

## 扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度 第一期超短期融资券募集说明书

注册品种	超短期融资券
注册金额	人民币30亿元
本期发行金额	人民币4亿元
发行期限	180天
担保情况	无

发行人：扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司



牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构：中国建设银行股份有限公司



二〇二四年四月

## 声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请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、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。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事、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。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本公司董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，本公司和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议、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、债券受托管理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

本公司承诺截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

## 目 录

第一章 释 义.....	11
第二章 风险提示及说明.....	13
一、投资风险.....	13
二、与发行人相关的风险.....	13
三、特有风险.....	23
第三章 发行条款.....	24
一、主要发行条款.....	24
二、发行安排.....	25
第四章 募集资金运用.....	27
一、本期募集资金用途.....	27
二、募集资金的使用计划及管理制度.....	27
三、发行人承诺及声明.....	28
四、偿债保障计划及偿债保障措施.....	28
第五章 发行人基本情况.....	30
一、基本情况.....	30
二、历史沿革.....	31
三、控股股东和实际控制人.....	34
四、独立性情况.....	34
五、重要权益投资情况.....	36
六、公司治理及内控制度.....	44
七、人员基本情况.....	61
八、主营业务经营情况.....	65
九、在建工程及拟建项目.....	155
十、未来发展规划.....	160
十一、所在行业状况.....	161
十二、关于公司涉及地方性债务项目需要说明的其他事项.....	184
第六章 发行人主要财务状况.....	189
一、发行人近年财务报告编制及审计情况.....	189
二、发行人主要财务数据.....	194
三、主要财务指标分析.....	199
四、发行人盈利能力分析.....	254
五、发行人偿债能力分析.....	254
六、发行人营运能力分析.....	255
七、发行人有息债务情况.....	255
八、发行人关联方关系及其交易.....	273
九、重大或有事项以及其他重大事项.....	277
十、受限资产情况.....	291
十一、金融衍生产品投资情况.....	294
十二、重大投资理财产品.....	294

十三、海外投资情况.....	295
十四、直接债务融资计划.....	295
十五、其他需说明的重要事项.....	295
第七章 发行人资信状况.....	296
一、信用评级情况.....	296
二、银行授信情况.....	296
三、债务违约记录.....	297
四、债券偿还情况.....	297
第八章 发行人 2023 年 1-9 月经营、财务及资信情况.....	301
一、发行人 2023 年 1-9 月经营情况.....	301
二、发行人 2023 年 1-9 月财务情况.....	306
三、发行人 2023 年 1-9 月资信情况.....	318
四、重大重要事项.....	325
第九章 信用增进安排.....	327
第十章 税项.....	328
一、增值税.....	328
二、所得税.....	328
三、印花税.....	328
四、税项抵销.....	328
第十一章 信息披露.....	329
一、债务融资工具发行前的信息披露.....	329
二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露.....	330
三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露.....	330
四、本期债务融资工具本息兑付信息披露.....	331
第十二章 持有人会议机制.....	333
一、持有人会议的目的与效力.....	333
二、持有人会议权限与议案.....	333
三、持有人会议召集人与召开情形.....	333
四、持有人会议召集与召开.....	336
五、持有人会议表决和决议.....	337
六、其他.....	339
第十三章 主动债务管理.....	340
一、置换.....	340
二、同意征集机制.....	340
第十四章 违约、风险情形及处置.....	343
一、违约事件.....	343
二、违约责任.....	344
三、偿付风险.....	344
四、发行人义务.....	344
五、发行人应急预案.....	344
六、风险及违约处置基本原则.....	345

七、处置措施.....	345
八、不可抗力.....	346
九、争议解决机制.....	346
十、弃权.....	347
第十五章 发行有关机构.....	348
第十六章 备查文件和查询地址.....	353
一、备查文件.....	353
二、查询地址.....	353
三、网站.....	354
附录 主要财务指标计算公式.....	355

## 重要提示

### 一、发行人主体提示

#### （一）核心风险提示

##### 1、利率风险

本期债务融资工具存续期内，受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。如果在本期债务融资工具存续期限内市场利率波动，将可能降低投资于本期债务融资工具对投资者的吸引力，对本期债务融资工具的收益产生一定程度的影响。

##### 2、偿债压力较大风险

近三年及一期，发行人有息债务余额分别为 5,921,377.20 万元、6,968,071.66 万元、7,842,874.08 万元和 8,484,103.23 万元，规模较大且呈上升趋势。发行人近三年及一期经营活动现金净流量分别为-207,664.78 万元、-406,719.89 万元、-717,813.38 万元和-177,417.23 万元，因新建、在建工程及生产运营的扩大等都需大量资金投入，发行人对外融资需求较大。不断增长的有息债务余额和未来资本支出需求将使发行人面临较大偿债风险。

##### 3、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。

#### （二）情形提示

近一年以来发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形，涉及 MQ.7 表（重要事项），具体如下：

##### 1、2022 年经营性现金流同比下降较多

发行人 2022 年经营性净现金流为-717,813.38 万元，同比下降 76.49%，主要是由于发行人项目建设资金投入规模较大而未在年末回款所致，受宏观经济影响，发行人房地产业

务及建筑安装业务回款进度较慢,未来随着工程项目的完工,项目资金陆续回款,经营性净现金流同比下降的情况将有所改善。

## 2、营业利润、净利润同比下降较多

2022年,发行人营业利润为57,049.31万元,降幅61.52%,净利润为30,329.46万元,降幅71.89%,主要是受宏观经济影响,发行人房地产业务及建筑安装业务回款进度较慢,工程施工进度变慢,导致发行人确认的收入减少所致。发行人建筑安装板块在手合同充足,未来随着工程进度的加快,确认的营业收入增加,发行人营业利润下降的情况将有所改善。

2023年1-9月,发行人营业利润48,134.66万元,上年同期为68,694.50万元,同比下降29.93%;利润总额47,894.87万元,上年同期为66,391.47万元,同比下降27.86%;净利润31,330.61万元,上年同期为51,672.55万元,同比下降39.37%,主要系受到外部环境影响,发行人的交通运输板块、工程施工板块、房地产业务板块的毛利率出现了一定程度下降,同时有息债务增加导致财务费用增加所致。未来随着外部环境改善,发行人债务结构的优化和财务成本的管理,财务费用同比增加的情况将有所改善。

## 3、发行人党委书记、董事长、法定代表人、高管发生变动

根据发行人2022年3月1日发布的公告,免去夏正东总经理、董事职务,李志斌合同到期不再续聘。根据发行人2022年5月17日发布的公告,潘涵任公司党委副书记、副董事长和总经理。本次变动后,发行人董事会由叶善祥、潘涵、戚磊、徐飞、范小平、徐文忠、吴坚平、陈军八人组成。2022年9月,发行人聘任吴健为扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司副总经理。2022年10月,发行人聘任康爱红为公司董事。根据发行人2023年5月23日发布的公告,发行人党委书记、董事长、法定代表人由叶善祥变更为张思忠,并于2023年5月24日办理了工商变更登记。本次党委书记、董事长、法定代表人的变动为正常人事变动。本次人员变动符合《公司法》等相关规定,对本公司的日常管理、生产经营及偿债能力无实质性影响。

## 4、发行人对2021年度及2022年1季度财务报表、2022年度财务报告附注进行了更正

根据发行人2022年6月15日发布的公告,对2021年度及2022年1季度合并资产负债表、合并利润表中部分科目出现编制偏差予以更正,主要系发行人子公司调整部分应收票据(商业承兑汇票)至应收账款及重新分析补提应收账款坏账准备所致,不影响企业生

产经营、财务状况、偿债能力和偿债安排。

根据发行人 2023 年 5 月 26 日发布的公告，对 2022 年度财务报告附注予以更正，主要系对应收应付科目、子公司的持股比例、营业分类的统计偏差所致，不影响企业生产经营、财务状况、偿债能力和偿债安排。

#### 5、发行人三分之一以上董事发生变动

根据发行人 2023 年 10 月 12 日发布的公告，2023 年年初公司董事共有 9 位，分别为叶善祥、潘涵、戚磊、徐飞、范小平、徐文忠、吴坚平、陈军和康爱红。依据 2023 年 4 月 3 日扬州市监察委员会处分决定书，已开除戚磊所有职务，关于公司董事、副董事长职务也一并免除。2023 年 5 月，发行人党委书记、董事长、法定代表人由叶善祥变更为张思忠。2023 年 10 月 11 日，公司收到扬州市国资委下发的文件《关于范小平等同志职务任免的通知》（扬国资〔2023〕110 号）：范小平同志不再担任扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司外部董事职务。本次变动后，公司董事会分别为张思忠、潘涵、徐飞、徐文忠、吴坚平、陈军、康爱红。截至本公告出具日，公司尚未完成对范小平任免事项的工商变更。公司将根据相关法律法规和公司章程的规定尽快办理相关变更程序。本次人员变动决策程序为正常人事变动。本次人员变动符合《公司法》等相关规定，对本公司的日常管理、生产经营及偿债能力无实质性影响，对本公司董事会决议有效性无影响。

#### 6、发行人二级子公司扬州新绿资产管理投资发展有限公司无偿划转资产

根据发行人 2023 年 10 月 12 日发布的公告，公司合并范围内二级子公司扬州新绿资产管理投资发展有限公司发生无偿划转事项，划出资产为位于扬州宝塔路 9 号的地块（地号 2-5-25-260 和地号 2-5-25-259）。上述无偿划转事项将导致公司单次合并口径净资产减少 6.46 亿元，占最近一期净资产的 1.06%；24 个月内累计合并口径净资产减少 6.46 亿元，占首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期净资产的 1.06%；本次事项不涉及丧失重要子公司实际控制权。该事项未触发召开持有人会议的条件，无需召开持有人会议。上述无偿划转对企业生产经营、财务状况及偿债能力无实质性不利影响。

#### 7、发行人无偿划转资产

根据发行人 2024 年 2 月 8 日发布的公告，公司发生无偿划转资产事项，划出广陵区文昌中路 460 号等 10 户不动产至扬州市机关事务管理局名下。上述无偿划转事项将导致单次合并口径净资产减少 4.36 亿元，占最近一期净资产的 0.72%，24 个月内累计合并口径净资

产减少 10.82 亿元，占以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期净资产的 1.77%，本次事项不涉及丧失重要子公司实际控制权。该事项未触发召开持有人会议的条件，无需召开持有人会议。上述无偿划转对企业生产经营、财务状况及偿债能力无实质性不利影响。

## 二、投资人保护机制相关提示

### （一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，存续期内出现三、（四）所列举的情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，第十二章所列举的特别议案所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

### （二）受托管理人机制

本期债务融资工具不设置受托管理人。

### （三）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响

的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

### （三）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1. 【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第【十二】章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第【十三】章“同意征集机制”实施重组。

2. 【重组并以其他方式偿付】发行人和持有人可协商以其他方式偿付本期债务融资工具，需注销本期债项的，可就启动注销流程的决议提交持有人会议表决，该决议应当经参加会议持有人所持表决权【\_超过 1/2\_】通过。通过决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

### （四）投资人保护条款

本期债务融资工具不设置投资人保护条款。

**请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。**

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/城控集团	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司
母公司/公司本部/发行人本部	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司本部
债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具
超短期融资券	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场按照计划分期发行的，约定在一定期限内还本付息的债务融资工具
本期超短期融资券/本期债务融资工具	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券
本次发行	指	本期超短期融资券的发行
募集说明书	指	发行人为发行本期债务融资工具而根据有关法律法规制作的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书》
主承销商	指	中国建设银行股份有限公司
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期超短期融资券发行期间由中国建设银行股份有限公司担任
存续期管理机构	指	中国建设银行股份有限公司
集中簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购订单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
承销团	指	由主承销商为本期发行组织的，由主承销商和各其他承销商组成的承销团
承销协议	指	公司与主承销商签订的《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2023-2025 年度超短期融资券承销协议》
承销团协议	指	承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》
余额包销	指	主承销商按照承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的本期超短期融资券全部自行购入的承销方式
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
人民银行	指	中国人民银行
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
实名记账式	指	采用上海清算所的登记托管系统以记账方式登记和托管
法定节假日或休息日	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或休息日）
工作日	指	中国商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
近三年末	指	2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日

近三年及一期末	指	2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 3 月 31 日
近一年及一期末	指	2022 年 12 月 31 日和 2023 年 3 月 31 日
近三年	指	2020 年度、2021 年度和 2022 年度
近三年及一期	指	2020 年度、2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-3 月
近一年及一期	指	2022 年度和 2023 年 1-3 月
扬州中燃/中燃公司	指	扬州中燃城市燃气发展有限公司
中石油	指	中国石油天然气集团公司
公交集团	指	扬州市公共交通集团公司
扬汽集团	指	江苏省扬州汽车运输集团公司
扬州港	指	江苏省扬州港务集团有限公司
扬州新盛/新盛投资	指	扬州新盛投资发展有限公司
扬州商城	指	扬州商城集团有限公司
金投产业	指	扬州市金投产业发展有限公司
珍园实业	指	扬州市珍园实业发展有限公司
扬子江集团/扬子江/扬子江投资	指	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司
江苏华建	指	江苏省华建建设股份有限公司
保障房公司	指	扬州市保障房建设发展有限公司
运和投资	指	扬州市运和城市建设投资集团有限公司
城建置业	指	扬州市城建置业有限公司
易盛德	指	扬州易盛德产业投资集团有限公司
公用控股	指	扬州公用控股集团有限公司
供热公司	指	扬州供热有限公司

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。

## 第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保,风险由投资者自行承担。投资者购买本期债务融资工具,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。本期债务融资工具依法发行后,因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。投资者在评价和购买本期超短期融资券时,应认真考虑下述各项相关风险因素:

### 一、投资风险

#### (一) 利率风险

在本期超短期融资券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化,市场利率的波动将对投资者投资本期超短期融资券的收益造成一定程度的影响。

#### (二) 流动性风险

本期超短期融资券将在银行间债券市场上进行流通,但本公司无法保证本期超短期融资券在银行间债券市场的交易量和活跃性,从而可能影响债券的流动性,在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将超短期融资券变现,存在一定的交易流动性风险。

#### (三) 偿付风险

本期超短期融资券不设担保,按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期超短期融资券的存续期内,如政策、法规或行业、市场等不可控因素对本公司的经营活动产生重大负面影响,进而造成本公司不能从预期的还款来源获得足够的资金,将可能影响本期超短期融资券的按时足额支付。

### 二、与发行人相关的风险

#### (一) 财务风险

##### 1、偿债压力较大风险

近三年及一期末,发行人有息债务余额分别为5,921,377.20万元、6,968,071.66万元、7,842,874.08万元和8,484,103.23万元,规模较大且呈上升趋势。发行人近三年及一期经营活动现金净流量分别为-207,664.78万元、-406,719.89万元、-717,813.38万元和-177,417.23万元,但因新建、在建工程及生产运营的扩大等都需大量资金投入,发行人对外融资需求较大。不断增长的有息债务余额和未来资本支出需求将使发行人面临较大偿债风险。

## 2、大额其他应收款回收风险

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 1,796,783.79 万元、1,908,045.07 万元、2,094,496.23 万元和 2,307,955.37 万元，占总资产比重分别为 11.79%、11.32%、11.17%和 11.79%。近三年末公司其他应收款呈增长趋势。其他应收款主要为应收代垫政府基础设施建设款往来款。由于其他应收款金额较大，若相关单位未来资金状况和信用状况发生重大不利变化，可能对发行人其他应收款回收产生不利影响，进而影响发行人盈利能力和偿债能力。

## 3、资本性支出压力较大风险

近三年及一期，发行人投资活动现金流出分别为 868,263.06 万元、905,519.38 万元、1,450,180.05 万元和 286,833.02 万元。截至 2023 年 3 月末，发行人主要在建工程科目余额 627,509.51 万元。随着在建项目后续不断建设，发行人未来面临资本性支出压力较大的风险。

## 4、对外担保偿付风险

截至 2023 年 3 月末，发行人对外担保余额 1,580,641.49 万元，占当期期末未经审计的总资产的 8.07%，占当期期末未经审计净资产的 25.06%，其中大部分被担保人为国有企业。发行人对外担保体量较大，金额增长较快且被担保对象地域和行业集中度较高，债务期限结构较为集中。发行人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。被担保企业经营及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性较小。但若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，发行人造成一定的对外担保代偿风险。

## 5、受限资产占比较高风险

截至 2023 年 3 月末，发行人受限资产账面价值合计 1,081,502.49 万元，占当期期末未经审计的总资产的 5.52%，占当期期末未经审计净资产的 17.15%。如果主债权出现违约，发行人将失去受限资产所有权。因此，发行人面临一定受限资产被处置风险。

## 6、政府补贴收入在净利润中占比较大和未来不确定风险

2020-2022 年度，发行人获得政府补助分别为 124,958.35 万元、123,609.42 万元和 125,079.32 万元，同期净利润分别为 105,302.42 万元、107,888.38 万元和 30,329.46 万元，政府补助占净利润的比重分别为 118.67%、114.57%及 412.40%，补贴收入在发行人净利润

中占比较大。随着扬州市政府将部分优质国有经营性资产不断注入至发行人，扬州市政府也将对发行人的支持由单纯的给予财政补贴转变为增强发行人自身的经营“造血”能力、提高经营性收入占比，以促进公司的经营发展。随着政府支持方式的转变，发行人政府补贴收入将面临不确定性风险。

#### 7、盈利能力较弱的风险

近三年及一期，发行人营业总收入分别为 2,386,012.76 万元、2,684,171.08 万元、2,304,380.56 万元和 690,215.56 万元；净利润分别为 105,302.42 万元、107,888.38 万元、30,329.46 万元、25,607.09 万元；营业净利率分别为 4.41%、4.02%、1.32%、和 3.71%。发行人营业总收入呈波动趋势，整体主营业务盈利能力较弱，一是因为部分在建项目未正式竣工投产，没有产生相应的收入所致，二是因为发行人主营业务多为民生工程，其本身盈利能力较弱。如发行人在建项目不能按时竣工投产形成收入，较弱的盈利能力将使发行人面临一定偿债压力。

#### 8、未分配利润较高风险

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 586,440.33 万元、619,024.64 万元、616,368.09 万元和 639,378.49 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，因发行人实际控制人为扬州市人民政府，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。截至本募集说明书出具日，发行人无对未分配利润进行分配的计划。

#### 9、期间费用占比较高的风险

近三年及一期，发行人期间费用总额分别 220,150.35 万元、212,844.95 万元、246,116.32 万元和 66,802.45 万元，分别占当期营业收入的 9.23%、7.93%、10.68%和 9.67%。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，发行人将持续面临期间费用占营业收入比重较高的风险。

#### 10、偿债依赖下属主要子公司的风险

近三年及一期，发行人合并口径营业收入分别为 2,386,012.76 万元、2,684,171.08 万元、2,304,380.56 万元和 690,215.56 万元，其中母公司营业收入为 57,171.04 万元、43,976.08

万元、40,251.76 万元和 23,125.36 万元，占合并营业收入比例为 2.40%、1.64%、1.74%和 3.35%；近三年及一期，发行人合并经营活动现金流入分别为 2,876,871.47 万元、2,920,235.81 万元、3,687,284.62 万元和 1,641,783.25 万元，其中母公司的经营活动现金流入分别为 82,633.98 万元、86,061.04 万元、233,866.86 万元和 100,368.36 万元，占合并经营活动现金流入的比例分别为 2.87%、2.95%、6.34%和 6.11%。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。发行人偿债能力存在依赖下属主要子公司风险。

#### 11、失去下属子公司控制权的风险

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 2023 年 3 月末，纳入合并报表范围的全资及控股子一级子公司达 22 家，主营业务涉及建筑施工、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。

#### 12、营业收入和利润波动较大的风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为 2,386,012.76 万元、2,684,171.08 万元、2,304,380.56 万元和 690,215.56 万元；营业利润分别为 142,261.46 万元、148,260.09 万元、57,049.31 万元和 28,820.26 万元；净利润分别为 105,302.42 万元、107,888.38 万元、30,329.46 万元和 25,607.10 万元，整体呈逐年上升态势。若未来发行人无法保持目前良好的发展态势，则发行人存在营业收入和利润波动较大的风险。

#### 13、资产流动性较弱的风险

近三年及一期末，发行人资产总额分别为 15,233,602.82 万元、16,852,185.06 万元、18,749,986.48 万元和 19,578,728.01 万元，其中非流动资产占总资产比重分别为 36.95%、35.91%、37.21%和 35.60%，其他应收款占总资产的比重分别为 11.79%、11.32%、11.17%和 11.78%，存货占总资产的比重分别为 30.69%、28.96%、35.12%和 34.46%。发行人存在资产流动性较弱、变现能力不强的风险。

#### 14、关联交易风险

发行人关联方较多，有较大金额的关联资金往来。发行人的经营活动依赖于政府的相

关政策,若发行人的关联方相关政策、生产经营出现重大调整,且发行人未能及时充分披露关联交易的相关信息,则可能对发行人的经营及市场声誉造成不利影响,增大经营和法律风险。

#### 15、合并范围变化频繁风险

2021 年度,发行人合并范围较上年末增加 1 家、减少 1 家。2022 年度,发行人合并范围较上年末减少 1 家。合并范围的改变使各期编制的合并报表所反映的会计主体范围不一致,有可能导致各期合并报表所反映的会计信息失去可比性和一贯性。同时,合并范围频繁变化,发行人可能会面临着管理不到位、效率较低,甚至是管理缺失的风险。

#### 16、存货规模较高且存在跌价风险

近三年及一期末,发行人存货余额分别为 4,675,119.65 万元、4,880,265.80 万元、6,586,534.52 万元和 6,747,889.88 万元,占总资产的比例分别为 30.69%、28.96%、35.12%和 34.46%。公司存货账面价值较高主要与发行人项目开发周期较长相关。存货规模较高,一方面占用了公司营运资金,另一方面由于开发成本尚未实现收入,若项目不能达到验收标准,可能产生存货跌价和损失的风险,给公司生产经营带来负面影响。

#### 17、经营性净现金流波动的风险

近三年及一期,发行人经营活动净现金流量分别为-207,664.78 万元、-406,719.90 万元、-717,813.38 万元和-177,417.23 万元,发行人经营活动净现金流量为负且呈现较高波动态势。发行人经营性现金流波动较大有可能对其偿债能力造成不利影响。

### (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建筑安装、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

发行人主营业务涉及建筑安装、水务、燃气、交通运输、房屋租赁、房地产开发、酒店宾馆、电力投资等多个行业，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。如受疫情影响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，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、建筑施工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，在扬州市及酒店界均有着较高的知名度，从而形成了较强的竞争力。建筑行业作为完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。因此，发行人所涉及的酒店宾馆、建筑施工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、合同履行风险

发行人在从事水务工程、燃气工程、建筑施工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

发行人主营业务中存在部分房地产销售业务，受到我国房地产调控政策的影响，全国房地产销售不佳的情况长期、普遍存在。发行人目前部分保障房项目及商业地产项目正在建设过程中，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。

#### 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、发行人天然气业务供应商集中的风险

2022 年度，发行人天然气业务主要供应商为中石油、江苏省天然气销售有限公司等，其中通过中石油采购占比为 79.35%，占比较大。2023 年 1-3 月，通过中石油采购占比达 72.00%，发行人天然气业务存在一定的供应商集中风险。

#### 14、重大资产重组整合风险

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 年审计报告中纳入合并范围。企业并购重组是一项复杂的系统工程，能否进行有效整合是决定企业重组成败的关键。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。

#### 15、标的资产公司经营风险

重组完成以后，标的资产江苏省华建建设股份有限公司在经营的过程中，在新的经营战略指导下，其行业发展和市场份额是否能保持稳定或呈增长趋势，在对原有公司治理进行整合后，公司治理是否有效，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、建筑施工、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，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险，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

发行人当前形成了以水务、燃气、建筑施工、交通运输、房屋租赁、房地产开发、酒店宾馆、电力投资等多板块、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、发行人监事缺位风险

发行人公司章程约定“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”。截至本募集说明书签署日，发行人公司章程载明的监事会人数为 5 人，现阶段任职

的监事人数为 4 人，缺位一名监事，发行人存在监事缺位的风险。扬州市国资委委派剩余 1 名监事的工作正在办理中，待扬州市国资委委派到位后尽快办理工商备案手续。

#### 6、发行人董事缺位风险

发行人公司章程约定“公司设董事会，由九名成员组成。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”。截至本募集说明书签署日，发行人公司章程载明的董事会人数为 9 人，现阶段任职的董事人数为 7 人，缺位两名董事，发行人存在董事缺位的风险。扬州市国资委委派剩余 2 名董事的工作正在办理中，待扬州市国资委委派到位后尽快办理工商备案手续。

### （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。基础设施项目代建收入、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。发行人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，进而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、商业房地产业务等需要取得项目所需的土地使用权。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

近年来，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。

#### 6、地方政府性债务管理的风险

按照国务院关于加强地方政府性债务管理的意见（国发[2014]43号），我国将根据实际情况建立“借、用、还”相统一的地方政府性债务管理机制，但机制建立的具体措施还没有相关的管理办法，相关政策存在一定的不确定性，对发行人政府性债务有一定的影响。

### 三、特有风险

无。

### 第三章 发行条款

#### 一、主要发行条款

债务融资工具名称	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券
发行人	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司
牵头主承销商兼簿记管理人	中国建设银行股份有限公司
待偿还直接债务融资余额	截至本募集说明书出具日,发行人及下属子公司待偿还人民币直接债务融资余额为 375.79 亿元,其中公司债 191.75 亿元、超短期融资券 37.84 亿元、短期融资券 18.0 亿元、中期票据 100.7 亿元、定向债务融资工具 27.5 亿元;待偿还海外美元债余额为 3 亿美元。
注册通知书文号	中市协注[2023]SCP262 号
注册金额	人民币叁拾亿元 (RMB 3,000,000,000.00 元)
本期发行金额	人民币肆亿元 (RMB400,000,000.00 元)
期限	180 天
计息年度天数	非闰年为 365 天, 闰年为 366 天
票面金额	人民币壹佰元 (RMB 100.00 元)
发行方式	本期超短期融资券由主承销商组织承销团, 通过簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
存续期管理机构	中国建设银行股份有限公司
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
托管机构	由银行间市场清算所股份有限公司担任
托管方式	实名记账式
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本期债务融资工具
票面利率	票面利率为固定利率, 由集中簿记建档结果确定。
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)
发行价格	按面值平价发行, 发行价格为 100 元
公告日	2024 年【4】月【19】日
发行日	2024 年【4】月【22】日
起息日	2024 年【4】月【23】日
缴款日	2024 年【4】月【23】日
债权债务登记日	2024 年【4】月【23】日
上市流通日	2024 年【4】月【24】日
本息兑付日	2024 年【10】月【20】日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第一个工作日, 顺延期间兑付款项不另计息)。
兑付价格	按面值兑付
兑付方式	兑付日前 5 个工作日, 由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”; 本期债务融资工具的兑付, 按照银行间市场清算所股份有限公司的规定, 由银行间市场清算所股份有限公司代理完成付息兑付工作; 相关事宜将在“兑付公告”中详细披露。

偿付顺序	本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他一般债务
担保情况	无担保
税务提示	根据国家税收法律法规的规定,投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担
适用法律	本期债务融资工具所涉及的法律条款均适用中华人民共和国法律

## 二、发行安排

### (一) 集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券簿记管理人为中国建设银行股份有限公司,本期超短期融资券承销团成员须在2024年【4】月【22】日【9:00】时至2024年【4】月【22】日【18:00】时,通过集中簿记建档系统向簿记管理人《扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2024年度第一期超短期融资券申购要约》(以下简称“《申购要约》”),申购时间以集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

簿记建档时间经披露后,原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障,可能延长一次簿记建档截止时间,延长时长不低于30分钟,延长后的簿记建档截止时间不晚于簿记截止日18:30。

2、每一承销团成员申购金额的下限为【1000】万元(含【1000】万元),申购金额超过【1000】万元的,必须是【1000】万元的整数倍。

### (二) 分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者(国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外)。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户,或通过全国银行间债券市场中的结算代理人开立C类持有人账户;其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

### (三) 缴款和结算安排

1、缴款时间:2024年【4】月【23】日【15:00】时前。

2、簿记管理人将在2024年【4】月【23】日通过集中簿记建档系统发送《扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2024年度第一期超短期融资券配售确认及缴款通知书》(以下简称“《缴款通知书》”),通知每个承销团成员的获配超短期融资券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日15:00前，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

收款人名称：债券募集资金收款账户（投资银行部）

收款人账号：010860001156273099008000143

汇入行名称：中国建设银行总行

行 号：105100000017

汇款用途：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司2024年度第一期超短期融资券承销款。

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期债务融资工具发行结束后，债务融资工具认购人可按照有关主管机构的规定进行债务融资工具的转让、质押。

#### **（四）登记托管安排**

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权债务登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权债务管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

#### **（五）上市流通安排**

本期债务融资工具在债权债务登记日的次一工作日（【2024】年【4】月【24】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

#### **（六）其他**

无。

## 第四章 募集资金运用

### 一、本期募集资金用途

#### （一）募集资金使用计划

本期超短期融资券发行金额 4 亿元，具体情况如下：

表 4-1：本期债务融资工具募集资金用途明细

单位：亿元

用款主体	债项简称	起息日	到期日	发行金额	余额	拟偿还金额	增信情况	利率	主承销商	用途内容	是否属于地方政府债务	本金/利息
本部	23 扬城建 SCP004	2023-8-30	2024-5-26	8	8	4	信用	2.50%	兴业银行、交通银行	偿还存量债务	否	本金
	合计			8	8	4						

以上金融机构借款或各类债券均未纳入政府负有偿还责任的债务、政府负有担保责任的债务以及政府可能承担一定救助责任的债务。

### 二、募集资金的使用计划及管理制度

对于本期超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于超短期融资券募集资金使用有关规定、发行人内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人指定或开立下列账户，专项用于不超过主承销商承销份额的募集资金的接收、存放和支付（以下称为“监管账户”）：

监管账户：

户名：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

账号：32050174553609777888

开户行：中国建设银行股份有限公司扬州分行广陵支行

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。

发行人承诺，存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融

资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

### 三、发行人承诺及声明

为了充分、有效地维护和保障本期超短期融资券持有人的利益,发行人承诺:

发行人承诺,本期债务融资工具募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域,符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求,不会新增地方政府债务,不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务,不会用于非经营性资产,不会划转给政府或财政使用,政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设;募集资金不用于金融投资、土地一级开发,不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款,不用于保障房(含棚户区改造)项目建设或偿还保障房(含棚户区改造)项目贷款。

募集资金不得用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资;不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人承诺,发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

### 四、偿债保障计划及偿债保障措施

发行人将按照本次超短期融资券发行条款的约定,凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金,同时也将以良好的经营业绩、规范的运作,履行到期还本付息的义务。发行人不存在将储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的情况。

#### (一) 主要偿债来源

##### 1、经营业绩优良

公司偿付本期超短期融资券本息的资金主要来源于企业自身充裕的经营收入。公司主营业务突出,财务状况良好。2020-2022年及2023年3月末,公司营业收入分别为2,386,012.76万元、2,684,171.08万元、2,304,380.56万元和690,215.56万元,实现利润总额为146,290.90万元、148,693.57万元、62,809.77万元和29,156.10万元。发行人良好的经营状况为本期超短期融资券还本付息提供了强有力的保障。

##### 2、间接融资渠道畅通

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,具有较强的融资能力。截至 2023 年 3 月末,发行人银行授信总额 644.30 亿元,未使用授信 134.42 亿元,占公司授信总额的 20.86%。发行人将继续巩固与银行的良好合作关系,继续保持在银行的授信额度,保持间接融资渠道畅通,以便于公司资金周转。

### 3、资产变现能力强

发行人拥有大量可变现资产,截至 2023 年 3 月末,发行人流动资产 12,608,227.64 万元,其中货币资金 1,716,350.61 万元,存货 6,747,889.88 万元。发行人可变现货币资金及存货等较多,能够对本期债券的偿付提供支持。

## (二) 偿债保障措施

### 1、设立专门的偿付工作小组

发行人已指定财务部门负责本期超短期融资券的偿付工作,落实未来还款的资金来源,制订偿债计划并保证到期本息按时兑付。

### 2、建立偿债资金和募集资金专项监管账户

针对本期超短期融资券,发行人将在建设银行设立募集资金监管专户,由建设银行对募集资金投向进行监管,确保发行人按照披露用途使用募集资金。

### 3、制定、执行严格的信息披露制度

发行人根据中国银行间市场交易商协会关于信息披露工作的相关要求,制定了《扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》,真实、准确、完整、及时进行信息披露工作,维护投资者权益,防范偿债风险。

### 4、其他保障措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况,发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施等措施保证本期超短期融资券本息的兑付。

## 第五章 发行人基本情况

### 一、基本情况

#### (一) 发行人基本情况

表 5-1-1：发行人基本情况表

注册名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司
法定代表人	张思忠
注册资本	人民币 1,000,000.00 万元
实缴资本	人民币 1,000,000.00 万元
设立(工商注册)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
电话	0514-87937330
传真	0514-87937272
企业性质	有限责任公司(国有独资)
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) 合法合规性情况

发行人承诺：扬州市人民政府（授权扬州市人民政府国有资产监督管理委员会）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

1、截至本募集说明书出具日，发行人不存在“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题，符合财政部等相关文件的要求；

2、截至本募集说明书出具日，发行人的土地开发整理、保障性安居住房、基础设施建设等业务合法合规，符合国发[2010]19 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财预[2017]87 号文、审计署 2013 年第 24 号公告、国发[2014]43 号文、“六真”原则要求；

3、截至本募集说明书出具日，发行人不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形；发行人存在 PPP 项目，该项目系发行人子公司江苏华建参与的岳池县城东新区基础设施、智慧城市及海绵城市建设的 PPP 项目，相关协议已签署，项目已入库，手续合法合规。发行人 PPP 项目符合财金[2019]10 号文、财预[2017]50 号文等要求，PPP 项目已纳入财政部 PPP 项目管理库。经征询扬州市财政局意见，不涉及要求整改、整改计划、整改进度等情况；发行人存在政府购买服务业务模式，原采用政府购买服务模式的南部快速通道建设工程项目在 87 号文件出台后按照文件要求进行整改，发行人与扬州市交通运输局已就该项目重新签订了委托代建协议，承接方为扬州市交通产业集团有限责任公司，代建协议内容约定项目的总投资额全部纳入财政预算，整改后的项目符合财预[2017]87 号文及其他相关法律法规的要求，手续合法合规；

4、截至本募集说明书出具日，发行人来自政府的应收款项均存在真实背景，不存在替政府融资等行为，符合国发（2010）19 号文、国发（2014）43 号文、财金（2018）23 号文等相关政策文件要求；

5、截至本募集说明书出具日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；

6、截至本募集说明书出具日，发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保。

经征询扬州市财政局意见，以上情况属实。发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

## 二、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 23,125.00 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发行人履行出资人职责。

4、2006 年公司根据扬州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意扬州市城控公司增加注册资本金的批复》（扬国资【2006】59 号），增加注册资本 196,875.00 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 220,000.00 万元。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（一）验字（2006）第 006 号《验资报告》验证。

表5-2-1:土地使用权资产作价出资明细表

单位:万元

序号	土地地块	土地性质	土地总价	出让金缴纳情况
1	运河北路 17 号	出让	20,573.81	已缴纳
2	四望亭路西路 448 号	出让	1,022.33	已缴纳
3	江阳东路 332 号	出让	1,488.82	已缴纳
4	竹西路 79 号	出让	15,164.46	已缴纳
5	五台山	出让	2,387.08	已缴纳
6	立新路 14 号	出让	1,556.22	已缴纳
7	邮电北巷 31 号	出让	12.60	已缴纳
8	高旻寺对面扬子江南路	出让	2,483.03	已缴纳
9	江阳工业园	出让	1,522.75	已缴纳
10	双桥乡卡桥村	出让	37.10	已缴纳
11	汤汪乡同心村	出让	3,642.5	已缴纳
12	城东乡施井村王庄组	出让	135.16	已缴纳
13	泰州路与盐阜路交界口	出让	9.20	已缴纳
14	石塔南街南路南端	出让	50.27	已缴纳
15	南通西路	出让	26.51	已缴纳

序号	土地地块	土地性质	土地总价	出让金缴纳情况
16	盐阜路与淮海路交界口	出让	27.53	已缴纳
17	玉器街 52-2 号	出让	27.48	已缴纳
18	沙北二村 14 栋北	出让	13.13	已缴纳
19	琼花路路北	出让	56.91	已缴纳
20	五台山	出让	2,262.72	已缴纳
21	太平路 3 号	出让	1,512.36	已缴纳
22	东风砖瓦厂北	出让	26,319.57	已缴纳
	合计		<b>80,331.54</b>	

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%。

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。

2021 年 11 月 8 日，发行人获得扬州市国资委同意增加扬州市城建国有资产

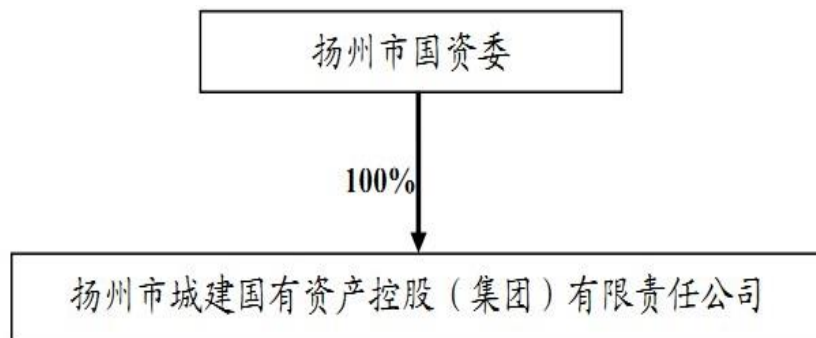
控股（集团）有限责任公司注册资本的批复，扬州市国资委同意扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司注册资本由 70 亿元变更为 100 亿元，注册资本增加方式为资本公积转增实收资本 30 亿元。本次增资完成后，公司股东持股比例保持不变，扬州市国资委仍持有公司 100% 股权，公司的股东和实际控制人仍为扬州市国资委。2022 年 1 月 6 日，发行人注册资本增加至 100 亿元。

截至本募集说明书出具日，本公司注册资本为 1,000,000 万元。发行人历次出资均合法合规，不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

### 三、控股股东和实际控制人

截至 2023 年 3 月末，发行人股权结构如下：

图 5-3-1:2023 年 3 月末发行人股权结构图



发行人是由江苏省人民政府出资组建的国有独资公司，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。

扬州市国资委是扬州市人民政府直属机构，江苏省人民政府授权扬州市人民政府代行出资人职责，扬州市人民政府授权扬州市人民政府国有资产监督管理委员会代为履行出资人管理职责。

发行人控股股东为扬州市人民政府国有资产监督管理委员会，实际控制人为扬州市人民政府。

截至本募集说明书出具日，公司的控股股东及实际控制人未有将公司股权进行质押的情况。

### 四、独立性情况

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、财务等方面与股东完全分开，独立运作。

### 1、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。

### 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。

根据中组发【2008】7号文（“公务员职务任免与职务升降规定（试行）”）第十三条规定：公务员因工作需要任在机关外兼任职务的，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬。经核实，公司的董事、监事、高级管理人员不存在以国家公务员身份在机关外兼任职务的情况。

### 3、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。

### 4、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。

### 5、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。

综上所述，发行人在资产、人员、机构、财务和业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，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。

## 五、重要权益投资情况

截至 2023 年 3 月末，发行人拥有全资及控股的一级子公司 22 家，其中全资子公司 16 家，控股子公司 6 家；另有 10 家参股公司。

为了规范公司控股子公司经营管理行为，保障子公司健康发展，优化公司资源配置，发行人通过行使股东权利对控股子公司实施管理，公司制定了系统和完善的管理构架、规章制度和运营流程，对各控股子公司的章程制定、经营战略、资金管理、人员任免等方面进行有效管理。综上，发行人在现有的组织结构下，公司治理能够做到有效运行，能够保证对控股子公司各方面的控制力。其中，对下属全资子公司经营管理层的考察、考核工作由发行人本部负责；发行人的企业管理部在制定公司中长期发展战略并拟定发展战略实施办法、措施的基础上，对下属全资子公司的年度、季度主要经济技术指标进行统计分析，在此基础上检查各子公司工作计划的执行情况；发行人的审计部门负责组织、指导、督促和检查下属子公司的内部审计工作，并对下属子公司的财务收支、财务预决算、资产质量、经营绩效以及其他有关的经济活动进行审计监督等工作。

### （一）全资及控股一级子公司

表5-5-1：2023年3月末发行人全资及控股一级子公司情况表

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	扬州新盛投资发展有限公司	房地产开发、市政基础设施建设	55.00%	55.46%	政府注入
5	扬州市城建置业有限公司	房地产开发	100.00%	100.00%	投资设立
6	扬州开元劳务托管有限公司	劳务服务	100.00%	100.00%	投资设立
7	中房集团扬州房地产开发公司	房地产开发	100.00%	100.00%	政府注入
8	扬州公用控股集团集团有限公司	公用事业投资、建设和运营管理	52.67%	100.00%	投资设立
9	扬州市燃气总公司	煤气管道安装工程	100.00%	100.00%	政府注入

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
10	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
11	扬州市民卡有限责任公司	公共服务	78.96%	85.71%	政府注入
12	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
13	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
14	上海扬城商业保理有限公司	金融服务	100.00%	100.00%	投资设立
15	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
16	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
17	扬州建工控股有限责任公司	建筑施工	100.00%	100.00%	政府注入
18	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
19	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
20	扬州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
21	扬州文华管理服务服务有限公司	营业性演出	100.00%	100.00%	投资设立
22	扬州古城历史文化保护建设有限公司	房地产开发	95%	100%	投资设立

### 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

扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司成立于 2003 年 12 月 18 日，注册资本人民币 68,000 万元，系发行人全资子公司。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）。该公司主营业务集中于商贸、旅游酒店、电力、金融、房地产五大领域，是综合实力较强的扬州市大型服务性龙头企业。

截至 2022 年末，扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司资产总额 788,543.38 万元，负债合计 443,963.87 万元，所有者权益 344,579.51 万元。2022 年度公司实现营业收入 62,841.07 万元，净利润 1,533.59 万元。

2023 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 829,783.68 万元，负债合计 486,352.75 万元，所有者权益 343,430.94 万元。2023 年 1-3 月实现营业收入 22,596.80 万元，净利润-1,322.16 万元，公司净利润为负

主要系一季度前段虽餐饮市场行情向好,但消费市场尚未完全恢复所致。

## 2、扬州市交通产业集团有限责任公司

注册资本:530,588.252681万元

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:方璇智

扬州交通产业集团有限责任公司成立于2003年3月13日,注册资本人民币530,588.252681万元。经营范围:交通基础设施建设管理;交通运输、仓储物流服务;场站运营管理;汽车贸易、检测、维修与驾驶员培训;房地产开发与房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2022年末,扬州交通产业集团有限责任公司资产总额3,228,675.82万元,负债合计1,988,384.64万元,所有者权益总额1,240,291.17万元。2022年度营业收入170,338.61万元,净利润6,615.01万元。

2023年3月末,扬州交通产业集团有限责任公司资产总额3,469,557.44万元,负债合计2,026,372.08万元,所有者权益合计1,443,185.36万元。2023年1-3月实现营业收入22,167.93万元,净利润2,194.19万元。

## 3、扬州科创教育投资集团有限公司

注册资本:300,000万元

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:吴俊

扬州科创教育投资集团有限公司成立于2003年10月28日,经营范围:教育产业投资,技术推广服务,科技中介服务,体育场馆运营,社区卫生服务,护理机构服务,老年人和残疾人养护服务,教育、体育、卫生、养老、科技、文化设施的投资、建设和运营,土地一级开发,房地产开发及物业管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2022年末,扬州科创教育投资集团有限公司资产总额657,281.07万元,负债合计440,112.42万元,所有者权益217,168.65万元。2022年营业收入24,124.65万元,净利润1,067.86万元。

2023年3月末,扬州科创教育投资集团有限公司资产总额649,758.82万元,负债合计432,977.34万元,所有者权益216,781.48万元。2023年1-3月实现营业

收入865.41万元,净利润-442.51万元,公司净利润为负主要系公司房地产项目都为尾盘销售,营业收入减少所致。

#### 4、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:巫晓军

扬州新盛投资发展有限公司成立于2002年6月13日,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)

2022年末,扬州新盛投资发展有限公司资产总额1,998,948.87万元,负债合计1,118,990.41万元,所有者权益879,958.47万元。2022年营业收入88,140.02万元,净利润8,228.11万元。

2023年3月末,扬州新盛投资发展有限公司资产总额2,114,783.41万元,负债合计1,243,300.03万元,所有者权益871,483.39万元。2023年1-3月实现营业收入23,422.96万元,净利润1,524.92万元。

#### 5、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

扬州市城建置业有限公司成立于2007年2月6日。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)

2022年末,扬州市城建置业有限公司资产总额757,894.51万元,负债合计552,578.15万元,所有者权益205,316.36万元。2022年度,营业收入235,713.58万元,净利润4,433.9万元。

2023年3月末,扬州市城建置业有限公司资产总额827,539.35万元,总负债652,166.97万元,所有者权益205,372.38万元。2023年1-3月实现营业收入

677.54 万元，净利润-608.85 万元。净利润为负主要系公司房地产项目都为尾盘销售，营业收入减少所致。

## 6、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：姚江

扬州公用控股集团有限公司成立于 2013 年 12 月 17 日，原名扬州公用水务集团有限公司。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）

2022 年末，扬州公用控股集团有限公司资产总额 1,281,015.17 万元，负债合计 735,589.83 万元，所有者权益 545,425.34 万元。2022 年度，营业收入 235,713.59 万元，净利润 4,433.95 万元。

2023 年 3 月末，扬州公用控股集团有限公司资产总额 1,375,229.7 万元，总负债 834,868.3 万元，所有者权益 540,361.4 万元。2023 年 1-3 月实现营业收入 80,394.50 万元，净利润-2,478.30 万元，公司净利润为负主要系公司供热和供水业务营业收入下降，其下属子公司扬州市市政管网有限公司管网项目资金未全部结算导致其营业收入下降所致。

## 7、扬州建工控股集团有限公司

注册资本：300,000.00 万元

注册地址：扬州市文昌中路 468 号

法定代表人：王宏

扬州建工控股有限责任公司成立于 1996 年 9 月 5 日。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）。

2022 年末，扬州建工控股有限责任公司资产总额 3,985,630.36 万元，负债合计 3,289,954.37 万元，所有者权益 695,675.99 万元。2022 年度，营业收入 1,443,018.91 万元，净利润 11,170.45 万元。

2023 年 3 月末，扬州建工控股有限责任公司资产总额 4,088,621.93 万元，总负债 3,384,920.41 万元，所有者权益 703,701.56 万元；2023 年 1-3 月实现营业收入 472,922.99 万元，净利润 6,926.13 万元。

## 8、江苏省华建建设股份有限公司

注册资本：34,920.59 万元

注册地址：江苏省扬州市文昌中路 468 号

法定代表人：王宏

江苏省华建建设股份有限公司成立于 1997 年 3 月 18 日，为发行人一级子公司扬州建工控股有限责任公司的合并范围子公司。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；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；工程勘察；城市园林绿化规划设计技术及咨询服务。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。（许可经营项目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）

2022 年末，江苏省华建建设股份有限公司资产总额 2,559,378.31 万元，负债合计 2,069,502.64 万元，所有者权益 489,875.67 万元。2022 年度，营业收入 1,441,625.97 万元，净利润 18,989.07 万元。

2023 年 3 月末，江苏省华建建设股份有限公司资产总额 2,449,582.93 万元，负债合计 1,951,930.24 万元，所有者权益 497,652.69 万元。2023 年 1-3 月实现营业收入 459,057.09 万元，净利润 6,907.25 万元。

### 9、扬州市运和城市建设投资集团有限公司

注册资本：350,000.00 万元

注册地址：扬州市广陵区广陵新城信息大道 1 号

法定代表人：徐质然

扬州市运和城市建设投资集团有限公司成立于 2013 年 4 月 23 日，经营范围：安居房建设、市政建设、东南片区城市改造及旧城改造、农村基础设施及配套工程建设、实业项目投资、房屋租赁。（经营范围需行政许可的应取得许可后经营）（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）。一般项目：建筑材料销售；树木种植经营（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）。

2022 年末，扬州市运和城市建设投资集团有限公司资产总额 3,512,845.27 万元，负债合计 2,379,549.55 万元，所有者权益 1,133,295.73 万元。2022 年度，营业收入 141726.32 万元，净利润 20644.17 万元。

2023 年 3 月末，扬州市运和城市建设投资集团有限公司资产总额 3,563,688.04 万元，负债合计 2,425,827.95 万元，所有者权益 1,137,860.09 万元。2023 年 1-3 月实现营业收入 35,484.70 万元，净利润 4,564.37 万元。

### （二）主要参股公司情况

表 5-5-2：发行人主要参股公司情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	合营或联营	控股比例	投资金额
1	扬州三湾投资发展有限公司	合营	50.00	30,000.00
2	扬州运河三湾建设与管理有限责任公司	合营	50.00	2,500.00
3	扬州新韵置业发展有限公司	联营	14.72	60,000.00
4	江苏凯运建设开发有限公司	联营	40.00	4,000.00
5	扬州市金投科技小额贷款有限公司	联营	32.61	972.00

#### 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—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)

2022年末,扬州三湾投资发展有限公司总资产678,315.13万元,负债总额409,892.83万元,所有者权益268,422.3万元。2022年度实现营业收入304.02万元,净利润-199.86万元。

2023年3月末,扬州三湾投资发展有限公司资产总额694,765.23万元,总负债446,344.11万元,所有者权益248,422.12万元;2023年1-3月实现营业收入44.62万元,净利润-1.18万元。

近一年及一期,公司净利润为负主要系公司主要收入来源为房屋租金,而运营成本较高,房屋租金收入难以覆盖运营成本所致。

## 2、扬州新韵置业发展有限责任公司

注册资本:407,500万元

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)。主要承担扬州市区及江都、仪征区域内的棚户区改造项目。

2022年末,扬州新韵置业发展有限责任公司总资产2,319,159.01万元,负债总额1,667,677.27万元,所有者权益651,481.74万元。2022年度实现营业收入188.85万元,净利润-106.43万元,公司净利润为负主要系房租收入较少且有房屋租赁成本和零星工程成本所致。

2023年3月末,扬州新韵置业发展有限责任公司资产总额2,318,942.13万元,总负债1,667,629.36万元,所有者权益651,312.77万元;2023年1-3月实现营业收入0.00万元,净利润-168.97万元,公司净利润为负主要系房租收入较少且有

房屋租赁成本和零星工程成本所致。

### 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）。

2022 年末，江苏凯运建设开发有限公司总资产 40,219.94 万元，负债总额 27,850.09 万元，所有者权益 12,369.85 万元。2022 年度实现营业收入 109.4 万元，净利润-295.65 万元。

2023 年 3 月末，江苏凯运建设开发有限公司资产总额 42,372.65 万元，总负债 30,004.46 万元，所有者权益 12,368.19 万元。2023 年 1-3 月实现营业收入 196.35 万元，净利润-1.66 万元，公司净利润为负主要系计提房产折旧金额较大所致。

## 六、公司治理及内控制度

### （一）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。

#### 1、股东会

根据《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程》，发行人不设股东会，由扬州市国资委行使股东会职权：

- （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

根据《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程》及修正案规定，公司设董事会，由九名成员组成。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

根据《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程》第七章规定，公司设监事会，监事会成员五人，其中职工监事两人。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、总经理**

根据《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程》第六章的规定，发行人设经理一名，经理对董事会负责，行使下列职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （3）拟订公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟订公司的基本管理制度；
- （5）制定公司的具体规章；
- （6）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。

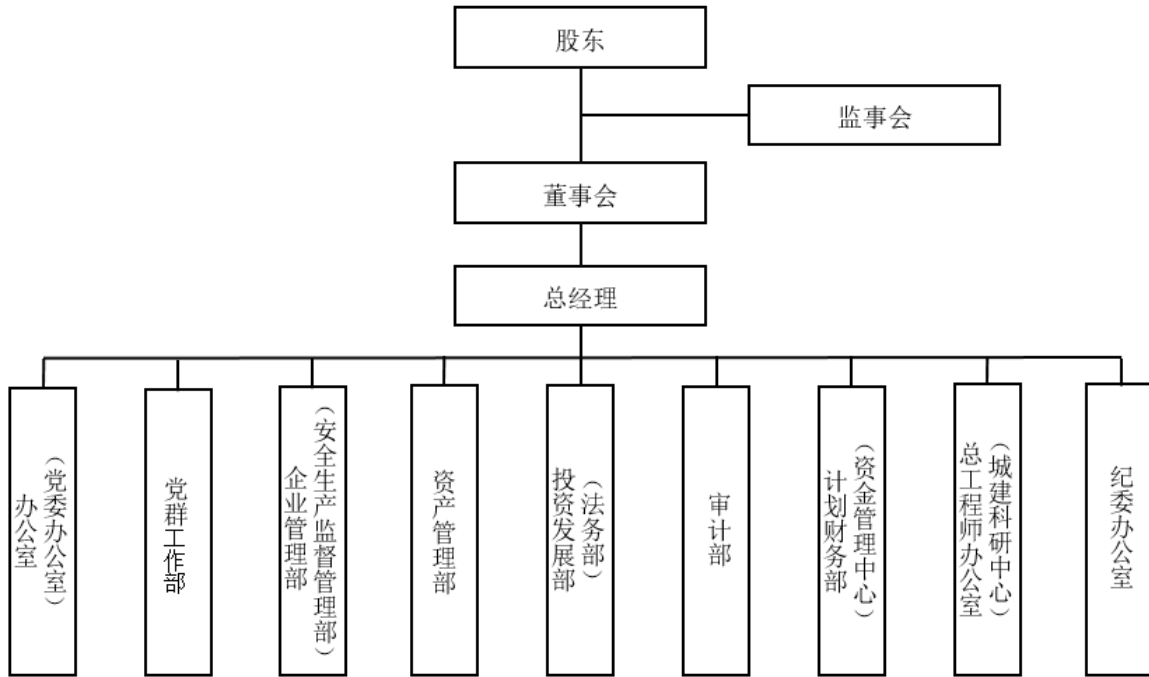
#### **（二）内部机构设置**

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。

公司治理结构如下图：

图5-6-1：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司内部机构设置图



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；负责集团双拥任务工作；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，对资金及财务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。

### （三）内控制度

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

作为国有资产的授权经营者，公司对授权范围内的国有资产承担保值增值责任。在人员安排上，公司按规定委派和推荐全资子公司、控股子公司的法定代表

人，向参股企业派驻股权代表，并对全资和控股子公司外派董事或监事；在资产运营上，公司结合自身实际，全面实行资产经营责任制。

## 2、财务管理制度

为适应公司经营管理的需要，理顺财务管理关系，明确财务人员的职责、强化财务管理的功能，提高公司的整体经济效益，促进公司长期稳健发展，公司制定了完整的《财务管理制度》，主要包括财务管理体系、会计内部控制制度、预算管理制度、资金管理制度、费用报销管理办法、资产管理办法、财务档案管理及保密等制度。公司财务管理制度主要内容如下：

### （1）财务管理体系

公司按照统一管理、分级核算的原则，设置和健全财务管理机构，配备相应的财务人员，并按岗位责任制从事财务管理工作。

公司董事长、总经理领导财务会计机构、财会人员和其他人员执行《会计法》等有关财务会计法规制度及本制度。公司总经理对公司财务活动实行统一领导，负责组织公司财务管理工作，即：董事长——总会计师——计划财务部。

财务负责人由总经理提名，董事会聘任，受总经理的委托全面负责公司各项财务管理工作，直接对总经理负责。

各子公司财务负责人由本公司直接委派；子公司财务部接受公司财务部的业务领导。

### （2）会计内部控制制度

为了提高会计信息质量，保护资产的安全、完整，确保有关法律法规和规章制度的贯彻执行，公司制定了包括一系列控制方法、措施和程序的会计内部控制。主要内容为：

①制定会计内部控制基本目标：确保国家有关法律法规和公司内部规章制度的贯彻执行；规范公司会计行为，保证会计资料真实、完整；堵塞漏洞、消除隐患，防止并及时发现、纠正错误及舞弊行为，保护公司资产的安全、完整。

②明确会计内部控制基本原则：遵循国家有关法律法规，不得拥有超越会计内部控制的权力；遵循成本效益原则。

③会计内部控制的内容主要包括：货币资金、实物资产、对外投资、项目采购与付款、筹资、销售与收款、成本费用、担保等经济业务的会计控制。

④加强对担保业务的会计控制,严格控制担保行为,建立担保决策程序和责任制度,明确担保原则、担保标准和条件、担保责任等相关内容,加强对担保合同订立的管理,及时了解和掌握被担保人的经营和财务状况,防范潜在风险,避免或减少可能发生的损失。

⑤电子信息技术控制要求运用电子信息技术手段建立会计内部控制系统,减少和消除人为操作因素,确保会计内部控制的有效实施;同时加强对财务会计电子信息系统开发与维护、数据输入与输出、文件储存与保管、网络安全等方面的控制。

⑥强化会计内部控制的监督检查工作,由专门机构或者指定专门人员具体负责会计内部控制执行情况的监督检查,确保会计内部控制的贯彻实施。

### (3) 预算管理制度

公司管理以全面预算管理为核心,实施“统一管理,分级控制,全员参与,增加效益”的管理原则。主要内容如下:

预算管理的组织机构:包括预算管理委员会、预算管理办公室及预算管理责任单位。预算管理委员会主任由总经理兼任,委员会成员由财务总监和财务部、投资部、行政部各部门负责人及子公司负责人组成。预算管理办公室设在财务部,为处理全面预算管理日常事务的职能部门,预算办公室主任由财务总监兼任。预算责任单位是预算管理的执行层,由公司各部门和子公司组成。

预算管理体系:包括预算编制与预算执行控制两个环节,涉及到公司所有部门及各子公司的各项业务和经营活动。

预算管理委员会根据董事会制定的下年度经营总目标制定公司下年度经营预算目标;预算管理办公室将年度经营预算目标先行分解各部门,制定《部门预算目标纲要》,各部门按部门预算目标要求及实际情况制定部门预算;预算管理办公室将各部门预算草案进行汇总并编制整体预算,由预算管理委员会、董事会逐级审批;财务部及相关部门制定预算执行考核标准,由预算管理委员会审批后下发给各部门;各部门若有超出预算支出项目,须报预算管理委员会进行审批后执行;预算管理办公室负责汇总各部门实际发生数据,并编制《月度预算执行情况分析表》,报财务负责人审核并提出处理意见;预算管理委员会每季度组织召开季度预算分析会议,决定考核、处理或修正季度预算意见;预算管理办公室汇

总年度预算的执行情况，在财务总监审核后报预算管理委员会，再上报董事会审批。

### 3、资金运营管理制度

#### （1）资金运营内控制度

发行人对资金的集中管理、预算、结算、投融资业务进行规范，实行资金集中管理与统筹控制。规范了现金支付范围，并要求现金出纳与会计记录工作适当分离、出纳工作由专人负责；规范了子公司的库存现金上限，超过上限部分要及时送存银行；明确了一切现金往来须有收付凭证；强化了银行账户和银行预留印鉴的管理，明确各种票据的领用、签发、入账的处理程序和备查登记制度；建立资金预算管理制度，要求分期预算、分事业部预算和分子公司预算，并要求各事业部财务总监做好各自的资金平衡工作；明确了集团各子公司内部往来资金收付的处理方式；明确各事业部投融资业务须由集团统一负责授信业务，融资业务发生需经集团财务负责人审批，并向集团资金计划部备案；融资业务发生后须及时在资金管理系统中登记，并记录后续履行情况。

#### （2）资金管理模式

公司财务管理部门为资金的管理、控制调度和指导中心，负责母公司资金计划的审核和支付，落实资金使用上的合规性和合法性，负责资金收支的具体操作，同时负责母公司、子资金平衡预测滚动数据的审核和汇总。公司通过实施资金平衡预测滚动管理，实现对各事业部、子公司的资金集中管理。各编制单位编制资金收付款明细表至主办会计处，经主办会计初审后编制资金平衡预测表、资金业务分类表和现金流预测表至公司财务管理部门的资金专员处，经审核后由资金专员编制汇总表呈报公司管理层。

#### （3）短期资金调度应急预案

为保障发行人资金运作的正常运行，防止资金运转过程中出现短期资金断裂情况，最大程度的减少损失，保障资金运转安全，发行人通过资金集中统一管理，对短期资金进行有效的调度组织，保障资金安全。发行人通过资金管控流程和制度确保了短期资金应急的组织和实施，资金周转和资金运作严格根据年度、季度、月度资金计划统筹实施，确保资金运作和调度安全可控。

### 4、对外担保制度

为维护公司股东利益，规范公司的对外担保行为，控制公司资产运营风险，促进公司健康稳定的发展，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程》以及中国证监会与银监会和其他相关法律、法规的规定，特制定《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司对外担保管理办法》。对外担保是指公司以自有资产和信用为其他单位和个人提供的保证、资产抵押、质押以及其他担保事宜，包括公司对控股子公司的担保。具体种类包括借款担保、银行开立信用证和银行承兑汇票担保、开具保函的担保等。

公司实施对外担保遵循平等、自愿、诚信、互利的原则。

公司对对外担保实行统一管理，公司分支机构不得对外提供担保。未经公司批准，子公司不得对外提供担保。公司董事应审慎对待和严格控制担保产生的债务风险，并对违规或失当的担保产生的损失依法承担连带责任。

**担保对象：**公司可以为符合下列条件之一的单位提供担保：公司的控股股东及实际控制人和其相关关联单位；公司的全资及控股子公司；公司的参股公司。  
**担保的审查与审批：**公司在决定担保前，应首先掌握被担保方的资信状况，并对该担保事项的利益和风险进行充分分析；公司设立由董事长、总经理、副总经理、财务负责人为成员的风险评估与控制管理小组，负责公司对外担保的风险评估和初步审核后，方能提交公司董事会审议；公司财务部作为公司日常对外担保事项的职能部门，负责对被担保方资信情况进行调查，对被担保方提供的资料进行审查与核实，并提出初步意见报风险评估与控制管理小组审核；公司对外担保必须经公司董事会审议通过。

**担保金额权限：**公司下列对外担保行为，须经扬州市国资委审议通过：本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到超过最近一期经审计净资产的 50% 以后提供的任何担保；按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30% 以后提供的任何担保；为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保；单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10% 的担保；对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。应由扬州市国资委审批的对外担保事项，必须经扬州市国资委审批同意；公司其他对外担保行为，可经董事会审议通过实施，应由董事会审批的对外担保，必须经全体董事的三分之二以上审

议同意并作出决议。如果董事与该审议事项存在关联关系，则该董事应当回避表决。董事会会议由无关联关系的董事的过半数出席即可举行，董事会会议所做决议应由全体无关联关系董事的三分之二以上同意通过。

担保合同的订立：担保合同由公司董事长或授权代表与被担保方签订；签订人签订担保合同时，必须持有公司董事会对该担保事项的决议以及有关授权委托书；签订人不得越权签订担保合同，也不得签订超过董事会授权数额的担保合同；担保合同必须符合有关法律规范，合同事项明确。

## 5、投融资管理制度

为规范投资及融资行为，降低投资及融资风险，提高投资效益，依照《公司法》、《合同法》等国家法律法规以及《公司章程》有关规定，制订《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司投融资管理制度》。

投资是指为获取未来收益而预先支付一定数量的货币、实物或出让权利的行为，包括对外和对内投资。对外投资包括：建设项目投资、股权投资、债权投资、证券投资、产权交易（含专利等无形资产交易）、公司重组、合作联营、租赁经营等。对内投资包括：技改项目、基本建设、新产品及技术开发等。融资是指发行股票、发行债券、长期贷款、短期贷款等方式获得资金。

投资管理应遵循的基本原则：投资行为必须符合国家有关法规及产业政策，符合公司发展战略和产业规划要求，有利于形成公司的支柱产业、骨干企业和有市场竞争力的产品，有利于公司的可持续发展，并有预期的投资回报。

根据《公司章程》及《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司投融资管理制度》，公司董事会有权决定单个项目单笔加累计投资额在经审计的上一年度总资产 20%（含 20%）之内的对外投资事项，且总金额不超过 5,000 万元，应当由董事会批准；公司拟投资或处置项目金额占公司最近一期经审计总资产的 20% 以上的，应当组织有关专家、专业部门进行评审，并报扬州市国资委批准。

公司总经理办公室会议有权决定单个项目单笔加累计投资额在经审计的上一年度总资产 5%（含 5%）之内，且总金额不超过 1,000 万元的对外投资事项。

对外投资额占公司最近一期经审计总资产的 20% 以下（含 20%），且总金额不超过 5,000 万元，决策程序如下：公司相关职能部门起草投资方案，总经理办公室会议研究通过后，报董事会批准，董事会（必要时）可组织有关专家、专

业部门进行评审,抄送监事会备案。

投资额占最近一期审计总资产的 20% 以上,决策程序如下:总经理办公室会议拟定投资方案,董事会组织有关专家、专业部门进行评审,报董事会通过后,再报经扬州市国资委批准后实施。

公司参股子公司的投资,根据其投资金额及参股比例,折算后形成相应决策意见,并通过本公司委派的董事在该公司董事会上行使表决权。

对内投资事项,公司总经理办公室会议有权决定单个项目单笔加累计投资额在审计的上一年度总资产 5% (含 5%) 之内,且总金额不超过 2,000 万元的投资项目。

发行股票或债券的方案,由总经理办公室会议审议拟定初步方案,报经董事会审议批准。

公司贷款批准权限,规定如下:短期贷款。根据公司经营现状及财务预算,董事会决定公司年度短期贷款总额度范围,并授权董事长批准在此范围内的短期贷款转期和新增短期贷款。

长期贷款。根据公司董事会批准的年度投资计划和财务预算,决定公司长期贷款额度,由董事会授权董事长审批。

## 6、内部控制体系及制度

为了提高投资的质量、防范和降低投资的管理风险,切实保障投资者的利益,公司建立了一套完整的风险控制机制以及风险管理制度。

公司设有风险控制委员会,负责从整体上控制资金运作中的风险。

公司制定内部风险控制制度。主要包括:严格按照法律法规和资金合同规定的投资比例进行投资,不从事禁止投资的业务;加强内部信息控制,严防重要内部信息泄露。

具体风险控制方面,公司根据自己所管理的资金规模、对投资标的把握程度来决定投资的数量和配比。

(1) 内部控制原则:

遵循有效性原则、独立性原则、相互制约原则。

(2) 内部风险控制架构:

公司为实现风险控制的目标,建立的涵盖公司经营管理各个环节,顺序递进、

权责明确、严密有效的三道监控防线建立了内部风险控制架构。

第一道监控防线：由各部门经理负责，部门全员参与，根据公司经营计划、业务规则及自身具体情况制定本部门的作业流程及风险控制措施，同时分别在自己的授权范围内对关联部门及岗位进行督察并承担相应职责。各部门指定专人作为本部门的兼职风险控制管理员，配合部门经理开展本部门的内控和监察工作。直接参与资金、电脑系统、财务会计等业务的重要岗位，设双岗；属于单人单岗处理的业务，强化后续的监督机制。在关键部门和重要业务之间实行书面凭据的传递制度，相关人员在书面凭据上签字。

第二道监控防线：公司总经理负责，由公司投资决策委员会和公司总经理及副总经理组成的经营管理层，对公司各部门、各项业务的风险状况进行全面的监控并及时制定相应对策和实施控制措施。

第三道监控防线：在董事会领导下，公司风险控制委员会掌握公司整体风险的状况。风险控制委员会定期审阅公司内部风险控制制度及相关文件，并根据需要随时修改、完善，确保风险控制与业务发展同步进行；在特殊情况下，在上报董事会同时，依据风险控制委员会的职权，对公司业务进行一定的干预。

### （3）内部控制的主要内容

①风险评估：董事会下属的风险控制委员会对公司的内外部风险进行评估；执行委员会下属的风险管理委员会负责对公司经营管理中的重大突发性事件和重大违纪情况进行评估，制定违纪处理方案并监督实施；负责对资金投资和运作中的重大问题和重大事项进行风险评估；各级部门负责对职责范围内的业务所面临的风险进行识别和评估。

②控制活动：控制活动包括自我控制、职责分离、监察稽核、实物控制、业绩评价、严格授权、资产分离等政策、程序或措施；控制活动体现为：自我控制以各岗位的目标责任制为基础，是内部控制的第一道防线。在公司内部建立科学、严格的岗位分离制度、授权制度、资产分离制度，在相关部门和相关岗位间建立重要业务处理凭据传递和信息沟通制度，后续部门及岗位对前一部门及岗位负有监督责任，使相互监督制衡机制成为内部控制的第二道防线。充分发挥公司风险控制委员会对各岗位、各部门、各机构、各项业务全面监察稽核作用，建立内部控制的第三道防线。

③信息与沟通：公司建立双向的信息交流途径，形成了自上而下的信息传播渠道和自下而上的信息呈报渠道。通过建立有效的信息交流渠道，保证了公司员工及各级管理人员可充分了解与其职责相关的信息并及时送达适当的人员进行处理。公司根据组织架构授权制度，建立了清晰的业务报告系统。

#### **7、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制制度**

公司通过《内部控制制度》对控股子公司实施管理：（1）集团职能部门垂直管理，集团各部门按照部门岗位职责服务和监督子公司。将子公司的财务管理、重大投资、人事管理、信息披露、经营管理等事项纳入公司统一管理；（2）公司财务部中设立专门的审计人员，对公司及子公司的运营情况实施审计监督；（3）根据公司的经营策略督导各控股子公司建立起相应的投资管理、信息披露、内部控制等，加强产权管理职能，完善子公司的法人治理结构，促进子公司规范运作。

#### **8、人力资源管理制度**

为了适应公司的发展战略，逐步建立适应现代企业制度要求的人力资源管理体系，充分发挥绩效考核机制对员工的激励作用，增强公司的凝聚力和竞争力，公司根据国家相关法律法规规定，结合公司实际情况，制定了《人才引进选拔管理办法》《薪酬岗位管理办法》《员工考勤管理办法》等行政管理制度，使得公司具备了较为完善的岗位分工体系、薪酬管理、绩效考评、人才引进和储备计划以及员工培训和开发体系，能够为员工能力的发挥提供必要的支持，从而营造和谐的劳动关系和良好的工作氛围，保障公司经营活动的正常开展，促进公司发展目标的实现。

#### **9、关联交易管理**

为了规范发行人关联交易的决策管理，确保公司关联交易的公允性，维护公司和全体股东的利益，根据《中华人民共和国公司法》以及其他相关法律、法规和本公司章程，结合公司的实际情况，发行人制定了《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司关联交易管理制度》。

本制度下所指的关联交易，是指公司或者其控股子公司与公司关联人之间发生的转移资源或者义务的事项（公司的关联人包括关联法人和关联自然人），包括但不限于下列事项：购买或者出售资产；对外投资（含委托理财、委托贷款等）；提供财务资助；提供担保（反担保除外）；租入或者租出资产；委托或者受托管

理资产和业务；赠与或者受赠资产；债权、债务重组；签订许可使用协议；转让或者受让研究与开发项目；购买原材料、燃料、动力；销售产品、商品；提供或者接受劳务；委托或者受托销售；与关联人共同投资；其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项。

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。

关联交易的决策流程如下：公司所有关联交易均由公司财务总监审核，报公司总经理批准后执行。

## 10、安全生产责任制度

制度明确了安全员安全生产责任，安全员需认真学习国家、政府和公司安全生产的各项规章制度，积极配合项目经理提出安全生产目标、开展项目安全管理工作；

参与项目安全生产。文明施工专项施工方案的编制，落实、实现项目安全目标的有关要求，并在实施过程中督促落实各项安全措施；

积极开展项目安全检查工作，督促项目各级人员认真履行安全职责，保证项目安全设施的齐全有效。对不符合安全生产要求的人和事有权给予处罚，直至责令项目停工整改。配合项目经理搞好项目安全考核工作；

搞好项目安全生产教育、交底、宣传工作；

及时总结和分析项目安全生产状况，提出下阶段安全生产措施；

做好项目各类安全验收或预验收；

及时收集、整理项目安全技术台账，保证资料的真实、正确、完整、及时、可追溯；及时报告。妥善处理安全事故，发生重大伤亡事故，立即组织抢救，迅速上报，并保护好现场，配合调查处理。

## 11、信息披露制度

为了规范发行人各债务融资工具对外信息披露管理，确保公司各项债务融资工具对外信息披露的及时性，维护公司和全体投资人的利益，根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、中国人民银行和交易商协

会对在银行间债券市场发行债务融资工具的非金融企业信息披露规定的事项以及其他相关法律、法规和本公司章程，结合公司的实际情况，发行人制定了《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》。

本制度规定，董事会计划财务部为负责本公司信息披露的常设机构，为信息披露事务管理部门。本管理制度由董事会办公室提交公司董事会审议通过后实施，并按照交易商协会相关信息披露规则予以披露在通过后报交易商协会备案，同时依法予以披露。

企业及其全体董事或具有同等职责的人员，应当保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带法律责任。个别董事或具有同等职责的人员无法保证所披露的信息真实、准确、完整、及时或对此存在异议的，应当单独发表意见并陈述理由。

公司董事、高级管理人员应当对定期报告定期信息披露签署书面确认意见，监事会应当提出书面审核意见，说明董事会的编制和审核程序是否符合法律、行政法规的规定，报告的内容是否能够真实、准确、完整地反映公司的实际情况。公司董事、监事、高级管理人员对定期报告定期信息披露内容的真实性、准确性、完整性无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

在债务融资工具存续期内，公司发生可能影响偿债能力的重大事项时，应当通过交易商协会认可的网站及时向市场披露。重大事项包括但不限于：企业名称、经营方针和经营范围发生重大变化；企业生产经营的外部条件发生重大变化；企业涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；企业发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；企业发生未能清偿到期重大债务的违约情况；企业发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；企业发生超过净资产 10% 以上的重大亏损或重大损失；企业一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；企业做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；企业涉及需要说明的市场传闻；企业涉及重大诉讼、仲裁事项；企业涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行

政处罚；企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；企业主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；企业对外提供重大担保。

## 12、突发事件应急处理机制

为加强公司突发事件应急管理，建立快速反应和应急处置机制，有效降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的生产经营秩序根据《中华人民共和国突发事件应对法》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》等内部制度的规定，发行人制定了《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司突发事件应急制度》。

### （1）突发事件的内涵

本制度所称突发事件是指突然发生的、已经或可能会对公司的经营、财务状况、债券兑付以及对公司的信誉产生严重影响，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件。按照对企业生产经营的影响程度等因素，突发事件包括但不限于以下四类：①治理类：公司董事长、总经理等对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪等；公司董事长、总经理等对公司经营决策具有重大影响的个人涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序；②经营类：公司的经营和财务状况恶化；公司因重大生产事故等无持续经营能力；涉及重大经济损失或民事赔偿风险；各类重大安全事故、公共设施和设备事故等；公司涉及重大行政处罚风险；③信息类：报刊、媒体对公司问题集中或不实报导；公司发布的信息出现重大的遗漏或错误；可能或已经造成经营不稳定，引发投资者群体上访或投诉事件等；④其他类：除上述三类以外的严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的突发事件。

