%	50.00%	投资设立
12	扬州市民卡有限责任公司	扬州	公共服务	77.71%	85.71%	政府注入
13	扬州万福投资发展有限责任公司	扬州	实业投资	100.00%	100.00%	投资设立
14	扬州市洁源光伏发电股份有限公司	扬州	新能源、光伏发电	59.46%	100.00%	投资设立
15	上海扬城商业保理有限公司	上海	金融服务	100.00%	100.00%	投资设立

序号	企业名称	注册地	主要业务	直接持股比例	表决权比例	取得方式
16	扬州颐和投资发展有限公司	扬州	医疗养老项目投资	100.00%	100.00%	投资设立
17	江苏汇扬建设发展有限公司	扬州	房地产、城市基础设施开发	100.00%	100.00%	对外投资
18	江苏扬州玉投科技投资股份有限公司	扬州	对科技行业进行投资	80.00%	80.00%	对外投资
19	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	扬州	安居房建设、市政建设	100.00%	100.00%	政府注入
20	扬州建工控股有限责任公司	扬州	建筑施工	100.00%	100.00%	政府注入
21	扬州市嘉诚造价咨询有限公司	扬州	工程造价咨询	100.00%	100.00%	政府注入
22	扬州市名城建设有限公司	扬州	房地产开发经营、各类工程建设活动	100.00%	100.00%	政府注入
23	扬州市上善建设工程有限公司	扬州	市政公用工程施工、石油化工工程施工、土建工程施工等	100.00%	100.00%	投资设立

（二）报告期内发行人报表合并范围变化情况

时间/项目	企业名称	合并范围变更原因
2018 年度		
合并范围减少	扬州威亨热电有限公司	企业合并
合并范围减少	扬州市旅游发展有限责任公司	企业合并
合并范围增加	扬州市建盛公用事业发展有限公司	投资设立
合并范围增加	扬州颐和投资发展有限公司	投资设立
合并范围增加	扬州威热机电设备有限公司	投资设立
2019 年度		
合并范围增加	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	政府注入
合并范围增加	江苏汇扬建设发展有限公司	对外投资
合并范围增加	江苏扬州玉投科技投资股份有限公司	对外投资
合并范围减少	扬州市城建托管有限公司	注销
合并范围减少	扬州威热机电设备有限公司	企业合并
合并范围减少	扬州市旅游发展有限责任公司	注销
合并范围减少	扬州教育置业有限公司	股权转让
2020 年度		
合并范围减少	扬州市经纬规划测绘科技服务中心	注销
合并范围增加	扬州市名城建设有限公司	政府注入

注：2020 年扬州中燃城市燃气发展有限公司由 1 级子公司调整为扬州公用控股集团有限公司的子公司，扬州市上善建设工程有限公司，扬州市嘉诚造价咨询有限公司由扬州公用

控股集团有限公司的子公司调整为 1 级子公司，不属于合并范围的变更。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

（一）最近三年及一期合并财务报表

1、合并资产负债表

发行人近三年及近一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	1,849,695.58	1,809,193.44	1,679,867.66	910,395.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	26,307.63	45,993.13	26,496.04	25,088.65
衍生金融资产			-	-
应收票据	105,881.88	83,726.47	46,973.87	9,799.73
应收账款	508,976.63	484,150.29	416,470.90	177,902.11
预付款项	387,080.93	370,434.98	316,812.49	262,629.33
其他应收款	1,873,059.08	1,796,783.79	1,805,796.72	1,258,143.96
存货	4,723,579.25	4,675,119.65	3,467,597.51	1,342,527.62
持有待售资产			-	-
一年内到期的非流动资产	19,439.76	33,470.64	37,349.97	48,224.48
其他流动资产	302,960.73	306,668.92	549,141.30	419,077.54
流动资产合计	9,796,981.47	9,605,541.31	8,346,506.47	4,453,788.78
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款	40,711.03	39,437.07	39,899.24	16,806.20
可供出售金融资产	785,485.63	1,037,712.95	807,664.27	681,101.24
持有至到期投资			-	-
长期应收款	364,537.25	358,730.60	340,126.70	229,833.90
长期股权投资	799,019.61	505,682.42	505,072.27	405,356.53
投资性房地产	819,464.73	792,660.87	696,344.70	472,778.47
固定资产	1,019,072.88	1,029,622.20	984,556.25	737,286.00
在建工程	854,253.86	680,146.69	618,442.97	516,618.55
生产性生物资产	472.06	545.83	581.05	876.48
油气资产	-	-	-	-
无形资产	226,287.52	230,082.62	213,645.66	196,889.48
开发支出	-	-	-	-

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
商誉	2,727.07	2,727.07	2,727.07	2,601.98
长期待摊费用	10,853.93	11,198.51	9,355.08	12,917.91
递延所得税资产	20,144.79	18,592.82	13,916.56	5,866.43
其他非流动资产	921,113.29	920,921.85	638,272.83	657,176.72
非流动资产合计	5,864,143.65	5,628,061.51	4,870,604.67	3,936,109.89
资产总计	15,661,125.13	15,233,602.82	13,217,111.13	8,389,898.67

发行人近三年及近一期合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债：				
短期借款	965,135.48	940,939.17	619,056.77	234,980.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	197,751.10	205,178.04	315,842.61	4,631.78
应付账款	659,364.31	672,282.23	570,853.40	202,629.11
预收款项	1,099,132.01	1,099,500.49	949,300.26	356,665.13
合同负债	36,809.86	-	-	-
应付职工薪酬	12,107.50	17,212.96	20,740.84	8,006.64
应交税费	94,175.73	108,377.02	117,299.72	65,266.25
其他应付款	922,363.01	924,136.01	780,451.33	696,987.87
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	813,623.63	897,651.20	1,056,058.28	445,890.05
其他流动负债	169,936.49	70,000.00	100,000.00	200,000.00
流动负债合计	4,970,399.12	4,935,277.12	4,529,603.22	2,215,056.83
非流动负债：				
长期借款	2,487,570.18	2,034,277.89	1,511,832.05	638,750.31
应付债券	1,691,192.48	1,910,717.75	1,609,204.51	1,538,067.18
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	733,220.63	732,759.05	345,540.34	260,793.72
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	132.85	382.85

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
递延收益	127,903.13	129,153.57	132,560.57	126,155.59
递延所得税负债	37,075.63	34,481.68	38,887.53	17,993.84
其他非流动负债	184.94	-	-	-
非流动负债合计	5,077,147.00	4,841,389.94	3,638,157.85	2,582,143.48
负债合计	10,047,546.12	9,776,667.06	8,167,761.07	4,797,200.32
所有者权益：				
实收资本	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债			-	-
资本公积	3,720,119.04	3,600,193.14	3,288,905.62	2,141,518.92
减：库存股			-	-
其他综合收益	19,316.85	15,178.40	28,445.12	25,307.31
专项储备	1,932.41		-	-
盈余公积	21,741.56	20,008.52	19,409.05	19,260.11
一般风险准备			-	-
未分配利润	598,676.20	586,440.33	536,826.12	432,058.75
归属于母公司所有者 权益合计	5,061,786.05	4,921,820.39	4,573,585.92	3,318,145.08
少数股东权益	551,792.96	535,115.37	475,764.14	274,553.27
所有者权益合计	5,613,579.01	5,456,935.76	5,049,350.06	3,592,698.35
负债和所有者权益总 计	15,661,125.13	15,233,602.82	13,217,111.13	8,389,898.67

2、合并利润表

发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	521,611.44	2,386,012.76	619,884.72	639,222.60
其中：营业收入	521,611.44	2,386,012.76	619,884.72	639,222.60
二、营业总成本	533,309.61	2,365,747.55	689,488.35	692,851.55
其中：营业成本	476,866.55	2,117,851.15	501,380.86	517,513.05
税金及附加	9,805.98	27,746.05	14,450.23	14,955.11
销售费用	9,832.25	34,484.27	33,493.34	30,987.56
管理费用	28,822.78	122,894.17	87,845.09	65,129.81

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
研发费用	-	-	-	-
财务费用	7,982.06	62,771.91	52,318.84	62,575.25
其中：利息费用	0.00	92,815.18	68,508.50	70,926.19
利息收入	0.00	26,720.01	16,411.60	18,566.31
加：其他收益	33,618.86	124,958.35	91,844.27	77,996.11
投资收益	253.92	18,840.56	118,425.13	58,322.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	2,045.85	20,576.12	29,704.11
公允价值变动收益	2.31	-292.73	453.63	46.95
资产减值损失	-184.83	-21,687.63	-18,528.55	1,690.77
资产处置收益	-3.45	177.70	-1,381.31	-70.68
三、营业利润	21,988.65	142,261.46	121,209.53	82,665.51
加：营业外收入	2,361.79	7,495.43	2,246.53	4,027.31
减：营业外支出	1,504.21	3,465.98	4,501.20	3,553.62
四、利润总额	22,846.22	146,290.90	118,954.86	83,139.20
减：所得税费用	5,197.87	40,988.48	9,278.37	14,247.29
五、净利润	17,648.35	105,302.42	109,676.49	68,891.91
（一）按经营持续性分类：				
1、持续经营净利润	-	105,302.42	109,676.49	68,891.91
2、终止经营净利润	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类：				
1、少数股东权益	73.21	41,093.96	-808.84	8,263.13
2、归属于母公司股东的净利润	17,575.14	64,208.47	110,485.32	60,628.78
六、其他综合收益的税后净额	-	-13,266.72	3,137.81	-14,442.86
归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额	-	-13,266.72	3,137.81	-14,442.86
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-13,266.72	-	-
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益	-	-	-	-

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
的其他综合收益中享有的份额				
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-13,266.72	3,137.81	-14,442.86
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	-	92,035.71	112,814.30	54,449.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	50,941.75	113,623.13	46,185.92
归属于少数股东的综合收益总额	-	41,093.96	-808.84	8,263.13

3、合并现金流量表

发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
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	558,059.40	2,428,145.76	731,883.61	687,535.81
收到的税费返还	4,608.05	2,409.62	1,670.26	415.88
收到其他与经营活动有关的现金	466,428.30	446,316.09	463,732.65	520,012.10
经营活动现金流入小计	1,029,095.75	2,876,871.47	1,197,286.52	1,207,963.79
购买商品、接受劳务支付的现金	499,315.59	2,726,392.74	461,625.10	441,254.14
支付给职工以及为职工支付的现金	60,936.48	203,987.98	119,626.34	109,899.33
支付的各项税费	35,697.70	121,111.30	68,185.29	42,981.15
支付其他与经营活动有关的现金	319,086.20	33,044.23	368,705.90	507,609.55
经营活动现金流出小计	915,035.97	3,084,536.25	1,018,142.62	1,101,744.17
经营活动产生的现金流量净额	114,059.78	-207,664.78	179,143.90	106,219.62
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	101,580.76	180,547.29	470,719.69	179,930.37
取得投资收益收到的现金	7,712.59	16,918.02	24,319.64	18,056.02

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
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	3,233.57	5,487.90	1,469.07	1,337.63
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	1,397.01	46,215.43	-
收到其他与投资活动有关的现金	4,061.20	71,083.50	782,849.23	142,101.00
投资活动现金流入小计	116,588.12	275,433.72	1,325,573.07	341,425.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	197,056.95	376,064.97	361,147.31	160,614.56
投资支付的现金	100,664.22	372,920.36	489,279.90	234,887.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	24,199.19	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	81,388.75	119,277.73	307,597.94	115,959.65
投资活动现金流出小计	403,309.11	868,263.06	1,158,025.15	511,461.21
投资活动产生的现金流量净额	-286,720.99	592,829.34	167,547.92	-170,036.20
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	5,000.00	310,310.32	157,250.15	85,757.95
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	54,711.00	54,711.00
取得借款所收到的现金	1,064,323.62	3,550,764.43	1,830,407.81	949,520.00
发行债券收到的现金	-	-	-	478,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	170,696.95	275,040.10	136,734.66	483,888.79
筹资活动现金流入小计	1,240,020.57	4,136,114.85	2,124,392.63	1,997,566.74
偿还债务所支付的现金	827,182.25	2,545,591.24	1,571,461.61	1,334,124.24
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	64,180.48	298,346.62	141,686.21	155,020.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	11,200.52	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	119,073.54	365,637.75	204,434.54	381,297.82
筹资活动现金流出小计	1,010,436.27	3,209,575.61	1,917,582.37	1,870,442.95
筹资活动产生的现金流量净额	229,584.29	926,539.24	206,810.26	127,123.79
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	56,923.08	126,045.12	553,502.08	63,307.21
加：期初现金及现金等价物余额	1,575,544.02	1,449,498.90	895,996.82	832,689.61
六、期末现金及现金等价物余额	1,632,467.11	1,575,544.02	1,449,498.90	895,996.82

(二) 最近三年及一期母公司财务报表

1、母公司资产负债表

发行人近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	87,977.07	235,982.15	318,369.93	291,593.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	200.00	942.97	866.70
应收账款	-	-	-	-
预付款项	114,485.15	114,481.15	85,106.15	175,371.85
其他应收款	887,674.82	889,128.05	983,580.70	928,792.80
存货	409,214.17	407,302.55	392,568.02	353,715.14
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	157,183.14	142,183.14	355,063.03	247,944.35
流动资产合计	1,656,534.35	1,789,277.04	2,135,630.80	1,998,284.75
非流动资产：				
可供出售金融资产	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	2,650,691.95	2,651,663.95	2,446,475.87	1,361,109.97
投资性房地产	212,943.13	217,888.65	215,871.20	122,865.38
固定资产	3,763.77	3,838.17	4,188.09	4,518.77
在建工程	526.79	87.81	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	99,734.65	99,746.13	102,916.47	105,957.53
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	306.51	108.23	170.08	-
递延所得税资产	278.27	278.27	259.03	283.83

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他非流动资产	722,331.77	722,331.77	459,684.56	473,387.34
非流动资产合计	3,692,576.85	3,697,942.98	3,231,565.30	2,070,122.81
资产总计	5,349,111.20	5,487,220.02	5,367,196.10	4,068,407.56

发行人近三年及近一期母公司资产负债表（续）

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债：				
短期借款	310,000.00	310,000.00	94,910.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	20,000.00	35.49
应付账款	91.98	97.05	96.21	571.92
预收款项	18,326.72	17,153.15	36,748.18	35,873.19
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	2,005.48	4,120.87	3,009.29	2,762.54
其他应付款	253,489.78	210,299.89	228,454.00	190,021.76
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	49,638.98	299,838.98	579,743.71	151,000.00
其他流动负债	100,000.00		100,000.00	100,000.00
流动负债合计	733,552.93	841,509.94	1,062,961.39	480,264.90
非流动负债：				
长期借款	153,200.00	157,400.00	59,000.00	161,125.00
应付债券	1,031,587.51	1,043,397.04	798,275.22	1,103,182.05
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
非流动负债合计	1,184,787.51	1,200,797.04	857,275.22	1,264,307.05
负债合计	1,918,340.44	2,042,306.98	1,920,236.61	1,744,571.94
所有者权益：				
实收资本	700,000.00	700,000.00	700,000.00	700,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	2,563,031.67	2,573,930.24	2,576,029.36	1,448,818.49
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	20,008.52	20,008.52	19,408.31	19,260.11
未分配利润	147,730.58	150,974.28	151,521.82	155,757.02
所有者权益合计	3,430,770.77	3,444,913.04	3,446,959.49	2,323,835.62
负债和所有者权益总计	5,349,111.20	5,487,220.02	5,367,196.10	4,068,407.56

2、母公司利润表

发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	1,047.82	57,171.04	63,585.19	57,569.65
营业成本	6,216.82	36,562.03	41,531.10	35,452.59
税金及附加	104.34	3,911.47	7,033.62	2,577.69
销售费用	0.72	179.26	280.63	562.68
管理费用	824.55	6,255.26	6,162.50	6,133.52
研发费用		-	-	-
财务费用	-2,547.62	7,119.50	18,202.29	26,674.12
加：其他收益		-	10,001.80	2,587.89
投资收益	637.00	3,465.38	3,046.39	10,128.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		551.73	-	9,454.04
公允价值变动损益		-	-	-
资产减值损失		-76.96	21.20	-360.83

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
资产处置收益		-	-	0.97
二、营业利润	-2,914.00	6,531.94	3,444.45	-1,474.71
加：营业外收入	0.30	487.69	53.50	6.97
减：营业外支出	330.00	254.80	2,010.65	577.13
三、利润总额	-3,243.70	6,764.82	1,487.30	-2,044.88
所得税费用		770.14	5.30	-90.21
四、净利润	-3,243.70	5,994.67	1,482.00	-1,954.67
1、持续经营净利润	-3,243.70	5,994.67	1,482.00	-1,954.67
2、终止经营净利润	-	-	-	-

3、母公司现金流量表

发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
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	1,167.25	47,681.13	67,639.44	70,646.17
收到的税费返还	4.05	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	111,310.60	34,952.84	255,137.46	286,855.38
经营活动现金流入小计	112,481.91	82,633.98	322,776.89	357,501.55
购买商品、接受劳务支付的现金	-	37,125.73	4,231.60	52,033.11
支付给职工以及为职工支付的现金	417.88	1,837.68	2,093.39	1,835.09
支付的各项税费	2,277.76	8,237.76	14,171.26	6,259.38
支付其他与经营活动有关的现金	46,559.38	31,881.78	206,979.90	185,031.06
经营活动现金流出小计	49,255.03	79,082.95	227,476.15	245,158.64
经营活动产生的现金流量净额	63,226.88	3,551.02	95,300.74	112,342.91
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	509.54	-	-	-
取得投资收益收到的现金	813.50	703.38	1,124.46	404.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	15.80	15.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,339.00	-	42,750.00	142,101.00
投资活动现金流入小计	2,662.04	703.38	43,890.26	142,520.96

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24.09	42.93	43.30	105.31
投资支付的现金	15,231.20	125,274.61	15,000.00	15,000.00
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	50.50	77,000.00	222,981.95	358,026.56
投资活动现金流出小计	15,305.79	202,317.54	238,025.25	373,131.87
投资活动产生的现金流量净额	-12,643.75	201,614.16	-194,134.99	-230,610.91
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	5,000.00	3,000.00	65,100.00	-
取得借款收到的现金	42,000.00	1,547,659.04	972,950.00	293,500.00
发行债券收到的现金	-	-	-	248,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	100,000.00	-	15,000.00	15,000.00
筹资活动现金流入小计	147,000.00	1,550,659.04	1,053,050.00	556,900.00
偿还债务支付的现金	309,834.56	1,367,884.27	856,275.00	487,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,743.82	67,099.42	56,164.73	60,236.48
支付其他与筹资活动有关的现金	21,009.82	-	30,000.00	22,703.11
筹资活动现金流出小计	345,588.21	1,434,983.69	942,439.73	569,939.60
筹资活动产生的现金流量净额	-198,588.21	115,675.35	110,610.27	-13,039.60
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-148,005.08	-82,387.79	11,776.03	-131,307.60
加：期初现金及现金等价物余额	220,982.15	303,369.93	291,593.90	422,901.50
六、期末现金及现金等价物余额	72,977.07	220,982.15	303,369.93	291,593.90

四、发行人重大资产重组前一年的备考报表及编制基础

（一）关于发行人重大资产重组的简要说明

发行人于 2019 年 12 月发生重大资产重组，具体重组事项请参阅本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人主营业务概况”之“（七）重大资产重组情况”部分。

（二）发行人备考财务报表编制基础

本募集说明书相关财务分析使用的财务数据均为报告期发行人的实际财务数据，未使用模拟数据计算。

1、在假定所述重大资产重组事项已于备考合并财务报表最早期初（2018 年 1 月 1 日）实施完成，即上述重大资产重组完成后的架构在 2018 年 1 月 1 日已经存在。持股情况和重大内部往来余额进行了抵消，并根据本附注所述之基础编制本备考合并财务报表。

2、备考合并财务报表系以业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的发行人 2018 年度的财务报表和业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的江苏省华建建设股份有限公司的 2018 年度的财务报表为基础，采用备考财务报告附注中所述的重要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编制。

3、鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本次备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露母公司个别财务信息。

4、备考合并财务报表未考虑本次重组中可能产生的相关税费。

（三）发行人重大资产重组前一年的备考财务报表

1、备考资产负债表

单位：万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,150,120.56	1,236,859.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	25,088.65	35,116.71
衍生金融资产		
应收票据	43,774.07	34,495.53
应收账款	263,549.82	250,186.87
预付款项	370,769.35	337,054.41
其他应收款	1,287,483.12	1,232,506.52
存货	1,829,041.09	1,700,766.71
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	48,224.48	46,101.47
其他流动资产	450,643.23	264,869.94
流动资产合计	5,468,694.37	5,137,958.09
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款	42,789.84	57,993.24