### （2）组织体系

公司对突发事件的处理实行统一领导、统一组织，快速反应、协同应对。公司成立了突发事件处置工作领导小组（以下简称“应急领导小组”），由公司董事长任组长，副董事长任副组长，成员由公司其他高级管理人员及相关职能部门负责人组成。公应急领导小组是公司重大突发事件处理工作的领导机构，统一领导公司重大突发事件应急处理，就相关重大问题作出决策和部署，并根据信息披露要求对外发布事件进展等后续信息。

### （3）处置机制

发生突发事件时，应急领导小组立即采取措施控制事态发展，组织开展应急处理工作，并根据职责和规定的权限启动制订的相关应急预案，及时有效地进行先期处置，控制事态。应急领导小组确定重大突发事件后，应根据重大突发事件性质及事态严重程度，及时组织召开会议，决定启动专项应急预案，并针对不同重大突发事件，成立相关的处置工作小组，及时开展处置工作；应急处理工作包括但不限于以下应急处置行为：对公司董事长、总经理等对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪等情形，应及时召开管理层会议，并及时通报政府及相关部门，并保持沟通与联系；对公司董事、监事及高级管理人员涉及重大违规甚至违法行为，应协助相关部门做好案件的查处工作；公司经营班子及时提交有关处理意见，并上报政府及相关部门等待批准；召开经营班子会议，讨论在上述情形下，公司如何最大限度地避免对公司造成的影响；按照规定做好相关信息披露工作。

### （4）事后机制

突发事件结束后，应急领导小组应尽快消除重大突发事件的影响，并及时解除应急状态，恢复正常工作状态。同时总结经验，对重大突发事件的起因、性质、影响、责任、经验教训和恢复重建等问题进行调查评估，评估重大突发事件处理的效果，对本制度进行修订和完善。

## （四）重大资产重组对发行人公司治理的影响

发行人股权结构、经营范围、公司治理以及董事、监事及高级管理人员等情形均不因本募集说明书前述提及的重大资产重组事项而发生变化。重大资产重组完成以来，发行人继续保持公司治理结构及各项公司治理有效运行。本次资产重组对发行人的公司治理结构不会产生影响。

## 七、人员基本情况

### 1、董事会成员

根据发行人 2023 年 5 月 23 日发布的公告，发行人党委书记、董事长、法定代表人由叶善祥变更为张思忠，并于 2023 年 5 月 24 日办理了工商变更登记。本次党委书记、董事长、法定代表人的变动为正常人事变动。本次人员变动符合《公司法》等相关规定，对本公司日常管理、生产经营及偿债能力无实质性影响。截

至本募集说明书出具日, 公司董事如下表所示:

**表 5-7-1: 公司董事会成员表**

姓名	性别	出生年月	职务	任期
张思忠	男	1972年03月	董事长	2023.04-2026.04
潘涵	女	1980年06月	副董事长、总经理	2022.05-2025.05
徐飞	男	1971年09月	职工董事	2021.12-2024.04
徐文忠	男	1970年01月	外部董事	2021.12-2024.12
吴坚平	男	1967年08月	外部董事	2021.12-2024.12
陈军	男	1971年06月	外部董事	2021.12-2024.12
康爱红	女	1973年06月	外部董事	2022.10-2024.12

公司董事会成员均为中国国籍, 无境外永久居住权。根据公司章程, 公司董事会由9名成员组成。根据发行人2022年3月1日发布的公告, 免去夏正东总经理、董事职务, 李志斌合同到期不再续聘。根据发行人2022年5月17日发布的公告, 潘涵任公司党委副书记、副董事长和总经理。2022年10月27日, 根据扬国资【2022】140号, 聘请康爱红为外部董事。根据发行人2023年5月23日发布的公告, 张思忠任公司党委书记、董事长。根据发行人2023年10月12日公告, 范小平不再担任外部董事。截至本募集说明书签署日, 发行人公司章程载明的董事会人数为9人, 现阶段任职的董事人数为7人, 缺位两名董事, 发行人存在董事缺位的风险。扬州市国资委委派剩余两名董事的工作正在办理中, 待扬州市国资委委派到位后尽快办理工商备案手续。

张思忠, 男, 1972年生, 现任公司董事长。省委党校研究生学历。曾任扬州市财政局预算编审中心副主任、培训中心主任, 扬州市财政局预算编审中心主任, 扬州市财政局经济建设处处长(期间: 2014.07--2015.07 挂职任宝应县西安丰镇苗圃村第一书记), 扬州市财政局党组成员、副局长, 扬州市政府副秘书长。

潘涵, 女, 1980年生, 现任公司副董事长、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、发行人副总经理。

徐飞, 男, 1971年出生, 现任公司职工董事、党委副书记, 毕业于苏州大学汉语言文学专业, 历任扬州市外事办公室人事秘书处处长, 扬州市民族宗教局党组成员、局长助理、办公室主任, 扬州市政协办公室副主任, 扬州市邗江区副区长, 扬州市纪委监委, 扬州市城建国有资产控股(集团)有限公司党委副书记。

徐文忠, 男, 1970年出生, 大学学历, 学士学位, 现任公司董事。历任扬州市城市建设监察支队副支队长, 扬州市城市建设监察支队支队长, 扬州市城市建设监察支队支队长、书记, 扬州市交通产业集团有限公司党委委员、副总经理。

吴坚平，男，1967年出生，大学学历，学士学位，现任公司董事。历任扬州市国资委人事教育处副处长，扬州市国资委人事教育处处长，扬州市国资委企业领导人员管理处(党群工作处)处长，扬州市国资委纪委副书记、监察室主任，扬州市国资委企业领导人员管理处(党群工作处)处长，江苏金茂化工医药集团有限公司党委委员、副总经理，江苏金茂工业资产管理有限公司党委委员、副总经理。

陈军，男，1971年出生，江苏省委党校政治学理论专业学习，研究生学历。现任公司董事。历任冶春餐饮股份公司总经理、党支部书记。

康爱红，女，1973年出生，博士研究生学历，历任扬州大学水利学院、水利与建筑工程学院助教；扬州大学建筑科学与工程学院讲师、副教授；扬州大学建筑科学与工程学院教授、副院长、博士生导师、院长；扬州大学城市规划与发展研究院院长。2022年10月起任公司外部董事。

## 2、监事

表 5-7-2：公司监事成员表

姓名	性别	出生年月	职务	任期
王昇	男	1991年08月	监事会召集人	2021.12-2024.12
阮露露	女	1994年11月	监事	2021.12-2024.12
孙晓春	男	1970年03月	职工监事	2020.12-2023.12
江波	男	1974年05月	职工监事	2020.12-2023.12

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。截至募集说明书签署日，发行人监事为4位，尚有1名监事需等待委任。发行人存在监事缺位的风险。扬州市国资委委派剩余1名监事的工作正在办理中，待扬州市国资委委派到位后尽快办理工商备案手续，公司监事缺位对本次注册发行无影响。

公司监事会成员均中国国籍，无境外永久居住权。

王昇，男，1991年8月出生，大学学历，学士学位，现任公司监事会召集人。历任龙信建设集团有限公司现金会计，无锡立信会计师事务所高级审计员，大信会计师事务所南京分所审计项目经理，龙信建设集团有限公司财务经理，江苏晟功建设集团有限公司财务副经理，泰州金融控股集团有限公司子公司财务部长，扬州市属国有企业一级专职监事。

阮露露，女，1994年11月出生，大学学历，学士学位，现任公司监事。历

任苏亚金诚会计师事务所审计助理，扬州海信置业有限公司从事出纳，扬州市属国有企业三级专职监事。

孙晓春，男，1970 年 3 月生，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 5 月生，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。

## （二）高级管理人员情况

表 5-7-3：公司高级管理人员

姓名	性别	出生年月	职务	任期
潘涵	女	1980 年 06 月	总经理	2022 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
吴健	男	1981 年 05 月	副总经理	2022 年至今
何志军	男	1970 年 06 月	总会计师	2018 年至今

潘涵，简历见董事会成员介绍。

周平，男，1967 年生，现任公司副总经理。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、扬州公用控股集团有限公司董事长。

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。

吴健，男，1981 年生，现任公司党委委员、副总经理，研究生学历。历任广陵新城投资发展集团有限公司董事长、集团投资发展部（法务部）部长。

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 2 席、监事会尚有 1 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。

### (三)员工构成情况

截至2023年3月末,公司员工人数为12,432人,员工学历、职称、年龄结构如下:

#### 1、专业构成

表 5-7-4: 截至 2023 年 3 月末公司员工专业构成情况表

类别	人数(人)	占总员工比例
高级职称	105	0.85%
中级职称	712	5.77%
初级及以下	11,525	93.38%
合计	<b>12,342</b>	<b>100.00%</b>

#### 2、学历构成

表 5-7-5: 截至 2023 年 3 月末公司员工学历构成情况表

类别	人数(人)	占总员工比例
本科及以上	6,754	54.33%
大专	3,245	26.10%
大专以下	2,433	19.57%
合计	<b>12,432</b>	<b>100.00%</b>

#### 3、年龄构成

表 5-7-6: 截至 2023 年 3 月末公司员工年龄构成情况表

类别	人数(人)	占总员工比例
30岁以下	4,997	40.19%
30-50岁	5,523	44.43%
50岁以上	1,912	15.38%
合计	<b>12,432</b>	<b>100.00%</b>

## 八、主营业务经营情况

### (一) 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) 主要业务构成

发行人是扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，目前已形成了水务、燃气、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、房产租赁、建筑安装为主体，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。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。

发行人营业收入主要来源于水务收入、燃气收入、基础设施建设收入、房屋租赁收入、房地产销售收入、交通运输收入、酒店餐饮收入、电力收入、建筑安装收入及其他收入。发行人有偿提供市政公用设施服务（自来水、污水、燃气、城市公交），业务经营具备一定的垄断性，系市政府授权特许经营。

近三年及一期，发行人主营业务收入、主营业务成本和毛利润构成情况见下表：

表 5-8-1：发行人近三年及一期主营业务收入情况表

单位：万元、%

业务板块		2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 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	23,180.54	3.36	78,039.98	3.39	59,809.95	2.23	55,672.73	2.33						
	管道工程	4,077.75	0.59							10,631.03	0.46	14,147.68	0.53	16,047.08	0.67
水务	自来水供应	10,587.25	1.53	46,828.02	2.03	45,901.43	1.71	42,136.77	1.77						
	管道工程	297.07	0.04							11,993.17	0.52	11,660.37	0.43	64,503.34	2.7
	污水处理	7,512.92	1.09							29,419.42	1.28	20,817.31	0.78	21,771.37	0.91
基础设施建设		34,244.29	4.96	194,879.10	8.46	156,709.52	5.84	133,103.72	5.58						
租赁		39,607.84	5.74	81,442.13	3.53	80,357.63	2.99	76,942.13	3.22						
交通运输		3,257.38	0.47	21,730.49	0.94	28,064.83	1.05	31,690.54	1.33						
工程施工		5,661.72	0.82	138,054.42	5.99	138,622.13	5.16	156,259.45	6.55						
房地产销售		45,784.96	6.63	259,220.21	11.25	436,653.01	16.27	426,507.72	17.88						
建筑安装		447,972.72	64.90	1,242,621.23	53.92	1,556,390.28	57.98	1,227,397.46	51.44						
酒店餐饮		11,818.38	1.71	43,964.79	1.91	45,958.85	1.71	39,163.81	1.64						
电力收入		468.24	0.07	3,527.80	0.15	1,942.13	0.07	1,628.49	0.07						
蒸汽销售		8,523.46	1.23	26,071.06	1.13	21,321.48	0.79	19,568.29	0.82						
其它		47,221.04	6.84	115,957.71	5.03	65,814.45	2.45	73,619.85	3.09						
合计		690,215.56	100.00	2,304,380.56	100.00	2,684,171.08	100.00	2,386,012.76	100.00						

表 5-8-2：发行人近三年及一期主营业务成本情况表

单位：万元、%

业务板块		2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 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	26,357.23	4.25	4.46	73,361.46	3.49	3.71	54,808.39	2.29	2.47	49,448.14	2.33	2.54
	管道工程	1,250.74	0.20		4,477.78	0.21		4,335.28	0.18		4,345.93	0.21	
水务	自来水供应	8,989.71	1.45	2.41	33,322.46	1.59	3.02	33,318.72	1.39	2.39	27,908.51	1.32	4.38
	管道工程	175.52	0.03		8,726.23	0.42		9,456.16	0.39		49,732.44	2.35	
	污水处理	5,774.09	0.93		21,291.28	1.01		14,399.07	0.6		15,037.72	0.71	
基础设施建设		29,880.48	4.82	174,260.68	8.30	139,883.87	5.84	117,573.43	5.55				
租赁		12,443.63	2.01	46,929.80	2.23	45,593.11	1.9	42,992.11	2.03				
交通运输		18,328.23	2.96	83,366.35	3.97	82,913.29	3.46	79,018.47	3.73				
工程施工		5,347.79	0.86	122,994.55	5.86	134,112.31	5.6	130,997.37	6.19				
房地产销售		34,994.55	5.65	202,105.97	9.62	301,834.47	12.61	349,088.64	16.48				
建筑安装		429,515.90	69.32	1,183,446.02	56.34	1,482,900.74	61.93	1,144,986.62	54.06				
酒店餐饮		6,776.16	1.09	30,846.75	1.47	28,414.70	1.19	23,727.74	1.12				
电力收入		273.53	0.04	1,429.56	0.07	1,132.70	0.05	1,103.48	0.05				
蒸汽销售		7,816.08	1.26	26,125.42	1.24	17,062.28	0.71	16,059.95	0.76				
其它		31,664.21	5.11	87,733.33	4.18	44,301.09	1.85	65,830.60	3.11				
<b>合计</b>		<b>619,587.85</b>	<b>100.00</b>	<b>2,100,417.64</b>	<b>100.00</b>	<b>2,394,466.18</b>	<b>100.00</b>	<b>2,117,851.15</b>	<b>100.00</b>				

表 5-8-3：发行人近三年及一期主营业务毛利润情况表

单位：万元、%

业务板块		2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 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	-3,176.69	-4.50	4,678.52	2.29	5,001.57	1.73	6,224.59	2.32
	管道工程	2,827.01	4.00	6,153.25	3.02	9,812.40	3.39	11,701.15	4.36
水务	自来水供应	1,597.54	2.26	13,505.56	6.62	12,582.72	4.34	14,228.26	5.31
	管道工程	121.55	0.17	3,266.94	1.60	2,204.21	0.76	14,770.90	5.51
	污水处理	1,738.83	2.46	8,128.14	3.99	6,418.24	2.22	6,733.65	2.51
基础设施建设		4,363.81	6.18	20,618.42	10.11	16,825.65	5.81	15,530.29	5.79
租赁		27,164.22	38.46	34,512.33	16.92	34,764.52	12.00	33,950.03	12.66
交通运输		-15,070.85	-21.34	-61,635.85	-30.22	-54,848.45	-18.93	-47,327.94	-17.65
工程施工		313.93	0.44	15,059.87	7.38	4,509.83	1.56	25,262.08	9.42
房地产销售		10,790.41	15.28	57,114.24	28.00	134,818.53	46.54	77,419.09	28.87
建筑安装		18,456.82	26.13	59,175.20	29.01	73,489.54	25.37	82,410.84	30.73
酒店餐饮		5,042.22	7.14	13,118.03	6.43	17,544.15	6.06	15,436.07	5.76
电力收入		194.71	0.28	2,098.24	1.03	809.43	0.28	525.01	0.20
蒸汽销售		707.38	1.00	-54.35	-0.03	4,259.20	1.47	3,508.34	1.31
其他		15,556.83	22.03	28,224.38	13.84	21,513.36	7.43	7,789.25	2.09
合计		<b>70,627.71</b>	<b>100.00</b>	<b>203,962.92</b>	<b>100.00</b>	<b>289,704.90</b>	<b>100.00</b>	<b>268,161.61</b>	<b>100.00</b>

表 5-8-4：发行人近三年及一期主营业务毛利率情况表

单位：%

业务板块		2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
燃气	煤气、天然气销售	-13.70	6.00	8.36	11.18
	管道工程	69.33	57.88	69.36	72.92
水务	自来水供应	15.09	28.84	27.41	33.77
	管道工程	40.92	27.24	18.90	22.90
	污水处理	23.14	27.63	30.83	30.93
基础设施建设		12.74	10.58	10.74	11.67
租赁		68.58	42.38	43.26	44.12
交通运输		-462.67	-283.64	-195.43	-149.34
工程施工		5.54	10.91	3.25	16.17
房地产销售		23.57	22.03	30.88	18.15
建筑安装		4.12	4.76	4.72	6.71
酒店餐饮		42.66	29.84	38.17	39.41
电力收入		41.58	59.48	41.68	32.24
蒸汽销售		8.30	-0.21	19.98	17.93
其他		32.94	24.34	32.69	10.58
<b>综合毛利率</b>		<b>10.23</b>	<b>8.85</b>	<b>10.79</b>	<b>11.24</b>

近三年及一期，发行人主营业务收入分别为 2,386,012.76 万元、2,684,171.08 万元、2,304,380.56 万元和 690,215.56 万元，总体呈波动趋势。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。2021 年度，发行人营业收入较上年度增加 298,158.32 万元，增幅为 12.50%；2022 年度，发行人营业收入较上年度增加减少 379,790.52 万元，降幅为 14.15%，主要为建筑安装收入减少所致。从主营业务收入构成看，随着扬州市区民用及工业用燃气覆盖程度的提高，发行人燃气板块收入保持了较为稳定的态势，成为发行人收入的重要板块之一。自来水供应和污水处理收入保持较为稳定的增长趋势，未来随着扬州市城乡一体化进程的推进，该板块业务收入有望继续稳步增长，成为公司主营业务收入中长期稳定的来源；基础设施代建业务板块收入三年基本保持稳定的水平。交通运输板块出行方式替代、经济下行期、实行 1 小时内免费换乘等众多因素的影响，板块中的公路客运、城市公交等业务呈现出波动状态；2020 年以来受疫情影响，交通运输行业收入大幅下降；酒店餐饮业务方面，由于扬州作为历史文化名城受到中外游客的青睐而保持增长态势，2020 年以来受新冠疫

情的影响，销售有所波动。发行人蒸汽销售板块在发行人于 2016 年新成立扬州供热公司、收购了扬州威亨热电有限公司及其控股子公司扬州威达供热公司后新增，随着工业用蒸汽销量的增加，发行人 2022 年度蒸汽销售收入 26,071.06 万元，较 2021 年上升 22.28%。电力收入板块方面，随着发行人战略的转型，将会逐步退出电力行业，2022 年电力收入仅为 3,527.80 万元；其他业务板块主要为金融服务、汽车销售、食品配送、物业管理、建材销售、管网建维等，占主营业务收入占比较小，较为稳定。

主营业务成本方面，2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人营业成本分别是 2,117,851.15 万元、2,394,466.18 万元、210,0417.64 万元和 619,587.85 万元，报告期内呈波动趋势。2021 年度发行人营业成本较上年度增加 276,615.03 万元，增幅 13.06%，主要系建筑安装板块营业收入增加导致确认的营业成本增加所致；2022 年度发行人营业成本较上年度下降 294,048.54 万元，降幅 12.28%，主要系房地产销售板块和建筑安装板块确认的营业成本减少所致。各业务板块营业成本变动情况基本与营业收入一致。

从主营业务毛利润来看，2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人实现营业毛利润分别为 268,161.61 万元、289,704.90 万元、203,962.92 万元和 70,627.71 万元，维持在较好的水平。2022 年度，发行人燃气、水务、房地产销售、建筑安装和租赁等五大业务板块的毛利润总和为 186,534.18 万元，占总毛利润的比例分别为 91.45%，对发行人主营业务利润贡献较为明显。

2022 年度发行人营业毛利润较 2021 年度降低了 85,741.98 万元，降幅为 29.60%，主要系经济下行，房地产销售板块和建筑安装板块营业收入减少所致；2021 年度营业毛利润较 2020 年度增长了 21,543.29 万元，增幅为 8.03%，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，使得燃气业务、水务销售业务在报告期内实现持续增长；受疫情等因素影响，交通运输板块亏损略有扩大；发行人其他业务如房地产销售以及租赁业务发展较好。

从主营业务综合毛利率看，2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人综合毛利率分别为 11.24%、10.79%、8.85%和 10.23%。报告期内发行人综合毛利率稳定在 10.00%左右，总体波动不大。

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。燃气板块中的管道工程业务毛利率近年来均在70%左右，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。

发行人水务板块的毛利率近年有所下降。主要原因是发行人按照国家要求对各水厂进行深度处理改造，转固后折旧费用、财务费用及制水成本上升，成本的增加导致供水业务毛利率下降。

交通运输板块受疫情影响、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，2020-2022年度及2023年1-3月，交通运输板块毛利率分别为-149.34%、-195.43%、-283.64%和-462.67%，毛利率持续为负，2020年以来受疫情影响交通运输收入急剧减少，导致毛利率下降严重。

2020-2022年度，房地产销售业务毛利率整体呈增长状态，分别为18.15%、30.88%和22.03%，主要是与房地产市场景气度以及公司收入结转的房屋类型有关。2021年随前期完工项目不断售出，毛利率有所上升。2022年受房地产市场行情影响，发行人房地产销售业务毛利率有所下降。2023年1-3月毛利率为23.57%。

2020-2022年度，发行人酒店餐饮的毛利率分别为39.41%、38.17%和29.84%。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。2023年1-3月由于旅游市场回温，酒店餐饮毛利率有所上升。

2023年1-3月，发行人主营业务收入、主营业务成本和毛利润构成情况见上

表,发行人主营业务收入为690,215.56万元。2023年1-3月建筑安装板块收入占主营业务收入的比重为64.90%,占比较大,是发行人第一大主营业务板块。2023年1-3月燃气板块收入占主营业务收入的比重为3.95%,水务板块占主营业务收入的比重为2.67%,较为稳定。2023年1-3月交通运输板块占主营业务收入的比重为0.47%,比例较小,受自驾车普及和出行方式改变的影响,交通运输板块收入有所下降。2023年1-3月酒店餐饮板块营业收入为11,818.38万元,占主营业务收入比重1.71%;2023年1-3月发行人的房地产销售收入为45,784.96万元,占主营业务收入的比重为6.63%。

2023年1-3月,发行人主营业务成本为619,587.85万元,成本占比较大的板块为建筑安装板块,占主营业务成本总比重的69.32%。其次为房地产销售板块,占比达到5.65%。燃气和水务占主营业务成本的比重分别为4.46%和2.41%。

2023年1-3月,发行人主营业务毛利润总和为70,627.71万元,其中毛利润占比较高的为建筑安装板块和租赁板块,占比分别为26.13%和38.46%。

2023年1-3月,公司综合毛利率水平较2022年稍有上升,2020年以来发行人综合毛利率较为稳定且维持在较高水平。

### (三) 各业务板块经营情况

#### 1、燃气

2020-2022年度及2023年1-3月,发行人燃气销售收入分别55,672.73万元、59,809.95万元、78,039.98万元和23,180.54万元,分别占当期营业收入的2.33%、2.23%、3.39%和3.36%。销售毛利润分别为6,224.59万元、5,001.57万元、4,678.52万元和-3,176.69万元,毛利率分别为11.18%、8.36%、6.00%和-13.70%。

在燃气销售方面,发行人盈利模式为向上游中石化、中石油等供应商采购天然气后通过管道、加气站或直接销售给下游客户,赚取差价。天然气采购成本为采购天然气直接支付的成本和运输成本。发行人销气业务主要依托于所拥有的特许经营区域的客户群体。民用户天然气销售价格的定价一般采取政府定价模式,价格调整需通过政府主办的听证会决策。工商业用户、汽车用户及城市燃气公司天然气销售的定价通常采取政府指导价格模式,公司可在政府指导价格范围内制定天然气销售价格,并报当地发改委备案。

燃气成本主要包括燃气采购成本和运营成本。燃气采购成本约占总成本的

80%。运营成本中包含人工成本、折旧、水电费、运营抢维修费、各类设备检测费用等，约占总成本的 20%。保障全市供气工作安全平稳进行。

安全生产经营方面，扬州中燃公司认真贯彻落实国家各项安全法律、法规，通过经营层领导和全体干部员工的共同努力，牢牢抓住安全生产基础管理工作，较好地完成了既定的各项安全生产指标，实现了全年安全供气，安全生产无重大人员伤亡和责任事故。扬州中燃将对照国家《企业安全生产标准化基本规范》、《城镇燃气管理条例》和上级部门的各项工作要求，进一步夯实企业安全管理工作，使安全生产管理工作再上一个新台阶。

会计处理方面，每月燃气费计入主营业务收入，同时转结主营业务成本，未收到资金计入应收账款，收到现金的计入货币资金，同时计入现金流量表中销售商品收到的现金。即在利润表和资产负债表中，每月燃气费贷记主营业务收入，借记主营业务成本，若收到燃气费为现金，则借记货币资金，若未收到资金，则借记应收账款；在现金流量表中，每月燃气费应当计入销售商品收到的现金科目中。

表 5-8-5：发行人近三年及一期燃气销售业务构成表

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
天然气销售	21,399.44	92.32	70,404.70	90.22	51,813.75	86.63	46,038.33	82.69
罐装气销售	0	0	0	0	583.92	0.98	2,022.40	3.63
车用气销售	1,781.10	7.68	7,635.28	9.78	7,412.28	12.39	7,612.00	13.67
合计	<b>23,180.54</b>	<b>100.00</b>	<b>78,039.98</b>	<b>100.00</b>	<b>59,809.95</b>	<b>100</b>	<b>55,672.73</b>	<b>100</b>

(1) 天然气、灌装液化气销售业务

天然气销售是发行人燃气销售业务的重点，在燃气销售总收入的占比较高。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人天然气销售收入分别 46,038.33 万元、51,813.75 万元、70,404.70 万元和 21,399.44 万元，分别占当期燃气销售收入的 82.69%、86.63%、90.22% 和 92.32%。

截至 2023 年 3 月末，公司拥有天然气门站 1 座；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 1263 座；各类燃气调压设施近 1272 处；CNG 标准站 9 座及 LNG 加气站 3 座。截至 2023 年 3 月末管道长度 1,678.77 公里。总用户数达到 59.97 万户，其中住宅用户相比上年新增 1.31 万户，工商业用户相比

上年新增0.03万户。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。

2022年末,天然气供应量为21,339.44万立方米,天然气销售量20,842.48万立方米,发行人天然气业务保持良好的销售业绩。

2023年1-3月,天然气供应量为7,562.43万立方米,天然气销售量6,847.85万立方米,发行人天然气业务保持良好的销售业绩。

**表5-8-6: 发行人天然气业务经营状况**

单位:万户、公里、万立方米

项目	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
	业务量	业务量	业务量	业务量
管道天然气业务 已接驳用户数	59.97	58.63	55.49	50.01
其中:住宅用户	59.63	58.32	55.22	49.74
工商业用户	0.34	0.31	0.27	0.27
现有管道长度 【注】	1,678.77	1,650.21	2,999.81	2,823.46
天然气供应量	7,562.43	21,339.44	19,087.36	18,440.56
天然气销售量	6,847.85	20,842.48	18,769.49	18,002.61
其中:管道天然 气销售量	6,417.21	18,950.69	16,670.23	15,614.77
其他天然气销售 量	430.64	1,891.79	2,099.26	2,387.84
漏损率	9.52%	2.37%	1.70%	2.20%

【注】天然气管道长度的统计口径自2022年9月起仅包含地下埋地敷设的管道长度且已核减报废管线长度,故近一年及一期现有管道长度有所减少。

2023年1-3月,天然气共销售6,847.85万立方米,实现天然气销售收入21,399.44万元。2022年度,扬州中燃的天然气业务较2021年度稍有上升,全年天然气共销售20,842.48万立方米,实现天然气销售收入70,404.70万元。近年来,发行人通过加强内部管理与控制,近三年漏损率为分别2.47%、2.20%和1.70%,维持在较低的水平。2023年1-3月,因春节假期影响,导致抄表量较少,从而漏损率数据差额较大。近三年,公司通过加强内部管理与控制,天然气漏损率基本稳定在1%-2%左右。按照扬州市燃气办统一安排,扬州中燃与仪征长江燃气有

限公司、扬州宏宇燃气工程有限公司、扬州市邗江大达液化气站等合资成立扬州信达能源有限公司，负责扬州市区的罐装液化气业务，其中扬州中燃参股 26%，以参股方式参与罐装液化气业务的经营。自 2022 年起，罐装液化气业务全部整合至扬州信达能源有限公司。2020-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人灌装液化气销售收入分别为 2,022.40 万元、583.92 万元、0 万元和 0 万元，分别占当期燃气销售收入的 3.63% 和 0.98%、0% 和 0%。

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。

燃气供应方面，公司的天然气供应商主要以中石油为主，分别来自西气东送工程。公司与中石油都有长期协议，约定每年分别最低供给 14,000 万立方米，能够基本满足当前的供气需求。此外，不足部分由外购压缩天然气来补充，主要供应商有扬州圣力新能源有限公司、江苏金丰环保科技有限公司等。未来随着用气人口的增长，供应缺口将不断增大，发行人将进一步扩大燃气的采购量。2021 年，公司的天然气供应商主要以中石油为主，采购数量 16,718.11 万立方，占比 88.72%，采购价格 2.13 元/立方。此外，不足部分由外购压缩天然气来补充，主要供应商有江苏金丰环保科技有限公司、扬州圣力新能源有限公司等，占比总额不超过 10%。

**表5-8-7：发行人天然气采购量、采购平均价格及采购总价状况**

单位:万立方、元/立方、万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
采购数量	7,561.05	21,136.40	18,956.06	18,171.52
采购平均价格	3.05	2.79	2.29	2.22
采购总价	23,043.81	58,889.56	43,423.84	40,343.07

表 5-8-8: 发行人天然气业务主要供应商采购价格情况

单位:万立方、%、元/立方

主要供应商	2023年1-3月			2022年度		
	采购数量	占比	采购价格	采购数量	占比	采购价格
中石油	5,443.61	72.00	2.67	16,770.79	79.35	2.43
扬州圣力新能源有限公司	8.95	0.12	4.39	394.72	1.87	5.05
南京牛牛气贸投资有限公司	38.87	0.51	4.32	518.61	2.45	4.72
扬州市天众新能源有限公司	189.89	2.51	3.27	739.68	3.50	2.62
中石油昆仑燃气有限公司扬州分公司	169.22	2.24	3.35	87.17	0.41	3.68
江苏省天然气销售有限公司	775.81	10.26	4	1206.75	5.71	4.32
中海石油气电集团有限责任公司江苏分公司	552.13	7.30	3.91	56.05	0.27	3.76
中燃宏大能源贸易有限公司	298.34	3.95	4.84	223.38	1.06	4.81
合计	7,476.82	98.89	-	19,997.15	94.61	-

表5-8-9: 民用气及工商业用气采购价、销售价变动情况表

单位:元/立方

月份	民用气		工商业用气	
	采购价	销售价	采购价	销售价
2019年7月-2020年6月	2.02	2.70	2.02	3.17
2020年7月-2021年12月	2.12	2.70	2.22	3.18
2022年1月-2022年3月	2.12	2.70	2.12	4.01
2022年4月-2022年12月	2.12	2.70	3.65	5.54
2023年1月-2023年3月	2.12	2.70	3.93	5.10

表 5-8-10: 近一年发行人燃气销售前五大客户

单位:万元、%

客户名称	销售金额	占比
江苏太极实业新材料有限公司	1,828.52	2.60
扬州伟烨轮毂有限公司	1,646.69	2.34
圣戈班建筑材料(扬州)有限公司	1,629.94	2.32
扬州和天下建材科技有限公司	1253.45	1.78
扬州中集通华专用车有限公司	986.76	1.40
合计	7,345.36	10.43

表 5-8-11: 近一期发行人燃气销售前五大客户

单位:万元、%

客户名称	销售金额	占比
圣戈班建筑材料（扬州）有限公司	651.69	3.05
江苏太极实业新材料有限公司	507.37	2.37
扬州伟烨轮毂有限公司	396.67	1.85
扬州中集通华专用车有限公司	288.2	1.35
扬州广顺纺织品有限公司	231.94	1.08
<b>合计</b>	<b>2,075.87</b>	<b>9.70</b>

燃气产销区域方面，发行人主要负责扬州市区的燃气供应，供应地区面积约占扬州全市的 95%。由于部分地区仍大量使用瓶装液化气，因此，发行人燃气供应业务约占扬州市燃气销售业务的 90%。

在燃气费的结算方式上，分为两个方式：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 3 个服务网点直接缴费外，扬州中燃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 7 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，近年来燃气费回收率保持 98% 以上。

## （2）车用气销售

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人车用气销售收入分别为 7,612.00 万元、7,412.28 万元、7,635.28 万元和 1,781.10 万元，分别占当期燃气销售收入的 13.67%、12.39%、10.67% 和 7.68%。发行人车用气销售基本保持稳定。未来发行人将加大力度优化布局天然气加气站，保障车用气销售业务的稳定性。

2022 年车用气采购量为 1,950.20 万立方，平均采购价格为 2.71 元/立方，采购量较 2021 年略有下降。下降主要原因是车用气需求受疫情影响较大。

车用气供应方面，公司的车用气供应商主要以中石油为主，2022 年占车用气总采购量的 87.57%，2023 年 1-3 月约占 90.16%；不足部分则向扬州圣力新能源有限公司、南京牛牛气贸投资有限公司等供应商采购。

**表5-8-12：近三年及一期发行人车用气采购量、平均采购价格及采购总价状况**

单位：万立方、元/立方、万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
采购数量	443.03	1,950.20	2,210.90	2,281.14
采购平均价格	2.74	2.71	2.32	1.98
采购总价	<b>1,213.14</b>	<b>5,281.44</b>	<b>5,129.67</b>	<b>4,507.86</b>

表5-8-13: 近一年及一期车用气业务主要供应商、采购价格、采购数量情况

单位: 万立方、%、元/立方

供应商	2023年1-3月			2022年度		
	采购数量	占比	采购价格	采购数量	占比	采购价格
中石油	399.45	90.16	2.59	1707.81	87.57	2.44
扬州圣力新能源有限公司	11.5	2.60	3.74	70.43	3.61	4.87
扬州啸通物流有限公司	5.81	1.31	4.53	53.9	2.76	4.59
南京牛牛气贸投资有限公司	20.49	4.62	4.34	85.43	4.38	4.56
合计	437.25	98.70	-	1,917.57	98.33	-

车用气产销区域方面, 发行人主要负责扬州市区的燃气供应, 占该区域内车用气供应的市场占有率约为85%。车用气的主要客户是扬州市公共交通集团公司, 其余均是各出租车辆加气。

## 2、水务

主要运营模式: 基本以经营性业务为主, 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。自来水供应业务和污水处理业务中折旧和人工成本在成本构成中比重较大, 固定资产折旧的增加和人员工资的上涨易使成本上升。

目前, 扬州城市供水有三个水源, 有廖家沟万福取水口和长江瓜洲段取水口及三江营取水口。

廖家沟水源: 廖家沟北接邵伯湖, 南入长江, 河面宽度约600m, 距入江口约30km, 是不通航的夹江, 也是淮河入江泄洪的主要河道之一。关闸后廖家沟水形成天然水库由长江水补给, 其水质符合《地表水环境质量标准》(GB3838-2002) II级生活饮用水水源水质标准, 是第一水厂供水水源, 取水头部位于万福闸下游1.50公里处, 边岸稳定, 取水能力为40万m<sup>3</sup>/d。

长江瓜洲水源地: 位于市区西南, 距市区约13km的镇扬长江段, 水量充沛, 水质良好符合《地表水环境质量标准类》II级生活饮用水水源水质标准。目前作为第四水厂供水水源, 取水头部为瓜洲西南1.0km处, 取水能力近期为20万m<sup>3</sup>/d, 远期为40万m<sup>3</sup>/d。在取水口上下游分别设立一级、二级保护区。

三江营长江水源地: 位于南水北调源头处三江营夹江内, 水量充沛, 水质良好符合《地表水环境质量标准类》II级生活饮用水水源水质标准。目前作为头桥水厂供水水源。取水能力近期为40万m<sup>3</sup>/d, 远期为60万m<sup>3</sup>/d。在取水口上下游分别设立一级。

### （1）自来水业务

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人自来水供应业务实现营业收入分别为 42,136.77 万元、45,901.43 万元、46,828.02 万元和 10,587.25 万元，占当期营业收入的比重分别为 1.77%、1.71%、2.03%和 1.53%，实现毛利润分别为 14,228.26 万元、12,852.72 万元、13,505.56 万元和 1,597.54 万元，毛利率分别为 33.77%、27.41%、28.84%和 15.09%。发行人按照国家要求对各水厂进行深度处理改造，转固后折旧费用、财务费用及制水成本上升，成本的增加导致供水业务毛利率下降。

自来水供应业务由发行人全资子公司扬州公用水务集团旗下的江苏长江水务股份有限公司经营，截至 2023 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 100 万吨/日，供水主干管网总长 2,844.36 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 2,000.00 平方公里，覆盖人口 150 余万。公司水质综合合格率 100%，设备完好率 100%，各项指标在省内同行中长期位于前列。

供水行业普遍采用政府定价和财政补贴的盈利模式，市场化程度较低。地方政府以单一调控净资产利润率为目标的定价方法，指导供水企业向用户收取自来水水价和代收费用。供水价格一般由供水成本、费用、税金和利润构成；政府补贴发行人供水业务板块中的政府补贴主要为基建拨款、水费附加费补贴及在线监测设备补助等，主要政府补贴有相关文件支持。总体看，水务行业经营模式主要为政府特许经营模式，销售模式单一，获利方式为政府定价和财政补贴，利润率较低。

每月水费计入主营业务收入，同时转结主营业务成本，未收到资金计入应收账款，收到现金的计入货币资金，同时计入现金流量表中销售商品收到的现金。即在利润表和资产负债表中，每月水费贷记主营业务收入，借记主营业务成本，若收到水费为现金，则借记货币资金，若未收到资金，则借记应收账款；在现金流量表中，每月水费应当计入销售商品收到的现金科目中。

**表 5-8-14：截至 2023 年 3 月末公司各水厂日制水能力情况**

单位：万立方米

水厂	水厂位置	日制水能力	平均日供水量
第一水厂	扬州新民路 27 号	40.00	27.00
第四水厂	扬州扬子江南路 315 号	20.00	18.00
第五水厂	扬州广陵区头桥镇九圣村安贴村	40.00	21.00
湖西水厂	高邮菱塘乡清真村龙王组	5.00	2.00
合计	-	105.00	68.00

表 5-8-15: 发行人近三年及一期自来水供应业务运营情况

单位: 万吨、公里、万元、%

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
核定日制水产能	100.00	100.00	100.00	100.00
供水总量	6,020.88	25,573.98	25,627.27	24,724.00
售水总量	5,168.02	22,504.00	22,825.04	21,727.15
主管网长度	2,844.36	2,828.42	2,671.51	2,532.86
销售收入	10,587.25	46,828.02	45,901.43	42,136.77
毛利润	1,597.54	13,505.56	12,582.72	14,228.26
产销差率	13.48	11.8	10.93	12.12

2022 年度, 公司完成自来水售水量 22,504.00 万吨, 较 2021 年稍有下降; 主干网长度 2,828.42 公里, 较 2021 年增加 156.91 公里, 增长率 5.87%, 销售收入稍有增加, 自来水水质合格率 100%。2023 年 1-3 月, 公司完成自来水售水量 5,168.02 万吨, 主干网长度 2,844.36 公里。

水源方面, 江苏长江水务股份有限公司采用多水源供水, 供水安全系数大。第一由万福原水厂供水, 原水取自淮河入江水道廖家沟, 第四水厂和第五水厂由瓜洲原水厂供水, 原水分别取自长江瓜洲段, 长江三江营段, 水质稳定。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, 水质, 水压指标在江苏省内同行中位于前列。公司严格水质管理, 引进了专业技术人员, 配置了大量水质监测设备, 该中心拥有原子吸收分光光度计、气相色谱仪等 30 多台(套)大型分析仪器, 仪器配备率在苏中、苏北地区处于领先地位。同时积极落实饮用水源地保护方案, 贯彻落实《江苏省长江水污染防治条例》, 成立了以公司主要负责人为组长的水源保护工作领导小组, 专职负责水源口保护工作。自开展水源保护工作以来, 扬州市的供水水质得到了切实保证, 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》。

水价方面, 2009 年扬州市物价局对扬州市区“十一五”民用自来水价格进行

了改革,实施阶梯式水价的原则,在保证居民生活用水正常需要的前提下,对少数用水量特别大的居民用户实施适当的加价政策,用价格杠杆促进节约用水和水资源保护,提高水资源利用率,加快推进节约型社会建设。2010年1月1日起,扬州市民用自来水价格做出调整,具体措施为基本水价和污水处理费各上调0.10元/立方米,民用自来水到户价调整为2.77元/立方米,同时对扬州市已实行“一户一表、抄表到户”的居民生活用水试行阶梯式计量水价,按照居民用户实际人口数,分别实行“户均用水量计价”和“人均用水量计价”两种办法,实施阶梯式计量水价:(1)户均月用水量计价办法:每户人口在4人(含4人)及以下的用水户,按户均用水量实行阶梯式计量水价。阶梯式水价共分三级,第一级( $\leq 22.00$ 立方米)到户价为价格部门制定的居民生活用水基本水价2.77元/立方米,第二级(22.01-30.00立方米)到户价为3.51元/立方米,第三级( $> 30.00$ 立方米)到户价为4.24元/立方米;(2)人均月用水量计价办法:对户籍人口超过4人的,超过部分按人均月用水量计量。人均月用水量暂定为5.5立方米。即:每超1人每户每月增加5.5立方米的用水量。截至2023年3月末扬州市自来水价格构成如下:

表 5-8-16: 2023 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
居民用	1.7	1.7	1.7	3
工业用	2.23	2.23	2.23	3.75
经营用	2.23	2.23	2.23	3.75
建筑用	3.23	3.23	3.23	4.75
特种用	4.23	4.23	4.23	5.75

表 5-8-17: 近三年及一期发行人自来水制水成本构成表

单位: %

制水成本构成占比	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
原水成本	2.64	3.02	3.52	3.48
电费	15.70	17.29	17.21	16.71
药剂	5.54	4.07	4.52	4.64
人工费用及其他	76.12	75.62	74.75	75.17
合计	100.00	100.00	100.00	100.00

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%。2020年制

水成本为 1.28 元/吨, 2021 年制水成本 1.75 元/吨, 2022 年制水成本 1.83 元/吨。

**表 5-8-18: 近三年及一期发行人自来水产销率统计表**

单位: %

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
产销差率	13.48	11.8	10.93	12.12

为了确保正常供水, 同时降低生产成本, 近三年及一期发行人的自来水产销差率总体保持稳定。

在供水管网维护方面, 发行人建立了较为完善的检测、保养、维修机制, 较好地保障了扬州市全市范围内安全、稳定供水。截至 2023 年 3 月末, 公司主干供水管网 (75mm 以上) 总长度约 2,844.36 千米, 供水管网及相关资产均为发行人自有资产。由于扬州市自来水供水历史较长, 部分供水管网建设时间较早, 发行人一直在不断实施旧网改造及管网维护工程, 2020 年-2022 年末及 2023 年 1-3 月, 发行人共建设主要供水管网 (75mm 以上) 分别为 207.77 千米、22.56 千米、156.91 千米和 15.94 千米, 管网维护费用分别为 1,786.47 万元、1,575.65 万元、2,170.14 万元和 476.05 万元。

**表 5-8-19: 近三年及一期发行人主要供水管网建设及维护情况**

单位: 千米、万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
管网长度 (75mm 以上)	2,844.36	2,828.42	2,671.51	2,532.86
新建管网长度 (75mm 以上)	15.94	156.91	22.56	207.77
管网维护费用	476.05	2,170.14	1,575.65	1,786.47

在水费的结算方式上, 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

污水处理业务由发行人全资子公司扬州公用水务集团旗下的扬州市洁源排水公司经营，主要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。现下辖汤汪污水处理厂、六圩污水处理厂、北山污水处理厂。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。

六圩污水处理厂总工艺流程图

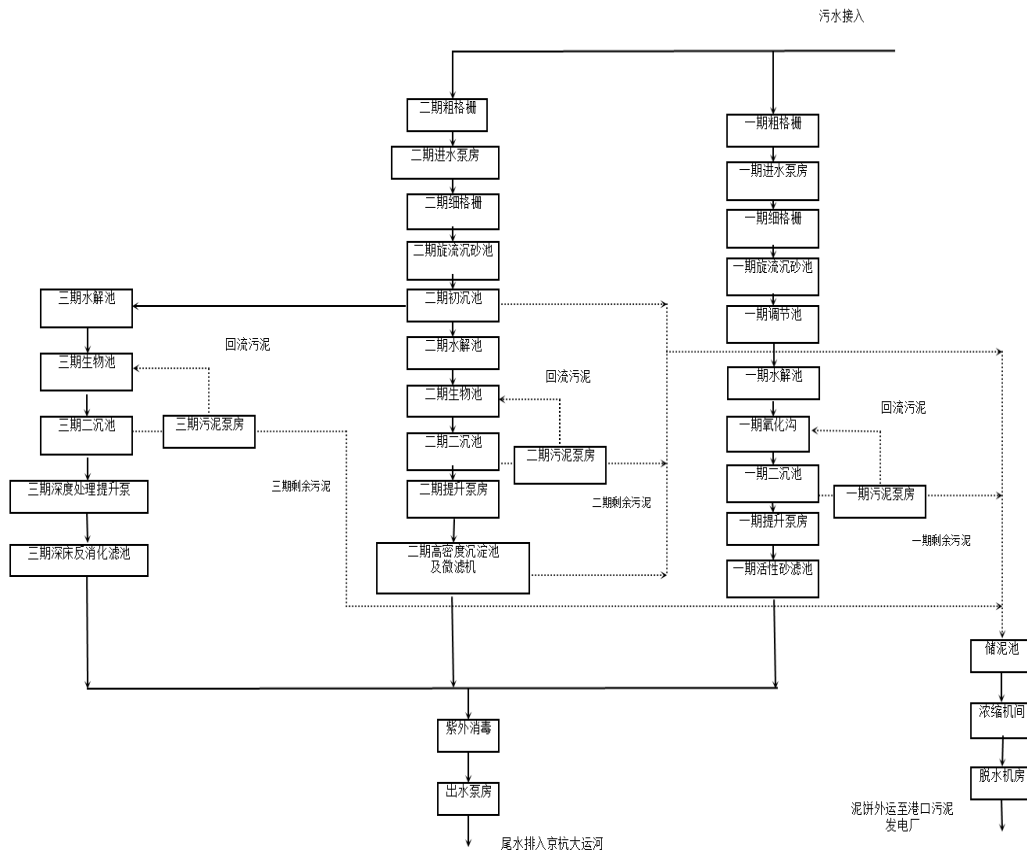


图5-8-20：污水处理厂工艺流程图（1）

该工程分两期实施：一期工程 10 万吨/日，总投资 2.16 亿元，1998 年 11 月开工建设，2002 年 4 月建成投运，主要处理扬州老城区、瘦西湖风景区及周边区域内的污水；二期工程规模 8 万吨/日，为一期工程的扩建工程，总投资 1.94 亿元，2002 年 8 月开工建设，现已投入试运行，主要处理一期工程外延区域污

水，处理后的尾水排入施桥船闸下游入长江。六圩污水处理厂远期设计规模 20 万吨/日，占地面积 230 亩，分三期实施：一期 5 万吨/日、二期 10 万吨/日、三期 5 万吨/日，主要处理开发区、邗江工业园区、新城西区、港口工业园区等新城河以西以及扬子江路沿线城市污水。已建成投入运营的为一期工程，采用水解酸化+氧化沟工艺，2003 年 7 月开工，2005 年 4 月建成投运。

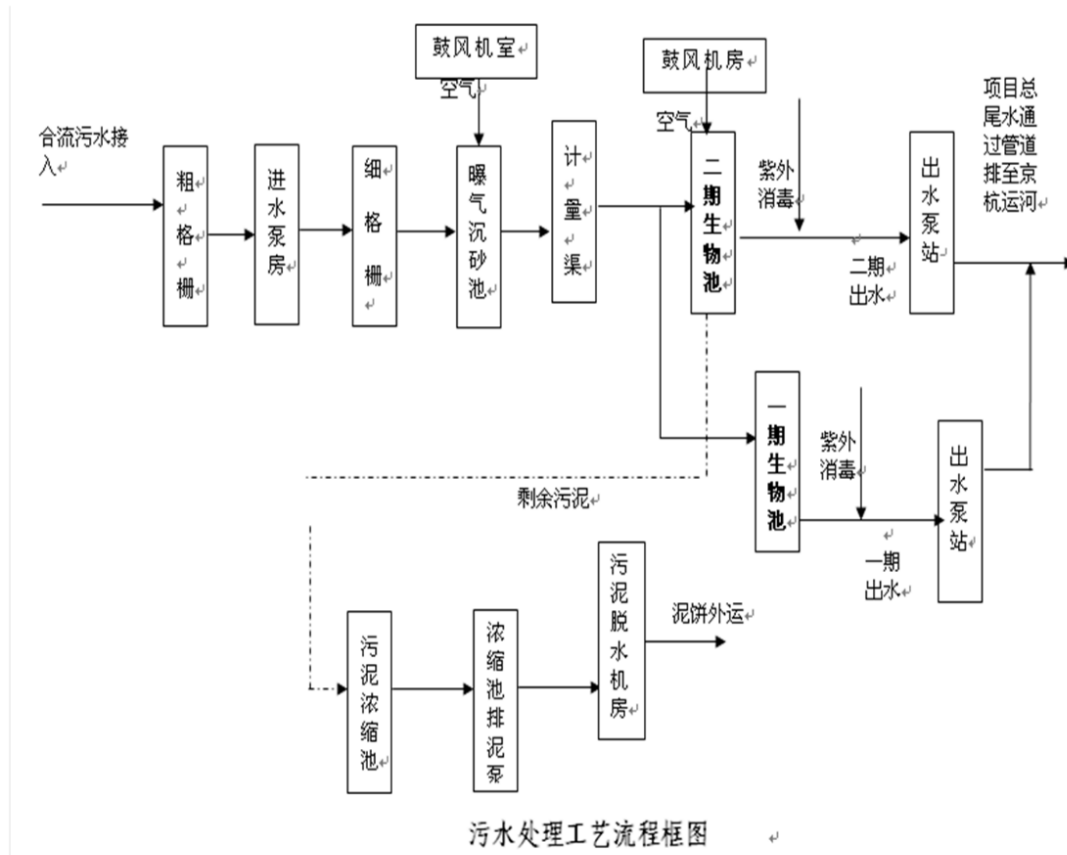


图5-8-21：污水处理厂工艺流程图（2）

二期工程设计污水处理规模 10 万吨/日，概算总投资 3.67 亿元，采用改良型的 A2/O 污水处理工艺，服务范围包括扬州西部、西南、港口、瓜洲、东南、西北、扬庙镇等 6 个片区，收水面积约 146.26 平方公里，工程于 2008 年 7 月开工建设，2009 年年底完成厂区土建主体工程，2010 年上半年完成设备安装工程，2010 年 10 月完成调试并投入运营，配套管网工程已于 2012 年底全部竣工。

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，2022 年发行人污水处理规模达 47.84 万吨/天，全年实际处理量为 17,461.53 万吨，污水排放标准均达到国家一级 A 排放标准。2023 年 3 月发行人

污水处理能力达 54 万吨/天, 2023 年 1-3 月实际处理量为 4,499.26 万吨。

**表 5-8-22: 近一期末公司污水处理资产分布**

单位: 万吨/天

序号	污水厂名称	规模
1	汤汪污水处理厂	26
2	六圩污水处理厂	20
3	北山污水处理厂	8
合计		54

污水处理业务的盈利收入主要来源于与地方政府根据相关特许经营协议厘定的污水处理费, 通常按污水处理量乘以订约方设定的单价, 考虑现行价格以及投资、建造及运营成本后计算。污水处理业务的成本与污水处理量和处理标准有关, 主要包括直接材料支出(包括药剂支出等)、人工支出、动力成本(含电力能源支出)、折旧摊销支出及其他。

企业根据实际的污水处理量与处理单价的乘积确认当期收入, 根据当期发生的各项药、电、维修、人工费用等据实归集成本, 并将污水处理拨付单提交行业主管部门, 财政局根据审核无误的处理拨付单按照年初批复的专项资金预算范围内将资金核拨到企业。

每月污水处理费计入主营业务收入, 同时转结主营业务成本, 未收到资金计入应收账款, 收到现金的计入货币资金, 同时计入现金流量表中销售商品收到的现金。即在利润表和资产负债表中, 每月污水处理费贷记主营业务收入, 借记主营业务成本, 若收到污水处理费为现金, 则借记货币资金, 若未收到资金, 则借记应收账款; 在现金流量表中, 每月污水处理费应当计入销售商品收到的现金科目中。

2020-2022 年和 2023 年 1-3 月, 公司分别处理污水 13,166.00 万吨、14,665.58 万吨、17,461.53 万吨和 4,499.26 万吨; 分别实现污水处理收入 21,771.37 万元、20,817.31 万元、29,419.42 万元和 7,512.92 万元。2022 年完成污水处理 17,461.53 万吨, 出水水质综合合格率 100%, 城区污水处理率 100%; 2017 年, 汤汪三期一二期提标改造项目完成项目建设范围内的拆迁工作; 完成各单体构筑物的桩基工程及验收工作; 完成提标改造土建及设备安装, 于 12 月底进水调试。六圩三期项目完成运河南路(江堤-春江路)污水管道施工, 铺设管道 1,100 米; 完成运

河南路泵站建设。汤汪二期管网完善项目完成江都北路泵站出水压力管道 1,600 米。

**表 5-8-23:近三年及一期发行人污水处理业务运营情况**

单位：万吨、公里、万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
污水处理量	4,499.26	17,461.53	14,665.58	13,166.00
日污水处理能力	49.99	47.84	46.00	38.00
管网长度	890.00	890.00	890.00	750.00
污水处理收入	7,512.92	29,419.42	20,817.31	21,771.37

在污水价格处理方面，2011年9月1日扬州市在调整自来水到户价的同时调整了污水处理费，由 1.0 元/吨调高到 1.1 元/吨。目前污水处理费价格构成如下：

**表 5-8-24:近一期末发行人污水处理费统计表**

单位：元/立方米

类别	污水处理费
居民用	1.1
工业用	1.32
经营用	1.32
建筑用	1.32
特种用	1

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。2022 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。2023 年 1-3 月，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。

**表 5-8-25:近三年及一期发行人污水处理成本构成情况**

单位：%

构成	生活污水				工业污水			
	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
固定成本	28.67	24.79	30.10	23.77	23.20	22.10	23.13	25.40
动力费	12.62	14.33	13.79	16.77	15.09	15.91	13.45	15.92
厂网维护费	0.81	2.71	2.60	3.43	0.63	1.43	3.58	3.39
设备修理费	0.40	1.81	2.48	2.92	1.50	2.95	3.18	7.39
药剂费	17.06	18.68	18.30	20.29	14.97	16.54	21.69	16.40

构成	生活污水				工业污水			
	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
污泥处置费	27.52	26.27	21.04	23.86	37.68	34.41	29.50	24.77
管理费用及其他	12.92	11.41	11.69	8.97	6.93	6.66	5.47	6.73
<b>合计</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

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。

在污水管网维护方面，发行人建立了较为完善的检测、保养、维修机制，较好的保障了扬州市全市范围内的污水处理安全。截至 2023 年 3 月末，公司污水处理管网（200mm 以上）总长度约 702.20 千米，污水处理管网及相关资产均为发行人自有资产。由于扬州市进行污水处理历史较长，部分管网建设时间较早，2020 年-2022 年及 2023 年 1-3 月，发行人共建设污水处理管网（200mm 以上）约 191.31 千米，累计管网维护费用 16,846.80 万元。

**表 5-8-26：发行人近三年及一期主要污水管网建设及维护情况**

单位：千米、万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
期初累计管网长度 (200mm 以上)	702.20	694.50	686.10	510.89
本年新建管网长度 (200mm 以上)	0.00	7.70	8.40	175.21
管网维护费用	285.06	5,486.00	5,293.58	4,982.00

近年来，江苏省及扬州市各级政府对污水处理业务的支持也较强，主要表现为给予污水处理工程项目专项财政补贴资金，政府部门的专项补贴对公司污水处理能力的建设起到了促进作用。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。

发行人水务管网按使用年限采用直线法进行折旧，近三年及一期发行人水务管网折旧情况如下：

**表 5-8-27：发行人近三年及一期水务管网折旧情况**

单位:万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
水务管网折旧金额	2,848.32	11,393.27	11,393.27	5,356.48

### 3、管道工程

发行人的管道工程施工分为两部分,一是自来水管道工程施工,二是燃气管道工程施工。

(1) 自来水管道工程施工主要由发行人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。2022年度实现营业收入11,993.17万元,毛利润3,266.94万元。2023年1-3月实现营业收入297.07万元,毛利润为121.55万元。

工程施工业务主要包括:外部工程施工业务和水表安装及改造业务。

①外部工程施工业务。该业务主要包括道路、消防、水利工程及房地产项目的供水管网接入铺设及后续维护业务。由于自来水管网建设工程专业性较强,同时涉及到城乡居民安全用水问题,因此扬州市发行人供水区域内的该类业务均由发行人单独负责,具有较强的垄断性。

外部工程施工的主要业务模式为:道路、消防、水利、房地产等开发或建设方向发行人签订水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。由于发行人水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水表安装及改造业务。该类业务包括水表的安装和后期维护工作,以保证企业、居民的安全用水。

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，主要分为按工程进度收款和全额预收款（工程完工后多退少补）两种，并在下半年进行正式结算；对于水表安装及老表改造业务，公司采用全额预收款形式，款项到账后预约提供安装服务。

上游施工材料供应方面：公司管道等耗材的主要供货商包括：安徽泫氏铸造有限责任公司、江苏钦澳生态有限公司、山东国铭球墨铸管科技有限公司、安钢永通铸管销售（江苏）有限公司、扬州新亚管业有限公司、扬州市江源供水配套公司、淮安市金洲管道销售有限公司等，上述 7 家供应量约占公司耗材总量的 80%。

(2) 燃气管道工程施工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、维修等方面提供一条龙服务，在扬州市燃气管道工程行业中处于垄断地位。2022 年实现收入 10,631.03 万元，毛利润 6,153.25 万元；2023 年 1-3 月实现营业收入 4,077.75 万元，毛利润 2,827.01 万元。

表 5-8-28：近一年发行人燃气管道工程情况

单位：万元

	项目名称	金额
已完工燃气管道工程	中压管网	3,103.28
	低压管网	1,612.51
	管网改造	580.68
	高压管网	-
	加气站	-
	合计	<b>5,296.47</b>
在建燃气管道工程	中压管网	2,557.80
	低压管网	2,073.49
	管网改造	2,494.93
	高压管网	-
	沙头门站	11.65
	储备站	224.18
	办公楼	265.46
	加气站	-
合计	<b>7,627.51</b>	

燃气管道工程施工在业务模式上与自来水管网工程施工类似,其业务主要包括: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。

#### 4、租赁

发行人租赁业务涵盖两块,一是由全资子公司扬州市城建资产经营管理有限责任公司负责对集团母公司持有的资产进行经营管理,主要对集团母公司持有的扬州工艺坊、1912商业街区、办公楼宇及停车场等资产实施经营管理。二是各全资及控股子公司对自持的资产进行经营管理,所持有的资产主要有新城西区商务中心、德馨大厦、国展中心、皇宫广场、珍园、扬州商城等。

业务盈利模式:发行人及其下属子公司以自身持有的商业街区、办公楼等资产进行出租,与承租人签订一定期限的租赁合同,收取租金。租金的收取方式根据合同约定按季、半年度或年度收取。承租人主要为政府相关部门、金融机构、建材家居、品牌餐饮等,租赁期限一般较长。发行人及其下属子公司持有的租赁

资产在扬州市范围内地理位置较好，租赁资产较为优质，承租人较为稳定，能获得较为稳定的租赁收入。

会计处理方式：发行人在收取租金时借记：银行存款，贷记：主营业务收入，并于每月月末计提出租资产的折旧，确认成本，确认租赁成本时借记：主营业务成本，贷记：固定资产-累计折旧。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人实现租赁收入分别为 76,942.13 万元、80,357.63 万元、81,442.13 万元和 39,607.84 万元，占当期营业收入的比重分别为 3.22%、2.99%、3.53%和 5.22%，实现毛利润分别为 33,950.03 万元、34,764.52 万元、34,512.33 万元和 27,164.22 万元。近三年度，发行人租赁收入稳中有升。

表 5-8-29：近一期末发行人房屋租赁主要经营情况表

单位：平方米

房屋坐落	产权情况	建筑面积	承租者	租金支付方式	租期	租金收取方式	出租率
皇宫广场	扬州科创教育投资集团有限公司	13,518.00	扬州文源文具有限公司、南京麦当劳有限公司、扬州大娘水饺有限公司等	季度支付	3 年-15 年不等	现金	100%
国泰大厦	扬州科创教育投资集团有限公司	47,021.00	民生、猪八戒网等	季度/半年	3 年-15 年不等	现金	90.00%
文昌西路 8 号、文昌西路 466 号等九处	扬州市城建国有资产（集团）有限责任公司	286,524.96	扬州市机关事务管理局、扬州市残疾人联合会等	半年度/年度	1 年-2 年不等	现金	100%
康山文化园	扬州市城建国有资产（集团）有限责任公司	29,746.01	徐富华、英皇国际等	季度/半年度/年度	4 年-6 年不等	现金	89.12%
珍园商业街	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	19,535.94	星巴克、招商银行、滋奇火锅等	月/季/年	1 年-10 年不等	转账	85.00%

房屋坐落	产权情况	建筑面积	承租者	租金支付方式	租期	租金收取方式	出租率
扬州商城	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	83,419.00	建材家居等商户	季度/半年/年度	1 年	现金	88%
扬子江路 551 号、文汇东路 35 号等 127 处	扬州交通产业集团有限责任公司	382,214.00	扬州市交通局、扬州市司法局、扬州市民政局、扬州市人力资源和社会保障局、扬州市公安局、扬州市机关事务管理局	年度	1 年	现金	100%
东关街沿街商铺	扬州市名城建设有限公司	15,852	谢馥春、冶春、个体工商户等	年度	1 年	现金	95%
大园子		64,403	扬州金格瑞机电设备有限公司、江苏云鹭农业科技开发有限公司、扬州市新鲜就是美味餐饮管理有限公司等	年度	5 年-30 年不等	现金	100%
零星项目		4,946	扬州天凌建设工程有限公司、扬州市东来企业管理有限公司、中国建设银行股份有限公司扬州分行、个体工商户等	年度	1 年-10 年不等	现金	100%
史可法路 58 号-17-1	扬州市城建置业有限公司	356.5	比比乖	年度	3 年	现金	100%
通运商贸城 20-105	扬州市城建置业有限公司	114.94	扬州市广陵区正祥锅炉辅机安装检修处	年度	3 年	现金	100%
<b>合计</b>	-	<b>947,651.35</b>	-	-	-	-	-

## 5、交通运输

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。

近三年及一期，发行人交通运输业务板块实现营业收入 31,690.54 万元、28,064.83 万元、21,730.49 万元和 3,257.38 万元，占当期营业收入的比重分别为 1.33%、1.05%、0.94% 和 0.47%。

### （1）城市公交

发行人的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（以下简称“公交集团”）负责，作为扬州市区最大的一家公共交通运输企业，其占据了扬州市郊县区公交客运 100% 市场份额，具有较强区域专营竞争优势。

发行人公交板块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。

近一期末，公交集团拥有场站面积 45.4 万平方米，运营车辆 2,001 辆，线路 201 条，营运线路总长 3,932 公里，辐射扬州市域范围。

2022 年，公交集团实现客运总量 5,036 万人次，较 2021 年度略有减少，受疫情影响较大，公交业务收入较 2021 年下滑明显。2022 年，城市公交业务收入为 12,088.35 万元，在扬州地区的市场占有率为 100%。

2023 年 1-3 月，公交集团实现运营线路 3,932 公里，实现城市公交业务收入为 2,179.62 万元，相比去年同期有所上升。

**表 5-8-30：近三年及一期发行人城市公交业务经营情况**

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
期末运营线路条数（条）	201	201	195	195
期末运营线路总长（公里）	3,932	3,912	3,751	3,823
期末运营车辆数（辆）	2,001	2,001	2,297	2,405
客运量（万人次）	1,398	5,036	7,439	7,176
营业收入（万元）	2,179.62	12,088.35	16,082.65	16,255.11

发行人城市公交业务经营亏损主要是由于公司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较大，主要包括政府补贴和燃料补贴。

**表 5-8-31：近三年及一期发行人城市公交业务主要财务数据**

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	2,179.62	12,088.35	16,082.65	16,255.11
利润总额	-5,437.00	-26,560.48	-5,718.93	9,952.00
政府补贴	9,158.00	42,963.85	48,356.00	51,165.00
燃料补贴	536.00	0.00	526.00	8,166.00
<b>净利润</b>	<b>-5,437.00</b>	<b>-26,560.48</b>	<b>-5,718.93</b>	<b>9,952.00</b>

(2) 公路客运业务

发行人的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（以下简称“扬汽集团”）负责。扬汽集团下辖 15 家子公司、9 家分公司，具有控制权的站场 3 个（扬州西部交通客运枢纽、扬州东部综合客运枢纽、江都汽车客运站），各类车辆 376 辆，线路 118 条，客运班线辐射上海、江苏、浙江等 16 个省和直辖市。

**表 5-8-32：近三年及一期发行人公路客运经营情况**

业务指标	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
控制站场（个）	3	4	4	3
车辆数（辆）	376	386	386	344
运营线路（条）	118	130	130	145
客运量（万人次）	13.03	36.48	117.68	223.07
客运周转量（亿人公里）	0.16	0.46	1.51	3.22
客运收入（万元）	588.26	8,993.93	11,969.45	15,435.43

**6、房地产业务**

**表 5-8-33：发行人近三年及一期保障房、商品房销售业务板块营业收入情况表**

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品房业务	34,441.18	75.22	184,723.67	71.26	291,979.73	66.87	390,595.77	91.58
保障房业务	11,343.78	24.78	74,496.54	28.74	144,673.28	33.13	35,911.95	8.42
<b>合计</b>	<b>45,784.96</b>	<b>100.00</b>	<b>259,220.21</b>	<b>100.00</b>	<b>436,653.01</b>	<b>100.00</b>	<b>426,507.72</b>	<b>100.00</b>

**表 5-8-34：发行人近三年及一期保障房、商品房销售业务板块营业成本情况表**

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
----	--------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品房业务	25,199.71	72.01	134,036.68	66.32	167,838.42	55.61	317,181.94	90.86
保障房业务	9,794.84	27.99	68,069.29	33.68	133,996.05	44.39	31,906.70	9.14
合计	<b>34,994.55</b>	<b>100.00</b>	<b>202,105.97</b>	<b>100.00</b>	<b>301,834.47</b>	<b>100.00</b>	<b>349,088.64</b>	<b>100.00</b>

表 5-8-35：发行人近三年及一期保障房、商品房销售业务板块毛利及毛利率情况表

单位：万元、%

业务板块	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
商品房业务	9,241.47	26.83	50,686.99	27.44	124,141.31	42.52	73,413.83	18.8
保障房业务	1,548.94	13.65	6,427.25	8.63	10,677.23	7.38	4,005.26	11.15
合计	<b>10,790.41</b>	<b>23.57</b>	<b>57,114.24</b>	<b>22.03</b>	<b>134,818.53</b>	<b>30.88</b>	<b>77,419.09</b>	<b>18.15</b>

表 5-8-36：发行人商品房销售收入占营业总收入比例情况

单位：万元、%

业务板块	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品房销售收入	34,441.18	4.99	184,723.67	8.02	291,979.73	10.88	390,595.77	16.37
营业收入	<b>690,215.56</b>	<b>100.00</b>	<b>2,304,380.56</b>	<b>100.00</b>	<b>2,684,171.08</b>	<b>100.00</b>	<b>2,386,012.76</b>	<b>100.00</b>

发行人的房地产业务主要集中在扬州地区，包括商品房和保障房两大业务板块。近三年及一期，发行人商品房销售收入占营业总收入比例分别为 16.37%、10.88%、8.02%和 4.99%。2021 年以来，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华建 ART 上院、蓝湾华府、天月府等商业地产为主，利润较高。

#### （1）商品房业务

发行人商品房销售业务主要由扬子江投资、城建置业和江苏华建负责。扬子江投资具有江苏省住建厅颁发的房地产开发贰级资质证书，资质有效期至 2025 年 6 月 14 日，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），资质有效期至 2025 年 5 月 19 日，江苏华建下属的扬州华景置地有限公司、徐州华冠房地产开发有限公司和盐城华建置业有限公司进行开发，扬州华景置地有限公司具有暂二级开发资质，资质有效期至 2023 年 8 月 21 日，徐州华冠房地产开发有限公司具有暂二级开发资质，资质有效期至 2025 年 2 月 16 日，盐城华建置业有限公司具有二级开发资质，资质有效期至 2025 年 6 月 14 日。

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。

公司开发的商业地产项目包括商品房和商业综合体等。该业务运营主体包括城建置业、扬子江投资、新盛投资和江苏华建等，经营模式为自主开发。截至 2023 年 3 月末，公司主要在售商业地产项目包括通天运府、华建溪棠、天月府未名园、岳池天悦府等，主要在售商业地产项目总可售面积 127.36 万平方米，其中剩余可售面积 64.38 万平方米。毛利率同比有所下降，主要系房地产市场趋冷，商品房销售价格有所下降。

会计处理方式：

资产负债表项目会计处理：以审批时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，列入资产负债表的“存货-开发成本”会计科目，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。当整个项目建成并审计完毕后，按工程审定金额，在资产负债表中的“存货-开发成本”转为“存货-开发产品”。

利润表项目会计处理：发行人一般会预售房产，收到房款后，会计处理上计入“预收账款”，待实际交房后，发行人确认收入，同时结转“预收账款”，计提缴纳各项税金，同时预结转相应的工程成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“税金及附加”项目，形成经营利润。

现金流量表项目会计处理：发行人在根据审批的工程请款单支付工程建设款在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，并归入“销售商品提供劳务支付的现金”项目。在收到政府回购或对外销售的款项时在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，并归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

近年来，发行人累计开发完成了尚城、康山文化园、西引力 U 盘、通运商贸城、京杭融园、华建雅园、华建雅筑园、华建颐园、华城科技广场、华建 ART 上院、乾和华府、蓝湾华府等多个商品房项目。

尚城项目位于扬子津科教园核心位置，西北与环资学院和商校毗邻，东南接邗江路和吴州路，隔仪扬河与高旻寺相望，占地面积为 15.39 万平方米，总建筑面积 20.45 万平方米，共分四期进行开发，项目性质为住宅，于 2006 年 12 月开始销售，销售均价为 5,500 元/平米，目前已全部销售完毕。

康山文化园项目位于老城区古运河畔,南通东路西侧,紧邻 1912 街区,毗邻卢氏盐商府邸,项目总用地面积为 1.46 公顷,工程总建筑面积地上部分为 1.65 万 $m^2$ ,地下室面积 4,500  $m^2$ ,地下停车 3,770  $m^2$ ,地上停车场 1,000  $m^2$ ,非机动车位 1,230 个,定位为休闲、娱乐、餐饮、购物综合商业街。项目性质为商业,于 2009 年 1 月开始销售,销售均价为 9,357 元/平方米,目前已全部销售完毕。

西引力 U 盘项目位于扬州“文昌西路-大润发”商圈核心区域内,总建筑面积 8,037.02 平方米,其中地下 1,974.72 平方米、地上 6,032.3 平方米,项目性质为商业,于 2012 年 7 月开始销售,销售均价为 13,200 元/平,目前已全部销售完毕。

通运商贸城项目位于扬州市运河南路 158 号,规划为经营装饰装潢材料、建材、五金、机电设备的大型专业市场,建筑面积 20.70 万平方米,项目性质为商业,于 2010 年 10 月开始销售,销售均价 10,764 元/平方米,截至 2023 年 3 月末的已销售比例为 91%。

京杭融园位于东至福康路、南至运河东路、西至人民路、北至健民路,属于扬州市广陵新城版块。地块分为 A、E 地块,A 地块用地面积为 2.6 万平方米、E 地块用地面积为 4.4 万平方米。建筑总面积约 13 万平方米,容积率为 1.90、建筑密度为 22%、绿化约 35%。项目设计注重对住宅单体及商业单体品质的打造,本着延续扬州悠久历史文脉的原则,单体立面风格选用简欧的独特风格,并在简欧风格中引入中式元素,文脉在精致中徜徉。项目性质为住宅,项目于 2014 年 6 月开盘,销售均价 9,900 元/平方米,目前已基本销售完毕。

扬子商城国际综合体一期--C 地块,该项目规划总用地面积为 50,834 平方米,容积率 2.59,绿地率为 25%,建筑密度为 43.9%。一期工程主要对原商城主楼进行改建的同时在主楼北侧扩建“家居建材超市”和“扬子·商城国际写字楼”,改、扩建总建筑面积为 170,953 平方米,其中改建部分建筑面积为 46,009 平方米;扩建部分建筑面积 124,944 平方米,具体划分为一至七层为扬州商城扩建项目,建筑面积 93,951 平方米(地上建筑面积 54,641 平方米,地下建筑面积 39,310 平方米),八至二十一层建设扬子·商城国际写字楼项目,建筑面积为 30,993 平方米。该项目总投资为 3.75 亿元,开工日期 2010 年 12 月 25 日,竣工日期为 2014 年 2 月。

扬子商城国际综合体二期--商业,该项目位于扬州经济技术开发区江阳路以北、维扬路以西、新城河路以东,总投资为 15.92 亿元,开发位商业地产,用地

面积40,334平方米,建筑密度为34.30%,容积率为1.2,绿化率为22.66%。该项目总建筑面积66,416平方米,其中:改造花园国际酒店18,421平方米,加建酒店裙房1,817平方米,新建13层酒店客房7,140平方米,商业21,022平方米,地下建筑面积18,016平方米(含配建人防工程10,760平方米,其中配建C1楼5,835平方米),配套建设道路、供水、供电等公共设施。项目已办理相关合规性手续,取得扬发改许发【2015】80号,扬发改许发【2015】87号批复;扬国用2010第0484号,扬国用2010第0488号土地证;扬环审批【2010】98号环评批复等。项目于2015年9月正式动工,2018年9月底已完工。

扬子·颐和苑项目(C地块),该项目位于古运河南、花园路东,总投资为1.5亿元,用于开发商业地产,项目规划用地面积14,300平方米,建筑密度32.2%,容积率0.8,绿地率20%,总建筑面积19,473平方米(计容建筑面积11,200平方米),主要建设16栋2-3层商业、办公用房;地下停车场建筑面积约8,200平方米。C地块于2014年9月开工,竣工日期为2015年4月。

发行人近三年及一期主要已完工和在售的商业房地产项目情况如下:

表 5-8-37：近三年及一期末发行人主要已完工商业房地产项目情况

单位：亿元、万平方米

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	可售面积	项目总投资	近一期末已销售额	销售进度	销售面积	未完成销售的原因	已回款金额	后续销售安排及拟回款计划
通运商贸城	城建置业	住宅、商业	运河南路 158 号	10.54	8.78	7.14	94.32%	9.94	尾盘销售	7.14	继续销售，按合同约定回款
京杭融园	城建置业	住宅	运河东路北侧、人民路西侧	18.17	11.9	12.96	94.17%	17.11	尾盘销售	12.96	继续销售，按合同约定回款
九境融园	城建置业	住宅、商业	曲江北路 8 号	6.7	11	7.27	94.33%	6.32	尾盘销售	7.27	继续销售，按合同约定回款
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	7.04	13.15	1.69	32.62%	2.29	剩余部分为商业街区以及写字楼用于租赁	1.69	在以租代售的同时继续销售，按合同约定回款
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	6.58		6.13	100%	6.58	-	6.13	-
扬子颐和苑	扬子江集团	住宅	古运河南，花园路东	15.54	9.61	15.54	92%	14.25	-	10.7	-
国泰大厦	科教集团	商业、写字楼	文昌西路与润阳路交汇处西北角	10.52	6.3	5.57	50.76%	5.57	未售面积主要是配套车位、商业、办公等主要是用于租赁	5.57	在以租代售的同时继续销售，按合同约定回款
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	11.29	6.5	8.29	99.74%	11.28	项目尾盘，剩余车位去化难度较大	8.29	加大车位去化力度，加速尾盘销售资金回笼

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	可售面积	项目总投资	近一期末已销售额	销售进度	销售面积	未完成销售的原因	已回款金额	后续销售安排及拟回款计划
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	18.51	8.04	10.69	93.49%	16.79	项目尾盘, 剩余车位去化难度较大	10.69	加大车位去化力度, 加速尾盘销售资金回笼
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	24.58	15.9	18.39	99.14%	23.77	项目尾盘, 剩余车位去化难度较大	18.39	加大车位去化力度, 加速尾盘销售资金回笼
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	36.8	19.01	29.9	98.24%	35.19	项目尾盘, 剩余车位去化难度较大	29.9	加大车位去化力度, 加速尾盘销售资金回笼
华建风华里	扬州启辉置业有限公司第三分公司	住宅	扬州	8.99	6.3	6.44	96.10%	7.99	项目尾盘, 剩余车位去化难度较大	6.44	加大车位去化力度, 加速尾盘销售资金回笼
华建香颂溪岸二期	扬州新盛置业有限公司	住宅	扬州	21.58	10.85	25.93	99.92%	21.48	项目尾盘, 剩余车位去化难度较大	25.93	加大车位去化力度, 加速尾盘销售资金回笼
乾和华府	扬州华冠置地有限公司	住宅	扬州	11.3	11.64	14.69	100.00%	10.18	已售罄	14.69	加大车位去化力度, 加速尾盘销售资金回笼
蓝湾华府	扬州恒华置业有限公司	住宅	扬州	17.27	19.88	22.28	95.73%	17.41	项目尾盘, 剩余车位去化难度较大	22.28	加大车位去化力度, 加速尾盘销售资金回笼
正茂望府	扬州华泽置地有限公司	住宅	扬州市开发区	7.26	8.55	9.94	99.72%	6.79	项目尾盘, 剩余车位去化难度较大	9.94	加大车位去化力度, 加速尾盘销售资金回笼

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	可售面积	项目总投资	近一期末已销售额	销售进度	销售面积	未完成销售的原因	已回款金额	后续销售安排及拟回款计划
天瑞府	扬州华鹏置业有限公司	住宅	扬州	17.68	21.65	22.82	97.90%	16.65	项目尾盘, 剩余车位去化难度较大	22.82	加大车位去化力度, 加速尾盘销售资金回笼
合计	-	-	-	-	189.06	225.67	-	-	-	220.83	-

表 5-8-38: 近三年及一期末发行人主要已完工商业房地产项目情况 (续)

项目名称	业主方	施工方	收入确认方式	工程款支付	结算模式
通运商贸城	城建置业	江苏扬建集团有限公司/江苏邗建集团有限公司	按照合同约定确认	按工程进度付款, 已支付完毕	支票、银行网银
京杭融园	城建置业	江苏扬建集团有限公司/江苏邗建集团有限公司	按照合同约定确认	按工程进度付款, 付至总价款的 95%	支票、银行网银
九境融园	城建置业	江苏邗建	按照合同约定确认	按工程进度款支付, 已支付完毕	支票
扬子商城国际综合体二期---商业	扬州市扬子江置业有限责任公司	江苏邗建	按照合同约定确认	按工程进度款支付, 已支付完毕	支票
扬子商城国际综合体二期--住宅	扬州市扬子江置业有限责任公司	江苏扬建	按照合同约定确认	按工程进度款支付, 已支付完毕	支票
国泰大厦	本部	江苏邗建集团	按照合同约定确认	按工程进度支付, 支付总价款的 99.68%	支票
华建雅园	盐城华建置业有限公司	江苏新阜建设工程有限公司、江苏省天丰建设工程有限公司、江苏盐东建设工程有限公司、江苏山源建设工程有限公司、江苏大宇建设工程有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付, 竣工支付至 80%, 结算后支付至 95%, 保修金 5%	转账支付
华建颐园	盐城华建置业有限公司	江苏鼎坤建设集团有限公司、江苏盐东建设工程有限公司、江苏晟功建设集团有限公司、盐城市苏厦建设集团有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付, 竣工支付至 80%, 结算后支付至 95%, 保修金 5%	转账支付

华建雅筑园	扬州华建置地有限公司	江苏邗建集团有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付,竣工支付至 80%, 结算后支付至 95%, 保修金 5%	转账支付
华建 ART 上院	扬州华景置地有限公司	扬州新扬建工程建设有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付,竣工支付至 80%, 结算后支付至 95%, 保修金 5%	转账支付
华建风华里	江苏华建地产集团有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付,竣工支付至 80%, 结算后支付至 95%, 保修金 5%	转账支付
华建香颂溪岸二期	扬州新盛置业有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付,竣工支付至 80%, 结算后支付至 95%, 保修金 5%	转账支付
乾和华府	扬州华冠置地有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付,竣工支付至 80%, 结算后支付至 95%, 保修金 5%	转账支付
蓝湾华府	扬州恒华置业有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付,竣工支付至 80%, 结算后支付至 95%, 保修金 5%	转账支付
正茂望府	扬州华泽置地有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付,竣工支付至 80%, 结算后支付至 95%, 保修金 5%	转账支付
天瑞府	扬州华鹏置业有限公司	江苏省华建建设股份有限公司、扬州裕元建设有限公司	按照合同约定确认	按进度支付工程款,竣工后付至 70%, 竣工验收备案完成且初审结算完成付至 85%, 工程结算审计(二审)付至 97%, 3%保修期满后支付	转账支付

表 5-8-39: 近三年及一期末发行人主要已完工商业房地产项目证照及批文情况表

项目名称	立项	环评	土地	规划许可证	施工许可证	用地许可证
通运商贸城	扬发改许发(2008)320号、扬发改许发(2010)672号、扬发改许发(2011)317号	扬环审批(2008)38号	扬国用(2008)第0338号 扬国用(2011)第0283号 扬国用(2012)第0442号	扬规建字321000201100497号至 扬规建字321000201100500号、 扬规建字321000201000239号至 扬规建字321000201000241号	3210002011060700001A 3210002008062000003A 3210002010062900003A	扬规地字 2006113号
京杭融园	扬发改许发(2013)577号	扬广环管(2013)77号	扬国用(2016)第0318号 扬国用(2016)第0319号	扬规地字第321000201300643号 至扬规地字第321000201300659号	321002020130043 321002020130044	扬规地字 第 321000201 300044号
九境融园	扬发改许发(2019)14号	环评登记表	D32005230805, D32005252604	扬规建字第3210002019G2322号,扬 规建字第3210002019G2323号,扬规 建字第3210002019G2324号,扬规建 字第3210002019G2325号,扬规建字 第3210002019G2326号,扬规建字第 3210002019G2327号,扬规建字第 3210002019G2328号,扬规建字第 3210002019G2329号,扬规建字第 3210002019G2330号,扬规建字第 3210002019G2331号,扬规建字第 3210002019G2332号,扬规建字第 3210002019G2333号,扬规建字第 3210002019G2334号,扬规建字第 3210002019G2335号	321002201912130101	扬规地字 第 321000201 9G1007号
扬子商城国际综合体二期---商业	扬发改许发【2015】87号	扬环审批【2010】98号文	扬国用210第0488、0489号	建字第3210002013K0029,建字第 3210002015K0058-3210002015K0060 ,建字第3210002015K0012	321003201511180101	地字第 321000201 3K0007
扬子商城国际综合体二	扬发改许发【2015】80号	扬环审批【2010】98	扬国用210第0484号	建字第 3210002015K0051-3210002015K0057	321003201511120101	地字第 321000200

项目名称	立项	环评	土地	规划许可证	施工许可证	用地许可证
期--住宅		号文				014
国泰大厦	扬发改许发【2014】496号	扬邗环审【2014】88号	扬邗国用【2014】第0292号	扬规建字第321000201400899号	321000020150031	扬【2014】地准字第20号
华建雅园	亭发改审[2011]234号	亭环评书[2012]1号	亭湖国用(2011)第603084号	建字第320901201420316	亭建施第(2013)043号	地字第320901201120059
华建颐园	亭发改审[2013]62号	亭环评书[2014]1号	苏(2019)盐城市不动产权第0024602号	建字第32090120142C105	亭建施第(2014)042号	地字第320901201320023
华建雅筑园	扬发改许发[2013]666号	扬环审批[2013]85号	扬国用(2015)第0061号	建字第3210002013K0087	321000020130177	地字第3210002013K0009
华建ART上院	扬发改许发[2015]581号	扬邗环审[2015]59号	扬邗国用(2015)第157号	扬规建字第321000201500571	321003201511060201	地字第3210002015H0005
华建风华里	扬发改许发[2017]679号	扬邗环审[2017]192号	扬邗国用(2015)第157号	扬规建字第3210002017H0690	321003201801160101	扬规地字第3210002017H0014
华建香颂溪岸二期	扬发改许发[2013]356号	扬环审批[2013]26号	苏(2017)扬州市不动产权第0117484号	扬规建字第321000201700178	321003201708150101	扬规地字第321000201300015
乾和华府	扬广发改许可[2018]12号	扬广环审[2018]23号	苏(2018)扬州市不动产权第0035060号	扬规建字第3210002019G2222	321002201809040101	扬规地字第3210002018G1015
蓝湾华府	扬邗发改投[2018]118号	环保备案	苏(2018)扬州市不动产权第0103714号	扬规建字第3210002018H0454	321003201809200201	扬规地字第3210002018H0031

项目名称	立项	环评	土地	规划许可证	施工许可证	用地许可证
正茂望府	扬开管许发[2018]61号	环保备案	苏(2019)扬州市不动产权第0007570号	扬规建字第3210002019K0047	321011201903080101	扬规地字第3210002019K0002
天瑞府	扬广发改许可[2019]12号	环保备案	苏(2019)扬州市不动产权第0047816-18号	扬规建字第3210002019G2141-2209	321002201906120101	扬规地字第3210002019G1010

表 5-8-40：近一期末发行人主要在售商业房地产项目情况表

单位：万平方米、亿元

项目名称	项目总投	项目总可售面积	近一期末累计销售面积	近一期末累计销售收入	近一期末已回款金额	后续资金回笼计划	回款计划			未完成销售的原因	总体销售进度	未来销售安排
							2023.4-12 计划回款	2024 年计划回款	2025 年计划回款			
天运府	14.09	10.69	7.98	13.18	11.15	视销售情况确定	4.03	1.24	-	房地产市场下行，销售大环境不利，购房者对房地产市场信心不足。	80.26%	加大营销推广力度
天月府	11.96	13.09	8.49	13.58	11.70	视销售情况确定	2.19	2.93	-	房地产市场下行，销售大环境不利，购房者对房地产市场信心不足。	71%	23 年下半年转为现房销售，去化速度将有所改观
天祥府	43.30	29.94	8.37	16.68	12.70	视销售情况确定	6.98	14.40	15.16	房地产市场下行，销售大环境不利，购房者对房地产市场信心不足。	31.93%	23 年下半年转为现房销售，去化速度将有所改观
未名园	5.85	2.72	1.42	3.65	2.86	视销售情况确定	1.79	1.83	-	房地产市场下行，销售大环境不利，购房者对房地产市场信心不足。	56.32%	24 年转为现房销售，去化速度将有所改观
徐州华建溪棠	8.59	13.08	8.43	6.72	6.43	视销售情况确定	1.50	2.03	0.94	房地产市场下行，销售大环境不利，购房者对房地产市场信心不足。	61.69%	23 年下半年转为现房销售，去化速度将有所改观
东辰苑	14.76	17.53	0.79	0.80	0.31	视销售情况确定	2.49	7.00	6.62	房地产市场下行，销售大环境不利，购房者对房地产市场信心不足。	4.88%	增加政府回购房

成都益锦	19.80	10.06	9.89	21.64	18.50	视销售情况确定	3.40	-	-	住宅已基本售罄， 剩余车位等待出售	98.83%	住宅已基本售罄， 剩余车位等待出售
岳池天悦府	7.30	9.95	2.42	1.53	1.40	视销售情况确定	0.93	1.22	1.22	四川县城，无区位优势，房地产市场大环境不利，价格相对县城其他产品较高	22.63%	24 年转为现房销售，去化速度将有所改观
万象都汇二期（住宅）	13.15	6.58	6.58	6.13	6.13	-	-	-	-	-	100.00%	-
万象都汇二期（商业）		7.02	2.29	1.69	1.69	视销售情况确定	0.60	-	-	房地产市场下行，商业环境低迷	32.53%	剩余汽车位出售，商业部分自持出租。
九境融园	11.00	6.70	6.32	7.27	7.93	视销售情况确定	0.06	0.00	0.00	尾盘销售	94.33%	预计年底完成销售
<b>合计</b>	<b>149.80</b>	<b>127.36</b>	<b>62.98</b>	<b>92.87</b>	<b>80.80</b>	-	<b>23.97</b>	<b>30.65</b>	<b>23.94</b>	-	-	-

备注：可售面积不含地下车位及车库。

截至 2023 年 3 月末，公司主要可售商业房地产项目为华建溪棠、天运府、天月府、未名园等，剩余可售面积 64.38 万平方米，剩余项目预计未来可实现销售收入约为 66.49 亿元。近一期末发行人主要在建商业房地产项目情况如下：

表 5-8-41：近一期末主要在建商业房地产项目情况及未来投资计划

单位：亿元

项目名称	项目主体	项目类别	项目所在地	项目建设期	总投资金额	近一期末账面投资	未来三年资金计划			资金来源
							2023 年 4-12 月	2024 年	2025 年	
天运府	扬州华裕置业有限公司	住宅	扬州市邗江区	24 个月	14.09	11.70	2.39	-	-	自有资金+开发贷
华建溪棠	徐州华冠房地产开发有限公司	住宅	徐州市铜山区	36 个月	8.59	6.9	1.69	-	-	自有资金
建工科技园	扬州华腾置业有限公司	商业办公	扬州市广陵区	36 个月	21.76	12.55	4.00	5.00	0.21	自有资金+贷款
天月府	扬州华腾置业有限公司	住宅	扬州市广陵区	36 个月	11.96	11.71	0.25	-	-	自有资金+开发贷
华建天祥	扬州华煦置业有限公司	住宅	扬州市邗江区	36 个月	43.3	30.99	5.00	4.00	3.31	自有资金+开发贷
岳池天悦府	岳池华建置地有限公司	住宅	广安市岳池县	36 个月	7.30	3.97	2.00	1.33	-	自有资金
华建未名园	扬州市华岭置业有限公司	住宅	扬州市邗江区	24 个月	6.69	4.5	1.50	0.69	-	自有资金+开发贷
东辰苑	扬州华汇置业有限公司	住宅	扬州市江都区	24 个月	14.76	8.79	4.00	1.97	-	自有资金+开发贷
成都华建锦院	成都华建益锦置业有限公司	住宅	成都市成华区	36 个月	21.6	17.26	3.00	1.34	-	自有资金+开发贷
九境融园	城建置业	住宅、商业	西至曲江北路，东至观潮路，南至规划道路三，北至规划道路一	18 个月	11.00	8.35	0.64	0.70	1.31	自筹
合计	-	-	-	-	146.29	116.72	24.47	15.03	4.83	-

备注：在建是指工程款尚未支付完毕、工程尚未竣工。

表 5-8-42: 近一期末主要在建商业房地产项目情况补充表

项目名称	项目主体	业主方	施工方	收入确认方式	工程款支付	结算模式
天运府	扬州华裕置业有限公司	扬州华裕置业有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按进度支付工程款,竣工后付至60%,结算后付至97%,3%保修期满后支付	转账支付
华建溪棠	徐州华冠房地产开发有限公司	徐州华冠房地产开发有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按进度支付工程款,竣工后付至60%,结算后付至97%,3%保修期满后支付	转账支付
建工科技园	扬州华腾置业有限公司	扬州华腾置业有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按进度支付工程款,竣工后付至60%,结算后付至97%,3%保修期满后支付	转账支付
天月府	扬州华腾置业有限公司	扬州华腾置业有限公司	江苏扬建集团	按照合同约定确认	按进度支付工程款,竣工后付至60%,结算后付至97%,3%保修期满后支付	转账支付
华建天祥	扬州华煦置业有限公司	扬州华煦置业有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按进度支付工程款,竣工后付至60%,结算后付至97%,3%保修期满后支付	转账支付
岳池天悦府	岳池华建置地有限公司	岳池华建置地有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按进度支付工程款,竣工验收备案一年后一周内付至95%,竣工备案2年内付至97%,3%保修期满后支付	转账支付
华建未名园	扬州华岭置业有限公司	扬州华岭置业有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按进度支付工程款,竣工后付至70%,结算后付至90%,竣工验收备案满2年内付至97%,3%保修期满后支付	转账支付
东辰苑	扬州华汇置业有限公司	扬州华汇置业有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	按进度支付工程款,竣工后付至70%,结算后付至90%,竣工验收备案满2年内付至97%,3%保修期满后支付	转账支付

项目名称	项目主体	业主方	施工方	收入确认方式	工程款支付	结算模式
成都华建锦院	扬州华裕置业有限公司	扬州华裕置业有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	按照合同约定确认	总包单位刚进场, 待定	转账支付
九境融园	城建置业	城建置业	江苏邗建集团有限公司	按照合同约定确认	按进度支付工程款, 竣工后付至60%, 结算后付至97%, 3%保修期满后支付	转账支付

表 5-8-43: 近一期末发行人在建商业房地产项目证照及批文情况表

项目名称	立项	环评	土地	规划许可证	施工许可证	用地许可证
天运府	扬邗发改投[2019]220号	环保备案	苏(2019)扬州市不动产权第0161792号	扬规建字第210002020H0082	321003202004220101	扬规地字第3210032020H0003
华建溪棠	徐铜发经备[2018]602号	环保备案	苏(2019)铜山区不动产权第0008133号	工程字320323201900033	320323201909170101	铜规地字第320323201800033
建工科技园	扬广发改许可[2020]94号	环保备案	苏(2020)扬州市不动产权第0045266号	扬规建字第3210002020G2459-2463号	321002202010300301-401	地字第321002202000043号
天月府	扬广发改许可[2020]80号	环保备案	苏(2020)扬州市不动产权第0045268号	扬规建字第3210002020G2398-2412号	321002202009140201	地字第3210022020G0039号
华建天祥	扬邗发改投[2020]169、177号	环保备案	苏(2021)扬州市不动产权第0009123、0009124、0009125、0009126号	建字第321003202100127、321003202100128、321003202100129、321003202100141号	321003202105120101、321003202106170101号	地字第321003202050006、321003202050012号
岳池天悦府	川投资备【2107-511621-04-01-313559】FGQB-0663号	环保备案	川(2021)岳池县不动产权第0010695号	岳规建第[2021]16号	11621202112030101	岳规建地字第5116212021000012

项目名称	立项	环评	土地	规划许可证	施工许可证	用地许可证
华建未名园	扬行审投资发 [2021]40号	环保备案	苏（2021）扬州市不动 产权第 0170825 号	扬规建字第 321000202100621-628	321001202201060 101	扬规地字第 321000202100029
东辰苑	扬江行审投资 发【2022】3号	环保备案	苏（2022）江都区不动 产权第 0022058 号	建字第 321012202200036 号	321088202206060 101	地字第 321012202200002 号
成都华建锦院	川投资备 【2111-510108 -04-01-231162】 FGQB-0241号	环保备案	川（2022）成都市不动 产权第 0051392 号	建字第 510108202230052	510108202202281 501	地字第 510108202230052
九境融园	扬发改许发 (2019) 14 号	环评登记表	D32005230805、 D32005252604	扬规建字第 3210002019G2322 号	321002201912130 101	扬规地字第 3210002019G1007 号

表5-8-44：近一期末发行人拟建商业房地产项目情况

单位：亿元

项目名称	实施主体	项目类别	建设期	计划总投资	2023年3月项目进度目标	资金来源	投资计划			项目批文
							2023年4-12月	2024年	2025年	
GZ302	扬州华竹置业有限公司	住宅	24个月	16.23	未开工	自有资金+开发贷	3.90	2.00	-	扬邗行审投[2022]13号
江都G05	扬州华汇置业有限公司	住宅	24个月	15.03	未开工	自有资金+开发贷	4.00	2.00	-	扬江行审投资发[2022]3号
GZ341	扬州华祥置地有限责任公司	住宅	-	-	未立项	-	-	2.00	-	-
合计	-	-	-	31.26	-	-	7.90	6.00	-	-

已全额支付土地出让金。

## （2）保障房业务

发行人保障房业务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（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。业务模式上，公租房和廉租房采用委托代建模式，公司受扬州市政府及相关部门委托进行建设，完工验收后扬州市政府相关部门与公司办理结算，并支付公司工程款；经济适用房、限价房及棚户区改造房完工验收后，由公司依据“保本微利、收支总平衡”原则进行定价和定向销售；定向安置房由所在区域的政府向公司支付购房款，用于定向安置拆迁户。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，资质有效期至2025年5月19日；扬州市保障房建设发展有限公司为二级开发资质，资质有效期至2025年8月8日；扬州市运和城市建设投资集团有限公司的二级子公司扬州市运新置业有限公司为二级开发资质，资质有效期至2025年3月31日。

按照保障房的类型分为以下四种业务模式：

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，发行人负责办理有关权证、项目施工、资金筹集等建设工作。土地来源方面，保障性住房建设用地全部以划拨方式供应，均纳入了扬州市当年土地供应计划。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，由扬州市政府

及相关部门统一负责出租和管理。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 Related 财务成本等其他费用。2020-2022 年度, 发行人未实现公租房和廉租房的收入。

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, 开发模式为自主开发, 项目证照均按规定办理, 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、向符合条件的城市低收入住房困难家庭出售, 并与购房者签订住宅销售合同, 销售回笼资金计入公司房产销售业务收入。

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。该业务模式下, 发行人与委托方(主要是区政府或相关部门)签订项目建设合作协议, 发行人负责办理有关权证、项目施工、资金筹集等建设工作。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。

④除上述模式以外, 发行人子公司运和投资存在向第三方公司购买安置房用于安置拆迁居民的业务模式。具体如下: 运和投资于 2017 年 11 月与扬州市经济适用住房发展中心(扬州市保障房建设发展有限公司)签订拆迁安置房购房协议(以下简称“原协议”), 用于扬州市广陵区辖区内的“城中村”、棚户区改造等征收拆迁项目实物安置, 根据协议约定, 运和投资拟购买拆迁安置房房源总套数为 1,905 套, 购房总价款 15.90 亿元(含独立自行车库和阁楼价款), 建筑面积总计 21.57 万平方米; 其中房屋建筑物面积总计 19.39 万平方米, 房款 15.52 亿元。运和投资根据安置需求分批次采购并支付购房款, 销售面向当地有安置需求的乡、镇政府, 销售价格根据市场化评估原则确定。

2018 年 2 月, 运和投资与扬州市经济适用住房发展中心(扬州市保障房建设发展有限公司)签署了拆迁安置房购房补充协议, 增加购买拆迁安置房 9 套, 房源位于杉湾东苑, 建筑面积 994.86 平方米, 总价款 843.48 万元。2019 年 7 月, 运和投资根据实际安置情况需要调整安置房房源, 经协议各方同意, 退回原协议约定购买的房源 532 套, 面积 5.77 万平方米, 总价款 4.72 亿元(含阁楼及维修基金等), 并对原协议约定的联谊南苑 C 区建筑面积和房款根据竣工后的实测数据调整; 退回部分房源和联谊南苑重新计算调整后, 公司应付房款合计 11.28

亿元。2019 年运和投资购置的安置房项目中部分房源实现销售。

会计处理方式:

资产负债表项目会计处理:以审批时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算,列入资产负债表的“存货-开发成本”会计科目,并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。当整个项目建成并审计完毕后,按工程审定金额,在资产负债表中的“存货-开发成本”转为“存货-开发产品”。

利润表项目会计处理:发行人按期以会计准则确认收入的方法——完工百分比法为原则,以建设工程的完工进度结合政府回购款支付及对外销售情况为依据确认工程建设收入,计提缴纳各项税金,同时预结转相应的工程成本,在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“营业税金及附加”项目,形成经营利润。

现金流量表项目会计处理:发行人在根据审批的工程请款单支付工程建设款在现金流量表上形成“经营活动现金流出”,并归入“销售商品提供劳务支付的现金”项目。在收到政府回购或对外销售的款项时在现金流量表上形成“经营活动现金流入”,并归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

近三年及一期,发行人累计开发完成了文峰佳苑一期、汤汪花园 B1 地块、头桥镇红平三期拆迁安置小区等保障房项目。发行人主要已完工项目全部在扬州区域内,大部分已完工保障房项目为政府回购。对外销售项目仅有联谊南苑项目,目前已基本完成销售。

文峰佳苑一期、汤汪花园 B1 地块,文峰佳苑拆迁安置小区项目位于广陵区文峰街道开发东路与渡江南路交叉口南侧。该项目为拆迁安置房源,项目总用地面积约为 98,885 平方米,容积率为 2.0,绿地率 39.5%,总建筑密度为 18.5%。总建筑面积为 255,180 平方米,主要建设内容为高层住宅、配套公建建筑(含小贩管理中心、物管及社区用房、配套服务用房、配电房及其它)、地下车库。汤汪花园 B1 期拆迁安置小区建设项目位于广陵区汤汪乡连运路以南、江都南路以西,规划支路以北。该项目为拆迁安置房源,项目总用地面积约为 60,850 平方米,容积率为 2.21,绿地率 35.3%,总建筑密度为 18%。总建筑面积为 157,647 平方米,主要建设内容为住宅、幼儿园、配套服务用房、物管用房、社区用房、配电、门卫用房、地下车库。文峰佳苑一期、汤汪花园 B1 地块项目总投资 11.8 亿元,

目前该项目已完工。

发行人近三年及一期已完工的保障房项目情况如下：

表 5-8-45: 近三年及一期末发行人主要已完工保障房项目(政府回购)情况表

单位: 亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	立项	土地	环评	政府关于保障房认定文件	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回购
													2023年4-12月	2024年	2025年	
1	文峰佳苑一期、汤汪花园B1地块	2015.1-2017.12	2018-2025	11.8	11.8	是	扬发改许发[2014]267号	扬国用(2015)第0642号	扬广环管[2013]69号	关于扬州市广陵区2016年部分棚户区(危旧房)改造项目的确认函	20.31	9.49	3.00	4.00	3.82	是
2	头桥镇红平三期拆迁安置小区	2017.09-2020.09	2021-2024	1.56	1.53	是	扬发改许发[2017]475号	苏(2017)扬州市不动产权第0106850号	扬广环审[2017]19号	-	1.68	0.90	0.50	0.28	-	是
3	头桥镇大同苑拆迁安置小区	2017.09-2020.09	2021~2024	1.75	1.75	是	扬发改许发[2017]476号	苏(2017)扬州市不动产权第0106857号	扬广环审[2017]18号	-	1.87	1.05	0.50	0.32	-	是
4	李典镇富民四期安置小区	2018.11-2022.6	2022~2025	2.5	1.56	是	扬广发改许可【2017】117号	苏(2018)扬州市不动产权第0056316号	扬广环审【2017】08号	-	2.7	1.05	0.50	0.60	0.55	是
5	汤汪乡九龙花园安置小区	2019.12-2022.6	2023~2026	4.83	3.28	是	扬广发改许可【2020】15号	苏(2020)扬州市不动产权第0030575号	备案号: 20203210020000016	-	5.2	3.83	0.40	0.55	0.42	是
合计	-	-	-	22.44	19.92	-	-	-	-	-	31.76	16.32	4.90	5.75	4.79	-

表 5-8-46: 近三年及一期末发行人主要已完工保障房项目(政府回购)情况(续)

项目名称	业主方	施工方	收入确认方式	工程款支付	结算模式
文峰佳苑一期、汤汪花园 B1 地块	运和城投	扬州市民生置业有限公司，江苏定辉置业有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付，已支付完毕	支票、银行电汇
头桥镇红平三期拆迁安置小区	运新置业	江苏邗建集团有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付，已支付完毕	支票、银行电汇
头桥镇大同苑拆迁安置小区	运新置业	江苏扬建集团有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付，已支付完毕	支票、银行电汇
李典镇富民四期安置小区	运新置业	江苏扬建集团有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付，已支付完毕	支票、银行电汇
汤汪乡九龙花园安置小区	运新置业	扬州新扬建工程建设有限公司	按照合同约定确认	按工程进度支付，已支付完毕	支票、银行电汇

表 5-8-47：近三年及一期末发行人主要已完工保障房项目（居民购买）情况表

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	立项	环评	土地	近一期末已销售金额	已回款金额	销售进度	未完成销售的原因
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	扬发改许发[2011]807 号、扬发改许发[2011]834 号	扬环审批[2011]60 号	321002005026GB00114	12.45	12.45	99%	基本销售完毕
合计				7.46				12.45	12.45		

表 5-8-48：近三年及一期末发行人主要已完工保障房项目（居民购买）情况表（续）

项目名称	业主方	施工方	收入确认方式	工程款支付	结算模式
联谊南苑	保障房公司	江苏地基工程有限公司扬州分公司、江苏省水利建设工程有限公司、江苏江都建设集团有限公司、二建建设集团有限公司、江苏建宇建设工程有限公司、江苏省华建建设股份有限公司、江苏杨建集团有限公司等	按照合同约定确认	按工程进度支付，已支付完毕	支票、银行网银

截至 2023 年 3 月末，发行人无在售和在建保障房项目。

截至 2023 年 3 月末，发行人暂无拟建保障房项目。发行人保障性住房建设项目不存在参与 PPP 项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目的情况，也不存在代政府项目垫资的情况。发行人存在政府购买服务业务模式，采用政府购买服务进行的棚户区改造项目符合财预[2017]87 号文要求，手续合法合规；发行人保障性住房建设业务符合国发〔2014〕43 号文等国家有关政策规定、“六真”原则等要求，合法合规。

### （3）发行人房地产业务合规性

发行人所有房地产项目开发主体均具备相应资质；

发行人在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚；

企业诚信合法经营，所涉及的房地产业务不存在以下违规情况：

①违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；

②违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；

③拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；

④土地权属存在问题；

⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；

⑥项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；

⑦项目相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；

⑧“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

## 7、酒店餐饮业务

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负责具体实施。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人分别实现酒店餐饮业务收入 39,163.81 万元、45,958.85 万元、43,964.79 万元和 11,818.38 万元，占当期营业收入的比重分别为 1.64%、1.71%、1.91%和 1.71%。发行人分别

实现酒店餐饮业务毛利润分别为 15,436.07 万元、17,544.15 万元、13,118.03 万元和 5,042.22 万元，酒店餐饮业务毛利率分别为 39.41%、38.17%、29.84% 和 42.66%，毛利率维持在较高的水平。

扬州既是风景秀丽的风景城，又是人文荟萃的文化城、历史悠久的博物城。这里有中国最古老的运河，汉隋帝王的陵墓，唐宋古城遗址，明清私家园林，众多的人文景观，秀丽的自然风光，丰富的旅游资源，多少年来吸引了大量的中外游客。扬州市内有包括古帝陵、古墓、古寺、古塔、古建筑、古碑刻、古驿站、古园林、古战场、古运河以及历代名人故居等文物保护单位 147 处，其中国家级 3 处，省级 12 处，市级 132 处。扬州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，面朝日韩台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，扬州市酒店业的接待能力较强。发行人旗下拥有 8 家不同星级的宾馆以及 2 家特色餐饮酒店，能够覆盖中高档各类型客户群体，且 8 家酒店及 2 家特色餐饮酒店均处于核心风景区或核心商圈周围，具有较强的品牌效应和市场竞争能力，基于较为优良的旅游资源，发行人旅游酒店业收入较为稳定。

发行人的旅游酒店业务提供住宿、餐饮、休闲、娱乐等综合性服务。

#### （1）酒店餐饮背景介绍

发行人酒店宾馆业务板块经营主体为一家五星级酒店西园饭店，两家四星级酒店，即花园国际大酒店和黎明大酒店；两家三星级酒店，即扬州宾馆、萃园城市酒店；两家商务酒店，即紫藤园商务酒店、长乐客栈；一家新开业的酒店，即明月湖酒店；另外还有两家经营餐饮业务的公司，即卢氏盐商住宅、冶春。概况如下：

**表 5-8-49：近一期末发行人酒店宾馆业务概况**

单位：间

酒店名称	星级	开业时间	经营范围	定位	房间数	位置
西园饭店	五星	1950 年	客房、餐饮	政府国宾接待；高端商务酒店	99	丰乐上街 1 号

酒店名称	星级	开业时间	经营范围	定位	房间数	位置
花园国际	四星	1996 年	客房、餐饮	政府接待；商务度假酒店	270	江阳西路 236 号
扬州宾馆	三星	1985 年	客房、餐饮	中端接待；政府部门财政培训	157	丰乐上街 5 号
萃园城市酒店	三星	1949 年	客房、餐饮	政府接待；商务度假	92	文昌中路 209 号
紫藤园酒店	-	1952 年	客房	商务旅行	87	紫藤路 9 号
卢氏盐商住宅	-	2006 年	餐饮	中高端餐饮	0	康山街 22 号
冶春餐饮	-	2011 年	餐饮	中高端餐饮	0	丰乐上街 8 号
黎明大酒店	四星	1993 年	客房、餐饮	中端接待；政府部门财政培训	141	仪征市真州路 121 号
明月湖酒店	-	2017 年	客房、餐饮	政府接待；商务度假酒店	240	国展路 100 号
长乐客栈	-	2009 年	客房、餐饮	政府接待；商务度假酒店	149	东关街 357 号
<b>合计</b>					<b>1235</b>	

#### 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。

#### ②花园国际大酒店

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。酒店占地总面积 24,000 平方米，总建筑面积

20,000 平方米。现有客房 185 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 1,550 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。

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。宾馆占地面积 14,000 平方米，营业面积 15,000 平方米，拥有客房 157 间(套)，350 个餐位，馆内环境整洁幽雅，配套设施齐全，自 1984 年开业以来，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”。扬州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 90 间(套)。酒店现有标准间 62 间，商务单人间 22 间，行政套房 9 间，大小会议室 2 个，各类大小餐厅 12 个，能同时容纳 400 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。历年来，“紫藤园”接待过多名中央及省部级重要领导人和名人，可谓人文荟萃。酒店内，一架由元代意大利旅行家马可波罗亲手种植

紫藤，如今根径如斗，盘旋虬曲如龙姿鹤态，更加彰显出酒店的深厚文化底蕴。全新改造升级后的藤商务酒店围绕“精致”做文章，合理调整空间布局，根据客人住宿体验需求，突出客房舒适度，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。酒店内设计新颖、风格雅致的马可波罗咖啡厅不仅能让客人享受到精美可口的西点和中餐餐饮，而且也是贵宾休息、会客的幽雅场所。

#### ⑥卢氏盐商住宅

卢氏盐商住宅坐落于康山文化园旁，临街朝南的大门气派而考究。门楣上的砖雕异常精美，虽经沧桑岁月，但仍可辨出砖雕上神态各异的人物活泼灵动，栩栩如生。置身其中，淮海厅、兰馨厅、涵碧厅、怡情楼，厅厅相连，厅堂阔大，可设宴百席，气派非凡。漫步宅内，从第一进到第四进，天井两侧分布着小型花园，假山、花草、布局风格各异，构思精巧。深入后院，意园里盔顶六角亭、石船舫、水池等相映成趣。在扬子江集团的经营管理下，卢氏古宅已成为品味淮扬饮食文化与清代盐商建筑文化的清雅之处。

#### ⑦冶春茶社

冶春茶社始建于 1877 年，谓之有美景，水阁相应，曲径通幽，景色醉人心；谓之有美文，杯盏唱酬，冶春诗社贯古今；谓之有美食，蒸饺、汤包、贡茶等佳肴冠扬州。百余年来，茶社本着“传承不守旧，创新不忘本”的原则，加快了淮扬细点的提质与宴席新品开发的步伐，使得扬州炒饭、大煮干丝、水晶肴肉等传统菜品风味更加独特；红楼早宴、三头宴、乾隆御宴等名宴更是与时代养生理念同拍共振。冶春品牌在扬州扬子江投资发展集团的精心打造下，不断书写美食神话，于 2009 年成立了冶春餐饮股份有限公司。截至 2022 年 3 月，已开设台北店、珍园店、花鸟市场店、新加坡店、扬州泰州机场店等多家分店和包子铺，公司化的发展将有利于利用自身品牌、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，有力地推动中华老字号做大做强。

#### ⑧黎明大酒店

黎明大酒店坐落于素有“风物淮南第一州”之称的仪征市，2007 年 9 月，成为四星级旅游饭店。

酒店由主楼和副楼两部分组成,占地 1.7 万平方米,建筑面积近 3 万平方米。主楼高 11 层(另有地下室—1 层),主楼后有 2,400 平方米庭院,含有珍稀树种,亭榭溪水、花木扶疏;副楼(康乐城)楼高 3 层;前庭停车位有 80 个。

黎明大酒店拥有各类客房 141 间(套);大中小型多媒体会议室 9 个(其中最大会议室可接待 400 人);餐饮独具特色,随园餐厅提供自助早餐及零点点菜,新新酒楼宴会大厅可容纳 360 人就餐;酒店康乐城,设施一流,功能齐备,沐浴休闲中心、白金翰宫娱乐会所、美容美发中心、健身会馆等多种服务娱乐设施,令宾客得到尽情的放松和享受。

#### ⑨明月湖酒店

明月湖酒店隶属扬子江会议中心经营管理有限责任公司,位于扬州市邗江区国展路 100 号,毗邻扬州国展中心、双博馆,距离扬州火车站、西部交通客运枢纽仅 10 分钟车程,距瘦西湖、东关街仅 15 分钟车程,交通极为便利;毗邻京华城商圈,购物娱乐十分方便。

酒店内设各类客房 240 间、大小会议室、大型多功能厅、精致包厢、自助餐厅、阳光茶餐厅、健身房等,设施完善,装修精美,可提供一站式会议、培训、宴会、休闲度假等综合服务。

#### ⑩长乐客栈

长乐客栈位于城市中心地段的“双东”历史街坊,能让您感受到其历史的厚重和悠远,形式的自然和清新,是一片难得的恬静雅致之地。酒店设置三大区域:逸圃将以其特色的园林和精美的建筑,在室内装修设计中,作为以接待小型商务团队为主的酒店专属 VIP 贵宾区域,包括贵宾的客房、套房及餐饮等公共区域,以及供贵宾休息社交的园林及院落。逸圃区域作为长乐客栈最尊贵的区域,设计特意营造了一种整体的“古董”氛围,家具设计以明清雕花红木家具为主,客房摆设有明清特色的立灯衣橱、梳妆盒以及条案、圈椅等生活用品,同时在厅堂及卧室中陈设一些挂屏和坐屏,恢复逸圃真实的历史感。中部的李长乐故居、华氏园将以其较好的院落式民居特点,在室内装修设计中,作为客房的古典套房区域,其东侧是酒店公共区域;其西侧则是酒店客房区域。南端的壶园将以其较好的建筑质量和价值作为酒店重要的公共区域使用。

酒店内设各类客房 149 间,包括大堂酒吧、餐饮包房、多功能厅、宴会厅、

中央庭院景观、高档的庭院式商务及公务会议区域。

(2) 经营情况

① 客房业务经营情况

表 5-8-50: 近三年及一期发行人酒店客房入住率、每间房获得收入情况

单位: 元

酒店名称	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	平均入住率	平均每间房可获得收入	平均入住率	平均每间房可获得收入	平均入住率	平均每间房可获得收入	平均入住率	平均每间房可获得收入
西园大酒店	55.20%	298.9	36.80%	142.1	42.82%	219.26	32.94%	160.18
花园大酒店	47.90%	184.3	39.40%	116.6	52.86%	153.58	32.75%	91.71
扬州宾馆	0.00%	0	8.10%	14.3	36.15%	73.39	35.33%	44.06
萃园大酒店	44.70%	99.3	30.40%	67.7	33.37%	87.68	28.42%	65.23
紫藤园酒店	55.80%	150.5	43.40%	111.8	54.19%	140.64	32.47%	75.49
黎明大酒店	25.90%	46.7	25.10%	72	32.37%	71.35	31.92%	78.84
明月湖酒店	28.20%	111.8	9.70%	30.1	23.59%	74.45	25.82%	80.23
长乐客栈	45.65%	495.9	19.14%	367.49	36.42%	124.61	45.25%	117.01

② 餐饮业务经营情况

表 5-8-51: 近三年及一期发行人各酒店餐饮上座率、人均消费情况

单位: 元

酒店名称	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	平均上座率	人均消费	平均上座率	人均消费	平均上座率	人均消费	平均上座率	人均消费
西园大酒店	22.60%	188	18.70%	206.1	22.84%	187.12	21.10%	168.78
花园大酒店	29.60%	171.5	27.40%	158.8	43.79%	131.72	35.60%	147.45
扬州宾馆	0.00%	0	0.00%	94.3	20.50%	75.57	22.60%	75.75
萃园大酒店	47.90%	146.3	50.50%	125.6	42.27%	141.39	36.00%	137.08
康山园	0.00%	0	0.00%	0	52.71%	348.56	69.10%	288.44
冶春餐饮	164.80%	90.5	70.90%	143.7	107.06%	108.28	104.00%	100.79
黎明大酒店	5.60%	82.6	6.10%	101.2	4.13%	92.09	6.40%	100.17
明月湖酒店	12.40%	127.1	6.20%	36.6	15.71%	37.5	19.70%	101.27
长乐客栈	22.40%	260	19.50%	220	19.63%	220	21.34%	230

注: 上座率=来店人数÷总餐位数×100%

从各酒店的运营情况来看, 受疫情缓和等因素影响, 2022年平均入住率及平均上座率均较2021年有所下降, 主要受疫情影响出行人数减少。冶春餐饮为公司重点发展的品牌餐饮, 持续受到市民追捧, 上座率保持在较高水平。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保

持增长趋势。公司酒店接待以会议和宴席为主，餐饮业务较为稳定。2023年1-3月，随着旅游人次增多，消费向好，平均入住率及平均上座率较上年同期有所上升。

## 8、蒸汽销售

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150公里，年供热量约85万吨。

表 5-8-52：近一期末发行人供热概况

供热区域	供热面积(平方公里)	供热管网长度(公里)
市区	115	150
其中：广陵区	20	30
邗江区	40	55
经开区	45	50
瘦西湖景区	10	15

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。

表 5-8-53：近三年及一期发行人供热状况

项目		2023年3月末	2022年度	2021年度	2020年度
供热价格(元/吨)	居民用户	185	185	185	185
	单位用户	306.6/315.3	275.1/282.9	275.1/282.9	215/226
供热量(吨)	居民用户	29,041	49,320	43,061	32,900

单位用户	285,582	865,063	812,984	794,500
------	---------	---------	---------	---------

表 5-8-54：2022 年发行人供热业务前五大客户

客户名称	销售金额（万元）	供热量（万吨）
扬州联博药业有限公司	7,782.99	28.29
扬州维扬豆制品食品有限公司	1,304.46	4.74
江苏省苏北人民医院	839.85	2.97
李尔汽车内饰材料（扬州）有限公司	608.49	2.15
扬州三和四美酱菜有限公司	551.68	1.95
<b>合计</b>	<b>11,087.47</b>	<b>40.10</b>

表 5-8-55：近一期末发行人供热业务前五大客户

客户名称	销售金额（万元）	供热量（万吨）
扬州联博药业有限公司	2,352.17	7.67
江苏省苏北人民医院	462.09	1.47
扬州维扬豆制品食品有限公司	403.87	1.32
扬州市第一人民医院西区医院	259.60	0.82
扬州五彩世界商业运营管理有限公司	215.07	0.68
<b>合计</b>	<b>3,692.80</b>	<b>11.96</b>

## 9、基础设施建设

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。公司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。

### （1）发行人市政公共基础设施项目代建业务概况

发行人基础设施建设业务主要以“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。发行人与市政府及其相关部门签订“委托代建协议”，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 5%-10% 的代建费拨付给发行人。

部分业务采用“政府购买服务模式”，主要涉及扬州市运和城市建设投资集团有限公司。由扬州市城乡建设局通过竞争性磋商等采购方式，确定项目服务的承接主体，发行人子公司与扬州市广陵区住房和城乡建设局签订《政府购买服务协

议》，约定发行人子公司向扬州市广陵区住房和城乡建设局提供棚户区改造项目征地、拆迁和基础设施建设等服务，扬州市广陵区住房和城乡建设局根据《政府购买服务协议》约定，分年向运和投资支付政府购买服务价款。

截至2023年3月末，发行人已投资代建的主要项目有新城西区开发、南邮通达学院二期工程、三湾综合整治项目、城中村拆迁改造工程、霍桥片区改造、七里河、沙施河综合整治工程等项目。

## (2) 市政基础建设业务模式

### ① 委托建设模式

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，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5%-10%的代建费进行结算。

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5%-10%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。对于投资大的基础设施项目，可以按标段进行结算，在各标段项目施工完毕后，发行人负责通知政府及其相关部门进行工程验收，同时测算好每个工程建设成本(包含融资成本)，同时在此基础上增加5%-10%的代建费，办理结算手续。全部项目交工验收后，政府及其相关部门制定审计机构进行审计，财务部门依据审计确定的审定金额，进行财务决算。市政府及其相关部门按约定支付回购款项。

截至2023年3月末，扬州新盛投资发展有限公司所有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实际控制人变更为扬州城建之前，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。

## ②政府购买服务模式

该业务模式主要涉及扬州市运和城市建设投资集团有限公司。根据《关于进一步做好城镇棚户区 and 城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的建议》(国发[2015]37号)、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》、《扬州市政府购买公共服务集中采购指导目录》扬财购【2014】6号等文件相关规定,扬州市城乡建设局通过竞争性磋商等采购方式,确定扬州市运和城市建设投资集团有限公司(原名“扬州市运和新城建设有限公司”)作为项目服务的承接主体,与扬州市广陵区住房和城乡建设局签订《政府购买服务协议》,约定运和投资向扬州市广陵区住房和城乡建设局提供棚户区改造项目征地、拆迁和基础设施建设等服务,扬州市广陵区住房和城乡建设局根据《政府购买服务协议》约定,分年向运和投资支付政府购买服务价款。

经征询扬州市财政局意见,运和投资政府购买服务符合财综[2017]87号文及其他国家法律法规要求。

## (3)基础设施建设业务会计处理方式

资产负债表项目会计处理:项目建设期间,收到委托人预付的建设资金时,借记“银行存款”,贷记“预收账款”。支付代建项目工程款时借记“预付账款”,贷记“银行存款”;取得工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据,经审核后作为工程建设成本核算,借记资产负债表中的“存货-开发成本”或“在建工程”会计科目,贷记“预付账款”、“应付账款”或“银行存款”。

发行人部分代建项目在“在建工程”科目核算,主要是部分项目正在建设尚未竣工投入使用,所以在“在建工程”科目内核算。发行人暂时将代建项目放入此科目核算,到年底时统一由“在建工程”科目调整至“存货-开发成本”科目。入账金额的依据是以代建项目在支付各类款项时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、相关费用发票等原始凭证为依据。

利润表项目会计处理:代建项目竣工并经审计后,根据实际发生的工程成本

确认“营业成本”，并按成本加成确认“营业收入”。发行人前期收到政府预付款的部分，应借记“预收账款”、贷记“营业收入”，并根据实际发生的开发成本借记“营业成本”，贷记“存货-开发成本”；发行人前期未收到政府预付款的部分，应借记“应收账款”或“其他应收款”，贷记“营业收入”，并根据实际发生的开发成本借记“营业成本”，贷记“存货-开发成本”，待公司收到代建回购款时，贷记“应收账款”或“其他应收款”，借记“银行存款”。发行人基础设施建设项目获得的政府补贴收入计入“其他收益”，形成营业利润。

现金流量表项目会计处理：发行人根据工程请款单支付工程建设款时，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“支付其他与经营活动有关的现金”项目；在收到扬州市政府及相关部门支付的代建工程回购款时，归入“经营活动现金流入”项目，计入“收到其他与经营活动有关的现金”项目。

#### （4）发行人代建工程开展情况

##### ①近几年已完成的代建工程情况

近年来，为改善扬州市整体市容环境，提高人民群众的生活水平，作为扬州市重要的国有资产经营管理公司，公司承担起了部分扬州市市政公共基础设施投资建设的职能，参与代建了连镇铁路扬州东站项目、南邮通达学院一期工程及老旧小区整治等项目。

表 5-8-56: 近三年及一期发行人已完工的主要代建项目情况表

单位: 亿元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行
									2023.4-12	2024	2025	
1	连镇铁路扬州东站项目	2017-2020	2021-2025	8.00	6.35	是	8.00	3.60	1.50	2.50	0.40	是
2	南京邮电大学通达学院一期工程	2014.6-2016.9	2018-2026	1.59	1.59	是	3.00	0.00	0.90	0.50	1.60	是
3	街景美化	2014-2019	2018-2020	0.70	0.70	是	0.80	0.80	-	-	-	是
4	街巷翻建	2014-2019	2018-2020	1.00	1.00	是	1.19	1.19	-	-	-	是
5	老小区整治	2014-2019	2018-2020	5.64	5.64	是	6.66	6.66	-	-	-	是
6	道路绿化养护	2014-2019	2018-2020	0.20	0.20	是	0.27	0.27	-	-	-	是
7	曲江公园	2014-2019	2018-2020	1.40	1.40	是	1.62	1.62	-	-	-	是
8	三湾综合整治项目	2015-2021	2015-2021	15.19	15.19	是	16.83	16.83	-	-	-	是
9	曲江新民村五台组(五台山医院东侧)拆迁	2019-2021	2020-2023	2.50	2.59	是	2.60	2.60	-	-	-	是
10	二畔铺棚户区和新民村城中村改造项目(集体)	2017-2021	2017-2026	11.00	11000	是	15.69	2.14	2.70	2.6	8.25	是
11	汶河派出所及树人苑社区建设	2017-2021	2020-2025	0.45	0.35	是	0.35	0.17	0.06	0.12	0.00	是
12	大学路南延	2019-2021	2021-2026	1.09	0.72	是	1.11	0.00	0.30	0.30	0.51	是
合计	-	-	-	48.76	46.73	-	58.12	35.88	5.46	6.02	10.76	-

②发行人在建的代建项目情况

截至近一期末,发行人在手的代建项目主要有七里河、沙施河综合整治工程、城中村拆迁改造工程等,项目预计总投资为 190.47 亿元。发行人与扬州市政府及相关部门所签订委托代建合同的项目,扬州市政府及相关部门承诺将严格按照委托代建合同履行工程结算义务,并将支付代建款列入当年财政预算。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《委托建设协议》的项目,委托方于每年年初就上年度的代建发生额及代建管理费进行结算。结算金额自双方签订《代建收入确认函》之日起,在 3 年内逐年支付。政府购买服务项目,根据运和投资与扬州市广陵区住房保障和房产管理局签订的协议,确定政府购买总金额并明确每年需财政支付价款,建设期届满前,运和投资的服务费用根据其服务完成进度进行核定。建设期届满或者完成项目建设内容并验收合格后,由广陵区房管局按协议约定的支付计划逐年支付服务费用,支付期限共 10-25 年。经征询扬州市财政局意见,发行人的政府购买服务手续合法合规,符合财综[2017]87 号文及其他国家法律法规要求。

表 5-8-57：近一期末发行人主要在建的代建项目（含政府购买服务项目）情况表

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	总投资额	已投资额	是否签订合同	立项	土地	环评	协议金额	未来三年资金计划			已确认收入	实际回款
											2023.4-12	2024	2025		
1	新城西区开发及基础设施项目	2004-2005	2010-2026	19.54	19.54	是	苏计投资发[2003]654号	-	-	20.48	1.00	0.00	0.5	18.98	18.98
2	南邮通达学院二期工程	2018.6-2021.1	2021-2024	4.66	2.88	是	扬发改许发(2014)196号	有	有	5.13	1.88	0.00	0.00	3.73	0.00
3	七里河、沙施河综合整治工程	2016.3-2024.12	2021-2024	31.84	17.29	是	扬广发改许可[2015]71号	《关于七里河流域水环境综合整治工程项目用地说明》	-	37.57	0.83	2.00	11.72	0.00	1.44
4	城中村拆迁改造工程	2013.8-2022.12	2021-2024	21.11	20.52	是	扬广发改【2013】18号	《关于城中村改造项目土地性质的说明》	扬广环管【2013】18号	24.91	0.59	0.00	0.00	0.00	0.00
5	施井路整治(含拆迁)	2020.4-2024.12	2022-2024	4.51	3.9	是	-	-	-	4.6	0.61	0.00	0.00	0.00	2.11
6	2017~2018年棚户区(城中村)改造	2018.2-2022.12	2018-2042	50.93	27.55	是	扬广发改函【2017】2号	关于扬州市广陵区2017-2018年棚户区(城中村)改造项目用地的情况说明	-	84.09	6.80	9.00	7.58	9.22	9.22

7	2018年扬州市棚改(广陵区一期项目)	2018.9-2022.12	2019-2033	35.78	27.9	是	扬广发改许可【2018】78号	关于2018年扬州市棚改(广陵区一期)项目用地的情况说明	-	47.58	3.50	3.00	1.38	5.10	5.10
8	2021年老旧小区改造	2021.6-2024.7	2023-2026	6.6	1.5	是	-	-	-	6.73	1.35	1.5	2.25	0.00	1.50
9	2022年老旧小区改造	2022.7-2024.12	2023-2026	1.1	0.42	是	-	-	-	1.12	0.68	0.00	0.00	0.00	0.42
10	汤汪污水达标片区建设工程	2021.6-2023.12	2022-2024	0.4	0.15	是	扬广发改许可【2021】58号	-	-	0.41	0.25	0.00	0.00	0.00	0.20
11	文峰片区(广陵区)污水达标区建设	2022.8-2024.12	2023-2025	1	0.23	是	扬广行审投管【2022】62号	-	-	1.02	0.27	0.50	0.00	0.00	0.23
12	霍桥片区改造	2019.12-2024.12	2025-2029	36	31.67	是	扬广发改许可【2019】110号	-	-	40	2.33	2.00	0.00	0.00	0.00
13	广陵粮食和物资储备中心库	2022.2-2023.10	2023-2025	1.2	0.01	是	-	-	-	1.21	0.35	0.48	0.36	0.00	0.00
-	合计	-	-	214.67	153.56	-	-	-	-	274.85	20.44	18.48	23.79	37.03	39.2

③ 发行人拟建的代建项目情况

表 5-8-58：截至 2023 年 3 月末发行人拟建项目情况表

单位：亿元

项目名称	实施主体	计划总投资	资金来源	投资计划		
				2023 年 4-12 月	2024 年	2025 年
生态科技新城健康驿站	扬州新盛投资发展有限公司	3.71	自筹+银行融资	1.71	-	-
扬州国际医疗中心	扬州新盛投资发展有限公司	30	自筹+银行融资	-	-	-
GZ239 地块项目	扬州新盛投资发展有限公司	15	自筹+银行融资	-	-	-
GZ240 地块项目	扬州新盛投资发展有限公司	15	自筹+银行融资	-	-	-
生态科技新城康养中心(敬老院)	扬州新盛投资发展有限公司	2	自筹	-	-	-
东南大学扬州教学基地一期工程	扬州新盛投资发展有限公司	42.1	自筹+银行融资	3.6	2	-
泰安卫生院提升与改造	扬州新盛投资发展有限公司	0.15	自筹	0.15	-	-
纵四路	扬州新盛投资发展有限公司	0.5	自筹	0.5	-	-
横二路	扬州新盛投资发展有限公司	0.3	自筹	0.5	-	-
宁启铁路与江平东路中间地块环境整 治和绿化工作	扬州新盛投资发展有限公司	0.2	自筹	0.2	-	-
融创西路(经一路)	扬州新盛投资发展有限公司	0.56	自筹	0.56	-	-
泰安金泰安置小区	扬州新盛投资发展有限公司	7	自筹+银行融资	-	-	-
苏中智慧农业产业示范城 B 区、A 区	扬州世邮城市发展有限公司	14.31	自筹	4.9	5	4.41
北州农村医疗基础设施完善	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	0.7	财政资金	0.3	0.4	-
广陵区 2023 年度农村生活污水治理 项目	扬州市运顺市政建设有限公司	0.7	财政资金	0.7	-	-
江都路(万福路-文昌路)提升改造工 程	扬州市运顺市政建设有限公司	1.52	财政资金	0.5	1.02	-
曲江污水东北部片区	扬州市运顺市政建设有限公司	2	财政资金	1.4	0.6	-
曲江污水西北部片区	扬州市运顺市政建设有限公司	1.2	财政资金	0.84	0.36	-
小运河路、中信锦棠周边、七里河路 西延道路工程	扬州市运顺市政建设有限公司	0.33	财政资金	0.18	0.15	-
开发东路广陵段 5 个交叉口改造	扬州市运顺市政建设有限公司	0.1	财政资金	0.07	0.03	-
2023 年老旧小区改造	扬州市运宏旧城改造建设有限公司	3.53	财政资金	2.5	1.03	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>140.91</b>	<b>-</b>	<b>18.61</b>	<b>10.59</b>	<b>4.41</b>

10、建筑安装

发行人的建筑安装业务系 2020 年新增业务板块，主要由江苏省华建建设股份有限公司负责，另外扬州市运和城市建设投资集团有限公司也有少量建筑安装业务，扬州市运和城市建设投资集团有限公司的建筑安装业务由扬州新扬建工程建设有限公司和扬州市金扬建筑安装工程有限公司负责。扬州新扬建工程建设有限公司具有建筑工程施工总承包一级资质，扬州市金扬建筑安装工程有限公司具有建筑工程施工总承包二级资质。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。公司与国内的万科、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。江苏省华建建设股份有限公司的建筑资质如下：

**表 5-8-59：江苏华建建筑资质情况**

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	电子与智能化工程专业承包一级资质
水利水电工程施工总承包三级	消防设施工程专业承包一级资质
石油化工工程施工总承包三级	起重设备安装工程专业承包一级资质
	环保工程专业承包二级
	地基基础工程专业承包三级

2019 年 12 月 26 日扬州市国资委作为发行人唯一股东出具《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），将建工控股从发行人二级子公司变为一级子公司。同时，建工控股作为江苏华建的第一大股东，出具《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》，明确自 2019 年 12 月 26 日起，江苏华建董事长、总经理等高级管理人员均由建工控股委派，重大经营决策均需由建工控股审核同意方可开展，建工控股对江苏华建达到了实质性控制，从而发行人作为建工控股的唯一股东，对江苏华建也达到了实质性控制，江苏华建将被纳入发行人 2019 年审计报告的合并范围，但由于合并日为 2019 年 12 月 26 日，故 2019 年合并报表仅对江苏华建资产负债进行并表，2019 年当期利润表和现金流量表不作合并处理。

江苏华建 1982 年组建之初，即代表江苏省参与深圳特区的工程建设，是由国家委派的第一批进入深圳特区建设的建筑企业，施工成果优秀，业内评价高，获得“特区建设劲旅”等称号，目前在当地及周边城市已形成知名品牌及很强的影

响力,因而江苏华建在深圳及周边城市市场份额较大。由于珠三角地区经济发展较快,建筑业也发展较快,加上江苏华建在珠三角的良好声誉,因此业务量一直集中在珠三角地区。近年来,江苏华建也积极开拓市场,在北京、上海、江苏、四川、重庆等地区承接工程项目,实现了地域突破,在全国进行布局,以实现持续稳定的发展。截至2023年3月末,江苏华建已在深圳、海南、珠海、北京、上海、惠州、扬州、岳池设立了八大区域公司,在全国各地设立了30家分支机构。

2023年1-3月,发行人建筑安装服务实现收入447,972.72万元,占发行人主营业务收入的64.90%,毛利润18,456.82万元,占发行人毛利润的26.13%,毛利率4.12%。

**表5-8-60: 江苏华建建筑施工业务地区收入分布情况**

单位:亿元、%

项目	2023年1-3月		2022年	
	金额	占比	金额	占比
深圳分公司	7.42	16.77	40.23	32.62
珠海分公司	5.8	13.11	8.36	6.78
海南分公司	8.32	18.80	16.55	13.42
北京分公司	0.9	2.03	10.54	8.55
上海分公司	4.65	10.51	17.32	14.04
扬州分公司	11.52	26.03	15.54	12.60
岳池分公司	1.41	3.19	2.7	2.19
成都分公司	4.23	9.56	12.1	9.81
<b>合计</b>	<b>44.25</b>	<b>100.00</b>	<b>123.34</b>	<b>100.00</b>

业务经营模式:江苏华建主要通过招投标形式获得项目,与建设单位签订施工合同后,以责任目标承包为主要内容组建项目部,由公司对项目涉及人材机的消耗、资金调配、动态成本、质量安全等进行全方面管控,公司职能部门对项目目标完成情况、项目经理及项目班子成员工作下达考核指标并组织考核,项目所有权和控制权集中统一于公司。发行人以总承包的形式对外承接工程,发行人承接工程后,按照内部管理制度确定分包单位。发行人对所承接工程实行全流程管理,对工程质量、施工安全、资金结算等由发行人统筹安排,组织实施。项目中标后,江苏华建与业主方签署施工合同,合同书中约定工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价款等内容。开工建设后,江苏华建按照合同约定进行施工并在

质量保修期内承担工程质量保修责任。

业务结算模式：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，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。

为全面落实企业质量主体责任，规范质量管理，提高工程质量水平，增强企业品牌影响力，依据《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》、国家推荐标准《工程建设施工单位质量管理规范》（GB/T50430-2007）等法律、法规、规范，发行人编制了《江苏省华建建设股份有限公司安全生产管理制度汇编》来全面提高公司施工单位的质量管理水平，实现质量管理的制度化、标准化、规范化、精细化、信息化，推进公司精品名牌战略。

截至募集说明书签署日，发行人已完工项目工程质量均符合工程建设强制性标准、设计文件以及承包合同的约定。近三年及一期江苏华建受到的行政处罚如下：

**表 5-8-61：江苏华建近三年及一期受到的行政处罚情况**

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	江苏华建	未根据周围环境在施工现场采取相应的安全施工措施	海龙综法罚决字 HL〔2022〕第 ZJGH212 号	罚款 9.9 万元	2023-03-31
2	江苏华建	江苏省华建建设股份有限公司的施工现场 22#楼楼层电梯井防护门处未设置安全警示标识，不符合 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》第 3.1.4.4.1 条规定。	京建法罚(顺建)字〔2023〕第 660051 号	罚款 2 万元	2023-03-28

序号	被处罚人	处罚事由	处罚文号	处罚结果	处罚决定日期
3	江苏华建	2023年3月7日,顺义区消防救援支队监督执法人员对江苏省华建建设股份有限公司位于北京市顺义区顺义新城第13街区的恒大上和府施工现场进行监督检查时,发现该单位1、在消防栓管道上私设临时施工用水管道,擅自挪用消防设施,违反了《中华人民共和国消防法》第二十八条之规定,2、员工宿舍存在吸烟现象,单位在对内部开展防火检查时,未及时发现并消除火灾隐患,违反了《北京市消防安全责任监督管理办法》第八条第四项规定,根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第二项之规定、《北京市消防安全责任监督管理办法》第十八条第一款之规定,应予以处罚	顺(四)消行罚决字〔2023〕第400021号	罚款4.4万元	2023-03-16
4	江苏华建	安装单位未按照安全技术标准及安装使用说明书等检查建筑起重机械及现场施工条件	深光住建罚字〔2022〕第118号	罚款1万元	2023-03-10
5	江苏华建	在观湖街道荣超新时代广场主体工程“7·25”高坠死亡事故中,江苏省华建建设股份有限公司未监督施工现场作业人员落实上下班时间以及加班规定,未根据现场作业人员的实际施工时间合理安排人员进行安全管理;未组织落实钢筋工程专项施工方案中的安全要求,未对钢筋班组长期自行搭建用于绑扎钢筋的临时脚手架和作业平台进行规范;未及时检查发现并纠正施工现场作业人员高处作业未佩戴安全帽、安全带的安全事故隐患。	(深龙华)应急罚〔2023〕35号	罚款35万元	2023-02-21
6	江苏华建	未采取措施消除事故隐患	深光住建罚字〔2022〕第097号	罚款50,000元	2022/11/14
7	江苏华建	其他损害、侵占城市道路的行为	深交罚决第〔2022〕ZD15009号	罚款5,000元	2022/10/24
8	江苏华建	未履行按照安全技术标准及安装使用说明书等检查建筑起重机械及现场施工条件的安全职责	深光住建罚字〔2022〕第074号	警告、罚款10,000元	2022/10/17
9	江苏华建	违反施工现场管理规定	北碚建罚字〔2022〕第017号	罚款30,000元	2022/5/26
10	江苏华建	违反了“施工单位不得转包或者违法分包工程”	斗建罚决字〔2022〕9号	责令改正、罚款60,243.33元	2022/5/9
11	江苏华建	使用未经消防设计审查合格的消防设计文件擅自施工	深鹏建罚〔2021〕15号	罚款30,000元	2022/3/29
12	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田字〔2022〕34号	-	2022/2/21
13	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字〔2022〕34号	罚款30000元	2022/2/21
14	江苏华建	在法定期限内未按指令书的要求整改	北综执专三罚〔2022〕1003号	罚款20,000元	2022/1/20
15	江苏华建	未按规定申报居住登记信息	深南公(塘朗)行罚决字〔2022〕33153号	罚款500元	2022/1/11

序号	被处罚人	处罚事由	处罚文号	处罚结果	处罚决定日期
16	江苏华建	违反《深圳经济特区居住证条例》	深南公（塘朗）刑 罚决字 [2022]33153 号	罚款 500 元	2022/1/11
17	江苏华建	违反《海口市环境噪声污染防治法》	(2022)海综法罚决 字第 A018 号	罚款 3,000 元	2022/1/7
18	江苏华建	违反《北京市建设工程施工现场管理办法》	京建法罚〔市〕字 〔2021〕第 010755 号	罚款 20,000 元	2021/11/3
19	江苏华建	违反《深圳经济特区水土保持条例》	深水政（福田）罚 决字〔2021〕第 81 号	罚款 237,500 元	2021/11/2
20	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	粤惠阳执 B 罚字 〔2021〕28 号	罚款 40,000 元	2021/10/9
21	江苏华建	违反《北京市建设工程施工现场管理办法》	京建法罚顺建字 〔2021〕第 660154 号	-	2021/9/24
22	江苏华建	《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《江苏省环境噪声污染防治条例》	扬环罚字〔2021〕 33 号	罚款 13,000.00 元	2021/9/23
23	江苏华建	违反《《中华人民共和国安全生产法》》	(京顺)应急罚 〔2021〕59 号	-	2021/9/18
24	江苏华建	违反《珠海市环境保护条例》	珠金三综办行罚字 〔2021〕29 号	-	2021/9/18
25	江苏华建	违反《北京市建筑垃圾处置管理规定》	京顺马坡镇罚字 〔2021〕00216 号	-	2021/9/18
26	江苏华建	违反《珠海市环境保护条例》	珠金红综执罚字 〔2021〕第 017 号	责令改正、罚款 10,000 元	2021/9/16
27	江苏华建	违反《北京市大气污染防治条例》	京顺马坡镇罚字 〔2021〕00215 号	-	2021/9/16
28	江苏华建	违反《中华人民共和国建筑法》	京建法罚（顺建） 字〔2021〕第 660109 号	-	2021/8/23
29	江苏华建	违反《建设工程安全生产管理条例》	深宝住建〔2020〕 45 号	责令停工、罚款 80,000 元	2021/7/13
30	江苏华建	违反《城市道路管理条例》	第 2210202021 号	-	2021/3/19
31	江苏华建	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 50000 元	2021/1/22
32	江苏华建	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 50000 元	2020/12/28
33	江苏华建	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

序号	被处罚人	处罚事由	处罚文号	处罚结果	处罚决定日期
34	江苏华建	未按规定安装	成环罚字〔2020〕CH023号	罚款20000元	2020/12/16
35	江苏华建	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
36	江苏华建	违反《海口市环境噪音污染防治办法》	海龙综法罚决字L7【2020】第V0850号	罚款7000元	2020/12/9
37	江苏华建	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
38	江苏华建	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
39	江苏华建	违反《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》	东建罚〔2020〕第045-1号	罚款10,000元	2020/11/13
40	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	第2201607238号	罚款10,000元	2020/9/29
41	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	柳城管市支住建行决字【2020】第211005号	罚款12000元	2020/8/4
42	江苏华建	违反《城市建筑垃圾管理规定(2005)》	津生城综执处罚决定字〔2020〕第DL-0031号	罚款70,000元	2020/7/23
43	江苏华建	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19999元	2020/7/15
44	江苏华建	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190号	罚款30,000元	2020/7/6
45	江苏华建	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179号	罚款30,000元	2020/7/3
46	江苏华建	违反《中华人民共和国安全生产法》	徐开住建立罚〔2020〕29号	罚款50000元	2020/6/22
47	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	常建罚字(2020)第21号	罚款55000元	2020/4/28

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。

#### (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。由于江苏华建从事建筑行业很早，而且始终对工程质量和施工效率极为重视，不存在挂靠及分包等行为，在建筑行业形成了良好的品牌形象，能够承担高、大、难等工程项目，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。江苏华建还是国内最大的中国城市房地产开发商联盟创始成员之一，是为数不多的该联盟成员内的建筑企业，经常与万科、万通、华远等国内知名地产公司商讨行业形势和进行战略合作。

截至 2023 年 3 月，发行人已完工施工工程项目主要在深圳，其他项目主要分布在江苏、四川、重庆、海南等。

表 5-8-62: 2023 年 3 月末江苏华建已完工代表性工程

单位: 万元

序号	工程名称	业主方	项目建设期间	合同金额	确认收入金额			截至 2023 年 3 月末 累计回款	经营模式	结算方式
					2020 年	2021 年	2022 年			
1	格力明珠广场	珠海格力电器股份有限公司	2018 年 9 月 -2021 年 2 月	69,206.00	6,924.85	6,924.85	47,609.88	60,868.84	建筑工程总承包	按工程进度结算
2	南山长源村旧改项目(02#地块)	深圳市京基房地产股份有限公司	2017 年 8 月 -2019 年 6 月	56,814.00	11,001.01	49,440.00	-	56,492.08	建筑工程总承包	按工程进度结算
3	华盛中央公园三期	海南峰森房地产开发有限公司	2018 年 2 月 -2020 年 4 月	45,034.00	300	3,249.22	33,727.00	54,257.00	建筑工程总承包	按工程进度结算
4	天鹅湖花园一期室内精装修工程	深圳市华侨城房地产有限公司	2018 年 7 月 -2020 年 6 月	35,185.50	-	39,224.00	29,477.06	51,443.63	建筑工程总承包	按工程进度结算
5	香山里花园五期	深圳华侨城房地产有限公司	2019 年 4 月 -2020 年 10 月	23,787.00	15,000.00	30,854.00	19,180.00	50,434.00	建筑工程总承包	按工程进度结算
6	朗诗成都天府二街项目一期	寰安置业成都有限公司	2017 年 4 月 -2019 年 12 月	23,362.30	1,542.62	1,541.79	38,383.73	47,524.85	建筑工程总承包	按工程进度结算
7	满京华云著花园一期	深圳市沙浦巨帆投资有限公司	2017 年 3 月 -2019 年 10 月	71,231.40	1,000.00	2,000.00	9,580.00	44,032.00	建筑工程总承包	按工程进度结算
8	南方科技大学校园建设工程(二期)一标	深圳市建筑工务署	2018 年 3 月 -2021 年 3 月	75,672.80	15,410.55	53,294.00	0.00	41,237.00	建筑工程总承包	按工程进度结算
9	荆州特发幸福里	荆州特发置地有限公司	2019 年 1 月 -2020 年 8 月	51,123.20	0.00	124.07	44,519.19	41,091.76	建筑工程总承包	按工程进度结算
10	BH2018-03 地块(湖畔诚园)施工总承包工程	安徽绿隽置业有限公司	2019 年 5 月 -2020 年 11 月	44,388.00	12,534.00	13,100.00	27,090.30	40,929.18	建筑工程总承包	按工程进度结算

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

序号	工程名称	业主方	项目建设期间	合同金额	确认收入金额			截至 2023 年 3 月末 累计回款	经营模式	结算方式
11	华轩居	惠州市华轩置业有限公司	2010 年 1 月 -2020 年 5 月	18,000.00	-	-	39,127.66	39,127.66	建筑工程总承包	按工程进度结算
12	香颂溪岸二期	扬州新盛置业有限公司	2017 年 8 月 -2019 年 10 月	44,388.00	10,388.00	4,323.13	59,677.40	39,737.92	建筑工程总承包	按工程进度结算
13	上海市黄浦区 174 街坊新建及改建建筑	上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司	2009 年 3 月 -2011 年 12 月	52,000.00	469.63	469.63	37,777.35	37,853.70	建筑工程总承包	按工程进度结算
14	珠海市深联电路有限公司 PCB 工业园项目	珠海市深联电路有限公司	2021 年 11 月 -2022 年 5 月	8,480.00	-	17,159.65	5,289.98	39,556.63	建筑工程总承包	按工程进度结算
15	GZ095	扬州华鹏置业有限公司	2019 年 8 月 -2020 年 6 月	82,023.80	8,318.13	8,318.13	17,619.51	40,507.70	建筑工程总承包	按工程进度结算
16	海花岛 2#岛三期 2-10-1 地块	儋州信恒房地产开发有限公司	2013 年 8 月 -2014 年 12 月	34,200.00	3,378.18	3,378.18	30,518.39	37,173.13	建筑工程总承包	按工程进度结算
17	淮安经济技术开发区高级中学项目	淮安开发控股有限公司	2018 年 1 月 -2019 年 5 月	31,382.00	7,500.00	19,268.59	12,201.36	36,298.55	建筑工程总承包	按工程进度结算
18	杭政储出[2015]27 号地块住宅用房项目	杭州朗优置业有限公司	2016 年 11 月 -2018 年 11 月	36,048.00	495	1,057.36	18,195.67	34,371.37	建筑工程总承包	按工程进度结算
19	高邮苏大实验学校	高邮市经济发展集团有限公司	2019 年 8 月 -2020 年 8 月	57,479.50	9,996.94	-	12,229.84	44,642.15	建筑工程总承包	按工程进度结算
20	国鹏润德学府	惠州市国升实业有限公司	2014 年 1 月 -2016 年 10 月	34,500.00	-	2,508.18	29,887.52	32,395.70	建筑工程总承包	按工程进度结算
21	合肥滨湖 20 地块项目一期施工总承包工程	合肥锦顺房地产开发有限公司	2018 年 5 月 -2020 年 5 月	28,016.00	3,200.00	3,551.22	26,209.00	31,568.31	建筑工程总承包	按工程进度结算
22	兰江山第二期	深圳城盛房地产开发有限公司	2015 年 4 月 -2017 年 12 月	55,000.00	5,150.00	22,217.00	3,300.00	30,846.00	建筑工程总承包	按工程进度结算