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
可供出售金融资产	676,158.52	677,438.02
持有至到期投资		
长期应收款	229,833.90	173,784.33
长期股权投资	332,430.41	342,901.34
投资性房地产	503,099.60	498,731.88
固定资产	799,416.25	756,416.07
在建工程	550,899.14	433,042.16
生产性生物资产	876.48	553.18
油气资产		
无形资产	212,411.43	212,002.45
开发支出		
商誉	2,601.98	2,744.50
长期待摊费用	13,219.43	15,229.47
递延所得税资产	6,032.53	5,368.98
其他非流动资产	662,634.38	695,670.32
非流动资产合计	4,032,403.90	3,871,875.94
资产总计	9,501,098.27	9,009,834.03
项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款	387,060.16	300,937.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	52,631.78	44,901.53
应付账款	492,097.31	490,204.82
预收款项	581,774.62	513,317.95
应付职工薪酬	14,112.24	16,281.56
应交税费	71,888.33	71,269.08
其他应付款	802,586.09	696,819.99
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	456,890.05	586,243.91
其他流动负债	210,000.00	75,566.28
流动负债合计	3,069,040.59	2,795,542.13

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
非流动负债：		
长期借款	687,320.31	617,199.38
应付债券	1,563,682.54	1,603,098.60
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	260,793.72	255,649.19
长期应付职工薪酬		
预计负债	382.85	382.85
递延收益	126,155.59	66,426.25
递延所得税负债	17,993.84	24,370.35
其他非流动负债	664.22	25,438.75
非流动负债合计	2,656,993.06	2,592,565.36
负债合计	5,726,033.66	5,388,107.49
所有者权益：		
实收资本	700,000.00	700,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,141,050.93	2,114,021.97
减：库存股		
其他综合收益	25,307.31	39,750.17
专项储备		
盈余公积	19,260.11	19,260.11
一般风险准备		
未分配利润	453,777.06	399,155.19
归属于母公司所有者权益合计	3,339,395.40	3,272,187.44
少数股东权益	435,669.21	349,539.11
所有者权益合计	3,775,064.61	3,621,726.54
负债和所有者权益总计	9,501,098.27	9,009,834.03

2.备考合并利润表

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	1,758,791.42	1,766,637.75
其中：营业收入	1,758,791.42	1,766,637.75
二、营业总成本	1,737,632.65	1,784,595.17
其中：营业成本	1,513,476.97	1,558,531.16
税金及附加	25,162.08	35,249.50
销售费用	33,443.33	45,382.20
管理费用	92,026.29	83,155.74
研发费用		
财务费用	73,523.99	62,276.58
其中：利息费用	88,504.66	85,895.90
利息收入	27,124.24	26,905.90
加：其他收益	78,130.96	80,526.48
投资收益（损失以“-”号填列）	36,176.09	21,242.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,764.48	4,486.44
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	46.95	-81.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,448.66	2,400.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	828.29	7,788.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	134,892.40	93,919.25
加：营业外收入	4,880.69	4,450.13
减：营业外支出	4,543.87	3,644.72
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	135,229.22	94,724.66
减：所得税费用	36,773.22	25,434.98
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	98,456.00	69,289.68
（一）按经营持续性分类：		
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	98,456.00	69,289.68
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类：		
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	41,204.12	19,668.65
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	57,251.88	49,621.03
六、其他综合收益的税后净额	-14,442.86	7,818.00

项 目	2018 年度	2017 年度
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-14,442.86	7,818.00
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-14,442.86	7,818.00
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-14,442.86	7,818.00
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	84,013.14	77,107.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	42,809.01	57,439.03
归属于少数股东的综合收益总额	41,204.12	19,668.65

五、最近三年及一期的主要财务指标

最近三年及一期的主要财务指标

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月/3 月末	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
总资产	15,661,125.13	15,233,602.82	13,217,111.13	8,389,898.67
总负债	10,047,546.12	9,776,667.06	8,167,761.07	4,797,200.32
全部债务	6,155,272.88	5,988,764.05	5,111,994.23	2,862,319.31
所有者权益	5,613,579.01	5,456,935.76	5,049,350.06	3,592,698.35
营业总收入	521,611.44	2,386,012.76	619,884.72	639,222.60
利润总额	22,846.22	146,290.90	118,954.86	83,139.20
净利润	17,648.35	105,302.42	109,676.49	68,891.91
归属于母公司所有者的净利润	17,575.14	64,208.47	110,485.32	60,628.78
经营活动产生现金流量净额	114,059.78	-207,664.78	179,143.90	106,219.62
投资活动产生现金流量净额	-286,720.99	-592,829.34	167,547.92	-170,036.20
筹资活动产生现金流量净额	229,584.29	926,539.24	206,810.26	127,123.79

项目	2021 年 1-3 月/3 月末	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率	1.97	1.95	1.84	2.01
速动比率	1.02	1.00	1.08	1.40
资产负债率	64.16%	64.18%	61.80%	57.18%
EBITDA	56,100.40	382,187.48	285,810.98	250,243.16
EBITDA 利息保障倍数	1.64	1.08	1.47	0.92
EBITDA 全部债务比	0.91%	6.38%	5.59%	8.74%
应收账款周转率	1.05	5.40	2.09	4.02
存货周转率	0.10	0.52	0.21	0.39
总资产周转率	0.03	0.17	0.06	0.08
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息支付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：上述财务指标计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

全部债务=长期债务+短期债务

短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债+应付短期债券

长期债务=长期借款+应付债券

加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会

《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算

应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]

存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]

总资产周转率=营业收入/[（期初资产总额+期末资产总额）/2]

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

2021 年 1-3 月/3 月末的相关指标均未年化处理。

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

六、管理层讨论与分析

（一）资产结构分析

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司资产构成情况如下：

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末发行人资产结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
货币资金	1,849,695.58	11.81	1,809,193.44	11.88	1,679,867.66	12.71	910,395.34	10.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	26,307.63	0.17	45,993.13	0.30	26,496.04	0.20	25,088.65	0.30
应收票据	105,881.88	0.68	83,726.47	0.55	46,973.87	0.36	9,799.73	0.12
应收账款	508,976.63	3.25	484,150.29	3.18	416,470.90	3.15	177,902.11	2.12
预付款项	387,080.93	2.47	370,434.98	2.43	316,812.49	2.4	262,629.33	3.13
其他应收款	1,873,059.08	11.96	1,796,783.79	11.79	1,805,796.72	13.66	1,258,143.96	15.00
存货	4,723,579.25	30.16	4,675,119.65	30.69	3,467,597.51	26.24	1,342,527.62	16.00
一年内到期的非流动资产	19,439.76	0.12	33,470.64	0.22	37,349.97	0.28	48,224.48	0.57
其他流动资产	302,960.73	1.93	306,668.92	2.01	549,141.30	4.15	419,077.54	5.00
流动资产合计	9,796,981.47	62.56	9,605,541.31	63.05	8,346,506.47	63.15	4,453,788.78	53.09
发放委托贷款及垫款	40,711.03	0.26	39,437.07	0.26	39,899.24	0.30	16,806.20	0.20
可供出售金融资产	785,485.63	5.02	1,037,712.95	6.81	807,664.27	6.11	681,101.24	8.12
长期应收款	364,537.25	2.33	358,730.60	2.35	340,126.70	2.57	229,833.90	2.74
长期股权投资	799,019.61	5.10	505,682.42	3.32	505,072.27	3.82	405,356.53	4.83
投资性房地产	819,464.73	5.23	792,660.87	5.20	696,344.70	5.27	472,778.47	5.64
固定资产	1,019,072.88	6.51	1,029,622.20	6.76	984,556.25	7.45	737,286.00	8.79
在建工程	854,253.86	5.45	680,146.69	4.46	618,442.97	4.68	516,618.55	6.16
生产性生物资产	472.06	0.00	545.83	0.00	581.05	0.00	876.48	0.01
无形资产	226,287.52	1.44	230,082.62	1.51	213,645.66	1.62	196,889.48	2.35
商誉	2,727.07	0.02	2,727.07	0.02	2,727.07	0.02	2,601.98	0.03
长期待摊费用	10,853.93	0.07	11,198.51	0.07	9,355.08	0.07	12,917.91	0.15
递延所得税资产	20,144.79	0.13	18,592.82	0.12	13,916.56	0.11	5,866.43	0.07
其他非流动资产	921,113.29	5.88	920,921.85	6.05	638,272.83	4.83	657,176.72	7.83
非流动资产合计	5,864,143.65	37.44	5,628,061.51	36.95	4,870,604.67	36.85	3,936,109.89	46.91

资产总计	15,661,125.13	100.00	15,233,602.82	100.00	13,217,111.13	100.00	8,389,898.67	100.00
------	---------------	--------	---------------	--------	---------------	--------	--------------	--------

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的资产总额分别为 8,389,898.67 万元、13,217,111.13 万元、15,233,602.82 万元和 15,661,125.13 万元。2020 年末因将扬州市名城建设有限公司纳入并表范围，总资产较 2019 年末增加 2,016,491.69 万元，增幅 15.26%。

从资产结构上来看，发行人的流动资产和非流动资产总量随着业务规模的扩大也随之增加。发行人流动资产在总资产的占比高于非流动资产的占比，主要由于货币资金、存货和应收款项占比较高，符合发行人主营业务的特征。

1、流动资产结构分析

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的流动资产余额分别为 4,453,788.78 万元、8,346,506.47 万元、9,605,541.31 万元和 9,796,981.47 万元，占总资产的比例分别为 53.09%、63.15%、63.05%和 62.56%。发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货以及其他流动资产构成。

(1) 货币资金

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的货币资金余额分别为 910,395.34 万元、1,679,867.66 万元、1,809,193.44 万元和 1,849,695.58 万元，占总资产的比例分别为 10.85%、12.71%、11.88%和 11.81%。近年来，发行人的货币资金数额较大，货币资金占总资产的比重处于较高水平，在一定程度上反映了公司货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力。

2020 年末，发行人货币资金较 2019 年末增长 129,325.78 万元，增幅为 7.70%，除发行人自身业务开展及到期债务的偿付需要导致货币资金增长外，扬州市名城建设有限公司纳入并表范围也使期末货币资金规模上升。

2018-2020 年末，发行人的货币资金构成如下表所示：

2018-2021 年 3 月末货币资金构成

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
现金	1,718.77	1,421.64	838.18	43.27
银行存款	1,594,003.71	1,543,246.71	1,484,109.13	894,468.72
其他货币资金	253,973.11	264,525.09	194,920.35	15,883.35

合计	1,849,695.58	1,809,193.44	1,679,867.66	910,395.34
----	--------------	--------------	--------------	------------

公司其他货币资金包括银行承兑汇票保证金和存单质押等，最近一年及一期末受限货币情况如下表所示：

受限货币资金构成情况

单位：万元

受限原因	2021 年 3 月末	2020 年末
票据保证金	91,118.88	76,220.50
贷款保证金、监管账户存款	600.00	12,949.06
质押借款	97,862.00	109,285.28
存出保证金及投资款	-	35,194.58
合计	189,580.88	233,649.42

(2) 应收账款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的应收账款分别为 177,902.11 万元、416,470.90 万元、484,150.29 万元和 508,976.63 万元，占总资产的比例分别为 2.12%、3.15%、3.18%和 4.25%。发行人的应收账款总额呈逐年上升趋势，主要是近年来公司生产经营规模不断扩大，业务不断拓展。2020 年末，发行人应收账款较 2019 年末增长 238,568.79 万元，增幅为 16.25%，主要为当年末将扬州市名城建设有限公司纳入并表范围导致了应收账款的增长。

近一年及一期末发行人按账龄组合计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元，%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	149,083.56	49.04	150,100.22	66.66
1-2 年（含 2 年）	73,759.16	24.26	64,892.11	28.82
2-3 年（含 3 年）	70,539.30	23.20	6,976.24	3.10
3 年以上	10,650.16	3.50	3,212.18	1.43
合计	304,032.18	100.00	225,180.75	100.00

2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的应收账款金额前五名客户明细见下表所示：

截至 2021 年 3 月末应收账款金额前五大客户情况表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	金额	账龄	占比
南邮通达学院	关联方	63,207.90	1-2 年；3 年以上	12.42
扬州恒盛城镇建设有限公司	非关联方	58,309.70	1-2 年；2-3 年，3 年以上	11.46
扬州市生态科技新城管理委员会	非关联方	45,579.14	滚动发生	8.96
深圳市嘉信置业房地产开发有限公司	非关联方	10,405.05	1 年以内	2.04
扬州京华城中城生活置业有限公司	非关联方	9,588.97	1-2 年；3 年以上	1.88
合计	—	187,090.76		36.76

截至 2020 年末应收账款金额前五大客户情况表

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	金额	账龄	占比
南邮通达学院	关联方	63,207.90	1 年以内；3-5 年	12.63
扬州恒盛城镇建设有限公司	非关联方	58,309.70	1 年以内；1-2 年；2-3 年	11.65
扬州市生态科技新城管理委员会	非关联方	42,419.14	滚动发生	8.48
扬州京华城中城生活置业有限公司	非关联方	9,588.97	1 年以内，2-3 年	1.92
扬州城市南部快速通道建设指挥部	非关联方	9,560.55	1 年以内	1.91
合计	—	183,086.25	—	36.59

整体而言，发行人的应收账款占总资产的比重处于较低水平，发行人以公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、租赁为主体，同时涵盖金融投资、商贸流通、旅游服务等多个领域的业务运营体系，主营业务基本是现金回笼快，收费时间短且相对稳定，应收账款少，且坏账风险较小。

（3）其他应收款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 1,258,143.96 万元、1,805,796.72 万元、1,796,783.79 万元和 1,873,059.08 万元，占总资产的比例分别为 15.00%、13.66%、11.79%和 11.96%，主要系借款、工程代垫款及往来款等。发行人的其他应收款的规模相对较大，主要原因是近年来扬州市城市建设处于快速发展时期，市政项目数量较多且金额较大，因而造成公司对于部分市政公用基础设施工程代建的工程往来款金额较大。同时，因将扬州市名城建设有限公司纳入并表范围，2020 年末其他应收款较 2019 年末增幅较大。

2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的其他应收款金额前五名情况如下表所示：

截至 2021 年 3 月末其他应收款金额前五名客户情况表

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	占比	账龄	款项性质
扬州市财政局	非关联方	314,985.67	16.82	1 年以内；1-5 年；5 年以上	代垫款及其他
扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局	非关联方	265,150.67	14.16	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3-4 年	往来款
扬州市广通交通投资有限责任公司	非关联方	165,295.55	8.82	1 年以内；1-2 年	往来款
扬州市建设局	非关联方	148,103.32	7.91	5 年以上	代垫款及其他
扬州市广陵区城中村改造工作办公室	非关联方	117,404.31	6.27	1 年以内；1-2 年	往来款
合计	-	984,947.96	52.58	-	-

截至 2020 年末其他应收款金额前五名客户情况表

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	金额	占比	账龄	款项性质
扬州市财政局	非关联方	314,985.67	17.40	1 年以内；1-5 年；5 年以上	代垫款及其他
扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局	非关联方	263,650.67	14.56	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3-4 年	往来款
扬州市广通交通投资有限责任公司	非关联方	166,083.64	9.17	1 年以内；1-2 年	往来款
扬州市建设局	非关联方	148,103.32	8.18	4-5 年；5 年以上	代垫款及其他
扬州东升城镇建设有限公司	关联方	104,404.31	5.77	1 年以内	往来款
合计	-	997,227.62	55.08	-	-

注：扬州市广通交通投资有限责任公司成立于 2012 年 11 月 27 日，注册资本 40,000 万元，由扬州市运和城市建设投资集团有限公司代扬州市广陵区国资办持股。

截至 2021 年 3 月末，发行人其他应收款为 1,873,059.08 万元，占总资产的比例为 11.96%，其中经营性其他应收款为 1,179,345.84 万元，非经营性其他应收款为 791,837.97 万元，非经营性其他应收款占上年末经审计净资产比例为 14.51%，占上年末经审计总资产的比例为 5.20%。经营性其他应收款和非经营性其他应收

款的金额及占比情况如下表所示：

截至 2021 年 3 月末其他应收款经营性/非经营性分类基本情况表

单位：万元、%

类别	金额	占其他应收款比例	款项形成原因
经营性其他应收款	1,081,221.11	57.72	工程保证金、预支工程款、土地拆迁款等
非经营性其他应收款	791,837.97	42.28	代垫款、往来款及其他
合计	1,873,059.08	100.00	-

2020 年末和 2021 年 3 月末经营性与非经营性往来款和资金拆借余额情况

单位：万元

类别及往来方	2021 年 3 月	2020 年末
	余额	余额
扬州市广通交通投资有限责任公司	165,295.55	166,083.64
扬州东升城镇建设有限公司	117,404.31	104,404.31
扬州市广陵区城中村改造工作办公室	83,485.07	83,485.07
江苏扬州广陵经济开发区管理委员会	64,398.25	50,000.00
扬州易盛德产业发展有限公司	35,469.33	28,987.00
扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	28,987.00	27,000.00
扬州市新城西区管理委员会	23,960.31	23,000.00
恒通集团股份有限公司	9,564.00	9,564.00
宜昌恒裕集团房地产开发有限公司	9,412.65	13,130.00
寰安置业（成都）有限公司	6,879.43	6,879.43
扬州市广陵区财政局	6,495.78	6,495.78
扬州临港教育发展有限公司	6,100.00	6,100.00
其他	523,769.42	481,316.59
经营性往来款和资金拆借余额	1,081,221.11	1,006,445.81
扬州市财政局	314,985.67	314,985.67
扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局	265,150.67	263,650.67
扬州市建设局	148,103.32	148,103.32
扬州美科置业有限公司	50,000.00	50,000.00
扬州证大商旅发展有限公司	8,598.31	8,598.31
扬州国金建设发展有限公司	5,000.00	5,000.00
非经营性往来款和资金拆借余额	791,837.97	790,337.98
合计	1,873,059.08	1,796,783.79

截至 2021 年 3 月末，发行人非经营性其他应收账款金额为 791,837.97 万元，主要情况如下表所示：

单位：万元

占款/拆借方名称	与公司关系	占款金额	是否占用募集资金	形成原因
扬州市财政局	非关联方	314,985.67	否	代垫款及其他
扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局	非关联方	265,150.67	否	代垫款及其他
扬州市建设局	非关联方	148,103.32	否	代垫款及其他
扬州美科置业有限公司	非关联方	50,000.00	否	借款
扬州证大商旅发展有限公司	关联方	8,598.31	否	借款本息
扬州国金建设发展有限公司	非关联方	5,000.00	否	借款
合计	-	791,837.97	-	-

上述非经营性其他应收款具体情况及报告期内的回款情况说明如下：

①扬州市财政局及扬州市建设局

截至 2021 年 3 月末，发行人对扬州市财政局的其他应收款为 314,985.67 万元，对扬州市建设局的其他应收款为 148,103.32 万元，系因扬州市基础设施工程建设产生的拆借款项，报告期内回款 5.3 亿元，还款来源主要为政府返还的土地出让金。经发行人与扬州市财政局及扬州市建设局沟通，计划于 2029 年之前归还。

②扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局

截至 2021 年 3 月末，发行人对扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局的其他应收款为 265,150.67 万元，产生原因为扬州新盛代扬州生态科技新城管委会垫付的扬州易盛德产业发展有限公司的出资款（自 2015 年分批支付）。扬州易盛德产业发展有限公司成立于 2003 年 3 月 14 日，注册资本为 550,501 万元，扬州市政府（授权新城管委会履行出资者职责）认缴出资额 442,500 万元，持股比例为 80.3813%，扬州新盛认缴出资额为 102,001 万元，持股比例为 18.5288%。该出资代垫款不计息。经发行人与扬州市生态科技新城管理委员会沟通，计划于 2029 年之前归还。

③扬州美科置业有限公司

截至 2021 年 3 月末，发行人对扬州美科置业有限公司的非经营性其他应收款为 50,000.00 万元，产生原因为往来借款，对方还款来源主要为企业综合收益。扬州美科置业有限公司成立于 2013 年 6 月 26 日，注册资本为 84,000 万元，股东为扬州市城兴置业有限公司。经发行人与扬州美科置业有限公司沟通，计划于 2022 年末之前归还。

④扬州证大商旅发展有限公司

截至 2021 年 3 月末，发行人对扬州证大商旅发展有限公司的非经营性其他应收款为 8,598.31 万元，其中 4,375.00 万元为本金，4,223.31 万元为计提利息，扬州证大商旅发展有限公司成立于 2004 年 10 月 18 日，注册资本为 3,000 万元，控股股东为上海证大置业有限公司。该笔借款产生原因为发行人和上海证大置业有限公司按持股比例对扬州证大商旅发展有限公司的教场项目以借款方式形成的资金投入，报告期内未回款，拟通过股权公开转让方式进行回款。

⑤扬州国金建设发展有限公司

截至 2021 年 3 月末，发行人对扬州国金建设发展有限公司的非经营性其他应收款为 5,000.00 万元，产生原因为往来借款，对方还款来源主要为企业综合收益。扬州国金建设发展有限公司成立于 2008 年 6 月 25 日，注册资本为 18,230 万元，股东为扬州市广陵新城投资发展集团有限公司。经发行人与扬州国金建设发展有限公司沟通，计划于 2021 年末之前归还。

发行人的其他应收款分为按组合计提坏账准备的其他应收款（账龄组合和其他组合）以及单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

按组合计提坏账准备应收款项的坏账准备计提政策如下：

（1）经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按信用风险组合计提坏账准备。

（2）非合并报表范围单位销售及往来款，合并报表范围和政府部门单位（有确凿证据表明无法收回的除外）销售及往来款、员工备用金。其中非合并报表范围单位销售及往来款按账龄分析法计提坏账准备，合并报表范围和政府部门单位销售及往来款、员工备用金不计提坏账准备。