序号	工程名称	业主方	项目建设期间	合同金额	确认收入金额			截至2023年3月末 累计回款	经营模式	结算方式
23	万科门头沟翡翠长安项目	北京捷海房地产开发有限公司	2016年8月-2018年6月	35,690.90	5,324.01	1,565.86	28,513.93	30,822.73	建筑工程总承包	按工程进度结算
24	深圳市工务署南科大(二期)IV标	深圳市建筑工务署	2017年3月-2019年5月	51,794.70	12,519.77	55,299.00	29,867.00	85,166.00	建筑工程总承包	按工程进度结算
25	中电科海洋信息研究培训中心	中电科海洋信息产业研究院	2018年3月-2019年3月	10,706.10	100	170.37	200.00	79,011.70	建筑工程总承包	按工程进度结算
26	大空港片区国际会展中心南岸05-02地块	深圳市招华会展实业有限公司	2017年10月-2019年11月	53,376.70	20,071.00	61,407.00	44,972.00	68,637.21	建筑工程总承包	按工程进度结算
27	中森公园华府	深圳市中森地产开发有限公司	2018年5月-2019年7月	43,400.00	27,982.18	56,103.00	32,518.00	66,621.00	建筑工程总承包	按工程进度结算
-	合计	-	-	<b>1,172,289.90</b>	<b>178,605.87</b>	<b>456,548.23</b>	<b>677,671.77</b>	<b>1,262,647.80</b>	-	-

表 5-8-63: 近三年及一期江苏华建新签合同额及重大工程<sup>1</sup>承接情况

单位: 亿元、个、%

项目	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
新签合同额	29.44	164.90	148.7	120.77
期末在手合同总额	453.7	454.12	388.7	393.2
新签重大工程数量	9	41	42	36
新签重大工程金额	26.68	153.58	140.91	111.74
重大工程金额占新签合同总额比重	90.63	93.14	94.76	92.52
当期完成金额	26.69	136.61	122.28	120.27

2022年度,公司工程施工面积为2,244.67万平方米,竣工面积为334.41万平方米,新开工面积为534.93万平方米,新签合同额为164.90亿元,其中重大工程数量为41个;重大工程合计金额达到153.58亿元,占新承接项目总额93.14%。总体来看,公司新签合同额持续增长,为公司可持续发展提供了一定保障。2023年1-3月,公司新签合同额29.44亿元,为可持续发展提供了较好支撑。

表 5-8-64: 近一期新签合同金额地区分布情况

单位: 亿元

地区	2023年1-3月新签合同金额
广东	15.69
江苏	7.15
四川	1.65
海南	2.39
重庆	-
河北	-
上海	2.1
安徽	0.46
合计	29.44

表 5-8-65: 近一年及一期末江苏华建前五大业主方

单位: 亿元

2022年末						2023年3月末					
业主方	合同金额	占期末在手合同总额的比例	约定回款金额	已回款金额	未来回款计划	业主方	合同金额	占期末在手合同总额的比例	合同回款金额	已回款金额	未来回款计划
建工地产	41.74	7.66%	4.91	4.5	按合同约定付款	建工地产	41.74	9.20%	6.6	6.4	按合同约定付款
招商地产	34.99	7.71%	14.2	11.2	按合同约定付款	招商地产	33.88	7.47%	14.2	12.2	按合同约定付款

<sup>1</sup>发行人重大工程主要是指承接的合同金额超过1亿元的工程。

2022年末						2023年3月末					
业主方	合同金额	占期末在手合同总额的比例	约定回款金额	已回款金额	未来回款计划	业主方	合同金额	占期末在手合同总额的比例	合同回款金额	已回款金额	未来回款计划
华建地产	27.59	6.08%	6.83	6.28	按合同约定付款	华建地产	27.59	6.08%	8.92	7.74	按合同约定付款
万科	25.73	5.67%	14.98	8.31	按合同约定付款	万科	25.73	5.67%	15.76	13.44	按合同约定付款
华侨城	18.93	4.17%	2.63	1.73	按合同约定付款	华侨城	21.31	4.70%	5.15	2.63	按合同约定付款
<b>合计</b>	<b>148.98</b>	<b>31.27%</b>	<b>43.55</b>	<b>32.02</b>	-	-	<b>150.25</b>	<b>33.12%</b>	<b>50.63</b>	<b>42.41</b>	-

表 5-8-66: 截至 2023 年 3 月末与违约房企合作情况

单位: 亿元

违约业主方	合同金额	占期末在手合同总金额比重 (%)	应收账款金额 (含应收票据)	占期末应收账款的比重 (含应收票据) (%)	坏账计提比例 (%)
恒大	51.16	11.28	6.44	8.28	46.42
花样年	19.92	4.39	0.39	0.50	0.80
佳兆业	13.14	2.90	0.82	1.05	3.50
<b>合计</b>	<b>84.22</b>	<b>18.56</b>	<b>7.65</b>	<b>9.84</b>	-

表 5-8-67: 近三年及一期江苏华建施工、竣工及新开工面积情况

单位: 万平方米

项目	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
施工面积	2,000.97	2,244.67	2,230.64	2,140.82
竣工面积	111.97	334.41	520.9	413.73
新开工面积	90.71	534.93	503.55	456.4

截至 2023 年 3 月末, 江苏华建承接的重大在建项目主要在广东, 其他项目主要分布在江苏、四川、海南等, 具体如下表所示:

表 5-8-68: 江苏华建承接的重大在建项目情况表

单位: 万元

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

序号	工程名称	业主方	工程所在地	实际开工日期	签订合同额	报告期内确认收入	23年3月累计回款	经营模式	预计竣工日期
1	玛斯菲尔二期	玛斯菲尔时装有限公司	广东省	2012/12/29	12,560.00	40,351.00	42,477.00	建筑工程总承包	2013/12/1
2	恒裕滨城花园二期	深圳市银海实业有限公司	广东省	2015/1/15	95,000.00	107,084.82	96,594.00	建筑工程总承包	2017/4/1
3	南京市浦口区浦欣家园四期保障房项目	南京市浦口区房地产开发总公司	南京市	2018/1/4	56,714.00	191,778.66	44,620.53	建筑工程总承包	2019/3/1
4	景兴海上大厦施工总承包工程	深圳市前海景兴物业管理有限公司	广东省	2018/8/6	39,676.00	59,781.00	43,937.00	建筑工程总承包	2018/12/1
5	珠海国际会展中心（二期）项目一标段	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	广东省	2019/3/5	101,046.00	63,500.44	61,260.04	建筑工程总承包	2022/1/1
6	大族激光智造中心	大族激光科技产业集团股份有限公司	广东省	2019/4/5	139,272.10	64,272.95	82,794.91	建筑工程总承包	2019/6/1
7	徐州经济技术开发区睿峰苑项目（一标段）	徐州金桥国际商务区开发有限公司	徐州市	2019/7/1	47,522.00	77,587.57	40,110.93	建筑工程总承包	2021/1/1
8	华盛四期	海南峰森房地产开发有限公司	海南省	2019/12/10	60,504.00	80,195.16	98,451.80	建筑工程总承包	2021/10/1
9	淮阴区 2020 年度农房改善 EPC 项目	淮安市淮阴区城发投资控股集团有限公司	淮安市	2020/6/22	85,767.00	142,326.76	62,804.06	建筑工程总承包	2021/5/1
10	朗诗未来时光项目建设工程总承包工程	重庆璟诗房地产开发有限公司	重庆市	2020/7/29	32,197.40	26,650.00	28,372.85	建筑工程总承包	2022/6/1
11	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	徐州淮海金融招商发展有限公司	徐州市	2020/10/30	37,880.00	73,282.51	46,743.06	建筑工程总承包	2022/10/1
12	鹏鼎时代大厦	鹏鼎控股（深圳）股份有限公司	广东省	2020/11/19	103,888.00	75,917.70	56,219.17	建筑工程总承包	2021/8/1
13	九龙湾泽园	扬州九龙湾置业有限公司	扬州市	2020/12/3	19,331.20	17,709.45	32,267.84	建筑工程总承包	2021/1/1
14	锦绣大地	深圳市锦绣大地投资有限公司	广东省	2020/12/5	54,200.00	53,323.04	49,805.73	建筑工程总承包	2019/11/1
15	年产 2400 万张高等级覆铜板富山工业园制造基地项目	珠海华正新材料有限公司	广东省	2021/1/7	37,250.00	32,443.48	41,074.76	建筑工程总承包	2021/12/1
16	靖江妇幼	江苏华靖资产经营有限公司	泰州市	2021/3/1	17,811.00	29,626.43	12,189.63	建筑工程总承包	2021/12/1
17	靖江经二路	靖江华东城市建设有限公司	泰州市	2021/3/5	71,134.10	47,675.22	55,081.00	建筑工程总承包	2022/5/1
18	扬州华侨城项目 A4 地块一期项目	扬州华侨城实业发展有限公司	扬州市	2021/4/3	47,250.40	29,683.53	33,356.69	建筑工程总承包	2022/10/1
19	兆鑫汇金广场 1#	深圳市兆鑫房地产开发有限公司	广东省	2021/4/18	61,800.00	71,871.00	28,795.66	建筑工程总承包	2021/5/1
20	天悦壹号雅轩、玺苑、玖苑	中粮地产发展（深圳）有限公司	广东省	2021/11/18	57,699.00	41,100.00	58,427.81	建筑工程总承包	2023/10/1
21	GZ123 地块房地产开发二期项目	扬州海信置业有限公司	扬州市	2022/3/3	29,398.90	17,810.46	34,540.65	建筑工程总承包	2023/5/1
	<b>合计</b>	-	-	-	<b>1,207,901.10</b>	<b>1,343,971.17</b>	<b>1,049,925.12</b>	-	-

## (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。以 2022 年度原材料成本构成为例,钢材约占原材料成本的 42.94%;混凝土约占 39.48%;其他原材料主要是砖瓦、水泥等,如下表所示:

**表 5-8-69: 2023 年 1-3 月和 2022 年原材料成本构成**

单位: 万元、%

原材料	2023 年 1-3 月		2022 年		2021 年	
	成本金额	占比	成本金额	占比	成本金额	占比
钢材	119,184.99	43.89	353,006.92	42.94	403,412.50	42.24
混凝土	95,315.40	35.10	324,564.34	39.48	412,757.38	43.22
其他	57,073.88	21.01	144,518.57	17.58	138,811.56	14.54
<b>合计</b>	<b>271,574.27</b>	<b>100.00</b>	<b>822,089.83</b>	<b>100.00</b>	<b>954,981.44</b>	<b>100.00</b>

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。

2022年,江苏华建向前五大原材料供应商采购金额为82,053.80万元,占当年原材料采购总金额的9.98%,2022年前五大供应商明细如下:

**表 5-8-70: 江苏华建 2022 年前五大原材料供应商**

单位:万元、%

供应商	采购额	占比
江苏恒盈建设有限公司	28,392.96	3.45
江苏晋和建设工程有限公司	16,366.25	1.99
上海前祥实业有限公司	16,022.84	1.95
深圳市世佰川投资发展有限公司	10,810.40	1.31
江苏华发装饰有限公司	10,461.35	1.27
<b>合计</b>	<b>82,053.80</b>	<b>9.98</b>

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,如材料、人工上涨超过多少,则相应的工程造价随之上调多少;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,对于招投标文件,公司构建了一套严格的评审程序,要求招投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 2023 年 3 月末,江苏华建拥有的资质如下表所示:

**表 5-8-71: 截至 2023 年 3 月末江苏华建拥有的建筑业企业资质**

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

施工总承包资质	专业承包资质
市政公用工程施工总承包二级	电子与智能化专业承包一级资质
水利水电工程施工总承包三级	消防设施工程专业承包一级资质
石油化工工程施工总承包三级	起重设备安装工程专业承包一级资质
	环保工程专业承包二级
	地基基础工程专业承包三级

#### (6) 合法合规性情况

发行人主要通过公开招投标的形式接受招标人的委托,从事建筑施工业务,业主方对项目完成进度定期确认并根据协议支付相应款项,发行人在业务的开办过程中依法合规经营,符合《建筑法》对建筑资质的要求,符合《招标投标法》中对投标人资格审查、禁止串通投标等的相关要求,完全按照建设工程相关管理条例合规生产。发行人建筑安装业务不涉及BT、BOT。发行人存在PPP项目,该项目系发行人子公司江苏华建参与的岳池县城东新区基础设施、智慧城市及海绵城市建设的PPP项目,相关协议已签署,项目已入库,手续合法合规。发行人PPP项目符合财金[2019]10号文、财预[2017]50号文等要求,PPP项目已纳入财政部PPP项目管理库。经征询扬州市财政局意见,不涉及要求整改、整改计划、整改进度等情况。

### 11、其他业务

其他业务主要为金融服务、汽车销售、食品配送、物业管理、建材销售、管网建维等。其中主要包括:

(1) 金融服务业务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旗下的扬州国金投资集团有限公司、扬州建工控股集团有限公司旗下的扬州华建农村小额贷款有限公司、江苏华建融资担保有限公司、江苏华建联盟投资管理有限公司、上海扬城商业保理有限公司等负责具体实施,主要是经营小额贷款、融资担保、商业保理、股权投资、债权投资等业务。2022年实现金融服务收入38,240.57万元,2023年1-3月实现金融服务收入8,512.93万元。

(2) 汽车销售业务由发行人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,主要是销售上汽奥迪牌汽车,并提供售后维修等相关服务。2022年实现汽车销售收入23,026.28万元,2023年1-3月实现汽车销售收入7,699.63万元。

(3) 食品配送业务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旗下的扬州冶春食品生产配送股份有限公司负责具体实施,主要是经营生鲜加

工产品、食品及关联性产品集成管理的生产配送。2022年实现食品配送收入15,057.16万元,2023年1-3月实现食品配送收入7,382.73万元。

(4) 物业管理业务由发行人旗下的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、江苏华建物业服务有限公司等负责实施,其中:扬州市城建物业服务有限责任公司主要为扬州公用水务集团、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盛德公司、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,江苏华建物业服务有限公司主要为江苏华建集团旗下所开发的楼盘提供物业管理及服务。2022年实现物业管理收入13,290.12万元,2023年1-3月实现物业管理收入3,454.63万元。

(5) 建材销售业务有发行人子公司扬州建工控股集团有限公司旗下的深圳市苏一建实业有限公司负责,主要是销售建筑材料、建筑装饰材料、建筑永钢筋等产品的销售。2022年实现建材销售收入11,687.63万元,2023年1-3月实现建材销售收入2,455.32万元。

(6) 管网建维业务由发行人子公司扬州公用控股集团有限公司旗下的扬州市政管网有限公司负责,主要是对市区污水管网、泵站的运营管理,污水管网疏通、养护、维(抢)修,市政污水管网和泵站工程项目的建设等。2022年实现管网建维收入11,421.95万元,2023年1-3月实现管网建维收入2,766.49万元。

## 九、在建工程及拟建项目

发行人以下在建项目均符合国家相关产业政策,并均已经过核准或备案程序,项目建设合法合规。主要在建项目如下:

表 5-9-1：近一期末发行人主要在建工程情况表

单位：万元

项目名称	项目实施主体	项目所在地/类型	立项批文	土地证	环评	资本金比例及筹措方式	总投资	截至 2023 年 3 月末已完成账面投资	未来 5 年资金计划				
									2023 年 4-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
新万福路项目	扬州万福投资发展有限责任公司	万福路	扬发改许发[2013]881号	扬国用(2014)第0559号、第0500号、第0560号、第0558号、第0557号	扬环审批[2013]31号	自筹	236,195.00	209,662.72	1,260.23	-	-	-	-
仙鹤寺停车场	扬州万福投资发展有限责任公司	广陵区南门街东侧、赞化巷南侧	扬发改许发[2016]660号	苏(2017)扬州市不动产权第0016925号	扬广环审[2016]64号	自筹	4,333.00	3303.36	-	-	-	-	-
大学路南延一期、二期	扬州万福投资发展有限责任公司	江阳路-开发路段	扬发改许发[2017]665号、扬发改许发[2018]165号	-	扬环审批[2017]116号、扬环审批[2018]26号	自筹	31,150.00	29,730.66	4,446.60	-	-	-	-
大学路南延三期	扬州万福投资发展有限责任公司	北起江阳路，向南跨越古运河至开发路	扬发改许发[2020]24号	-	-	自筹	5,894.00	4,467.58	2,240.59	-	-	-	-
大学路南延水系迁改	扬州市涵闸河道管理处	安敦河、西沙河	扬发改许发[2018]160号	-	扬环审批[2018]14号	自筹	14,197.96	13,218.08	1,532.88	-	-	-	-
运河南北路快速化改造工程（七里河路-施井路段）	扬州万福投资发展有限责任公司	七里河路-施井路	扬发改许发[2019]61号	苏(2021)扬州市不动产权第0187373号	扬环审批[2018]63号	财政拨款	30,545.00	14,213.81	4,620.19	4,380.20	305.45	-	-

项目名称	项目实施主体	项目所在地/类型	立项批文	土地证	环评	资本金比例及筹措方式	总投资	截至 2023 年 3 月末已完成账面投资	未来 5 年资金计划				
									2023 年 4-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
润扬路快速化改造工程（润扬路-江阳路互通）	扬州万福投资发展有限责任公司	润扬路-江阳路互通	扬发改许发[2019]65号	苏（2021）扬州市不动产权第 0187375 号、苏（2021）扬州市不动产权第 0187372 号	扬环审批[2019]3号	财政拨款	115,476.00	69,724.60	19,893.24	-	-	-	-
运河南北路快速化改造工程（万福路-施井路段）	扬州万福投资发展有限责任公司	万福路-施井路段	扬发改许发[2019]124号	苏（2021）扬州市不动产权第 0187374 号	扬环审批[2019]4号	财政拨款	167,864.00	89,842.30	14,615.80	23,118.54	1678.64	-	-
润扬路快速化改造工程（平山堂-百吉巷）	扬州万福投资发展有限责任公司	平山堂-百吉巷	扬发改许发[2019]125号	-	扬邗环审[2019]45号	财政拨款	288,321.00	164,311.56	36,941.03	17,871.37	2883.21	-	-
运河北路及万福路快速化改造工程（万福大桥-S611）	扬州万福投资发展有限责任公司	万福大桥-S611	扬发改许发[2019]160号	-	扬环审批[2019]26号	财政拨款	379,297.00	194,573.48	69,849.84	23,842.40	3792.97	-	-
壁虎河大桥复建工程	扬州万福投资发展有限责任公司	壁虎河	扬行审投资发〔2023〕25号	-	淮许可决[2022]84号	财政拨款	19,087.71	146.28	8,153.72	6,432.63	4355.08	-	-
运河路北延（涉铁段、隧道应急基地）工程	扬州万福投资发展有限责任公司	江运互通-槐泗河南	扬行审投资发〔2023〕38号	-	扬环审批[2022]05-56号	财政拨款	44,449.47	291.04	19,708.96	14,669.68	9779.79	-	-
姚家河一段	岳池县住建局	岳池/PPP	有	-	有	20%自筹+银行融资	3,900.00	3,410.81	489.19	-	-	-	-

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

项目名称	项目实施主体	项目所在地/类型	立项批文	土地证	环评	资本金比例及筹措方式	总投资	截至 2023 年 3 月末已完成账面投资	未来 5 年资金计划				
									2023 年 4-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
土门路	岳池县住建局	岳池/PPP	有	-	有	20% 自筹+银行融资	15,700.00	13,689.23	2,010.77	-	-	-	-
丝绸路	岳池县住建局	岳池/PPP	有	-	有	20% 自筹+银行融资	5,300.00	4,533.96	766.04	-	-	-	-
东城明珠	岳池县住建局	岳池/PPP	有	-	有	20% 自筹+银行融资	67,000.00	59,339.00	7,661.00	-	-	-	-
龙藏大道	岳池县住建局	岳池/PPP	有	-	有	20% 自筹+银行融资	7,500.00	5,632.00	1,868.00	-	-	-	-
长滩寺河	岳池县住建局	岳池/PPP	有	-	有	20% 自筹+银行融资	9,600.00	4,240.00	2,680.00	1,340.00	1,340.00	-	-
龙湖公园	岳池县住建局	岳池/PPP	有	-	有	20% 自筹+银行融资	12,600.00	6,719.00	2,923.00	1,479.00	1,479.00	-	-
锦绣新城	岳池县住建局	岳池/PPP	有	-	有	20% 自筹+银行融资	55,000.00	41,843.00	3,073.00	5,042.00	5,042.00	-	-
银城大道	岳池县住建局	岳池/PPP	有	-	有	20% 自筹+银行融资	13,000.00	3,064.00	4,641.00	1,765.00	1,765.00	1,765.00	-
泰安伴岛	扬州恒泰旅游发展有限公司	扬州市泰安镇	扬发改许发(2020) 31 号	苏(2019) 扬州市不动产权第 0152186 号	2.02032E+17	20% 自筹+银行融资	38,033.00	30,535.40	3,800.00	3,697.60	-	-	-
扬子江南路污水干网改造	扬州公用控股集团有限公司	华扬路-施沙路、施沙路-春江路、金山路	扬发改许发(2015) 570 号	不需征地	扬环审批【2015】 55 号	自筹	15,536.00	13,739.49	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	-	-	-	-	-	-	<b>1,579,979.14</b>	<b>980,231.36</b>	<b>213,175.08</b>	<b>103,638.42</b>	<b>32,421.14</b>	<b>1,765.00</b>	<b>0.00</b>

①新万福路道路建设工程全长 9.6 公里，起点在漕河路与史可法路交叉口，终点在江都区龙城路。道路建设包括一条新建段、三段现状道路改造以及五座桥梁建设。三段现状道路改造分别为漕河东路、五台山路和老万福路，新建段自方跳河处向东，自万福闸以南 240 米处跨越廖家沟、太平河、金湾河接入龙城路，道路建设全长 7.53 公里。五座桥梁建设总长 2.07 公里，包括五台山大桥、江扬大桥两座老桥拓宽改造以及三座新建桥梁——万福大桥、太平桥和头道桥。

②大学路南延一期、二期工程(江阳路-开发路)全长约 1.5 公里，起点在大学南路与江阳快速路交叉口，向南延伸跨越古运河，终点在广陵区开发路。工程建设包含了一条道路新建段以及一座新建桥梁，道路新建段自江阳路与大学南路交叉口向南接入开发东路，全长约 1.2km，规划标准宽度 45 米，为城市主干路，设计车速 50km/h，断面形式为：3.5m 人行道+4m 非机动车道+2m 侧分带+11.5m 机动车道+3m 中分带，双向六车道，满足城市主干道道路等级。新建桥梁为跨古运河大桥——文峰大桥，全长约 320m。

③运河路先导段(七里河路-施井路)：项目起于施井路北，向南起桥以双向六车道高架形式连续跨越花园路、七里河路，终于七里河路南侧，与南部快速路通道互通相连。路线全长 1.011 千米，全桥共 10 联，其中 1-6 联为新建主线高架(573 米)，7-10 联为老桥顶升(275 米)。项目还包括一对上下匝道桥，全长 306 米，位于七里河路北侧。

④润扬路先导段(润扬路-江阳路互通)：项目位于润扬路与江阳路交叉口，是南部快速通道与润扬路相交的必要节点。工程包含主线高架及互通匝道建设，北起百吉巷，南至牧羊路，主路为高架主线桥一座，全长 1.67 千米，辅路全长 1.84 千米；互通匝道桥共 8 座，长约 5.22 千米，采用交通转换能力较强的涡轮型全互通方案实施建设。

⑤仙鹤寺停车厂工程。工程项目位于市中心文昌阁东南角，西临南门街、北临赞化巷、南临甘泉路，占地面积 1,371 m<sup>2</sup>，建筑面积 1,497 m<sup>2</sup>，主体为 5 层液压式升降横移机械停车库，设计停车位 219 个，配套建设管理用房、道路、绿化等相关设施。停车场的外观与周边建筑风格统一，采用仿古砖饰面和琉璃瓦坡屋顶，项目总投资 0.43 亿元，已投资 0.34 亿元，目前该项目尚未完工。

发行人作为扬州市最大的国有独资综合性公司，担负着部分市政公共基础设施建设的职能，但主要建设工程仍以水务、燃气、交通、地产等自有项目为主。

发行人全部在建工程项目均合法合规、符合国家产业政策、取得全部相关批文。

**表 5-9-2：截至 2023 年 3 月末发行人未来主要基建投资情况表**

单位：亿元

项目名称	实施主体	计划总投资	资金来源	投资计划		
				2023 年 4 月-12 月	2024 年	2025 年
宁扬城际轨道交通（扬州段）	扬州市交通产业集团有限责任公司	162.15	自筹+银行贷款	19.50	71.74	51.29
合计	-	162.15	-	19.50	71.74	51.29

## 十、未来发展规划

截至 2023 年 3 月末，发行人已发展成为拥有 22 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、建筑安装、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。

## 十一、所在行业状况

发行人承担了扬州市燃气、供水、公交等公共设施建设发展的重要责任,未来我国燃气、供水、公交等行业的发展前景对发行人的发展有决定性的影响。

### (一) 行业现状

#### 1、燃气行业现状及前景

我国作为全球最大的发展中国家,对油气资源的消费加大,但是我国油气管道密度相较于欧美国际仍有着较大的增长空间。在中国天然气消费快速增长的前提下,中国油气管道里程增速下滑,管道运输能力瓶颈一定程度限制了天然气行业发展,国家推进管网独立,实现销售与管输分开,未来中国油气管道行业将迎来独立的加速建设时代。

目前我国油气管网遇到的问题包括:(1)总体规模偏小、我国单位油气消费和单位国土面积对应的管网里程与发达国家相比差距较大;(2)布局结构不合理、东北、西北、西南地区除进口通道外,管道整体偏少,网格化程度低,联络线和区域管网发展缓慢;(3)建设难度不断加大,体制机制难以适应,投资主体较少,设备进入难度较大,设施各自独立,互联互通需要进一步加强,公平准入存在困难,区域垄断特征显现。按照我国经济发展及能源安全战略,管网建设仍在路上。根据《中长期油气管网规划》,到 2020、2025 年,全国油气管网里程分别为 16.9、24.0 万公里,“十三五”、“十四五”期间油气管道里程年均复合增速分别为 8.6%、7.3%;天然气管道里程分别为 10.4、16.3 万公里,“十三五”、“十四五”期间天然气管道里程年均复合增速分别为 10.2%、9.4%。

#### (1) 国家管网公司正式运营

国家石油天然气管网集团有限公司(简称国家管网公司)于 2019 年 12 月 9 日在北京正式成立,标志着深化油气体制改革迈出关键一步。国家石油天然气管网集团有限公司由国务院国有资产监督管理委员会代表国务院履行出资人职责,列入国务院国有资产监督管理委员会履行出资人职责的企业名单。

2020 年 9 月 30 日,国家管网公司以股权与现金相结合的方式收购三大石油公司及其下属油气管网相关资产。同时,国家管网集团与 6 家投资机构签署现金增资协议,投资机构以现金增资方式认购国家管网集团股权。从 10 月 1 日开始,国家管网集团将全面接管原分属于三大石油公司的相关油气管道基础设施资产

(业务)及人员,正式并网运营。这也标志着我国油气市场改革的一大关键——油气管网运营机制市场化改革取得了阶段性的成果。

## (2) “X+1+X”的新格局

目前我国基于天然气管网主要包括西气东输系统、陕京系统、川气东送系统及联络线等。根据中国能源大数据报告(2020),2019年中国天然气管道建设稳步推进,截至年底,中国天然气长输管道总里程近7.7万千米。南涪天然气管道工程投产,中石化潜江—韶关输气管道工程湖南段完成部分管道焊接,估计全年建成跨省干线管道870千米。随着中俄东线(北段)正式投产,中国西北、东北、西南及海上四大油气战略进口通道基本建成,我国四大油气战略通道实现了原油和天然气均能输送。

我国跨省天然气长输管线主要由中国石油、中国石化等下属13家管道公司经营。根据天然气价格改革中的管输费改革措施,上述公司的管输价格均已核定。除跨省天然气长输管道外,省内天然气管网亦承担了天然气管输职能。截至2018年底,我国广东、上海、浙江等21个省(市、区)成立了省级天然气管网公司;其中,湖南、江西、山东等省还成立了多家省级管网公司。我国天然气省网公司大多由当地能源集团或投资集团控股,部分管网公司有天然气上游供应商参股。我国区域管网的典型运营模式包括统购统销、允许代输和开放型运营模式,其中前两者目前在我国天然气市场占据主导地位。

国家管网公司将扮演连接上下游参与主体的角色,提升行业竞争活力(尤其是上游)。从长期角度来看,天然气行业产业链结构有望形成“X+1+X”的格局。在多气源、多参与主体,上下游形成充分竞争条件下,天然气市场化推进有望加速。

国家管网公司的组建,将有利于油气行业基础设施的资源整合和优化配置,提升运行调率。从“提质增效”的角度考虑,国家管网公司的成立契合国企改革加速推进的背景;管网公平开放将有效激活能源市场竞争,还原油气能源的商品属性;通过引入社会资本等方式拓宽管网建设资金来源,管网建设有望全面提速。

## (3) 下游量增逻辑清晰

现阶段天然气发展的驱动力,即环境约束,仍未弱化。中短期看,考虑到《打赢蓝天保卫战三年行动计划》的颁布以及《北方地区冬季清洁取暖规划

（2017-2021 年）》的实施，预计 2020 年前天然气需求尚未减弱。从长期来看，在能源结构调整背景下，《加快推进天然气利用的意见》强调逐步将天然气培育成为我国现代清洁能源体系的主体能源之一，并提出至 2020 年和 2030 年、天然气在一次能源消费结构中的占比力争达 10%和 15%左右的目标。燃气公司量增逻辑清晰可见。下游燃气公司的核心业务为售气和接驳。随着燃气行业市场化水平提升及上下游价格联动机制的建立，城燃公司将享受稳定的毛差和接驳费用，价格压力大幅减弱。此外，由于城燃公司的 toC 端优势，增值服务等将成为潜在利润增长点。

## 2、水务行业现状和前景

水务行业是指由原水、供水、节水、排水、污水处理及水资源回收利用等构成的市场产业链，是支持经济和社会发展、保障居民生产生活的基础性产业，我国日常的生产、生活都离不开城市供水，从水务行业各上市公司水务相关主营构成来看，主要分水供应与污水处理两大方面。该行业具有显著的外部性，属于市政公共服务行业，行业发展受政策驱动效应明显。

### （1）供水市场稳步增长

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。

“十四五”时期,全市水利发展要进一步提升城市防洪安全的可靠度,提高水资源配置能力与效率,增强应对极端恶劣气候的能力,以更高的水安全保障夯实“好地方”发展基石,支撑我市建设长三角区域有竞争力的产业科创名城;要

继续发挥长江、淮河、京杭大运河交汇和南水北调东线源头的水系禀赋，加强河湖生态修复与保护，以更高颜值的幸福河湖擦亮“好地方”生态底色，支撑我市建设全国有影响力的生态宜居名城；要以长江为横轴、大运河为纵轴、历史为竖轴谋篇布局扬州特色水文化，以可观可感的水文化丰富“好地方”的历史内涵，支撑我市建设享誉国内外的文化旅游名城。

《扬州市饮用水水源地安全保障规划（2021-2025 年）》结合实际情况，构建了扬州市饮用水水源地安全保障标准体系，从水量保证、水质保障、组织管理、监测预警和应急保障五个方面，提出 38 个指标。重点工程与项目分为五类，分别为水源地水量保障工程、水质保障工程、组织管理项目等，共 31 个工程项目。明确，“十四五”期间，扬州规划 13 处饮用水水源地，其中常规使用水源地 10 处，应急水源地 3 处。扬州区域供水水源将逐步转向长江、里运河、高邮湖等大水体，同时建设应急水源地，最大限度减少突发事件对生活供水的影响。扬州将进一步优化布局，形成“一江一河、一库二湖，长江为主、湖库为辅”的饮用水水源地布局，其中，“一江一河、一库二湖”分别为长江、里运河、月塘水库、宝应湖、高邮湖。饮用水水源主要以长江及江水北调为主，并以高邮湖、宝应湖等为辅助。扬州还将严控水功能区的纳污总量，调整饮用水水源地周边产业结构、优化饮用水水源地周边产业布局，保障饮用水水源地水质安全。

## （2）污水治理行业正属于快速成长期

随着城市规模的不断扩大，工业废水、生活污水和其他废弃物进入江河湖海水体，超过水体自净能力会造成水质恶化，从而影响到水资源的可持续利用，危害人体健康，破坏生态环境。目前，我国工业、城市污水总的排放量中经过集中处理的占比不到一半，其余的大都直接排入江河，对于污水的排放约束力不大，导致了大量的水资源出现恶化现象。自 2015 年以后，伴随着环保政策的不断出来，废水排放量得到一定程度控制。

城市区域污染源点多、面广、强度大，极易污染水资源，即使是发生局部污染，也会因水的流动性而使污染范围逐渐扩大。伴随着碧水保卫战稳定推进，我国污水处理厂数量逐年上升，污水处理能力不断加强。2018 年全国有 2,300 个城市污水处理厂和 1,620 个县城污水处理厂，城市平均每日能处理 16,200 亿立方米污水，县城平均污水处理能力为 3,300 亿立方米/日。

目前,中国的污水处理行业还处于发展的初级阶段,行业市场集中度较低,随着我国环保产业的快速发展,市场规模将在相当长的时期内不断扩大,污水处理产业市场化服务需求将逐步突出,行业将呈现资源整合与跨区域发展的趋势,在规模效应的推动下,具有良好市场信誉、资金实力、技术与服务领先的企业将加快其扩张的步伐,未来行业的集中度将逐步提高。

### **(3) 未来发展趋势**

水务行业作为弱周期性行业,行业发展程度与经济增长水平、人口数量及城市化进程等因素高度相关。同时,随着近年来我国环保监管的趋严和生态治理的需求升级,在相关政策的支持下,黑臭水体治理、海绵城市建设、农村等水环境治理类新兴领域的需求正快速增长,上述市场发展潜力较大。整体来看,水务行业的市场容量正不断扩大。

经历多年的发展,国家不断为行业松绑,从而吸引了大量的外资企业、民营企业,社会资本进入到水务行业中来。水务行业企业数量持续增长。2021 年我国水务规模以上企业数量达到 2,823 家,水务销售收入 3,997.50 亿元,总资产 22,573 亿元。

据《2021 年城乡建设统计年鉴》显示,2021 年城市生活污水处理率为 97.89%,而城市生活污水集中收集率仅为 68.6%,城市生活污水处理存在较大市场空间。与污水处理相关的配套设施改造,如老旧管网、雨污合流管网改造等也将迎来新一轮的发展。2022 年,在国家利好政策的带动下,污水处理更是前景向好。7 月 4 日,住建部、国家开发银行发布《关于推进开发性金融支持县域生活垃圾污水处理设施建设的通知》,明确提出重点支持县域生活污水收集处理设施建设和运行。7 月 29 日,住建部、发改委联合发布《“十四五”全国城市基础设施建设规划》。《规划》提出,到 2025 年,预计新建改造污水管网 8 万公里,预计新、改、扩建污水处理设施能力 2000 万立方米/日。

随着我国城镇化进程的持续推进,国家对于污水处理行业的投入会进一步加大,由污水处理带来的市场红利也会被进一步释放。

### **(4) 当前竞争格局**

党的十六届三中全会明确了包括城市水业在内的垄断性行业的市场准入,鼓励社会资本进入,因此国外水务巨头纷纷涌入我国,随着国家政资分离,国内水

务企业纷纷改组, 民营资本、上市公司纷纷加入水务市场。因此世界水务巨头、大型水务专业投资公司(国有或民营)、非水务类的投资集团(国有或民营)、水务类上市公司、地方性的水务公司将逐渐成为主导我国水务市场的投资力量。

目前, 我国水务行业市场参与者众多, 从企业规模上说, 现阶段行业已形成跨国水务巨头、大型水务专业投资公司、非水务类投资集团、水务类上市公司、地方性水务公司等多种市场主体并存的竞争格局。

从竞争层次来看, 国有企业发展势头迅猛, 居于市场主导地位, 代表性企业有北控水务、首创股份、创业环保、兴蓉投资等; 民营企业异军突起, 发展势头强劲, 代表性企业有碧水源、金达莱环保、国祯环保、博天环境等; 跨国水务企业随着我国国有企业、民营企业的快速发展竞争优势逐渐削弱, 增长势头趋缓, 代表性企业有威立雅水务集团、苏伊士环境集团等。

截至 2021 年, 全国城市污水处理厂 2,827 座, 处理能力 20,767 万平方米/日, 随着物联网、大数据、边缘计算等新一代信息技术的广泛应用, 水务行业的信息化需求正在向多样化、复杂化方向发展, 能够提供水务信息化整体解决方案成为行业内企业赢得竞争优势的关键。当前我国供水管网迅速扩张导致管理压力加大, 供水管网漏损率较高, 污水排放量持续上升, 这些因素都使得我国水务信息化和智慧化建设的需求日益迫切。通过智慧水务系统的水务行业的信息化建设, 可以加强水务行业信息资源整合和开发利用管理水平, 建立健全统一、协调的信息化标准规范, 开发推广信息化共性关键技术和产品, 促进水务行业信息资源共享, 已经成为水务行业的必然趋势。

### 3、房地产行业现状及前景

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。

#### (1) 行业现状

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。

2022年,全国房地产开发投资132,895亿元,比上年下降10.0%;其中,住宅投资100,646亿元,下降9.5%。2022年,房地产开发企业房屋施工面积904,999万平方米,比上年下降7.2%。其中,住宅施工面积639,696万平方米,下降7.3%。房屋新开工面积120,587万平方米,下降39.4%。其中,住宅新开工面积88,135万平方米,下降39.8%。房屋竣工面积86,222万平方米,下降15.0%。其中,住宅竣工面积62,539万平方米,下降14.3%。2022年,房地产开发企业房屋施工面积904,999万平方米,比上年下降7.2%。其中,住宅施工面积639,696万平方米,下降7.3%。房屋新开工面积120,587万平方米,下降39.4%。其中,住宅新开工面积88,135万平方米,下降39.8%。房屋竣工面积86,222万平方米,下降15.0%。其中,住宅竣工面积62,539万平方米,下降14.3%。2022年,商品房销售面积135,837万平方米,比上年下降24.3%,其中住宅销售面积下降26.8%。商品房销售额133,308亿元,下降26.7%,其中住宅销售额下降28.3%。2022年末,商品房待售面积56,366万平方米,比上年增长10.5%。其中,住宅待售面积增长18.4%。2022年,房地产开发企业到位资金148,979亿元,比上年下降25.9%。其中,国内贷款17,388亿元,下降25.4%;利用外资78亿元,下降27.4%;自筹资金52,940亿元,下降19.1%;定金及预收款49,289亿元,下降33.3%;个人按揭贷款23,815亿元,下降26.5%。

## (2) 行业前景

2022年12月中央经济工作会议对房地产供需两端均给出明确政策方向,

“稳”是明年行业主基调，支持性政策将继续发力。会议指出要有效防范化解重大经济金融风险。要确保房地产市场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，满足行业合理融资需求，推动行业重组并购，有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况。要因城施策，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题，探索长租房市场建设。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。要防范化解金融风险，压实各方责任，防止形成区域性、系统性金融风险。要防范化解地方政府债务风险，坚决遏制增量、化解存量。

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<sup>2</sup>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<sup>2</sup>。

“十三五”期间，扬州市住房保障水平全面提升，房地产市场保持健康平稳发展，老旧小区改造有序推进，住房租赁市场稳步发展，居住条件明显改善，物业服务水平全面提升，住房公积金系统运行良好。

“十四五”期间，扬州市将加快建立具有扬州市特色、符合市情的多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，引导产业、人口、城镇合理布局。完善住房供给体系和保障体系，把扬州市打造成“宜居宜业宜游的好地方”“国内一流、世界人民向往的宜居之城”。

扬州市明确了“十四五”期间房地产住房规划的八项重点任务：（一）加大保障力度，健全扬州特色住房保障体系。持续加大公租房保障力度，加快发展保障性租赁住房，适度建设供应限价商品房，扎实推进棚户区（危旧房）改造，大力开展人才安居服务，深入开展文明安居小区创建。（二）落实主体责任，保持房地产市场平稳健康发展。进一步完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，加强对房地产市场的监测评价，完善金融支持政策。（三）有序推进旧改，构建社区宜居环境。明确改造规模和任务，完善制度框架和工作机制，通过多种途径筹集老旧小区改造资金。（四）推进租购并举，培育住房租赁市场。多途径增加租赁房源供应，积极培育租赁市场主体。开展规模化住房租赁业务，提高住房租赁企业规模化、集约化、专业化水平。（五）提升建设品质，传统与现代融合发展。传承扬州市传统人居特色，打造精致住宅样本区。加大力度推进绿色建

筑建设，提升住房建设质量。完善住房配套设施，提升物业服务水平。适度推进养老地产开发建设。（六）落实供地计划，优化住宅空间布局。健全住房用地供应与管理机制，科学编制年度住房用地供应计划，确保商品住房和保障性住房用地的平稳供应。（七）完善市场监测，推进住房信息化发展。建立房地产市场监测体系，完善房地产市场监测运行机制，建立市区既有房屋基础数据信息系统。（八）优化缴存机制，完善公积金制度环境。深入研究新市民、新就业形态从业人员等群体特征，完善住房公积金个人住房贷款业务管理和缴存机制。

目前，扬州市出台了一系列公积金贷款政策、人才补贴政策、保障房政策，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。

### （3）行业政策

房地产行业周期性较强，且与宏观经济政策息息相关。2009 年以来，国家出台一系列房地产调控政策。

在稳定商品房同时，鼓励保障性住房发展。2014 年 3 月，中共中央、国务院近日印发《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，提出建立市场配置和政府保障相结合的住房制度，推动形成总量基本平衡、结构基本合理、房价与消费能力基本适应的住房供需格局，有效保障城镇常住人口的合理住房需求，以及确保住房用地稳定供应，完善住房用地供应机制，保障性住房用地应保尽保，优先安排政策性商品住房用地，合理增加普通商品住房用地，严格控制大户型高档商品住房用地。实行差别化的住房税收、信贷政策，支持合理自住需求，抑制投机投资需求。

### （4）行业竞争格局

目前发行人的房地产板块业务主要是处置存量的土地资源，规模较小，未来发展战略将更加倾向于“轻资产”类业务，不会有大规模拿地开发行为。因此，发行人房地产业务与本地市场上的其他房地产企业竞争较小。

## 4、城市公交行业的发展现状及发展趋势

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。以下是我国交通运输行业 2022 年发展情况分析。

**铁路旅客发送量持续增长:**2022 年,我国铁路营业里程达到 12.7 万公里,比上年增长 2.4%,其中高铁营业里程 2.5 万公里。交通运输行业进展前景指出,我国铁路路网密度 132.2 公里/万平方公里,增加 3.0 公里/万平方公里。在铁路营业里程中,复线里程 7.2 万公里,比上年增长 5.4%;电气化里程 8.7 万公里,增长 7.8%。

**民航运输稳步进展:**2022 年,我国民航旅客运输量为 5029 万人,同比增长 7.9%;1-12 月累计旅客运输量为 45720.7 万人,同比增长 11.6%。旅客周转量方面,12 月民航旅客周转量为 880.6 亿人公里,同比增长 9.8%;1-12 月旅客周转量累计为 8008.2 亿人公里,同比增长 13.4%;货邮周转量方面,12 月货邮周转量为 23 亿吨公里,同比增长 7%;1-12 月货邮周转量累计为 192.2 亿吨公里,同比增长 9.2%。

**港口运力保持领先:**2022 年,我国完成客运量 2.83 亿人,比上年增长 3.9%,旅客周转量 77.66 亿人公里,增长 7.4%。完成货运量 66.78 亿吨,增长 4.6%,货物周转量 98,611.25 亿吨公里,增长 1.3%。其中,内河运输完成货运量 37.05 亿吨、货物周转量 14,948.68 亿吨公里;沿海运输完成货运量 22.13 亿吨、货物周转量 28,578.71 亿吨公里;远洋运输完成货运量 7.60 亿吨、货物周转量 55,083.86 亿吨公里。

我国从方案经济向市场经济转变后对交通运输的要求越来越高,为适应国民经济社会进展的需求,应优先进展交通运输业,加快交通现代化步伐,从被动适应逐步转向对国民经济的先导促进作用。

国家“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要指出,将建设现代化综合交通运输体系,推进各种运输方式一体化融合发展,提高网络效应和运营效率。完善综合运输大通道,加强出疆入藏、中西部地区、沿江沿海沿边战略骨干通道建设,有序推进能力紧张通道升级扩容,加强与周边国家互联互通。构建快速网,基本贯通“八纵八横”高速铁路,提升国家高速公路网络质量,加快建设世界级港口

群和机场群。完善干线网,加快普速铁路建设和既有铁路电气化改造,优化铁路客货布局,推进普通国省道瓶颈路段贯通升级,推动内河高等级航道扩能升级,稳步建设支线机场、通用机场和货运机场,积极发展通用航空。加强邮政设施建设,实施快递“进村进厂出海”工程。推进城市群都市圈交通一体化,加快城际铁路、市域(郊)铁路建设,构建高速公路环线系统,有序推进城市轨道交通发展。提高交通通达深度,推动区域性铁路建设,加快沿边抵边公路建设,继续推进“四好农村路”建设,完善道路安全设施。构建多层次、一体化综合交通枢纽体系,优化枢纽场站布局、促进集约综合开发,完善集疏运系统,发展旅客联程运输和货物多式联运,推广全程“一站式”、“一单制”服务。推进中欧班列集结中心建设。深入推进铁路企业改革,全面深化空管体制改革,推动公路收费制度和养护体制改革。

扬州市2022年完成交通投资143.7亿元,同比增长16.5%,继续保持高位运行,完成公路投资37.6亿元,同比增长71%;累计向上争取资金20.1亿元,同比增长99%,圆满完成年度各项目标任务。

扬州市2022年京沪高速扩容改造主线工程基本建成;宁盐高速施工图设计获批,征地拆迁和土地组卷全线领先;345国道新集南段、353省道江都先导段顺利开工;345国道开发区段路基工程完工,仪扬河大桥、大樟沟大桥等节点工程主体完成;333省道高邮西段路面改造工程(东外环路至状元沟大桥)建成,并通过交工验收,并统筹推进一批重大项目的前期工作。全年完成公路投资37.6亿元,同比增长71%;累计向上争取资金20.1亿元,同比增长99%,圆满完成年度各项目标任务。

“十四五”期间,扬州市将坚持城市公交优先发展,积极推进城乡公交一体化。加快建设公交专用道、公交场站和换乘枢纽,提高农村公交通达深度,提升农村客运运营质效。构建生态优先、绿色智慧的城市客运体系和运游融合出行服务体系,创建国家公交都市和绿色出行城市。加快道路货运行业转型升级,发展无车承运人等道路货运新业态。构建高品质城乡一体化交通体系。扬州市将加快推进城乡区域交通一体化发展,加快完善国省干线公路网和农村公路网,形成“外高内快、枢纽居中、快联快通、好行好停”的现代综合交通体系。改扩建干线公路集镇瓶颈段,推进干线公路与城市、产业协同发展,加快推动实施农村公路“白

改黑”品质提升工程。加快建设美丽乡村旅游公路。

“十四五”期间,扬州市将强化港口枢纽功能。深化与上海港联运合作,争取将扬州港打造成上海港重要喂给港和集装箱中转港。加强港口资源整合,积极探索宁镇扬三港错位、联动发展,与长江经济带沿线共建港口联盟,打通与长江中上游的物流通道,建设“亿吨大港、百万标箱”扬州港。科学规划布局运河港口,加大泊位改造升级力度,推动内河港口、运口港口、长江港口联动发展。

扬州市将促进水运提质增效。补齐航运水道短板,推进沿江深水泊位、内河干线航道升级整治,提升长江、运河航运能力。支持扬州港转型升级发展,突出江河转运功能,打造长江运河水水中转枢纽,提升水水中转比例,建成京杭运河绿色现代航运示范区。规划研究中国长江邮轮码头。积极发展多式联运,加快推进铁路入港工程,大力发展“公转铁”、“公转水”和“公转空”,促进机场、高铁站、港口等枢纽之间客运“零换乘”和货运“无缝衔接”。完善长江“一港三区八作业区”、内河“一港五区十五作业区”的港口发展布局。加快建设通扬线高邮段、京杭运河施桥船闸至长江口门段航道整治,大力推进金宝航道、盐宝航道整治工程等前期工作,构建“五横两纵”高等级内河干线航道网。

## 5、市政公共基础设施建设行业的发展现状及发展趋势

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。目前,我国城市基础设施水平还比较低,即便是北京、上海、天津等城市,其基础设施水平与国外一些大城市相比,仍然存在着较大差距。

改革开放以来,伴随着国民经济持续快速健康发展,我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自1998年以来,我国城市化水平每年都保持1.50%~2.20%的增长速度,城市已成为我国经济发展的重要载体。社科院蓝皮书预计,今后一段时间,中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期,到2015年城镇化率将达到52%左右,到2030年达到65%左右。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中,城市化将进入加速发展阶段,对基础设施的需求必然不断

增加。城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体,是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济健康发展、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有着积极的意义。住房和城乡建设部和国家发展改革委有关规划内容显示:“十三五”期间,以基本民生需求为中心,提高居民的幸福感和获得感,建立互联互通的道路交通网络,城市建成区路网密度达到8公里/平方公里以上,逐步缓解交通拥堵以及停车难问题。进一步扩大公共供水服务范围,全国设市城市公共供水普及率达到95%以上,县城90%以上。建立从“源头到龙头”的饮用水安全保障体系,保障龙头水水质稳定达标。扩大天然气的应用领域与应用规模,全国设市城市燃气普及率达到97%以上,县城燃气普及率达到80%以上。提高北方地区集中供热质量,让老百姓身暖、心暖,重点解决水、电、气、热设施“最后一公里”问题,提高市政基础设施的整体保障水平。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持,我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善,对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看,城市基础设施行业面临着较好的发展前景。国家“十四五”规划和2035年远景目标纲要指出,要统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设,打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。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。

经过多年的建设,扬州市城市建设已跃上了一个新的平台、进入了一个新的发展阶段,在江苏省中部地区已处于领先地位,但仍存在一定问题:

①城市功能配套有待进一步完善。随着城市建设的加快发展,扬州市城市环境、城市功能得到了较大幅度的改善,城市的美誉度不断增强,广大市民对城市建设和城市发展的期待值也与日俱增,尤其是城市交通、城市水环境、生态环境、公共服务设施等。同时,在老小区、街巷、农贸市场改造,停车场、环卫设施配

套,解危解困房建设等民生城建方面也得到较大改进。

②城市建设瓶颈有待进一步突破。随着国务院地方政府融资平台的规范清理,单纯的政府融资将受到很大制约,加之扬州市地方融资平台功能不强、再融资能力不够,这就对扬州市做大做强做实城建投融资平台、拓宽投融资渠道提出了更高的要求。随着国家对房地产市场调控力度和违法建设用地查处力度的加大,城市建设供地越发紧缺,今后几年这一状况还将延续。

③城市设施维护有待进一步增强。由于城市化步伐的加快,加之近年来的高强度建设,扬州市的城市规模迅猛扩张,城市基础设施覆盖范围明显扩大,道路、路灯等城市基础设施维护的工作量不断增加,需进一步加大城市基础设施的维护投入,保证已建成基础设施的功能完好。

④精致建设水平有待进一步提高。尽管这几年扬州市先后建成了汽车东站、宋夹城公园等一批亮点工程,但城市建设总体上在提升品位、做优做美、做出特色等方面,还缺少清晰的思路和长远的规划,城市建设的经典之作、传世之作不多,精致城市建设的任务十分艰巨。

“十四五”期间,扬州市将围绕长三角一体化、宁镇扬一体化、新型城镇化,以基础设施互联互通、共建共享和协调发展为重点,按照“优化布局、统筹城乡、服务民生、协调发展”的原则,进一步统筹全市域的基础设施功能布局,重点支持各县(市)加强交通、能源、水利、城建、民生、环保等基础设施建设,大力推进沿江沿河联动发展,增强县域经济持续发展后劲。

## 6、酒店行业发展现状及发展趋势

### (1) 行业前景

我国“十四五”规划和2035年远景目标纲要指出,要加快生活性服务业品质化发展,以提升便利度和改善服务体验为导向,推动生活性服务业向高品质和多样化升级。加快发展健康、养老、托育、文化、旅游、体育、物业等服务业,加强公益性、基础性服务业供给,扩大覆盖全生命期的各类服务供给。同时要深入发展大众旅游、智慧旅游,创新旅游产品体系,改善旅游消费体验。加强区域旅游品牌和服务整合,建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区,打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区。推进红色旅游、文化遗产旅游、旅游演艺等创新发展,提升度假休闲、乡村旅游等服务品质,完善邮轮游艇、低

空旅游等发展政策。健全旅游基础设施和集散体系。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。

一方面,当前酒店业正进入高速调整期,酒店的管理模式、产品模式、市场模式都在进行根本性和结构性变革,品牌取代星级成为市场标杆,连锁企业将压缩更多单体酒店的市场空间。另一方面,高端餐饮仍处于提高管理、多元化拓展的阶段,大众化餐饮则表现出强劲的发展势头,是整个行业企稳回暖的主要带动因素。此外,种种外力加剧餐饮业的转型升级和市场结构调整,加快餐饮业进入大众消费时代步伐。

总的来看,从中长期看旅游产业政策推动和旅游需求拉动将成为驱动中国旅游业长期高速增长的基本动力,随着中国旅游业的持续发展,酒店行业仍面临良好的发展机遇。

## (2) 行业政策

酒店服务行业的行业主管部门为中华人民共和国国家旅游局和地方各级人民政府的旅游主管部门。国家旅游局是负责全国旅游工作的国务院直属部门,中国旅游协会作为国家旅游局的直属机构,对旅游行业进行内部管理,并通过下设的专业协会中国旅游饭店业协会对酒店行业进行内部管理。中国旅游饭店业协会成立于1986年2月,经中华人民共和国民政部登记注册,具有独立法人资格,其主管单位为中华人民共和国国家旅游局。中国旅游饭店业协会是中国境内的饭店和地方饭店协会、饭店管理公司、饭店用品供应厂商等相关单位,按照平等自愿的原则结成的全国性的行业协会。中国旅游饭店业协会的主要任务是在企业和政府部门之间起桥梁和纽带作用,为企业提供多种形式服务;维护会员的合法权益,倡导诚信经营,引导行业自律,规范市场秩序;对行业发展现状和趋势做出判断和预测,引导和规范市场;组织饭店专业研讨、培训及考察;开展与海外相关协会的交流与合作;为饭店提供专业咨询服务等。

根据酒店服务行业的具体特点,国家旅游局先后发布了《旅游饭店星级的划分与评定》(GB/T14308-2003)、《绿色旅游饭店》(LB/T007-2006)和《星级饭店访查规范》(LB/T006-2006)、《星级饭店客房客用品质量与配备要求》(LB/T003-1996),对旅游饭店的评定、划分、各项服务、设施做出了规定。

国家旅游局对星级饭店实行审查、复核和处理制度,以确保星级饭店的资质水平。中国旅游饭店业协会 2002 年 3 月颁布了《中国旅游饭店行业规范》,对旅游饭店的入住、登记、收费等一系列事项做出了规定。中华人民共和国卫生部发布了《旅店业卫生标准》,对除车马店以外的各类旅店客房的空气质量、噪声、照度和公共用品消毒等方面规定了标准值及其卫生要求。

2012 年底,中央提出“八项规定”和“六项禁令”,要求“厉行勤俭节约,严格遵守廉洁从政有关规定,严格执行住房、车辆配备等有关工作和生活待遇的规定”,“不安排宴请”。2013 年年底,国家出台新规终结了实行 7 年的出差定点饭店制度,多个省份跟进下令五星级酒店不得作为政府会议场所;2014 年,中央八项规定持续从严执行。

2014 年,商务部出台《加快发展大众化餐饮的指导意见》提出,“5 年内,健全大众化餐饮服务体系,力争大众化餐饮占全国餐饮市场比重由当前的 80% 提高到 85% 以上。”

### **(3) 行业竞争格局**

随着改革开放进程的加速,国际知名酒店管理集团如喜来登、希尔顿和香格里拉等纷纷进入中国市场。国内品牌如锦江国际集团、首旅集团、华天酒店等酒店管理集团通过多年的积累,也已具备较强的管理能力和资本实力,酒店业的市场竞争呈现白热化。中国未来酒店业的发展将呈现出以下特点:一是随着酒店行业竞争的加剧,单体酒店受制于营销渠道与品牌影响力、竞争力日趋下降,未来酒店业将呈现品牌化、规模化和集团化的趋势;二是大众旅游需求呈现多样性及商务客源增多等因素促使高星级酒店与经济型酒店成为行业中表现作为活跃的两部分;三是酒店业呈现资本支出相对较小、利润率较高、抗风险能力较强的行业特点。

目前市场上高端星级酒店正逐渐被平价品牌酒店抢占市场,大众餐饮发展势头强劲。因此,公司主要竞争对手为在扬州的酒店服务企业,主要包括品牌连锁酒店如七天连锁酒店、如家快捷酒店等。

### **(4) 扬州市酒店行业的基本现状和发展趋势**

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。

2015 年,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,牢固确立“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,着力推进我市文化旅游名城建设,全年旅游业增加值占 GDP 比重达 7.3% (新口径)。

主要措施是通过广告投放、活动举办等传统营销模式,强化城市品牌形象。配合城庆 2500 周年,在北京南站、北京王府井、上海虹桥站、上海虹桥机场,以“2500 年的品读”为主题进行广告宣传,在宁扬高速、沪宁高速、京沪高速、启扬高速设置高炮广告;成功举办了两岸素食博览会、迎城庆扬州的夏日、江苏大运河旅游推广月花船巡游等活动,城市旅游氛围浓厚。并且立足当前互联网+、智慧旅游、在线旅游,以及自驾车旅游蓬勃兴起,50% 以上的游客从网络获取旅游信息等趋势,依托大数据分析,开展体验式促销、口碑营销、O2O 线上线下营销,举办了“全球旅游体验员招募”、“中国老外看扬州”、“城市旅游定向挑战赛”等一系列线上线下活动,优化了寻美扬州“APP”,完善了扬州旅游微信公众号服务平台,扬州旅游局官方微博粉丝量突破 150 万,微信位列全国旅游政务新媒体排行榜前 10 名。同时开展重点客源市场定点促销和区域联合促销,加强了与长三角城市群、上海都市圈、南京都市圈合作联盟,调整、新设立了广州、山东、北京、新加坡、韩国等 5 家城市旅游推广站,全球范围内扬州旅游推广站达到 14 个。经问卷调查和统计分析,愿意来扬旅游比例高达 95% 以上,重复游比例达到 33%,连续入住两晚以上的来扬游客比例达到了 34.87%。我市中远程客

源市场份额提升明显，北京、河北、山东、广东等省份上半年来扬过夜游客同比增长分别为 25.55%、22.67%、17.17%、12.85%。

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，牢固确立“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。

## （二）发行人在行业中的地位

### 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。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人天然气销售收入分别 46,038.33 万元、51,813.75 万元、70,404.70 万元和 21,399.44 万元，分别占当期燃气销售收入的 82.69%、86.63%、90.22%和 92.32%。

截至2023年3月末,公司拥有天然气门站1座;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1263座;各类燃气调压设施近1272处;CNG标准站9座及LNG加气站3座。截至2023年3月末管道长度1,678.77公里。总用户数达到59.97万户,其中住宅用户新增1.31万户,工商业用户新增0.03万户。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。

## 2、发行人在扬州市水务行业的地位

截至2023年3月末,江苏长江水务股份有限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100万吨/日,供水主干管网总长2,844.36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2,000平方公里,覆盖人口150余万。公司水质综合合格率100%,设备完好率100%,各项指标在省内同行中长期位于前列。

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,2022年发行人污水处理规模达47.84万吨/天,全年实际处理量为17,461.53万吨,污水排放标准均达到国家一级A排放标准。2023年3月发行人污水处理规模达54万吨/天,2023年1-3月实际处理量为4,499.26万吨。

## 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,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。公交集团拥有场站面积逾45.4万平方米,运营车辆2,001辆,线路201条,其营运线路总长3,932公里,辐射扬州市域范

围。

2022 年，公交集团实现客运总量 5,036 万人次。发行人的公交营运网络已成为扬州市各郊区公共客运大动脉。

#### **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、江苏省华建建设股份有限公司等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，其中扬州迎宾馆、西园酒店、扬州宾馆等 5 家酒店均位于扬州市的老市中心——文昌阁附近，距离周围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。扬州西园大酒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。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。

### **（三）发行人的竞争优势**

除已有的规模优势外，公司各类业务最大优势主要体现在区域垄断性、特许经营及政策支持等方面。

#### **1、区域经营垄断性**

发行人自来水供应、污水处理、公共交通、燃气供应等均属于公用事业，需要投入巨额资金建立长期基础设施。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。这确保了公司水务供应等企业在所处的地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。2022 年，全体居民人均可支配收入 44,828 元，同比增长 6%；城镇居民人均可支配收入 53,673 元，同比增长 5.4%；农村居民人均可支配收入 29,332 元，同比增长 7.2%。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。2020-2022 年度，发行人分别获得扬州市财政补贴收入 12.63 亿元和 12.40 亿元和 12.50 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、雄厚的综合实力及较强的融资能力

作为扬州市重点支持和打造的综合性国资公司，截至 2023 年 3 月末公司总资产规模已达 1,957.87 亿元，净资产 630.64 亿元，具有雄厚的综合实力。同时，公司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 2023 年 3 月末，公司共获得银行授信 644.30 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。

## （四）所属区域经济情况

### 1、GDP 及增速

2022 年，扬州市实现地区生产总值 7,104.98 亿元，比上年增长 4.3%。全体居民人均可支配收入 44,828 元，比上年增长 6%。

表 5-11-1:近三年扬州市主要经济数据指标

单位:亿元、%

年度	地区生产总值	增长率
2022	7,104.98	4.3
2021	6,696.43	10.7
2020	6,048.33	3.4

## 2、土地出让面积及价格

表 5-11-2:发行人所处区域土地出让情况

单位:平方米、元/平方米、年

编号	土地位置	土地面积	土地用途	出让年限	保证金	起始价
GZ323	西湖街道,东至经九河景观带,南至平山堂西路,西至真州路,北至纬三路	67,180.00	商住	70.00	19,400.00	96,739.20
GZ325	西湖街道,东至经四路景观带,南至润扬快速路景观带,西至站北路,北至纬二路	93,773.00	商住	70.00	20,300.00	101,274.84
GZ329	文峰街道、汤汪街道,东至工农河沿河绿化带,南至开发东路,西至七里河沿河绿化带,北至横九路	62,125.00	商住	70.00	14,300.00	71,443.75
GZ331	曲江街道,东至运河南路,南至城东路,西至观潮路,北至文明路	74,242.00	住宅	70.00	19,800.00	98,816.10
GZ332	曲江街道,东至运河南路,南至施井路,西至观潮路,北至城东路	59,537.00	商住	70.00	13,900.00	69,062.92
GZ336	生态科技新城,东至曜阳路,南至规划防护绿地,西至规划防护绿地,北至老万福路	75,031.00	住宅	70.00	16,400.00	81,783.79
GZ341	双桥街道,东至维扬路沿路绿地,南至邗扬路,西至新城河路,北至念泗河路	268,328.00	商住	40.00	62,300.00	311,260.48

## 3、地理位置及区位图

扬州市地处江苏省中部,位于长江北岸、江淮平原南端。现辖区域在北纬32度15分至33度25分、东经119度01分至119度54分之间。东部与盐城市、泰州市毗邻;南部濒临长江,与镇江市隔江相望;西南部与南京市相连;西部与安徽省滁州市交界;西北部与淮安市接壤。扬州城区位于长江与京杭大运河交汇处,北纬32度24分、东经119度26分。全市东西最大距离85千米,南北最大距离125千米,总面积6,591.21平方千米,其中市区面积2,305.68平方千米(其中建成区面积140平方千米)、县(市)面积4,285.53平方千米(其中建成区面积97.8平方千米)。陆地面积4,908平方千米,占74.46%;水域面积1,683.21

平方千米，占 25.54%。

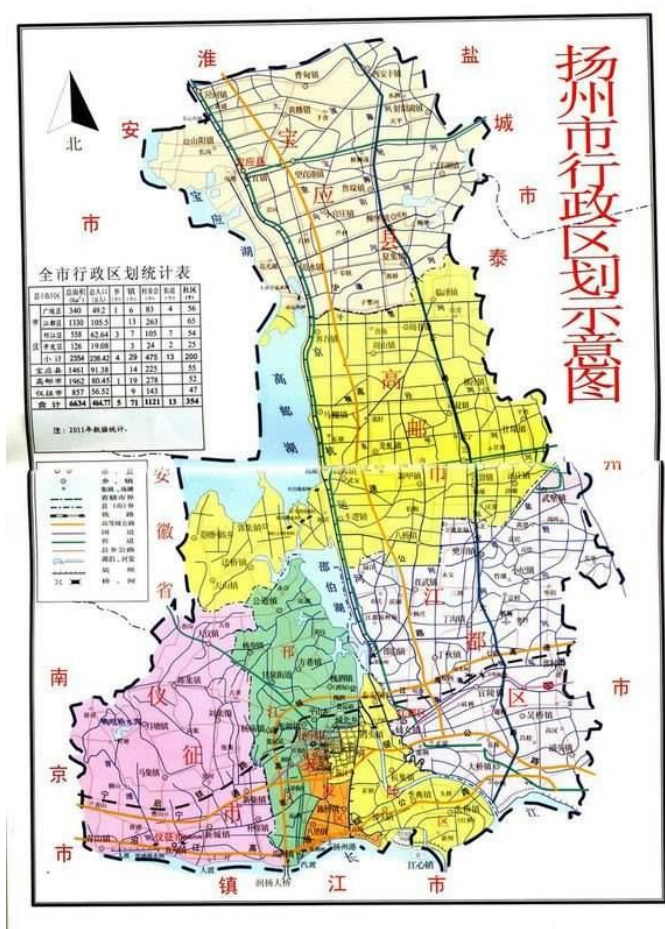


图 5-11-3：扬州市行政区划示意图

## 十二、关于公司涉及地方性债务项目需要说明的其他事项

发行人曾经存在以财政性收入对其融资行为提供担保的情况：发行人于 2009 年 7 月 23 日发行了“2009 年扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司公司债券”（简称“09 扬城建债”），金额人民币 20 亿元，期限为 7 年。该期债券以发行人应收扬州市财政局的应收账款提供质押担保。扬州市财政局与发行人就扬州东部城区道路联网工程、城区市政道路工程、扬州市新城西区开发与基础设施建设项目签署了《项目投资建设委托协议》，该协议项下的项目产生的应收账款代建项目投资总额合计人民币 55.76 亿元。协议约定，2009 年至 2012 年每年 12 月 31 日前支付 2.62 亿元，2013 年 12 月 31 日前每年支付 8.23 亿元，2014 年 12 月 31 日前每年支付 8.23 亿元，2015 年 12 月 31 日前每年支付 11.98 亿元，2016 年 12 月 31 日前支付 8.42 亿元，2017 年 12 月 31 日前支付 8.42 亿元，如投资建

设额支付当日为法定节假日的，顺延至下一工作日支付。扬州市财政局承诺，在协议约定的支付期限内无条件将上述款项支付至扬州城控开立的指定账户或授权的第三人指定的专门偿债账户。截至目前，该笔债券已结清。除以上所述事项，经充分核实：

（一）公司已于 2011 年 5 月 25 日调出银监会融资平台名单，截至本募集说明书出具日，公司不在银监会融资平台名单内。公司在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7,170 家融资平台公司名单范围内。公司已向扬州市财政局申报将 2013 年 6 月后部分新增债务纳入审计署及财政部新增地方政府性债务统计范畴内。

（二）本次债务融资工具偿债资金主要来自于公司经营性收入及经营性现金流入，不会新增地方政府债务规模，公司举借债务符合国发[2014]43 号等相关政策文件要求；政府不会通过财政资金直接偿还本次超短期融资券的债务融资。

（三）本次债务融资工具募集资金用途用于偿还公司本部有息债务，未用于还款来源主要依靠财政性资金的公益性市政项目建设，募集资金运用合法合规。

（四）根据预测，公司自有现金流较充裕，偿债保障措施较充分，公司将按照本次超短期融资券的发行条款约定，凭借自身的偿债能力和间接融资能力，筹措相应的偿还资金，履行到期还本付息的义务。

（五）公司治理结构符合《公司法》、《公务员法》和中组发【2008】7 号文的规定和要求。公司财务制度健全，财务报告符合 2006 年颁布的最新企业会计准则的要求，公司对纳入合并范围子公司具有实际控制力。

（六）公司生产经营情况正常，所代建的公益性业务按照市场化原则签订代建协议收取合理的代建费用，财预[2012]463 号文颁布后未违规签订 BT 建设项目，财预[2012]463 号文颁布后，公司子公司扬州市保障房建设发展有限公司与扬州市政府签订了关于佳家花园四期工程、杉湾花园五期工程、杉湾花园六期工程、佳家花园保障性住房小区五期工程、扬冶花园保障性住房小区建设工程中公共租赁住房、廉租住房的委托代建及回购协议，符合财预[2012]463 号文相关规定。经核实，公司土地一级开发业务合规，公司的土地一级开发业务由扬州新盛投资发展有限公司负责。根据扬州市政府对扬州市新城西区建设指挥部“扬新指（2002）001 号”请示的批复，同意扬州市新城西区开发建设有限公司（扬州新

盛投资发展有限公司的前身）具有开展土地一级开发业务资格。

（七）公司资产具有真实性及合规性，不存在将学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等公益性资产注入的情况，同时不存在注册资本不到位，虚增资产的情况；不存在违规注入土地的情况；公司股东以土地使用权出资方式出资的，以出让方式取得该地块的土地使用权，均已足额缴纳土地出让金，并获得国有土地使用权证书；所有者权益中不存在储备类土地等公益性资产，资产真实可靠。

（八）公司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。自公司成立以来，扬州市政府切实履行出资人义务，多次以增加注册资本、划拨优质股权或注入优质经营性资产的方式不断支持公司做大规模、做实资产和做强实力。2006 年，扬州市政府对公司注入资本金 196,875 万元，公司注册资本增至 22,000 万元。2008 年，公司无偿接收了扬州市政府持有的扬州新盛投资发展有限公司国有股权，划拨后公司持有新盛公司 90% 的股权。2012 年 12 月，扬州市政府对公司注入资本金 480,000 万元，公司注册资本增至 700,000 万元人民币。2012 年 12 月，公司无偿接收了扬州市政府持有的扬州教育投资集团有限公司、扬州交通产业集团有限责任公司、扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司和扬州市保障房建设发展有限公司国有股权接收国有股权，划拨后公司持有上述 4 家公司 100% 的股权。扬州市政府于 2012 年 10 月下发了《市政府关于进一步做大扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司的意见》，未来扬州市政府将通过资源整合、盘活资产等方式促进公司做大规模、做强实力、做响品牌。2021 年 11 月 8 日，发行人获得扬州市国资委同意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的批复，扬州市国资委同意扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司注册资本由 70 亿元变更为 100 亿元，注册资本增加方式为资本公积转增实收资本 30 亿元。

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、交通运输等多个领域开展生产经营活动。为进一步发挥公司国有资产运营能力、服务能力，促进公司做大规模、做实资产

和做强实力，扬州市政府 2013 年 5 月下发了《关于安排财政专项资金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》，市财政局未来每年将安排专项资金以支持公司的经营发展，该资金每年拨付的金额不低于 5 亿元。

(九) 发行人偿债能力对政府财政性资金依赖较小，属于具有稳定经营性收入、主要依靠自身收益偿还债务的产业类公司。

(十) 公司自成立以来，从未参与直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设；从未参与对机关事业单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品；从未参与公开宣传、引导社会公众参与融资平台公司项目融资等行为；因承担公共租赁住房、公路等公益性项目建设举借需要财政性资金偿还的债务，除法律和国务院另有规定外，不存在通过信托、融资租赁、BT 和违规集资等方式变相融资情况；公司不存在以虚假或不合法的抵(质)押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况；公司不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

#### (十一) 商业地产开发运营情况

公司所涉及的商业地产业务合法、合规，符合国家相关产业政策，不存在以下违规情况：

- 1、违反供地政策；
- 2、违法违规取得土地使用权；
- 3、拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证的情况；
- 4、土地权属存在问题；
- 5、未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；
- 6、项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；
- 7、项目批文不齐全，自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况。

#### (十二) 土地业务审计情况

公司未在 2014 年国家审计署土地业务专项审计范围内，未收到土地业务整改通知。

(十三) 公司未在审计署 2013 年第 24 号公告及 32 号的专项审计范围，不

存在需要整改的问题。

综上，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号、财金〔2018〕23 号文等国家相关政策以及“六真”原则要求。

## 第六章 发行人主要财务状况

本募集说明书中的财务数据来源于发行人2020年、2021年、2022年审计报告及2023年3月财务报表。

### 一、发行人近年财务报告编制及审计情况

#### (一) 财务报表编制基础

近三年及一期,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——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),并参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,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### (二) 重要会计政策变更及影响

##### 1、2020年度会计政策变更

公司在本报告期内无重要会计政策变更。

##### 2、2021年度会计政策变更

(1) 财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会〔2017〕9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则统称“新金融工具准则”),经本公司董事会决议通过,本公司于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日,以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理

金融资产的商业模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征,将金融资产分为三类:按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中,对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资,当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

在新金融工具准则下,本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则,但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的,本公司选择不进行重述。因此,对于首次执行该准则的累积影响数,本公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额,2020 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司合并财务报表的主要变化和影响如下:

单位:元

2020 年 12 月 31 日 (变更前)			2021 年 1 月 1 日 (变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	459,931,260.82	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	459,931,260.82
其他流动资产	摊余成本	3,066,689,247.34	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	50,500,000.00
			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	705,000,000.00
			其他流动资产	摊余成本	2,311,189,247.34
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(权益工具)	881,333,866.06	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	881,333,866.06
	以成本计量(权益工具)	9,495,795,659.97	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	247,026,569.34
			长期股权投资	以公允价值计量且其变动计入当期	722,540,074.21

				损益	
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	7,306,454,063.92
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	1,219,774,952.50
其他综合收益		151,784,014.59	其他综合收益		92,731,995.59
未分配利润		5,864,403,332.20	未分配利润		5,923,455,351.20

执行新金融工具准则对本公司财务报表的主要变化和影响如下：

单位：元

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	20,000,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	20,000,000.00

## （2）执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即 2020 年 1 月 1 日）之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对本公司财务报表的主要变化和影响如下：

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	4,841,502,886.82		4,641,684,346.47	
合同资产			2,737,477,772.26	
存货	46,751,196,544.57		44,213,537,312.66	
预收款项	10,995,004,907.16	171,531,496.30	66,810,459.13	

合同负债			10,492,513,129.42	163,363,329.81
其他流动负债			435,681,318.61	8,168,166.49

### (3) 执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁(2018年修订)》(财会[2018]35号)(以下简称“新租赁准则”)。经本公司董事会决议通过,本公司于2021年1月1日起执行前述新租赁准则,并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定,对于首次执行日前已存在的合同,本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2021年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

因执行新租赁准则对本公司财务报表没有影响。

### 3、2022年度会计政策变更

公司在本报告期内无重要会计政策变更。

### 4、重要会计估计变更事项说明

公司在本报告期内无重要会计估计变更。

## (三) 审计情况

发行人2020年、2021年、2022年合并及母公司财务报表均由中兴华会计师事务所审计,分别出具了中兴华审字(2021)第021201号审计报告、中兴华审字(2022)第020727号审计报告和中兴华审字(2023)第021285号,审计报告意见类型均为标准无保留。

发行人2023年1季度合并及母公司财务报表未经审计。

## (四) 会计估计变更及影响

发行人近三年及一期主要会计估计未发生变更。

## (五) 发行人合并报表范围变化情况

### 1、合并范围确定的原则、合并报表编制依据及方法

发行人合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

根据财政部财会字【1995】11号文《关于印发<合并报表暂行规定>的通知》和财政部财会(二)字【1996】2号文《关于合并会计报表合并范围请示的复函》

等文件的规定，公司对其他单位投资占该单位有表决权资本总额 50% 以上，或虽不足 50% 但具有实质控制权的被投资单位纳入合并会计报表合并范围。

## 2、合并范围

### （1）发行人近一期末报表合并范围

截至 2023 年 3 月末，发行人纳入合并报表的一级子公司共 22 家，具体如下：

**表 6-1-1：近一期末发行人纳入合并报表范围的一级子公司基本情况**

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	扬州新盛投资发展有限公司	房地产开发、市政基础设施建设	55.00%	55.46%	政府注入
5	扬州市城建置业有限公司	房地产开发	100.00%	100.00%	投资设立
6	扬州开元劳务托管有限公司	劳务服务	100.00%	100.00%	投资设立
7	中房集团扬州房地产开发公司	房地产开发	100.00%	100.00%	政府注入
8	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	52.67%	100.00%	投资设立
9	扬州市燃气总公司	煤气管道安装工程	100.00%	100.00%	政府注入
10	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
11	扬州市民卡有限责任公司	公共服务	78.96%	85.71%	政府注入
12	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
13	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
14	上海扬城商业保理有限公司	金融服务	100.00%	100.00%	投资设立
15	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
16	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
17	扬州建工控股有限责任公司	建筑施工	100.00%	100.00%	政府注入
18	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
19	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
20	扬州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
21	扬州文华管理服务有限公司	营业性演出	100.00%	100.00%	投资设立
22	扬州古城历史文化保护建设有限公司	房地产开发	95%	100%	投资设立

### （2）发行人报表合并范围变化情况

**表 6-1-2：发行人近三年及一期会计报表一级子公司合并范围变化表**

时间/项目	企业名称	合并范围变更原因
<b>2020 年度</b>		
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

时间/项目	企业名称	合并范围变更原因
<b>2021 年度</b>		
合并范围增加	扬州文华管理服务有限公司	投资设立
<b>2022 年度</b>		
合并范围减少	江苏扬州玉投科技投资股份有限公司	并入一级子公司
合并范围减少	扬州市保障房建设发展有限公司	并入一级子公司
合并范围增加	扬州古城历史文化保护建设有限公司	投资设立

2023 年一季度发行人合并范围较 2022 年无变化

发行人近三年及一期合并范围变更原因合理,不影响各期合并报表会计信息间的可比性和连续性,不会对发行人的财务状况和经营成果产生重大不利影响。

## 二、发行人主要财务数据

### (一) 发行人 2020-2022 年及 2023 年 3 月末合并及母公司财务报表

表 6-2-1: 2020-2022 年及 2023 年 3 月末合并资产负债表

单位: 万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产:</b>				
货币资金	1,716,350.61	1,245,386.55	1,770,184.74	1,809,193.44
交易性金融资产	57,668.77	67,104.18	158,439.27	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	45,993.13
应收票据	18,974.90	14,913.22	30,088.38	83,726.47
应收账款	758,797.30	842,491.52	745,010.18	484,150.29
应收款项融资		0.00	0.00	-
预付款项	424,438.81	369,713.47	432,673.01	370,434.98
其他应收款	2,307,955.37	2,094,496.23	1,908,045.07	1,796,783.79
存货	6,747,889.88	6,586,534.52	4,880,265.80	4,675,119.65
合同资产	300,732.04	301,736.08	614,982.80	-
一年内到期的非流动资产	9,475.63	29,338.61	11,284.83	33,470.64
其他流动资产	265,944.31	220,161.34	250,361.50	306,668.92
<b>流动资产合计</b>	<b>12,608,227.64</b>	<b>11,771,875.75</b>	<b>10,801,335.59</b>	<b>9,605,541.31</b>
<b>非流动资产:</b>		0.00	0.00	
发放贷款及垫款	69,312.02	71,008.44	54,445.64	39,437.07
可供出售金融资产		0.00	0.00	1,037,712.95
长期应收款	429,901.50	419,079.14	372,845.36	358,730.60
长期股权投资	899,467.73	897,990.44	801,733.35	505,682.42
债权投资	600.00	0.00	23,712.37	-
其他权益工具投资	1,087,023.88	1,056,792.44	611,260.54	-
其他非流动金融资产	131,069.92	131,069.92	131,218.94	-
投资性房地产	1,313,928.95	1,315,723.59	1,019,652.72	792,660.87
固定资产	1,175,126.63	1,180,708.22	1,192,864.57	1,029,622.20
在建工程	627,509.51	540,960.14	505,166.43	680,146.69
生产性生物资产	406.45	310.64	445.64	545.83
使用权资产		4,156.45	5,144.54	-
无形资产	315,250.35	311,534.54	259,157.55	230,082.62
商誉	2,672.24	2,672.25	2,672.25	2,727.07
长期待摊费用	13,917.23	12,805.37	9,458.62	11,198.51
递延所得税资产	32,099.95	31,507.59	28,762.25	18,592.82
其他非流动资产	872,213.97	1,001,791.50	1,032,308.71	920,921.85
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,970,500.36</b>	<b>6,978,110.72</b>	<b>6,050,849.48</b>	<b>5,628,061.51</b>
<b>资产总计</b>	<b>19,578,728.01</b>	<b>18,749,986.48</b>	<b>16,852,185.06</b>	<b>15,233,602.82</b>

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动负债：</b>				
短期借款	1,332,271.10	1,144,868.44	854,502.47	940,939.17
应付票据	129,382.63	130,004.42	176,480.69	205,178.04
应付账款	720,316.63	885,734.87	726,223.19	672,282.23
预收款项	167,480.35	5,229.81	10,570.04	1,099,500.49
合同负债	972,676.57	1,063,501.01	1,066,200.34	-
应付职工薪酬	9,192.60	14,814.30	11,864.92	17,212.96
应交税费	103,033.84	129,237.70	151,647.77	108,377.02
其他应付款	1,330,205.86	1,278,956.74	1,146,415.77	924,136.01
一年内到期的非流动负债	1,077,540.23	1,252,721.09	1,026,004.76	897,651.20
其他流动负债	380,757.60	377,071.73	222,449.37	70,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>6,222,857.42</b>	<b>6,282,140.13</b>	<b>5,392,359.33</b>	<b>4,935,277.12</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	3,142,871.30	2,646,965.47	2,551,028.75	2,034,277.89
应付债券	2,437,679.05	2,171,412.85	2,190,802.08	1,910,717.75
租赁负债		3,577.86	4,642.10	-
长期应付款	1,245,256.77	1,326,022.21	767,877.20	732,759.05
长期应付职工薪酬				-
预计负债		0.00	0.00	-
递延收益	213,623.08	214,767.38	218,054.97	129,153.57
递延所得税负债	3,931.76	18,379.63	30,826.52	34,481.68
其他非流动负债	6,062.59	5,584.54	0.00	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,049,424.56</b>	<b>6,386,709.97</b>	<b>5,763,231.60</b>	<b>4,841,389.94</b>
<b>负债合计</b>	<b>13,272,281.99</b>	<b>12,668,850.11</b>	<b>11,155,590.93</b>	<b>9,776,667.06</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	700,000.00
资本公积金	3,945,738.52	3,746,084.45	3,306,902.54	3,600,193.14
其它综合收益	3,492.09	3,341.33	-1,930.15	15,178.40
专项储备	1,095.99	0.00	0.00	-
盈余公积金	20,819.02	20,309.21	20,008.52	20,008.52
未分配利润	639,378.49	616,368.09	619,024.64	586,440.33
归属于母公司所有者权益合计	5,610,524.12	5,386,103.09	4,944,005.55	4,921,820.39
少数股东权益	695,921.90	695,033.27	752,588.58	535,115.37
<b>所有者权益合计</b>	<b>6,306,446.01</b>	<b>6,081,136.37</b>	<b>5,696,594.13</b>	<b>5,456,935.76</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>19,578,728.01</b>	<b>18,749,986.48</b>	<b>16,852,185.06</b>	<b>15,233,602.82</b>

表 6-2-2 2020-2022 年及 2023 年 1-3 月合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>690,215.56</b>	<b>2,304,380.56</b>	<b>2,684,171.08</b>	<b>2,386,012.76</b>
<b>二、营业总成本</b>	<b>691,373.31</b>	<b>2,377,549.73</b>	<b>2,653,100.22</b>	<b>2,365,747.55</b>
其中：营业成本	619,587.85	2,100,417.64	2,394,466.18	2,117,851.15
税金及附加	4,983.00	31,015.78	45,789.08	27,746.05
销售费用	12,549.77	36,278.94	35,938.13	34,484.27
管理费用	35,095.49	127,563.11	119,580.80	122,894.17
财务费用	19,157.19	82,274.25	57,326.02	62,771.91
加：其他收益	27,409.63	125,079.32	123,609.42	124,958.35
投资收益	2,358.13	27,011.46	39,586.42	18,840.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	518.43	15,983.57	15,828.51	2,045.85

公允价值变动收益	360.58	1,322.71	-713.62	-292.73
信用减值损失	-151.40	-24,503.29	-44,057.76	-
资产减值损失	0.00	0.00	-1,859.84	-21,687.63
资产处置收益	1.06	1,308.27	624.62	177.70
<b>三、营业利润</b>	<b>28,820.26</b>	<b>57,049.31</b>	<b>148,260.09</b>	<b>142,261.46</b>
加：营业外收入	1,134.37	11,680.13	3,836.29	7,495.43
减：营业外支出	798.52	5,919.67	3,402.81	3,465.98
<b>四、利润总额</b>	<b>29,156.10</b>	<b>62,809.77</b>	<b>148,693.57</b>	<b>146,290.90</b>
减：所得税费用	3,549.01	32,480.31	40,805.20	40,988.48
<b>五、净利润</b>	<b>25607.10</b>	<b>30,329.46</b>	<b>107,888.38</b>	<b>105,302.42</b>
归属于母公司所有者的净利润	24,921.98	20,030.34	45,227.93	64,208.47
少数股东损益	685.11	10,299.12	62,660.44	41,093.96

表 6-2-3：2020-2022 年及 2023 年 1-3 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	758,011.63	2,665,534.50	2,477,354.48	2,428,145.76
收到原保险合同保费取得的现金	71.54			
收取利息、手续费及佣金的现金	533.32			
收到的税费返还	2492.48	51,333.64	10,151.61	2,409.62
收到其他与经营活动有关的现金	880,674.28	970,416.48	432,729.72	446,316.09
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,641,783.25</b>	<b>3,687,284.63</b>	<b>2,920,235.81</b>	<b>2,876,871.47</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	778,945.64	3,659,725.22	2,528,158.12	2,726,392.74
客户贷款及垫款净增加额	52,516.18			
支付给职工以及为职工支付的现金	70,289.26	238,274.51	221,582.70	203,987.98
支付的各项税费	40,482.47	170,156.22	120,110.58	121,111.30
支付其他与经营活动有关的现金	876,966.94	336,942.06	457,104.30	33,044.23
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,819,200.49</b>	<b>4,405,098.01</b>	<b>3,326,955.71</b>	<b>3,084,536.25</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-177,417.23</b>	<b>-717,813.38</b>	<b>-406,719.90</b>	<b>-207,664.78</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	132,648.01	417,742.78	209,809.09	180,547.29
取得投资收益收到的现金	3,953.03	27,539.45	48,422.45	16,918.02
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	58.23	2,613.45	5,319.86	5,487.90
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	0.00	3,131.51	0.00	1,397.01
收到其他与投资活动有关的现金	89,836.45	618,635.34	6,293.62	71,083.50
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>226,495.73</b>	<b>1,069,662.55</b>	<b>269,845.03</b>	<b>275,433.72</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	110,161.68	380,294.81	256,815.98	376,064.97
投资支付的现金	132,709.56	787,995.96	466,595.03	372,920.36
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	739.25	32,235.07	-
支付其他与投资活动有关的现金	43,961.78	281,150.02	149,873.30	119,277.73
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>286,833.03</b>	<b>1,450,180.05</b>	<b>905,519.38</b>	<b>868,263.06</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-60,337.30</b>	<b>-380,517.50</b>	<b>-635,674.35</b>	<b>-592,829.34</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
吸收投资收到的现金	270.00	285,867.49	276,033.00	310,310.32
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	0.00	3,746.20	-
取得借款所收到的现金	1,321,242.56	2,845,890.70	3,325,843.29	3,550,764.43
收到其他与筹资活动有关的现金	263,448.03	474,854.82	449,617.35	275,040.10
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,584,960.59</b>	<b>4,086,303.11</b>	<b>4,051,493.64</b>	<b>4,136,114.85</b>
偿还债务所支付的现金	747,148.39	2,257,381.24	2,395,902.09	2,545,591.24
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	87,092.02	392,610.35	342,000.65	298,346.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	11,711.34	93,410.26	11,200.52
支付其他与筹资活动有关的现金	44,959.68	754,771.23	285,112.80	365,637.75
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>879,200.10</b>	<b>3,404,762.83</b>	<b>3,023,015.53</b>	<b>3,209,575.61</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>705,760.49</b>	<b>681,540.28</b>	<b>1,028,478.11</b>	<b>926,539.24</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	-1,262.69	2,845.37	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>468,005.95</b>	<b>-418,053.29</b>	<b>-11,070.77</b>	<b>126,045.12</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,146,419.96	1,564,473.25	1,575,544.02	1,449,498.90
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,614,425.91</b>	<b>1,146,419.96</b>	<b>1,564,473.25</b>	<b>1,575,544.02</b>

表 6-2-4：2020-2022 年及 2023 年 3 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	184,779.09	54,486.46	204,839.87	235,982.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	100.00	0.00	0.00	200
应收账款	0.00	0.00	0.00	-
预付款项	112,859.42	114,365.18	191,934.76	114,481.15
其他应收款	1,338,820.67	1,355,233.21	933,377.68	889,128.05
存货	423,364.01	397,558.30	406,799.27	407,302.55
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	66,000.00	60,000.00	70,000.00	142,183.14
<b>流动资产合计</b>	<b>2,125,923.20</b>	<b>1,981,643.16</b>	<b>1,806,951.58</b>	<b>1,789,277.04</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	2,000.00
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	2,948,151.33	2,947,082.14	2,678,618.21	2,651,663.95
其他权益工具投资	2,000.00	2,000.00	2,000.00	-
投资性房地产	139,733.69	143,002.92	195,227.57	217,888.65
固定资产	4,867.97	4,907.61	5,030.99	3,838.17
在建工程	743.44	660.90	531.49	87.81
生产性生物资产	-	-	-	-
无形资产	109,115.56	109,108.60	96,734.35	99,746.13
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	108.23
递延所得税资产	278.27	278.27	278.27	278.27
其他非流动资产	622,218.11	622,218.11	843,765.05	722,331.77
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,827,108.38</b>	<b>3,829,258.56</b>	<b>3,822,185.93</b>	<b>3,697,942.98</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,953,031.58</b>	<b>5,810,901.72</b>	<b>5,629,137.51</b>	<b>5,487,220.02</b>

<b>流动负债:</b>				
短期借款	290,198.71	259,198.71	254,258.38	310,000.00
应付票据				-
应付账款	364.88	397.48	87.28	97.05
预收款项	-	-	-	17,153.15
合同负债	18,941.91	13,940.99	12,865.80	
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	1,485.77	904.57	2,310.65	4,120.87
其他应付款	499,612.95	420,571.90	281,464.18	210,299.89
一年内到期的非流动负债	605,590.98	605,590.98	384,230.13	299,838.98
其他流动负债	239,973.56	229,973.56	101,318.74	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,656,168.79</b>	<b>1,530,578.20</b>	<b>1,036,535.16</b>	<b>841,509.94</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	34,000.00	35,750.00	128,150.00	157,400.00
应付债券	849,051.43	849,051.43	1,039,369.98	1,043,397.04
长期应付款	59,573.00--	59,573.00-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>942,624.43</b>	<b>944,374.43</b>	<b>1,167,519.98</b>	<b>1,200,797.04</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,598,793.21</b>	<b>2,474,952.62</b>	<b>2,204,055.14</b>	<b>2,042,306.98</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	700,000.00
资本公积金	2,173,908.87	2,172,839.69	2,260,475.82	2,573,930.24
其它综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积金	20,309.20	20,309.20	20,008.52	20,008.52
未分配利润	160,020.27	142,800.20	144,598.02	150,974.28
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,354,238.36</b>	<b>3,335,949.10</b>	<b>3,425,082.37</b>	<b>3,444,913.04</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,953,031.58</b>	<b>5,810,901.72</b>	<b>5,629,137.51</b>	<b>5,487,220.02</b>

表 6-2-5: 2020-2022 年及 2023 年 1-3 月母公司利润表

单位: 万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>23,125.36</b>	<b>40,251.77</b>	<b>43,976.08</b>	<b>57,171.04</b>
<b>二、营业总成本</b>	<b>4,678.87</b>	<b>24,374.39</b>	<b>27,578.21</b>	<b>54,027.52</b>
其中: 营业成本	526.48	24,374.39	27,578.21	36,562.03
其他业务支出	4,152.38			-
税金及附加	1,214.47	3,180.35	5,918.50	3,911.47
销售费用	24.71	46.13	10.50	179.26
管理费用	1,139.39	6,666.39	7,070.02	6,255.26
财务费用	-1,182.13	15,996.86	8,459.60	7,119.50
加: 其他收益		2,192.31	396.18	-
投资收益	54.03	11,776.51	4,810.48	3,465.38
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		5,328.99	1,391.56	551.72
公允价值变动收益				-
资产减值损失				-76.96
信用减值损失				
资产处置收益		40.64		-
<b>三、营业利润</b>	<b>17,304.08</b>	<b>3,997.09</b>	<b>145.91</b>	<b>6,531.94</b>
加: 营业外收入	5.44	31.37	8.57	487.69
减: 营业外支出	89.45	1,021.60	598.30	254.8

四、利润总额	17,220.07	3,006.86	-443.81	6,764.82
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00	770.14
五、净利润	17,220.07	3,006.86	-443.81	5,994.67

表 6-2-6：2020-2022 年及 2023 年 1-3 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	24,265.27	42,061.09	41,237.58	47,681.13
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	76,103.09	191,805.77	44,823.46	34,952.84
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>100,368.36</b>	<b>233,866.86</b>	<b>86,061.04</b>	<b>82,633.98</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		3,370.15	17,365.07	37,125.73
支付给职工以及为职工支付的现金	660.61	2,335.21	2,057.44	1,837.68
支付的各项税费	2,110.88	6,576.23	8,839.01	8,237.76
支付其他与经营活动有关的现金	3,038.66	204,558.75	14,903.73	31,881.78
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,810.16</b>	<b>216,840.34</b>	<b>43,165.25</b>	<b>79,082.95</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>94,558.20</b>	<b>17,026.51</b>	<b>42,895.78</b>	<b>3,551.02</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	25,000.00	49,000.00	972.00	-
取得投资收益收到的现金	1,484.16	6,635.95	3,785.92	703.38
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	-	42.83	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	0.00	43,000.00	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>26,484.16</b>	<b>55,678.78</b>	<b>47,757.92</b>	<b>703.38</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	0.00	659.39	664.24	42.93
投资支付的现金	31,000.00	54,000.00	25,762.70	125,274.61
支付其他与投资活动有关的现金	-	0.00	90,000.00	77,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>31,000.00</b>	<b>54,659.39</b>	<b>116,426.94</b>	<b>202,317.54</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-4,515.83</b>	<b>1,019.39</b>	<b>-68,669.02</b>	<b>-201,614.16</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	-	3,000.00
取得借款所收到的现金	84,700.00	291,200.00	784,990.00	1,547,659.04
发行债券收到的现金	-	479,690.11	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	129,887.50	30,200.00	15,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>214,587.50</b>	<b>801,090.11</b>	<b>799,990.00</b>	<b>1,550,659.04</b>
偿还债务所支付的现金	156,373.74	317,290.00	711,950.00	1,367,884.27
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	17,414.99	85,285.46	78,409.04	67,099.42
支付其他与筹资活动有关的现金	551.51	567,100.00	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>174,340.23</b>	<b>969,675.46</b>	<b>790,359.04</b>	<b>1,434,983.69</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>40,247.26</b>	<b>-168,585.35</b>	<b>9,630.96</b>	<b>115,675.35</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	186.04	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>130,289.63</b>	<b>-150,353.40</b>	<b>-16,142.28</b>	<b>-82,387.79</b>
加：期初现金及现金等价物余额		204,839.87	220,982.15	303,369.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>130,289.63</b>	<b>54,486.46</b>	<b>204,839.87</b>	<b>220,982.15</b>

### 三、主要财务指标分析

#### （一）资产结构分析

表 6-3-1：发行人资产结构分析表

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	1,716,350.61	8.77	1,245,386.55	6.64	1,770,184.74	10.5	1,809,193.44	11.88
交易性金融资产	57,668.77	0.29	67,104.18	0.36	158,439.27	0.94	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45,993.13	0.30
应收票据	18,974.90	0.10	14,913.22	0.08	30,088.38	0.18	83,726.47	0.55
应收账款	758,797.30	3.88	842,491.52	4.49	745,010.18	4.42	484,150.29	3.18
预付款项	424,438.81	2.17	369,713.47	1.97	432,673.01	2.57	370,434.98	2.43
其他应收款	2,307,955.37	11.79	2,094,496.23	11.17	1,908,045.07	11.32	1,796,783.79	11.79
存货	6,747,889.88	34.47	6,586,534.52	35.13	4,880,265.80	28.96	4,675,119.65	30.69
合同资产	300,732.04	1.54	301,736.08	1.61	614,982.80	3.65	-	-
一年内到期的非流动资产	9,475.63	0.05	29,338.61	0.16	11,284.83	0.07	33,470.64	0.22
其他流动资产	265,944.31	1.36	220,161.34	1.17	250,361.50	1.49	306,668.92	2.01
<b>流动资产合计</b>	<b>12,608,227.64</b>	<b>64.40</b>	<b>11,771,875.75</b>	<b>62.78</b>	<b>10,801,335.59</b>	<b>64.09</b>	<b>9,605,541.31</b>	<b>63.05</b>
<b>非流动资产：</b>								
发放贷款及垫款	69,312.02	0.35	71,008.44	0.38	54,445.64	0.32	39,437.07	0.26
可供出售金融资产		0.00	0	0.00	0	0	1,037,712.95	6.81
长期应收款	429,901.50	2.20	419,079.14	2.24	372,845.36	2.21	358,730.60	2.35
长期股权投资	899,467.73	4.59	897,990.44	4.79	801,733.35	4.76	505,682.42	3.32
债权资产	600	0.00	0	0.00	23,712.37	0.14	-	-
其他权益工具投资	1,087,023.88	5.55	1,056,792.44	5.64	611,260.54	3.63	-	-
其他非流动金融资产	131,069.92	0.67	131,069.92	0.70	131,218.94	0.78	-	-
投资性房地产	1,313,928.95	6.71	1,315,723.59	7.02	1,019,652.72	6.05	792,660.87	5.2
固定资产	1,175,126.63	6.00	1,180,708.22	6.30	1,192,864.57	7.08	1,029,622.20	6.76
在建工程	627,509.51	3.21	540,960.14	2.89	505,166.43	3	680,146.69	4.46
生产性生物资产	406.45	0.00	310.64	0.00	445.64	0	545.83	0
使用权资产	0.00	0.00	4,156.45	0.02	5,144.54	0.03	-	-
无形资产	315,250.35	1.61	311,534.54	1.66	259,157.55	1.54	230,082.62	1.51
商誉	2,672.24	0.01	2,672.25	0.01	2,672.25	0.02	2,727.07	0.02

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期待摊费用	13,917.23	0.07	12,805.37	0.07	9,458.62	0.06	11,198.51	0.07
递延所得税资产	32,099.95	0.00	31,507.59	0.17	28,762.25	0.17	18,592.82	0.12
其他非流动资产	872,213.97	4.45	1,001,791.50	5.34	1,032,308.71	6.13	920,921.85	6.05
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,970,500.36</b>	<b>35.60</b>	<b>6,978,110.72</b>	<b>37.22</b>	<b>6,050,849.48</b>	<b>35.91</b>	<b>5,628,061.51</b>	<b>36.95</b>
<b>总资产</b>	<b>19,578,728.01</b>	<b>100.00</b>	<b>18,749,986.48</b>	<b>100.00</b>	<b>16,852,185.06</b>	<b>100.00</b>	<b>15,233,602.82</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期末，发行人总资产分别为 15,233,602.82 万元、16,852,185.06 万元、18,749,986.48 万元和 19,578,728.01 万元。从资产结构上来看，发行人流动资产和非流动资产总量呈现上升趋势，其中流动资产在总资产中占比略有增加。近三年及一期末，发行人流动资产分别为 9,605,541.31 万元、10,801,335.59 万元、11,771,875.75 万元和 12,608,227.64 万元，占总资产比重分别为 63.05%、64.09%、62.78%和 64.40%。流动资产中占比较大科目为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、合同资产和其他流动资产；非流动资产分别为 5,628,061.51 万元、6,050,849.48 万元、6,978,110.72 万元和 6,970,500.36 万元，占总资产比重分别为 36.95%、35.91%、37.22%和 35.60%，非流动资产中占比较大的是长期应收款、长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和其他流动资产。

### 1、货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 1,809,193.44 万元、1,770,184.74 万元、1,245,386.55 万元和 1,716,350.61 万元，占总资产的比例分别为 11.88%、10.50%、6.64%和 8.77%。近年来，公司货币资金数额较大，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。2021 年末，发行人货币资金较 2020 年末下降 39,008.70 万元，降幅为 2.16%，2022 年末，发行人货币资金较 2021 年末下降 524,798.19 万元，降幅为 29.65%，主要系公司日常经营中银行存款减少所致。2023 年 3 月末，发行人货币资金较 2022 年末增加 470,964.06 万元，增幅 37.82%，主要系银行存款增加所致。

2022 年末发行人货币资金中受限货币资金为 98,966.60 万元，占货币资金的比例为 7.95%，受限原因主要为票据保证金及质押的定期存款；2023 年 3 月末发

行人货币资金中受限货币资金为 207,557.43 万元，占货币资金的比例为 12.09%，受限原因主要为定期存款质押、票据保证金、监管户资金。

公司近三年及一期末货币构成如下表所示：

**表 6-3-2：近三年及一期末发行人货币资金构成**

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
现金	245.52	513.71	408.82	1,421.64
银行存款	1,481,598.08	1,115,140.08	1,566,362.39	1,543,246.71
其他货币资金	234,507.01	129,732.76	203,413.52	264,525.09
合计	<b>1,716,350.61</b>	<b>1,245,386.55</b>	<b>1,770,184.74</b>	<b>1,809,193.44</b>

## 2、交易性金融资产

近三年及一期末，发行人交易性金融资产余额分别为 0 万元、158,439.27 万元、67,104.18 万元和 57,668.77 万元，主要系以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产构成。2021 年末较上年末增加 158,439.27 万元，增幅较大，主要系公司进行了债权投资、权益投资和理财产品投资；2022 年末较上年末减少 91,335.09 万元，降幅 57.65%，主要系理财产品大幅减少所致；近一期末，发行人交易性金融资产科目变化幅度不大。

## 3、应收票据

近三年及一期末，发行人应收票据余额分别为 83,726.47 万元、30,088.38 万元、14,913.22 万元和 18,974.90 万元，发行人应收票据科目由银行承兑汇票和商业承兑汇票构成，2021 年末较上年末减少 53,638.09 万元，降幅 64.06%，下降幅度较大，主要系发行人商业承兑汇票大幅减少所致；2022 年末较上年末减少 15,175.16 万元，降幅 50.44%，下降幅度较大，主要系发行人商业承兑汇票大幅减少所致。

## 4、应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款余额分别为 484,150.29 万元、745,010.18 万元、842,491.52 万元和 758,797.30 万元，占总资产比重分别为 3.18%、4.42%、4.49%和 3.88%。近三年发行人应收账款总额呈逐年上升趋势，主要系近年来发行人业务规模增加所致。2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增长 260,859.89 万元，增幅为 53.88%，主要系公司业务规模扩大增加对扬州恒盛城镇建设有限

公司、深圳市鸿腾投资管理有限公司、泰州市泰政交通投资有限公司等交易对手的应收账款所致。2022年末,发行人应收账款较2021年末增加97,481.34万元,增幅13.08%,主要系增加扬州市生态科技新城管理委员会应收账款所致。2023年3月末,发行人应收账款较2022年末减少83,694.22万元,降幅9.93%,变化幅度不大。

根据《企业会计准则》及其补充规定,对于不含重大融资成分的应收款项,发行人按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项,本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收账款外,基于其信用风险特征,将其划分为账龄组合和其他组合:账龄组合以应收款项的账龄作为信用风险特征,发行人及其下属各子公司根据自身实际情况确定计提应收款项坏账准备的比例;其他组合中因各类政府(含政府组成机构、下属单位)投资形成的往来、代建单位往来、专项资金、押金、保证金、备用金及关联方往来款项不计提坏账准备。

表 6-3-3: 近一年及一期末发行人应收账款账龄结构

单位: 万元, %

项目	2023年3月末		2022年末	
	金额	比例	金额	比例
1年以内(含1年)	342,590.11	42.15	388,953.67	43.50
1-2年(含2年)	242,402.79	29.83	254,188.34	28.43
2-3年(含3年)	152,968.50	18.82	159,619.83	17.85
3年以上	74,749.80	9.20	91,317.78	10.21
小计	<b>812,711.20</b>	<b>100.00</b>	<b>894,079.62</b>	<b>100.00</b>
减: 坏账准备	53,913.90	6.63	51,588.10	5.77
合计	<b>758,797.30</b>	<b>93.37</b>	<b>842,491.52</b>	<b>94.23</b>

表 6-3-4: 近一年末发行人应收账款坏账计提情况

单位: 万元, %

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	91,117.18	10.19	37,354.52	41	53,762.65
按组合计提坏账准备的应收账款	802,962.45	89.81	14,233.58	1.77	788,728.87
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	<b>894,079.62</b>	<b>100.00</b>	<b>51,588.10</b>	-	<b>842,491.52</b>

表 6-3-5: 近一年末单项单独计提坏账准备的主要应收账款

单位: 万元, %

应收账款(按单位)	期末余额	坏账准备	坏账计提比例	计提理由
扬州至上光电发展有限公司	422.00	422.00	100.00	应收代偿款评估减值
高邮市红太阳物流有限公司	394.80	144.80	36.68	应收代偿款评估减值
扬州海事利船舶制造有限公司(费扬)	324.13	324.13	100.00	应收代偿款评估减值
扬州舜扬机械有限公司	303.71	303.71	100.00	应收代偿款评估减值
扬州科兴光电发展有限公司	303.25	303.25	100.00	应收代偿款评估减值
扬州华日纺织有限公司	217.23	217.23	100.00	应收代偿款评估减值
扬州邗江瓜州船舶修造有限公司	181.66	181.66	100.00	应收代偿款评估减值
扬州海事利船舶制造有限公司	181.06	181.06	100.00	应收代偿款评估减值
权利质押代偿	168.84	168.84	100.00	应收代偿款评估减值
仇家斌	152.20	152.20	100.00	应收代偿款评估减值
扬州宝华古典园林景观配套工程有限公司	148.66	148.66	100.00	应收代偿款评估减值
扬州市长城医疗器械厂	139.23	139.23	100.00	应收代偿款评估减值
旅游集散划拨转入应收账款	123.67	123.67	100.00	无法收回
深圳宝安南方特种化工厂	9,460.63	3,999.71	42.28	预期执行资产的损失
恒大集团及其子公司	57,212.14	29,914.70	52.29	预计存在回收风险
花样年集团及其子公司	527.49	31.00	5.88	预计存在回收风险
佳兆业集团及其子公司	8,196.09	286.50	3.50	预计存在回收风险
江苏扬安集团有限公司	20.56	20.56	100.00	预期执行资产的损失

近一年及一期末，发行人应收账款金额前五名客户明细：

表 6-3-6：近一年及一期末发行人应收账款金额前五大客户情况

单位：万元、%

序号	2023年3月末					款项性质
	单位	金额	占比	账龄	关系	
1	扬州市生态科技新城管理委员会	100,539.77	13.25	1年以内、1-2年、2-3年	非关联方	工程款
2	南邮通达学院	78,555.31	10.35	1年以上	非关联方	工程款
3	扬州恒盛城镇建设有限公司	58,572.84	7.72	2-3年	非关联方	工程款
4	扬州市住房和城乡建设局	18,039.00	2.38	2-3年	非关联方	污水处理费
5	新世界中国地产(海口)有限公司	12,917.29	1.70	1-2年	非关联方	工程款
合计	-	268,624.21	35.40	-	-	-
序号	2022年末					款项性质
	单位	金额	占比	账龄	关系	
1	扬州市生态科技新城管理委员会	88,125.87	9.86	1年以内、1-2年、2-3年	非关联方	工程款
2	南京邮电大学通达学院	78,555.31	8.79	1年以上	非关联方	工程款

3	扬州恒盛城镇建设有限公司	58,956.73	6.59	2-3年	非关联方	工程款
4	扬州市住房和城乡建设局	18,039.09	2.02	2-3年	非关联方	污水处理费
5	新世界中国地产(海口)有限公司	12,917.29	1.44	1-2年	非关联方	工程款
合计	-	25,6594.30	28.70	-	-	-

近一年末发行人前五大客户应收账款余额占比为 28.70%，其中扬州市生态科技新城管理委员会占比 9.86%，南京邮电大学通达学院占比 8.79%，扬州恒盛城镇建设有限公司占比 6.59%，集中度较低。近三年末发行人应收账款占总资产比重处于较低水平，应收账款金额较少，坏账风险小。

发行人来自政府的应收账款系扬州市生态科技新城管理委员会工程代建款和扬州市住房和城乡建设局的污水处理费，经征询扬州市财政局意见，以上款项存在经营业务背景，不存在替政府融资行为，不新增政府债务和隐性债务。

### 5、预付账款

近三年及一期末，发行人预付账款余额分别为 370,434.98 万元、432,673.01 万元、369,713.47 万元和 424,438.81 万元，占总资产的比例分别为 2.43%、2.57%、1.97%和 2.17%。发行人预付账款主要为项目建设产生的预付工程款。2021 年末，发行人预付账款较上年末增长 16.80%，主要系发行人增加对扬州市广陵新城投资发展集团有限公司工程项目相关往来款所致。2022 年末较 2021 年末减少 62,959.53 万元，减幅为 14.55%，均主要系发行人为项目建设提前预支的款项到期所致。2023 年 3 月末，发行人预付账款较上年末增长 14.80%，主要系增加与扬州市财政局工程项目相关往来款所致。

表 6-3-7：近一年及一期末发行人预付账款账龄结构

单位：万元，%

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	126,185.66	29.73	105,978.05	28.66
1-2 年	94,946.96	22.37	80,184.68	21.69
2-3 年	85,991.30	20.26	78,828.95	21.32
3 年以上	117,314.89	27.64	104,721.79	28.33
合计	424,438.81	100.00	369,713.48	100.00

表 6-3-8：近一年及一期末发行人预付款项金额前五名供应商情况

单位：万元，%

序号	2023 年 3 月末					
	单位	金额	占比	账龄	关系	性质

1	扬州市建设局	70,990.24	16.73	4-5 年	非关联方	预付项目款
2	扬州市广陵区财政局综合科	56,000.00	13.19	2-3 年	非关联方	预付项目款
3	扬州市妇幼保健院	25,000.00	5.89	1-2 年	非关联方	预付购置款
4	扬州市邗江区槐泗镇财政所预算外	15,750.00	3.71	1-3 年	非关联方	预付拆迁款
5	扬州广汇建设控股集团有限公司	15,000.00	3.53	1-2 年	非关联方	预付工程款
-	合计	<b>182,740.24</b>	<b>43.05</b>	-	-	-
序号	2022 年末					
	单位	金额	占比	账龄	关系	性质
1	扬州市建设局	70,990.24	19.20	4-5 年	非关联方	预付项目款
2	扬州市妇幼保健院	25,000.00	6.76	1-2 年	非关联方	预付购置款
3	扬州市邗江区槐泗镇财政所预算外	15,750.00	4.26	1-2 年	非关联方	预付拆迁款
4	扬州教育置业有限公司	9,497.55	2.57	3 年以上	非关联方	预付项目款
5	江苏扬州维扬经济开发区管理委员会	5,800.00	1.57	1-2 年	非关联方	预付土地出让金
	合计	<b>127,037.80</b>	<b>34.36</b>	-	-	-

近一年及一期，发行人来自政府的预付账款主要来自扬州市建设局、扬州市广陵区财政局综合科、扬州市邗江区槐泗镇财政所预算外、江苏扬州维扬经济开发区管理委员会。扬州市建设局、广陵区财政局预付款项系项目款、扬州市邗江区槐泗镇财政所预付款项系拆迁款、江苏扬州维扬经济开发区管理委员会预付款项系预付土地出让金，经征询扬州市财政局意见，以上款项存在经营业务背景，不存在替政府融资行为，不新增政府债务和隐性债务。

## 6、其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 1,796,783.79 万元、1,908,045.07 万元、2,094,496.23 万元和 2,307,955.37 万元，占总资产的比例分别为 11.79%、11.31%、11.17%和 11.79%，主要系工程往来款。其他应收款规模相对较大，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共基础设施工程代建的工程往来款金额较大。2021 年末，发行人其他应收款较年初增加 111,261.28 万元，增幅为 6.19%，增长主要原因为市政项目以及公共基础设施工程代建项目增加，扬州东升城镇建设有限公司等往来款数额增加。2022 年末，发行人其他应收款较年初增加 186,451.16 万元，增幅为 9.77%，增长主要原因为市政项目以及公共基础设施工程代建项目增加，往来款数额增加。

其他应收款科目的入账依据为代建基础设施工程的竣工决算及相对应的委托代建合同等经济文件。根据《企业会计准则》及其补充规定,发行人其他应收款科目坏账准备的计提标准为“单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款”中账龄较长,无法收回部分。发行人依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外,基于其信用风险特征,将其划分为账龄组合和其他组合:账龄组合以应收款项的账龄作为信用风险特征,发行人及下属各子公司根据自身实际情况确定计提其他款坏账准备的比例;其他组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金、备用金、政府单位(含政府组成机构、下属单位、国资企业)往来、关联方往来等应收款项不计提坏账准备。

近一年及一期末公司的其他应收款账龄情况如下表所示:

表 6-3-9: 近一年及一期末发行人其他应收款账龄结构

单位: 万元; %

账龄	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	1,079,721.35	46.38	961,860.50	45.53
1-2年	476,069.05	20.45	436,671.21	20.67
2-3年	439,438.10	18.88	400,040.26	18.93
3年以上	332,676.33	14.29	314,175.47	14.87
小计	<b>2,327,904.83</b>	<b>100.00</b>	<b>2,112,747.44</b>	<b>100.00</b>
减: 坏账准备	21,147.52	0.91	19,045.26	0.90
合计	<b>2,306,757.31</b>	<b>99.09</b>	<b>2,093,702.18</b>	<b>99.10</b>

表 6-3-10: 近一年及一期末发行人其他应收款金额前五名客户情况表

单位: 万元; %

序号	2023年3月末					
	单位名称	账面金额	占比	账龄	关系	性质
1	扬州市财政局	248,581.41	10.77	1年以内; 1-5年; 5年以上	非关联方	往来款
2	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	193,172.63	8.37	1年以内、1-2年、 2-3年	非关联方	往来款
3	扬州东升城镇建设有限公司	180,351.31	7.81	2-3年、3-4年	关联方	往来款
4	扬州市广通交通投资有限责任公司	148,026.06	6.41	2-3年、3-4年	非关联方	往来款
5	扬州市广陵区城中村改造工作办公室	81,105.36	3.51	1年以内、2-3年、 4-5年、5年以上	非关联方	往来款
合计	-	<b>851,236.77</b>	<b>36.88</b>	-	-	-
序号	2022年末					
	单位名称	账面金额	占比	账龄	关系	性质

序号	2023年3月末					
	单位名称	账面金额	占比	账龄	关系	性质
1	扬州市财政局	213,834.65	10.12	1-5年以上	非关联方	往来款
2	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	194,487.00	9.21	1-2年	非关联方	往来款
3	扬州东升城镇建设有限公司	180,351.31	8.54	1-3年	非关联方	往来款
4	扬州市广通交通投资有限责任公司	154,084.94	7.29	2-4年	非关联方	往来款
5	扬州市建设局	148,103.32	7.01	2-3年	非关联方	往来款
合计	-	<b>890,861.23</b>	<b>42.17</b>	-	-	-

发行人与政府机构之间的其他应收账款为往来款，经征询扬州市财政局意见，以上款项均存在经营业务背景，不存在无经营背景、替政府融资的行为，不新增政府性债务和隐性债务。

发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策，发行人举借债务符合国办发[2015]40号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

根据国务院颁布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），发行人将继续严格执行相关规定，逐步推进业务转型、去平台化运营，在尽量短的时期内实现实体化、市场化和规范化转变，参与市场化竞争，剥离政府融资职能。

在厘清与地方政府关系方面，明确发行人服务提供商和地方政府的服务购买者关系，逐步构建产权清晰、权责统一、自主经营、自负盈亏、科学管理的法人治理结构，推动公司由事业法人向公司制法人转型，真正确立其市场主体地位，实现市场化运作。

地方政府（或相关部门）作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，发行人不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

## 7、存货

近三年及一期末，发行人存货余额分别为4,675,119.65万元、4,880,265.80万元、6,586,534.52万元和6,747,889.88万元，占总资产的比例分别为30.69%、28.96%、35.13%和34.47%。2021年末发行人存货较2020年末增加了205,146.15万元，增幅4.39%，主要系公司待开发项目增加所致，2022年末发行人存货较

2021年末增加了1,706,268.72万元,增幅34.96%,主要系工程项目快速开发,开发成本增加所致。2023年3月末发行人存货较2022年末增加161,355.36万元,增幅2.44%,主要系公司开发成本增加所致。

发行人存货科目主要由开发成本、工程施工和开发产品构成。发行人“存货-开发成本”科目的入账依据为:①在此科目核算是因房地产等项目未来将对外出售,而非自建自用的性质,同时尚未完工结转,所以在此科目内核算。②入账金额以房地产等项目在支付各类款项时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、相关费用发票等原始凭证为依据。

表 6-3-11: 近三年及一期末发行人存货明细

单位: 万元

项目	2023年3月末	2022年	2021年末	2020年末
原材料	17,970.05	22,684.77	27,660.77	13,137.21
周转材料	126.42	47.68	38.13	10,398.36
生产成本	256.17	-	-	-
库存商品	8,630.97	20,784.54	53,311.82	99,529.17
开发成本	4,948,802.12	4,674,683.34	3,640,668.70	3,133,460.12
开发产品	169,700.64	195,120.55	332,823.67	394,248.26
工程施工	1,597,385.51	1,668,429.20	824,780.45	1,022,564.79
低值易耗品	825.46	865.96	982.25	131.09
其他	4192.54	3,918.44	-	1,650.65
合计	6,747,889.88	6,586,534.52	4,880,265.80	4,675,119.65

表 6-3-12: 近一期末发行人存货主要项目明细

单位: 万元

序号	项目名称	项目余额
1	新盛花苑小学	14.58
2	新盛学校综合	10,356.91
3	体育场	59,807.77
4	连镇铁路扬州南站项目	45,325.04
5	农科所樊川项目	26,649.16
6	GZ322项目	91,183.76
7	GZ321项目	64,797.14
8	伴岛项目	15,651.48
9	GZ239项目	38,567.49
10	GZ240项目	37,959.89
11	杭集龙王片区项目	26,110.35
12	杭集新生地块项目	30,226.67
13	GZ439项目	372.10
14	其他	5,718.24
15	雅筑园	1,211.87
16	岳池天悦府	39,785.23

序号	项目名称	项目余额
17	上院	3,621.64
18	蓝湾华府	275.39
19	徐州溪棠	33,799.88
20	天运府	39,835.28
21	正茂府	2,838.16
22	天瑞府	6,270.40
23	东辰苑	86,171.08
24	成都锦院	155,289.00
25	GZ302	83,861.04
26	GZ351	68,879.84
27	盐城雅园	5,249.89
28	盐城颐园	445.67
29	GZ380	61,854.16
30	GZ379	60,582.43
31	华城科技广场	4,573.07
32	尚城	1,459.51
33	创新中心食堂装饰改造	1,597.64
34	东风路南段快速化改造工程第二标段(周山河桥南至健康大道)	1.79
35	东永高速公路2标段项目	5.50
36	汤汪5号地公交停保场迁建工程	7.06
37	GZ169地块、GZ378地块、GZ412地块	115,045.24
38	零星工程	732.59
39	扬州城南快速路CNKS-6	268.14
40	328国道跨345国道新集南段大桥	205.97
41	新甘泉	160.63
42	沭阳县胡集道口连接线改造工程	52.32
43	长深高速扩建LHK-HA2标	422.58
44	345项目工程(扬子津路西延与345国道互通)	85.98
45	盱眙县环洪泽湖公路桥梁标	546.73
46	扬州市广陵区2017-2018年棚户区(城中村)改造项目	199,110.08
47	2018年扬州市棚改(广陵区一期项目)	235,854.58
48	二畔铺棚户区及新民村城中村改造	98,980.06
49	城中村改造	205,150.24
50	江都北路东区大润发等城中村地块拆迁	98,654.65
51	汤汪九龙八期安置房	30,481.68
52	头桥镇大同苑拆迁安置小区	8,101.90
53	头桥镇红平拆迁安置小区	7,161.46
54	李典镇富民四期	6,254.34
55	建筑安装	12,456.39
56	南河下等古城保护	18,503.91
57	老小区整治	24,648.86
58	环境综合整治	276,064.75
59	七里河沙施河等水环境综合整治	172,892.01
60	霍桥片区改造	316,707.75

序号	项目名称	项目余额
61	沙头镇人民路广场项目	200.00
62	苏中智慧农业示范城项目	67,508.69
63	城北客运站	139,101.74
64	康山园	26,252.24
65	一水厂仓库地块	17,945.77
66	工业品市场（通运一、二期）	15,727.01
67	老工业品市场（大水湾地块）	1,625.35
68	通运仓储市场	3,323.83
69	古运河生态保护工程	2,565.00
70	瘦西湖福苑	1,431.76
71	鸿福三村	6,331.01
72	古运河风光带	209,060.30
-	合计	<b>3,429,971.65</b>

表 6-3-13: 近一期末发行人存货中土地资产情况

单位: 平方米、万元

序号	取得方式	地块名称	权利人	权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金	实缴土地出让金
1	招拍挂	观潮路西侧	扬州市城建置业有限公司	苏(2019)扬州市不动产权第0039880号	32,743.00	出让	2019	商务金融用地、城镇住宅用地	21,471.75	成本法	合法合规	37,277.24	37,277.24
2	招拍挂	观潮路西侧	扬州市城建置业有限公司	苏(2019)扬州市不动产权第0039881号	18,462.00	出让	2019	商务金融用地、城镇住宅用地		成本法	合法合规		
3	招拍挂	竹西路南侧	扬州市城投置业有限公司	苏(2020)扬州市不动产权第0034576号	38,137.00	出让	2020	商务金融用地	41,229.38	成本法	合法合规	28,087.90	28,087.90
4	招拍挂	人民路东侧,沿江高等级公路辅路北侧	扬州世邮城市发展有限公司	苏(2019)扬州市不动产权第0046795号	89,957.00	出让	2019	商务金融用地	12,230.55	成本法	合法合规	11,874.32	11,874.32
5	招拍挂	人民路东侧,沿江高等级公路辅路北侧	扬州世邮城市发展有限公司	苏(2019)扬州市不动产权第0046794号	89,442.00	出让	2019	商务金融用地	12,160.53	成本法	合法合规	11,806.34	11,806.34
6	招拍挂	人民路东侧,沿江高等级公路辅路北侧	扬州世邮城市发展有限公司	苏(2019)扬州市不动产权第0046792号	67,855.00	出让	2019	商务金融用地	9,225.57	成本法	合法合规	8,956.86	8,956.86
7	招拍挂	运河南路西侧,城东路北侧	扬州市运隆建设置业有限公司	苏(2022)扬州市不动产权第0038438号	74,242.00	出让	2022	城镇住宅用地	105,750.39	成本法	合法合规	98,816.10	98,816.10
8	招拍挂	施井路北侧、运河南路西侧	扬州市运昌建设置业有限公司	苏(2022)扬州市不动产权第0038301号	59,537.00	出让	2022	城镇住宅用地、商务金融用地	71,175.62	成本法	合法合规	69,062.92	69,062.92
9	招拍挂	扬州市广陵区沙头镇	扬州新绿资产管理投资发展有限公司	扬国用(2013)第0249号	353,178.05	出让	2013	商住用地	93,309.75	成本法	合法合规	74,873.74	74,873.74
10	招拍挂	泰和路西侧、锦康西路南侧	扬州世恒置业有限公司	苏(2023)扬州市不动产权第0013376	17,731.00	出让	2023	城镇住宅用地/商务金融用地	23,706.85	成本法	合法合规	22,997.11	22,997.11
11	招拍挂	泰和路东侧、锦康西路南侧	扬州世恒置业有限公司	苏(2023)扬州市不动产权第0013346	22,816.00	出让	2023	城镇住宅用地	31,373.19	成本法	合法合规	30,436.54	30,436.54

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

12	招拍挂	人民路西侧、创业路北侧	扬州市美沙置业有限公司	苏（2023）扬州市不动产权第 0007056	49,777.00	出让	2023	城镇住宅用地/ 商务金融用地	11,592.36	成本法	合法合规	11,249.60	11,249.60
13	招拍挂	开发东路南侧、联谊路西侧	扬州市和峰置业有限公司	苏（2023）扬州市不动产权第 0006942	46,388.00	出让	2023	城镇住宅用地	56,056.09	成本法	合法合规	53,346.20	53,346.20
14	招拍挂	头桥镇朝阳路南侧	扬州运新置业有限公司	苏（2021）扬州市不动产权第 0194919 号	20,549.00	出让	2021	城镇住宅用地/ 商务金融用地	8,163.47	成本法	合法合规	4,993.41	4,993.41
15	招拍挂	鼎兴路南侧、运河南路西侧	扬州市腾运置业有限公司	苏（2022）扬州市不动产权第 0204630 号	27,529.00	出让	2019	商务金融用地	15,078.51	成本法	合法合规	14,604.13	14,604.13
16	招拍挂	运河南路西侧、连运路北侧	扬州市腾达置业有限公司	苏（2022）扬州市不动产权第 0204635 号	41,160.00	出让	2019	商务金融用地	22,208.85	成本法	合法合规	21,547.26	21,547.26
17	招拍挂	GZ341 地块	扬州市城建置业有限公司	苏 2022 扬州市不动产权第 0038270 号；苏 2022 扬州市不动产权第 0038416 号；苏 2022 扬州市不动产权第 0038198 号；苏 2022 扬州市不动产权第 0038281 号；苏 2022 扬州市不动产权第 0038280 号；苏 2022 扬州市不动产权第 0038412 号；苏 2022 扬州市不动产权第 0038201 号	268,328.00	出让	2022	商住用地	324,885.24	成本法	合法合规	311,260.48	311,260.48
合计	-	-	-	-	<b>1,317,831.05</b>	-	-	-	<b>859,618.10</b>	-	-	-	-

## 8、合同资产

近三年及一期末，发行人合同资产余额分别为 0.00 万元、614,982.80 万元、301,736.08 万元和 300,732.04 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、3.65%、1.61% 和 1.54%，2021 年发行人执行新会计准则，增加合同资产科目。2021 年末发行人合同资产主要包括房屋建筑工程和道路建设工程，2022 年末发行人合同资产科目相较于上年末减少 313,246.72 万元，降幅 50.94%，主要系房屋建筑工程减少。近一年及一期末合同资产中涉及违约房企的金额分别为 5,361.00 万元和 6,312.00 万元，占合同资产的比重为 1.78% 和 2.10%，占比较小，具体情况如下：

**表 6-3-14：近一年及一期末发行人合同资产中涉及违约房企金额**

单位：万元

项目	2022 年末	2023 年 3 月末
涉及违约房企的金额	5,361.00	6,312.00
合同资产科目余额	301,736.08	300,732.04
占比	1.78%	2.10%

## 9、一年内到期的非流动资产

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动资产余额分别为 33,470.64 万元、11,284.83 万元、29,338.61 万元和 9,475.63 万元，发行人一年内到期的非流动资产科目主要由一年内到期的理财产品、一年内到期的长期应收款构成。2021 年末相较于上年末减少 22,185.81 万元，降幅 66.28%，主要系一年内到期的理财产品减少所致；2022 年末相较于上年末增加 18,053.78 万元，增幅 159.98%，主要系一年内到期的理财产品增加所致；2023 年 3 月末相较于上年末减少 19,862.98 万元，降幅 67.70%，主要系一年内到期的理财产品减少所致。

## 10、其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产余额分别为 306,668.92 万元、250,361.50 万元、220,161.34 万元和 265,944.31 万元，占总资产比重分别为 2.01%、1.48%、1.17% 和 1.36%。发行人其他流动资产主要由委托贷款、理财产品和预缴税金构成。2021 年末发行人其他流动资产较上年末减少 56,307.42 万元，降幅 18.36%，主要是理财产品减少所致。2022 年末发行人其他流动资产较上年末减少 30,200.16 万元，降幅为 12.06%，主要系待抵扣进项税减少所致。2023 年 3 月末发行人其他流动资产较上年末增加 45,782.97 万元，增幅 20.79%，主要系委托贷款所致。

表 6-3-15: 近一年及一期末发行人其他流动资产明细

单位: 万元

项目	2023年3月末	2022年末
理财产品	430.00	653.07
委托贷款	242,981.02	124,618.05
一年内到期的债权投资	0.00	0.00
待抵扣进项税	10,406.91	47,296.08
预缴税金	12,126.38	47,594.14
合计	265,944.31	220,161.34

表 6-3-16: 近一期末发行人其他流动资产-委托贷款主要明细

单位: 万元

序号	借款人	余额	利率	借款起始日	借款到期日
1	仪征市兴农投资发展有限公司	19.33	5.80%	2022/11/16	2023/11/15
2	江苏盛世园林工程有限公司	12,021.63	5.90%	2022/12/2	2023/11/30
3	扬州含泓环保科技有限公司	4,007.21	5.90%	2022/12/2	2023/11/30
4	扬州环威铝业有限公司	6,010.82	5.90%	2022/12/2	2023/11/30
5	江苏融宜供应链管理有限公司	8,014.42	5.90%	2022/12/2	2023/11/30
6	扬州鑫扬建设工程有限公司	3,508.13	7.60%	2022/4/14	2023/4/12
7	江苏邗建集团有限公司	6,013.75	7.50%	2022/4/29	2023/4/26
8	仪征开泰建设有限公司	3,507.70	7.20%	2022/6/2	2023/5/31
9	江苏扬建集团有限公司	4,309.20	7.00%	2022/6/2	2023/5/31
10	江苏邗建集团有限公司	5,011.00	7.20%	2022/6/24	2023/6/23
11	中国装饰股份有限公司	1,002.90	9.50%	2022/7/12	2023/6/30
12	扬州弘沃鼎建设工程有限公司	3,507.06	6.60%	2022/7/29	2023/7/28
13	仪征河海工程建设有限公司	3,507.46	6.98%	2022/8/11	2023/8/8
14	仪征市建设发展有限公司	3,506.40	6.98%	2022/9/21	2023/9/19
15	江苏扬建集团有限公司	6,010.82	6.90%	2022/9/27	2023/9/9
16	仪征开泰建设有限公司	3,306.03	6.98%	2022/9/29	2023/9/28
17	江苏润霖建设工程有限公司	6,010.96	6.98%	2022/10/31	2023/7/4
18	仪征市市政工程建设有限公司	1,903.47	6.98%	2022/11/2	2023/7/5
19	江苏宜中建设工程有限公司	4,107.49	6.98%	2022/11/14	2023/10/6
20	仪征市市政工程建设有限公司	4,307.86	6.98%	2022/12/26	2023/7/5

21	宝胜系统集成科技股份有限公司	5,009.14	6.98%	2022/12/26	2023/7/4
22	仪征河海工程建设有限公司	3,005.48	6.98%	2023/1/11	2024/5/24
23	江苏邗建集团有限公司	6,010.96	6.98%	2023/1/17	2024/1/30
24	仪征市博润建材商贸有限公司	5,009.14	6.98%	2023/1/17	2024/1/16
25	江苏扬建集团有限公司	6,008.25	5.50%	2023/1/19	2024/1/16
26	江苏润霖建设工程有限公司	5,006.88	5.50%	2023/1/19	2024/1/16
27	仪征河海工程建设有限公司	3,204.40	5.50%	2023/1/19	2024/1/10
28	江苏省华建建设股份有限公司	6,008.25	5.50%	2023/1/19	2024/1/17
29	江苏华泰路桥建设集团有限公司	4,406.05	5.50%	2023/1/20	2024/1/17
30	高邮市公路建设工程有限公司	4,305.91	5.50%	2023/1/20	2024/1/18
31	江苏润霖建设工程有限公司	6,008.25	5.50%	2023/1/20	2024/1/16
32	江苏天润环境建设集团有限公司	3,404.68	5.50%	2023/2/13	2024/1/16
33	扬州新盛投资发展有限公司	4,000.00	6.10%	2022/1/31	2024/1/31
34	扬州新盛投资发展有限公司	26,000.00	6.10%	2022/1/31	2024/1/31
35	扬州市现代金融集团有限责任公司	6,000.00	5.00%	2023/1/20	2023/7/19
36	扬州市现代金融集团有限责任公司	10,000.00	5.30%	2022/11/17	2023/11/16
37	扬州市现代金融集团有限责任公司	30,000.00	5.30%	2021/12/3	2023/12/1
38	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	20,000.00	6.50%	2021/7/22	2023/7/22
-	合计	242,981.03	-	-	-

注：由于期限不超过一年，故放在其他流动资产科目。

## 11、发放贷款及垫款

近三年及一期末，公司发放贷款及垫款余额分别为 39,437.07 万元、54,445.64 万元、71,008.44 万元和 69,312.02 万元，主要由委托贷款构成。2021 年末相较于上年末增加 15,008.57 万元，增幅 38.06%，主要系发放的委托贷款增加所致；2022 年末相较于上年末增加 16,562.80 万元，增幅 30.42%，主要系向企业发放的委托贷款增加所致。近一期末该科目余额变化不大。

## 12、长期应收款

近三年及一期末,公司长期应收款余额分别为358,730.60万元、372,845.36万元、419,079.14万元和429,901.50万元,占总资产的比例分别为2.35%、2.21%、2.24%和2.20%。2021年末长期应收款较上年末增加14,114.76万元,增幅3.93%,主要系扬州市交通局南部快速通道建设费用增加所致。2022年末较上年末增加46,233.79万元,增幅为12.40%,涨幅较快主要系代垫扬州市交通局南部快速通道的建设费用进一步增加。2023年3月末较上年末增加10,822.36万元,增幅为2.58%,主要系扬州市交通局南部快速通道建设费用增加所致。

表 6-3-17: 近一年及一期末发行人长期应收款

单位: 万元、%

序号	2023年3月末					款项性质
	单位	金额	占比	账龄	关系	
1	扬州市交通局南部快速通道	399,634.86	92.96	3年以上	非关联方	代建款
2	连镇铁路五峰山大桥	30,266.64	7.04	3年以上	非关联方	项目资本金
合计	-	429,901.50	100.00	-	-	-
序号	2022年末					款项性质
	单位	金额	占比	账龄	关系	
1	扬州市交通局南部快速通道	388,812.51	92.78	3年以上	非关联方	代建款
2	连镇铁路五峰山大桥	30,266.63	7.22	3年以上	非关联方	项目资本金
合计	-	419,079.14	100.00	-	-	-

注: 根据扬州市人民政府办公室关于“扬州市城市南部快速通道建设工程专题会议纪要”, 扬州市交通产业集团有限责任公司为扬州市城市南部快速通道项目委托代建项目管理单位, 还款方式为政府购买服务。与政府代表方—扬州市交通运输局签订《扬州市城市南部快速通道建设工程项目政府购买服务协议》, 该协议的相关操作均是在国家财政部2017年87号文件出台之前进行的。但随着财政部87号文件出台后, 发行人对照文件精神及整改要求进行积极整改, 确保整改后的项目符合87号文及其他相关法律法规的要求。发行人与扬州市交通运输局已就该项目重新签订了委托代建协议, 承接方为扬州交通, 代建协议内容约定项目的总投资额全部纳入财政预算, 整改后的项目符合87号文及其他相关法律法规的要求。经征询扬州市财政局意见, 发行人长期应收款中涉及政府的往来款存在经营业务背景, 不存在替政府融资等行为, 不新增政府性债务和隐性债务。

### 13、长期股权投资

近三年及一期末, 发行人长期股权投资余额分别为505,682.42万元、

801,733.35 万元、897,990.44 万元和 899,467.73 万元，占总资产的比例分别为 3.32%、4.75%、4.79% 和 4.59%。2021 年末公司长期股权投资较上年末增加 296050.93 万元，增幅 58.54%。发行人长期股权投资较上年末增加 59.51%，主要原因为长期股权投资期初金额中不含对易盛德的投资，当年增加了对易盛德的投资 11.00 亿元，投资比例达到 32.10%，所以将对易盛德的投资合计 21.17 亿元从金融资产转入长期股权投资核算；同时转入的还有权益法核算的 7.66 亿元，总计增加长期股权投资 28.83 亿元。2022 年末及 2023 年 3 月末发行人长期股权投资变动幅度较小。

**表 6-3-18：发行人近一年末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	37,092.90
扬州运河三湾建设与管理有限责任公司	675.87
扬州市德成中奥汽车服务有限公司	-
扬州朝阳石化有限责任公司	1,071.85
<b>小计</b>	<b>38,840.62</b>
二、联营企业	
扬州新韵置业发展有限责任公司	288,551.92
江苏凯运建设开发有限公司	10,225.60
扬州证大商旅发展有限公司	-
国网扬州综合能源服务有限公司	1,125.32
江苏省大运河（扬州）文化旅游发展基金（有限合伙）	16,103.70
江苏高鼎科技创业投资有限公司	559.66
扬州英飞尼迪创业投资管理有限公司	18.17
扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）	5,196.66
扬州高投创业投资管理有限公司	152.94
扬州市大道置业有限公司	7,217.61
扬州扬子江房地产投资咨询有限公司	168.44
扬州文扬物业管理有限公司	49.88
扬州东郊假日酒店有限公司	25,000.00
江苏智能微系统工业技术股份有限公司	8,878.81

被投资单位	余额
扬州市盛景房地产营销管理有限公司	5.51
扬州市文化投资管理有限公司	53,181.23
扬州易盛德产业投资集团有限公司	220,827.08
深潜运动健康（扬州）有限公司	489.20
江苏集酷文化旅游发展有限公司	200.00
乐动体育运动发展扬州有限公司	-
扬子江制砖有限公司	-
建龙水泥制品公司	-
扬州市通杭农业发展有限公司	73.40
江苏融汇建设集团有限公司	10,050.41
扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司	109,784.91
中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	124.96
扬州信达能源有限公司	170.42
扬州市建武经贸有限责任公司	-
扬州湾头玉器特色小镇有限公司	14,622.90
扬州市北洲乡野生生态旅游发展有限公司	240.90
江苏普菲优斯环保科技有限公司	-
扬州恒运置业有限公司	3,821.48
扬州临港教育发展有限公司	1,051.06
江苏华建联盟投资管理有限公司	4,416.57
海安华盛置业有限公司	418.35
扬州华信房地产开发有限公司	6,206.83
江苏华建联盟投资管理有限公司	630.94
成都朗昱企业管理咨询有限公司	1,202.70
扬州新盛置业有限公司	32,328.33
扬州芒稻生态发展有限公司	1,596.12
重庆聚顺置业有限责任公司	891.81
扬州启辉置业有限公司	7,700.72
扬州英飞尼迪股权投资合伙企业（有限合伙） （注 1）	-
江苏扬建集团有限公司	21,711.58
江苏华建联盟投资管理有限公司	630.94
江苏扬建钢构科技有限公司	3,522.78

被投资单位	余额
小计	859,149.82
合计	897,990.44

注1：集团持有扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）50.50%股权，但身份为有限合伙人，只对投资项目有部分表决权，无控制权，故不纳入合并范围。

#### 14、其他权益工具投资

近三年及一期，发行人其他权益工具投资余额分别为0.00万元、611,260.54万元、1,056,792.44万元和1,087,023.88万元，占总资产比例分别为0.00%、3.62%、5.64%和5.55%，该科目余额是发行人2021年度执行新会计准则调整后增加。2022年末发行人其他权益工具投资余额相较于上年末增加445,531.90万元，增幅72.89%，主要系新增投资江苏龙潭大桥有限公司、长江沿岸铁路集团江苏有限公司等所致。

表6-3-19：发行人近一年末其他权益工具投资构成情况表

单位：万元

项目	余额
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	2,000.00
扬州新盛置业有限公司	1,942.38
江苏华电扬州发电有限公司	21,998.70
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	419.97
扬州晶新微电子有限公司	1,500.00
扬州第二发电有限责任公司	8,460.00
江苏国信扬州发电有限责任公司	5,000.00
长江经济联合发展股份有限公司	300.00
江苏省铁路有限公司	10,750.00
扬州化工产业园区投资发展有限公司	5,000.00
扬州时代实业有限公司	1,830.00
扬州富春饮服集团有限公司	1,287.67
扬州市瑞禾农业科技发展有限公司	40.00
力莱光电科技(扬州)有限公司	1,156.75
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	9,520.00

项目	余额
紫金财产保险股份有限公司	5,500.00
江苏省联合征信有限公司	1,000.00
交通银行	29,758.87
江苏银行	55,653.79
紫金财产保险股份有限公司	2,100.00
江苏智途科技有限公司	61.22
江苏谢馥春国妆	331.20
亚威股份	2,791.61
扬州万方电子技术有限责任公司	1,125.00
天和药业股份有限公司	2,384.00
淮江高速公路有限责任公司	1.26
三亚扬子江旅业有限公司	1,087.83
江苏京沪高速公路有限公司	117,237.66
扬州市民卡有限责任公司	275.03
扬州市邗江区华进交通建设有限公司	0.50
淮江高速股金	42.23
江苏中道长运旅游发展股份有限公司	80.00
长运巴达(苏州)投资有限公司	93.92
江苏长运交通运输有限公司	50.00
江苏城联物流有限公司	13.00
江苏五峰山大桥有限公司	65,109.00
江苏宁扬高速公路有限公司	39,901.36
江苏宁靖盐高速公路有限公司	8,950.00
宿扬高速扬州段	11,958.00
江苏省港口集团有限公司	29,231.65
江苏龙潭大桥有限公司	76,523.00
连淮扬镇铁路资本金	73,989.00
宁启铁路复线工程	40,176.40
长江沿岸铁路集团江苏有限公司	310,000.00
新大洋造船有限公司	24,382.22
扬州广利钢管制造有限公司	30,866.07
扬州经济技术开发区扬建农村小额贷款有限公司	750.00

项目	余额
江苏华建中振海外工程股份有限公司	200.00
江苏公共交通一卡通有限公司	180.00
淮江高速公路	8.94
扬州宇安电子科技有限公司	400.00
扬州万方科技股份有限公司	1,125.00
光彩芯辰（浙江）科技有限公司	8,000.00
扬州临芯光电产业基金（有限合伙）	4,000.00
江苏省信用再担保集团有限公司	21,868.00
扬州市广陵东证新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）	8,500.00
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	1,260.00
扬州嘉泰创业投资合伙企业（有限合伙）	4,900.00
杭州君富股权投资合伙企业（有限合伙）	600.00
无锡临创志芯股权投资合伙企业（有限合伙）	3,000.00
扬州扬子江中装建筑装饰工程有限公司	121.22
<b>合计</b>	<b>1,056,792.44</b>

### 15、其他非流动金融资产

近三年及一期，发行人其他非流动金融资产余额分别为 0.00 万元、131,218.94 万元、131,069.92 万元和 131,069.92 万元，占总资产比例分别为 0%、0.78%、0.70% 和 0.70%，该科目余额是发行人于 2021 年执行新会计准则调整后增加，报告期内变化幅度不大。

表 6-3-20：发行人近一年末其他非流动金融资产构成情况表

单位：万元

项目	余额
扬州市金创京杭创业投资基金中心（有限合伙）	1,000.00
扬州市金创邮城创业投资基金中心（有限合伙）	500.00
扬州富海国龙影视投资中心（有限合伙）	632.63
江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	3,804.84
扬州富海扬帆互联网文化投资中心（有限合伙）	1,141.09
扬州市教授科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）	100.00
扬州市富海永成股权投资合伙企业（有限合伙）	13,065.19

项目	余额
扬州平衡资本管理中心（有限合伙）	60.00
南邮通达学院	72,372.93
江海职业技术学院	10,000.00
扬州教育置业有限公司	400.00
扬州市教授科技股权投资基金	4,752.48
金投稳盈壹号私募证券投资基金	5,000.00
江苏商业银行股票	77.45
沪宁股票投资	42.15
扬州市京杭创业投资基金中心（有限合伙）	961.00
上海中城联盟投资管理股份有限公司	3,088.00
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	100.00
江苏省江建集团有限公司	4,800.00
江苏万字投资置业发展有限公司	3,300.00
江苏金创信用再担保股份有限公司	1,600.00
扬州经济技术开发区扬建农村小额贷款有限公司	750.00
江苏华晟新型建筑科技有限公司	1,800.00
深圳市建工房地产开发有限公司	260.00
扬州英飞尼迪股权投资合伙企业（有限合伙）	300.00
中航神舟电力专项私募基金	202.00
扬州富海三七互联网文化投资中心	660.17
扬州英飞尼迪股权投资合伙企业（有限合伙）	300.00
<b>合计</b>	<b>131,069.92</b>

## 16、投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为 792,660.87 万元、1,019,652.72 万元、1,315,723.59 万元和 1,313,928.95 万元，占总资产的比例分别为 5.20%、6.05%、7.02%和 6.71%。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。2021 年末，发行人投资性房地产余额较上年末增加 226,991.85 万元，增幅 28.64%，主要是当年完

工的在建工程结转以及新购入的房产；2022年末，发行人投资性房地产余额较上年末增加296,070.87万元，增幅29.04%，主要系新增房屋、建筑物投资所致；2023年3月末，发行人投资性房地产余额较上年末变化不大。

**表 6-3-21：发行人近一期末投资性房地产主要构成**

单位：平方米、万元

序号	坐落	房产/土地面积	账面价值
1	文昌中路9号	23,283.00	90,501.20
2	南通东路128号	22,563.00	19,432.75
3	荷叶西路1号	12,726.81	11,713.46
4	维扬路106号	45,757.81	45,200.80
5	江阳中路238号(万象新天地商业广场)3幢306室	7,111.77	43,480.95
6	扬州市扬子江北路486号	13,905.67	30,275.01
7	扬子江中路551号-1	9,104.00	10,138.45
8	花局里58号等5户	3,390.69	13,787.46
9	邗江区杨庙镇杨庙村	17,891.00	16,964.21
10	文昌西路2号1幢101、201、301、401、501、601、701、801、901、1001、1101、1201、1301室、地下车库-1层、2幢1-3层附属楼、3幢1-2层附属楼、4幢1-2层金库	18,099.56	29,367.93
11	上方土寺路52号	22,245.69	29,273.92
12	文昌西路530号	18,352.00	10,263.95
13	博物馆路547号(德馨大厦)商业用房101至2101室	16,116.95	12,601.69
14	国展路100号	48,612.39	17,500.02
15	文昌西路460号	41,183.00	14,825.51
16	扬州市文昌西路460-1号	28,990.74	10,436.40
17	星耀天地商务中心2号楼	21,084.29	33,917.10
18	扬州市绿杨路598号1幢	16,356.10	11,163.68
19	国泰大厦文昌西路440号	47,054.32	35,646.86
20	蒋王路88号翼立方	52,055.25	44,694.26
21	沿河街68号	44,805.34	104,985.51
22	文昌西路466号1幢	49,165.34	103,568.57
23	文昌西路468号1幢	20,699.12	35,447.33

序号	坐落	房产/土地面积	账面价值
24	文昌西路476号1幢	29,058.46	65,755.48
25	运河南路158号通运商贸城二期	21,908.52	16,100.04
26	江海路19号房地产	9,776.88	7,609.67
27	南京鼓楼区汉中路180号	1,746.70	7,398.32
28	文昌中路279号	7,504.52	8,898.19
29	扬州市文汇东路35号	5,745.71	7,136.05
30	扬州市维扬路349号	10,185.25	9,207.53
31	荷花池路113号2	5,381.52	7,402.02
32	扬州市邗江区国展路98号	14,836.47	6,278.72
33	汶河北路皇宫广场	6,560.60	7,528.73
34	汶河北路皇宫巷33号综合楼	2,535.32	5,602.95
35	汶河北路皇宫巷33号综合楼	2,387.83	5,277.01
36	天凌大厦	7,717.98	8,298.04
37	运河城市广场3幢	36,924.74	23,582.82
38	扬州市四望亭路1号1幢	7,186.20	7,379.57
39	京华城路99号西侧	12,776.17	27,572.52
40	文昌东路15号	83,580.48	100,041.75
41	深圳鲁班大厦2号楼	1799.13	6,651.24
42	惠州荣灿中心二期	6,363.00	8,898.84
合计	-	<b>874,529.32</b>	<b>1,111,806.51</b>