截至 2021 年 3 月末，发行人非经营性其他应收款已根据坏账准备计提政策计提坏账准备。

发行人的非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制如下：

①决策权限

由发行人计划财务部、分管副总经理、总经理及董事会进行决策。

②决策程序

根据双方合同或相关约定的付款金额及方式，由具体经办的工作人员填写审批单，并由经办人员签字，附上相应合同等文件交由计划财务部内核审核。待计划财务部审核后，部门负责人签字确认，提交分管副总经理确认，其后提交公司总经理审核，最终经公司董事会审议。

③定价机制

发行人一般统筹安排资金，在自身资金需求平衡的情况下，经过上述决策程序，根据资金拆借时间长短，通常参照同期银行贷款利率和市场实际利率水平，与其协商确定利率。

发行人承诺，本次债券存续期内，发行人将严格根据公司内部管理制度的相关规定履行资金支出的审批程序，对构成重大事项的非经营性往来占款或资金拆借按照公司《履行事项报告制度》履行内部报告程序。同时，发行人将严格按照本次债券募集说明书中信息披露的约定、法律法规及监管部门信息披露要求等及时、准确、完整的披露将影响债券还本付息，对投资者具有重大影响的新增的非经营性往来占款或资金拆借事项。

发行人承诺，将积极落实贯彻国发[2014]43 号文及财顾[2017]50 号文等相关规定，进一步规范涉及政府部门的往来款项，在本次债券发行存续期内，以 2020 年 9 月末非经营性其他应收款 806,981.24 万元为限，不新增非经营性往来占款或资金拆借。

（4）存货

2019-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的存货余额分别为 3,467,597.51 万元、4,675,119.65 万元和 4,272,199.70 万元，占总资产的比例分别为 26.24%、30.69% 和 27.28%，主要由开发成本及开发产品构成。2020 年末发行人存货较 2019 年末增加了 1207522.14 万元，增幅 34.82%，主要系 2020 年底将扬州市名城建设有限

公司纳入并表范围，存货余额上升。

报告期内公司存货明细表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
原材料	42,233.25	13,137.21	11,869.56	5,222.46
周转材料	61.00	10,398.36	11,483.53	55.29
生产成本	-	-	--	-
库存商品	103,578.32	99,529.17	71,178.44	10,039.28
开发成本	2,554,606.10	3,133,460.12	2,145,802.95	830,892.12
开发产品	362,347.40	394,248.26	504,676.14	492,536.30
工程施工	1,187,752.33	1,022,564.79	720,974.27	2,519.35
低值易耗品	45.57	131.09	97.07	100.20
物资采购	21,334.19	-	-	-
其他	241.54	1,650.65	1,515.56	1,162.62
合计	4,272,199.70	4,675,119.65	3,467,597.51	1,342,527.62

报告期内，经审计核查，发行人存货中代建项目未来将按照协议约定确认结算收入，自营项目不存在计提存货跌价准备的情形，因此发行人存货未计提存货跌价准备。

（5）其他流动资产

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他流动资产余额分别为 419,077.54 万元、549,141.30 万元、306,668.92 万元和 302,960.73 万元，占总资产比重分别为 5.00%、4.15%、2.01%和 1.93%。发行人其他流动资产主要由委托贷款、理财产品及预缴税金构成。

2020 年末发行人其他流动资产较上年末减少 242,472.38 万元，降幅 44.15%，主要是委托贷款减少所致。

2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他流动资产构成情况如下：

2020 年末及 2021 年 3 月末其他流动资产构成情况表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末
理财产品	76,716.27	77,200.00
委托贷款	137,622.93	98,346.34
待抵扣进项税	36,971.16	47,851.70

项目	2021 年 3 月末	2020 年末
预缴税金	51,650.37	83,270.89
合计	302,960.73	306,668.92

2、非流动资产构成情况分析

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的非流动资产余额分别为 3,936,109.89 万元、4,870,604.67 万元、5,628,061.51 万元和 5,864,143.65 万元，占总资产比重分别为 46.91%、36.85%、36.95%和 37.44%。发行人非流动资产主要由可供出售的金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程及其他非流动资产构成。

(1) 可供出售金融资产

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的可供出售金融资产余额分别为 681,101.24 万元、807,664.27 万元、1,037,712.95 万元和 785,485.63 万元，占总资产的比例分别为 8.12%、6.11%、6.81%和 5.02%，主要由可供出售的权益工具构成，其中按成本计量的可供出售权益工具占比较高。2020 年末发行人可供出售金融资产较上年末增加 230,048.68 万元，增幅 28.48%，主要系 2020 年末将扬州市名城建设有限公司纳入合并范围。

2020 年末及 2021 年 3 月末公司可供出售金融资产分项目列示

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末
可供出售债务工具	5,000.00	-
可供出售权益工具	740,143.31	990,192.95
其中：按公允价值计量的可供出售权益工具	101.48	88,133.39
按成本计量的可供出售权益工具	740,021.84	906,853.85
其他	40,342.32	47,520.00
合计	785,485.63	1,037,712.95

2020 年末采用成本法计量的可供出售权益工具

单位：万元、%

被投资单位	账面余额	本期增加	减值准备	账面价值	持股比例
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	2,000.00			2,000.00	3.84%

江苏省江建集团有限公司	4,800.0 0			4,800.0 0	11.93 %
江苏万字投资置业发展有限公司	3,300.0 0			3,300.0 0	14.04 %
江苏华晟新型建筑科技有限公司	1,800.0 0			1,800.0 0	12.00 %
上海中城联盟投资管理股份有限公司	3,088.0 0			3,088.0 0	1.83%
深圳市建工房地产开发有限公司		260.00		260.00	4.85%
扬州富海三七互联网文化投资中心（有限合伙）	1,000.0 0		339.83	660.17	2.55%
江苏金创信用再担保股份有限公司	1,600.0 0			1,600.0 0	1.86%
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	100.00			100.00	0.23%
扬州经济技术开发区扬建农村小额贷款有限公司	750.00			750.00	5.00%
扬州英飞尼迪股权投资合伙企业（有限合伙）	150.00	150.00		300.00	6.00%
上海中城泳翼投资中心（有限合伙）		128.99		128.99	/
中航神舟电力专项私募基金		202.00		202.00	/
嘉兴乾赋股权投资合伙企业（有限合伙）		260.00		260.00	/
尚颀三期汽车产业并购股权投资中心（有限合伙）	1,115.5 8		168.28	947.30	3.99%
江苏公共交通一卡通有限公司	180.00			180.00	1.80%
淮江高速公路	8.94			8.94	0.30%
扬州市名城建设有限公司	5.00		5.00	0.00	
扬州易盛德产业发展有限公司	101,77 0.28	110,00 0.00		211,77 0.28	18.53 %
扬州新盛置业有限公司	1,942.3 8			1,942.3 8	9.09%
扬州市交通产业集团有限责任公司（连淮扬镇铁路）	3,566.0 0			3,566.0 0	/
扬州冠森科技有限公司	289.66		289.66	0.00	/
紫金财产保险股份有限公司	7,600.0 0			7,600.0 0	2.90%
扬州富海国龙投资创业中心（有限合伙）	1,000.0 0			1,000.0 0	5.32%
江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	3,786.6 3			3,786.6 3	9.78%
江苏中茂创业投资管理有限公司	50.00			50.00	5.00%

江苏智途科技有限公司	100.00			100.00	1.79%
扬州润扬担保有限公司【注】	3,236.6 2			3,236.6 2	30.53 %
扬州富海扬帆互联网文化投资中心（有限合伙）	3,000.0 0			3,000.0 0	9.97%
江苏谢馥春国妆	331.20			331.20	7.40%
力莱光电科技（扬州）有限公司	6,077.5 4			6,077.5 4	15.17 %
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	9,520.0 0			9,520.0 0	7.69%
扬州晶新微电子有限公司	1,500.0 0			1,500.0 0	6.18%
江苏华电扬州发电有限公司【注】	21,512. 16			21,512. 16	23.19 %
扬州第二发电有限责任公司	8,460.0 0			8,460.0 0	5.00%
江苏国信扬州发电有限责任公司	5,000.0 0			5,000.0 0	5.00%
长江经济联合发展股份有限公司	300.00			300.00	/
江苏省紫金铁路有限责任公司	10,750. 00			10,750. 00	6.23%
扬州新盛置业有限公司	500.00			500.00	0.46%
扬州化工产业园区投资发展有限公司	3,500.0 0	1,500.0 0		5,000.0 0	2.04%
扬州时代实业有限公司	1,830.0 0			1,830.0 0	30.00 %
扬州富春饮服集团有限公司	1,287.6 7			1,287.6 7	33.87 %
淮江高速公路有限责任公司	1.26			1.26	/
扬州晶辉电子有限公司	100.00			100.00	6.17%
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	419.97			419.97	/
江苏华电扬州发电有限公司（代管股权）	486.55			486.55	/
扬州市八达汽车旅游公司【注】	60.00			60.00	30.00 %
三亚扬子江旅业有限公司【注】	1,387.8 3			1,387.8 3	9.39%
扬州冶春淮扬美食有限公司（台北店）【注】	2,255.8 8			2,255.8 8	100.00 %
冶春茶社有限私人贸易公司（新加坡店）【注】	590.58			590.58	51.00 %

扬州市瑞禾农业科技发展有限公司	40.00			40.00	20.00%
上海治春餐饮有限公司【注】	200.00		200.00	0.00	40.00%
扬州市教授科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）		100.00		100.00	19.61%
扬州市金创京杭创业投资基金中心（有限合伙）	1,000.00	500.00		1,500.00	19.61%
扬州鸿跃升餐饮管理股份有限公司【注】	528.00			528.00	30.00%
江苏省联合征信有限公司	1,000.00			1,000.00	2.00%
南邮通达学院【注】	72,372.93			72,372.93	40.00%
迦南教育股权基金	7,000.00	3,000.00	10,000.00	0.00	/
江海职业技术学院		10,000.00		10,000.00	/
扬州教育置业有限公司	400.00			400.00	5.00%
扬州市教授科技股权投资基金		5,000.00		5,000.00	49.75%
江苏京沪高速公路有限公司	42,540.00	14,033.86		56,573.86	11.77%
扬州市民卡有限责任公司	275.03			275.03	8.00%
扬州市邗江区华进交通建设有限公司	0.50			0.50	/
淮江高速股金	42.23			42.23	/
江苏中道长运旅游发展股份有限公司	80.00			80.00	8.00%
扬州市通旅职业培训学校	34.23		34.23	0.00	/
长运巴达（苏州）投资有限公司	93.90			93.90	10.81%
江苏长运交通运输有限公司	100.00			100.00	5.00%
江苏城联物流有限公司	13.00			13.00	6.50%
江苏快鹿汽车运输股份有限公司	844.00			844.00	5.00%
江苏五峰山大桥有限公司	65,109.00			65,109.00	13.49%
江苏宁扬高速公路有限公司	39,901.36			39,901.36	2.00%
江苏宁靖盐高速公路有限公司	8,950.00			8,950.00	17.00%
宿扬高速扬州段【注】	11,958.00			11,958.00	/

江苏省港口集团有限公司	30,047.81		816.16	29,231.65	0.66%
江苏龙潭大桥有限公司	3,380.00	13,858.00		17,238.00	14.58%
连淮扬镇铁路资本金	64,747.00	9,242.00		73,989.00	/
宁启铁路复线工程		40,176.40		40,176.40	/
北沿江高铁资本金		1,000.00		1,000.00	/
扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司		72,254.01		72,254.01	39.20%
扬州市京杭创业投资基金中心（有限合伙）	500.00	461.00		961.00	25.00%
新大洋造船有限公司	28,297.99			28,297.99	15.00%
扬州世邮城市发展有限公司	3,000.00			3,000.00	10.00%
扬州广利钢管制造有限公司【注】	30,866.07			30,866.07	100.00%
扬州经济技术开发区扬建农村小额贷款有限公司	1,750.00		1,000.00	750.00	12.00%
江苏华建中振海外工程股份有限公司	200.00			200.00	20.00%
扬州美蓝建设管理有限公司	200.00			200.00	15.00%
合计	637,580.75		12,853.16	906,853.85	-

注：1、本公司对江苏华电扬州发电有限公司、扬州时代实业有限公司投资，占股比例虽超过 20%，但根据公司章程约定，对其不具有控制共同控制及重大影响，故在可供出售金融资产科目核算。

2、扬州润扬担保有限公司成立于 2009 年 6 月 3 日，其中：集团出资 3,236.62 万元，占注册资本总额 30.53%。2017 年 4 月 25 日江苏省扬州市中级人民法院第（2017）苏 10 民破（预）2 号民事裁定书受理扬州润扬担保有限公司的破产清算申请。故在可供出售金融资产科目核算，集团已全额计提减值准备。

3、根据江苏交通控股有限公司苏交控投函（2014）11 号文件，宿扬高速项目总投资 267,066.00 万元，其中扬州段总投资 170,831.00 万元，按 35%资本金比例及省市 8:2 出资比例计算，扬州市应出资 11,958.00 万元，已足额拨付项目资本金。鉴于宿扬高速扬州段线路里程较短，未组建单独的项目公司采取向交通控股所属江苏京沪高速公路有限公司增资扩股方式投资建设宿扬高速。本公司无法取得投资证明文件，不能确定投资比例。

4、扬州富春饮服集团有限公司成立于 1990 年 11 月 14 日，集团以货币出资 1287.67 万元，占注册资本总额 33.87%，根据扬州富春饮服集团有限公司章程规定集团实际权享有 18.00%的收益权和表决权，故在可供出售金融资产科目核算。

5、扬州市八达汽车旅游公司成立于 1997 年 12 月，其中：扬州市外事旅游实业公司（2007 年 9 月并入本公司）以货币资金 60.00 万元，占注册资本总额的 30%，常州八达汽车公司（2005 年 10 月已转给私人）出资 140.00 万元，占注册资本总额的 70%。扬州市八达汽车旅游公司成立后，公司对其无实际控制和影响。公司已全额计提减值准备。

6、三亚扬子江旅业有限公司成立于 1997 年 3 月 13 日，公司自成立以来经营不理想，长期严重亏损，2002 年已经资不抵债。根据扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司第一届董事会第二十二次会议决议，同意对扬子江置业投资的三亚扬子江旅业有限公司计提可供出售金融资产减值准备 300.00 万元。另扬子江置业应收“三亚扬子江旅业有限公司”往来本金及利息 1,087.83 万元，因对方无法偿还，根据双方协议约定，由债转股，转股后占对方 9.39%的股份。

7、台北店不参与经营管理和决策，目前不具有共同控制和重大影响，故在可供出售金融资产科目核算。

8、新加坡店不参与经营管理和决策，目前不具有共同控制和重大影响，历年亏损，共计提减值准备 5,696,652.43 元。

9、扬州鸿跃升餐饮管理股份有限公司，已歇业准备清算，无重大影响，故在可供出售金融资产科目核算，并全额计提了减值准备。

10、本公司对南京邮电大学通达学院的投资根据投资协议约定期末持股比例暂定为 40%，目前不具有共同控制和重大影响，故在可供出售金融资产科目核算。

11、由于扬州广利钢管制造有限公司尚处于破产重组管理人接管阶段，生产与经营尚未恢复，资产尚未交割前本公司无法对其产生控制或重大影响。

（2）长期股权投资

2019-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人长期股权投资余额分别为 505,072.27 万元、505,682.42 万元和 799,019.61 万元，占总资产的比例分别为 3.82%、3.32% 和 5.10%。2020 年末，公司长期股权投资较上年末增加 610.15 万元，增幅 0.12%，变化不大。2021 年 3 月末，公司长期股权投资较上年末增加 58.01%，主要是对外投资规模的增加。

发行人 2020 年末主要长期股权投资情况表

单位：万元

被投资单位	余额
一、合营企业	
扬州三湾投资发展有限公司	36,517.09
扬州市德成中奥汽车服务有限公司	17.84
扬州朝阳石化有限责任公司	1,102.01
小计	37,636.94
二、联营企业	
扬州新韵置业发展有限责任公司	299,582.56
江苏凯运建设开发有限公司	5,073.64

被投资单位	余额
国网扬州综合能源服务有限公司	1,000.00
江苏华建联盟投资管理有限公司	5,683.69
扬州华信房地产开发有限公司	8,708.28
重庆聚顺置业有限责任公司	678.82
江苏扬建集团有限公司	19,869.24
扬州临港教育发展有限公司	2,168.81
扬州新盛置业有限公司	9,135.96
扬州华鹏置业有限公司	3,254.90
扬州芒稻生态发展有限公司	1,353.13
海安华盛置业有限公司	468.08
扬州酷立方众创空间有限公司	41.32
扬州启辉置业有限公司	3,728.40
江苏扬建钢构科技有限公司	3,499.94
扬州市盛景房地产营销管理有限公司	35.82
深潜运动健康（扬州）有限公司	408.85
江苏集酷文化旅游发展有限公司	200.00
扬州市文化投资管理有限公司	55,700.00
乐动体育运动发展扬州有限公司	84.98
扬州市江源甘泉供水有限责任公司	306.63
扬州信达能源有限公司	260.00
江苏高鼎科技创业投资有限公司	665.93
扬州英飞尼迪创业投资管理有限公司	121.75
扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）	5,005.48
扬州扬子江房地产投资咨询有限公司	176.96
扬州高投创业投资管理有限公司	377.42
扬州平衡资本管理中心（有限合伙）	190.45
扬州市富海永成股份投资合伙企业	9,657.24
扬州市大道置业有限公司	867.81
中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	136.40
江苏融汇建设集团有限公司	10,000.00
扬州市通杭农业发展有限公司	49.00
扬州湾头玉器特色小镇有限公司	10,592.01
江苏智能微系统工业技术股份有限公司	8,961.98

被投资单位	余额
小计	468,045.48
合计	505,682.42

（4）投资性房地产

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人投资性房地产余额分别为 472,778.47 万元、696,344.70 万元、792,660.87 万元和 819,464.73 万元，占总资产的比例分别为 5.64%、5.27%、5.20%和 5.23%。投资性房地产中主要为发行人持有的扬州市核心区域的商业地产，通过对外出租的形式获得租赁收入。2020 年末发行人投资性房地产较上年末增加 96,316.17 万元，增幅 13.83%，主要是合并子公司形成。

（5）固定资产

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人固定资产余额分别为 737,286.00 万元、984,556.25 万元、1,029,622.2 万元和 1,019,072.88 万元，占总资产的比例分别为 8.79%、7.45%、6.76%和 6.51%。2019 年末固定资产较上年末增加，主要系年内合并江苏华建增加固定资产 139,704.49 万元，以及购置电子及办公设备、运输设备、房屋及建筑物等合计 79,157.12 万元。

2018-2020 年末公司固定资产明细表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
房屋及建筑物	409,999.39	345,970.39	263,128.25
专用设备	435,823.04	447,760.79	338,645.03
机器设备	61,021.30	49,247.25	27,825.57
运输设备	105,009.20	128,277.41	95,889.96
电子及办公设备	17,769.27	13,300.42	11,797.20
合计	1,029,622.20	984,556.25	737,286.00

（6）在建工程

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人在建工程余额分别为 516,618.55 万元、618,442.97 万元、680,146.69 万元和 854,253.86 万元，占总资产的比例分别为 6.16%、4.68%、4.46%和 5.45%。近年来，随着扬州颐和医疗健康中心、科创中心、天凌大厦项目、扬州南站综合客运枢纽、扬州市公共卫生中心、扬州火车站及站前广场综合整治、扬州市体育公园路生态停车场、花园国际项目等项目投

入，在建工程逐步增长。

2020 年末公司主要在建工程项目明细

单位：万元

序号	项目名称	2020 年末
1	公用水务及管网工程	97,764.58
2	天然气工程	20,403.58
3	体育场	64,673.44
4	会展三期	42,369.92
5	会展酒店	20,327.04
6	二十四桥宾馆改扩建	17,779.39
7	扬州东站综合客运枢纽	164,880.75
8	公共自行车租赁系统	11,937.25
9	停车厂建设	1,190.46
10	扬州市公共卫生中心	23,565.06
11	扬州火车站及站前广场综合整治	1,890.10
12	扬州市体育公园路生态停车场	1,113.94
13	念泗路西延及念泗河综合整治	1,277.36
14	市民卡新系统软件	1,208.21
15	扬州颐和医疗健康中心	27,639.22
16	科创中心	
17	技师学院迁建工程	29,538.42
18	扬州市公共实训基地建设工程	6,186.08
19	天凌大厦项目	
20	扬州翼立方教育发展中心项目	36,722.37
21	花园国际项目	5.17
22	房建工程	99,414.20
23	大运河湾头小镇客厅综合楼项目	1,723.76
24	其他零星工程	8,536.42
25	合计	680,146.69

（二）负债结构分析

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的负债构成情况如下：

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末发行人负债结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	965,135.48	9.61	940,939.17	9.62	619,056.77	7.58	234,980.00	4.90
应付票据	197,751.10	1.97	205,178.04	2.10	315,842.61	3.87	4,631.78	0.10
应付账款	659,364.31	6.56	672,282.23	6.88	570,853.40	6.99	202,629.11	4.22
预收款项	1,099,132.01	10.94	1,099,500.49	11.25	949,300.26	11.62	356,665.13	7.43
应付职工薪酬	12,107.50	0.12	17,212.96	0.18	20,740.84	0.25	8,006.64	0.17
应交税费	94,175.73	0.94	108,377.02	1.11	117,299.72	1.44	65,266.25	1.36
其他应付款	922,363.01	9.18	924,136.01	9.45	780,451.33	9.56	696,987.87	14.53
一年内到期的非流动 负债	813,623.63	8.10	897,651.20	9.18	1,056,058.28	12.93	445,890.05	9.29
其他流动负债	169,936.49	1.69	70,000.00	0.72	100,000.00	1.22	200,000.00	4.17
流动负债合计	4,970,399.12	49.47	4,935,277.12	50.48	4,529,603.22	55.46	2,215,056.83	46.17
长期借款	2,487,570.18	24.76	2,034,277.89	20.81	1,511,832.05	18.51	638,750.31	13.32
应付债券	1,691,192.48	16.83	1,910,717.75	19.54	1,609,204.51	19.70	1,538,067.18	32.06
长期应付款	733,220.63	7.30	732,759.05	7.49	345,540.34	4.23	260,793.72	5.44
预计负债	-	-	-	-	132.85	0.00	382.85	0.01
递延收益	127,903.13	1.27	129,153.57	1.32	132,560.57	1.62	126,155.59	2.63
递延所得税负债	37,075.63	0.37	34,481.68	0.35	38,887.53	0.48	17,993.84	0.38
其他非流动负债	184.94	0.00	-	-	-	0.00	-	-
非流动负债合计	5,077,147.00	50.53	4,841,389.94	49.52	3,638,157.85	44.54	2,582,143.48	53.83
负债合计	10,047,546.12	100.00	9,776,667.06	100.00	8,167,761.07	100.00	4,797,200.32	100.00

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人负债总额分别为 4,797,200.32 万元、8,167,761.07 万元、9,776,667.06 万元和 10,047,546.12 万元。2020 年末发行人负债总额较上年末增加 1,608,905.99 万元，增幅 19.70%，主要系发行人并表范围增加所致。

从负债结构上看，发行人流动负债分别为 2,215,056.83 万元、4,529,603.22 万元、4,935,277.12 万元和 4,970,399.12 万元，占负债总额的比例分别为 46.17%、55.46%、50.48%和 49.47%，非流动负债分别为 2,582,143.48 万元、3,638,157.85 万元、4,841,389.94 万元和 5,077,147.00 万元，占比分别为 53.83%、44.54%、49.52%和 50.53%。发行人的负债结构较为平衡。

1、流动负债结构分析

发行人的流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款及一

年内到期的非流动负债构成。

（1）短期借款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人短期借款分别为 234,980.00 万元、619,056.77 万元、940,939.17 和 965,135.48 万元，占负债合计的比例分别为 4.90%、7.58%、9.62%和 9.61%。发行人的短期借款主要由信用借款、保证借款、抵押借款和质押借款等构成，2020 年末发行人短期借款较上年末增加 321,882.40 万元，增幅 52.00%，主要为当年度合并范围增加及借款规模扩大所致。

2018-2021 年 3 月末短期借款明细

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
信用借款	30,300.00	230,550.00	109,891.66	9,080.00
保证借款	891,035.48	696,889.17	428,615.12	217,400.00
抵押借款	5,000.00	8,500.00	25,050.00	8,500.00
质押借款	10,000.00	-	-	-
抵押+保证借款	20,000.00	1,000.00	50,500.00	-
抵押+质押借款	8,800.00	4,000.00	5,000.00	-
合计	965,135.48	940,939.17	619,056.77	234,980.00

（2）应付账款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应付账款分别为 202,629.11 万元、570,853.40 万元、672,282.23 万元和 659,364.31 万元，占总负债的比例分别为 4.22%、6.99%、6.88%和 6.56%。应付账款主要由项目工程款、交通运输业务涉及的购车款及市民卡充值款等构成。2020 年末发行人应付账款较上年末增加 101,428.83 万元，增幅 17.77%，主要为合并范围增加所致。

2019 年末及 2020 年末发行人应付账款账龄情况如下：

2020 年末及 2021 年 3 月末应付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2021 年 3 月末	占比	2020 年末	占比
1 年以内	353,807.64	53.66	378,892.05	56.36
1-2 年	164,207.48	24.90	196,613.75	29.25
2-3 年	51,900.25	7.87	58,505.84	8.70
3 年以上	89,448.94	13.57	38,270.59	5.69

合计	659,364.31	100.00	672,282.23	100.00
----	------------	--------	------------	--------

（3）预收账款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人预收账款分别为 356,665.13 万元、949,300.26 万元、1,099,500.49 万元和 1,099,132.01 万元，占总负债的比例分别为 7.43%、11.62%、11.25%和 10.94%。发行人预收账款主要为安置房销售和商品房销售、自来水销售、水务及燃气管道施工等因尚未办理正式结算形成的预收账款。

2020 年末发行人预收账款较 2019 年末增加 150,200.23 万元，增幅 15.82%，主要系当年合并范围增加。

2021 年 3 月末发行人预收账款前五名情况如下：

发行人 2021 年 3 月末预收账款前五大情况表

单位：万元、%

单位名称	关联关系	款项性质	账面金额	账龄	占比
扬州市广陵区住房和城乡建设局	非关联方	工程款	66,931.69	1 年以内	6.09
扬州市广陵区人民政府文峰街道办事处	非关联方	工程款	59,000.00	1 年以内；1-2 年	5.37
扬州市广陵区财政局	非关联方	工程款	41,979.32	1 年以内；1-2 年；3-4 年	3.82
扬州市广陵区住房保障和房产管理局	非关联方	工程款	26,235.51	1 年以内；1-2 年	2.39
汤汪乡财政所	非关联方	工程款	25,100.00	1-2 年	2.28
合计	-	-	219,246.51	-	19.95

（4）其他应付款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 696,987.87 万元、780,451.33 万元、924,136.01 万元和 922,363.01 万元，占总负债的比例分别为 14.53%、9.56%、9.45%和 9.18%。

2021 年 3 月末，发行人其他应付款前五名情况如下：

发行人 2021 年 3 月末其他应付款前五大情况表

单位：万元、%

单位名称	关联关系	款项性质	账面金额	账龄	占比
扬州恒盛城镇建设有限公司	关联方	往来款	173,968.46	1 年以内、1-3 年、3 年以上	18.88

单位名称	关联关系	款项性质	账面金额	账龄	占比
扬州市广陵区住房和城乡建设局	非关联方	工程款	66,931.69	1 年以内	7.26
扬州市广陵区人民政府文峰街道办事处	非关联方	工程款	59,000.00	1 年以内；1-2 年	6.40
扬州市广陵区财政局	非关联方	工程款	41,979.32	1 年以内；1-2 年；3-4 年	4.56
扬州市广陵区住房保障和房产管理局	非关联方	工程款	26,235.51	1 年以内；1-2 年	2.85
合计	-	-	368,114.98	-	39.95

从账龄构成来看，发行人的其他应付款的账龄集中在 1 年以内（含 1 年）和 1 至 2 年（含 2 年）。2021 年 3 月末发行人其他应付款中 1 年以内及 1-2 年占比 72.42%，其他应付款账龄相对保持稳定。

2021 年 3 月末公司其他应付款账龄情况表

单位：万元，%

账龄	2021 年 3 月末	
	金额	比例
1 年以内	408,874.22	44.37
1-2 年	258,448.25	28.05
2-3 年	185,756.43	20.16
3 年以上	68,444.40	7.43
合计	921,523.31	100.00

(5) 一年内到期的非流动负债

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 445,890.05 万元、1,056,058.28 万元、897,651.20 万元和 813,623.63 万元，占总负债比例分别为 9.29%、12.93%、9.18%和 8.10%。2020 年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末减少 158,407.08 万元，减幅 15.00%，主要是部分借款的到期偿还所致。

2019 年末及 2020 年末公司一年内到期的非流动负债情况表

单位：万元，%

项目	2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例
一年内到期的长期借款	379,186.32	42.24	379,785.86	35.96

项目	2020 年末		2019 年末	
	金额	比例	金额	比例
一年内到期的应付债券	499,464.88	55.64	656,381.36	62.15
一年内到期的长期应付款	19,000.00	2.12	19,891.07	1.88
合计	897,651.20	100.00	1,056,058.28	100.00

2、非流动负债结构分析

（1）长期借款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的长期借款分别为 638,750.31 万元、1,511,832.05 万元、2,034,277.89 万元和 2,487,570.18 万元，占总负债的比例分别为 13.32%、18.51%、20.81%和 24.76%。长期借款为发行人负债的重要组成部分。2020 年末发行人长期借款较上年末增加 522,445.84 万元，增幅 34.56%。近年来由于经营规模不断发展，发行人对融资的需求不断增加，长期借款期末余额均保持在较大的规模。同时，2020 年度发行人合并范围增加也导致长期借款上升。

（2）应付债券

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应付债券分别为 1,538,067.18 万元、1,609,204.51 万元、1,910,717.75 万元和 1,691,192.48 万元，占总负债的比例分别为 32.06%、19.70%、19.54%和 16.83%。应付债券的主要内容为公司已发行的公司债券、企业债券、中期票据和定向工具等直接融资债务工具。近年来，随着我国的资本市场建设正不断加强，企业直接融资比例也在逐步提升，发行人各类债券融资规模也随之保持了增长态势。发行人主要的已发行债券情况详见“第三节发行人及本次债券的资信状况”之“四、发行人的资信情况”之“（三）存续期债券及其他债务融资工具的发行及偿还情况”。

（三）所有者权益分析

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末发行人所有者权益结构表

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	700,000.00	12.47	700,000.00	12.83	700,000.00	13.86	700,000.00	19.48
其他权益工具	-	-	-	-	-	-	-	-
资本公积	3,720,119.04	66.27	3,600,193.14	65.97	3,288,905.62	65.14	2,141,518.92	59.61

其他综合收益	19,316.85	0.34	15,178.40	0.28	28,445.12	0.56	25,307.31	0.70
专项储备	1,932.41	0.03	-	-	-	-	-	-
盈余公积	21,741.56	0.39	20,008.52	0.37	19,409.05	0.38	19,260.11	0.54
一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配利润	598,676.20	10.66	586,440.33	10.75	536,826.12	10.63	432,058.75	12.03
归属于母公司所有者权益合计	5,061,786.05	90.17	4,921,820.39	90.19	4,573,585.92	90.58	3,318,145.08	92.36
少数股东权益	551,792.96	9.83	535,115.37	9.81	475,764.14	9.42	274,553.27	7.64
所有者权益合计	5,613,579.01	100.00	5,456,935.76	100.00	5,049,350.06	100.00	3,592,698.35	100.00

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人所有者权益合计分别为 3,592,698.35 万元、5,049,350.06 万元、5,456,935.76 万元和 5,613,579.01 万元，呈现增长的趋势。2020 年末发行人所有者权益较上年末增加 407,585.70 万元，主要系年内并表范围增加后资本公积增加所致。

（1）实收资本

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人实收资本余额分别为 700,000.00 万元、700,000.00 万元、700,000.00 万元和 700,000.00 万元，占所有者权益总额的比例分别为 19.48%、13.86%、12.83%和 12.47%。截至 2021 年 3 月末，发行人实收资本科目明细如下：

2021 年 3 月末发行人实收资本科目明细

单位：万元

项目	金额
自来水、公交等公司股权	23,125.00
土地使用权	80,331.54
构筑物	101,845.15
资本公积转增	14,698.31
现金	480,000.00
合计	700,000.00

注：发行人股东以土地使用权出资方式出资的，土地性质为出让，均已足额缴纳土地出让金，并获得国有土地使用权证书。

（2）资本公积

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人资本公积余额分别为 2,141,518.92 万元、3,288,905.62 万元、3,600,193.14 万元和 3,720,119.04 万元，占所有者权益总额的比例分别为 59.61%、65.14%、65.97%和 66.27%。2020 年末发行人资本公积较上年末增加 311,287.52 万元，增幅为 9.46%，主要为 2020 年受让股权及政

府拨款所致。

截至 2020 年末资本公积构成情况表

单位：万元、%

项目	期末余额	年初余额
其他资本公积	3,600,193.14	3,288,905.62
合计	3,600,193.14	3,288,905.62

注 1、2020 年扬州市交通产业集团有限责任公司无偿受让扬州市国资委转让的扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司 39.2% 的国有股权 722,540,074.21 元。

注 2、2020 年扬州市市运和城市建设投资集团有限公司收到政府拨款增加资本公积 17.71 亿元。

注 3、2020 年扬州科创教育投资集团有限公司偿还扬州环境资源学院债务 117,637,000.00 元导致资本公积减少。

（3）未分配利润

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 432,058.75 万元、536,826.12 万元、586,440.33 万元和 598,676.20 万元，占所有者权益总额的比例分别为 12.03%、10.63%、10.75% 和 10.66%，报告期内呈稳步上升的趋势，主要是近年来公司持续盈利，净利润转入未分配利润所致。

（四）现金流分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人的现金流量情况如下：

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月发行人现金流量结构表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入小计	1,029,095.75	2,876,871.47	1,197,286.52	1,207,963.79
经营活动现金流出小计	915,035.97	3,084,536.25	1,018,142.62	1,101,744.17
经营活动产生的现金流量净额	114,059.78	-207,664.78	179,143.90	106,219.62
投资活动现金流入小计	116,588.12	275,433.72	1,325,573.07	341,425.01
投资活动现金流出小计	403,309.11	868,263.06	1,158,025.15	511,461.21
投资活动产生的现金流量净额	-286,720.99	-592,829.34	167,547.92	-170,036.20
筹资活动现金流入小计	1,240,020.57	4,136,114.85	2,124,392.63	1,997,566.74
筹资活动现金流出小计	1,010,436.27	3,209,575.61	1,917,582.37	1,870,442.95
筹资活动产生的现金流量净额	229,584.29	926,539.24	206,810.26	127,123.79
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	56,923.08	126,045.12	553,502.08	63,307.21

1. 经营活动现金流分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人的经营活动现金流入分别为 1,207,963.79 万元、1,197,286.52 万元、2,876,871.47 万元和 1,029,095.75 万元，与当期营业收入之比分别为 1.89、1.93、1.21 和 1.97，体现了公司较好的现金获取能力。发行人经营活动现金流入量在近三年呈下降趋势，主要系收到其他与经营活动有关的现金减少，主要系收到与经营活动有关的往来款减少所致。2020 年，发行人经营活动现金流入较同期增加 1,679,584.95 万元，增幅 140.28%，主要系 2020 年度新增子公司现金流入规模较大。

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人经营活动现金流出分别为 1,101,744.17 万元、1,018,142.62 万元、3,084,536.25 和 915,035.97 万元，与当期营业成本之比分别为 2.13、2.03、1.45 和 1.92。对发行人经营活动现金流出影响较大的为公司各年支付的其他与经营活动有关的现金，主要由公司正常经营活动的支出及部分同政府及相关部门的往来款构成。

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人经营活动净现金流净额分别为 106,219.62 万元、179,143.90 万元、-207,664.78 万元和 114,059.78 万元。2020 年，发行人经营活动净现金流量为负，主要是子公司交产集团更新运营车辆产生大额购买支出，以及子公司建工控股项目建设资金投入规模较大而均在年末回款所致。同时，部分业务板块如交通运输、餐饮、酒店等收入受疫情影响有所下降，若疫情造成的不利因素持续存在，将可能继续影响发行人上述板块的现金流量情况。

总体而言，发行人经营活动现金流较为充裕，有力保障了发行人的偿债能力。发行人作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，整合了燃气、自来水、公交等板块资源，改、扩建了供水、供气规模，增加了供水、供气及公交的城市覆盖量，该类业务现金流情况较好。且随着扬州城市规模的进一步扩容和经济的持续发展，发行人旗下租赁板块、酒店宾馆板块、金融服务板块的持续稳定增长，进一步保障了发行人经营活动现金流。

2. 投资活动现金流分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人投资活动现金流入分别为 341,425.01 万元、1,325,573.07 万元、275,433.72 万元和 116,588.12 万元，投资活动现金流出分别为 511,461.21 万元、1,158,025.15 万元、868,263.06 万元和 403,309.11 万元，

投资活动净现金流净额分别为-170,036.20 万元、167,547.92 万元、-592,829.34 万元和-286,720.99 万元。

公司投资活动现金净流量为负是由于近年来公司肩负着与主营业务相关的扬州市公共市政设施建设的任务。公司主要承担的项目均进入了集中建设期（如：第一水厂提标扩建、六圩三期工程、西部客运枢纽、新能源公交车替换、扬州商城、会展酒店等），导致购置固定资产、无形资产等支付的现金较多。同时为了提升业务板块发展，发行人在扬州市政府的支持下，进一步整合扬州市的燃气、自来水、公交等板块资源，新增对外投资较多，致使投资支付的现金规模较高。

3. 筹资活动现金流分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人的筹资活动现金流净额分别为 127,123.79 万元、206,810.26 万元、926,539.24 万元和 229,584.29 万元，其中筹资活动现金流入分别为 1,997,566.74 万元、2,124,392.63 万元、4,136,114.85 万元和 1,240,020.57 万元。发行人的筹资规模较高，主要是发行人及其子公司相继发行了公司债、企业债、资产支持票据、中期票据、定向工具和短期融资券等直接融资产品，同时随着业务的发展，新增了银行借款规模。随着公司不断拓宽融资渠道，发行人的筹资活动产生的现金流较为充沛，可以较好地支持到期债务的偿还和正常经营活动的开展。发行人的筹资活动现金流出分别为 1,870,442.95 万元、1,010,436.27 万元、3,209,575.61 万元和 2,334,683.15 万元，筹资活动现金流出主要为发行人偿付到期债务及利息等。

（五）偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标如下表所示：

发行人偿债指标情况表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年末	2019 年度/ 末	2018 年度/ 末
流动比率	1.97	1.95	1.84	2.01
速动比率	1.02	1.00	1.08	1.40
资产负债率	64.16%	64.18%	61.80%	57.18%
EBITDA	56,100.40	382,187.48	285,810.98	250,243.16
EBITDA 利息保障倍数	1.64	1.08	1.47	0.92
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

利息支付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
-------	---------	---------	---------	---------

1、短期偿债能力

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的流动比率分别为 2.01、1.84、1.95 和 1.97；速动比率分别为 1.40、1.08、1.00 和 1.02。近三年来，发行人的流动比率和速动比率均处于较好水平，流动资产可以覆盖流动负债。从流动资产构成来看，其中货币资金、其他应收款和存货占比较高。总体来说，公司具备较好的短期偿债能力。

2、长期偿债能力

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的资产负债率分别为 57.18%、61.80%、64.18%和 64.16%，随着公司近年来直融比例的提高，负债规模相对扩大，资产负债率呈上升趋势。总体来看，发行人资产负债率处于合理水平，资产负债结构较为合理。2018-2020 年度和 2021 年 1-3 月，发行人 EBITDA 分别为 250,243.16 万元、285,810.98 万元、382,187.48 万元和 56,100.40 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.92、1.47、1.08 和 1.64，2018 年度因为利息资本化增加，导致了 EBITDA 利息保障倍数下降，随着项目的逐步完工，利息保障倍数已上升。

报告期内，随着公司业务的良性发展，公司财务安全和稳定程度得到提升，保障了公司的长期偿债能力。

整体而言，发行人所处的扬州市区域经济发展较好，腹地经济发展水平高，发行人作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，目前已形成了以水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、租赁为主体，同时涵盖电力投资、金融投资、商贸流通、旅游服务等多个领域的业务运营体系。各项业务的资金回流安全性较高，且并得到了政府以及银行的大力支持，财政补贴力度较大，且具备可持续性。从财务指标上来看，发行人的业务收入保持了较高的水平，偿债指标较好，整体偿债能力较强。

（六）营运能力分析

发行人主要营运能力指标如下表所示：

发行人营运能力指标情况表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率	1.05	5.30	2.09	4.02
存货周转率	0.10	0.52	0.21	0.39
总资产周转率	0.03	0.17	0.06	0.08

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人的应收账款周转率分别为 4.02、2.09、5.30 和 1.05，存货周转率分别为 0.39、0.21、0.52 和 0.10。总资产周转率分别为 0.08、0.06、0.17 和 0.03，处于较低水平。由于发行人的基础设施建设业务及自来水项目及污水处理、燃气等工程项目建设投入较大，开发成本较高，导致了存货规模大幅度增加，而该类业务建设周期较长，使得存货周转率和总资产周转率偏低，符合基础设施建设及工程项目建设业务特性。

（七）盈利能力分析

发行人是扬州市人民政府全资控股的公司，发行人主营业务涵盖了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）及交通运输、租赁、房地产开发、酒店宾馆等多个行业。发行人有偿提供市政公用设施服务（自来水、污水、燃气、公共交通），系经市政府授权特许经营，业务经营具备一定的垄断性。