## 17、固定资产

近三年及一期末,发行人固定资产余额分别为1,029,622.2万元、1,192,864.57万元、1,180,708.22万元和1,175,126.63万元,占总资产的比例分别为6.76%、7.07%、6.30%和6.00%。2021年末发行人固定资产较上年末增加163,242.37万元,增幅15.85%,主要系完工的在建工程转入232,290.19万元;2022年末和2023年3月末发行人固定资产余额变化幅度不大。

表 6-3-22: 发行人近三年末固定资产明细

单位: 万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一、固定资产原价合计	1,748,333.84	1,699,506.49	1,502,966.54
其中: 房屋及建筑物	713,278.92	695,330.55	546,081.65

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
专用设备	620,797.88	614,517.81	558,090.66
机器设备	170,279.21	140,360.15	135,702.52
运输设备	202,612.22	202,133.71	216,816.72
电子及办公设备	41,365.61	47,164.27	46,274.99
<b>二、固定资产累计折旧合计</b>	<b>563,226.58</b>	<b>502,167.67</b>	<b>468,771.69</b>
其中：房屋及建筑物	159,307.68	147,851.13	136,082.26
专用设备	160,232.23	141,260.56	122,267.61
机器设备	88,032.54	76,167.46	70,108.57
运输设备	126,596.56	107,814.07	111,807.52
电子及办公设备	29,057.56	29,074.45	28,505.72
<b>三、固定资产减值准备合计</b>	<b>4,412.69</b>	<b>4,474.24</b>	<b>4,572.65</b>
<b>四、固定资产账面价值合计</b>	<b>1,180,694.57</b>	<b>1,192,864.57</b>	<b>1,029,622.20</b>
其中：房屋及建筑物	553,971.23	547,479.42	409,999.39
专用设备	458,228.83	473,257.25	435,823.04
机器设备	80,171.66	59,718.44	61,021.30
运输设备	76,015.67	94,319.63	105,009.20
电子及办公设备	12,307.18	18,089.82	17,769.27

### 18、在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为 680,146.69 万元、505,166.43 万元、540,960.14 万元和 627,509.51 万元，占总资产的比例分别为 4.46%、3.00%、2.89%和 3.21%。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、扬州市体育公园路生态停车场等项目投入，在建工程逐步增长。2021 年，随着部分在建工程完工结转，发行人的在建工程余额下降 174,980.26 万元，降幅 25.75%。2022 年末发行人在建工程较 2021 年末增加 35,793.72 万元，增幅 7.09%，主要系扬州颐和医疗健康中心、技师学院拆建工程、东城明珠、锦绣新城建设所致。2023 年 3 月末发行人在建工程较 2022 年末增加 86,549.37 万元，增幅 16.00%，主要系古城保护展示馆项目在建金额增加所致。

“在建工程”科目中核算的建设项目包含发行人自建项目和部分代建项目。发行人代建项目入账的依据为：①在建工程科目核算的是正在建设尚未竣工投入使用的建设项目，因代建项目尚未竣工投入使用，所以在此科目内核算。发行人暂时将代建项目放入此科目核算，到年底时统一由在建工程科目调整至开发成本科目。②入账金额的依据是以代建项目在支付各类款项时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、相关费用发票等原始凭证为依据。

表 6-3-23：近一年末发行人主要在建工程项目明细

单位：万元

项目名称	2022 年末余额
扬州东站综合客运枢纽	30,205.58
停车厂建设	1,482.71
市民卡新系统软件	238.34
扬州颐和医疗健康中心	71,697.70
技师学院迁建工程	111,380.85
扬州市公共实训基地建设工程	28,617.84
房建工程	102,227.47
扬子印象商业街改造工程	851.05
其他零星工程	1,816.32
“云上扬州”智慧出行	1,292.48
北护城河改造项目-冶春段	2,628.41
供热工程	23,903.36
古城保护展示馆	468.21
管道工程	54,662.86
管网工程	17,601.36
杭集人民大众拆迁项目	4,088.83
杭集五爱厂房	8,877.05
航空工业沈阳飞机研究所协同创新研究	2,456.49
湖北会馆修缮	729.22
湖西水厂 640KW 发电项目	158.32
健康驿站	16,010.39
江广融合区成果展示厅	1,161.05
洁源六圩厂污泥系统改造	1,237.28
洁源汤汪三期工程	5,195.17
金泰片区城市更新项目	5,239.51
科创中心	156.54
乐动体育运动工场	1,586.52
卢氏古宅（新博物馆）装修工程	152.00
宁扬城际轨道交通项目	2,849.99
曲江泵站	660.91
燃气工程	22,004.78
赛马场商业街	241.03
三丁片区城市更新项目	3,122.96
上善公司场内道路维修及楼面改造工程	257.13
市政府东、西大院、交通局等机关单位 1.76MWP 光伏发电项目	283.20
汤汪 5 号地公交停保场	1,348.19
特来电工程项目	23.01
文昌西路 2 号	2,357.06
文汇阁工程项目	2,340.76
西园饭店、丰乐上街景观工程	201.56
西园其他改造工程	140.07
小秦淮河（北段）片区旅游	360.38
扬州市新能源汽车公共充电设施检测平台	219.95
扬州市扬子江中路 551 号装修改造	770.60
员工宿舍改造	157.77
原商学院地块	351.81
职工之家	212.37
智慧安全管理平台	286.25
中航研究院研究生院改造工程	264.75
壮利公司新厂房设备	2,287.33
壮利公司新厂区项目厂房及配套	4,095.37
合计	540,960.15

表 6-3-24：近一期末发行人主要在建工程项目明细

单位:万元

序号	2023年3月末
扬州东站综合客运枢纽	31,665.42
停车厂建设	39.77
市民卡新系统软件	195.70
扬州颐和医疗健康中心	88,361.71
技师学院迁建工程	109,424.08
扬州市公共实训基地建设工程	25,417.45
房建工程	97,869.82
扬子印象商业街改造工程	851.05
“云上扬州”智慧出行	1,297.43
北护城河改造项目-冶春段	4,142.18
供热工程	25,245.32
古城保护展示馆	468.21
管道工程	54,782.32
管网工程	21,354.87
杭集人民大众拆迁项目	6,844.69
杭集五爱厂房	8,924.60
航空工业沈阳飞机研究所协同创新研究	2,670.21
湖北会馆修缮	729.22
健康驿站	24,124.56
江广融合区成果展示厅	1,161.05
洁源六圩厂污泥系统改造	1,241.28
洁源汤汪三期工程	5,195.17
金泰片区城市更新项目	5,974.88
科创中心	0.05
乐动体育运动工场	1,586.52
卢氏古宅(新博物馆)装修工程	152.00
宁扬城际轨道交通项目	3,611.29
曲江泵站	743.21
燃气工程	24,715.68
赛马场商业街	264.93
三丁片区城市更新项目	4,073.70
上善公司场内道路维修及楼面改造工程	331.55
汤汪5号地公交停车场	1,348.19
特来电工程项目	98.76
文昌西路2号	3,623.52
文汇阁工程项目	3,035.30
西园饭店、丰乐上街景观工程	441.98
西园其他改造工程	140.07
小秦淮河(北段)片区旅游	401.83
扬州市新能源汽车公共充电设施检测平台	273.35
扬州市扬子江中路551号装修改造	2,579.31
员工宿舍改造	0.00
原商学院地块	513.17
职工之家	212.37
智慧安全管理平台	386.40
中航研究院研究生院改造工程	264.75
壮利公司新厂房设备	0.23
壮利公司新厂区项目厂房及配套	0.52
其他零星工程	60,729.83
<b>合计</b>	<b>627,509.51</b>

## 19、无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产余额分别为 230,082.62 万元、259,157.55 万元、311,534.54 万元和 315,250.35 万元，占总资产的比例分别为 1.51%、1.54%、1.66%和 1.61%。2021 年末发行人无形资产较上年末增加 29,074.93 万元，增幅 12.64%，主要系土地使用权增加所致。2022 年末较 2021 年末增加 52,377.00 万元，增幅为 20.21%。均系土地使用权增加。2023 年 3 月末无形资产较年初变化不大。

发行人无形资产构成主要为已取得相关权证的土地使用权。无形资产科目中具体土地使用权，经核实，无形资产中土地性质为出让的土地使用权发行人已全额缴纳了土地出让金。入账依据为①入账价值是依据实际购买土地使用权所支付的价款及相关税费等实际成本；②在此科目核算是因为所获得的土地使用权尚属于非开发用途的经营性用地，所以在无形资产科目内核算。

表 6-3-25：近一年末发行人无形资产中主要土地使用权情况

单位：万元、平方米

序号	取得方式	地块名称	权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金	实缴土地出让金
1	划拨	焦化厂办公楼（运河北路 17 号）	扬国用（2006）第 0429 号	76,511.00	出让	2006	其他商服用地	15,979.55	成本法	合法合规	20,573.81	20,573.81
2	划拨	江阳东路回车厂（扬州市江阳东路 332 号）	扬国用（2006）第 0426 号	4,905.50	出让	2006	商服用地	1,155.24	成本法	合法合规	1,488.82	1,488.82
3	划拨	绿杨水泥厂（竹西路 79 号）	扬国用（2006）第 0428 号	92,862.60	出让	2006	商服用地	10,042.13	成本法	合法合规	15,164.46	15,164.46
4	划拨	第三水厂（立新路 14 号）	扬国用（2006）第 0394 号	24,015.80	出让	2006	公共设施用地	1,237.71	成本法	合法合规	1,556.22	1,556.22
5	划拨	第三水厂（邮电北巷 31 号）	扬国用（2006）第 0395 号	194.20	出让	2006	公共设施用地	10.02	成本法	合法合规	12.60	12.60
6	划拨	扬子江中路西侧提升泵站（双桥乡卡桥村孙庄组）	扬国用（2006）第 0399 号	573.40	出让	2006	公共设施用地	29.51	成本法	合法合规	37.10	37.10
7	划拨	修理厂、仓库（扬州市新民路西侧）	扬国用（2006）第 0397 号	12,324.20	出让	2006	商业用地	1,764.08	成本法	合法合规	2,262.72	2,262.72
8	划拨	便益门广场扬州市五台山大桥南侧、高桥路东侧、古运河西侧	扬邗国用（2012）第 20121021 号	15,801.00	出让	2012	商业用地	378.60	成本法	合法合规	481.54	481.54
9	划拨	城北客运站	苏（2021）扬州市不动产权第 0025186 号	113,009.50	出让	2021	商服用地	61,431.74	成本法	合法合规	68,000.00	68,000.00
		苏（2021）扬州市不动产权第 0025189 号										
		苏（2021）扬州市不动产权第 0025178 号										

10	划拨	邗沟路南侧	扬国用（2010）第 0739 号	16,492.10	出让	2010	商业金融	162.30	成本法	合法合规	196.93	196.93
11	划拨	五台山大桥南侧、高桥路东侧、古运河西侧	扬国用（2012）第 20121022 号	838.00	出让	2012	商业、住宅用地	1,908.25	成本法	合法合规	2,400.98	2,400.98
12	招拍挂	西城区平安里西大街 22 号	京西国用（2012 出）第 00025 号	584.45	出让	2012	机关团体用地	630.52	成本法	合法合规	809.49	809.49
13	招拍挂	扬州市丰乐上街 1 号	扬国用（2014A）第 0165 号	58,573.70	出让	2014	商务金融用地	9,441.55	评估法	合法合规	8,275.82	8,275.82
14	招拍挂	扬州市北门外大街 1 号	扬国用（2014A）第 0163 号	7,009.10	出让	2014	商务金融用地			合法合规		
15	招拍挂	扬州市丰乐下街 8 号	扬国用（2014A）第 0164 号	9,056.50	出让	2014	商务金融用地			合法合规		
16	招拍挂	扬州市丰乐上街 5 号	扬国用（2008）第 0448 号	13,646.60	出让	2008	商业	3,429.37	评估法	合法合规	2,153.43	2,153.43
17	招拍挂	扬州市紫藤路 9 号	扬国用（2015）第 0272 号	19,815.90	出让	2015	商务金融用地	4,540.44	评估法	合法合规	3,888.29	3,888.29
18	招拍挂	物港路 10 号	苏（2020）0163460、苏（2020）0163468	23,089.02	出让	2016	工业用地/工业	555.83	成本法	合法合规	623.40	623.40
19	招拍挂	物港路 10 号	苏（2020）0167891	8,327.00	出让	2018	工业用地/工业	211.94	成本法	合法合规	224.83	224.83
20	招拍挂	扬州市维扬路西侧	扬国用 2010 第 0489 号、扬国用 2010 第 0466 号	16,589.40	出让	2010	城镇混合住宅	14,296.03	成本法	合法合规	14,849.18	14,849.18
21	招拍挂	荷叶东路 98 号	苏（2021）不动产权第 0015689，0015695 号	8,358.00	出让	2021	零售商业	446.00	成本法	合法合规	671.11	671.11

22	招拍挂	广陵区运河东路800号	扬国(2007)0151; 扬房权证广第 2010010735号	49,618.80	出让	2007	商业、交通	2,741.81	成本法	合法合规	4,123.49	4,123.49
23	划拨	文昌西路530号	苏(2018)扬州市 不动产权0017926 号	51,252.00	出让	2018	公共运输	2,215.18	成本法	合法合规	2,740.43	2,740.43
24	划拨	聚达路15号	扬邗国用(2015) 第0299	91,184.00	出让	2015	街巷用地	9,105.21	成本法	合法合规	11,008.82	11,008.82
25	划拨	渡江南路96号	扬国用(96) 14502;扬房权证 广第294661号、 第0311060498号	6,446.50	出让	1996	其他交通用 地	20.13	成本法	合法合规	33.90	33.90
26	划拨	邵伯镇甘棠路43号	江国用权(99)字 第0317号	200.00	划拨	1999	经营车站	5.50	评估法	合法合规	-	-
27	划拨	扬州市江都区仙女镇长江 东路155号	江国用(2014)第 7067号	10,519.38	划拨	2014	工业用地	294.21	评估法	合法合规	-	-
28	划拨	周西乡三华村华南组	江周国用权(93) 字第019号	1,242.85	划拨	1993	停车场、办 公室	14.29	评估法	合法合规	-	-
29	划拨	高汉乡石桥村光明组	江国用(2000)字 第0032号	710.43	划拨	2000	车站	8.17	评估法	合法合规	-	-
30	划拨	杨庄汽车站	江扬国用权(93) 字第088号	1,434.16	划拨	1993	候车室、停 车场	17.93	评估法	合法合规	-	-
31	划拨	滨湖乡东河村	江国用(88)编号 6	973.00	划拨	1988	未标注	10.22	评估法	合法合规	-	-
32	划拨	江都市吴堡兴堡东路	江国用(2004)第 234号	1,869.10	划拨	2004	车站	21.49	评估法	合法合规	-	-
33	划拨	东汇集镇	江东国用权(93) 第027号	1,150.66	划拨	1993	汽车站	14.96	评估法	合法合规	-	-
34	划拨	扬州市江都区仙女镇长江 东路155号	江国用(2014)第 7060号	32,552.97	划拨	2014	公共设施用 地	1,028.49	评估法	合法合规	-	-
35	划拨	江都区大桥镇	江国用(2003)第 040号	627.95	划拨	2003	车站	17.27	评估法	合法合规	-	-

36	划拨	江都区小纪镇	江国用（93）第 0642 号	43.59	划拨	1993	车站	14.45	评估法	合法合规	-	-
37	划拨	扬州市广陵区汤汪乡同心村 1 号	扬国用（2015）第 0785 号	72,812.83	出让	2015	公共设施用地	2,279.73	成本法	合法合规	2,556.72	2,556.72
38	划拨	扬州市广陵区运河南路南侧、鼎兴路东侧	苏（2018）扬州市不动产权第 0152699 号	52,701.00	划拨	2018	公共设施用地	6,157.33	成本法	合法合规	-	-
39	划拨	扬州市广陵区运河路东侧、鼎兴路西侧	苏（2018）扬州市不动产权第 0152701 号	47,848.00	划拨	2018	公共设施用地	5,590.32	成本法	合法合规	-	-
40	划拨	扬州市经济开发区港口工业园	扬国用（2007）第 98 号	154,027.90	出让	2007	工业	1,729.77	成本法	合法合规	8,625.42	8,625.42
41	划拨	邗江区槐泗镇小运河东侧、规划甘槐路北侧	苏 2018 扬州市不动产权第 0074819 号	128,913.00	划拨	2018	公共设施用地	9,079.44	成本法	合法合规	-	-
42	招拍挂	连运路北、联谊路东、渡江村焦家组西	扬国用（2011）第 0539 号	3,412.10	出让	2011	商务服务用地	327.36	成本法	合法合规	451.20	451.20
43	招拍挂	江阳大桥东接线北、规划支路东	扬国用（2010）第 0417 号	3,892.80	出让	2010	公共设施用地	332.42	成本法	合法合规	437.45	437.45
44	招拍挂	扬菱路东侧、现状加油站南侧	扬国用（2011）0149 号	4,699.60	出让	2011	商业用地	489.36	成本法	合法合规	521.46	521.46
45	招拍挂	吴州东路南、周庄河西	扬国用（2011）0148 号	3,330.80	出让	2011	商业用地	324.58	成本法	合法合规	363.69	363.69
46	招拍挂	宝能路南侧、规划道路北侧	扬邗国用（2013）第 2013055 号	5,080.00	出让	2013	商业用地	628.47	成本法	合法合规	597.14	597.14
47	划拨	扬州市邗江区杨庙镇杨庙村中林组、荷花组（扬庙杨庙钟林）	扬邗国用（2006）第 06343 号	22,520.61	划拨	2006	公共设施用地	675.08	成本法	合法合规	541.76	541.76
48	划拨	扬州邗江区新盛街道双墩村（扬庙双顿焦庄）	扬国用（2010）第 0785 号	728.90	划拨	2010	公共设施用地	169.51	成本法	合法合规		

49	划拨	邗江区汉河街道胡庄村步桥组(汉河胡庄步桥)	扬邗国用(2010)第2010247号	2,024.00	划拨	2010	公共设施用地	158.19	成本法	合法合规		
50	划拨	杨庙镇纵二路东侧,扬溧高速辅道西侧	扬邗国用(2015)第0097号	16,625.96	出让	2015	公共设施用地	1,125.16	成本法	合法合规	1,227.45	1,227.45
51	划拨	杨庙镇纵二路东侧,扬溧高速辅道西侧	扬邗国用(2015)第0098号	27,759.04	出让	2015	公共设施用地	1,878.60	成本法	合法合规	2,049.38	2,049.38
52	招拍挂	古渡路116号	苏2018扬州市不动产权第0109487号	26,699.91	出让	2018	公共设施	397.72	成本法	合法合规	448.56	448.56
53	划拨	扬子江南路东侧、吴洲路南侧	苏(2018)扬州市不动产权第0092263号	29,682.00	出让	2018	公共设施用地	558.32	成本法	合法合规	558.32	558.32
54	划拨	扬子江南路东侧、吴洲路南侧	苏(2018)扬州市不动产权第0092272号	3,927.00	出让	2018	公共设施用地	73.87	成本法	合法合规	73.87	73.87
55	招拍挂	董庄路36号	扬国用(2011)第0588号	10,621.40	出让	2018	工业	369.26	成本法	合法合规	243.01	243.01
56	招拍挂	海沃路28号	扬国用(2015)第0783号	9,201.23	出让	2015	公共设施用地	329.28	成本法	合法合规	372.77	372.77
57	招拍挂	康山街22号	扬国用(2007)第0753号	6,118.50	出让	2007	公共设施用地	348.67	成本法	合法合规	484.31	484.31
58	划拨	马氏盐商住宅	扬国用(2012)第0303号	5,263.40	划拨	2010	公共设施用地	820.77	评估法	合法合规	-	-
59	划拨	阮家祠堂	苏(2020)扬州市不动产权第0056212号、0056277号、0056279号、0056478号	4,391.60	划拨	2008	公共设施用地	2,169.71	评估法	合法合规	-	-

60	划拨	安家巷通道	扬国用（2012）第 0199 号	7,324.40	划拨	2010	公共设施用地	454.26	评估法	合法合规	-	-
61	划拨	曹起晋	苏（2016）扬州市不动产权第 0150604 号	200.63	划拨	2009	公共设施用地	77.53	评估法	合法合规	-	-
62	划拨	谢馥春改造	扬国用（2014）第 0626 号	187.00	划拨	2007	公共设施用地	13.87	评估法	合法合规	-	-
63	划拨	纺织培训中心	暂未取得	-	-	2009	-	134.39	评估法	合法合规	-	-
64	划拨	泰州路西侧	苏（2020）扬州市不动产权第 0120224 号	3,752.90	划拨	2007	公共设施用地	29.95	成本法	合法合规	-	-
65	划拨	皮市街改造工程	扬国用（2011）第 0768 号	1,080.60	划拨	2008	公共设施用地	171.34	评估法	合法合规	-	-
66	招拍挂	东圈门 22 号	扬国用（2007）第 0355 号	5,918.40	出让	2006	公共设施用地	1,132.90	成本法	合法合规	158.02	158.02
67	划拨	大莲花桥西侧	扬国用（2011）第 0095 号	382.30	划拨	2011	公共设施用地	364.36	成本法	合法合规	-	-
68	划拨	建行、罗总门 6 号	苏（2016）扬州市不动产权第 0156097 号	1,660.14	划拨	2013	公共设施用地	1,278.09	评估法	合法合规	-	-
69	划拨	鲍庐	苏（2016）扬州市不动产权第 0155141 号	1,990.14	划拨	2010	公共设施用地	784.71	评估法	合法合规	-	-
70	划拨	东关街一期	扬国用（2011）第 0767 号、（2011）第 0765 号	10,812.50	划拨	2008	公共设施用地	8,368.55	评估法	合法合规	-	-

71	划拨	东关街二期	扬国用(2011)第0750号、(2011)第0761号、(2011)第0760号、(2011)第0764号、(2011)第0762号、(2011)第0766号、(2011)第0759号、(2014)第0346号、苏(2016)扬州市不动产权第0128409号、第0128424号、第0113905号	36,280.06	划拨	2009	公共设施用地	19,766.65	评估法	合法合规	-	-
72	划拨	双东八点	扬国用(2010)第0755号、(2011)第0763号、(2010)第0054号、(2011)第0052号、(2010)第0796号、苏(2016)扬州市不动产权第0156100号	19,632.01	划拨	2007	公共设施用地	5,155.72	评估法	合法合规	-	-
73	划拨	汪鲁门湖北会馆	扬国用(2010)第0795号、(2011)0757号	2,472.60	划拨	2008	公共设施用地	2,213.73	评估法	合法合规	-	-
74	划拨	彩衣街菜场	扬国用(2011)第0753号	1,973.20	划拨	2008	公共设施用地	2,299.35	评估法	合法合规	-	-

75	划拨	吴道台二期	扬国用（2010）第 0797 号	4,368.10	划拨	2009.	公共设施用地	628.01	评估法	合法合规	-	-
76	划拨	丁氏盐商	扬国用（2012）第 0303 号	5,263.40	划拨	2010	公共设施用地	1,741.02	评估法	合法合规	-	-
77	划拨	皇宫广场游泳馆北	扬国用（11Z）第 08081 号	288.13	出让	2003	商务服务用地	49.45	成本法	合法合规	82.42	82.42
78	招拍挂	扬州市邗江区蒋王街道蒋王路 88 号	苏（2021）扬州市不动产权第 0214251 号	52,055.25	出让	2021	商务服务用地	10,607.44	成本法	合法合规	10,617.00	10,617.00
79	招拍挂	扬州市沙头镇黄港路东侧、施沙路南侧	苏（2017）扬州市不动产权第 0141964 号	12,808.00	出让	2017	商业金融	1,652.38	成本法	是	1,825.14	1,825.14
80	招拍挂	李典镇，太丰路 8 号	苏（2022）不动产权第 0199971 号，0199839 号，0199967 号，0200702 号，0009041 号	47,056.00	出让	2022	工业用地	938.42	成本法	是	1,014.50	1,014.50
-	合计	-	-	<b>1,630,189.70</b>	-	-	-	<b>237,055.16</b>	-	-	<b>194,826.96</b>	<b>194,826.96</b>

## 20、其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产余额分别为 920,921.85 万元、1,032,308.71 万元、1,001,791.50 万元和 872,213.97 万元，占总资产的比例分别为 6.05%、6.12%、5.34%和 4.45%。2021 年末发行人其他非流动资产较上年末增加 111,386.86 万元，增幅 12.10%，主要系暂付三湾项目款 361,486.05 万元。2022 年末其他非流动资产较年初变化不大。

**表 6-3-26：发行人近一年末其他非流动资产情况**

单位：万元

项目	2022 年末
暂付三湾项目款【注 1】	378,413.28
房屋维修金	60.11
公益性资产【注 2】	74,181.69
行政事业单位办公用房【注 3】	311,343.01
临时设施	116,901.75
其他	120,891.66
<b>合计</b>	<b>1,001,791.50</b>

注 1：三湾片区综合整治项目原由城控集团与中船设计九院合作开发，其资金投入由中船设计九院负责，后因该片区规划调整，中船设计九院退出，并由扬州蜀岗瘦西湖景区接手后续片区的建设与经营。根据市政府相关会议纪要，中船设计九院退出前，该项目的资金投入由城控集团承担，因此形成了该暂付三湾款。以上款项不存在替政府垫资，手续合法合规。经征询扬州市财政局意见，以上款项存在业务背景，不存在替政府融资行为，不新增政府债务和隐性债务。

注 2：该部分公益性资产指科教、医疗等土地和房产（个园管理处），手续合法合规。上述公益性资产均在[2017]50 号文出台前取得，符合[2017]50 号文要求，不涉及整改，经征询扬州市财政局意见，不存在替政府融资行为，不新增政府债务和隐性债务。

注 3：该部分房产原为行政事业单位房产，后通过发行人购买或无偿划转所得，产权在发行人及其子公司名下，手续合法合规。该部分资产目前仍由政府机关使用，发行人与使用单位之间签署了租赁协议。

## （二）负债结构分析

**表 6-3-27：发行人近三年及一期末负债结构情况**

单位:万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债:</b>								
短期借款	1,332,271.10	10.04	1,144,868.44	9.04	854,502.47	7.66	940,939.17	9.62
应付票据	129,382.63	0.97	130,004.42	1.03	176,480.69	1.58	205,178.04	2.1
应付账款	720,316.63	5.43	885,734.87	6.99	726,223.19	6.51	672,282.23	6.88
预收款项	167,480.35	1.26	5,229.81	0.04	10,570.04	0.09	1,099,500.49	11.25
合同负债	972,676.57	7.33	1,063,501.01	8.39	1,066,200.34	9.56	-	-
应付职工薪酬	9,192.60	0.07	14,814.30	0.12	11,864.92	0.11	17,212.96	0.18
应交税费	103,033.84	0.78	129,237.70	1.02	151,647.77	1.36	108,377.02	1.11
其他应付款	1,330,205.86	10.02	1,278,956.74	10.10	1,146,415.77	10.28	924,136.01	9.45
一年内到期的非流动负债	1,077,540.23	8.12	1,252,721.09	9.89	1,026,004.76	9.2	897,651.20	9.18
其他流动负债	380,757.60	2.87	377,071.73	2.98	222,449.37	1.99	70,000.00	0.72
<b>流动负债合计</b>	<b>6,222,857.42</b>	<b>46.89</b>	<b>6,282,140.13</b>	<b>49.59</b>	<b>5,392,359.33</b>	<b>48.34</b>	<b>4,935,277.12</b>	<b>50.48</b>
<b>非流动负债:</b>								
长期借款	3,142,871.30	23.68	2,646,965.47	20.89	2,551,028.75	22.87	2,034,277.89	20.81
应付债券	2,437,679.05	18.37	2,171,412.85	17.14	2,190,802.08	19.64	1,910,717.75	19.54
租赁负债		0.00	3,577.86	0.03	4,642.10	0.04	-	-
长期应付款	1,245,256.77	9.38	1,326,022.21	10.47	767,877.20	6.88	732,759.05	7.49
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
递延收益	213,623.08	1.61	214,767.38	1.70	218,054.97	1.95	129,153.57	1.32
递延所得税负债	3,931.76	0.03	18,379.63	0.15	30,826.52	0.28	34,481.68	0.35
其他非流动负债	6,062.59	0.05	5,584.54	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,049,424.56</b>	<b>53.11</b>	<b>6,386,709.97</b>	<b>50.41</b>	<b>5,763,231.60</b>	<b>51.66</b>	<b>4,841,389.94</b>	<b>49.52</b>
<b>负债合计</b>	<b>13,272,281.99</b>	<b>100.00</b>	<b>12,668,850.11</b>	<b>100.00</b>	<b>11,155,590.93</b>	<b>100.00</b>	<b>9,776,667.06</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期末,发行人负债总额分别为9,776,667.06万元、11,155,590.93万元、12,668,850.11万元和13,272,281.99万元。2021年末发行人负债总额较上年末增加1,378,923.87万元,增幅14.10%,主要系发行人提用贷款和发行债券增加所致;2022年末发行人负债总额较上年末增加1,513,259.18万元,增幅13.56%,主要系发行人借款增加所致。

从负债结构上看,近三年及一期末发行人流动负债分别为4,935,277.12万元、5,392,359.33万元、6,282,140.13万元和6,222,857.42万元,占负债总额的比例分别为50.48%、48.34%、49.59%和46.89%,非流动负债分别为4,841,389.94万元、

5,763,231.60 万元、6,386,709.97 万元和 7,049,424.56 万元，占比分别为 49.52%、51.66%、50.41%和 53.11%。负债合计中，金额较大科目主要为短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款。

### 1、短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 940,939.17 万元、854,502.47 万元、1,144,868.44 万元和 1,332,271.10 万元，占负债合计的比例分别为 9.62%、7.66%、9.04%和 10.04%。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，2021 年末发行人短期借款较上年末减少 86,436.70 万元，降幅 9.19%，主要系到期偿还贷款所致；2022 年末较 2021 年末短期借款增加 290,365.97 万元，增幅为 33.98%，主要系新增银行借款所致。

### 2、应付票据

近三年及一期末，发行人应付票据分别为 205,178.04 万元、176,480.69 万元、130,004.42 万元和 129,382.63 万元，占总负债的比例分别为 2.10%、1.58%、1.03%和 0.97%。2021 年末发行人应付票据较上年末减少 28,697.35 万元，降幅 13.99%，主要系银票到期所致；2022 年末较 2021 年末应付票据减少 46,476.26 万元，降幅为 26.34%，主要系银行承兑汇票减少所致。

### 3、应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 672,282.23 万元、726,223.19 万元、885,734.87 万元和 720,316.63 万元，占总负债的比例分别为 6.88%、6.51%、6.99%和 5.43%。2021 年末发行人应付账款较上年末增加 53,940.96 万元，增幅 8.02%，主要为应付工程款的增加。2022 年末较 2021 年末增加 159,511.68 万元，增幅为 21.96%，主要系业务经营需要所致。2023 年 3 月末发行人应付账款较上年末减少 165,418.24 万元，降幅 18.67%，主要是支付了工程款项。

表 6-3-28：发行人近一年及一期末应付账款前五大客户情况表

单位：万元、%

序号	2023 年 3 月末					
	单位名称	金额	占比	账龄	关系	款项性质
1	扬州市建设局	31,703.20	4.40	3 年以上	非关联方	工程款

2	扬州市广陵区人民政府文峰街道办事处	21,231.66	2.95	3-4年	非关联方	往来款
3	扬州亚星客车股份有限公司	17,829.62	2.48	1年以内、1-2年、2-3年	非关联方	购车款
4	上海申沃客车有限公司	16,483.98	2.29	1年以内、1-2年、2-3年	非关联方	购车款
5	江苏邗建集团有限公司	13463.9	1.87	1年以内	非关联方	往来款
<b>合计</b>		<b>100,712.36</b>	<b>13.98</b>	-	-	-
序号	2022年末					
	单位名称	账面金额	占比	账龄	关系	款项性质
1	扬州市建设局	31,703.20	3.58	3年以上	非关联方	工程款
2	扬州市广陵区人民政府文峰街道办事处	21,231.66	2.40	1年以内	非关联方	往来款
3	北京京润扬建设发展有限公司	19,947.64	2.25	2年以内	非关联方	劳务款
4	扬州亚星客车股份有限公司	19,569.77	2.21	1年以内、1-2年、2-3年	非关联方	购车款
5	上海申沃客车有限公司	17,483.98	1.97	1年以内、1-2年、2-3年	非关联方	购车款
<b>合计</b>		<b>109,936.25</b>	<b>12.41</b>	-	-	-

#### 4、预收账款

近三年及一期末，发行人预收账款分别为1,099,500.49万、10,570.04万元、5,229.81万元和167,480.35万元，占总负债的比例分别为11.25%、0.09%、0.04%和1.26%。2021年度由于发行人执行新会计准则，预收账款金额转至合同负债，故预收账款余额大幅下降；2022年末发行人预收账款较2021年末减少5,340.23万元，减幅50.52%，主要系账龄到期所致。

表 6-3-29：发行人近一年末预收账款账龄情况

单位：万元、%

项目	2022年末	
	余额	占比
1年以内(含1年)	3,243.21	62.01
1年以上	1,986.59	37.99
<b>合计</b>	<b>5,229.81</b>	<b>100.00</b>

#### 5、合同负债

近三年及一期末，发行人合同负债余额分别为0.00万元、1,066,200.34万元、1,063,501.01万元和972,676.57万元，占总负债的比例分别为0.00%、9.56%、8.39%和7.33%。2021年由于发行人执行新会计准则，因此原计入预收账款的部分金额现计入合同负债科目；近一年及一期末合同负债余额变动幅度不大。

表 6-3-30：发行人近一年及一期末合同负债情况

单位：万元、%

项目	2023年3月末	占比	2022年末	占比
预收工程款	480,828.31	49.43	467,663.24	43.97
预收购房款	478,863.46	49.23	538,096.25	50.60
预收货款	5,916.46	0.61	53,215.94	5.00
预收物业、保安费	3,954.83	0.41	422.84	0.04
预收房费、餐费	1,627.92	0.17	1,734.46	0.16
其他	1,485.58	0.15	2,368.29	0.22
<b>合计</b>	<b>972,676.57</b>	<b>100.00</b>	<b>1,063,501.01</b>	<b>100.00</b>

## 6、其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 924,136.01 万元、1,146,415.77 万元、1,278,956.74 万元和 1,330,205.86 万元，占总负债的比例分别为 9.45%、10.28%、10.10%和 10.02%。2021 年发行人其他应付款较 2020 年增加 222,279.76 万元，较上年度增幅 24.05%，主要系发行人与扬州市财政局、扬州新盛置业有限公司等单位往来款增加所致；2022 年末较上年末增加 132,540.97 万元，增幅为 11.56%，主要系增加对扬州英才机械制造有限公司、扬州市邗江城市建设发展有限公司、江苏扬建集团有限公司的其他应付款所致。

表 6-3-31：发行人近一年及一期末其他应付款金额前五大情况表

单位：万元、%

序号	2023年3月末					
	单位	金额	占比	账龄	关系	款项性质
1	扬州英才机械制造有限公司	30,000.00	2.26	1 年以内	非关联方	往来款
2	扬州市邗江城市建设发展有限公司	24,983.69	1.88	1-2 年	非关联方	往来款
3	扬州新韵置业发展有限责任公司	23,948.36	1.80	1-3 年	关联方	往来款
4	扬州华川置业有限公司	23,718.05	1.78	1 年以内	非关联方	往来款
5	江苏扬建集团有限公司	18,256.54	1.37	1 年以内	关联方	往来款
	<b>合计</b>	<b>178,159.81</b>	<b>13.39</b>	-	-	-
序号	2022年末					
	单位	金额	占比	账龄	关系	款项性质
1	扬州新韵置业发展有限责任公司	23,948.36	1.87	1-3 年	关联方	往来款
2	扬州易盛德产业投资集团有限公司	22,379.00	1.75	1 年以内	非关联方	往来款
3	扬州市财政局	22,079.12	1.73	1 年以内	非关联方	暂借款
4	江苏扬建集团有限公司	21,918.33	1.71	1 年以内；1-2 年	非关联方	往来款
5	扬州运河文化投资集团有限责任公司	20,048.28	1.57	1 年以内	非关联方	暂借款
	<b>合计</b>	<b>110,373.09</b>	<b>8.63</b>	-	-	-

## 7、一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 897,651.20 万元、

1,026,004.76万元、1,252,721.09万元和1,077,540.23万元, 占总负债比例分别为9.18%、9.20%、9.89%和8.12%。2021年末发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加128,353.56万元, 增幅14.30%; 2022年末较2021年末增加226,716.33万元, 增幅为22.10%。主要系一年内到期的应收账款和应付债券增加所致。

**表 6-3-32: 发行人近一年及一期末一年内到期的非流动负债情况**

单位: 万元, %

项目	2023年3月末	占比	2022年末	占比
一年内到期的长期借款	376,477.93	34.94	496,769.82	39.66
一年内到期的应付债券	651,727.50	60.48	695,473.47	55.52
一年内到期的长期应付款	25,000.00	2.32	31,666.67	2.53
长期借款应付利息	5,172.14	0.48	11,962.74	0.95
应付债券应付利息	18,332.18	1.70	15,838.21	1.26
一年内到期的租赁负债	830.48	0.08	1010.191717	0.08
合计	<b>1,077,540.23</b>	<b>100.00</b>	<b>1,252,721.09</b>	<b>100.00</b>

## 8、其他流动负债

近三年及一期末, 发行人其他流动负债分别为、70,000.00万元、222,449.37万元、377,071.73万元和380,757.60万元, 占总负债比例分别为0.72%、1.99%、2.98%和2.87%, 在总负债中的占比较低。发行人其他流动负债主要由短期及超短期融资券构成, 此外还有少量待转销项税。2021年末发行人其他流动负债较上年末增加152,449.37万元, 主要系年内发行人新发行的短期融资券和超短期融资券所致。2022年末其他流动负债较2021年末增幅为69.51%, 主要系发行短期债务融资工具所致; 2023年3月末较上年末变化不大。

## 9、长期借款

近三年及一期末, 发行人长期借款分别为 2,034,277.89 万元、2,551,028.75 万元、2,646,965.47 万元和 3,142,871.30 万元, 占总负债的比例分别为 20.81%、22.87%、20.89%和 23.68%。2021 年末发行人长期借款较上年末增加 516,750.86 万元, 增幅 25.40%; 2022 年末较 2021 年末增加 95,936.73 万元, 增幅为 3.76%; 2023 年 3 月末较 2022 年末增加 495,905.83 万元, 增幅 18.73%。近年来由于营规模不断发展, 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。

## 10、应付债券

近三年及一期末, 发行人应付债券分别为 1,910,717.75 万元、2,190,802.08 万元、2,171,412.85 万元和 2,437,679.05 万元, 占总负债的比例分别为 19.54%、

19.64%、17.14%和 18.37%。应付债券的主要内容为公司已发行的公司债券、中期票据、定向工具等直接融资债务工具。详细情况见本章发行人有息债务情况。

### 11、长期应付款

近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 732,759.05 万元、767,877.20 万元、1,326,022.21 万元和 1,245,256.77 万元，占总负债的比例分别为 7.49%、6.88%、10.47%和 9.38%。2021 年末发行人长期应付款较上年末增加 35,118.15 万元，增幅 4.79%，主要系子公司扬州新盛投资发展有限公司新增的融资租赁款项；2022 年末发行人长期应付款较上年末增加 558,145.02 万元，增幅 72.69%，主要系专项应付款增加所致。

表 6-3-33：发行人近一年及一期末长期应付款情况

单位：万元

项目	2022 年末	2023 年 3 月末
中航国际租赁有限公司	18,000.00	18,000.00
华润融资租赁有限公司上海分公司	20,000.00	20,000.00
华润融资租赁有限公司上海分公司	5,000.00	5,000.00
扬州恒盛城镇建设有限公司	42,391.19	42,391.19
各区县电厂集资款【注】	25,419.43	25,419.43
扬州商城招商款	900.00	900.00
住房周转金	22.16	22.16
维修基金	41.28	41.76
融资租赁款	9,000.00	9,000.00
创业担保贷款基金	0.00	0.00
华安财保资产管理债权计划	50,000.00	50,000.00
政府专项债	146,600.00	144,000.00
土地净收益	10,000.00	12,600.00
发改委引导资金	177.50	177.50
集中建设项目资金	2,994.54	2,994.54
交产集团班次经营保证金及其他	279.90	272.29
其他	11,800.00	300,811.66
专项应付款	1,015,062.88	629,626.24
减：一年内到期的长期应付款（附注六、35）	31,666.67	16,000.00
<b>合计</b>	<b>1,326,022.22</b>	<b>1,245,256.77</b>

注：系 2003 年公司成立时扬州市能源交通投资公司并账转入的各县（市、区）缴入原扬州电厂及二电厂集资办电资金，公司成立时已转入实收资本 2.6 亿元，余额将报扬州市人民政府批准后转入公司资本金。

表 6-3-34：发行人近一年末专项应付款情况

单位：万元

项目名称	2022 年末
590 地块清租	6,538.72
北山通沟污泥处理厂工程	1,500.00
北沿江高铁项目资本金	271,848.59
财政拨款	117,131.58
财政专项债	89,106.74
国债	163.64
基建拨款	1,756.00
京沪高速公路改扩建工程	62,714.05
六圩-汤汪污水管道连通工程	4,100.00
龙潭过江通道	20,500.00
宁盐高速资本金	35,000.00
宁扬城际扬州段	24,158.00
其他	23,821.60
土地出让金返还	1,114.46
污水管网提质增效工程	14,000.00
扬州东部综合客运枢纽建设工程	4,268.00
扬州市财政局基建拨款（地方债）	12,000.00
扬州市公共卫生中心	10,000.00
扬州市交通局南部快速通道	232,887.50
仪禄高速专项债	80,800.00
油田改造专项款	1,654.00
<b>合计</b>	<b>1,015,062.88</b>

## (三) 所有者权益分析

表 6-3-35：发行人近三年及一期末所有者权益情况

单位：万元；%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	1,000,000.00	15.86	1,000,000.00	16.44	1,000,000.00	17.55	700,000.00	12.83
资本公积	3,945,738.52	62.57	3,746,084.45	61.6	3,306,902.54	58.05	3,600,193.14	65.97
专项储备	1,095.99	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	3,492.09	0.06	3,341.33	0.05	-1,930.15	-0.03	15,178.40	0.28
盈余公积	20,819.02	0.33	20,309.21	0.33	20,008.52	0.35	20,008.52	0.37
未分配利润	639,378.49	10.13	616,368.09	10.14	619,024.64	10.87	586,440.33	10.75
归属于母公司所有者权益合计	5,610,524.12	88.96	5,386,103.09	88.57	4,944,005.55	86.79	4,921,820.39	90.19
少数股东权益	695,921.90	11.04	695,033.27	11.43	752,588.58	13.21	535,115.37	9.81
<b>所有者权益合计</b>	<b>6,306,446.01</b>	<b>100.00</b>	<b>6,081,136.37</b>	<b>100.00</b>	<b>5,696,594.13</b>	<b>100.00</b>	<b>5,456,935.76</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期末，发行人所有者权益合计分别为 5,456,935.76 万元、5,696,594.13 万元、6,081,136.37 万元和 6,306,446.01 万元，呈现增长的趋势。2021

年末发行人所有者权益较上年末增加 239,658.37 万元，主要系年内少数股东权益增加所致；2022 年末发行人所有者权益较上年末增加 384,542.24 万元，主要系资本公积增加所致；2023 年 3 月末发行人所有者权益较上年末增加 225,309.64 万元，主要系资本公积增加所致。

### 1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 700,000.00 万元、1,000,000.00 万元、1,000,000.00 万元和 1,000,000.00 万元。2021 年末，发行人实收资本相较于上年末增加 300,000.00 万元，主要系资本公积转增实收资本 30 亿元。2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人实收资本无变化。截至近一期末，发行人实收资本科目明细如下：

表 6-3-36：近一期末发行人实收资本科目情况

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【注】	314,698.31
现金	480,000.00
合计	1,000,000.00

注：为促进城市管网的统一规划与建设，市政府于 2006 年将散落在各区的污水管网等管网类资产作价 101,845.15 万元增加发行人的实收资本。

其中，发行人实收资本中土地使用权情况如下：

2006 年发行人根据扬州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意扬州市城控公司增加注册资本金的批复》（扬国资【2006】59 号），增加注册资本 196,875.00 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 220,000.00 万元。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（一）验字（2006）第 006 号《验资报告》验证。

表 6-3-37：发行人土地使用权资产作价出资情况

单位：万元、平方米、年

序号	土地地块	土地性质	土地总价	出让金缴纳情况	土地使用权证号	土地面积	取得时间	用途	入账依据
1	运河北路 17 号	出让	20,573.81	已缴纳	扬国用(2006)第 0429 号	76,511.00	2006	市政公用设施	评估法
2	四望亭路西路 448 号	出让	1,022.33	已缴纳	扬国用(2006)第 213 号	3,088.60	2006	市政公用设施	评估法

序号	土地地块	土地性质	土地总价	出让金缴纳情况	土地使用权证号	土地面积	取得时间	用途	入账依据
3	江阳东路332号	出让	1,488.82	已缴纳	扬国用(2006)第0426号	3,088.60	2006	市政公用设施	评估法
4	竹西路79号	出让	15,164.46	已缴纳	扬国用(2006)第0428号	92,862.60	2006	市政公用设施	评估法
5	五台山	出让	2,387.08	已缴纳	扬国用(2006)第0624号	36,837.60	2006	市政公用设施	评估法
6	立新路14号	出让	1,556.22	已缴纳	扬国用(2006)第0394号	24,015.80	2006	市政公用设施	评估法
7	邮电北巷31号	出让	12.60	已缴纳	扬国用(2006)第0395号	194.20	2006	市政公用设施	评估法
8	高旻寺对面扬子江南路	出让	2,483.03	已缴纳	扬国用(2006)第0625号	62,075.80	2006	市政公用设施	评估法
9	江阳工业园	出让	1,522.75	已缴纳	扬邗国用(2006)第20121020号	30,638.80	2006	市政公用设施	评估法
10	双桥乡卡桥村	出让	37.10	已缴纳	扬国用(2006)第0399号	573.40	2006	市政公用设施	评估法
11	汤汪乡同心村	出让	3,642.5	已缴纳	扬国用(2006)第0623号	73,142.60	2006	市政公用设施	评估法
12	城东乡施井村王庄组	出让	135.16	已缴纳	扬国用(2006)第0417号	2,714.10	2006	市政公用设施	评估法
13	泰州路与盐阜路交界口	出让	9.20	已缴纳	扬国用(2006)第0418号	142.20	2006	市政公用设施	评估法
14	石塔南街南路南端	出让	50.27	已缴纳	扬国用(2006)第0419号	776.90	2006	市政公用设施	评估法
15	南通西路	出让	26.51	已缴纳	扬国用(2006)第0420号	411.00	2006	市政公用设施	评估法
16	盐阜路与淮海路交界口	出让	27.53	已缴纳	扬国用(2006)第0421号	424.80	2006	市政公用设施	评估法
17	玉器街52-2号	出让	27.48	已缴纳	扬国用(2006)第0424号	424.80	2006	市政公用设施	评估法
18	沙北二村14栋北	出让	13.13	已缴纳	扬国用(2006)第0425号	203.30	2006	市政公用设施	评估法
19	琼花路路北	出让	56.91	已缴纳	扬国用(2006)第0207号	714.10	2006	其他交通	评估法
20	五台山	出让	2,262.72	已缴纳	扬国用(2006)第0397号	12,324.20	2006	公共基础设施	评估法
21	太平路3号	出让	1,512.36	已缴纳	扬国用(2006)第0416号	12,137.73	2006	仓储	评估法
22	东风砖瓦厂北	出让	26,319.57	已缴纳	扬国用(2006)第0762号	170,234.00	2006	工业	评估法
	<b>合计</b>		<b>80,331.54</b>	-	-	-	-	-	-

## 2、资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 3,600,193.14 万元、3,306,902.54 万元、3,746,084.45 万元和 3,945,738.52 万元。2021 年末发行人资本公积较上年末减少 293,290.60 万元，降幅为 8.15%，主要为 2021 年资本公积转增实收资本 30 亿元，以及对子公司扬州新盛投资发展有限公司持股比例被动下降 35%至 55% 导致的资本公积减少；2022 年发行人资本公积较上年末增加 439,181.91 万元，

主要系政府注入货币资金、收到宁扬轨道交通项目资本金所致。

**表 6-3-38：发行人近一期资本公积构成情况**

单位：万元

类别	金额
股权	3,236,664.51
货币资金	495,941.34
土地使用权	7,356.48
房屋、路网、管网、机械等资产	145,389.69
接受捐赠资产	1,284.08
其他	59,102.43
<b>合计</b>	<b>3,945,738.53</b>

表 6-3-39: 发行人近一期资本公积中土地情况

单位: 万元、平方米、年

地块名称	土地性质	入账价值	出让金缴纳情况	土地使用权证号	土地面积	取得时间	用途	入账依据	取得方式	应缴土地出让金	实缴土地出让金	是否合法合规
荷花池土地	划拨	8.59	/	扬国用(05Z)第09275号	228.42	1995	商业服务用地	成本法	划拨	/	/	是
朴席加氯间土地	出让	96.53	已缴纳	仪国用(2007)第00458号	4,513.82	2010	公共设施用地	成本法	出让	126.00	126.00	是
方巷服务所土地	划拨	117.94	/	扬邗国用(2011)第2011324号	3,775.00	2012	公共设施用地	成本法	划拨	/	/	是
大仪服务所	划拨	40	/	仪国用(2012)第00214号	4,250.00	2014	公共设施用地	成本法	划拨	/	/	是
槐泗	出让	52.36	已缴纳	扬邗国用(第2005)第05043号	2,411.00	2006	公共设施用地	成本法	出让	52.36	52.36	是
赤岸	划拨	22.59	/	扬邗国用(2003)第03394号	603.7	2007	公共设施用地	成本法	划拨	/	/	是
李典	出让	70.88	已缴纳	扬国用(2014)第0517号	2,280.43	2007	公共设施用地	成本法	出让	70.88	70.88	是
沙头	出让	119.23	已缴纳	扬邗国用(第2004)第04580号	4,133.00	2009	工业用地	成本法	出让	119.24	119.24	是
瓜洲	划拨	63.8	/	扬邗国用(2004)第04234号	6,329.37	2013	公共设施用地	成本法	划拨	/	/	是
扬州市经济开发区港口工业园(8-1-64)	出让	2,649.16	已缴纳	扬国用(2007)第098号	154,027.90	2007	工业用地	评估法	出让	2,102.47	2,102.47	是
京杭大运河西侧、运河南路东侧、沪陕高速南侧	出让	3,642.50	已缴纳	扬国用(2015)第0785号	72,813.00	2015	公用设施用地	成本法	出让	2,556.72	2,556.72	是
合计	-	<b>6,883.58</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>5,027.67</b>	<b>5,027.67</b>	-

注：发行人资本公积中的土地均位于扬州市市辖区，近年来，扬州市市辖区（不含高邮、宝应、仪征）工业用地均价 16.41 万元/亩，商业用地均价 261.51 万元/亩。

### 3、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 586,440.33 万元、619,024.64 万元、616,368.09 万元和 639,378.49 万元，2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末未分配利润增加主要是近年来公司持续盈利，净利润转入未分配利润所致。

截至本募集说明书出具日，发行人无未分配利润分配计划。

### 4、其他综合收益

近三年及一期末，发行人其他综合收益分别为 15,178.4 万元、-1,930.15 万元、3,341.33 万元和 3,492.09 万元，占所有者权益比例较小。2021 年末较上年末减少 17,108.55 万元，降幅 112.72%，主要系其他权益工具投资公允价值变动为负所致；2022 年末较上年末增加 5,271.48 万元，增幅 273.11%，增幅较大，主要系不能重分类进损益的其他综合收益、其他权益具投资公允价值变动增加所致；近一期发行人其他综合收益科目保持稳定，变化幅度较小。

#### (四) 损益表情况

表 6-3-40：发行人近三年及一期利润情况

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	690,215.56	2,304,380.56	2,684,171.08	2,386,012.76
营业成本	619,587.85	2,100,417.64	2,394,466.18	2,117,851.15
销售费用	12,549.77	36,278.94	35,938.13	34,484.27
管理费用	35,095.49	127,563.11	119,580.80	122,894.17
财务费用	19,157.19	82,274.25	57,326.02	62,771.91
其他收益	27,409.63	125,079.32	123,609.42	124,958.35
投资收益	2,358.13	27,011.46	39,586.42	18,840.56
营业利润	28,820.26	57,049.31	148,260.09	142,261.46
营业外收入	1,134.37	11,680.13	3,836.29	7,495.43
营业外支出	798.52	5,919.67	3,402.81	3,465.98
利润总额	29,156.10	62,809.77	148,693.57	146,290.90
净利润	25,607.1	30,329.46	107,888.38	105,302.42

近三年及一期发行人营业总收入分别为 2,386,012.76 万元、2,684,171.08 万元、2,304,380.56 万元和 690,215.56 万元，近三年整体较为稳定，2020 年营业收入增长幅度较大，主要系合并江苏华建主营收入所致。

表 6-3-41：发行人近三年及一期期间费用情况

单位:万元、%

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业费用	12,549.77	36,278.94	35,938.13	34,484.27
管理费用	35,095.49	127,563.11	119,580.80	122,894.17
财务费用	19,157.19	82,274.25	57,326.02	62,771.91
<b>期间费用合计</b>	<b>66,802.45</b>	<b>246,116.30</b>	<b>212,844.95</b>	<b>220,150.35</b>
<b>期间费用率</b>	<b>9.67</b>	<b>10.68</b>	<b>7.93</b>	<b>9.23</b>

近三年及一期公司期间费用总额分别 220,150.35 万元、212,844.95 万元、246,116.30 万元和 66,802.45 万元,占当年营业收入比例分别为、9.23%、7.93%、10.68%和 9.67%,整体较为平稳。

管理费用方面,近三年及一期,发行人管理费用分别为 122,894.17 万元、119,580.80 万元、127,563.11 万元和 35,095.49 万元,在费用总额中占比分别为 55.82%、56.18%、51.83%和 52.54%,管理费用中主要是职工薪酬福利等。

财务费用方面,近三年及一期,发行人财务费用为 62,771.91 万元、57,326.02 万元、82,274.26 万元和 19,157.19 万元,在费用总额中占比分别为 28.51%、26.93%、33.43%和 28.68%。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。

近三年及一期发行人投资收益分别为 18,840.56 万元、39,586.42 万元、27,011.46 万元和 2,358.13 万元。近年来发行人投资收益基本保持稳定,根据修订的《企业会计准则第 16 号-政府补助》规定,发行人将与企业日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目,与企业日常活动无关的政府补助,计入“营业外收入”科目。近三年及一期发行人其他收益分别为 124,958.35 万元、123,609.42 万元、125,079.32 万元和 27,409.63 万元;营业外收入分别为 7,495.43 万元、3,836.29 万元、11,680.13 万元和 1,134.37 万元。

表 6-3-42: 发行人 2022 年度其他收益中政府补贴情况

单位:万元

补助项目	2022 年度	与资产相关/与收益相关
基础设施建设补助	21,254.55	与收益相关
经营补贴	1,221.83	与收益相关
新能源汽车补贴	30.80	与收益相关
政策性搬迁补偿款	1,261.29	与收益相关
建设补助	135.00	与收益相关
2020 年疫情期间政府补贴款	3,099.50	与收益相关
交通运输及建设补贴	93,230.45	与收益相关

省级孵化器升级奖励	0.00	与收益相关
科技经费	0.00	与收益相关
稳岗补贴	576.50	与收益相关
税收返还	1.70	与收益相关
财政日常经营补助	353.00	与收益相关
公用水务专项建设基金	0.00	与资产相关
贷款风险补偿资金	7.67	与收益相关
贸处直支本级国有企业政策性补贴-房租减免	2,164.00	与收益相关
增值税加计抵减	6.28	与收益相关
财政局拨付的人员经费	57.02	与收益相关
收到扬州市生态科技新城财政局 22 年度招商引资专项资金	200.00	与收益相关
其他零星	1,429.67	-
<b>合计</b>	<b>125,029.25</b>	-

近三年及一期，发行人营业利润分别为 142,261.46 万元、148,260.09 万元、57,049.31 万元和 28,820.26 万元，利润总额分别为 146,290.9 万元、148,693.57 万元、62,809.77 万元和 29,156.10 万元，净利润分别为 105,302.42 万元、107,888.38 万元、30,329.46 万元和 25,607.10 万元。2021 年度营业利润、利润总额和净利润均较上年度有所增加，2022 年度营业利润、利润总额和净利润均有所下降，主要系受疫情影响，建筑安装业务工程进度变慢，导致发行人 2022 年确认的收入减少所致，发行人该业务板块在手订单充足，整体盈利情况较好。

### （五）现金流量分析

表 6-3-43：发行人近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	1,641,783.25	3,687,284.63	2,920,235.81	2,876,871.47
经营活动现金流出小计	1,819,200.49	4,405,098.01	3,326,955.71	3,084,536.25
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-177,417.23</b>	<b>-717,813.38</b>	<b>-406,719.90</b>	<b>-207,664.78</b>
投资活动现金流入小计	226,495.73	1,069,662.55	269,845.03	275,433.72
投资活动现金流出小计	286,833.03	14,501,800.05	905,519.38	868,263.06
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-60,337.30</b>	<b>-380,517.50</b>	<b>-635,674.35</b>	<b>-592,829.34</b>
筹资活动现金流入小计	1,584,960.59	4,086,303.11	4,051,493.64	4,136,114.85
筹资活动现金流出小计	879,200.10	3,404,762.83	3,023,015.53	3,209,575.61
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>705,760.49</b>	<b>681,540.28</b>	<b>1,028,478.11</b>	<b>926,539.24</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-1,262.69	2,845.37	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>468,005.95</b>	<b>-418,053.29</b>	<b>-11,070.77</b>	<b>126,045.12</b>

#### 1. 经营活动现金流分析

近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 2,876,871.47 万元、2,920,235.81 万元、3,687,284.63 万元和 1,641,783.25 万元，与当期营业收入之比

分别为1.21、1.09、1.6和2.38,体现了公司较强的现金获取能力。近一年发行人经营活动现金流入较去年增加767,048.82万元,增幅26.27%。

近三年及一期,发行人经营活动现金流出分别为3,084,536.25万元、3,326,955.71万元、4,405,098.01万元和1,819,200.49万元,与当期营业成本之比分别为1.46、1.39、2.10和2.94。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,近三年及一期,发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为33,044.23万元、457,104.30万元、336,942.06万元和876,966.94万元,与同期收到的其他与经营活动有关的现金之比分别为0.07、1.06、0.35和1.00。

近三年及一期,发行人经营活动净现金流量分别为-207,664.78万元、-406,719.89万元、-717,813.38万元和-177,417.23万元,近几年发行人经营活动净现金持续流出,主要是发行人进一步整合了燃气、自来水、交通运输、酒店餐饮等板块资源,改、扩建了供水、供气规模,增加了供水、供气的城市覆盖量;同时为了适应扬州城市规模的进一步扩容和经济的持续发展,发行人新增项目建设资金投入规模增加,而收入未在年末回款所致。其中新增项目主要涉及建筑安装板块和房地产板块,受经济下行的影响,项目建设进度较慢导致营收确认较慢,从而导致经营活动现金净流量降幅较大。整体来看,公司获取现金能力较强,预计不会对发行人日常经营及自身偿债能力产生不利影响。

## 2. 投资活动现金流分析

近三年及一期,发行人投资活动现金流入分别为275,433.72万元、269,845.03万元、1,069,662.55万元和226,495.73万元,投资活动现金流出分别为868,263.06万元、905,519.38万元、14,501,800.05万元和286,833.03万元,投资活动净现金流分别为-592,829.34万元、-635,674.35万元、-380,517.50万元和-60,337.30万元。公司投资活动现金净流量为负的原因是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,购置固定资产、无形资产等支付的现金较多,以及投资支付的现金规模较大。

## 3. 筹资活动现金流分析

近三年及一期,发行人筹资活动现金流入分别为4,136,114.85万元、4,051,493.64万元、4,086,303.11万元和1,584,960.59万元。近三年呈小幅波动,

2020年筹资活动现金流入大幅增加主要是当年合并范围增加所致。

近三年及一期，发行人筹资活动现金流出分别为3,209,575.61万元、3,023,015.53万元、3,404,762.83万元和879,200.10万元，主要为偿付债务支付的现金。

近三年及一期，公司筹资活动净现金流量分别是926,539.24万元、1,028,478.11万元、681,540.28万元和705,760.49万元。

#### 四、发行人盈利能力分析

表 6-4-1：发行人近三年及一期盈利能力指标情况表

单位：万元、%

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	690,215.56	2,304,380.56	2,684,171.08	2,386,012.76
营业利润	28,820.26	57,049.31	148,260.09	142,261.46
利润总额	29,156.10	62,809.77	148,693.57	146,290.90
净利润	25,607.10	30,329.46	107,888.38	105,302.42
营业毛利率	10.23	8.85	10.79	11.24
营业净利率	3.71	1.32	4.02	4.41
总资产报酬率	0.26	0.95	1.51	1.68
净资产收益率	0.41	0.52	1.89	1.93

近三年及一期发行人总资产报酬率分别为1.68%、1.51%、0.95%和0.26%，基本保持稳定；净资产收益率分别为1.93%、1.89%、0.52%和0.41%。

#### 五、发行人偿债能力分析

表 6-5-1：发行人近三年及一期主要偿债能力指标情况

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
资产负债率	67.79%	67.57%	66.20%	64.18%
流动比率	2.03	1.87	2.00	1.95
速动比率	0.94	0.83	1.10	1.00
EBITDA 利息保障倍数	-	0.79	1.24	1.08

##### （一）短期偿债能力

近三年及一期末，发行人流动比率分别为1.95、2.00、1.87和2.03；速动比率分别为1.00、1.10、0.83和0.94。发行人流动比和速动比率相对稳定，流动比例均保持在1以上，表明发行人流动资产对流动负债覆盖能力较强。从流动资产构成来看，货币资金、其他应收款和存货占比较大。总体来说，发行人资产具有较强流动性，具备较强的短期偿债能力。

##### （二）长期偿债能力

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为64.18%、66.20%、67.57%和

67.79%。总体来看,发行人资产负债率处于合理水平,长期偿债能力较强。

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、发行人营运能力分析

表 6-6-1: 发行人近三年及一期运营效率情况

项目	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
应收账款周转率	0.86	2.90	4.37	5.30
存货周转率	0.09	0.37	0.50	0.52

注:2023年1-3月应收账款周转率、存货周转率未年化。

近三年及近一期,发行人存货周转率较低,主要系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,使得存货周转率偏低,符合基础设施建设及工程项目建设业务特性。

## 七、发行人有息债务情况

### (一) 有息债务余额及期限结构

截至2023年3月末,发行人有息债务余额为8,889,846.08万元,包括短期借款1,310,034.63万元、一年内到期的非流动负债1,029,083.70万元、其他流动负债359,288.10万元、长期借款2,984,862.19万元、长期应付款275,865.55万元、其他应付款493,032.85万元、应付债券2,437,679.05万元。

截至本募集说明书出具日,发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。经征询扬州市财政局意见,以上情况属实。

表 6-7-1: 发行人近三年及 2023 年 3 月末有息债务余额及期限情况

单位:万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
短期借款	1,310,034.63	1,144,868.44	854,502.47	940,939.17
一年内到期的非流动负债	1,029,083.70	1,252,721.09	1,026,004.76	897,651.20
其他流动负债	359,288.10	349,973.57	189,987.67	70,000.00
长期借款	2,984,862.19	2,646,965.48	2,551,028.75	2,034,277.89
长期应付款	275,865.55	102,000.00	124,666.67	52,391.19
其他应付款	87,290.00	174,932.64	31,079.26	15,400.00
应付债券	2,437,679.05	2,171,412.86	2,190,802.08	1,910,717.75
<b>合计</b>	<b>8,484,103.23</b>	<b>7,842,874.08</b>	<b>6,968,071.66</b>	<b>5,921,377.20</b>

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

## （二）有息债务担保情况

表 6-7-2：发行人 2023 年 3 月末有息债务担保结构

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	合计	
							金额	占比
短期借款	334,950.00	50,00.00	862,745.55	33,789.08	-	73,550.00	1,310,034.63	14.74
一年内到期的非流动负债	218,930.06	15,453.89	699,906.72	24,505.45	-	70,287.59	1,029,083.70	11.58
其他流动负债	169,288.10	-	190,000.00	-	-	-	359,288.10	4.04
长期借款	136,438.48	38,000.00	1,675,497.05	482,900.00	89,526.66	562,500.00	2,984,862.19	33.58
应付债券	1,744,941.70	60,000.00	632,737.35	-	-	-	2,437,679.05	27.42
长期应付款	82,900.00	-	192,965.55	-	-	-	275,865.55	3.10
其他应付款	10,400.00	-	47,000.00	19,390.00	10,500.00	-	87,290.00	5.55
<b>合计</b>	<b>2,697,848.34</b>	<b>118,453.89</b>	<b>4,300,852.22</b>	<b>560,584.53</b>	<b>100,026.66</b>	<b>706,337.59</b>	<b>8,484,103.22</b>	<b>100.00</b>

## （三）主要债务基本情况

### 1、主要银行借款情况

表 6-7-3：2023 年 3 月末发行人主要银行借款情况

单位：万元

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
城控集团	工商银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2022/7/4	2023/7/1	信用
城控集团	南京银行扬州分行	19,600.00	19,600.00	2022/10/31	2023/9/22	信用
城控集团	南京银行扬州分行	28,900.00	28,900.00	2022/9/26	2023/9/22	信用
城控集团	南京银行扬州分行	500.00	500.00	2022/9/23	2023/9/22	信用
城控集团	广发银行扬州分行	13,000.00	11,050.00	2021/5/19	2024/5/18	信用
城控集团		19,000.00	16,150.00	2021/9/28	2024/9/27	信用
城控集团		8,000.00	7,200.00	2022/1/11	2025/1/10	信用
城控集团	交通银行扬州分行	30,000.00	30,000.00	2021/5/13	2023/5/12	保证
城控集团	邮储银行扬州分行	6,000.00	6,000.00	2022/6/6	2023/6/5	信用
城控集团	汇丰银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2022/6/2	2023/6/1	信用
城控集团	民生银行扬州分行	25,000.00	11,700.00	2023/1/31	2024/1/29	信用

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
城控集团	兴业银行扬州分行	40,000.00	40,000.00	2020/9/17	2023/9/16	信用
城控集团	兴业银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2022/9/19	2023/9/18	信用
城控集团	兴业银行扬州分行	30,000.00	30,000.00	2022/8/12	2023/8/11	信用
城控集团	建设银行扬州分行	28,900.00	28,900.00	2022/9/23	2023/9/22	信用
城控集团	中信银行广陵支行	7,000.00	7,000.00	2022/8/10	2023/8/10	信用
城控集团	江苏银行蜀冈支行	40,000.00	23,680.00	2020/6/11	2023/6/7	保证
城控集团		10,000.00	5,920.00	2020/7/14	2023/6/7	保证
城控集团	华夏银行扬州分行	33,000.00	33,000.00	2023/1/18	2024/1/18	信用
公用控股	民生银行扬州分行	15,000.00	15,000.00	2023/1/18	2023/9/19	保证
公用控股	中信银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2023/1/18	2024/1/17	保证
公用控股	中信银行扬州分行	11,000.00	11,000.00	2022/10/12	2023/10/12	保证
公用控股	中信银行扬州分行	9,000.00	9,000.00	2023/2/17	2024/2/15	保证
公用控股	邮储银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2022/10/28	2023/10/27	保证
公用控股	国家开发银行	24,000.00	5,000.00	2022/12/29	2023/12/28	保证
公用控股	国家开发银行		7,000.00	2023/1/3	2023/12/28	保证
公用控股	国家开发银行		12,000.00	2023/3/27	2026/3/26	保证
公用控股	江苏银行蜀岗支行	25,000.00	25,000.00	2023/2/10	2024/2/8	保证
公用控股	紫金银行扬州分行	10,000.00	9,900.00	2022/1/21	2025/1/16	保证
公用控股	宁波银行南京分行	15,000.00	5,000.00	2023/2/17	2024/2/17	保证
公用控股	广发银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2023/3/27	2024/3/26	保证
公用控股	招商银行扬州分行	8,000.00	8,000.00	2023/3/28	2024/3/28	保证
公用控股	光大银行扬州分行	20,000.00	20,000.00	2022/9/29	2023/9/28	保证
公用控股	上海银行南京分行	10,000.00	10,000.00	2022/6/21	2024/6/21	保证
供热公司	招商银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2022/11/29	2023/5/26	保证
供热公司	中国银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2023/2/8	2024/2/6	保证
供热公司	邮储银行扬州分行	2,500.00	2,500.00	2022/12/22	2023/12/21	保证
供热公司	华夏银行扬州分行	5,000.00	4,500.00	2022/2/9	2025/2/9	保证
供热公司	平安银行扬州分行	6,000.00	6,000.00	2023/2/23	2023/9/17	保证
供热公司	平安银行扬州分行	2,500.00	2,500.00	2022/12/20	2023/9/17	保证
江苏长江水务股份有限公司	江苏银行蜀冈支行	1,020.00	845.00	2019/09/30	2029/07/23	保证
		2,000.00	1,650.00	2019/7/25	2029/7/23	保证
江苏长江水务股份有限公司	招商银行扬州分行	4,000.00	4,000.00	2022/8/31	2023/4/26	保证
江苏长江水务股份有限公司	农业银行润扬支行	4,000.00	4,000.00	2022/11/1	2023/10/20	保证
江苏长江水务股份有限公司	农业银行润扬支行	7,000.00	7,000.00	2022/10/25	2023/10/20	保证
江苏长江水务股份有限公司	农业银行润扬支行	4,000.00	4,000.00	2023/1/5	2023/12/20	保证
江苏长江水务股份有限公司	交通银行邗江支行	4,000.00	3,933.00	2022/2/28	2025/2/27	信用
江苏长江水务股份有限公司	交通银行邗江支行	4,000.00	4,000.00	2022/12/21	2025/8/25	信用
江苏长江水务股份有限公司	交通银行邗江支行	2,000.00	2,000.00	2023/2/24	2025/8/25	信用
江苏长江水务股份有限公司	汇丰银行扬州分行	2,000.00	2,000.00	2022/8/8	2023/8/7	保证
江苏长江水务股份有限公司	汇丰银行扬州分行	4,000.00	4,000.00	2022/12/19	2023/12/18	保证
江苏长江水务股份有限公司	兴业银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2022/12/16	2023/12/15	信用