发行人主要盈利能力指标情况表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	521,611.44	2,386,012.76	619,884.72	639,222.60
营业成本	476,866.55	2,117,851.15	501,380.86	517,513.05
营业毛利率	8.58%	11.24%	19.12%	19.04%
销售费用	9,832.25	34,484.27	33,493.34	30,987.56
管理费用	28,822.78	122,894.17	87,845.09	65,129.81
财务费用	7,982.06	62,771.91	52,318.84	62,575.25
其他收益	33,618.86	124,958.35	91,844.27	77,996.11
投资收益	253.92	18,840.56	118,425.13	58,322.08
营业利润	21,988.65	142,261.46	121,209.53	82,665.51
营业外收入	2,361.79	7,495.43	2,246.53	4,027.31
营业外支出	1,504.21	3,465.98	4,501.20	3,553.62
利润总额	22,846.22	146,290.90	118,954.86	83,139.20
净利润	17,648.35	105,302.42	109,676.49	68,891.91

报告期内，发行人的营业收入、利润总额和净利润虽有所波动，但整体仍呈增长的趋势，反映公司盈利能力维持在较好的水平，公司各项业务的效益逐步显现效益。

报告期内，发行人营业毛利率处于较好水平，主要是公司营业收入涉及公用事业垄断行业，盈利及利润保障程度较高。同时扬州市政府为鼓励扶持发行人公用事业业务的发展，提供了各类补贴收入。

1、营业收入分析

营业收入构成分析详见“第五节 发行人基本情况”之“七、发行人主营业务概况”之“（二）公司主营业务概况”。

2、期间费用分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人期间费用情况如下：

发行人 2019-2020 年度及 2021 年 1-3 月期间费用情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业费用	9,832.25	34,484.27	33,493.34	30,987.56
管理费用	28,822.78	122,894.17	87,845.09	65,129.81
财务费用	7,982.06	62,771.91	52,318.84	62,575.25
期间费用合计	46,637.09	220,150.35	173,657.27	158,692.62
期间费用率（期间费用/营业收入）	8.94	9.23	28.01	24.83

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人的期间费用总额分别为 158,692.62 万元、173,657.27 万元、220,150.35 万元和 46,637.09 万元，分别占当期营业收入的 24.83%、28.01%、9.23%和 8.94%。

管理费用方面，2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人管理费用分别为 65,129.81 万元、87,845.09 万元、122,894.17 万元和 28,822.78 万元，在费用总额中占比分别为 41.04%、50.59%、55.82%和 61.80%，管理费用中主要是职工薪酬福利等。

财务费用方面，2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人财务费用为 62,575.25 万元、52,318.84 万元、62,771.91 万元和 7,982.06 万元，在费用总额中占比分别为 39.43%、30.13%、28.51%和 17.12%。发行人近年来多渠道低成本筹措资金，

对债务结构不断优化调整，同时合理把握资金投放节奏，通过发行公司债券、企业债券、短期融资券、中期票据等多种直接融资产品，降低融资成本；另一方面加强资金管控，提高资金使用效率。

3、投资收益分析

2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月，发行人投资收益情况如下：

发行人 2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月投资收益情况

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
权益法核算的长期股权投资收益	-	-	2,045.85	10.86	36,961.88	31.21	29,704.11	50.93
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-	4,074.19	21.62	61,300.47	51.76	2,805.16	4.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-	1,136.96	6.03	725.36	0.61	61.09	0.10
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	-	2,304.90	12.23	9,286.56	7.84	16,808.29	28.82
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	3,627.47	19.25	6,440.70	5.44	6,770.11	11.61
其他	-	-	5,651.20	29.99	3,710.16	3.13	2,173.32	3.73
合计	-	-	18,840.56	100.00	118,425.13	100.00	58,322.08	100.00

2018-2020 年度，发行人投资收益分别为 58,322.08 万元、118,425.13 万元和 18,840.56 万元，占当期利润总额的比重分别为 70.15%、99.55%和 12.88%，占当期净利润的比重分别为 84.66%、107.98%和 17.89%。发行人的投资收益主要由长期股权投资和可供出售金融资产在持有期内确认的投资收益构成。其中：

1) 权益法核算的长期股权投资收益情况

最近三年，发行人权益法核算的长期股权投资收益分别为 29,704.11 万元、36,961.88 万元和 2,045.85 万元。截至 2021 年 3 月末，发行人长期股权投资 799,019.61 万元，占总资产的比例为 5.1%，发行人所投资的公司运营情况较好。发行人作为扬州市重要的国有资产运营主体，一方面扬州市政府将部分优质国有经营性资产股权划转至发行人；另外一方面，发行人也承担着国有资产增值保值的任务，积极对外投资优质主体。

2017 年度至 2019 年度发行人权益法核算的长期股权投资收益明细

单位：万元

单位	2019 年度	2018 年度	2017 年度
扬州三湾投资发展有限公司	-20.46	139.54	2,721.09
扬州市通达公交场站管理有限公司	77.39	4.06	63.17
扬州市德成中奥汽车服务有限公司	-5.43	-30.35	-7.03
扬州朝阳石化有限责任公司	233.96	283.09	-
扬州新韵置业发展有限责任公司	235.84	21.01	-
江苏凯运建设开发有限公司	112.51	9,861.38	-1,292.85
江苏汇扬建设发展有限公司	-567.36	-29.98	212.68
江苏华建建设股份有限公司	36,656.72	25,067.26	10,538.30
扬州市盛景房地产营销管理有限公司	-8.48	-0.09	-21.89
深潜运动健康（扬州）有限公司	-36.65	-66.49	-
乐动体育运动发展扬州有限公司	14.29	-	-
扬州市江源甘泉供水有限责任公司	-0.44	56.07	-
江苏高鼎科技创业投资有限公司	798.56	-486.15	-
扬州英飞尼迪创业投资管理有限公司	25.38	-2.47	-11.80
扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）	-625.84	-	-
扬州扬子江房地产投资咨询有限公司	20.60	-1.84	11.81
扬州高投创业投资管理有限公司	328.91	5.45	16.42
扬州平衡资本管理中心（有限合伙）	3.33	4.66	-528.00
扬州市富海永成股份投资合伙企业	-224.87	-1,588.99	-
扬州市大道置业有限公司	-0.16	-	-
中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	-69.61	-31.32	196.81
扬州中港工程渣土环保物流有限公司	13.72	-8.03	-
江苏扬州玉投科技投资股份有限公司	-	-15.31	-
扬州运河三湾建设与管理有限责任公司	-	-993.37	614.91
扬州国际展览中心有限公司	-	-0.02	0.30
扬州英飞尼迪创业投资中心（有限合伙）	-	-2,484.00	-
扬州市远大力达集装箱服务有限公司	-	-	-4.63
扬州市远港力达集装箱服务有限公司	-	-	-14.98
扬州市远扬力达集装箱服务有限公司	-	-	-12.85
扬州航华国际船务有限公司	-	-	-37.42

扬州中理国际货运有限责任公司	-	-	11.13
江苏扬州玉器珠宝艺术品投资股份有限公司	-	-	-39.19
扬州证大商旅发展有限公司	-	-	-349.45
深圳市冶春餐饮管理有限公司	-	-	1.04
扬州远洋国际码头有限公司	-	-	-1,240.03
淮安扬港集装箱物流有限公司	-	-	-8.25
扬州新城威港有限公司	-	-	-5.50
合计	36,961.88	29,704.11	10,813.77

由上述表格可知，最近三年，发行人权益法核算的投资收益主要来自于江苏华建建设股份有限公司、江苏高鼎科技创业投资有限公司、江苏凯运建设开发有限公司等。

江苏省华建建设股份有限公司成立于 1997 年 3 月 18 日，注册资本为 34,920.5855 万元人民币。公司经营范围为：各类房屋建筑工程，建筑工程咨询服务，房屋租赁、工程监理。（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）。截至 2020 年末，江苏华建资产总计 1,795,965.53 万元，负债合计 1,375,937.85 万元，所有者权益 420,027.68 万元；2020 年度，江苏华建实现营业收入 1,570,466.20 万元，净利润 55,618.02 万元。江苏华建建设股份有限公司已于 2019 年末纳入合并范围，后续该部分收益虽然不再以投资收益的形式体现，但对发行人净利润无实质性影响。从江苏华建 2020 年前三季度的盈利状况看，各项指标较好，该部分来自于江苏华建的收益仍然具备可持续性。

江苏高鼎科技创业投资有限公司成立于 2007 年，由江苏高新创业投资管理有限公司负责管理，主要投资行业为以 IT、新能源、新材料、生物医药、先进制造业等为重点，重点关注扬州地区的优势产业。发行人拟继续长期持有江苏高鼎科技创业投资有限公司股权。

江苏凯运建设开发有限公司成立于 2003 年，控股股东为江苏吴中集团有限公司，主要负责扬州市古运河东岸风光带建设，其负责涉及的古运河东岸风光带部分街区，曾荣获江苏省优秀住宅金奖。发行人拟继续长期持有江苏凯运建设开发有限公司股权。

综上，发行人持有的核心投资企业具有较好的经营水平及行业前景，且发行人计划将长期持有，故发行人来自长期股权投资的投资收益具有一定的持续性。

2) 可供出售金融资产在持有期间的投资收益情况

最近三年，发行人可供出售金融资产在持有期间的投资收益分别为 16,808.29 万元、9,286.56 万元和 2,304.90 万元，截至 2021 年 3 月末，发行人可供出售金融资产余额为 785,485.63 万元，占总资产的比例分别为 5.02%，发行人可供出售的金融资产主要由可供出售的权益工具构成（按公允价值计量的可供出售权益工具和按成本计量的可供出售权益工具），其中按成本计量的可供出售权益工具占比较高，主要为持有的江苏扬州农村商业银行股份有限公司、紫金财产保险股份有限公司、江苏京沪高速公路有限公司、江苏五峰山大桥有限公司、江苏宁扬高速公路有限公司、江苏宁靖盐高速公路有限公司及江苏省港口集团有限公司等公司的股权。按公允价值计量的可供出售权益工具主要为子公司扬子江投资集团持有交通银行、江苏银行股份和太平洋股份等。

因此，发行人长期股权投资和可供出售金融资产的相关企业经营状况较好，资产质量较高，持有期间形成了稳定可持续的经常性投资收益，对发行人盈利能力形成了一定的补充。

3) 2019 年度至 2020 年度，发行人处置长期股权投资产生的投资收益金额分别为 61,300.47 万元和 4,074.19 万元。2019 年度发行人处置长期股权投资产生的投资收益金额较大，主要是转让扬州市大道置业有限公司 60%股权和扬州教育置业有限公司股权 95%股权所致。

发行人 2019 年度处置长期股权投资的具体情况如下：

单位：万元

序号	交易对手方	交易标的	交易价格	交易成本价	确认投资收益	投资期收益率	资产处置原因
1	信富（扬州）置业有限公司	扬州市大道置业有限公司 60%股权	2,820.56	360.00	2,455.27	682.02%	引入外部资金共同合作开发房地产项目
2	浙江万科南都房地产有限公司	扬州教育置业有限公司 95%股权	65,127.00	7,600.00	58,864.14	774.53%	业务结构调整
合计					61,319.41		

注：上述两笔金额合计数与报表数存在少许差异，主要是处置中的手续费等费用所致。

发行人处置上述两笔资产均是基于业务发展的需要，对发行人的持续稳定经营具有重要意义，对发行人盈利能力和偿债能力不构成重大不利影响。假设剔除上述两笔处置长期股权投资产生的投资收益，发行人近三年归属于母公司所有者的净利润分别为 4.79 亿元、5.78 亿元、4.92 亿元，归属于母公司所有者的净利润平均值为 5.16 亿元，依旧足以支付本期债券一年的利息。

4、其他收益分析

2019-2020 年度，发行人的其他收益分别为 91,844.27 万元和 124,958.35 万元，主要构成为与企业日常活动相关的政府补助。2019-2020 年度，发行人的政府补助明细如下：

发行人 2019-2020 年度其他收益-政府补助构成情况

单位：万元

补助项目	2020 年度	2019 年度	与资产相关/ 与收益相关
基础设施建设补助	17,372.78	23,795.44	与收益相关
经营补贴	1,033.80	1,244.08	与收益相关
新能源汽车补贴	30.80	30.80	与收益相关
政策性搬迁补偿款	1,264.26	1,259.51	与收益相关
2017 年创业担保贷款专项补贴		220.46	与收益相关
建设补助	125.00	125.00	与收益相关
减免税		90.72	与收益相关
市级服务业发展专项资金		12.00	与收益相关
一二三产业融合项目补助资金		788.00	与收益相关
2020 年疫情期间政府补贴款	3,854.78		与收益相关
交通运输及建设补贴	86,132.56	56,558.31	与收益相关
弥补公租房政策性亏损		2,559.10	与收益相关
稳岗补贴	394.34		与收益相关
省级孵化器升级奖励	30.00		与收益相关
科技经费	299.03		与收益相关
稳岗补贴	0.38		与收益相关
税收返还	1.05		与收益相关
财政日常经营补助	10,078.08		与收益相关
公用水务专项建设基金	4,338.72	5,159.05	与资产相关
合计	124,955.58	91,842.46	

上述其他收益与营业外收入中的政府补贴的依据主要为：

①扬州市人民政府《关于优先发展城市公共交通的实施意见》（扬府发〔2008〕158 号）

“六、加大对城市公共交通发展的政策扶持：（一）加大对城市公共交通的资金投入。坚持政府主导的原则，将城市公共交通建设纳入政府公共财政体系，逐步加大投入，重点扶持。城市公共交通发展资金主要来源于城市基础设施配套费、土地出让金净收益、财政安排的政策性亏损补助等。城市基础设施配套费和土地出让金等用于城市基础设施建设的部分，重点用于公共交通和综合换乘枢纽、场站及配套设施建设。公交企业新增公交车辆资金由市财政给予专项补贴，公交车辆的更新由企业自行负责，并应明确车辆更新的具体年限。（二）建立规范的城市公共交通补贴和补偿机制。城市公共交通企业应积极承担社会公益性服务和政府指令性任务，不得以任何理由拒绝执行。对城市公交企业承担的社会公益性服务，如 70 周岁以上老人、残疾人（盲人）、伤残军人、伤残人民警察、现役军人、离休干部等乘车减免票形成的政策性亏损，按规定使用 IC 卡产生的优惠部分和完成政府指令性任务承担的支出部分，由财政部门核实后予以补贴；对燃油价格上涨形成的亏损部分，除按规定享受国家和省补助外，不足部分由市财政进行专项补贴；对新辟的公交线路，每条每年补贴 15 万元，连续补贴三年。市财政部门要会同相关部门建立规范的成本费用评价制度、政策性亏损评估制度和补偿补贴审计考核制度等，对公共交通企业的成本和费用进行年度审计与评估，在合理认定政策性亏损的基础上，给予相应补贴。（三）实行税费优惠政策。城市公共交通是公益性事业和重要的社会福利，必须继续实行低票价政策，最大限度地吸引市民乘坐公交，提高公共交通的承载率。公共交通基础设施建设免收基础设施配套费。涉及公交企业运营的相关税费，财政、物价、地税、建设、公安、交通、残联等部门按照各自职责积极给予优惠支持，对公交企业免收地方征收的相关基金。”

②扬州市人民政府 2013 年 5 月出具的《关于安排财政专项资金计划支持扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司发展的通知》

“为进一步发挥你公司城市建设和公共服务保障作用”，“市财政局将从城市建设资金中安排专项资金以支持你公司从事基础设施建设项目，该资金每年拨付

金额不低于 5 亿元”。

③《扬州市市级公交客运服务成本规制办法（试行）》（市财政局市交通运输局关于印发《扬州市市级公交客运服务成本规制办法（试行）》的通知（扬财工贸[2016]3 号））”

“市财政局应在公交企业完成年度财务审计后一个月内启动成本及收入规制”，“公交企业实际成本水平高于核定的合理成本，或实际收入低于核定的合理收入的，公交企业有权向市财政局陈述相关理由，并提出具体的支持材料。经市财政局核实确由客观原因造成企业成本超出合理水平或收入低于合理水平的，可以考虑适当调整规制结果。”。

由于发行人承担了扬州市主要的城市基础设施建设业务任务和公用事业运营业务任务，扬州市政府对发行人支持力度较大，依据扬州市政府出具的《关于安排财政专项资金计划支持扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司发展的通知》以及扬州市针对城市公交的补贴相关政策，发行人的政府补贴具备可持续性。

（八）未来业务目标以及盈利能力的可持续性

1、未来业务目标

截至 2020 年末，发行人已发展成为拥有 23 家全资及控股一级子公司，经营产业涉及水务、燃气、交通运输、酒店餐饮、房地产销售、房屋租赁、蒸汽销售等多个领域的大型综合性国资公司。

在今后的发展过程中，公司将发挥公用事业资产质量好，行业集中度高，发展潜力大，盈利能力稳定的特点，不断增强经营的透明度，使投资者能够更好地了解公司的经营状况，准确估算潜在的投资回报，帮助公司通过市场化途径大量、低成本融资。

同时，公司将整合各控、参股公司业务，探索“资产资本化、资产证券化”的有效途径，让资本真正流动起来。一方面，通过资本市场帮助下属企业发展壮大；另一方面，可以更好地发现、判断企业的价值，实现对其更有效的监管和绩效评价，通过资本市场监督，帮助企业改善治理结构，建立健康的长效发展机制，不断增强企业的盈利能力。由于公司投融资和服务平台类各控、参股企业和扬州市经济发展契合度较高，因此在未来五年内可望实现上述各项业务总资产、净资

产、总收入、净收入的全面、大幅提升。

公司致力于发展供水、供气、公共交通和污水处理等公用事业。以区域发展为平台，统筹城乡发展，实现城乡供给一体化，大力发展低碳经济，推动节能减排。朝着将扬州打造成一个创新、进步的都市，打造市民的幸福感和认同感。并全面推进政府项目，加快城市发展，进一步提升公用产品和服务标准，全面提高服务质量和水平，创造安全、舒适、优质的消费服务环境，全面提升社会效益。进而吸引更多人来造访扬州，并争取将扬州打造成中国最幸福的城市。

2、盈利的可持续性

发行人作为扬州市最重要的国有资产运营主体，扬州市政府对公司在优质资产注入、政府补贴方面均有较大的支持政策。发行人作为扬州市重要的国有资产运营主体之一，也是扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司。未来盈利能力取决于国内宏观经济走势、行业整体情况及公司自身竞争力水平。除增加注册资本、划拨优质股权或注入优质经营性资产外，扬州市政府还以政府补贴的形式支持公司在水务、燃气、交通运输、项目建设等多个领域开展生产经营活动。

总体而言，国内总体经济保持平稳发展，在此大环境下，发行人继续保持其发展战略，深化业务链体系发展，防控相关风险，公司未来盈利能力具有可持续性 & 高成长性。

七、公司有息债务情况

（一）有息债务构成情况

截至 2021 年 3 月末，发行人有息债务总额为 6,283,025.76 万元，主要是银行借款和应付债券等。报告期内，随着扬州市公用事业运营的持续完善和重点城市项目建设及的推进，公司资金需求量持续增加，有息债务规模保持在较高水平。

截至本募集说明书出具之日，发行人各类债务偿还情况正常，无不良信用记录。

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末发行人有息债务情况表

单位：万元

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
短期借款	965,135.48	940,939.17	619,056.77	234,980.00
应付票据	197,751.10	205,178.04	-	-
一年内到期的非流动负债	813,623.63	897,651.20	1,036,167.22	421,452.09

项目	2021 年 3 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款（付息部分）	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00
其他流动负债（付息部分）	69,961.70	70,000.00	100,000.00	200,000.00
长期借款	2,487,570.18	2,034,277.89	1,511,832.05	638,750.31
应付债券	1,691,192.48	1,910,717.75	1,609,204.51	1,538,067.18
长期应付款	42,391.19	52,391.19	9,857.43	23,567.30
合计	6,283,025.76	6,126,555.24	4,901,517.98	3,072,216.88

注：其他流动负债、长期应付款及其他应付款中已剔除非借款

最近一期末有息负债类型明细

单位：万元、%

项目	2021 年 3 月	
	余额	占有息负债的比重
银行借款	3,207,208.57	51.05
公司债券 ¹	900,000.00	14.32
非金融企业债务融资工具 ²	1,345,000.00	21.41
非标融资	476,507.24	7.58
明股实债	18,000.00	0.29
其他	336,309.95	5.35
合计	6,283,025.76	100.00

（二）有息债务的期限结构分析

从有息债务期限结构看，近三年及一期，发行人一年以内的有息债务余额分别为 856,432.09 万元、1,755,223.99 万元、2,129,168.41 万元和 2,061,871.91 元，占有息债务总额的比值分别为 27.88%、35.81%、34.75%和 32.82%，发行人的有息债务主要仍为一年以上的有息债务。

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末发行人有息债务期限结构情况

单位：万元、%

项 目	2021 年 3 月末		2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年以内	2,061,871.91	32.82	2,129,168.41	34.75	1,755,223.99	35.81	856,432.09	27.88
一年以上	4,221,153.85	67.18	3,997,386.83	65.25	3,146,293.99	64.19	2,215,784.79	72.12
合计	6,283,025.76	100.00	6,126,555.24	100.00	4,901,517.98	100.00	3,072,216.88	100.00