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
江苏长江水务股份有限公司	建设银行扬州分行	6,586.00	400.00	2019/2/2	2024/12/25	保证
江苏长江水务股份有限公司		8,414.00	1,843.87	2019/11/22	2028/1/17	保证
江苏长江水务股份有限公司			2,842.17	2019/6/26	2028/1/17	保证
江苏长江水务股份有限公司	中国银行扬州分行	4,000.00	4,000.00	2022/6/14	2023/6/12	保证
		5,000.00	5,000.00	2022/6/16	2023/6/14	保证
		5,000.00	5,000.00	2022/6/21	2023/6/19	保证
		5,000.00	5,000.00	2022/6/24	2023/6/22	保证
		6,219.00	1,219.81	2020/1/14	2023/12/20	保证
扬州市湖西供水有限责任公司	中国银行扬州分行	800.00	800.00	2022/6/14	2023/6/9	保证
扬州市上善建设工程有限公司	招商银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2022/12/22	2023/5/28	保证
扬州市上善建设工程有限公司		3,000.00	3,000.00	2023/1/6	2023/5/28	保证
扬州市上善建设工程有限公司	工商银行营业部	3,000.00	3,000.00	2023/1/4	2023/12/23	保证
扬州市上善建设工程有限公司	工商银行营业部	4,000.00	4,000.00	2022/12/23	2023/12/20	保证
扬州市上善建设工程有限公司	扬州农商行运和支行	17,000.00	16,800.00	2021/3/30	2024/3/25	保证
扬州市上善建设工程有限公司	光大银行扬州分行	8,000.00	7,700.00	2021/4/28	2024/4/20	保证
扬州市洁源排水有限公司	交通银行扬州分行	2,000.00	2,000.00	2021/1/28	2023/9/8	保证
扬州市洁源排水有限公司	交通银行扬州分行	800.00	800.00	2022/4/22	2023/9/8	保证
扬州市洁源排水有限公司	交通银行扬州分行	2,200.00	2,200.00	2022/11/18	2023/9/8	保证
扬州市洁源排水有限公司	交通银行扬州分行	800.00	800.00	2022/11/18	2023/9/8	保证
扬州市洁源排水有限公司	交通银行扬州分行	800.00	800.00	2023/1/10	2023/9/8	保证
扬州市洁源排水有限公司	交通银行扬州分行	800.00	800.00	2023/1/11	2023/9/8	保证
扬州市洁源排水有限公司	交通银行扬州分行	800.00	800.00	2023/1/13	2023/9/8	保证
扬州市洁源排水有限公司	交通银行扬州分行	800.00	800.00	2023/2/21	2023/9/8	保证
扬州市洁源排水有限公司	江苏银行京杭支行	350.00	350.00	2022/4/8	2023/4/7	保证
扬州市洁源排水有限公司	江苏银行京杭支行	1,000.00	1,000.00	2022/4/27	2023/4/26	保证
扬州市洁源排水有限公司	江苏银行京杭支行	1,000.00	1,000.00	2023/3/15	2024/3/13	保证
扬州市洁源排水有限公司	江苏银行京杭支行	1,000.00	1,000.00	2023/3/30	2024/3/27	保证
扬州市洁源排水有限公司	招商银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/11/29	2023/5/28	保证
扬州市洁源排水有限公司	招商银行扬州分行	650.00	650.00	2023/3/16	2024/3/16	保证
扬州市洁源排水有限公司	德国 KFW	1500（欧元）	6,425.78	2014/1/9	2029/9/9	保证
扬州市洁源排水有限公司	德国 KFW	1500（欧元）	2,248.35	2010/4/30	2030/4/30	保证
扬州市洁源排水有限公司	德国 KFW	4000（欧元）	23,563.25	2018/4/30	2033/3/15	保证
扬州市洁源排水有限公司	工商银行&交通银行 银团贷款	5,000.00	5,000.00	2020/10/14	2034/8/1	保证
扬州市洁源排水有限公司	工商银行&交通银行 银团贷款	495.00	495.00	2022/1/28	2031/8/1	保证
扬州市洁源排水有限公司	工商银行&交通银行 银团贷款	2,366.00	2,366.00	2021/11/11	2034/8/1	保证
扬州市洁源排水有限公司	工商银行&交通银行 银团贷款	2,500.00	2,000.00	2022/1/28	2034/8/1	保证
扬州市洁源排水有限公司	工商银行&交通银行 银团贷款	2,480.00	2,480.00	2022/6/22	2032/8/1	保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州市洁源排水有限公司	工商银行&交通银行 银团贷款	162.78	162.78	2022/5/31	2031/2/1	保证
扬州市洁源排水有限公司	工商银行&交通银行 银团贷款	800.00	800.00	2023/1/19	2032/8/1	保证
扬州市洁源排水有限公司	浦发银行扬州分行	2,000.00	2,000.00	2022/5/24	2023/5/24	保证
扬州市洁源排水有限公司	恒丰银行扬州分行	1,000.00	950.00	2022/6/24	2023/12/23	保证
扬州市洁源排水有限公司	恒丰银行扬州分行	1,000.00	950.00	2022/7/26	2024/1/25	保证
扬州市洁源排水有限公司	恒丰银行扬州分行	1,000.00	950.00	2022/9/21	2024/3/20	保证
扬州市洁源排水有限公司	光大银行扬州分行	900.00	870.00	2022/9/26	2024/3/25	保证
扬州市洁源排水有限公司	光大银行扬州分行	200.00	193.30	2022/9/26	2024/3/25	保证
扬州市洁源排水有限公司	光大银行扬州分行	900.00	870.00	2022/9/26	2024/3/25	保证
扬州市洁源排水有限公司	光大银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2022/10/20	2024/4/19	保证
扬州市洁源排水有限公司	汇丰银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/7/29	2023/7/28	保证
扬州市洁源排水有限公司	兴业银行扬州分行	2,500.00	2,500.00	2023/1/13	2024/1/12	保证
扬州市洁源排水有限公司	兴业银行扬州分行	500.00	500.00	2023/1/17	2024/1/16	保证
扬州市政管网有限公司	交通银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2022/4/21	2023/4/19	保证
扬州市政管网有限公司	江苏银行京杭支行	1,000.00	1,000.00	2023/1/17	2024/1/16	保证
扬州市政管网有限公司	邮储银行史可法支行	2,500.00	2,500.00	2023/3/24	2024/3/23	保证
扬州万福投资发展有限责任公司	交通银行维扬支行	3,000.00	350.00	2017/5/22	2023/5/21	保证
扬州中法环境股份有限公司	交通银行扬州分行	200.00	200.00	2022/12/21	2023/9/27	信用
扬州中法环境股份有限公司	交通银行扬州分行	200.00	200.00	2023/3/16	2023/9/27	信用
扬州中法环境股份有限公司	交通银行扬州分行	100.00	100.00	2022/12/22	2023/9/27	信用
扬州中法环境股份有限公司	交通银行扬州分行	100.00	100.00	2023/3/17	2023/9/27	信用
扬州中法环境股份有限公司	交通银行扬州分行	200.00	200.00	2023/2/28	2023/9/27	信用
扬州中法环境股份有限公司	交通银行扬州分行	200.00	200.00	2023/3/15	2023/9/27	信用
扬州中法环境股份有限公司	建设银行城东支行	7,000.00	1,650.00	2016/10/31	2023/12/15	保证
扬州中法环境股份有限公司	江苏银行邗江支行	4,283.53	4,283.53	2022/1/1	2031/12/21	抵押
扬州市洁源光伏发电股份有限公司	江苏银行京杭支行	1,000.00	1,000.00	2022/12/27	2023/12/20	保证
扬州市名城建设有限公司	交通银行扬州分行	6,000.00	6,000.00	2022/6/15	2025/6/13	保证
扬州市名城建设有限公司	工商银行扬州分行	13,000.00	12,350.00	2022/8/31	2032/8/30	保证
扬州市长乐客栈酒店有限公司	扬州农村商业银行扬州分行	390.00	390.00	2022/9/20	2023/9/20	保证
扬州市城建资产经营管理有限责任公司	邮储银行扬州分行	2,000.00	2,000.00	2022/5/12	2023/5/11	保证
扬州市城建物业服务有限责任公司	邮储银行史可法路支行	2,500.00	2,500.00	2023/1/31	2024/1/30	保证
华祥置地	中国银行、江苏银行、 兴业银行银团贷款	31,850.00	31,850.00	2023/1/13	2028/1/11	保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
华祥置地	中国银行、江苏银行、 兴业银行银团贷款	24,500.00	24,500.00	2023/1/16	2028/1/11	保证
华祥置地	中国银行、江苏银行、 兴业银行银团贷款	24,150.00	24,150.00	2023/1/16	2028/1/11	保证
华祥置地	中国银行、江苏银行、 兴业银行银团贷款	4,550.00	4,550.00	2023/3/8	2028/1/11	保证
华祥置地	中国银行、江苏银行、 兴业银行银团贷款	3,500.00	3,500.00	2023/3/8	2028/1/11	保证
华祥置地	中国银行、江苏银行、 兴业银行银团贷款	3,450.00	3,450.00	2023/3/9	2028/1/11	保证
城投置业	江苏银行扬州分行	35,000.00	35,000.00	2023/1/1	2032/12/19	保证
城投置业	江苏银行扬州分行	15,000.00	15,000.00	2023/3/30	2032/12/19	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	工行开发支行	2,700.00	2,700.00	2022/8/31	2023/8/29	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	工行开发支行	2,900.00	2,900.00	2022/11/8	2023/11/7	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	紫金农商行扬州分行	4,000.00	4,000.00	2022/12/30	2023/12/19	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	建设银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/12/12	2023/12/11	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	国家开发银行股份有 限公司江苏省分行	19,500.00	19,500.00	2022/6/30	2023/6/29	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	农业银行扬州润扬支 行	5,000.00	5,000.00	2023/2/27	2024/2/26	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	农业银行扬州润扬支 行	4,500.00	4,500.00	2023/3/13	2024/3/12	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	招商银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2023/1/6	2024/1/6	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	南京银行扬州分行	500.00	500.00	2023/3/22	2024/3/20	保证
江苏润扬交通工程集团有限公司	南京银行扬州分行	1,500.00	1,500.00	2023/1/17	2024/1/15	保证
江苏省扬州汽车运输集团有限责 任公司	江苏银行扬州分行	5,500.00	5,500.00	2022/9/29	2023/9/28	保证
江苏省扬州汽车运输集团有限责 任公司	建设银行扬州分行	5,800.00	5,800.00	2023/2/28	2024/2/27	保证
江苏省扬州汽车运输集团有限责 任公司	扬州农村商业银行	4,900.00	4,900.00	2023/3/28	2025/10/9	保证
江苏省扬州汽车运输集团有限责 任公司	昆山农商行广陵支行	4,950.00	4,950.00	2022/4/25	2023/4/20	保证
江苏省扬州汽车运输集团有限责 任公司	邮储银行扬州分行	1,800.00	1,800.00	2022/9/21	2023/9/18	保证
江苏省扬州汽车运输集团有限责 任公司	交通银行扬州分行营 业部	10,000.00	10,000.00	2022/9/20	2023/9/19	保证
江苏省扬州汽车运输集团有限责 任公司	南京银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/3/24	2024/3/22	保证
江苏省扬州汽车运输集团有限责 任公司	南京银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/1/16	2024/1/15	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	工商银行汶河支行	3,900.00	3,900.00	2022/7/15	2023/7/14	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	扬州农村商业银行	4,900.00	4,900.00	2023/3/27	2025/10/9	保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州市公共交通集团有限责任公司	昆山农商行广陵支行	4,950.00	4,950.00	2022/4/25	2023/4/20	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	招商银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/11/29	2023/11/29	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	国家开发银行江苏分行	15,000.00	15,000.00	2020/11/25	2025/10/20	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	国家开发银行江苏分行	10,000.00	10,000.00	2021/3/23	2026/10/20	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	国家开发银行江苏分行	5,000.00	5,000.00	2021/9/17	2027/4/20	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	国家开发银行江苏分行	5,000.00	5,000.00	2021/9/27	2027/10/20	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	国家开发银行江苏分行	5,000.00	5,000.00	2022/3/17	2028/4/20	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	国家开发银行江苏分行	5,000.00	5,000.00	2022/3/24	2028/11/24	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	国家开发银行江苏分行	5,000.00	5,000.00	2022/5/31	2028/11/24	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	南京银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/3/27	2024/3/22	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	南京银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/1/17	2024/1/15	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	紫金农商行扬州分行	990.00	990.00	2023/3/29	2024/3/6	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	建设银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/7/1	2023/6/30	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	江苏金融租赁股份有限公司	5,000.00	5,000.00	2023/1/13	2024/1/13	保证
扬州市公共交通集团有限责任公司	江苏国际信托有限责任公司	13,800.00	6,700.00	2019/12/20	2024/11/12	保证
扬州市华进交通建设有限公司	农业银行扬州润扬支行	1,500.00	1,500.00	2022/6/6	2023/6/5	保证
扬州市华进交通建设有限公司	农业银行扬州润扬支行	5,000.00	5,000.00	2022/4/8	2023/4/6	保证
扬州市华进交通建设有限公司	邮储银行扬州分行	2,000.00	2,000.00	2022/6/8	2023/6/7	保证
扬州市华进交通建设有限公司	南京银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/3/24	2024/3/22	保证
扬州市华进交通建设有限公司	南京银行扬州分行	4,000.00	4,000.00	2023/1/17	2024/1/15	保证
扬州市华进交通建设有限公司	江苏银行扬州分行	5,500.00	5,500.00	2022/9/29	2023/9/26	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	5,000.00	4,100.00	2017/10/20	2025/10/20	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	国开行、农行、工行、招行银团贷	199,800.00	84,520.00	2017/3/29	2027/3/28	抵押+保证
扬州市交通产业集团有限责任公司		30,000.00	20,500.00	2019/11/14	2029/10/20	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	10,000.00	10,000.00	2019/11/22	2031/10/20	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司		20,000.00	20,000.00	2020/1/2	2034/4/20	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	10,000.00	10,000.00	2020/5/15	2023/5/14	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	交通银行扬州分行营业部	20,000.00	19,538.00	2020/3/27	2038/10/10	保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州市交通产业集团有限责任公司	交通银行扬州分行营业部	8,000.00	8,000.00	2022/6/17	2023/6/16	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	交通银行扬州分行营业部	7,000.00	7,000.00	2022/6/27	2023/6/22	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	工商银行汶河支行	5,000.00	4,800.00	2017/8/31	2025/8/15	抵押
扬州市交通产业集团有限责任公司	工商银行汶河支行	19,000.00	15,500.00	2019/5/10	2026/4/29	抵押
扬州市交通产业集团有限责任公司	工商银行汶河支行	5,000.00	5,000.00	2022/12/31	2023/12/31	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	工商银行汶河支行	1,000.00	1,000.00	2022/12/31	2023/12/31	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	工商银行汶河支行	1,500.00	1,500.00	2023/1/1	2023/12/31	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	工商银行汶河支行	2,000.00	2,000.00	2023/1/1	2023/12/31	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	兴业银行城中支行	10,000.00	10,000.00	2023/2/28	2024/2/27	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	兴业银行城中支行	15,000.00	15,000.00	2022/9/28	2023/9/27	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	江苏银行新城支行	5,000.00	4,000.00	2021/1/4	2023/12/24	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	江苏银行新城支行	25,000.00	16,000.00	2021/3/18	2024/2/3	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	民生银行扬州分行	6,000.00	6,000.00	2023/3/17	2023/9/15	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司		10,000.00	10,000.00	2023/3/30	2024/3/15	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司		14,000.00	14,000.00	2022/9/19	2023/9/19	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	扬州农村商业银行	5,000.00	5,000.00	2023/1/1	2025/10/9	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	邮储银行扬州分行	6,000.00	6,000.00	2022/5/17	2023/5/16	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	邮储银行扬州分行	6,000.00	6,000.00	2022/9/22	2023/9/21	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	宁波银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/6/21	2023/6/17	信用
扬州市交通产业集团有限责任公司	光大银行扬州分行	20,000.00	20,000.00	2022/6/29	2023/6/28	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	浙商银行扬州分行	20,000.00	20,000.00	2022/7/26	2023/7/26	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	华夏银行扬州分行	20,000.00	20,000.00	2023/1/13	2024/1/13	保证
扬州市交通产业集团有限责任公司	广发银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2023/3/23	2024/3/22	保证
扬州市交通停车场投资建设管理有限公司	工商银行汶河支行	500.00	500.00	2022/9/29	2023/9/22	保证
扬州市旅游集散中心有限公司	工商银行汶河支行	500.00	500.00	2022/9/29	2023/9/28	保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州市旅游集散中心有限公司	交通银行扬州分行营业部	500.00	500.00	2022/9/21	2023/9/20	保证
扬州市机动车辆检测线有限公司	工商银行汶河支行	200.00	200.00	2022/9/29	2023/9/22	保证
扬州市机动车辆检测线有限公司	江苏银行扬州分行	500.00	500.00	2022/6/21	2023/6/20	保证
扬州市通达公交场站管理有限公司	交通银行扬州分行营业部	500.00	500.00	2023/3/27	2024/3/24	保证
扬州科创教育投资集团有限公司	中信银行	15,000.00	15,000.00	2020/5/21	2025/5/21	保证
扬州科创教育投资集团有限公司	民生银行扬州分行	32,000.00	20,000.00	2021/2/9	2034/2/9	保证
扬州科创教育投资集团有限公司	民生银行扬州分行		1,732.40	2021/7/26	2034/2/9	保证
扬州科创教育投资集团有限公司	民生银行扬州分行		9,120.00	2022/3/31	2034/2/9	保证
扬州科创教育投资集团有限公司	江苏银行	11,000.00	10,862.50	2022/9/21	2034/9/18	抵押
扬州教育资产有限公司	交通银行	25,000.00	23,325.00	2020/1/14	2028/1/14	保证
扬州教育资产有限公司	农业银行	5,000.00	5,000.00	2022/11/10	2023/11/9	保证
扬州教育资产有限公司	农业银行	4,050.00	4,050.00	2022/11/14	2023/11/10	保证
扬州科教服务有限公司	兴业银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/12/26	2023/12/25	保证
扬州科教服务有限公司	江苏银行	1,000.00	1,000.00	2023/2/16	2024/2/15	保证
扬州凤凰教育发展有限公司	兴业银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/12/26	2023/12/25	保证
扬州市现代金融投资集团有限公司	华泰证券	17,989.08	17,989.08	2021/7/9	2023/11/10	质押
扬州市金投商业保理有限公司	浦发银行扬州分行	3,600.00	3,600.00	2022/8/31	2023/6/23	保证
扬州市金投商业保理有限公司	南京银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2022/9/21	2023/9/20	保证
扬州市金投商业保理有限公司	交通银行扬州分行	4,000.00	4,000.00	2022/10/17	2023/6/2	保证
扬州市金投商业保理有限公司	江苏银行扬州分行	900.00	900.00	2022/10/28	2023/7/11	保证
扬州市金投商业保理有限公司	江苏银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/10/28	2023/8/10	保证
扬州市金投商业保理有限公司	紫金农商行扬州分行	1,890.00	1,890.00	2022/12/5	2023/10/21	保证
扬州市金投商业保理有限公司	紫金农商行扬州分行	1,100.00	1,100.00	2023/2/28	2024/1/31	保证
扬州市金投商业保理有限公司	江苏银行扬州分行	2,100.00	2,100.00	2022/12/12	2023/10/19	保证
扬州市金投商业保理有限公司	光大银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/12/23	2023/5/31	保证
扬州市金投商业保理有限公司	光大银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2022/12/23	2023/10/20	保证
扬州市金投商业保理有限公司	常熟农商行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2023/1/19	2024/1/18	保证
扬州市金投商业保理有限公司	兴业银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2023/1/20	2024/1/16	保证
扬州新盛投资发展有限公司	光大银行扬州分行	25,000.00	3,000.00	2014/8/22	2023/6/30	抵押+保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州新盛投资发展有限公司	华夏银行扬州分行	19,800.00	18,850.00	2020/4/30	2023/4/29	保证
扬州新盛投资发展有限公司	江苏银行扬州东城支行	18,000.00	18,000.00	2022/9/30	2023/8/13	信用
扬州新盛投资发展有限公司	江苏银行扬州东城支行	2,000.00	2,000.00	2022/9/30	2023/9/19	信用
扬州新盛投资发展有限公司	广发银行扬州分行	20,000.00	18,500.00	2021/4/30	2023/4/29	保证
扬州新盛投资发展有限公司	浙商银行扬州分行	19,800.00	19,800.00	2023/1/1	2024/1/1	保证
扬州新盛投资发展有限公司	民生银行扬州分行	24,000.00	24,000.00	2023/3/30	2024/3/15	抵押+保证
扬州恒泰旅游发展有限公司	江苏银行文昌阁支行	20,000.00	10,573.00	2021/1/13	2024/1/3	保证
扬州恒泰旅游发展有限公司	江苏银行文昌阁支行、中国银行生态科技新城支行	100,000.00	64,200.00	2022/3/14	2028/12/20	保证
扬州恒泰旅游发展有限公司	江苏常熟农村商业银行邗江支行	1,000.00	1,000.00	2022/6/30	2023/6/29	保证
扬州恒泰旅游发展有限公司	中国农业发展银行江都区支行	130,000.00	20,815.65	2022/12/22	2030/12/7	保证
扬州恒泰旅游发展有限公司	南京银行扬州城东支行	50,000.00	3,000.00	2022/12/23	2028/12/19	保证
扬州新盛物业管理有限公司	南京银行扬州城东支行	1,000.00	1,000.00	2023/3/30	2025/3/28	保证
扬州新盛物业管理有限公司	光大银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2022/1/28	2023/7/2	保证
扬州新盛物业管理有限公司	工商银行琼花支行	5,000.00	4,600.00	2022/3/4	2029/3/2	保证
扬州新盛物业管理有限公司	华夏银行扬州分行	1,900.00	1,900.00	2022/6/29	2023/6/27	保证
扬州新盛物业管理有限公司	江苏农发行江都支行	29,000.00	13,676.00	2022/7/1	2037/6/30	保证
扬州新盛物业管理有限公司	交通银行扬州分行&中国银行维扬支行	195,000.00	117,000.00	2022/8/25	2031/12/20	保证
扬州新盛物业管理有限公司	中国农业发展银行江都区支行	100,000.00	9,455.00	2023/3/8	2031/1/17	保证
扬州新盛物业管理有限公司	紫金农商行扬州分行	2,000.00	2,000.00	2023/3/29	2024/3/20	保证
扬州新城城市运营管理有限公司	光大银行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/2/28	2023/8/26	保证
扬州新城城市运营管理有限公司	华夏银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2022/6/29	2023/6/27	保证
扬州新城城市运营管理有限公司	江苏常熟农村商业银行邗江支行	1,000.00	1,000.00	2022/9/7	2023/9/6	保证
扬州市生态科技新城资产管理有限公司	交通银行文昌阁支行	70,000.00	63,200.00	2022/4/29	2028/12/20	保证
扬州市生态科技新城资产管理有限公司	中国银行生态科技新城支行	85,000.00	56,000.00	2022/5/31	2028/11/20	保证
扬州市生态科技新城资产管理有限公司	江苏常熟农村商业银行邗江支行	1,000.00	1,000.00	2022/6/30	2023/6/29	保证
扬州市生态科技新城资产管理有限公司	华夏银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2022/7/1	2023/6/30	保证
扬州自在岛生态旅游投资发展有限公司	华夏银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2022/6/29	2023/6/27	保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州自在岛生态旅游投资发展有限公司	南京银行城东支行	1,000.00	1,000.00	2023/1/13	2024/1/12	保证
江苏新樊农业发展有限公司	中国农业发展银行江都区支行	36,000.00	4,374.55	2022/10/25	2037/8/18	保证
江苏新樊农业发展有限公司	交通银行文昌阁支行	950.00	950.00	2023/2/28	2024/2/27	保证
江苏新樊农业发展有限公司	紫金农商行扬州分行	2,900.00	2,900.00	2023/3/29	2024/3/20	保证
扬州新盛工程管理咨询有限公司	南京银行城东支行	1,000.00	1,000.00	2023/1/13	2025/1/12	保证
扬州新盛工程管理咨询有限公司	常熟农商行邗江支行	1,000.00	1,000.00	2023/1/17	2024/1/15	保证
扬州新盛工程管理咨询有限公司	光大银行扬州分行	1,600.00	1,600.00	2023/3/29	2024/3/28	保证
扬州市珍园实业发展有限公司	工商银行扬州分行	9,000.00	7,050.00	2019/4/30	2029/4/30	保证
扬州市紫藤商务酒店有限责任公司	工商银行扬州分行	5,500.00	4,460.00	2019/8/30	2029/8/30	保证
扬州商城集团有限公司	中国银行	30,000.00	30,000.00	2023/1/18	2034/12/15	抵押+保证
扬州商城集团有限公司	中国银行	47,000.00	9,700.00	2022/12/22	2034/12/15	抵押+保证
扬州冶春食品生成配送股份有限公司	南京银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2022/11/30	2025/10/20	保证
扬州冶春食品生成配送股份有限公司	招商银行扬州分行	3,000.00	1,000.00	2022/12/30	2023/12/25	保证
冶春餐饮股份有限公司	招商银行扬州分行	2,000.00	2,000.00	2022/12/29	2023/12/28	保证
扬州建工控股有限责任公司	宁波银行无锡分行	20,000.00	20,000.00	2020/12/16	2023/12/15	保证
扬州建工控股有限责任公司	浦发银行扬州分行	15,000.00	15,000.00	2022/5/24	2023/5/24	保证
扬州建工控股有限责任公司	紫金农商行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2022/5/9	2023/5/5	保证
扬州建工控股有限责任公司	恒丰银行扬州分行	8,000.00	8,000.00	2022/6/29	2023/6/28	保证
扬州建工控股有限责任公司	华夏银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2022/11/10	2023/11/9	保证
扬州建工控股有限责任公司	华夏银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2022/11/23	2023/11/22	保证
扬州建工控股有限责任公司	宁波银行无锡分行	10,000.00	9,950.00	2022/8/26	2025/8/24	保证
江苏福思得有限责任公司	中国银行开发区支行	800.00	800.00	2023/3/27	2024/3/25	保证
江苏福思得有限责任公司	交通银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/1/18	2024/1/17	保证
江苏福思得有限责任公司	兴业银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/1/9	2024/1/8	保证
江苏福思得有限责任公司	江苏银行	1,000.00	1,000.00	2023/3/15	2023/6/13	担保
江苏省华建建设股份有限公司	建设银行扬州琼花支行	2,400.00	2,400.00	2023/1/19	2024/1/18	抵押
		3,000.00	3,000.00	2023/1/19	2024/1/18	抵押
		1,000.00	1,000.00	2023/2/20	2023/4/19	抵押
		5,000.00	5,000.00	2023/3/20	2024/3/19	保证
		2,000.00	2,000.00	2023/3/30	2024/3/13	保证
		1,000.00	1,000.00	2022/7/15	2023/4/21	保证
		7,350.00	7,350.00	2023/3/14	2023/11/29	保证
江苏省华建建设股份有限公司	江苏银行扬州分行营业部	10,000.00	10,000.00	2022/11/21	2023/5/20	抵押+保证
		5,000.00	5,000.00	2022/11/25	2023/5/24	保证
		5,000.00	5,000.00	2022/11/30	2023/5/29	抵押+保证
江苏省华建建设股份有限公司	交通银行国北支行	1,000.00	1,000.00	2023/3/27	2024/3/18	保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
		1,000.00	1,000.00	2023/3/28	2024/3/26	保证
		30.00	30.00	2023/3/28	2023/11/6	保证
		970.00	970.00	2023/3/28	2024/2/2	保证
		460.00	460.00	2023/3/27	2023/8/7	保证
		540.00	540.00	2023/3/27	2024/3/27	保证
		15,800.00	15,800.00	2023/3/28	2024/3/27	质押
江苏省华建建设股份有限公司	中国银行文昌支行	10,000.00	10,000.00	2022/4/26	2023/4/6	抵押+保证
		10,000.00	10,000.00	2022/8/11	2023/8/10	抵押+保证
		15,000.00	15,000.00	2022/8/18	2024/8/19	信用
		10,000.00	10,000.00	2022/7/21	2023/7/20	抵押+保证
		3,000.00	3,000.00	2022/9/27	2023/9/21	保证
		2,000.00	2,000.00	2022/9/27	2023/8/18	抵押
		3,000.00	3,000.00	2022/11/11	2023/11/10	抵押
		2,600.00	2,600.00	2022/9/30	2023/9/5	信用
		1,400.00	1,400.00	2022/4/28	2023/4/27	信用
江苏省华建建设股份有限公司	光大银行扬州分行	5,500.00	5,205.11	2022/9/8	2023/8/28	保证
江苏省华建建设股份有限公司	光大银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2022/9/21	2023/9/15	保证
江苏省华建建设股份有限公司	光大银行扬州分行	5,000.00	5,000.00	2022/12/15	2023/10/6	保证
江苏省华建建设股份有限公司	兴业银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2023/1/31	2024/1/30	保证
		6,622.00	6,622.00	2022/6/1	2023/5/30	保证
		2,000.00	2,000.00	2022/9/28	2023/9/27	保证
江苏省华建建设股份有限公司	招行扬州广陵	6,700.00	6,660.00	2021/1/29	2024/1/29	质押
		15,000.00	15,000.00	2023/1/17	2024/1/17	保证
		6,700.00	6,660.00	2021/2/5	2024/2/3	质押
		3,000.00	3,000.00	2023/2/24	2024/8/24	抵押+保证
		1,550.00	1,550.00	2023/3/30	2024/1/9	抵押+保证
江苏省华建建设股份有限公司	南京银行扬州分行	6,850.00	6,850.00	2022/10/10	2023/10/9	保证
江苏省华建建设股份有限公司	南京银行扬州分行	9,000.00	9,000.00	2023/3/1	2024/2/27	保证
江苏省华建建设股份有限公司	南京银行扬州分行	4,150.00	4,150.00	2023/3/14	2024/3/12	保证
江苏省华建建设股份有限公司	浙商银行扬州分行	8,900.00	8,900.00	2022/10/19	2023/10/18	保证
江苏省华建建设股份有限公司	紫金农商行	8,000.00	8,000.00	2023/2/10	2026/2/8	保证
江苏省华建建设股份有限公司	紫金农商行	7,000.00	7,000.00	2023/3/29	2026/1/9	保证
		2,000.00	1,900.00	2022/4/20	2025/4/20	保证
		10,000.00	8,000.00	2021/2/6	2024/2/23	保证
		2,000.00	2,000.00	2023/3/14	2025/3/12	保证
江苏省华建建设股份有限公司	招商银行深圳分行	1,850.00	1,217.49	2020/1/14	2029/1/14	信用
江苏省华建建设股份有限公司	平安银行深圳分行	2,800.00	2,800.00	2023/1/20	2024/1/19	信用
江苏省华建建设股份有限公司	民生银行扬州分行	5,000.00	4,889.52	2022/4/28	2023/4/13	保证
江苏省华建建设股份有限公司	民生银行扬州分行	500.00	500.00	2022/9/27	2023/9/18	保证
江苏省华建建设股份有限公司	民生银行扬州分行	500.00	500.00	2022/6/30	2023/4/20	保证
江苏省华建建设股份有限公司	民生银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2022/12/28	2023/9/6	保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
江苏省华建建设股份有限公司	民生银行扬州分行	500.00	500.00	2022/12/16	2023/9/13	保证
江苏省华建建设股份有限公司	民生银行扬州分行	500.00	500.00	2023/1/18	2024/1/17	保证
江苏省华建建设股份有限公司	恒丰银行	100.00	100.00	2022/4/8	2023/4/7	保证
江苏省华建建设股份有限公司	恒丰银行	3,900.00	3,900.00	2022/4/14	2023/4/13	保证
江苏省华建建设股份有限公司	浦发银行深圳分行	8,500.00	8,500.00	2022/6/6	2023/6/6	保证
江苏省华建建设股份有限公司	浦发银行深圳分行	8,500.00	8,500.00	2022/6/15	2023/6/15	保证
江苏省华建建设股份有限公司	浦发银行深圳分行	8,000.00	8,000.00	2022/6/22	2023/6/22	保证
江苏省华建建设股份有限公司	邮储银行扬州分行	8,000.00	8,000.00	2022/9/2	2023/9/1	保证
		7,000.00	7,000.00	2022/9/26	2023/9/25	保证
		5,000.00	5,000.00	2023/1/5	2024/1/4	保证
江苏省华建建设股份有限公司	苏州银行	5,000.00	5,000.00	2022/5/31	2023/5/30	保证
江苏省华建建设股份有限公司	昆山农村商业银行	3,000.00	3,000.00	2022/11/29	2023/11/27	担保
扬州华汇置业有限公司	工商银行江都支行	57,850.00	57,850.00	2022/6/30	2025/6/30	抵押+保证
扬州华竹置业有限公司	工商银行扬州分行	82,000.00	38,800.00	2022/12/30	2025/12/30	保证
岳池城东新区华建投资建设有限公司	岳池县农村信用合作联社	1,750.00	300.00	2019/1/28	2032/1/27	保证
岳池城东新区华建投资建设有限公司	岳池县农村信用合作联社	2,000.00	1,790.00	2018/9/26	2033/9/25	保证
岳池城东新区华建投资建设有限公司	中国工商银行股份有限公司岳池县支行	50,000.00	20,057.00	2017/3/10	2028/3/9	抵押+保证
岳池城东新区华建投资建设有限公司	中国银行股份有限公司广安分行	30,000.00	23,297.10	2019/4/30	2030/4/29	保证
岳池城东新区华建投资建设有限公司	中国农业发展银行岳池县支行	14,000.00	8,125.00	2020/6/22	2029/6/18	保证
江苏扬建钢构科技有限公司	光大银行	9,000.00	8,700.00	2021/6/28	2029/6/24	抵押+保证
扬州华腾置业有限公司	交通银行扬州分行	83,000.00	35,205.00	2020/10/26	2024/2/7	抵押+保证
扬州华煦置业有限公司	紫金农商行和交行银团贷款	200,000.00	170,905.00	2021/7/29	2025/1/26	抵押+保证
扬州华岭置业有限公司	中国银行扬州分行	34,000.00	21,400.00	2022/1/20	2025/1/18	抵押+保证
成都华建益锦置业有限公司	交通银行	40,000.00	34,900.00	2021/3/17	2025/3/15	抵押+保证
成都华建益锦置业有限公司	交通银行	30,000.00	29,250.00	2022/6/16	2025/6/15	抵押+保证
成都华建益锦置业有限公司	交通银行	2,000.00	2,000.00	2022/9/30	2025/9/28	抵押+保证
扬州市广陵区运新保障房建设有限责任公司	兴业银行	120,000.00	88,800.00	2016/11/11	2028/11/10	抵押+保证
扬州市广陵区运新保障房建设有限责任公司	江苏银行	110,000.00	89,540.00	2017/1/1	2026/12/31	质押
扬州市绿扬水环境建设工程有限公司	国家开发银行	24,500.00	24,500.00	2016/3/14	2036/3/13	信用
扬州市绿扬水环境建设工程有限公司	国家开发银行	88,000.00	46,880.00	2017/3/24	2037/3/23	保证
扬州市绿扬水环境建设工程有限公司	中国银行	14,000.00	9,500.00	2020/1/2	2028/10/20	保证
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	中国工商银行股份有限公司扬州分行运河支行	40,000.00	19,500.00	2016/1/1	2025/12/30	抵押+保证

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	中国农业发展银行扬州邗江区支行	145,000.00	120,200.00	2018/2/11	2042/12/31	质押
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	邮储银行扬州广陵支行	70,700.00	40,143.68	2018/5/9	2042/12/31	质押
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	中信银行扬州分行/华润信托	170,100.00	141,720.00	2019/1/25	2033/11/6	质押
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	兴业银行扬州城中支行	13,240.00	11,033.36	2018/8/27	2032/10/16	质押
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	兴业银行扬州城中支行	8,000.00	6,666.68	2018/10/25	2032/10/24	质押
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	兴业银行扬州城中支行	40,000.00	33,333.32	2019/1/11	2032/1/11	质押
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	南京银行扬州分行	15,000.00	11,500.00	2020/1/13	2025/12/16	保证
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	南京银行扬州分行	30,000.00	10,000.00	2022/9/27	2023/9/23	信用
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	江苏银行扬州分行	15,000.00	15,000.00	2021/5/14	2023/5/13	信用
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	紫金农商行扬州分行	15,000.00	15,000.00	2022/12/15	2023/11/10	保证
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	华夏银行扬州分行	27,000.00	25,500.00	2021/12/27	2024/10/25	保证
扬州市广陵古城建设有限公司	国家开发银行股份有限公司江苏省分行	8,000.00	2,900.00	2016/7/22	2031/7/21	信用
扬州市广陵古城建设有限公司	工商银行扬州分行	16,000.00	5,000.00	2016/1/1	2025/7/1	保证
扬州市文昌建设集团有限公司	南京银行扬州分行	250,000.00	176,200.00	2020/4/24	2025/4/23	保证
扬州市文昌建设集团有限公司	紫金农商行扬州分行	3,000.00	3,000.00	2022/4/2	2023/4/1	保证
扬州兴沙建设发展有限公司	江苏邗江民泰村镇银行	500.00	500.00	2022/7/28	2023/7/28	保证
扬州兴沙建设发展有限公司	江苏紫金农村商业银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2022/9/27	2023/9/20	保证
扬州沿江农业科技有限公司	江苏紫金农村商业银行扬州分行	3,000.00	2,990.00	2023/1/13	2024/1/14	保证
扬州世邮城市发展有限公司	扬州农商行虹桥支行	24,500.00	23,330.00	2021/3/31	2029/3/28	保证
扬州世邮城市发展有限公司	苏州银行扬州分行	15,000.00	14,500.00	2021/7/1	2030/12/25	保证
扬州世邮城市发展有限公司	南京银行扬州分行	8,000.00	8,000.00	2023/1/20	2025/1/18	保证
扬州世邮城市发展有限公司	常熟农商行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/3/14	2026/3/12	保证
扬州市运宏旧城改造建设发展有限公司	工商银行扬州分行	40,000.00	35,000.00	2023/1/20	2030/1/19	保证
扬州市运宏旧城改造建设发展有限公司	常熟农商行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/3/14	2026/3/12	保证
扬州广陵运腾实业发展有限公司	南京银行扬州分行	1,000.00	1,000.00	2023/3/17	2024/3/16	保证
扬州运扬工程建设有限公司	兴业银行	3,000.00	3,000.00	2023/3/30	2024/3/29	保证

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州运扬工程建设有限公司	江苏银行扬州分行	200.00	200.00	2023/3/22	2024/3/19	保证
扬州运扬工程建设有限公司	昆山农商行广陵支行	1,000.00	1,000.00	2023/1/16	2024/1/11	保证
扬州市生态科技新城资产管理有 限公司	农业银行扬州分行	48,100.00	48,100.00	2023/1/17	2030/1/15	保证
扬州市生态科技新城资产管理有 限公司	邮储银行、浦发银行	95,000.00	55,200.00	2023/1/18	2029/12/21	保证
<b>合计</b>	-	<b>5,367,997.39</b>	<b>4,095,823.28</b>	-	-	-

## 2、主要非传统融资情况

表 6-7-4：近一期末发行人主要非传统融资情况

单位：万元

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州市公共交通集团有 限责任公司	交银金融租赁有限 责任公司	20,000.00	20,000.00	2023/3/2	2028/3/15	保证
扬州市公共交通集团有 限责任公司、扬州市交通 产业集团有限责任公司	国银金融租赁股份 有限公司	32,000.00	32,000.00	2023/3/10	2028/3/10	信用
扬州新盛投资发展有限 公司	兴业国际信托有限 公司	43,000.00	43,000.00	2021/3/17	2026/4/8	保证
扬州新盛投资发展有限 公司	华润融资租赁有限 公司	50,000.00	18,333.33	2021/3/26	2024/4/28	信用
扬州新盛投资发展有限 公司	中航国际租赁有限 公司	30,000.00	18,000.00	2021/4/27	2026/4/26	保证
扬州建工控股有限责任 公司	建设银行扬州琼花 支行	60,000.00	60,000.00	2023/2/15	2026/2/16	保证
扬州华腾置业有限公司	长江养老建工科技 园债券投资计划	117,000.00	57,000.00	2021/3/10	2026/3/9	保证
扬州华腾置业有限公司	长江养老建工科技 园债券投资计划		10,000.00	2021/3/16	2026/3/15	保证
扬州华腾置业有限公司	长江养老建工科技 园债券投资计划		47,000.00	2021/5/25	2026/5/24	保证
扬州华腾置业有限公司	建信保险资产管理 有限公司	60,000.00	53,000.00	2021/3/26	2026/3/25	保证
扬州华腾置业有限公司	建信保险资产管理 有限公司		7,000.00	2021/3/30	2026/3/29	保证
扬州市运和城市建设投 资集团有限公司	厦门国际信托有限 公司/兴业银行	15,991.59	13,991.59	2019/10/29	2024/10/28	保证
扬州市运和城市建设投 资集团有限公司	云南国际信托有限 公司/兴业银行	15,991.59	14,491.59	2020/9/28	2025/9/27	保证

借款人	金融机构	合同贷款金额	贷款余额	贷款启日	贷款止日	担保方式
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	中保投资有限责任公司	100,000.00	100,000.00	2021/3/23	2024/3/23	保证
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	中保投资有限责任公司	50,000.00	50,000.00	2021/7/23	2024/7/23	保证
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	中保投资有限责任公司	40,000.00	40,000.00	2021/7/30	2024/7/30	保证
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	百年保险资产管理有限公司	50,000.00	50,000.00	2021/10/29	2024/10/29	保证
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	招商信诺资产管理有限公司	84,000.00	84,000.00	2022/5/27	2025/5/26	保证
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	国华兴益资产管理公司	90,000.00	30,000.00	2022/12/13	2025/12/13	保证
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>857,983.18</b>	<b>747,816.51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### （四）存续期直接债务融资发行情况

1、截至本募集说明书出具日，发行人合并口径境内市场待偿还的各类直接融资余额为 375.79 亿元，其中公司债 191.75 亿元、超短期融资券 37.84 亿元、短期融资券 18.0 亿元、中期票据 100.7 亿元、定向债务融资工具 27.5 亿元。具体情况如下：

表 6-7-5：发行人合并口径境内市场待偿还债券情况

单位：亿元人民币

发行主体	简称	起息日	到期日	规模	余额
本部	23 扬城建 SCP005	2023-08-29	2024-05-25	5	5
本部	24 扬州城控债 01	2024-02-28	2034-02-28	15.5	15.5
本部	24 扬州 G1	2024-03-05	2029-03-05	6	6
本部	24 扬城建 MTN003	2024-02-28	2029-02-28	6	6
本部	24 扬城建 MTN001	2024-01-19	2029-01-19	5	5
本部	24 扬城建 MTN002	2024-01-19	2029-01-19	9	9
本部	23 扬城建 MTN001	2023-10-24	2028-10-24	10	10
本部	22 扬城建 MTN002	2022-06-30	2027-06-30	8	8
本部	24 扬州 F1	2024-03-01	2027-03-01	9	9

本部	23 扬州 G2	2023-11-01	2026-11-01	10	10
本部	21 扬州 02	2021-08-18	2026-08-18	15	15
本部	23 扬州 G1	2023-04-11	2026-04-11	9	9
本部	22 扬州 01	2022-10-24	2025-10-24	5	5
本部	20 扬州 01	2020-04-17	2025-04-17	10	10
本部	22 扬城建 MTN001	2022-01-12	2025-01-12	12	12
本部	19 扬城建 MTN003	2019-10-31	2024-10-31	6	6
本部	23 扬城建 SCP007	2023-12-12	2024-09-07	1	1
本部	23 扬城建 SCP006	2023-12-11	2024-09-06	9.63	9.63
本部	23 扬城建 SCP004	2023-08-30	2024-05-26	8	8
本部	21 扬州 01	2021-04-30	2024-04-30	15	15
-	合计	-	-	174.13	174.13
扬州市交通产业集团 有限责任公司	22 扬州交通 PPN001	2022-02-25	2025-02-25	4.5	4.5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬交 02	2023-09-06	2026-09-06	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬州交通 MTN001(绿色)	2023-04-24	2026-04-24	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬交 01	2023-03-10	2028-03-10	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	20 扬州交通 MTN001	2020-12-03	2025-12-03	5	1.6
扬州市交通产业集团 有限责任公司	22 扬州交通 GN001(碳中和债)	2022-09-26	2025-09-26	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	20 扬交 01	2020-04-27	2025-04-27	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬州交通 PPN001(资产担保)	2023-03-07	2025-03-07	6	6
扬州市交通产业集团 有限责任公司	22 扬交 01	2022-01-20	2025-01-20	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	24 扬州交通 SCP001	2024-03-04	2024-11-29	1.6	1.6
扬州市交通产业集团 有限责任公司	24 扬州交通 SCP002	2024-03-04	2024-11-29	4.21	4.21
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬州交通 SCP001	2023-11-24	2024-08-20	3.4	3.4
扬州市交通产业集团 有限责任公司	21 扬州交通 PPN001	2021-05-31	2024-05-31	5	5
-	合计	-	-	59.71	56.31
扬州科创教育投资集 团有限公司	21 科创教育 PPN001	2021-7-19	2024-7-19	5	5
扬州科创教育投资集 团有限公司	23 扬教 01	2023-7-3	2026-7-3	6	6
-	合计	-	-	11	11
扬州新盛投资发展有 限公司	21 新盛投资 MTN001	2022-6-23	2025-6-23	5	5

扬州新盛投资发展有限公司	24 新盛投资 MTN001	2021-9-22	2024-9-22	5.1	5.1
扬州新盛投资发展有限公司	22 新盛投资 MTN001	2023-4-27	2024-1-22	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	24 新盛投资 CP001	2023-1-4	2024-1-4	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 CP003	2023-7-21	2024-4-16	2	2
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 CP002	2023-10-13	2024-10-13	3	3
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 SCP002	2023-10-20	2024-10-20	5	5
-	<b>合计</b>	-	-	<b>30.1</b>	<b>30.1</b>
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	21 扬子江投 MTN002	2021-10-27	2024-10-27	5	5
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	24 扬子江投 MTN001	2024-03-20	2027-03-20	5	5
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	21 扬子江投 MTN001	2021-04-23	2024-04-23	5	5
-	<b>合计</b>	-	-	<b>15</b>	<b>15</b>
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 G2	2023-04-27	2028-04-27	3	3
扬州建工控股集团有限公司	24 建控 02	2024-01-29	2029-01-29	5	5
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 02	2023-07-10	2026-07-10	4	4
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 G1	2023-04-06	2028-04-06	3	3
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 01	2023-03-20	2026-03-20	4	4
扬州建工控股集团有限公司	24 扬州建工 CP001	2024-02-05	2025-02-05	8	8
扬州建工控股集团有限公司	21 扬建工	2021-12-20	2026-12-20	5	5
-	<b>合计</b>	-	-	<b>32</b>	<b>32</b>
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 03	2022-06-20	2025-06-20	5	5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	24 运和城投 PPN001	2024-01-30	2029-01-30	4	4
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 02	2022-06-08	2025-06-08	2.8	2.8
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 01	2022-02-22	2025-02-22	5	5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和 02	2021-11-23	2024-11-23	10	10
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	19 运和 02	2019-11-25	2024-11-25	15	4.25

扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和 01	2021-08-31	2024-08-31	5	5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和城投 MTN001	2021-08-04	2024-08-04	3	3
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	20 运和 02	2020-06-18	2025-06-18	10	7.2
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和城投 PPN002	2021-06-15	2024-06-15	3	3
-	合计	-	-	62.8	49.25
扬州公用控股集团有限公司	22 公用 01	2022-3-11	2027-3-11	8	8
-	合计	-	-	8	8
集团合计	-	-	-	392.74	375.79

2、截至本募集说明书出具日，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：

表 6-7-6：发行人境外直接债务融资明细

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	MOXTB23038.MOX	2023-07-20	2026-07-20	3	3	5.48	海外债
合计				3	3	-	-

## 八、发行人关联方关系及其交易

### (一) 关联方

#### 1、母公司

发行人的投资者为扬州市人民政府，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、子公司

表 6-8-1：近一期末发行人子公司情况

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	扬州新盛投资发展有限公司	房地产开发、市政基础设施建设	55.00%	55.46%	政府注入
5	扬州市城建置业有限公司	房地产开发	100.00%	100.00%	投资设立
6	扬州开元劳务托管有限公司	劳务服务	100.00%	100.00%	投资设立
7	中房集团扬州房地产开发公	房地产开发	100.00%	100.00%	政府注入

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
	司				
8	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	52.67%	100.00%	投资设立
9	扬州市燃气总公司	煤气管道安装工程	100.00%	100.00%	政府注入
10	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
11	扬州市民卡有限责任公司	公共服务	78.96%	85.71%	政府注入
12	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
13	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
14	上海扬城商业保理有限公司	金融服务	100.00%	100.00%	投资设立
15	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
16	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
17	扬州建工控股有限责任公司	建筑施工	100.00%	100.00%	政府注入
18	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
19	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
20	扬州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
21	扬州文华管理服务有限公司	营业性演出	100.00%	100.00%	投资设立
22	扬州古城历史文化保护建设有限公司	房地产开发	95%	100%	投资设立

### 3、合营与联营企业

表6-8-2：近一期末发行人合营与联营企业

序号	企业名称	关联关系
1	扬州三湾投资发展有限公司	合营企业
2	扬州运河三湾建设与管理有限责任公司	合营企业
3	扬州市德成中奥汽车服务有限公司	合营企业
4	扬州朝阳石化有限责任公司	合营企业
5	扬州新韵置业发展有限责任公司	联营企业
6	江苏凯运建设开发有限公司	联营企业
7	扬州证大商旅发展有限公司	联营企业
8	国网扬州综合能源服务有限公司	联营企业
9	江苏省大运河（扬州）文化旅游发展基金（有限合伙）	联营企业
10	江苏高鼎科技创业投资有限公司	联营企业
11	扬州英飞尼迪创业投资管理有限公司	联营企业
12	扬州平衡宜创创业投资基金中心（有限合伙）	联营企业

序号	企业名称	关联关系
13	扬州高投创业投资管理有限公司	联营企业
14	扬州市大道置业有限公司	联营企业
15	扬州扬子江房地产投资咨询有限公司	联营企业
16	扬州文扬物业管理有限公司	联营企业
17	扬州东郊假日酒店有限公司	联营企业
18	江苏智能微系统工业技术股份有限公司	联营企业
19	扬州市盛景房地产营销管理有限公司	联营企业
20	扬州市文化投资管理有限公司	联营企业
21	扬州易盛德产业投资集团有限公司	联营企业
22	深潜运动健康（扬州）有限公司	联营企业
23	江苏集酷文化旅游发展有限公司	联营企业
24	乐动体育运动发展扬州有限公司	联营企业
25	扬子江制砖有限公司	联营企业
26	建龙水泥制品公司	联营企业
27	扬州市通杭农业发展有限公司	联营企业
28	江苏融汇建设集团有限公司	联营企业
29	扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司	联营企业
30	中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	联营企业
31	扬州信达能源有限公司	联营企业
32	扬州市建武经贸有限责任公司	联营企业
33	扬州湾头玉器特色小镇有限公司	联营企业
34	扬州市北洲乡生态旅游发展有限公司	联营企业
35	江苏普菲优斯环保科技有限责任公司	联营企业
36	扬州恒运置业有限公司	联营企业
37	扬州临港教育发展有限公司	联营企业

序号	企业名称	关联关系
38	江苏华建联盟投资管理有限公司	联营企业
39	海安华盛置业有限公司	联营企业
40	扬州华信房地产开发有限公司	联营企业
41	江苏华建联盟投资管理有限公司	联营企业
42	成都朗昱企业管理咨询有限公司	联营企业
43	扬州新盛置业有限公司	联营企业
44	扬州芒稻生态发展有限公司	联营企业
45	重庆聚顺置业有限责任公司	联营企业
46	扬州启辉置业有限公司	联营企业
47	扬州英飞尼迪股权投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
48	江苏扬建集团有限公司	联营企业
49	江苏华建联盟投资管理有限公司	联营企业
50	江苏扬建钢构科技有限公司	联营企业

**（二）关联交易情况**

**表 6-8-3：近两年发行人关联交易情况**

单位：万元

项目名称	2022 年度	2021 年度
营业收入：		
南邮通达学院	6,701.19	8,199.21
合计	<b>6,701.19</b>	<b>8,199.21</b>

**（三）关联方应收应付款项**

**表 6-8-4：近两年应收关联方（联营企业）款项**

单位：万元

项目	关联方	2022 年	2021 年
应收账款	南京邮电大学通达学院	-	71,653.08
应收账款	扬州恒盛城镇建设有限公司	-	107,186.61
应收账款	扬州易盛德产业投资集团有限公司	404.90	-
应收账款	扬州金湾岛投资发展有限公司	0.47	-
应收账款	扬州软件园有限公司	16.33	-
预付款项	扬州教育置业有限公司	9,497.55	14,189.12
其他应收款	扬州证大商旅发展有限公司	-	8,369.16
其他应收款	扬州易盛德产业发展有限公司	35,023.23	37,006.55
其他应收款	扬州东升城镇建设有限公司	180,351.31	193,985.69

项目	关联方	2022 年	2021 年
其他应收款	扬州恒运置业有限公司	18,480.93	48,223.16
其他应收款	江苏华建联盟投资管理有限公司	18,145.26	19,165.10
其他应收款	江苏邗建集团有限公司	-	10,504.19
其他应收款	扬州市北洲乡野生态旅游发展有限公司	22,358.73	-
其他应收款	扬州晶新微电子有限公司	500.00	-
其他应收款	江苏华电扬州发电有限公司	24.00	-
其他应收款	扬州时代实业有限公司	5,000.00	-
其他应收款	扬州软件园有限公司	1.19	-
其他应收款	城建控股资金管理中心	29,530.70	-
其他应收款	中装捷顺智慧交通（江苏）有限公司	16.12	-
其他应收款	扬州文投置业有限责任公司	4,000.00	-
合计		323,350.72	510,282.66

表 6-8-5：近两年应付关联方（联营企业）款项

单位：万元

项目	关联方	2022 年	2021 年
其他应付款	扬州新韵置业发展有限责任公司	-	23,948.36
其他应付款	扬州新盛置业有限公司	-	51,553.82
其他应付款	扬州运河文化投资集团有限责任公司	-	31,728.17
其他应付款	扬州易盛德产业发展有限公司	12,200.00	12,200.00
其他应付款	扬州金湾岛投资发展有限公司	-	15,735.41
其他应付款	扬州市大道置业有限公司	8,000.00	8,000.00
其他应付款	扬州市北洲乡野生态旅游发展有限公司	229.65	-
其他应付款	江苏高鼎科技创业投资有限公司	98.00	-
其他应付款	扬州高投创业投资管理有限公司	120.00	-
其他应付款	江苏中茂节能环保产业创业投资基金合伙企业（有限合伙）	3,804.84	-
其他应付款	扬州富海扬帆互联网文化投资中心（有限合伙）	905.80	-
其他应付款	扬州富海国龙影视投资中心（有限合伙）	637.95	-
其他应付款	扬州华信房地产开发有限公司	3,491.55	-
其他应付款	江苏华建联盟投资管理有限公司	8,745.81	-
合计		38,233.58	143,165.76

## 九、重大或有事项以及其他重大事项

### （一）对外担保情况

近一期末,发行人对外担保余额1,580,641.49万元,占当期期末未经审计的总资产的8.07%,占当期期末未经审计净资产的25.06%,发行人的被担保单位主要为扬州市国有企业。

表 6-9-1: 近一期末发行人对外担保情况

单位: 万元

担保单位	被担保单位	担保合同金额	融资金额	融资余额	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	122,000.00	30,000.00	27,800.00	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	80,000.00	80,000.00	29,600.00	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	2,900.00	2,900.00	2,900.00	2022/8/24	2023/8/23
		16,000.00	16,000.00	16,000.00	2022/7/14	2025/7/13
		10,000.00	10,000.00	6,000.00	2021/5/31	2024/5/30
		14,500.00	14,500.00	8,300.00	2023/3/31	2024/2/29
		48,000.00	48,000.00	12,000.00	2017/9/27	2023/12/20
		15,000.00	15,000.00	15,000.00	2022/11/30	2023/11/29
		27,000.00	15,000.00	15,000.00	2023/1/20	2023/7/20
		100,000.00	63,000.00	44,300.00	2017/4/1	2027/12/20
		12,250.00	6,170.00	2,170.00	2020/6/19	2024/12/30
		64,500.00	64,300.00	59,800.00	2019/12/18	2025/12/17
		70,000.00	50,000.00	17,500.00	2017/1/4	2025/12/20
		80,000.00	80,000.00	29,600.00	2015/2/16	2026/1/20
		10,000.00	10,000.00	7,200.00	2020/1/9	2028/1/7
		250,000.00	65,500.00	24,250.00	2016/1/19	2036/1/18
		30,000.00	30,000.00	24,800.00	2020/10/23	2028/7/30
		10,000.00	10,000.00	9,000.00	2020/12/28	2023/12/27
		19,800.00	19,800.00	19,800.00	2023/1/1	2024/1/1
			扬州自在岛实业有限公司	140,000.00	140,000.00	90,000.00
	扬州市杭高投开发建设有限公司	50,000.00	50,000.00	16,300.00	2022/7/28	2037/7/24
	扬州航空谷文化产业发展有限公司	35,000.00	29,000.00	19,819.07	2022.1.13	2026.1.12
	扬州凤凰岛景观工程有限公司	3,000.00	3,000.00	2,990.00	2022/12/13	2025/12/12
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	3,500.00	3,500.00	3,150.00	2020/9/28	2023/9/27
	扬州工艺美术集团有限公司	5,000.00	5,000.00	4,700.00	2021/7/14	2024/7/13
	扬州市广通交通投资有限责任公司	98,000.00	95,000.00	78,000.00	2016/5/27	2027/11/20

担保单位	被担保单位	担保合同金额	融资金额	融资余额	担保起始日	担保到期日	
	扬州城乡生态环境投资发展集团有限公司	15,000.00	3,000.00	3,000.00	2022/5/30	2023/5/29	
			3,000.00	3,000.00	2022/5/13	2023/5/10	
			2,000.00	2,000.00	2023/3/17	2024/3/16	
			4,000.00	4,000.00	2022/11/15	2023/11/10	
			3,000.00	3,000.00	2023/3/14	2024/3/13	
		3,950.00	3,950.00	3,950.00	2022/12/7	2023/12/6	
		4,500.00	4,500.00	4,410.00	2021/5/18	2024/3/25	
		5,000.00	2,500.00	2,500.00	2022/10/13	2023/10/11	
	10,000.00	5,000.00	5,000.00	2022/10/31	2023/10/30		
	扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司	15,000.00	10,000.00	10,000.00	2020/4/24	2023/4/23	
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	130,000.00	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	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2022/7/14	2023/7/13	
		10,000.00	10,000.00	10,000.00	2023/1/5	2023/12/29	
		5,000.00	5,000.00	5,000.00	2022/6/29	2023/6/7	
		2,500.00	2,500.00	2,500.00	2022/6/30	2023/6/30	
		9,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	2022/4/12	2023/4/7
			2,000.00	2,000.00	2,000.00	2022/6/28	2023/6/26
			1,000.00	1,000.00	1,000.00	2022/7/26	2023/7/24
		10,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	2022/11/3	2023/5/3
			4,000.00	4,000.00	4,000.00	2022/11/19	2023/5/4
		15,000.00	5,800.00	5,800.00	5,800.00	2022/12/30	2023/12/18
			3,000.00	3,000.00	3,000.00	2023/1/20	2024/1/18
		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	2022/7/1	2023/6/29
		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2022/7/15	2023/4/28
	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2022/9/28	2023/9/26	
	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2022/6/20	2023/4/11	
	江苏邗建集团有限公司	8,000.00	3,400.00	3,400.00	3,400.00	2021/11/20	2023/5/30
			4,500.00	4,500.00	4,500.00	2022/9/15	2023/9/18
3,000.00		3,000.00	3,000.00	2023/2/22	2023/12/31		
7,500.00		7,500.00	7,500.00	2022/4/13	2023/4/12		
	江苏华晟新型建筑科技有限公司	1,800.00	13,800.00	1,555.80	2020/8/14	2026/6/29	
	重庆璟诗房地产开发有限公司	26,950.00	55,000.00	8,144.78	2020/4/30	2023/4/23	
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	扬州融江水利工程有限公司	30,000.00	30,000.00	10,201.07	2019/5/21	2024/4/10	
	扬州国金建设发展有限公司	45,000.00	45,000.00	18,750.00	2016/8/31	2024/8/31	
	扬州市广通交通投资有限责任公司	98,000.00	95,000.00	78,000.00	2016/5/31	2027/11/20	
扬州新绿资产管理投资发展有限	扬州广陵经济开发区开发建设有限公司	110,000.00	110,000.00	45,126.00	2016/4/22	2034/4/21	

担保单位	被担保单位	担保合同金额	融资金额	融资余额	担保起始日	担保到期日
公司						
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	130,000.00	60,000.00	60,000.00	2020/8/25	2038/8/24
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	10,000.00	10,000.00	10,000.00	2023/1/19	2025/1/18
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	18,000.00	13,800.00	13,188.00	2020/3/10	2032/3/9
扬州市广陵古城建设有限公司	扬州广旅开发建设有限公司	47,000.00	47,000.00	34,000.00	2022/4/20	2026/12/20
扬州市文昌建设集团有限公司	扬州睿途资产管理有限公司	68,000.00	68,000.00	26,510.96	2021/6/30	2036/6/20
扬州市文昌建设集团有限公司	扬州广陵经济开发区开发建设有限公司	7,000.00	7,000.00	1,266.67	2020/9/30	2023/9/30
扬州市文昌建设集团有限公司	扬州鼎荣资产管理有限公司	31,000.00	31,000.00	31,000.00	2023/1/5	2027/12/3
扬州市文昌建设集团有限公司	扬州广陵经济开发区开发建设有限公司	5,300.00	5,296.72	4,073.68	2022/5/30	2025/5/19
扬州广陵国有资产投资运营有限公司	扬州市鼎丰建设发展有限公司	1,900.00	1,900.00	1,860.00	2020/9/15	2023/8/25
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	扬州市鼎丰建设发展有限公司	18,000.00	18,000.00	18,000.00	2022/2/28	2031/2/27
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	25,000.00	7,500.00	2020/4/28	2023/4/26
		35,000.00	35,000.00	35,000.00	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	42,750.00	37,750.00	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	扬州市运河文化投资集团有限责任公司	5,000.00	5,000.00	5,000.00	2022/12/26	2023/12/23
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总公司	33,000.00	33,000.00	9,000.00	2016/8/2	2024/8/2
		39,000.00	39,000.00	30,000.00	2018/12/31	2025/12/30
扬州市金信担保有限责任公司	扬州鑫维尼玩具有限公司等公司	31,596.00	31,596.00	31,596.00	2022/4/29	2024/3/20
	陈晓敏等个人	9,694.00	8,694.00	8,694.00	2022/4/27	2024/3/2
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	高邮市兴韵城镇化建设运营有限公司	40,000.00	40,000.00	33,622.37	2018/9/28	2038/9/28
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州市广江资产经营管理有限公司	39,900.00	34,757.00	17,626.45	2020/1/20	2025/1/20

担保单位	被担保单位	担保合同金额	融资金额	融资余额	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	零点信息产业投资管理有限公司	30,000.00	30,000.00	16,043.37	2020/9/23	2025/1/20
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	40,000.00	40,000.00	34,100.00	2020/10/20	2023/10/29
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	40,000.00	40,000.00	16,132.95	2021/6/28	2024/9/27
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	60,000.00	60,000.00	31,208.39	2021/9/16	2024/9/15
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州广德酒店管理有限公司	50,000.00	50,000.00	25,773.59	2021/9/29	2024/9/29
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	17,000.00	17,000.00	8,850.44	2021/12/28	2024/12/28
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	15,000.00	15,000.00	10,267.65	2022/3/28	2025/1/20
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州融江水利工程有限公司	15,000.00	15,000.00	10,260.25	2022/3/18	2025/1/18
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	扬州美博建设发展有限公司	60,000.00	60,000.00	60,000.00	2022/11/23	2024/11/23
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	江苏联环药业集团有限公司	50,000.00	50,000.00	50,000.00	2022/4/15	2025/4/15
合计	-	2,817,790.00	2,477,913.72	1,580,641.49	-	-

## （二）未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

### 1、主要未决诉讼

截至 2023 年 3 月末，发行人及合并报表子公司诉讼标的 1,000 万元以上的重大未决诉讼具体情况如下：

表 6-9-2：近一期末发行人未决诉讼情况

单位：万元

序号	案号	涉案金额	诉讼身份	对方名称	审理/执行机关	立案/执行时间	案件进展
1	(2015)渝高法民初字第 85 号、(2017)最高法民终	14,580.90	原告江苏华建	重庆栩宽房地产开发有限公司	重庆市高级人民法院、最高人民法院审理	2015 年 10 月 8 日立案	案件分进度款结算款两个案件起诉，本案（进度款案）一审重庆高院已经判决，江苏华建胜诉，二审由最高院裁决发回重庆高院重审。本案重审于 2019 年 5 月 29 日一审判决，判决结果在原来

序号	案号	涉案金额	诉讼身份	对方名称	审理/执行机关	立案/执行时间	案件进展
	92 号						一审基础上增加江苏华建享有优先受偿权。江苏华建针对重审一审判决，提起上诉至最高法，要求增加违约金 2000 万元，2019 年 10 月 24 日最高法开庭审理，于 2019 年 11 月 15 日判决，维持原判。目前江苏华建已经申请强制执行。
2	(2016)渝民初 39 号、(2020)最高法民终 132 号	15,100.00	原告江苏华建	重庆栩宽房地产开发有限公司	重庆市高级人民法院、最高人民法院	2016 年 9 月 28 日立案	本案（结算款案）申请对被告在建工程、土地使用权和账户进行保全，造价鉴定工作已经结束。2019 年 10 月 23 日重庆高院一审判决，2019 年 11 月 7 日向最高院提起上诉，2020 年 8 月开庭，2020 年 11 月 24 日判决，目前江苏华建已经申请强制执行。
3	(2017)渝 05 民初 922 号、(2019)渝民终 2177 号、(2021)渝 05 执 1279 号	1,643.54	原告江苏华建	重庆磐泰工业发展有限公司	重庆市第五中级人民法院、重庆市高级人民法院	2017 年 5 月 27 日立案	本案 2017 年 5 月 27 日立案，2019 年 9 月 25 日，一审判决。2021 年 4 月 27 日二审判决。2021 年 5 月 19 日申请执行，2021 年 11 月 04 日终本案件。
4	(2017)渝 05 民初 921 号、(2019)渝民终 2175 号	7,280.00	原告江苏华建	北大医药股份有限公司	重庆市第五中级人民法院、重庆市高级人民法院	2017 年 5 月 27 日	于 2019 年 10 月 10 日，重庆五中院作一审判决，2019 年 11 月 15 日，江苏华建向重庆高院提起上诉，双方约定在上诉过程中，对方提出以关联方房产抵付一审判决款，后因其自身原因放弃抵房。其中，北大案因方正破产影响暂停审理。
5	(2016)粤 2072 民初 5241 号、2020 粤 20 民终 3626 号、(2021)粤 2072 民初 9000 号、(2022)粤 20 民终 361 号 (2023)粤 2072 执 303 号	二审涉案金额：3,999.06 万元；执行标的：632.58 万元	原告江苏华建	中山市恒高房地产有限公司、中山市佳诚控股集团有限公司	中山市第二人民法院	2016 年 5 月	已开庭，一审中。法院调解未果，委托第三方鉴定工程造价。申请梁德明审判长回避，被法院驳回。变更诉讼请求，由进度款变更为结算款，本金、利息等合计 5600 万。已判决，双方均上诉，二审已判决，已经申请执行。
6	(2016)粤 20 民初 58 号	5,120.00	原告江苏华建	中山市恒高房地产有限公司	中山市中级人民法院	2016 年 3 月	尚未开庭，中院等一审法院判决后再开庭审理。保全对方土地、房产等，已解封。中院已启动庭审准备工作，我方根据关联案件一审判决变更诉讼请求。申请追加佳诚集团为被告承担连带责任。二审已经开庭，等待判决。
7	(2017)粤 04 民初 72 号	22,300.00	原告江苏华建	珠海银通房地产开发有限公司	珠海市中级人民法院	2017 年 6 月	一审已判决，江苏华建已申请上诉，二审审理中。
8	(2019)苏 1002 民初 5413 号、(2020)苏 1002 执 391 号、(2022)苏 1002 执恢 263 号	执行标的：2,816.74 万元	原告江苏华建	深圳宝安南方特种化工厂	扬州市广陵区人民法院	2019 年 8 月 1 日	2019 年 12 月 23 日，广陵区人民法院出具了民事调解书。2020 年 2 月 20 日，我司提交了强制执行申请书。目前被告账户上只有 200 万元左右，查封的土地，抵押给了两个银行，而且土地上还有建筑物，实现债权的难度比较大。2020 年 06 月 03 日广陵区人民法院强制执行了原告被告查封账户中的案款 2005132.14 元。2020 年 12 月 14 日终本案件。2022 年 4 月 1 日，恢复执行。2022 年 9 月 30 日，终结本次执行程序。
9	(2019)粤 2071 民初 20984 号、	2,120.00	原告江苏华建	伍国群，萧华昶	中山市第一人民法院	2019 年 8 月	2019 年 8 月 15 日立案。2023 年 4 月 26 日，因伍国群下落不明，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条的规定，向伍国群公告送达

序号	案号	涉案金额	诉讼身份	对方名称	审理/执行机关	立案/执行时间	案件进展
	(2023)粤 2071 执保 422 号财产保全情况告知书						(2019) 粤 2071 民初 20984 号民事裁定书、(2023)粤 2071 执保 422 号财产保全情况告知书。裁定内容如下: 对被申请人伍国群名下价值相当于 75743354.94 元的财产采取保全措施。保全期间, 被保全的财产不得转让、出租、抵押、赠与或作其他处分。
10	(2021) 川 0113 民初 4153 号	1,959.00	原告江苏华建	成都佳瑞华房产开发有限公司、成都佳湃房地产开发有限公司、成都佳兆业房地产开发有限公司	成都市青白江区人民法院	2021 年 11 月 22 日	2021 年 12 月 15 日已开庭。2021 年 12 月 21 日判决。
11	(2021) 川 01 民初 9913 号	欠工程款 5,877.54 万元	原告江苏华建	成都佳瑞华房地产开发有限公司、成都佳兆业房地产开发有限公司、佳兆业集团(深圳)有限公司、佳兆业集团有限公司	成都市中级人民法院	2021 年 11 月 19 日	因需将文书送达佳兆业集团公司(在香港), 2022 年 7 月 14 日, 2022 年 11 月 2 日开庭, 2022 年 12 月 29 日已经判决。
12	(2021) 川 01 民初 9912 号	欠工程款 4,795.05	原告江苏华建	成都盛世凤凰置业开发有限公司、成都佳兆业房地产开发有限公司、佳兆业集团(深圳)有限公司、佳兆业集团有限公司	成都市中级人民法院	2021 年 11 月 19 日	2021 年 12 月 15 日已开庭。2022 年 12 月 29 日已判决。
13	(2021) 川 01 民初 9910 号、(2023) 川 01 执 2029 号	6,275.00	原告江苏华建	成都佳瑞华房地产开发有限公司、成都佳兆业房地产开发有限公司、佳兆业集团(深圳)	成都市中级人民法院	2021 年 11 月 19 日	2022 年 12 月 29 日已判决。2023 年 5 月 17 日申请执行。

序号	案号	涉案金额	诉讼身份	对方名称	审理/执行机关	立案/执行时间	案件进展
				有限公司、佳兆业集团有限公司			
14	(2021)川0116民初12118号、(2023)川0116执2716号	5,050.00	原告江苏华建	成都市鼎诚达房地产开发有限公司、成都佳洋房地产开发有限公司	成都市双流区人民法院	2021年12月17日	一审判决，2023年4月20日申请执行。
15	(2021)川01民初10412号	欠付32,515.28	原告江苏华建	成都花样清江房地产开发有限公司	成都市中级人民法院	2021年12月1日	2021年12月1日完成立案工作，2021年12月3日完成保函出具，并交法院。2021年12月7日前完成保全裁定并交纳保全费，2021年12月10日网络查控完成，并补交保全银行账户的申请。2021年12月16日明确网络冻结结果为银行账户基本上没有款项，但是由于监管账户需要法官亲临银行现场才能做冻结，已经基本确定在2021年12月21日前完成项目未售住宅和商业部分的不动产查封以及监管账户的查封冻结。另外已到期未承兑的商票金额，在本案保全结果全部做完了之后，向法院申请增加诉讼请求。经政府协调，江苏华建完成债转股。
16	(2021)川0117民初11698号	3,811.15	原告江苏华建	成都望丛房地产开发有限公司	成都市郫县人民法院	2021年12月8日	2021年12月6日接到指令决定起诉，12月7日将证据资料以及起诉资料准备齐全，并与法院立案庭沟通立案事项。12月8日法院立案庭将3个合同的案件并案立案，12月9日立案庭转交业务庭，业务庭提出异议，认为应分案处理，12月10日将另外2个案件分出重新立案，12月14日重新分到业务庭法官，12月15日将保函递交法院。调解协议结案。
17	(2021)川0117民初11851号	2,982.55	原告江苏华建	成都望丛房地产开发有限公司	成都市郫县人民法院	2021年12月10日	2021年12月6日接到指令决定起诉，12月7日将证据资料以及起诉资料准备齐全，并与法院立案庭沟通立案事项。12月8日法院立案庭将3个合同的案件并案立案，12月9日立案庭转交业务庭，业务庭提出异议，认为应分案处理，12月10日将本案分出重新立案，12月14日重新分到业务庭法官，12月15日拿到调查令前往郫都区不动产中心查询被告财产，确定先将5号楼18层以及香门第1期的部分未售房产进行查封，并向法院提交了财产线索。12月15日将保函递交法院。调解结案。
18	(2021)川0117民初11853号	1,317.00	原告江苏华建	成都望丛房地产开发有限公司	成都市郫县人民法院	2021年12月10日	2021年12月6日接到指令决定起诉，12月7日将证据资料以及起诉资料准备齐全，并与法院立案庭沟通立案事项。12月8日法院立案庭将3个合同的案件并案立案，12月9日立案庭转交业务庭，业务庭提出异议，认为应分案处理，12月10日将本案分出重新立案，12月14日重新分到业务庭法官，12月15日拿到调查令前往郫都区不动产中心查询被告财产，确定先将5号楼18层以及香门第1期的部分未售房产进行查封，并向法院提交了财产线索。12月15日将保函递交法院。调解结案。

序号	案号	涉案金额	诉讼身份	对方名称	审理/执行机关	立案/执行时间	案件进展
19	(2021) 渝 0106 民初 31824 号	1,690.00	被告 江苏华建	重庆市固立建材有限公司	重庆市沙坪坝区人民法院	2021 年 12 月 14 日	2021 年 12 月 14 日上午开庭，经人民法院调解，达成协议：一是双方预订的供货合同于 2021 年 12 月 14 日解除；二是江苏华建分两期支付对方货款，一期于 2021 年 12 月 17 日前支付，目前已支付；二期于 2022 年 1 月 20 日前支付余款。支付第一期货款后，对方申请法院对公司被冻结的账户进行了解冻。
20	(2022) 桂 0109 民初 3325 号、 (2023) 桂 0109 执 268 号	2,163.20	原告 江苏华建	南宁悦龙天玺房地产开发有限公司	广西壮族自治区南宁市邕宁区人民法院	2022 年 8 月 25 日	2022 年 11 月 14 日判决，2023 年 1 月 17 日申请执行。
21	(2022) 鄂 0902 民初 1407 号、 (2022) 鄂 0902 执 2624 号	2,828.50	被告 江苏华建	原告湖北全洲扬子江混凝土有限公司、被告王权胜	湖北省孝感市孝南区人民法院	2022 年 3 月 15 日	2022 年 11 月 9 日申请执行
22	(2022) 苏 0804 民初 5659 号	2,198.63	被告 江苏华建	原告干建虎，被告江苏省华建建设股份有限公司淮安分公司，淮安市淮阴区域发投资控股集团有限公司	江苏省淮安市淮阴区人民法院	2022 年 9 月	2022 年 11 月 8 日，原告撤回对被告淮安市淮阴区域发投资控股集团有限公司的起诉。
23	(2022) 苏 0804 民初 5658 号	3,312.96	被告 江苏华建	原告戴、被告江苏省华建建设股份有限公司淮安分公司，淮安市淮阴区域发投资控股集团有限公司	江苏省淮安市淮阴区人民法院	2022 年 9 月	2022 年 11 月 8 日，原告撤回对被告淮安市淮阴区域发投资控股集团有限公司的起诉。
24	(2022) 苏 0481 民初 932 号	1,595.07	原告 江苏华建	被告江苏银江置业有限公司	江苏省常州市溧阳市人民法院	2022 年 1 月	2022 年 3 月 9 日、2022 年 8 月 9 日、2022 年 8 月 22 日分别开庭。
25	(2020) 粤 03 民初 6992 号、 (2021) 粤 03 执 7388 号	3,880.02	原告 江苏华建	被告深圳市合成隆实业开发有限公司，深圳市德业基投资集团有限公司，陈少辉	广东省深圳市中级人民法院	2020 年	2021 年 7 月 27 日判决，2021 年 9 月 13 日申请执行，2022 年 5 月 11 日终本案件。

序号	案号	涉案金额	诉讼身份	对方名称	审理/执行机关	立案/执行时间	案件进展
26	(2021)川16民初32号、(2022)川16执118号	2,012.84	被告江苏华建	深圳市瑞安达建设劳务有限公司与四川广安临港经济开发区管理委员会,江苏省华建建设股份有限公司重庆分公司	四川省广安市中级人民法院	2021年4月13日	2022年4月19日申请执行

除上述事项外,截至本募集说明书出具日,发行人无其他重大未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债。

## 2、行政处罚

截至募集说明书签署日,发行人主要行政处罚如下:

表 6-9-3: 近一期发行人主要行政处罚情况

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	江苏华建	未根据周围环境在施工现场采取相应的安全施工措施	海龙综法罚决字 HL〔2022〕第 ZJGH212 号	罚款 9.9 万元	2023-03-31
2	江苏华建	江苏省华建建设股份有限公司的施工现场 22#楼楼层电梯井防护门处未设置安全警示标识,不符合 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》第 3.1.4.4.1 条规定。	京建法罚(顺建)字〔2023〕第 660051 号	罚款 2 万元	2023-03-28
3	江苏华建	2023 年 3 月 7 日,顺义区消防救援支队监督执法人员对江苏省华建建设股份有限公司位于北京市顺义区顺义新城第 13 街区的恒大上和府施工现场进行监督检查时,发现该单位 1、在消火栓管道上私设临时施工用水管道,擅自挪用消防设施,违反了《中华人民共和国消防法》第二十八条之规定,2、员工宿舍存在吸烟现象,单位在对内部开展防火检查时,未及时发现并消除火灾隐患,违反了《北京市消防安全责任监督管理办法》第八条第四项规定,根据《中华人民共和国消防法》第六十条第一款第二项之规定、《北京市消防安全责任监督管理办法》第十八条第一款之规定,应予以处罚	顺(四)消行罚决字〔2023〕第 400021 号	罚款 4.4 万元	2023-03-16
4	江苏华建	安装单位未按照安全技术标准及安装使用说明书等检查建筑起重机械及现场施工条件	深光住建罚字〔2022〕第 118 号	罚款 1 万元	2023-03-10