¹ 包括沪深交易所的公开发行公司债券、非公开发行公司债券、可交换债券。

² 包括银行间市场的中期票据、短期融资券、超短期融资券、定向工具。

（三）有息债务的信用融资与担保融资的结构**截至 2021 年 3 月末发行人有息债务结构**

单位:万元、%

项目	信用借款	抵押借款	保证借款	质押借款	质押+保证借款	抵押+保证借款	抵押+质押借款	合计	
								金额	占比
短期借款	30,300.00	5,000.00	891,035.48	10,000.00		20,000.00	8,800.00	965,135.48	15.36
应付票据	2,600.00	7,300.00	50,551.10	95,000.00	0.00	0.00	42,300.00	197,751.10	3.15
一年内到期的非流动负债	774,783.63	32,400.00	6,440.00					813,623.63	12.95
其他应付款	15,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		15,400.00	0.25
其他流动负债	69,961.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		69,961.70	1.11
长期借款	52,800.00		1,864,743.82	95,900.00			474,126.36	2,487,570.18	39.59
应付债券	590,000.00	0.00	1,101,192.48	0.00		0.00	100,000.00	1,691,192.48	26.92
长期应付款	32,391.19		10,000.00	0.00	0.00	0.00		42,391.19	0.67
合计	1,568,236.52	44,700.00	3,923,962.88	200,900.00	0.00	20,000.00	625,226.36	6,283,025.76	100.00

（四）待偿还债券融资情况

截至本募集说明书出具日，发行人待偿还债券情况详见“第六节 发行人及本次债券的资信状况”之“三、发行人的资信情况”之“（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况”。

八、关联交易及关联交易**（一）关联方情况****1、控股股东及实际控制人**

公司实际控制人为扬州市人民政府，扬州市人民政府国有资产监督管理委员会对本公司履行出资人职责。

2、发行人子公司情况

发行人的子公司情况详见“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人的股权结构及权益投资情况”。

3、发行人合营及联营企业情况

截至 2020 年末，发行人合营及联营企业详见下表：

被投资企业	注册资本（单位：万元）
一、合营企业	

扬州三湾投资发展有限公司	60,000.00
扬州市德成中奥汽车服务有限公司	300.00
扬州朝阳石化有限责任公司	1,173.00
二、联营企业	
扬州新韵置业发展有限责任公司	407,500.00
江苏凯运建设开发有限公司	10,000.00
国网扬州综合能源服务有限公司	5,000.00
江苏华建联盟投资管理有限公司	16,500.00
扬州华信房地产开发有限公司	5,000.00
重庆聚顺置业有限责任公司	2,000.00
江苏扬建集团有限公司	50,000.00
扬州临港教育发展有限公司	10,000.00
扬州新盛置业有限公司	22,000.00
扬州华鹏置业有限公司	10,000.00
扬州芒稻生态发展有限公司	10,000.00
海安华盛置业有限公司	2,000.00
扬州酷立方众创空间有限公司	100.00
扬州启辉置业有限公司	10,000.00
江苏扬建钢构科技有限公司	10,000.00
扬州市盛景房地产营销管理有限公司	300.00
深潜运动健康（扬州）有限公司	1,000.00
江苏集酷文化旅游发展有限公司	1,000.00
扬州市文化投资管理有限公司	187,800.00
乐动体育运动发展扬州有限公司	800.00
扬州市江源甘泉供水有限责任公司	430.00
扬州信达能源有限公司	1,000.00
江苏高鼎科技创业投资有限公司	1,000.00
扬州英飞尼迪创业投资管理有限公司	100.00
扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）	-
扬州扬子江房地产投资咨询有限公司	200.00
扬州高投创业投资管理有限公司	280.00
扬州平衡资本管理中心（有限合伙）	200.00
扬州市富海永成股权投资合伙企业	29,375.00
扬州市大道置业有限公司	3,100.00

中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	1,235.00
江苏融汇建设集团有限公司	41,000.00
扬州市通杭农业发展有限公司	200.00
扬州湾头玉器特色小镇有限公司	100,000.00
江苏智能微系统工业技术股份有限公司	14,267.00

4、其他关联方情况

对于合并范围内的子公司，其相互间交易及母子公司之间的交易在合并报表时已作抵销，本次无合并范围以外的关联方重大交易。

（二）关联交易情况

根据发行人2018-2020年审计报告，近三年发行人关联交易情况如下：

1、关联交易情况

单位：万元

项目名称	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入：			
南邮通达学院	12,976.58	16,137.04	1,947.62
合计	12,976.58	16,137.04	1,947.62

2、应收关联方（联营企业）款项

单位：万元

科目名称	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应收账款	南京邮电大学通达学院	63,207.90	49,842.02	33,162.78
预付账款	扬州教育置业有限公司	14,189.12	-	-
其他应收款	扬州易盛德产业发展有限公司	35,469.33	-	-
其他应收款	扬州东升城镇建设有限公司	104,404.31	-	-
其他应收款	扬州金湾岛投资发展有限公司	264.59	-	-
其他应收款	扬州通远铁路投资发展有限公司	-	-	53,552.69-
其他应收款	扬州市房地产开发中心	-	-	25,854.45
应收账款	扬州易盛德产业发展有限公司	1,294.77	-	-
应收账款	扬州金湾岛投资发展有限公司	149.37	-	-
预收账款	扬州易盛德产业发展有限公司	19,929.09	-	-
合计		238,908.48	49,842.02	112,569.92

3、应付关联方（联营企业）款项

单位：万元

科目名称	关联方	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应付款	扬州新盛置业有限公司	23,948.36	-	19,622.82
其他应付款	扬州易盛德产业发展有限公司	12,200.00	-	75,419.98
其他应付款	扬州软件园有限公司	5,000.00	-	
其他应付款	扬州新韵置业发展有限责任公司	-		24,748.70
其他应付款	扬州东升城镇建设有限公司	-		71,722.09
其他应付款	江苏扬州玉投科技投资股份有限公司	-		822.65
合计		41,148.36	-	192,336.24

（三）关联交易的原则、程序及定价政策

关联交易的决策流程如下：公司关联交易由财务负责人审核，报公司总经理批准后执行。

发行人关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则。认真落实内控制度，防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

九、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2021 年 3 月末，发行人（合并口径）对外提供担保总额 1,412,998.48 万元，占当期期末未经审计的总资产的 9.02%，占当期期末未经审计净资产的 25.17%，发行人的被担保单位主要为扬州市国有企业。具体担保明细如下表：

2021 年 3 月末发行人对外担保情况表

单位：万元

担保单位（保证人）	被担保单位（借款人）	担保余额	担保起始日	担保到期日
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州三湾投资发展有限公司	30,000.00	2019-7-31	2034-6-27
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州易盛德产业发展有限公司	10,000.00	2019-7-8	2026-4-23
		37,000.00	2015-2-16	2026-1-20
扬州新盛投资发展有限公司	扬州易盛德产业发展有限公司	8,080.00	2014-12-23	2022-6-10
		8,000.00	2020-3-13	2021-10-22
		22,600.00	2019-10-9	2021-6-30

		25,000.00	2020-11-26	2021-11-25
		15,000.00	2020-7-27	2022-8-24
		15,000.00	2020-12-28	2021-6-27
		25,000.00	2018-4-17	2021-4-17
		50,000.00	2021-2-26	2026-2-25
		54,300.00	2017-4-1	2027-12-20
		3,170.00	2020-6-19	2024-12-30
		9,120.00	2020-1-6	2021-12-21
		4,500.00	2020-3-31	2023-3-22
		63,300.00	2019-12-18	2025-12-17
		30,000.00	2017-1-4	2025-12-20
		37,000.00	2017-3-1	2026-1-20
		9,200.00	2020-1-9	2028-1-7
		57,250.00	2016-1-19	2036-1-18
		30,000.00	2020-10-23	2028-7-30
		10,000.00	2020-12-28	2023-12-27
扬州市交通产业集团有限责任公司	扬州工艺美术集团有限公司	2,500.00	2020-4-27	2021-4-26
		2,500.00	2020-8-12	2021-8-11
		2,500.00	2020-8-19	2021-8-18
		1,950.00	2019-10-30	2021-10-29
		3,500.00	2020-9-28	2023-9-27
	扬州市广通交通投资有限责任公司	84,000.00	2016-5-27	2026-5-20
	扬州城乡生态环境投资发展集团有限公司	4,000.00	2020-6-23	2021-6-22
		3,000.00	2020-5-14	2021-5-13
		1,000.00	2020-7-27	2021-7-26
		2,000.00	2020-6-3	2021-6-2
		4,000.00	2020-12-10	2021-12-7
		1,000.00	2020-9-18	2021-9-18
		4,000.00	2020-11-25	2021-9-23
		3,000.00	2020-7-27	2021-7-26
		3,000.00	2020-12-29	2021-10-31
		4,600.00	2019-5-22	2021-5-20
	扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司	10,000.00	2020-4-24	2023-4-23

	扬州市矿务局	4,000.00	2020-7-24	2021-7-23	
扬州建工控股有限责任公司	扬州市文化投资管理有限公司	45,000.00	2020-6-17	2035-6-15	
江苏省华建建设股份有限公司	江苏扬建集团有限公司	5,000.00	2021-3-18	2022-3-18	
		2,500.00	2020-7-15	2021-7-7	
		1,000.00	2020-4-21	2021-4-19	
		4,000.00	2020-12-28	2021-12-27	
		381.59	2020-10-12	2021-6-15	
		420.00	2019-12-12	2021-6-21	
		226.22	2020-3-4	2021-6-30	
		2,500.00	2020-5-21	2021-5-18	
		1,000.00	2020-7-16	2021-7-8	
		1,800.00	2020-7-7	2021-7-5	
		4,000.00	2020-5-27	2021-5-19	
		6,000.00	2020-7-28	2021-7-27	
		2,200.00	2020-10-9	2021-9-2	
		1,000.00	2020-9-25	2021-9-13	
		1,000.00	2020-9-25	2021-9-21	
		5,550.00	2020-9-29	2021-9-28	
		4,000.00	2021-2-5	2022-2-4	
		2,000.00	2020-12-30	2021-12-30	
		1,100.00	2020-6-19	2021-6-18	
		2,400.00	2021-1-20	2022-1-20	
	3,800.00	2020-11-25	2021-11-25		
	2,000.00	2020-9-8	2021-9-7		
	5,000.00	2020-6-12	2021-6-11		
	2,550.00	2020-6-17	2021-6-17		
	3,000.00	2020-5-25	2021-5-25		
	500.00	2020-8-5	2021-8-4		
	4,000.00	2020-12-17	2021-6-16		
		江苏邗建集团有限公司	3,400.00	2020-11-19	2021-11-19
			2,700.00	2020-9-30	2021-9-30
			1,800.00	2020-9-18	2021-9-17
			2,000.00	2020-9-25	2021-9-24
			2,000.00	2020-9-22	2021-9-21

		7,500.00	2020-4-17	2021-4-16
	扬州市市政工程有限公司	3,300.00	2020-5-22	2021-5-13
		1,800.00	2021-3-14	2022-3-14
	江苏华晟新型建筑科技有限公司	840.00	2020-8-14	2026-8-14
	重庆璟诗房地产开发有限公司	19,600.00	2020-4-30	2023-4-23
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	扬州广嘉国际贸易有限公司	5,500.00	2019-12-9	2022-12-9
	扬州融江水利工程有限公司	22,142.00	2019-5-21	2024-4-10
	扬州国鑫建设发展有限公司	33,000.00	2016-8-31	2024-8-31
	扬州市广通交通投资有限责任公司	84,000.00	2016-5-31	2027-11-20
扬州新绿资产管理投资发展有限公司	扬州广陵经济开发区开发建设有限公司	52,974.00	2016-4-22	2034-4-21
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	扬州广陵文化旅游开发集团有限公司	60,000.00	2020-8-25	2038-8-24
		13,800.00	2020-3-10	2032-3-9
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	扬州市运广公园建设发展有限公司	5,000.00	2020-9-30	2021-9-29
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	扬州广陵国有资产投资运营有限公司	5,000.00	2021-1-4	2022-1-3
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	扬州广陵运腾实业发展有限公司	1,000.00	2021-1-8	2022-1-3
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州市瘦西湖旅游发展集团有限公司	25,000.00	2020-6-18	2021-6-17
		20,000.00	2021-1-1	2021-12-31
		5,000.00	2021-2-1	2022-2-1
		14,700.00	2020-1-9	2022-1-8
		5,000.00	2020-10-23	2022-10-22
		25,000.00	2020-4-28	2023-4-26
		20,896.67	2020-4-22	2028-12-31
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	江苏振宜实业发展有限公司	42,750.00	2016-1-29	2034-1-27
		42,750.00	2021-1-1	2028-10-30
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州经济技术开发区开发（集团）有限公司	20,000.00	2016-8-2	2024-8-2
		38,000.00	2018-12-31	2025-12-30
扬州市金信担保有限责任公司	扬州嘉联鑫智能工程有限公司等单位	9,990.00	2020-12-30	2021-12-12
	冯庆娟等个人	8,558.00	2020-4-28	2021-12-31
合计		1,412,998.48		

主要被担保公司情况：

(1) 扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司：成立于 2004 年 4 月 5 日，主营业务：房地产开发。景观建设、旅游配套设施建设、市政基础设施建设；置业投资；房屋租赁；机械设备租赁；物业管理；房屋销售；互联网平台建设维护管理。（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）法定代表人：杜乾；注册资本：200,000 万元；注册地：扬州市长春路 118 号。

截至 2020 年末，资产总额 2,727,639.23 万元，净资产 1,139,964.25 万元，2020 年度实现营业收入 124,557.79 万元，净利润 22,307.28 万元。

(2) 扬州易盛德产业发展有限公司：公司成立于 2003 年 3 月 14 日，经营范围：房地产开发；实业投资；市政基础设施建设；建筑材料销售；文化体育场馆经营管理；公园管理、企业管理服务；旅游业务咨询；自有资产租赁与管理。酒店用品生产、销售。水利基础设施建设；代收代缴水电费用服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）法定代表人：巫晓军；注册资本：550,501 万元；注册地：扬州市万福路 88 号。

截至 2020 年末，资产总额 2,478,294.28 万元，净资产 916,879.89 万元，2020 年度实现营业收入 109,674.31 万元，净利润 13,380.90 万元。

(3) 扬州经济技术开发区开发（集团）有限公司：公司成立于 1992 年 6 月 15 日，经营范围为：基础设施建设及房地产开发、经营，融通开发建设资金，投资兴办中外合资、合作企业和内联企业，商品进出口业务，开展对外经济技术合作业务，商品销售，办理包装仓储和国际国内联运，提供对外经贸信息咨询服务。法定代表人：吴加恩；注册资本 1,760,000 万元；注册地：江苏省扬州市维扬路 108 号。

截至 2020 年末，资产总额 5,986,046.34 万元，净资产 2,472,800.97 万元，2020 年度实现营业收入 200,655.84 万元，净利润 30,209.80 万元。

截至本募集说明书签署日，以上对外担保无重大不利变化。

(二) 重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本募集说明书签署日，发行人子公司主要未决诉讼情况如下：

单位：万元

序号	原告/上诉人	被告、被上诉人	案号	案由	涉案金额	最新进展情况
----	--------	---------	----	----	------	--------

1	发行人	珠海银通房地产开发有限公司	(2017)粤04民初72号	工程款纠纷	22,300.00	一审已判决, 发行人申请上诉
2	发行人	重庆栩宽房地产开发有限公司	(2016)渝民初39号	工程款纠纷	15,100.00	二审判决中
3	发行人	北大医药股份有限公司、重庆磐泰工业发展有限公司	(2017)渝05民初921-922号	工程款纠纷	7,280.00	二审判决中
4	发行人	中山市恒高房地产有限公司	(2016)粤2072民初5241号、2020粤20民终3626号	工程款纠纷	6,020.00	二审判决中
5	发行人	中山市恒高房地产有限公司	(2016)粤20民初58号	工程款纠纷	5,120.00	二审尚未开庭

除上述事项外,截至本募集说明书签署日,发行人无其他重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债,上述未决诉讼未对发行人及其重要子公司的正常生产经营造成实质性影响,不会对本次发行造成实质性障碍。

3、行政处罚

截至本募集说明书签署日,发行人及子公司主要行政处罚情况如下:

序号	被处罚人	处罚事由	处罚文号	处罚结果	处罚决定日期
1	江苏省华建建设股份有限公司	违反《深圳经济特区市容和环境卫生管理条例》	(2021)深福梅林城行罚决字第0029号	罚款 2,000元	2021/4/8
2		违反《城市道路管理条例》	第2210202021号	罚款 3,000元	2021/3/19
3		违反《深圳经济特区市容和环境卫生管理条例》	(2021)深龙龙城城行罚决字第107号	罚款 2,000元	2021/3/10
4		违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字(2021)第004号	罚款 50,000元	2021/1/22
5		违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字(2020)第464号	罚款 50,000元	2020/12/28
6		违反《中华人民共和国建筑法》、《北京市建设工程施工现场管理办法》	京建法罚(顺建)字(2020)第660110号	罚款 5,000元	2020/12/16
7		违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字(2020)第406号	罚款 50,000元	2020/12/10

8		违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字（2020）第389号	罚款 50,000元	2020/11/25
9		违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字（2020）第370号	罚款 50,000元	2020/11/18
10		违反《中华人民共和国环境噪声污染防治法》	扬环罚字（2020）15号	罚款 10,000元	2020/9/4
11		违反《建筑工程施工许可管理办法》	珠香住建行罚字（2020）3号	罚款 240,000元	2020/7/15
12	江苏扬州建工建设集团有限公司	未按照规定期限办理纳税申报和报送纳税资料	扬广税一 简罚（2018）92 号	罚款200元	2018/11/12
13	扬州科创教育投资集团有限公司	未按照规保存、报送开具发票的数据	扬广税一 简罚（2018）75 号	罚款 300元	2018/11/9
14		未按照规保存、报送开具发票的数据	扬广税一 简罚（2018）76 号	罚款 100元	2018/11/9
15		未按照规保存、报送开具发票的数据	扬广税一 简罚（2018）77 号	罚款 100元	2018/11/9

经发行人书面确认及律师核查，上述行政处罚没有构成重大违法行为，发行人子公司受到上述处罚后，已经缴纳罚款，并进行了整顿，上述事项未对发行人及其重要子公司的正常生产经营造成实质性影响，不会对本次债券发行造成实质性障碍。

（三）重大承诺

截至募集说明书签署之日，发行人不存在重大承诺及其他或有事项。

（四）其他重要事项

截至募集说明书签署日，发行人不存在需要披露的其他或有事项。

十、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2021 年 3 月末，发行人受限资产账面价值合计为 1,376,236.79 万元，受限资产合计占净资产 24.52%，占总资产 8.79%。具体构成情况如下：

截至 2021 年 3 月末受限资产构成情况表

单位：万元、%

受限资产	账面价值	占总资产的比例
货币资金	175,195.46	1.12
存货	298,134.29	1.90
固定资产	153,393.41	0.98

受限资产	账面价值	占总资产的比例
可供出售金融资产	28,620.00	0.18
投资性房地产	244,568.94	1.56
无形资产	39,285.55	0.25
长期应收款	360,783.77	2.30
应收账款	25,404.20	0.16
在建工程	50,851.17	0.32
合计	1,376,236.79	8.79

此外，发行人子公司建工控股将其合并子公司岳池城东新区华建投资建设有限公司 9,500 万股股权质押给中国工商银行股份有限公司岳池支行，获取 50,000.00 万元的长期借款，截至 2020 年末，借款余额 30,858.50 万元。

第六节 发行人及本次债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

报告期历次主体评级情况

评级日期	主体信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2021-07-30	AAA	稳定	维持	大公国际
2021-06-28	AAA	稳定	维持	大公国际
2021-06-08	AAA	稳定	维持	东方金诚
2021-01-29	AAA	稳定	维持	大公国际
2020-11-06	AAA	稳定	维持	东方金诚
2020-07-22	AA+	稳定	维持	联合资信
2020-06-28	AAA	稳定	调高	大公国际
2020-06-15	AAA	稳定	调高	东方金诚
2019-10-21	AA+	稳定	维持	东方金诚
2019-07-29	AA+	稳定	维持	东方金诚
2019-07-24	AA+	稳定	维持	联合资信
2019-06-25	AA+	稳定	维持	大公国际
2019-06-24	AA	稳定	维持	上海新世纪
2019-01-30	AA+	稳定	首次	东方金诚
2018-07-25	AA+	稳定	维持	联合资信
2018-06-27	AA+	稳定	维持	大公国际
2018-06-25	AA	稳定	维持	上海新世纪
2018-03-21	AA+	稳定	维持	大公国际

根据 2021 年 7 月 30 日大公国际资信评估有限公司出具的评级报告，扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的主体长期信用等级为 AAA，评级展望维持稳定。大公国际资信评估有限公司将发行人主体评级评定为 AAA 的主要原因是：①近年来，扬州市区域经济及地方一般预算收入维持在较高水平，为公司提供了良好的外部环境；②公司作为扬州市最主要的城市基础设施建设投融资主体和公用事业运营主体，在地方经济发展中具有重要地位；③近年来公司持续得到政府在资产划拨和财政补助等多方面的有力支持，2019 年运和城建无偿划转至公司，资产规模大幅增加，主体地位进一步增强；④获益于江苏省华建建设股份有限公司、运和城建纳入合并报表范围，2020 年，公司营业收入大幅增长，

建设安装业务成为公司重要收入来源，公司业务范围更加多元化。

联合资信评估有限公司于 2020 年 7 月 22 日出具《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2020 年跟踪评级报告》（联合〔2020〕2530 号），“确定维持扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司主体长期信用等级为 AA+，15 扬城建 MTN001 的信用等级为 AA+，评级展望为稳定”。15 扬城建 MTN001 已于 2020 年 9 月 30 日兑付。截至募集说明书签署日，除联合资信评估有限公司外，发行人在境内发行其他债券、债务融资工具进行最近的主体评级结果与本次债券评级结果无差异。

二、信用评级报告的主要事项

公司聘请了大公国际资信评估有限公司对本次公司债券发行的资信情况进行评级。根据大公国际资信评估有限公司出具的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》（大公报 D【2021】687 号），发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券信用等级为 AAA，说明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（一）评级观点

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司是扬州市最主要的城市基础设施建设及投融资主体，负责扬州市城市基础设施建设、公用事业运营等。本次评级结果表明近年来，扬州市经济与一般预算收入处于较高水平，为公司发展提供良好的外部环境，公司作为扬州市最主要的城市基础设施建设和公用事业运营主体，在地方经济发展中具有重要地位，得到政府在资产划拨和财政补助等多方面的有力支持，2019 年政府将扬州市运和城市建设投资集团有限公司（以下简称“运和城建”）无偿划转至公司。同时，公司在建和拟建项目较多，投资规模较大，未来面临较大资本支出压力，存货、应收账款和其他应收款占比较高，存在一定资金占用压力，且公司有息债务规模较大，在总负债中占比较高，其中短期有息债务规模较大，存在一定偿付压力。

（二）优势

1、近年来，扬州市区域经济及地方一般预算收入维持在较高水平，为公司提供了良好的外部环境；

2、公司作为扬州市最主要的城市基础设施建设投融资主体和公用事业运营主体，在地方经济发展中具有重要地位；

3、近年来公司持续得到政府在资产划拨和财政补助等多方面的有力支持，2019年运和城建无偿划转至公司，资产规模大幅增加，主体地位进一步增强；

4、获益于江苏省华建建设股份有限公司、运和城建纳入合并报表范围，2020年，公司营业收入大幅增长，建设安装业务成为公司重要收入来源，公司业务范围更加多元化。

（三）关注

1、公司在建及拟建项目规模较大，仍需投资的金额较高，未来面临较大的资本支出压力；

2、公司存货、应收账款和其他应收款占比较高，存在一定资金占用压力；

3、公司有息债务规模较大，在总负债中占比较高，且短期有息债务规模较大，公司面临一定偿还压力。

（四）评级展望

预计未来，扬州市经济将继续稳定发展，公司作为扬州市主要的基础设施建设投融资主体和公用事业运营主体，将继续得到政府有力支持。综合考虑，大公对未来1~2年扬州城控的信用评级展望为稳定。

（五）跟踪评级的有关安排

大公国际的定期和不定期跟踪评级报告将按照监管要求予以公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较好的间接融资能力。截至 2021 年 3 月末，发行人获得银行授信额度共计 419.27 亿元，已使用额度 349.85 亿元，未使用额度 69.43 亿元。

截至 2021 年 3 月末发行人银行授信及使用情况

单位：万元

授信金融机构	授信额度	已用额度	可用额度
常熟农村商业银行扬州分行	2,000.00	0.00	2,000.00
工行开发支行	5,600.00	5,600.00	0.00

工行琼花支行	16,500.00	94.00	16,406.00
工行深圳蛇口支行	2,400.00	2,400.00	
工行汶河支行	164,150.00	164,150.00	0.00
工行营业部	128,000.00	120,000.00	8,000.00
光大银行	80,000.00	61,851.00	18,149.00
广发银行	73,000.00	53,000.00	20,000.00
国家开发银行江苏省分行	320,500.00	305,500.00	15,000.00
恒丰银行	12,000.00	4,000.00	8,000.00
华夏银行扬州分行	210,000.00	143,600.00	66,400.00
汇丰银行扬州分行	20,000.00	18,000.00	2,000.00
建设银行广陵支行	60,000.00	58,354.78	1,645.22
建设银行扬州琼花支行	74,350.00	35,076.98	39,273.02
建设银行营业部	29,600.00	22,600.00	7,000.00
建行开发区支行	4,700.00	4,700.00	0.00
江苏扬州农村商业银行	70,700.00	64,600.00	6,100.00
江苏银行	111,000.00	110,500.00	500.00
江苏银行广陵支行	40,000.00	40,000.00	0.00
江苏银行京杭支行	3,500.00	600.00	2,900.00
江苏银行新城支行	35,500.00	29,700.00	5,800.00
江苏银行扬州分行营业部	20,000.00	20,000.00	0.00
江苏银行扬州蜀冈支行	75,000.00	71,020.00	3,980.00
交通银行	389,600.00	322,291.38	67,308.62
昆山农村商业银行	12,900.00	12,900.00	0.00
民生银行	180,000.00	170,098.00	9,902.00
南京银行	15,000.00	15,000.00	0.00
南京银行城东支行	10,000.00	10,000.00	0.00
南京银行扬州分行	59,000.00	50,200.00	8,800.00
农发行扬州分行营业部	384,600.00	267,400.00	117,200.00
农业银行	12,950.00	12,950.00	0.00
农业银行润扬支行	30,000.00	30,000.00	0.00
浦发银行扬州分行	18,000.00	0.00	18,000.00
苏州银行扬州分行	30,000.00	15,055.10	14,944.90
兴业银行	528,657.32	477,009.32	51,648.00
邮储银行邗江支行	93,700.00	88,700.00	5,000.00

邮储银行扬州分行	45,100.00	15,100.00	30,000.00
招商银行	125,000.00	79,783.30	45,216.70
浙商银行	120,000.00	75,000.00	45,000.00
中国银行扬州分行	172,700.00	145,118.00	27,582.00
中信银行	380,000.00	349,500.00	30,500.00
紫金农商行	27,000.00	27,000.00	0.00
合计	4,192,707.32	3,498,451.86	694,255.46

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及主要子公司已发行的债券、其他债务融资工具均按时兑付本息，未有违约情况。

（三）发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人合并口径境内市场待偿还的各类债券余额为 236.50 亿元；合并口径境外美元债 3 亿美元。

1、合并口径境内市场待偿还的各类债券构成情况

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	21 扬州 01	2021-04-28	-	2024-04-30	3	15.00	3.60	15.00
2	20 扬州 02	2020-11-24		2023-11-26	3	10.00	4.10	10.00
3	20 扬州 01	2020-04-15		2025-04-17	5	10.00	3.54	10.00
4	18 扬城控	2018-04-25		2023-04-27	5	15.00	5.50	15.00
5	20 扬交 01	2020-04-23	2023-04-27	2025-04-27	3+2	5.00	3.97	5.00
6	18 扬交产	2018-09-20		2023-09-20	5	5.00	6.60	5.00
7	20 扬教 01	2020-07-03		2023-07-07	3	6.00	4.50	6.00
8	20 运和 02	2020-06-17	2022-06-18	2025-06-18	2+2+1	10.00	5.13	10.00
9	19 运和 02	2019-11-25	2021-11-25	2024-11-25	2+2+1	15.00	6.68	15.00
10	20 华建债	2020-03-17	2023-03-17	2025-03-17	3+2	3.00	4.28	3.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
11	21 扬建 02	2021-01-28	2024-02-01	2026-02-01	3+2	5.00	4.90	5.00
12	20 扬建工	2020-04-15	2023-04-15	2025-04-15	3+2	3.00	4.00	3.00
公司债券小计						102.00		102.00
13	21 扬城建 CP001	2021-02-07		2022-02-09	1	10.00	3.44	10.00
14	20 扬城建 PPN001	2020-11-25		2022-11-27	2	10.00	4.27	10.00
15	19 扬城建 MTN003	2019-10-29		2024-10-31	5	6.00	4.49	6.00
16	19 扬城建 MTN001	2019-03-26		2024-03-28	5	6.00	4.48	6.00
17	19 扬城建 MTN002	2019-03-20		2024-03-22	5	8.00	4.48	8.00
18	17 扬城建 MTN002	2017-08-29		2022-08-30	5	10.00	5.20	10.00
19	17 扬城建 MTN001	2017-08-28		2022-08-29	5	10.00	5.28	10.00
20	21 扬州交通 PPN001	2021-05-27		2024-05-31	3	5.00	4.00	5.00
21	20 扬州交通 MTN001	2020-12-01	2023-12-03	2025-12-03	3+2	5.00	4.48	5.00
22	18 扬州交通 GN001	2018-04-24		2023-04-26	5	5.00	6.19	5.00
23	17 扬州交通 MTN001	2017-09-21		2022-09-22	5	5.00	5.30	5.00
24	21 运和城投 PPN002	2021-06-10		2024-06-15	3	3.00	5.50	3.00
25	21 运和城投 PPN001	2021-03-15		2024-03-17	3	4.00	5.70	4.00
26	16 运和新城 PPN001	2016-08-17		2021-08-18	5	10.00	5.50	10.00
27	21 扬子江投 MTN001	2021-04-21		2024-04-23	3	5.00	4.25	5.00
28	16 扬子江 MTN001	2016-11-16		2021-11-18	5	5.00	4.10	5.00
29	21 新盛投资 CP001	2021-07-26		2022-07-27	1	5.00	3.60	5.00
30	20 新盛投资 MTN001	2020-08-11		2023-08-13	3	5.00	4.40	5.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
31	19 新盛投资 PPN001	2019-09-26		2022-09-27	3	5.00	5.48	5.00
32	19 新盛投资 MTN001	2019-01-17		2022-01-21	3	5.00	5.05	5.00
33	16 扬州新盛 MTN001	2016-10-13		2021-10-14	5	7.50	3.98	7.50
34	21 科创教投 PPN001	2021-07-16		2024-07-19	3	5.00	4.00	5.00
债务融资工具小计						139.50		139.50
合计						241.50		241.50

2、除上述发行人合并口径境内市场待偿还的各类债券余额外，发行人合并口径境外市场待偿还的美元债 3 亿美元，具体情况如下：

单位：亿美元、%

发行主体	证券代码	起息日	到期日	规模	余额	利率	债券类型
扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司	40355.HK	2020-08-24	2023-08-24	3.00	3.00	3.02	海外债
合计				3.00	3.00		

上述债券募集资金均按规定用途使用，按时付息及兑付，并已按要求进行相关信息披露。

（四）发行人尚未发行的各债券品种额度

截至本募集说明书签署日，发行人尚未发行的各债券品种额度情况如下：

单位：亿元

债券品种	注册额度	已使用额度	未使用额度
公司债	55	20	35
短融	20	10	10
中票	20	0	20
合计	95	30	65

（五）最近三年与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

发行人与主要客户及供应商的业务往来均严格按照合同执行，最近三年未发生过严重违约现象。

（六）本次发行后累计公开发行公司债券余额及其占发行人最近一期净资产

产的比例

本次公司债券经证监会注册通过并全部发行完毕后，公司累计公募公司债券余额为 65 亿元，占公司截至 2021 年 3 月 31 日合并财务报表口径所有者权益的比例为 11.58%。

（七）最近三年及一期主要财务指标

发行人合并报表主要财务指标

项目	2021 年 1-3 月/ 月末	2020 年度/ 末	2019 年度/末	2018 年度/ 末
流动比率	1.97	1.95	1.84	2.01
速动比率	1.02	1.00	1.08	1.40
资产负债率	64.16%	64.18%	61.80%	57.18%
EBITDA 利息保障倍数	1.64	1.08	1.47	0.92
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息支付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
 - 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
 - 3、资产负债率=负债总额/资产总计；
 - 4、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；
 - 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%；
 - 6、利息偿付率=实际支付利息/应付利息支出×100%。
- 2021年1-3月/3月末的财务指标未进行年化处理。

第七节 增信机制

本次债券无担保。

第八节 税项

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本节税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本节所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

本节所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点。根据 36 号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据 36 号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应按照《中华人民共和国企业所得税法》规定，将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日施行的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，买卖、继承、赠与、交换、分割等所立的财产转让书据，应缴纳印花税。对债券交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则没有具体规定。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、继承或赠予公司债券时所立的产权转移书据，应不需要缴纳印花税。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本次债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

第九节 信息披露安排

一、未公开信息的传递、审核、披露流程

（一）按照《公司债券信息披露管理制度》规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

- 1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

- 1、该重大事项难以保密；
- 2、该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；
- 3、债券出现异常交易情况。

（二）信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

（三）公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

（四）公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- 1、拟披露的信息未泄露；
- 2、有关内幕信息知情人已书面承诺保密；
- 3、债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

二、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

（一）计划财务部是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

（二）信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。

公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

（三）信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

（四）信息披露事务负责人有权参加或列席股东会议、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

三、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

（一）公司的董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

（二）公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

（三）定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

（四）董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（五）临时公告文稿由机计划财务部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

（六）公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。

公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

（七）公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

四、对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

- （一）有关责任人制作信息披露文件；
- （二）有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- （三）债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；
- （四）信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；
- （五）信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；
- （六）信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

五、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

（一）公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

（二）公司下属子公司发生的事项属于《公司债券信息披露管理制度》【第十八条】所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照《公司债券信息披露管理制度》的规定履行信息披露义务。

（三）公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划

本次债券的起息日为 2021 年 8 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日），债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2022 年至 2026 年每年的 8 月 18 日为本次债券上一计息年度的付息日。

本次债券兑付日为 2026 年 8 月 18 日。

本次债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

二、偿债资金来源

发行人计划用于偿还本期债务资金的主要来源为公司营业收入、净利润、经营活动产生的现金流。发行人稳定的经营情况、良好的盈利状况及现金流是债券本息偿付的根本保障。

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	521,611.44	2,386,012.76	619,884.72	639,222.60
净利润	17,648.35	105,302.42	109,676.49	68,891.91
经营活动产生的现金流入量	1,029,095.75	2,876,871.47	1,197,286.52	1,207,963.79
经营活动产生的现金流量净额	114,059.78	-207,664.78	179,143.90	106,219.62

发行人作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司及公用事业运营主体，目前形成了以扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）为主体，同时涵盖交通运输、租赁、房地产开发、酒店宾馆等多个领域的业务运营体系，主营业务在扬州区域具备了一定的垄断性，整体的盈利情况较好且现金回款较好，经营性现金净流量保持平稳及规模较大。

随着发行人业务的不断发展，收入规模和盈利积累，将为公司营业收入、经营利润以及经营活动现金流的持续增长奠定基础，是本期债券能够按时、足额偿付的有力保障。此外，公司经营稳健，信用记录良好，各项主要风险监管指标均满足相关要求，外部融资渠道通畅，公司资信状况优良。公司将根据本期债券本息未来到期支付安排制定年度资金运用计划，合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

三、偿债应急保障方案

1、较好的货币资金水平

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人的货币资金余额分别为 910,395.34 万元、1,679,867.66 万元、1,809,193.44 万元和 1,849,695.58 万元，占总资产的比例分别为 10.85%、12.71%、11.88%和 11.81%。近几年货币资金数额保持在较高水平，在一定程度上反映了公司货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力，公司的盈利质量及现金回收能力较好。

2、融资渠道畅通

公司具有优良的信用记录，与多家银行保持着长期良好的合作关系。截至 2021 年 3 月末，发行人获得银行授信额度共计 419.27 亿元，已使用额度 349.85 亿元，未使用额度 69.43 亿元。发行人将继续巩固与银行的良好合作关系，保持在银行的授信额度。同时公司保持了通畅的直接融资渠道，截至本募集说明书签署之日，发行人已发行的债券品种含短期融资券、中期票据、定向工具、公司债、企业债、资产支持票据、资产支持证券和美元债等各类债券产品，未来发行人将增强自身的资产实力，保障和提升直接融资能力。

3、充足的可变现资产

公司长期保持稳健的财务政策，资产结构相对合理，资产流动性较高，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。除货币资金外，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收账款、应收票据和可供出售金融资产等流动性较好的资产可以及时变现。若出现公司现金不能按期足额偿付本期债券本息的情况，公司拥有的部分流动性资产可变现，为本期债券本息及时偿付提供保障。

四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）聘请债券受托管理人

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定，聘请兴业证券担任

本次债券的受托管理人。在本次债券的存续期内，债券受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。

（二）制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人将组成专门工作小组，负责管理本息偿付及相关工作。小组人员包括公司高管、财务部负责人等。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）加强债券募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部的财务管理制度，加强对募集资金的管理，保证募集资金的合理使用。财务部门定期审查、监督债券募集资金的使用及还款来源的落实情况，保障到期足额偿付本息。

（五）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，严格履行信息披露义务，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险，保障债券持有人的权益。

（六）建立债券偿债的财务安排

针对发行人未来的财务状况、债券自身的特征、募集资金使用的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。

五、发行人违约情形及违约责任

（一）违约事件

以下事件构成《债券受托管理协议》项下的债券违约事件：

（1）在本次债券到期、加速清偿或回售（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本次债券的到期利息；

（3）发行人出售其全部或实质性的资产，以致对发行人就本次债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（4）发行人不履行或违反本协议项下的任何规定（上述(一)到(三)项违约情形除外）以致实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合计持有本次未偿还债券本金总额百分之十以上的债券持有人书面通知后，持续三十个连续工作日仍未得到有效纠正；

（5）在本次债券存续期间内，本次债券的担保人等增信主体发生解散、注销、吊销、停业或违反担保协议等增信协议约定的担保人义务或承诺且发行人未能在该等情形发生之日起三十个工作日内提供债券受托管理人认可的新担保人为本次债券提供担保；

（6）发行人丧失清偿能力、被法院指定管理人或已开始相关的诉讼程序；

（7）在本次债券存续期间内，发行人发生其他债务违约、以及其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本次债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债券受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。对于延迟支付的本金或利息，发行人将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本期债券票面利率上浮百分之三十（30%）。

（三）争议的解决和适用法律

- 1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。
- 2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的

任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如协商不成的，任一方可将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁解决，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

六、债券持有人会议

为保证本次债券持有人的合法权益，规范本次债券持有人会议的组织 and 行为，发行人根据《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《管理办法》等相关法律、法规、部门规章和规范性文件的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。

本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

（一）债券持有人会议的权限范围

1、本次债券存续期间，债券持有人会议按照《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本次债券持有人利益有重大关系的事项。

除《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本次债券持有人利益，按照《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司与兴业证券股份有限公司关于扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称“债券受托管理协议”）之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本次债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

(2) 拟修改债券持有人会议规则；

(3) 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

(4) 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a. 发行人已经或预计不能按期支付本次债券的本金或者利息；

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本次债券发生违约的；

c. 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本次债券发生违约的；

d. 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

(5) 发行人提出重大债务重组方案的；

(6) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本次债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（二）债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

（1）债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本次债券存续期间，出现《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。同意延期召开会议的债券持有人应当出具同意延期召开会议的书面文件。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

（2）发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

（3）受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（4）债券持有人会议原则上可在发行人住所地召开。会议场所由发行人或债券持有人会议召集人提供，如发行人或债券持有人会议召集人拒绝提供的，可以由受托管理人提供。

（5）召集人应依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对出席会议的债券持有人的资格和合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本次未偿还债券的张数。

上述债券持有人名册应由发行人从证券登记结算机构取得，并无偿提供给召集人，如受托管理人非召集人的，受托管理人应协助召集人查询债券持有人名册。

2、议案的提出与修改

（1）提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

（2）召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

（3）受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

（4）债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

(5) 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

(6) 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3、会议的通知、变更及取消

(1) 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

(2) 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络

方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

（3）召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

（4）债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

（5）召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

（6）已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

（7）债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本次债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

（8）因出席人数未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（三）债券持有人会议的召开及决议

1、债券持有人会议的召开

（1）债券持有人会议应当由代表本次债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

（2）债权登记日登记在册的、持有本次债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

（3）本次债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

（4）拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

（5）资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

（6）债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称“代理人”）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。委托书应当载明（i）代理人的姓名；（ii）是否具有表决权和/或表决权的范围；（iii）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；（iv）授权委托书签发日期和有效期限；（v）委托人签字或盖章。授权委托书应当注明：如果债券持有人不作具体指示，债券持有人的代理人是否可以按自己的意思表决。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

（7）受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

（8）债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d.享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（9）债券持有人会议应由债券受托管理人代表主持。如债券受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举 1 名债券持有人(或债券持有人的代理人)担任会议主持并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券张数最多的债券持有人(或其代理人)主持会议。

2、债券持有人会议的表决

（1）债券持有人会议采取记名方式投票表决。

（2）债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b.本次债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c.债券清偿义务承继方；
- d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

（3）出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

（4）债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

债券持有人会议不得就未经通知的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更，任何对议案的变更应被视为一个新议案，不得在本次会议上进行表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决

议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

（5）出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

（6）发生《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

3、债券持有人会议决议的生效

（1）债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本次债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本次债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本次债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

（2）除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表

决权的二分之一以上同意即可生效。

（3）债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

（4）债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

（5）债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

（6）债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（四）债券持有人会议的会后事项与决议落实

1、债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（1）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（2）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

(3) 会议议程；

(4) 债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

(5) 表决程序（如为分批次表决）；

(6) 每项议案的表决情况及表决结果；

(7) 其他。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本次债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本次债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

2、召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(1) 债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

(2) 出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

(3) 各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

(4) 其他需要公告的重要事项。

3、按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关

机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

4、债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照《债券持有人会议规则》第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

（五）特别约定

1、关于表决机制的特别约定

（1）因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，

仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

2、简化程序

(1) 发生《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本次债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 20%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；
- e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；
- f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

(2) 发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债

能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本次债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

(3) 发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

七、债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请兴业证券作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券视作同意发行人与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》。

(一) 债券受托管理人的名称及基本情况

公司名称：兴业证券股份有限公司

住所：福州市湖东路 268 号

法定代表人：杨华辉

联系人：陈一、谈俊彦、徐杰、陈新雨、谭洁

联系地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 601 室

联系电话：010-50911231

传真：010-50911200

邮编：100033

（二）受托管理协议签订情况

截至本募集说明书签署日，发行人与兴业证券股份有限公司已签订了《扬州市城建国有资产控股（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》。

（三）公司与受托管理人的利害关系情况

发行人和受托管理人确认，受托管理人与发行人不存在未披露的可能影响其公正履行债券受托管理职责的利害关系。

（四）债券受托管理协议主要事项

1、发行人的权利和义务

（1）发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

（2）发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

（3）本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

发行人的控股股东、实际控制人及相关人员应当按规定和约定及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知债券受托管理人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

（4）本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

①发行人股权结构或者生产经营状况、以及经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

②发行人主体或债券信用评级发生变化；

③发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

- ④发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- ⑤发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- ⑥发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十或其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- ⑦发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废；
- ⑧发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定或依法进入破产程序、被责令关闭；
- ⑨发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- ⑩保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- ⑪发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- ⑫发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- ⑬发行人或其董事、监事、高级管理人员重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- ⑭发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- ⑮发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- ⑯其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- ⑰法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、上海证券交易所要求的其他事项；
- ⑱发行人拟变更募集说明书的约定；
- ⑲发行人不能按期支付本息；
- ⑳发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- ㉑发行人提出债务重组方案的；
- ㉒本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- ㉓发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

发生上述事件，或者存在关于发行人及债券的重大市场传闻的，发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《上海证券交易所公司债券上市规则》及上海证券交易所其他规定，及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

发行人已披露的重大事项出现可能对发行人偿债能力产生较大影响的进展或变化的，应当及时披露上述事件的进展或者变化情况以及对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

(5) 发行人应当协助债券受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

(6) 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

(7) 发行人在本次债券信用风险管理中应当履行以下职责：

① 发行人应当制定债券还本付息管理制度（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等），安排专人负责债券还本付息事项。发行人应当将债券还本付息负责人员姓名及联系方式书面告知债券受托管理人；

② 发行人应当提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务。本次债券设置偿债保障金专项账户的，发行人应严格按照专项账户监管协议约定的偿债保障金提取的起止时间、提取频度、提取金额落实偿债保障金提取事宜。发行人应在本次债券还本付息日（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等）前 20 个工作日，向债券受托管理人提供发行人还本付息安排及偿债资金落实情况的书面文件；

③ 发行人应当按照法律、法规和规则、募集说明书和《债券受托管理协议》的规定和约定履行信息披露义务，及时披露包括《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的事项以及其他可能影响发行人偿债能力及还本付息的风险事项；

④ 发行人应当采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风

险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

⑤发行人应当配合债券受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。发行人应当接受并积极配合债券受托管理人开展风险排查，及时提供相关资料，如实说明相关情况；

⑥法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

（8）预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，应当配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施，并依法承担相关费用。

（9）发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施可以包括但不限于：

- ①部分偿付及其安排；
- ②全部偿付措施及其实现期限；
- ③由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；
- ④重组或者破产的安排。

（10）发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。

（11）受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

（12）在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

（13）发行人应当根据《债券受托管理协议》第 4.18 条的规定向债券受托管理人支付本次债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

（14）发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

2、债券受托管理人的职责、权利和义务

(1) 债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

(2) 债券受托管理人应当持续关注和调查了解发行人和保证人的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、增信措施的有效性和偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

①就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

②每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

③调取发行人、保证人银行征信记录；

④对发行人和保证人进行现场检查；

⑤约见发行人或者保证人进行谈话。

(3) 债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在募集资金到位后一个月内，债券受托管理人应与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。在本次债券存续期内，债券受托管理人应当每半年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

(4) 债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并将受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他按中国证监会、中国证券业协会和上海证券交易所要求需要向债券持有人披露的重大事项，通过上海证券交易所指定的信息披露网站等监管部门规定的方式向债券持有人披露。

(5) 债券受托管理人应当每半年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

(6) 出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形

的，召集债券持有人会议。

（7）债券受托管理人应当在履职过程中，重点加强债券信用风险管理，履行如下风险管理职责：

①建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

②对本次债券持续动态开展监测、排查，进行风险分类管理（划分为正常类、关注类、风险类或违约类）。债券受托管理人可根据本次债券风险分类情况，通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式组织对本次债券信用风险状况程度进行排查；

③发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人或其他相关机构披露相关信息，进行风险预警；

④按照规定或约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

⑤协调、督促发行人、增信机构等采取有效措施化解信用风险或处置违约事件。债券受托管理人应当督促发行人、增信机构制定切实可行的债券信用风险化解和处置预案，避免预案存在相互冲突或责任推诿等情形；在债券信用风险化解和处置预案制定及实施过程中，债券受托管理人应与发行人及增信机构加强沟通，密切协作，充分征求各利益相关方的意见，并根据利益相关方的意见以及风险化解或处置工作的进展情况及时调整和完善预案；债券信用风险化解和处置预案涉及需要召开债券持有人会议事项的，债券受托管理人应当按照相关规定或约定及时召开债券持有人会议，并履行相应的信息披露义务；

⑥根据相关规定、约定或投资者委托，代表投资者维护合法权益；

⑦法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

（8）债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，征集债券持有人的意见，勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

（9）债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿

付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

（10）债券受托管理人预计发行人不能按期偿付债券本息时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

债券受托管理人履行受托管理人职责依法申请法定机关采取财产保全措施产生的费用应由发行人承担。债券受托管理人可以要求发行人为申请财产保全措施提供担保，发行人应予以配合。若发行人不予配合，财产保全相关费用由全体债券持有人按照持有债券比例先行垫付，如法定机关要求提供担保的，债券受托管理人可协调债券持有人提供担保并办理相关手续。

如债券持有人未能及时就财产保全相关费用支付安排达成一致或未能及时足额向债券受托管理人支付相应费用的，债券受托管理人免于承担未开展或未及时采取相应措施的责任，且不应被视为债券受托管理人怠于行使相应的债券受托管理人职责，由此造成的不利后果由持有人承担。

债券受托管理人无义务垫付财产保全相关费用。如债券受托管理人书面同意垫付该等费用的，发行人及债券持有人承诺，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金、处置担保物所得中优先受偿垫付费用。

（11）本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

（12）发行人为本次债券设定担保的，债券受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

（13）发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

债券受托管理人以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁、参与重组或者破产等法律程序产生的费用应由发行人承担，发行人应在费用发生时支付。

如果发行人未承担前述法律程序所需费用的，应当由债券持有人按照持有债券比例先行支付该等费用，并可就先行支付的该等费用向发行人进行追偿。如债券持有人未能及时就费用支付安排达成一致或未能及时足额向债券受托管理人支付相应费用的，债券受托管理人免于承担未开展或未及时采取相应措施的责任，且不应被视为债券受托管理人怠于行使相应的债券受托管理人职责，由此造成的不利后果由持有人承担。如部分债券持有人向债券受托管理人支付相应费用的，债券受托管理人可仅代表该部分债券持有人提起、参加民事诉讼、参与重组或者破产等法律程序。

债券受托管理人无义务垫付前述费用。如债券受托管理人书面同意垫付该等费用的，发行人及债券持有人承诺，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金、处置担保物所得中优先受偿垫付费用。

(14) 债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

(15) 债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

(16) 除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

①债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

②募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责；

③持续督导发行人履行还本付息义务及有关承诺；

④法律、行政法规、部门规章、规范性文件以及上海证券交易所相关业务规则规定的其他职责。

(17) 在本次债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

(18) 债券受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理

报酬。债券受托管理人获得的受托管理报酬已经包含在甲乙双方签署的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券承销协议》项下的承销费用之中，于本次债券发行期限届满后的第 2 个工作日从募集款中一次性扣除，债券受托管理人不再单独向发行人收取。

债券受托管理人为履行受托管理职责发生的相关费用，由发行人负担。

3、受托管理事务报告

（1）受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

（2）债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。因故无法按时披露的，应当提前披露受托管理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- ①债券受托管理人履行职责情况；
- ②发行人的经营与财务状况；
- ③发行人募集资金使用及专项账户运作情况、募集资金使用的核查情况；
- ④发行人偿债意愿和能力分析；
- ⑤增信措施的有效性分析，内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- ⑥发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- ⑦发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- ⑧债券持有人会议召开的情况；
- ⑨发生《债券受托管理协议》第 3.4 条第（一）项至第（十七）项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- ⑩可能影响发行人偿债能力的重大事项及债券受托管理人采取的应对措施；
- ⑪对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（3）公司债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.4 条第（一）项至第（十七）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知

道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、债券受托管理人已采取或拟采取的应对措施等。

（4）债券受托管理人应当按照规定或约定，及时就债券信用风险管理过程中发现的重大事项披露临时受托管理事务报告，重点说明相关重大事项及其对投资者权益的具体影响，以及已采取、拟采取的投资者保护措施。

4、利益冲突的风险防范机制

（1）债券受托管理人在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

①债券受托管理人或债券受托管理人通过代理人，参与各类投资银行业务活动时，可能会与债券受托管理人履行《债券受托管理协议》之受托管理职责产生利益冲突；

②债券受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候：①向任何其他客户提供服务；②从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或③为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的第三方的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

（2）针对《债券受托管理协议》第 1 条约定的利益冲突情形，债券受托管理人已按照监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：

①债券受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员不受利益冲突的影响；

②债券受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；

③相关保密信息不被债券受托管理人用于《债券受托管理协议》之外的其他目的；

④防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

（3）债券受托管理人不得为本次债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

（4）发行人或债券受托管理人任何一方违反《债券受托管理协议》利益冲

突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿并使其免受损失。

5、受托管理人的变更

（1）在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

①债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

②债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

③债券受托管理人提出书面辞职；

④债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

（2）债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议之日之后第十五个工作日起，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

（3）债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

（4）债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

6、争议的解决和适用法律

（1）《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

（2）《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如协商不成的，任一方可将争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）仲裁解决，按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

（3）当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十一节 本次债券发行的有关机构及利害关系

一、本次债券发行的有关机构

（一）发行人：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

法定代表人：叶善祥

注册地址：扬州市盐阜西路 11 号

联系地址：扬州市盐阜西路 11 号

联系人：何志军、朱平、李韵秋

联系电话：0514-87937268

传真：0514-87937256

（二）牵头主承销商/债券受托管理人：兴业证券股份有限公司

法定代表人：杨华辉

注册地址：福州市湖东路 268 号

联系地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 601 室

联系人：陈一、谈俊彦、徐杰、陈新雨、谭洁

联系电话：010-50911231

传真：010-50911200

（三）联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人：江禹

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

联系地址：南京市江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼 5 层

联系人：俞彦飞、王成成、周强

联系电话：025-83387750

传真：025-83387711

（四）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司

主承销商：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

注册地址：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系地址：上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦 N2207

联系人：宋志清、沈沁、李轩冕

联系电话：010-85130440

传真：010-85130443

（五）联席主承销商：光大证券股份有限公司

法定代表人：刘秋明

注册地址：上海市静安区新闻路1508号

联系地址：上海市静安区南京西路1266号恒隆广场一期52层

联系人：孙力、施政

联系电话：021-52523276

传真：021-52523279

（六）律师事务所：北京市隆安律师事务所

法定代表人：王丹

注册地址：北京市建国门外大街 21 号北京国际俱乐部大厦 8 层

联系地址：扬州市维扬路 660 号

联系人：张丽娜、石曼

联系电话：0514-89989500

传真：010-65323768

（七）资信评级机构：大公国际资信评估有限公司

法定代表人：吕柏乐

注册地址：北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01

联系地址：北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 3 层

联系人：肖冰、唐川、温彦芳

联系电话：010-67413417

传真：010-67413555

（八）会计师事务所：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：李尊农

注册地址：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

联系地址：南京市山西路 67 号世界贸易中心大厦 A1 座 16 层

联系人：潘锐、苗稂

联系电话：025-83206155

传真：025-83206200

（九）申请上市的证券交易所：上海证券交易所

办公地址：上海市 浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（十）登记结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

办公地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

电话：021-68606283

传真：021-58754185

二、发行人与本次债券发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书封面载明日期，本公司与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

发行人：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

法定代表人（或授权代表人）：


叶善祥

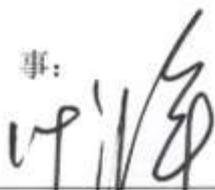
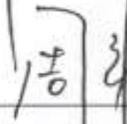


签署日期：2021 年 8 月 12 日

二、发行人董事、监事及高级管理人员声明

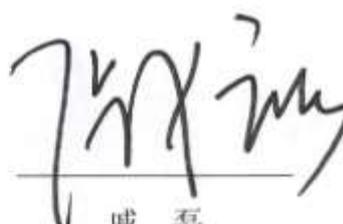
本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董 事:


叶善祥

周平


夏正东

张正斌


戚磊

李志斌

监 事:

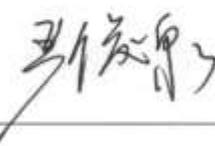

孙晓春

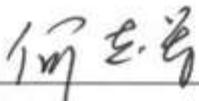

江波

非董事高级管理人员:


季红军


潘涵


严俊泉


何志军

扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司

2021年8月12日

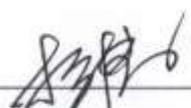


三、主承销商声明

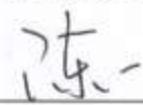
（一）兴业证券股份有限公司声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表人）签字：


杨华辉

项目负责人签字：


陈 一



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签名）



王成成

法定代表人（或授权代表）（签名）



李洪涛

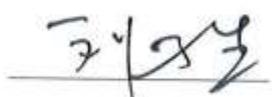
华泰联合证券有限责任公司



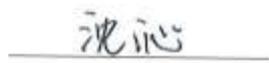
（三）中信建投证券股份有限公司声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表人）签字：


刘乃生

项目负责人签字：


沈 沁



（四）光大证券股份有限公司声明

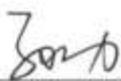
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表人）签字：



董捷

项目负责人签字：



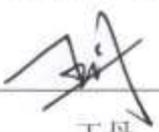
孙力



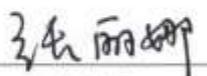
四、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：


王丹

经办律师：


张丽娜

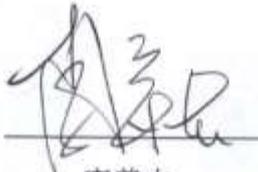

石曼



五、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：



李尊农

签字注册会计师：



苗秧



潘锐

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

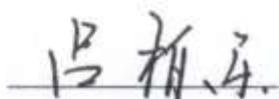
2021年 8月12日



六、资信评级机构声明

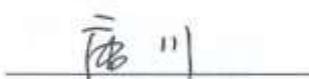
本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人与募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级机构负责人：

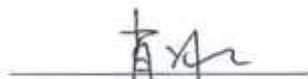


吕柏乐

资信评级人员：



唐川



肖冰



七、受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定,履行相关职责。

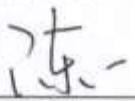
发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,致使债券持有人遭受损失的,或者公司债券出现违约情形或违约风险的,本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见,并以自己名义代表债券持有人主张权利,包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判,提起民事诉讼或申请仲裁,参与重组或者破产的法律程序等,有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺,在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为,给债券持有人造成损失的,将承担相应的法律责任。

法定代表人(或授权代表人)签字:


杨华辉

项目负责人签字:


陈一



第十三节 备查文件

一、备查文件

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期的财务报表及 2018 年度备考财务报表；

（二）主承销商核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议。

在本次债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅本募集说明书全文及摘要。

二、查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:00-11:30，14:00-16:30。

三、查阅地点

投资者可以自本次债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

地址：扬州市盐阜西路 11 号

联系人：何志军、朱平、李韵秋

联系电话：0514-87937268

传真：0514-87937256

2、牵头主承销商和债券受托管理人：兴业证券股份有限公司

地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 601 室

联系人：陈一、谈俊彦、徐杰、陈新雨、谭洁

电话：010-50911231

传真：010-50911200

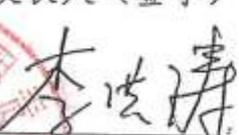
四、其他

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、

律师、专业会计师或其他专业顾问。

华泰联合证券有限责任公司

授权委托书

授权人	江 禹	授权人职务	董事长、法定代表人
被授权人	李洪涛	被授权人职务	合规总监兼首席风险官
授权期限	2021年7月1日至2021年12月31日		
具体授权事项			
<p>授权李洪涛先生在债务融资类业务（包括但不限于企业债、公司债、资产证券化以及按上述类型管控的其他业务等）及公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务涉及的全部文件依照公司规定完成内部审批决策流程后，代表江禹先生对外签署，包括但不限于各类项目相关协议、申报材料、申请文件、说明文件、承诺函、通知书、公告文件、投标文件等。</p>			
<p>特别说明：</p> <p>1、除投标文件外，被授权人需亲自完成授权事项，无转授权的权利。投标文件可进行转授权。</p> <p>2、授权人应在公司章程及制度规定的职权范围内对委托事项进行授权。</p> <p>3、被授权人基于相关职务接收授权人授权，如因被授权人临时不在岗或岗位发生变动，则相关授权事项归复原授权人执行。</p>			
授权人（签字）		被授权人（签字）	
			

授权日期：2021年7月1日（加盖公章）



仅供扬州城控集团小公募公司债申报使用

中信建投证券股份有限公司特别授权书

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向交易所报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、精选层关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专项授权书。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件

的使用审批权：

(一) 对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二) 在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限转让公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函》《发行登记、上市及存续期业务相关事宜的承诺函》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》《非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及信托事宜的《法定代表人授权委托书》、摇号公证阶段《授权委托书》及其他相关文件。

(三) 在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人名章的《法定代表人证明书、委托书》《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

本授权有效期限自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长



二零二一年一月一日



仅限于
白根 杨 成 玲 小 心 喜 的 自 得 而
其
无效。
二〇二一年三月二十五日

授权委托书

授权人：刘秋明 身份证号码：310106197608181654

职务：光大证券股份有限公司【法定代表人/总裁】

被授权人：董捷 身份证号码：210204196712195786

职务：光大证券股份有限公司【业务总监/其他】

为保障光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”或“公司”）日常经营的有效运作，根据有关法律、法规和公司章程，授权人现授权被授权人处理如下事项：

一、授权事项

- 1、在分管期间内，审批分管部门/子公司的公文；
- 2、在分管期间内，审批并签署分管部门/子公司的业务协议、中国银行间市场交易商协会项目推荐函（红头文件）；
- 3、在分管期间内，审批并签署分管部门/子公司的法律文件；
- 4、在分管期间内，审批并签署分管部门/子公司的各项财务报销单据；
- 5、本条前述的“分管部门”及“分管期间”以光大证券股份有限公司正式发文为准；
- 6、上述授权事项中，法律、法规、【光大证券章程及规章制度】规定必须由法定代表人亲自签署的除外。

二、授权要求

- 1、被授权人行使授权事项的具体权限、范围、程序及行权要求，

光大证券股
骑

光大证券股份
骑

应遵守光大证券相关规章之规定，按照光大证券有关文件和规章制度执行，不得超越董事会对公司经营管理层的授权范围，不得超越公司营业执照规定的业务范围；

2、被授权人应当按照授权范围和权限行事，并应授权人的要求说明或报告有关文件的签署情况；

3、被授权人应当在授权范围内尽职履行职责，有效维护光大证券的合法权益；

4、未经授权人书面同意，被授权人不得转授权。

三、授权期限

本授权自本授权委托书签署之日起生效，有效期截止至下一年度授权书生效日。

四、终止

具有下列情况之一者，授权终止：

1、在授权期间，被授权人调离公司或发生职务变化或不符合任职资格的；

2、被授权人因行为能力限制不能履行授权事项的；

3、授权人根据需要，书面通知被授权人解除本授权委托书。

五、文本

本授权委托书一式叁份，具同等效力。授权人持壹份，被授权人持壹份，公司存档壹份。如因办理有关法律手续需要，可办理副本。

六、生效

本授权委托书自双方签字、且加盖公司公章后生效。

(以下无正文，为《授权委托书》之签字页)

(以下无正文,为《授权委托书》之签字页)

授权人(签字):



被授权人(签字):



光大证券股份有限公司(盖章):



2021年2月20日