序号	被处罚人	处罚事由	处罚文号	处罚结果	处罚决定日期
5	江苏华建	在观湖街道荣超新时代广场主体工程“7·25”高坠死亡事故中,江苏省华建建设股份有限公司未监督施工现场作业人员落实上下班时间以及加班规定,未根据现场作业人员的实际施工时间合理安排人员进行安全管理;未组织落实钢筋工程专项施工方案中的安全要求,未对钢筋班组长期自行搭建用于绑扎钢筋的临时脚手架和作业平台进行规范;未及时检查发现并纠正施工现场作业人员高处作业未佩戴安全帽、安全带的安全事故隐患。	(深龙华)应急罚〔2023〕35号	罚款35万元	2023-02-21
6	江苏华建	未采取措施消除事故隐患	深光住建罚字〔2022〕第097号	罚款50,000元	2022/11/14
7	江苏华建	其他损害、侵占城市道路的行为	深交罚决第〔2022〕ZD15009号	罚款5,000元	2022/10/24
8	江苏华建	未履行按照安全技术标准及安装使用说明书等检查建筑起重机械及现场施工条件的安全职责	深光住建罚字〔2022〕第074号	警告、罚款10,000元	2022/10/17
9	江苏华建	违反施工现场管理规定	北碚建罚字〔2022〕第017号	罚款30,000元	2022/5/26
10	江苏华建	违反了“施工单位不得转包或者违法分包工程”	斗建罚决字〔2022〕9号	责令改正、罚款60,243.33元	2022/5/9
11	江苏华建	使用未经消防设计审查合格的消防设计文件擅自施工	深鹏建罚〔2021〕15号	罚款30,000元	2022/3/29
12	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田字〔2022〕34号	-	2022/2/21
13	江苏华建	违反《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》	深环福田罚字〔2022〕34号	罚款30000元	2022/2/21
14	江苏华建	在法定期限内未按指令书的要求整改	北综执专三罚〔2022〕1003号	罚款20,000元	2022/1/20
15	江苏华建	未按规定申报居住登记信息	深南公(塘朗)行罚决字〔2022〕33153号	罚款500元	2022/1/11
16	江苏华建	违反《深圳经济特区居住证条例》	深南公(塘朗)刑罚决字〔2022〕33153号	罚款500元	2022/1/11
17	江苏华建	违反《海口市环境噪声污染防治法》	(2022)海综法罚决字第A018号	罚款3,000元	2022/1/7
18	江苏华建	违反《北京市建设工程施工现场管理办法》	京建法罚〔市〕字〔2021〕第010755号	罚款20,000元	2021/11/3
19	江苏华建	违反《深圳经济特区水土保持条例》	深水政(福田)罚决字〔2021〕第81号	罚款237,500元	2021/11/2
20	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	粤惠阳执B罚字〔2021〕28号	罚款40,000元	2021/10/9

序号	被处罚人	处罚事由	处罚文号	处罚结果	处罚决定日期
21	江苏华建	违反《北京市建设工程施工现场管理办法》	京建法罚顺建字〔2021〕第660154号	-	2021/9/24
22	江苏华建	《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《江苏省环境噪声污染防治条例》	扬环罚字〔2021〕33号	罚款 13,000.00 元	2021/9/23
23	江苏华建	违反《《中华人民共和国安全生产法》》	(京顺)应急罚〔2021〕59号	-	2021/9/18
24	江苏华建	违反《珠海市环境保护条例》	珠金三综办行罚字〔2021〕29号	-	2021/9/18
25	江苏华建	违反《北京市建筑垃圾处置管理规定》	京顺马坡镇罚字〔2021〕00216号	-	2021/9/18
26	江苏华建	违反《珠海市环境保护条例》	珠金红综执罚字〔2021〕第017号	责令改正、罚款 10,000 元	2021/9/16
27	江苏华建	违反《北京市大气污染防治条例》	京顺马坡镇罚字〔2021〕00215号	-	2021/9/16
28	江苏华建	违反《中华人民共和国建筑法》	京建法罚（顺建）字〔2021〕第660109号	-	2021/8/23
29	江苏华建	违反《建设工程安全生产管理条例》	深宝住建〔2020〕45号	责令停工、罚款 80,000 元	2021/7/13
30	江苏华建	违反《城市道路管理条例》	第2210202021号	-	2021/3/19
31	江苏华建	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 50000 元	2021/1/22
32	江苏华建	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 50000 元	2020/12/28
33	江苏华建	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
34	江苏华建	未按规定安装	成环罚字〔2020〕CH023号	罚款 20000 元	2020/12/16
35	江苏华建	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
36	江苏华建	违反《海口市环境噪音污染防治办法》	海龙综法罚决字L7【2020】第V0850号	罚款 7000 元	2020/12/9
37	江苏华建	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
38	江苏华建	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

序号	被处罚人	处罚事由	处罚文号	处罚结果	处罚决定日期
39	江苏华建	违反《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》	东建罚〔2020〕第045-1号	罚款10,000元	2020/11/13
40	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	第2201607238号	罚款10,000元	2020/9/29
41	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	柳城管市支住建行决字【2020】第211005号	罚款12000元	2020/8/4
42	江苏华建	违反《城市建筑垃圾管理规定(2005)》	津生城综执处罚决定字〔2020〕第DL-0031号	罚款70,000元	2020/7/23
43	江苏华建	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19999元	2020/7/15
44	江苏华建	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190号	罚款30,000元	2020/7/6
45	江苏华建	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179号	罚款30,000元	2020/7/3
46	江苏华建	违反《中华人民共和国安全生产法》	徐开住建立罚〔2020〕29号	罚款50000元	2020/6/22
47	江苏华建	违反《中华人民共和国大气污染防治法》	常建罚字(2020)第21号	罚款55000元	2020/4/28

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,不会对本期超短期融资券的发行造成实质性障碍。

### (三) 重大承诺事项及其他或有事项

截至本募集说明书出具日,发行人无重大承诺事项及其他或有事项。

### (四) 其他重要事项

截至本募集说明书出具日,除已披露信息外,发行人重要事项,具体如下:

#### 1、2022年经营性现金流同比下降较多

发行人2022年经营性净现金流为-717,813.38万元,同比下降76.49%,主要是由于发行人项目建设资金投入规模较大而未在年末回款所致,受宏观经济影响,发行人房地产业务及建筑安装业务回款进度较慢,未来随着工程项目的完工,项目资金陆续回款,经营性净现金流同比下降的情况将有所改善。

#### 2、营业利润、净利润同比下降较多

2022 年,发行人营业利润为 57,049.31 万元,降幅 61.52%,净利润为 30,329.46 万元,降幅 71.89%,主要是受宏观经济影响,发行人房地产业务及建筑安装业务回款进度较慢,工程施工进度变慢,导致发行人确认的收入减少所致。发行人建筑安装板块在手合同充足,未来随着工程进度的加快,确认的营业收入增加,发行人营业利润下降的情况将有所改善。2023 年 1-3 月,发行人营业利润 28,820.26 万元,降幅 34.46%,净利润为 25,607.10 万元,降幅 37.85%,发行人营业收入同比增加而营业利润和净利润同比下降,主要系有息债务增加导致财务费用增加所致,未来随着发行人债务结构的优化和财务成本的管理,财务费用同比增加的情况将有所改善。

### 3、发行人党委书记、董事长、法定代表人、高管发生变动

根据发行人 2022 年 3 月 1 日发布的公告,免去夏正东总经理、董事职务,李志斌合同到期不再续聘。根据发行人 2022 年 5 月 17 日发布的公告,潘涵任公司党委副书记、副董事长和总经理。本次变动后,发行人董事会由叶善祥、潘涵、戚磊、徐飞、范小平、徐文忠、吴坚平、陈军八人组成。2022 年 9 月,发行人聘任吴健为扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司副总经理。2022 年 10 月,发行人聘任康爱红为公司董事。根据发行人 2023 年 5 月 23 日发布的公告,发行人党委书记、董事长、法定代表人由叶善祥变更为张思忠,并于 2023 年 5 月 24 日办理了工商变更登记。本次党委书记、董事长、法定代表人的变动为正常人事变动。本次人员变动符合《公司法》等相关规定,对本公司的日常管理、生产经营及偿债能力无实质性影响。

### 4、发行人对 2021 年度及 2022 年 1 季度财务报表、2022 年度财务报告附注进行了更正

根据发行人 2022 年 6 月 15 日发布的公告,对 2021 年度及 2022 年 1 季度合并资产负债表、合并利润表中部分科目出现编制偏差予以更正,主要系发行人子公司调整部分应收票据(商业承兑汇票)至应收账款及重新分析补提应收账款坏账准备所致,不影响企业生产经营、财务状况、偿债能力和偿债安排。

根据发行人 2023 年 5 月 26 日发布的公告,对 2022 年度财务报告附注予以更正,主要系对应收应付科目、子公司的持股比例、营业分类的统计偏差所致,不影响企业生产经营、财务状况、偿债能力和偿债安排。

截至本募集说明书出具日,除已披露信息外,发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

## 十、受限资产情况

2023年3月末,发行人受限资产账面价值合计为1,081,502.49万元,受限资产合计占当期净资产的17.15%,占当期总资产的5.52%。其中,受限货币资金207,557.43万元,其他主要为土地和房产。截至2022年末,发行人受限资产账面价值合计712,415.54万元,近一年及近一期末发行人受限资产情况如下:

表 6-10-1: 近一年末发行人受限资产情况

单位: 万元

科目	账面价值	受限原因
货币资金	98,966.60	定期存款质押、票据保证金
存货	361,579.03	抵押借款
固定资产	5,183.72	抵押借款
投资性房地产	244,662.69	抵押借款
无形资产	2,023.51	抵押借款
合计	712,415.54	-

表 6-10-2: 近一年末发行人主要受限资产明细情况

单位: 万元

资产名称	权证号	账面价值	抵/质押权人	抵/质押期限
固定资产	苏(2021)扬州市不动产权第0013579号	4,065.88	工商银行汶河支行	2016年1月-2025年7月
	苏(2021)扬州市不动产权第0013400号			
	苏(2021)扬州市不动产权第0013578号			
	苏(2021)扬州市不动产权第0013383号			
	苏(2021)扬州市不动产权第0013573号			
	苏(2021)扬州市不动产权第0014043号			
苏(2021)扬州市不动产权第0013390号				
无形资产	扬国用(2015)第0272号	1,626.63	扬州市紫藤商务酒店有限责任公司	2019年8月-2029年8月
存货	苏(2020)扬州市不动产权第0045266、苏(2020)扬州市不动产权第0045268	36,205.00	交通银行扬州分行	2020年10月-2024年2月
	苏(2021)扬州市不动产权第0009124、苏(2021)扬州市不动产权第0009125、苏(2021)扬州市不动产权第0009126、苏(2021)扬州市不动产权第0009123	179,900.00	交通银行扬州分行	2021年7月-2025年1月
	川(2022)成都市不动产权第0051392号	70,750.00	交通银行成都成华支行	2022年3月-2026年3月
	苏(2022)扬州市不动产权第0204630号	15,078.52	工商银行汶河支行	2016年1月-2025年12月

资产名称	权证号	账面价值	抵/质押权人	抵/质押期限
	苏（2022）扬州市不动产权第 0204635 号	22,208.76		
投资性房地产	扬国用（2011）0301 号	91,101.30	交通银行扬州分行、 南京银行扬州分行	2015 年 2 月-2026 年 1 月
	扬国用（2011）0302 号	17,000.00	北京银行南京分行	2019 年 5 月-2025 年 5 月
	扬房权证邗字第 2015427997 号	8,424.00	中国农业银行扬州经 济技术开发区科技支 行	2015 年 2 月-2026 年 1 月
	扬房权证邗字第 2015427996 号	8,538.00		
	扬国用（2009）第 0708 号	15,502.05		
	苏（2016）扬州市不动产权第 000711 号房 产，扬州市二十四桥宾馆	34,371.54	工商银行扬州汶河支 行	2017 年 8 月-2025 年 8 月
	苏（2019）扬州不动产权第 0042821 号房 产等 17 宗，文昌西路 2 号原农行大楼及附 属裙楼、附属用房	27,713.26	工商银行扬州汶河支 行	2019 年 5 月-2026 年 4 月
	扬房权证广字第 2009003263 号	10,085.00	扬州市珍园实业发展 有限公司	2019 年 4 月-2029 年 4 月
扬房权证广字第 2015003237 号	5,849.34	扬州市紫藤商务酒店 有限责任公司	2019 年 8 月-2029 年 8 月	
货币资金	-	10,251.26	中行扬州分行	监管资金
	-	20,000.00	浙商银行扬州分行	2022 年 7 月-2023 年 7 月
	-	5,702.00	民生银行扬州分行	监管资金
	-	2,160.00	江苏国际信托有限责 任公司	2019 年 12 月-2024 年 11 月
	-	3,500.00	南京银行扬州分行	2022 年 12 月-2023 年 6 月
	-	1,864.39	江苏银行渡江桥支行	2022 年 1 月-2024 年 1 月 26 日
	-	1,000.00	江苏银行渡江桥支行	2022 年 6 月 23 日-2024 年 6 月
	-	1,000.00	农业银行邗江支行	2022 年 1 月-2024 年 1 月
	-	1,519.34	南京银行	2022 年 5 月-2023 年 5 月
	-	5,058.63	兴业银行扬州分行	2022 年 6 月-2023 年 6 月
	-	2,019.48	兴业银行扬州分行	2022 年 7 月-2023 年 7 月
	-	2,097.83	邮储银行	2022 年 8 月-2023 年 8 月
	-	2,939.63	邮储银行	2022 年 9 月-2023 年 9 月
	-	4,036.88	兴业银行扬州分行	2022 年 10 月-2023 年 10 月
-	<b>合计</b>	<b>611,568.72</b>	-	-

表 6-10-3：近一期末发行人受限资产情况

单位：万元

科目	账面价值	受限原因
货币资金	207,557.43	定期存款质押、票据保证金、 监管户资金
存货	424,039.08	抵押借款
固定资产	14,417.83	抵押借款
投资性房地产	433,463.80	抵押借款
无形资产	2,024.35	抵押借款
<b>合计</b>	<b>1,081,502.49</b>	-

表 6-10-4：近一期末发行人主要受限资产明细情况

单位：万元

资产名称	权证号	账面价值	抵/质押权人	抵/质押期限
固定资产	扬房权证广字第2015003237号	1,474.67	扬州市紫藤商务酒店有限责任公司	2019年8月-2029年8月
	苏(2021)扬州市不动产权第0013579号	4,018.56	工商银行汶河支行	2016年1月-2025年7月
	苏(2021)扬州市不动产权第0013400号			
	苏(2021)扬州市不动产权第0013578号			
	苏(2021)扬州市不动产权第0013383号			
	苏(2021)扬州市不动产权第0013573号			
	苏(2021)扬州市不动产权第0014043号			
	苏(2021)扬州市不动产权第0013390号			
	苏(2020)扬州市不动产权第0071265号、苏(2020)扬州市不动产权第0071265号	509.19	邮储银行扬州分行	2023年3月-2029年3月
无形资产	扬国用(2015)第0272号	1,626.63	扬州市紫藤商务酒店有限责任公司	2019年8月-2029年8月
存货	苏(2020)扬州市不动产权第0045266、苏(2020)扬州市不动产权第0045268	35,205.00	交通银行扬州分行	2020年10月-2024年2月
	苏(2021)扬州市不动产权第0009124、苏(2021)扬州市不动产权第0009125、苏(2021)扬州市不动产权第0009126、苏(2021)扬州市不动产权第0009123	170,905.00	交通银行扬州分行	2021年7月-2025年1月
	川(2022)成都市不动产权第0051392号	66,150.00	交通银行成都成华支行	2022年3月-2026年3月
	苏(2022)扬州市不动产权第0032449号,中心路西侧、扬州市农副产品交易中心南侧	21,182.05	江苏银行扬州分行	2023年3月-2025年3月
	扬国用(2013)第0249号	93,309.75	兴业银行扬州分行	2016年11月-2028年11月
	苏(2022)扬州市不动产权第0204630号	15,078.52	工商银行汶河支行	2016年1月-2025年12月
	苏(2022)扬州市不动产权第0204635号	22,208.76		
投资性房地产	苏(2019)扬州市不动产权第0000961号)	70,011.10	民生银行扬州分行	2023年3月-2024年3月
	扬国用(2011)0301号	91,101.30	交通银行扬州分行、南京银行扬州分行	2015年2月-2026年1月
	扬国用(2011)0302号	17,000.00	北京银行南京分行	2019年5月-2025年5月
	扬房权证邗字第2015427997号	8,424.00	中国农业银行扬州经济技术开发区科技支行	2015年2月-2026年1月
	扬房权证邗字第2015427996号	8,538.00		
	扬国用(2009)第0708号	15,502.05		
	苏(2016)扬州市不动产权第000711号房产,扬州市二十四桥宾馆	34,371.54	工商银行扬州汶河支行	2017年8月-2025年8月
	苏(2019)扬州不动产权第0042821号房产等17宗,文昌西路2号原农行大楼及附属裙楼、附属用房	27,713.26	工商银行扬州汶河支行	2019年5月-2026年4月
苏(2020)扬州市不动产权第0058090号,文昌东路15号(江广智慧城东苑)1幢3~101	23,110.76	江苏银行扬州分行	2023年3月-2025年3月	

资产名称	权证号	账面价值	抵/质押权人	抵/质押期限
	扬国用(2015)第 0673 号、扬房权证邗字第 2015428655 号, 扬子江中路 551 号-1	10,235.68	江苏银行扬州分行	2023 年 3 月-2025 年 3 月
	苏(2016)扬州市不动产权第 0025707 号, 文昌花园 506-2 幢	2,989.77	江苏银行扬州分行	2023 年 3 月-2025 年 3 月
	扬房权证广字第 2015006649 号、扬邗国用(2015B)第 0244 号, 扬州市文汇东路 35 号	7,913.55	江苏银行扬州分行	2023 年 3 月-2025 年 3 月
	扬房权证广字第 2009003263 号	10,085.00	扬州市珍园实业发展有限公司	2019 年 4 月-2029 年 4 月
	扬房权证广字第 2015003237 号	5,849.34	扬州市紫藤商务酒店有限责任公司	2019 年 8 月-2029 年 8 月
货币资金	/	61,017.76	交通银行股份有限公司四川省分行营业部	监管资金
	/	2,923.00	交通银行文昌阁支行	监管资金
	/	1,912.17	交通银行文昌阁支行	监管资金
	/	1,250.23	交通银行文昌阁支行	监管资金
	/	7,233.41	中行扬州分行	监管资金
	/	1,351.55	工商银行监管户	监管资金
	/	20,000.00	浙商银行扬州分行	2022 年 7 月-2023 年 7 月
	/	5,702.00	民生银行扬州分行	监管资金
	/	2,160.00	江苏国际信托有限责任公司	2019 年 12 月-2024 年 11 月
	/	3,500.00	南京银行扬州分行	2022 年 12 月-2023 年 6 月
	/	1,000.00	江苏银行扬州分行	2023 年 3 月-2023 年 9 月
	/	1,864.39	江苏银行渡江桥支行	2022 年 1 月-2024 年 1 月
	/	1,000.00	江苏银行渡江桥支行	2022 年 6 月-2024 年 6 月
	/	1,000.00	农业银行邗江支行	2022 年 1 月-2024 年 1 月
	/	1,519.34	南京银行	2022 年 5 月-2023 年 5 月
	/	5,058.63	兴业银行扬州分行	2022 年 6 月 14 日-2023 年 6 月 14 日
	/	2,019.48	兴业银行扬州分行	2022 年 7 月-2023 年 7 月
	/	2,097.83	邮储银行	2022 年 8 月-2023 年 8 月
	/	2,939.63	邮储银行	2022 年 9 月-2023 年 9 月
	/	4,036.88	兴业银行扬州分行	2022 年 10 月-2023 年 10 月
-	合计	<b>894,099.78</b>	-	-

### 十一、金融衍生产品投资情况

截至本募集说明书出具日, 发行人无衍生产品的投资。

### 十二、重大投资理财产品

近一期末, 发行人及下属公司重大理财产品投资共计 430.00 万元, 明细如下:

表 6-12-1: 近一期末发行人理财产品情况

单位：万元

产品名称	产品类型	名义本金	购买时间
信托保障基金	银行理财	430.00	2021.6 月
合计	-	430.00	-

### 十三、海外投资情况

截至本募集说明书出具日，发行人无海外投资情况。

### 十四、直接债务融资计划

除本次发行 1 亿元超短期融资券外，发行人近期无发行计划。

### 十五、其他需说明的重要事项

无。

## 第七章 发行人资信状况

### 一、信用评级情况

#### (一) 近三年主要历史评级情况

发行人 2020 年由东方金诚国际信用评估有限公司进行外部评级，主体评级为 AAA，评级展望为稳定。

发行人 2021 年由东方金诚国际信用评估有限公司进行外部评级，主体评级为 AAA，评级展望为稳定。

发行人 2022 年由东方金诚国际信用评估有限公司进行外部评级，主体评级为 AAA，评级展望为稳定。

发行人 2023 年由东方金诚国际信用评估有限公司进行外部评级，主体评级为 AAA，评级展望为稳定。

### 二、银行授信情况

截至 2023 年 3 月末，发行人获得银行授信额度共计 644.30 亿元，已使用额度 509.87 亿元，未使用额度 134.42 亿元。具体情况如下表所示：

表 7-2-1：截至 2023 年 3 月末发行人授信情况统计

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行	552,070.00	332,162.31	219,907.69
中国农业银行	150,050.00	88,150.00	61,900.00
中国工商银行	481,100.00	395,688.00	85,412.00
中国建设银行	147,000.00	89,997.76	57,002.24
交通银行	828,450.00	680,981.78	147,468.22
国家开发银行	563,600.00	563,600.00	0.00
中国农业发展银行	642,600.00	241,508.84	401,091.16
中信银行	370,000.00	364,800.00	5,200.00
兴业银行	561,500.00	431,000.00	130,500.00
招商银行	93,000.00	71,650.00	21,350.00
中国民生银行	174,000.00	170,202.40	3,797.60
中国光大银行	150,000.00	122,035.79	27,964.21

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
华夏银行	129,900.00	129,900.00	0.00
南京银行	413,000.00	366,000.00	47,000.00
广发银行	78,000.00	75,000.00	3,000.00
江苏银行	451,500.00	393,300.00	58,200.00
苏州银行	39,000.00	20,000.00	19,000.00
扬州农商行	87,200.00	87,200.00	0.00
紫金农商行	99,800.00	75,750.00	24,050.00
昆山农村商业银行	13,900.00	13,900.00	0.00
邮储银行	196,500.00	187,000.00	9,500.00
浦发银行	57,000.00	50,600.00	6,400.00
浙商银行	51,800.00	48,800.00	3,000.00
汇丰银行	20,000.00	19,000.00	1,000.00
恒丰银行	15,000.00	15,000.00	0.00
宁波银行	48,000.00	38,000.00	10,000.00
上海银行	10,000.00	10,000.00	0.00
平安银行	10,000.00	8,500.00	1,500.00
常熟农商行	9,000.00	9,000.00	0.00
<b>合计</b>	<b>6,442,970.00</b>	<b>5,098,726.88</b>	<b>1,344,243.12</b>

### 三、债务违约记录

截至本募集说明书出具日，发行人未发生重大债务违约情况；根据中国人民银行“企业信用报告”的相关记录，发行人母公司及下属子公司没有借款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有借款人欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息。

### 四、债券偿还情况

1、截至本募集说明书出具日，发行人合并口径境内市场待偿还的各类债券余额为 375.79 亿元人民币，具体情况如下：

表 7-4-1：发行人境内待偿还直接债务融资明细

单位：亿元人民币

发行主体	简称	起息日	到期日	规模	余额
本部	23 扬城建 SCP005	2023-08-29	2024-05-25	5	5
本部	24 扬州城控债 01	2024-02-28	2034-02-28	15.5	15.5

本部	24 扬州 G1	2024-03-05	2029-03-05	6	6
本部	24 扬城建 MTN003	2024-02-28	2029-02-28	6	6
本部	24 扬城建 MTN001	2024-01-19	2029-01-19	5	5
本部	24 扬城建 MTN002	2024-01-19	2029-01-19	9	9
本部	23 扬城建 MTN001	2023-10-24	2028-10-24	10	10
本部	22 扬城建 MTN002	2022-06-30	2027-06-30	8	8
本部	24 扬州 F1	2024-03-01	2027-03-01	9	9
本部	23 扬州 G2	2023-11-01	2026-11-01	10	10
本部	21 扬州 02	2021-08-18	2026-08-18	15	15
本部	23 扬州 G1	2023-04-11	2026-04-11	9	9
本部	22 扬州 01	2022-10-24	2025-10-24	5	5
本部	20 扬州 01	2020-04-17	2025-04-17	10	10
本部	22 扬城建 MTN001	2022-01-12	2025-01-12	12	12
本部	19 扬城建 MTN003	2019-10-31	2024-10-31	6	6
本部	23 扬城建 SCP007	2023-12-12	2024-09-07	1	1
本部	23 扬城建 SCP006	2023-12-11	2024-09-06	9.63	9.63
本部	23 扬城建 SCP004	2023-08-30	2024-05-26	8	8
本部	21 扬州 01	2021-04-30	2024-04-30	15	15
-	合计	-	-	174.13	174.13
扬州市交通产业集团 有限责任公司	22 扬州交通 PPN001	2022-02-25	2025-02-25	4.5	4.5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬交 02	2023-09-06	2026-09-06	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬州交通 MTN001(绿色)	2023-04-24	2026-04-24	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬交 01	2023-03-10	2028-03-10	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	20 扬州交通 MTN001	2020-12-03	2025-12-03	5	1.6
扬州市交通产业集团 有限责任公司	22 扬州交通 GN001(碳中和债)	2022-09-26	2025-09-26	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	20 扬交 01	2020-04-27	2025-04-27	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬州交通 PPN001(资产担保)	2023-03-07	2025-03-07	6	6
扬州市交通产业集团 有限责任公司	22 扬交 01	2022-01-20	2025-01-20	5	5
扬州市交通产业集团 有限责任公司	24 扬州交通 SCP001	2024-03-04	2024-11-29	1.6	1.6
扬州市交通产业集团 有限责任公司	24 扬州交通 SCP002	2024-03-04	2024-11-29	4.21	4.21
扬州市交通产业集团 有限责任公司	23 扬州交通 SCP001	2023-11-24	2024-08-20	3.4	3.4
扬州市交通产业集团 有限责任公司	21 扬州交通 PPN001	2021-05-31	2024-05-31	5	5
-	合计	-	-	59.71	56.31

扬州科创教育投资集团有限公司	21 科创教育 PPN001	2021-7-19	2024-7-19	5	5
扬州科创教育投资集团有限公司	23 扬教 01	2023-7-3	2026-7-3	6	6
-	合计	-	-	11	11
扬州新盛投资发展有限公司	21 新盛投资 MTN001	2022-6-23	2025-6-23	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	24 新盛投资 MTN001	2021-9-22	2024-9-22	5.1	5.1
扬州新盛投资发展有限公司	22 新盛投资 MTN001	2023-4-27	2024-1-22	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	24 新盛投资 CP001	2023-1-4	2024-1-4	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 CP003	2023-7-21	2024-4-16	2	2
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 CP002	2023-10-13	2024-10-13	3	3
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 SCP002	2023-10-20	2024-10-20	5	5
-	合计	-	-	30.1	30.1
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	21 扬子江投 MTN002	2021-10-27	2024-10-27	5	5
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	24 扬子江投 MTN001	2024-03-20	2027-03-20	5	5
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	21 扬子江投 MTN001	2021-04-23	2024-04-23	5	5
-	合计	-	-	15	15
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 G2	2023-04-27	2028-04-27	3	3
扬州建工控股集团有限公司	24 建控 02	2024-01-29	2029-01-29	5	5
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 02	2023-07-10	2026-07-10	4	4
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 G1	2023-04-06	2028-04-06	3	3
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 01	2023-03-20	2026-03-20	4	4
扬州建工控股集团有限公司	24 扬州建工 CP001	2024-02-05	2025-02-05	8	8
扬州建工控股集团有限公司	21 扬建工	2021-12-20	2026-12-20	5	5
-	合计	-	-	32	32
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 03	2022-06-20	2025-06-20	5	5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	24 运和城投 PPN001	2024-01-30	2029-01-30	4	4
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 02	2022-06-08	2025-06-08	2.8	2.8

扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 01	2022-02-22	2025-02-22	5	5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和 02	2021-11-23	2024-11-23	10	10
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	19 运和 02	2019-11-25	2024-11-25	15	4.25
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和 01	2021-08-31	2024-08-31	5	5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和城投 MTN001	2021-08-04	2024-08-04	3	3
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	20 运和 02	2020-06-18	2025-06-18	10	7.2
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和城投 PPN002	2021-06-15	2024-06-15	3	3
-	合计	-	-	62.8	49.25
扬州公用控股集团有 限公司	22 公用 01	2022-3-11	2027-3-11	8	8
-	合计	-	-	8	8
集团合计	-	-	-	392.74	375.79

2、截至本募集说明书出具日，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：

表 7-4-2：发行人境外直接债务融资明细

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	MOXTB23038 .MOX	2023-07 -20	2026-07 -20	3	3	5.48	海外债
合计				3	3	-	-

上述债券募集资金均按规定用途使用，按时付息，已按要求进行相关信息披露。

## 第八章 发行人 2023 年 1-9 月经营、财务及资信情况

### 一、发行人 2023 年 1-9 月经营情况

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)

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。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人主营业务收入、主营业务成本和毛利润构成情况见下表：

表 8-1-1: 发行人近三年及 2023 年 1-9 月主营业务收入情况表

单位: 万元、%

业务板块		2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 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	55,183.97	3.22	78,039.98	3.39	59,809.95	2.23	55,672.73	2.33						
	管道工程	9,376.21	0.55							10,631.03	0.46	14,147.68	0.53	16,047.08	0.67
水务	自来水供应	34,417.26	2.01	46,828.02	2.03	45,901.43	1.71	42,136.77	1.77						
	管道工程	5,221.21	0.30							11,993.17	0.52	11,660.37	0.43	64,503.34	2.70
	污水处理	29,430.09	1.72							29,419.42	1.28	20,817.31	0.78	21,771.37	0.91
基础设施建设		130,163.52	7.59	3.22	3.77	156,709.52	5.84	133,103.72	5.58						
租赁		54,494.28	3.18	81,442.13	3.53	80,357.63	2.99	76,942.13	3.22						
交通运输		11,535.55	0.67	21,730.49	0.94	28,064.83	1.05	31,690.54	1.33						
工程施工		36,883.53	2.15	138,054.42	5.99	138,622.13	5.16	156,259.45	6.55						
房地产销售		184,077.28	10.74	259,220.21	11.25	436,653.01	16.27	426,507.72	17.88						
建筑安装		983,439.77	57.38	1,242,621.23	53.92	1,556,390.28	57.98	1,227,397.46	51.44						
酒店餐饮		44,247.24	2.58	43,964.79	1.91	45,958.85	1.71	39,163.81	1.64						
电力收入		1,670.17	0.10	3,527.80	0.15	1,942.13	0.07	1,628.49	0.07						
蒸汽销售		37,162.52	2.17	26,071.06	1.13	21,321.48	0.79	19,568.29	0.82						
其它		96,744.29	5.64	115,957.71	5.03	65,814.45	2.45	73,619.85	3.09						
合计		1,714,046.89	100.00	2,304,380.56	100.00	2,684,171.08	100.00	2,386,012.76	100.00						

表 8-1-2: 发行人近三年及 2023 年 1-9 月主营业务成本情况表

单位: 万元、%

业务板块		2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 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	54,774.15	3.53	3.76	73,361.46	3.49	3.71	54,808.39	2.29	2.47	49,448.14	2.33	2.54
	管道工程	3,470.26	0.22		4,477.78	0.21		4,335.28	0.18		4,345.93	0.21	
水务	自来水供应	26,586.68	1.72	3.00	33,322.46	1.59	3.02	33,318.72	1.39	2.39	27,908.51	1.32	4.38
	管道工程	3,228.36	0.21		8,726.23	0.42		9,456.16	0.39		49,732.44	2.35	
	污水处理	16,658.09	1.07		21,291.28	1.01		14,399.07	0.60		15,037.72	0.71	
基础设施建设		115,566.73	7.46	3.53	3.76	139,883.87	5.84	117,573.43	5.55				
租赁		25,014.01	1.61	46,929.80	2.23	45,593.11	1.90	42,992.11	2.03				
交通运输		56,668.39	3.66	83,366.35	3.97	82,913.29	3.46	79,018.47	3.73				
工程施工		33,999.39	2.19	122,994.55	5.86	134,112.31	5.60	130,997.37	6.19				
房地产销售		157,632.29	10.17	202,105.97	9.62	301,834.47	12.61	349,088.64	16.48				
建筑安装		938,928.27	60.59	1,183,446.02	56.34	1,482,900.74	61.93	1,144,986.62	54.06				
酒店餐饮		26,378.02	1.70	30,846.75	1.47	28,414.70	1.19	23,727.74	1.12				
电力收入		1,079.35	0.07	1,429.56	0.07	1,132.70	0.05	1,103.48	0.05				
蒸汽销售		17,953.09	1.16	26,125.42	1.24	17,062.28	0.71	16,059.95	0.76				
其它		71,735.87	4.63	87,733.33	4.18	44,301.09	1.85	65,830.60	3.11				
合计		<b>1,549,672.96</b>	<b>100.00</b>	<b>2,100,417.64</b>	<b>100.00</b>	<b>2,394,466.18</b>	<b>100.00</b>	<b>2,117,851.15</b>	<b>100.00</b>				

表 8-1-3：发行人近三年及 2023 年 1-9 月主营业务毛利润情况表

单位：万元、%

业务板块		2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 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	409.82	0.25	4,678.52	2.29	5,001.57	1.73	6,224.59	2.32
	管道工程	5,905.95	3.59	6,153.25	3.02	9,812.40	3.39	11,701.15	4.36
水务	自来水供应	7,830.58	4.76	13,505.56	6.62	12,582.72	4.34	14,228.26	5.31
	管道工程	1,992.85	1.21	3,266.94	1.60	2,204.21	0.76	14,770.90	5.51
	污水处理	12,772.00	7.77	8,128.14	3.99	6,418.24	2.22	6,733.65	2.51
基础设施建设		14,596.79	8.88	20,618.42	10.11	16,825.65	5.81	15,530.29	5.79
租赁		29,480.27	17.93	34,512.33	16.92	34,764.52	12.00	33,950.03	12.66
交通运输		-45,132.84	-27.46	-61,635.85	-30.22	-54,848.45	-18.93	-47,327.94	-17.65
工程施工		2,884.14	1.75	15,059.87	7.38	4,509.83	1.56	25,262.08	9.42
房地产销售		26,444.99	16.09	57,114.24	28.00	134,818.53	46.54	77,419.09	28.87
建筑安装		44,511.50	27.08	59,175.20	29.01	73,489.54	25.37	82,410.84	30.73
酒店餐饮		17,869.22	10.87	13,118.03	6.43	17,544.15	6.06	15,436.07	5.76
电力收入		590.82	0.36	2,098.24	1.03	809.43	0.28	525.01	0.20
蒸汽销售		19,209.43	11.69	-54.35	-0.03	4,259.20	1.47	3,508.34	1.31
其他		25,008.42	15.21	28,224.38	13.84	21,513.36	7.43	7,789.25	2.90
<b>合计</b>		<b>164,373.93</b>	<b>100.00</b>	<b>203,962.92</b>	<b>100.00</b>	<b>289,704.90</b>	<b>100.00</b>	<b>268,161.61</b>	<b>100.00</b>

表 8-1-4：发行人近三年及 2023 年 1-9 月主营业务毛利率情况表

单位：%

业务板块		2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
燃气	煤气、天然气销售	0.74	6.00	8.36	11.18
	管道工程	62.99	57.88	69.36	72.92
水务	自来水供应	22.75	28.84	27.41	33.77
	管道工程	38.17	27.24	18.90	22.90
	污水处理	43.40	27.63	30.83	30.93
基础设施建设		11.21	10.58	10.74	11.67
租赁		54.10	42.38	43.26	44.12
交通运输		-391.25	-283.64	-195.43	-149.34
工程施工		7.82	10.91	3.25	16.17
房地产销售		14.37	22.03	30.88	18.15
建筑安装		4.53	4.76	4.72	6.71
酒店餐饮		40.38	29.84	38.17	39.41
电力收入		35.37	59.48	41.68	32.24
蒸汽销售		51.69	-0.21	19.98	17.93
其他		25.85	24.34	32.69	10.58
<b>综合毛利率</b>		<b>9.59</b>	<b>8.85</b>	<b>10.79</b>	<b>11.24</b>

2023 年 1-9 月，发行人主营业务收入为 1,714,046.89 万元。2023 年 1-9 月建筑安装板块收入占主营业务收入的比重为 57.38%，占比较大，成为发行人第一大主营业务板块。2023 年 1-9 月燃气板块收入占主营业务收入的比重为 3.77%，较为稳定；水务板块占主营业务收入的比重为 4.03%。2023 年 1-9 月交通运输板块占主营业务收入的比重为 0.67%，下降较为明显。2023 年 1-9 月酒店餐饮收入营业收入为 44,247.24 万元，占主营业务收入比重 2.58%；2023 年 1-9 月发行人的房地产销售收入为 184,077.28 万元，占主营业务收入的比重为 10.74%；2023 年 1-9 月发行人的租赁业务营业收入为 54,494.28 万元，占主营业务收入比重的 3.18%。

主营业务成本方面，2023 年 1-9 月，发行人主营业务成本为 1,549,672.96 万元，成本占比较大的板块为建筑安装板块，占主营业务成本总比重的 60.59%。其次为房地产销售板块，占比达到 10.17%。燃气和基础设施建设业务占主营业务成本的比重分别为 3.76%和 7.46%。

从主营业务毛利润来看, 2023 年 1-9 月发行人主营业务毛利润总和为 164,373.93 万元, 其中毛利润占比较高的为建筑安装板块、租赁板块和房地产销售板块, 占比分别为 27.08%、17.93%和 16.09%。

从主营业务综合毛利率看, 2023 年 1-9 月发行人综合毛利率为 9.59%。报告期内发行人综合毛利率有所下滑, 主要是受到外部环境的影响, 发行人的交通运输板块、工程施工板块、房地产业务板块的毛利率出现了一定程度的下降。未来随着外部环境改善, 预计全年将会得到改善。

## 二、发行人 2023 年 1-9 月财务情况

- 1、发行人 2023 年 1-9 月财务报表未进行追溯调整或重述。
- 2、发行人 2023 年 1-9 月财务报表的编制基础和重大会计政策未发生变化。
- 3、发行人 2023 年 1-9 月合并报表范围比上期减少 1 户一级子公司, 为扬州文华管理服务有限公司全部转入扬州运河文化投资集团有限责任公司。发行人近一期合并范围变更原因合理, 不影响各期合并报表会计信息间的可比性和连续性, 不会对发行人的财务状况和经营成果产生重大不利影响。
- 4、发行人 2023 年 1-9 月主要财务数据:

表 8-2-1: 发行人近三年及 2023 年 9 月末合并资产负债表

单位: 万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
货币资金	1,709,019.53	1,245,386.56	1,770,184.74	1,809,193.44
交易性金融资产	75,725.03	67,104.18	158,439.27	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	45,993.13
应收票据	14,041.12	14,913.22	30,088.38	83,726.47
应收账款	871,618.61	842,491.52	745,010.18	484,150.29
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	568,550.84	369,713.48	432,673.01	370,434.98
其他应收款	2,323,868.01	2,094,496.24	1,908,045.07	1,796,783.79
存货	7,029,438.98	6,586,534.52	4,880,265.80	4,675,119.65
合同资产	304,142.34	301,736.08	614,982.80	-
一年内到期的非流动资产	9,547.74	29,338.61	11,284.83	33,470.64
其他流动资产	333,912.33	220,161.34	250,361.50	306,668.92
<b>流动资产合计</b>	<b>13,239,864.51</b>	<b>11,771,875.76</b>	<b>10,801,335.59</b>	<b>9,605,541.31</b>

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
发放贷款及垫款	64,477.29	71,008.44	54,445.64	39,437.07
可供出售金融资产	-	-	-	1,037,712.95
长期应收款	432,015.87	419,079.15	372,845.36	358,730.60
长期股权投资	973,057.77	897,990.44	801,733.35	505,682.42
债权投资	600.00	-	23,712.37	-
其他权益工具投资	1,213,398.38	1,056,792.44	611,260.54	-
其他非流动金融资产	125,080.48	131,069.92	131,218.94	-
投资性房地产	1,073,860.22	1,315,723.60	1,019,652.72	792,660.87
固定资产	1,173,270.20	1,180,708.23	1,192,864.57	1,029,622.20
在建工程	801,546.47	540,960.15	505,166.43	680,146.69
生产性生物资产	193.00	310.64	445.64	545.83
使用权资产	4,448.67	4,156.45	5,144.54	-
无形资产	315,563.60	311,534.55	259,157.55	230,082.62
商誉	2,672.25	2,672.25	2,672.25	2,727.07
长期待摊费用	13,676.16	12,805.38	9,458.62	11,198.51
递延所得税资产	35,649.12	31,507.60	28,762.25	18,592.82
其他非流动资产	879,125.54	1,001,791.50	1,032,308.71	920,921.85
<b>非流动资产合计</b>	<b>7,108,635.02</b>	<b>6,978,110.73</b>	<b>6,050,849.48</b>	<b>5,628,061.51</b>
<b>资产总计</b>	<b>20,348,499.53</b>	<b>18,749,986.48</b>	<b>16,852,185.06</b>	<b>15,233,602.82</b>
短期借款	1,492,010.48	1,144,868.44	854,502.47	940,939.17
应付票据	152,179.81	130,004.43	176,480.69	205,178.04
应付账款	782,864.48	885,734.87	726,223.19	672,282.23
预收款项	245,221.76	5,229.81	10,570.04	1,099,500.49
合同负债	1,026,491.07	1,063,501.01	1,066,200.34	-
应付职工薪酬	9,853.86	14,814.30	11,864.92	17,212.96
应交税费	104,997.20	129,237.71	151,647.77	108,377.02
其他应付款	1,254,181.19	1,278,956.74	1,146,415.77	924,136.01
一年内到期的非流动负债	864,009.33	1,252,721.09	1,026,004.76	897,651.20
其他流动负债	555,785.40	377,071.73	222,449.37	70,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>6,487,594.59</b>	<b>6,282,140.13</b>	<b>5,392,359.33</b>	<b>4,935,277.12</b>
长期借款	3,610,157.64	2,646,965.48	2,551,028.75	2,034,277.89
应付债券	2,523,988.65	2,171,412.86	2,190,802.08	1,910,717.75
租赁负债	4,214.45	3,577.87	4,642.10	-
长期应付款	1,385,674.74	1,326,022.22	767,877.20	732,759.05
长期应付职工薪酬	-	-	-	-

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
预计负债	-	-	-	-
递延收益	213,426.54	214,767.38	218,054.97	129,153.57
递延所得税负债	28,008.27	18,379.63	30,826.52	34,481.68
其他非流动负债	7,507.75	5,584.55	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,772,978.02</b>	<b>6,386,709.99</b>	<b>5,763,231.60</b>	<b>4,841,389.94</b>
<b>负债合计</b>	<b>14,260,572.61</b>	<b>12,668,850.12</b>	<b>11,155,590.93</b>	<b>9,776,667.06</b>
实收资本（或股本）	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	700,000.00
资本公积	3,753,153.65	3,746,084.46	3,306,902.54	3,600,193.14
其他综合收益	5,620.54	3,341.33	-1,930.15	15,178.40
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	20,309.21	20,309.21	20,008.52	20,008.52
未分配利润	617,394.73	616,368.09	619,024.64	586,440.33
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>5,396,478.13</b>	<b>5,386,103.09</b>	<b>4,944,005.55</b>	<b>4,921,820.39</b>
少数股东权益	691,448.80	695,033.28	752,588.58	535,115.37
<b>所有者权益合计</b>	<b>6,087,926.92</b>	<b>6,081,136.37</b>	<b>5,696,594.13</b>	<b>5,456,935.76</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>20,348,499.53</b>	<b>18,749,986.48</b>	<b>16,852,185.06</b>	<b>15,233,602.82</b>

表 8-2-2：发行人近三年及 2023 年 1-9 月合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>1,714,046.89</b>	<b>2,304,380.56</b>	<b>2,684,171.08</b>	<b>2,386,012.76</b>
减：营业成本	1,549,672.96	2,100,417.64	2,394,466.18	2,117,851.15
营业税金及附加	23,049.17	31,015.78	45,789.08	27,746.05
销售费用	35,254.82	36,278.94	35,938.13	34,484.27
管理费用	92,497.80	127,563.11	119,580.80	122,894.17
财务费用	48,437.18	82,274.26	57,326.02	62,771.91
加：其他收益	77,296.00	125,079.32	123,609.42	124,958.35
投资收益	4,104.30	27,011.47	39,586.42	18,840.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	15,983.58	15,828.51	2,045.85
公允价值变动收益	1,325.36	1,322.71	-713.62	-292.73
信用减值损失	667.79	-24,503.30	-44,057.76	-
资产减值损失	-411.51	-	-1,859.84	-21,687.63
资产处置收益	17.75	1,308.28	624.62	177.70
<b>二、营业利润</b>	<b>48,134.66</b>	<b>57,049.31</b>	<b>148,260.09</b>	<b>142,261.46</b>

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
加：营业外收入	4,457.37	11,680.13	3,836.29	7,495.43
减：营业外支出	4,697.16	5,919.67	3,402.81	3,465.98
<b>三、利润总额</b>	<b>47,894.87</b>	<b>62,809.78</b>	<b>148,693.57</b>	<b>146,290.90</b>
减：所得税费用	16,564.27	32,480.31	40,805.20	40,988.48
<b>四、净利润</b>	<b>31,330.61</b>	<b>30,329.46</b>	<b>107,888.38</b>	<b>105,302.42</b>
归属于母公司所有者的净利润	18,908.84	20,030.34	45,227.93	64,208.47
少数股东损益	12,421.77	10,299.12	62,660.44	41,093.96

表 8-2-3：发行人近三年及 2023 年 1-9 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,997,775.61	2,665,534.50	2,477,354.48	2,428,145.76
收到的税费返还	11,526.16	51,333.65	10,151.61	2,409.62
收到其他与经营活动有关的现金	2,214,535.45	970,416.49	432,729.72	446,316.09
经营活动现金流入（金融类）	-	-	-	-
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4,223,837.22</b>	<b>3,687,284.63</b>	<b>2,920,235.81</b>	<b>2,876,871.47</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,377,760.55	3,659,725.22	2,528,158.12	2,726,392.74
支付给职工以及为职工支付的现金	166,705.44	238,274.51	221,582.70	203,987.98
支付的各项税费	125,205.71	170,156.22	120,110.58	121,111.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,785,492.60	336,942.06	457,104.30	33,044.23
经营活动现金流出（金融类）	-	-	-	-
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>4,455,164.30</b>	<b>4,405,098.01</b>	<b>3,326,955.71</b>	<b>3,084,536.25</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-231,327.08</b>	<b>-717,813.38</b>	<b>-406,719.90</b>	<b>-207,664.78</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资收到的现金	282,661.57	417,742.78	209,809.09	180,547.29
取得投资收益收到的现金	19,836.80	27,539.45	48,422.45	16,918.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	169.86	2,613.46	5,319.86	5,487.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	667.04	3,131.51	-	1,397.01
收到其他与投资活动有关的现金	411,442.56	618,635.35	6,293.62	71,083.50
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>714,777.83</b>	<b>1,069,662.56</b>	<b>269,845.03</b>	<b>275,433.72</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	289,679.78	380,294.82	256,815.98	376,064.97
投资支付的现金	572,937.07	787,995.96	466,595.03	372,920.36

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	739.25	32,235.07	-
支付其他与投资活动有关的现金	150,592.48	281,150.02	149,873.30	119,277.73
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,013,209.33</b>	<b>1,450,180.06</b>	<b>905,519.38</b>	<b>868,263.06</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-298,431.49</b>	<b>-380,517.50</b>	<b>-635,674.35</b>	<b>-592,829.34</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	21,038.81	285,867.49	276,033.00	310,310.32
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	3,746.20	-
取得借款收到的现金	3,382,617.77	2,845,890.70	3,325,843.29	3,550,764.43
发行债券收到的现金	-	479,690.11	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	946,129.06	474,854.82	449,617.35	275,040.10
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,349,785.65</b>	<b>4,086,303.11</b>	<b>4,051,493.64</b>	<b>4,136,114.85</b>
偿还债务支付的现金	2,608,826.73	2,257,381.24	2,395,902.09	2,545,591.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	285,883.52	392,610.35	342,000.65	298,346.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	304.00	11,711.34	93,410.26	11,200.52
支付其他与筹资活动有关的现金	455,039.93	754,771.24	285,112.80	365,637.75
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>3,349,750.18</b>	<b>3,404,762.83</b>	<b>3,023,015.53</b>	<b>3,209,575.61</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,000,035.46</b>	<b>681,540.28</b>	<b>1,028,478.11</b>	<b>926,539.24</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-1,262.69	2,845.37	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>470,276.89</b>	<b>-418,053.29</b>	<b>-11,070.77</b>	<b>126,045.12</b>
<b>期初现金及现金等价物余额</b>	<b>1,182,981.30</b>	<b>1,564,473.25</b>	<b>1,575,544.02</b>	<b>1,449,498.90</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,653,258.19</b>	<b>1,146,419.96</b>	<b>1,564,473.25</b>	<b>1,575,544.02</b>

表 8-2-3：发行人近三年及 2023 年 9 月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
货币资金	291,880.98	54,486.47	204,839.87	235,982.15
应收票据	150.00	-	-	200.00
预付款项	112,929.42	114,365.18	191,934.76	114,481.15
其他应收款	1,387,984.98	1,355,233.22	933,377.68	889,128.05
存货	470,010.72	397,558.30	406,799.27	407,302.55
其他流动资产	40,000.00	60,000.00	70,000.00	142,183.14
<b>流动资产合计</b>	<b>2,302,956.10</b>	<b>1,981,643.16</b>	<b>1,806,951.58</b>	<b>1,789,277.04</b>
发放贷款及垫款	-	-	-	-

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
可供出售金融资产	-	-	-	2,000.00
长期股权投资	2,948,151.34	2,947,082.15	2,678,618.21	2,651,663.95
其他权益工具投资	35,000.00	2,000.00	2,000.00	-
投资性房地产	125,868.06	143,002.92	195,227.57	217,888.65
固定资产	4,797.04	4,907.61	5,030.99	3,838.17
在建工程	1,030.09	660.91	531.49	87.81
无形资产	106,833.69	109,108.60	96,734.35	99,746.13
长期待摊费用	22.96	-	-	108.23
递延所得税资产	278.27	278.27	278.27	278.27
其他非流动资产	622,218.11	622,218.11	843,765.05	722,331.77
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,844,199.55</b>	<b>3,829,258.56</b>	<b>3,822,185.93</b>	<b>3,697,942.98</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,147,155.65</b>	<b>5,810,901.72</b>	<b>5,629,137.51</b>	<b>5,487,220.02</b>
短期借款	299,744.40	259,198.71	254,258.38	310,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	365.15	397.48	87.28	97.05
预收款项	-	-	-	17,153.15
合同负债	9,137.05	13,940.99	12,865.80	-
应交税费	797.95	904.57	2,310.65	4,120.87
其他应付款	563,586.34	420,571.90	281,464.18	210,299.89
一年内到期的非流动负债	258,241.98	605,590.98	384,230.13	299,838.98
其他流动负债	369,065.86	229,973.57	101,318.74	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,500,949.54</b>	<b>1,530,578.20</b>	<b>1,036,535.16</b>	<b>841,509.94</b>
长期借款	201,500.00	35,750.00	128,150.00	157,400.00
应付债券	1,032,552.20	849,051.43	1,039,369.98	1,043,397.04
长期应付款	59,573.00	59,573.00		
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,293,625.20</b>	<b>944,374.43</b>	<b>1,167,519.98</b>	<b>1,200,797.04</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,794,574.73</b>	<b>2,474,952.63</b>	<b>2,204,055.14</b>	<b>2,042,306.98</b>
实收资本(或股本)	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00	700,000.00
资本公积	2,179,908.88	2,172,839.69	2,260,475.82	2,573,930.24
盈余公积	20,309.21	20,309.21	20,008.52	20,008.52
未分配利润	152,362.83	142,800.20	144,598.02	150,974.28
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,352,580.92</b>	<b>3,335,949.10</b>	<b>3,425,082.37</b>	<b>3,444,913.04</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>6,147,155.65</b>	<b>5,810,901.72</b>	<b>5,629,137.51</b>	<b>5,487,220.02</b>

表 8-2-5：发行人近三年及 2023 年 1-9 月母公司利润表

单位：万元

	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>30,154.99</b>	<b>40,251.77</b>	<b>43,976.08</b>	<b>57,171.04</b>
减：营业成本	15,249.09	24,374.39	27,578.21	36,562.03
营业税金及附加	7,152.31	3,180.35	5,918.50	3,911.47
销售费用	24.71	46.14	10.50	179.26
管理费用	4,898.03	6,666.39	7,070.02	6,255.26
财务费用	-5,129.95	15,996.86	8,459.60	7,119.50
加：其他收益	0.00	2,192.31	396.18	-
投资收益	2,474.02	11,776.51	4,810.48	3,465.38
资产减值损失	-	-	-	-76.96
信用减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-	40.64	-	-
<b>二、营业利润</b>	<b>10,434.81</b>	<b>3,997.09</b>	<b>145.91</b>	<b>6,531.94</b>
加：营业外收入	18.27	31.37	8.57	487.69
减：营业外支出	890.46	1,021.60	598.30	254.80
<b>三、利润总额</b>	<b>9,562.63</b>	<b>3,006.87</b>	<b>-443.81</b>	<b>6,764.82</b>
减：所得税费用	-	-	-	770.14
<b>四、净利润</b>	<b>9,562.63</b>	<b>3,006.87</b>	<b>-443.81</b>	<b>5,994.67</b>

表 8-2-6：发行人近三年及 2023 年 1-9 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	31,326.59	42,061.09	41,237.58	47,681.13
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	602,615.81	191,805.77	44,823.46	34,952.84
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>633,942.40</b>	<b>233,866.86</b>	<b>86,061.04</b>	<b>82,633.98</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	767.70	3,370.15	17,365.07	37,125.73
支付给职工以及为职工支付的现金	1,730.10	2,335.21	2,057.44	1,837.68
支付的各项税费	10,183.65	6,576.24	8,839.01	8,237.76
支付其他与经营活动有关的现金	490,759.93	204,558.75	14,903.73	31,881.78
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>503,441.38</b>	<b>216,840.34</b>	<b>43,165.25</b>	<b>79,082.95</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>130,501.02</b>	<b>17,026.52</b>	<b>42,895.78</b>	<b>3,551.02</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收回投资收到的现金	51,000.00	49,000.00	972.00	-
取得投资收益收到的现金	3,323.97	6,635.95	3,785.92	703.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.25	42.83	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	43,000.00	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>54,324.22</b>	<b>55,678.78</b>	<b>47,757.92</b>	<b>703.38</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	384.38	659.39	664.24	42.93
投资支付的现金	65,069.19	54,000.00	25,762.70	125,274.61
支付其他与投资活动有关的现金	-	0.00	90,000.00	77,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>65,453.57</b>	<b>54,659.39</b>	<b>116,426.94</b>	<b>202,317.54</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-11,129.35</b>	<b>1,019.39</b>	<b>-68,669.02</b>	<b>-201,614.16</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	-	3,000.00
取得借款收到的现金	448,500.00	291,200.00	784,990.00	1,547,659.04
发行债券收到的现金	-	479,690.11	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	584,398.00	30,200.00	15,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,032,898.00</b>	<b>801,090.11</b>	<b>799,990.00</b>	<b>1,550,659.04</b>
偿还债务支付的现金	856,648.00	317,290.00	711,950.00	1,367,884.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,699.73	85,285.47	78,409.04	67,099.42
支付其他与筹资活动有关的现金	527.42	567,100.00	-	-
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>914,875.15</b>	<b>969,675.47</b>	<b>790,359.04</b>	<b>1,434,983.69</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>118,022.85</b>	<b>-168,585.36</b>	<b>9,630.96</b>	<b>115,675.35</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>186.05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>237,394.52</b>	<b>-150,353.40</b>	<b>-16,142.28</b>	<b>-82,387.79</b>
期初现金及现金等价物余额	54,486.47	204,839.87	220,982.15	303,369.93
期末现金及现金等价物余额	291,880.98	54,486.47	204,839.87	220,982.15

### （一）资产负债表分析

#### 1、货币资金

2023 年 9 月末，发行人货币资金较年初增加 463,632.97 万元，增幅为 37.23%，主要系银行存款增加所致。

## 2、应收账款

2023 年 9 月末, 发行人应收账款较年初增加 29127.08 万元, 增幅为 3.46%, 与年初基本持平。

## 3、预付账款

2023 年 9 月末, 发行人预付账款较年初增加 198,837.36 万元, 增幅为 53.78%, 主要系增加与扬州市广陵区财政局工程项目相关往来款所致。

## 4、其他应收款

2023 年 9 月末, 发行人其他应收款较年初增加 229,371.77 万元, 增幅为 10.95%, 变化幅度不大。

## 5、存货

2023 年 9 月末, 发行人较年初增加 442,904.46 万元, 增幅 6.72%, 主要系发行人开发成本增加所致。

## 6、其他流动资产

2023 年 9 月末, 发行人其他流动资产较年初增加 113,750.99 万元, 增幅 51.67%, 主要系委托贷款增加所致。

## 7、长期应收款

2023 年 9 月末, 发行人长期应收款较年初增加 11,880.26 万元, 增幅为 2.83%, 主要系扬州市交通局南部快速通道建设费用增加所致。

## 8、长期股权投资

2023 年 9 月末, 发行人长期股权投资较年初增加 12,936.72 万元, 增幅为 3.09%, 变化幅度不大。

## 9、其他权益工具投资

2023 年 9 月末, 发行人其他权益工具投资较年初增加 156,605.94 万元, 增幅 14.82%, 变化幅度不大。

## 10、投资性房地产

2023 年 9 月末, 发行人投资性房地产余额较上年末减少 241,863.38 万元, 降幅为 18.38%, 主要系并表范围减少 1 户所致。

## 11、固定资产

2023 年 9 月末, 发行人固定资产余额较上年末减少 7,438.03 万元, 降幅为 0.63%, 变化幅度不大。

## 12、在建工程

2023年9月末,发行人在建工程较年初增加260,586.32万元,增幅48.17%,主要系古城保护展示馆项目在建金额增加所致。

## 13、无形资产

2023年9月末,发行人无形资产较年初减少4,029.05万元,降幅为1.29%,变化不大。

## 14、其他非流动资产

2023年9月末,发行人其他非流动资产较年初减少122,665.96万元,降幅12.24%,变化不大。

## 15、短期借款

2023年9月末,发行人短期借款较年初增加347,142.04万元,增幅为30.32%,主要系银行借款增加所致。

## 16、应付票据

2023年9月末,发行人应付票据较年初增加22,175.38万元,增幅为17.06%,主要系银行承兑汇票增加所致。

## 17、应付账款

2023年9月末,发行人应付账款较年初减少102,870.39万元,降幅11.61%,主要是支付了工程款项。

## 18、合同负债

2023年9月末,发行人合同负债较年初减少37,009.94万元,降幅3.48%,与年初变化不大。

## 19、其他应付款

2023年9月,发行人其他应付款末较年初减少24,775.55万元,降幅为1.94%,变化不大。

## 20、一年内到期的非流动负债

2023年9月末,发行人一年内到期的非流动负债较年初减少388,711.76万元,降幅为31.03%,主要系一年内到期的长期借款减少所致。

## 21、其他流动负债

2023年9月末,发行人其他流动负债较年初增加178,713.67万元,增幅为47.40%,主要系超短期融资券余额增加所致。

## 22、长期借款

2023 年 9 月末，发行人长期借款较年初增加 963,192.16 万元，增幅 36.39%。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。

## 24、长期应付款

2023 年 9 月末，发行人长期应付款较年初增加 59,652.52 万元，增幅 4.50%，变动幅度不大。

## （二）利润表分析

2023 年 1-9 月，发行人营业收入为 1,714,046.89 万元，较上年同期增加了 86,955.71 万元，增幅为 5.34%。

2023 年 1-9 月，发行人营业利润 48,134.66 万元，上年同期为 68694.50 万元，同比下降 29.93%；利润总额 47,894.87 万元，上年同期为 66,391.47 万元，同比下降 27.86%；净利润 31,330.61 万元，上年同期为 51,672.55 万元，减幅 39.37%，主要系受到外部环境影响，发行人的交通运输板块、工程施工板块、房地产业务板块的毛利率出现了一定程度下降，同时有息债务增加导致财务费用增加所致。未来随着外部环境改善，发行人债务结构的优化和财务成本的管理，财务费用同比增加的情况将有所改善。

## （三）现金流量表分析

2023 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为-231,327.08 万元，上年同期为-522,403.33 万元，较上年同期增加 291,076.25 元，现金流情况有所好转，主要系发行人近两年发行人项目建设资金投入规模较大，往来款和代垫工程款较多而未在期末回款所致。整体来看，公司获取现金能力较强，预计不会对发行人日常经营及自身偿债能力产生不利影响。

2023 年 1-9 月，发行人投资活动净现金流-298,431.49 万元。公司投资活动现金净流量为负的原因是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，购置固定资产、无形资产等支付的现金较多，以及投资支付的现金规模较大。公司整体经营状况良好，预计不会对发行人本次债券偿付能力产生重大不利影响。

2023 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额 1,000,035.46 万元，上

年同期为 613,116.69 万元，增幅 63.11%，主要系偿还债务支付的现金减少。

2023 年 1-9 月，发行人现金及现金等价物净增加额 470,276.89 万元，现金流能够保持平衡。

#### (四) 变动幅度较大科目解释

表 8-2-7：发行人 2023 年 9 月末/1-9 月变动较大科目情况表

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末	2022 年 12 月末	变化率	变化原因
货币资金	1,709,019.53	1,245,386.56	37.23%	主要系银行存款增加所致
预付款项	568,550.84	369,713.48	53.78%	主要系增加与扬州市广陵区财政局工程项目相关往来款所致
其他流动资产	333,912.33	220,161.34	51.67%	主要系委托贷款增加所致
在建工程	801,546.47	540,960.15	48.17%	主要系古城保护展示馆项目在建金额增加所致
短期借款	1,492,010.48	1,144,868.44	30.32%	主要系银行借款增加所致
一年内到期的非流动负债	864,009.33	1,252,721.09	-31.03%	主要系一年内到期的长期借款减少所致
其他流动负债	555,785.40	377,071.73	47.40%	主要系超短期融资券余额增加所致
长期借款	3,610,157.64	2,646,965.48	36.39%	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
项目	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	变化率	变化原因
投资收益	4,104.30	15,990.99	-74.33%	由于子公司分红情况无固定政策及比例，近年来发行人对联营企业和合营企业的投资收益波动较大，但即使未进行分红，相关收益亦留存在联营企业和合营企业账面，留存收益将进一步提高联营、合营企业的经营能力
营业利润	48,134.66	68,694.50	-29.93%	主要系受到外部环境影响，发行人的交通运输板块、房地产业务板块的毛利率出现了大幅下降，同时有息债务增加导致财务费用增加所致。未来随着外部环境改善，发行人债务结构的优化和财务成本的管理，财务费用同比增加的状况将有所改善
利润总额	47,894.87	66,391.47	-27.86%	原因同上
净利润	31,330.61	51,672.55	-39.37%	原因同上
经营活动产生的	-231,327.08	-522,403.33	-55.52%	主要系发行人近两年发行人项

现金流量净额				目建设资金投入规模较大，往来款和代垫工程款较多而未在期末回款所致。整体来看，公司获取现金能力较强，预计不会对发行人日常经营及自身偿债能力产生不利影响
筹资活动产生的现金流量净额	1,000,035.46	613,116.69	63.11%	主要系偿还债务支付的现金减少

### 三、发行人 2023 年 1-9 月资信情况

#### （一）银行授信情况

截至 2023 年 9 月末，发行人在各银行获得总授信为 723.64 亿元，已使用额度 485.53 亿元，未使用额度 238.10 亿元。主要银行授信以及使用情况如下表：

表 8-3-1：截至 2023 年 9 月末发行人授信情况统计

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
中国银行	607,417	421,493	185,923
中国农业银行	257,575	159,405	98,170
中国工商银行	732,020	368,650	363,370
中国建设银行	210,050	122,280	87,770
交通银行	596,250	440,874	155,376
国家开发银行	396,025	235,925	160,100
中国农业发展银行	454,000	231,900	222,100
中信银行	435,000	204,850	230,150
兴业银行	460,507	364,524	95,983
招商银行	184,445	110,509	73,936
中国民生银行	184,100	118,305	65,795
中国光大银行	195,000	150,363	44,637
华夏银行	149,150	135,045	14,105
南京银行	483,500	344,465	139,035
广发银行	77,000	68,950	8,050
江苏银行	549,619	434,383	115,236
苏州银行	104,500	72,600	31,900
扬州农商行	85,110	70,370	14,740
紫金农商行	191,790	157,649	34,141

昆山农村商业银行	16,850	16,850	0
邮储银行	218,100	161,330	56,770
浦发银行	329,500	248,600	80,900
浙商银行	88,800	73,700	15,100
汇丰银行	14,000	14,000	0
恒丰银行	60,000	59,700	300
宁波银行	45,000	34,900	10,100
上海银行	10,000	10,000	0
平安银行	80,000	2,800	77,200
邗江民泰村镇银行	3,300	3,200	100
常熟农商行	9,750	9,690	60
厦门国际银行	5,000	5,000	0
长江商业银行	3,000	3,000	0
<b>合计</b>	<b>7,236,358</b>	<b>4,855,311</b>	<b>2,381,047</b>

### （二）债务信用记录情况

经查询人民银行资信系统，截至本募集说明书出具日，发行人本部及下属子公司无逾期借款或其他不良信用记录。

### （三）直接债务融资工具偿付情况

**表 8-3-2：截至本募集说明书签署日发行人境内待偿还直接债务融资明细**

单位：亿元人民币

发行主体	简称	起息日	到期日	规模	余额
本部	22 扬城建 MTN002	2022/6/30	2027/6/30	8	8
本部	21 扬州 02	2021/8/18	2026/8/18	15	15
本部	23 扬州 G1	2023/4/11	2026/4/11	9	9
本部	22 扬州 01	2022/10/24	2025/10/24	5	5
本部	20 扬州 01	2020/4/17	2025/4/17	10	10
本部	22 扬城建 MTN001	2022/1/12	2025/1/12	12	12
本部	19 扬城建 MTN003	2019/10/31	2024/10/31	6	6
本部	21 扬州 01	2021/4/30	2024/4/30	15	15
本部	19 扬城建 MTN001	2019/3/28	2024/3/28	6	6
本部	19 扬城建 MTN002	2019/3/22	2024/3/22	8	8
本部	23 扬城建 SCP003	2023/7/13	2024/4/8	2	2
本部	23 扬城建 SCP005	2023/8/29	2024/5/25	5	5
本部	23 扬城建 SCP004	2023/8/30	2024/5/26	8	8
本部	23 扬城建 MTN001	2023/10/24	2028/10/24	10	10
本部	23 扬州 G2	2023/11/1	2026/11/1	10	10
-	<b>合计</b>	-	-	<b>129</b>	<b>129</b>

扬州市交通产业集团有限责任公司	23 扬交 01	2023/3/10	2028/3/10	5	5
扬州市交通产业集团有限责任公司	23 扬州交通 MTN001(绿色)	2023/4/24	2026/4/24	5	5
扬州市交通产业集团有限责任公司	20 扬州交通 MTN001	2020/12/3	2025/12/3	5	5
扬州市交通产业集团有限责任公司	22 扬州交通 GN001(碳中和债)	2022/9/26	2025/9/26	5	5
扬州市交通产业集团有限责任公司	20 扬交 01	2020/4/27	2025/4/27	5	5
扬州市交通产业集团有限责任公司	23 扬州交通 PPN001(资产担保)	2023/3/7	2025/3/7	6	6
扬州市交通产业集团有限责任公司	22 扬州交通 PPN001	2022/2/25	2025/2/25	4.5	4.5
扬州市交通产业集团有限责任公司	22 扬交 01	2022/1/20	2025/1/20	5	5
扬州市交通产业集团有限责任公司	21 扬州交通 PPN001	2021/5/31	2024/5/31	5	5
扬州市交通产业集团有限责任公司	23 扬交 02	2023/9/6	2026/9/6	5	5
-	<b>合计</b>	-	-	<b>50.5</b>	<b>50.5</b>
扬州科创教育投资集团有限公司	21 科创教育 PPN001	2021/7/19	2024/7/19	5	5
扬州科创教育投资集团有限公司	23 扬教 01	2023/7/3	2026/7/3	6	6
-	<b>合计</b>	-	-	<b>11</b>	<b>11</b>
扬州新盛投资发展有限公司	22 新盛投资 MTN001	2022/6/23	2025/6/23	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	21 新盛投资 MTN001	2021/9/22	2024/9/22	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	23 扬州新盛 SCP001	2023/4/27	2024/1/22	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 CP001	2023/1/4	2024/1/4	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 SCP002	2023/7/21	2024/4/16	5	5
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 CP002	2023/10/13	2024/10/13	3	3
扬州新盛投资发展有限公司	23 新盛投资 CP003	2023/10/20	2024/10/20	2	2
-	<b>合计</b>	-	-	<b>30</b>	<b>30</b>
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	21 扬子江投 MTN002	2021/10/27	2024/10/27	5	5
扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	21 扬子江投 MTN001	2021/4/23	2024/4/23	5	5
-	<b>合计</b>	-	-	<b>10</b>	<b>10</b>
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 G2	2023/4/27	2028/4/27	3	3
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 G1	2023/4/6	2028/4/6	3	3

公司					
扬州建工控股集团有限公司	21 扬建工	2021/12/20	2026/12/20	5	5
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 01	2023/3/20	2026/3/20	4	4
扬州建工控股集团有限公司	21 扬建 02	2021/2/1	2026/2/1	5	5
扬州建工控股集团有限公司	23 建控 02	2023/7/10	2026/7/10	4	4
-	合计	-	-	24	24
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 03	2022/6/20	2025/6/20	5	5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	20 运和 02	2020/6/18	2025/6/18	10	7.2
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 02	2022/6/8	2025/6/8	2.8	2.8
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	22 运和 01	2022/2/22	2025/2/22	5	5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	19 运和 02	2019/11/25	2024/11/25	15	7.5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和 02	2021/11/23	2024/11/23	10	10
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和 01	2021/8/31	2024/8/31	5	5
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和城投 MTN001	2021/8/4	2024/8/4	3	3
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和城投 PPN002	2021/6/15	2024/6/15	3	3
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	21 运和城投 PPN001	2021/3/17	2024/3/17	4	4
-	合计	-	-	62.8	52.5
扬州公用控股集团有限公司	23 扬州公用 PPN001	2023/1/11	2024/1/11	10	10
扬州公用控股集团有限公司	22 公用 01	2022/3/11	2027/3/11	8	8
-	合计	-	-	18	18
集团合计	-	-	-	335.3	325

2、截至本募集说明书出具日，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：

表 8-3-3：发行人境外直接债务融资明细

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	MOXTB23038 .MOX	2023-07 -20	2026-07 -20	3	3	5.48	海外债
合计				3	3	-	-

上述债券募集资金均按规定用途使用，按时付息，已按要求进行相关信息披露。

#### （四）对外担保情况

2023 年 9 月末，发行人对外担保余额 1,441,523.05 万元，占当期期末未经审计的总资产的 7.08%，占当期期末未经审计净资产的 23.68%，发行人的被担保单位主要为扬州市国有企业。

表 8-3-4：2023 年 9 月末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	担保合同金额	担保余额	担保到期日	
1	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	122,000	27,800	2034/6/27	
2		扬州易盛德产业投资集团有限公司	80,000	29,600	2026/1/20	
3		高邮市兴韵城镇化建设运营有限公司	40,000	31,497	2038/9/28	
4		扬州市广江资产经营管理有限公司	39,900	13,445	2025/1/20	
5		零点信息产业投资管理有限公司	30,000	13,027	2025/1/20	
6		扬州市广陵新城投资发展集团有限公司		40,000	34,100	2023/10/29
7				40,000	9,797	2024/9/27
8				60,000	21,083	2024/9/15
9				17,000	5,981	2024/12/28
10				15,000	7,804	2025/1/20
11		扬州广德酒店管理有限公司	50,000	17,359	2024/9/29	
12		扬州融江水利工程有限公司	15,000	7,798	2025/1/18	
13		扬州美博建设发展有限公司	80,000	80,000	2024/11/23	
14		江苏联环药业集团有限公司	50,000	50,000	2025/4/15	
15		扬州市瘦西湖旅游发展集团有限公司	35,000	34,473	2028/12/31	
16		江苏振宜实业发展有限公司	42,750	35,750	2028/10/30	
17		扬州市运河文化投资集团有限责任公司		5,000	5,000	2023/12/23
18				80,000	24,000	2029/5/15
19		扬州经济技术开发区开发总公司		33,000	6,000	2024/8/2
20				39,000	25,000	2025/12/30
21		扬州易盛德产业投资集团有限公司		16,000	15,000	2025/7/13
22				10,000	3,000	2024/5/30
23				8,300	8,300	2024/2/29
24				48,000	6,000	2023/12/20
25				15,000	15,000	2023/11/29
26				40,000	12,000	2024/4/30
27				100,000	44,300	2027/12/20

28			12,250	1,170	2024/12/30
29			64,500	59,800	2025/12/17
30			70,000	15,000	2025/12/20
31			80,000	29,600	2026/1/20
32			10,000	6,600	2028/1/7
33			250,000	16,250	2036/1/18
34			30,000	9,750	2028/7/30
35			10,000	8,750	2023/12/27
36			19,800	19,800	2024/1/1
37		扬州东升城镇建设有限公司	3,000	3,000	2024/6/12
38		扬州自在岛实业有限公司	140,000	90,000	2029/4/20
39		扬州市杭高投开发建设有限公司	50,000	22,300	2037/7/24
40		扬州航空谷文化产业发展有限公司	35,000	15,796	2026/1/12
41		扬州凤凰岛景观工程有限公司	3,000	2,990	2025/12/6
42	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	5,000	4,600	2024/7/13
43		扬州市广通交通投资有限责任公司	98,000	74,000	2027/11/20
44		扬州城乡生态环境投资发展集团有限公司	3,000	3,000	2024/5/18
45			3,000	3,000	2024/5/9
46			2,000	2,000	2024/3/16
47			4,000	4,000	2023/11/10
48			3,000	3,000	2024/3/13
49			3,950	3,950	2023/12/6
50			4,500	4,380	2024/3/25
51			5,000	2,500	2023/12/28
52	10,000	5,000	2023/10/30		
53	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	45,000	2035/6/15
54	江苏邗建集团有限公司	江苏邗建集团有限公司	8,000	3,400	2023/11/18
55			4,500	2024/9/18	
56			3,000	3,000	2023/12/31
57			6,500	6,500	2024/4/9
58		江苏华晟新型建筑科技有限公司	1,800	1,556	2026/6/29
59	扬州市运和城市建设投资集团有限公司	扬州融江水利工程有限公司	30,000	6,927	2024/4/10
60		扬州国金建设发展有限公司	45,000	12,500	2024/8/31
61		扬州市广通交通投资有限责任公司	98,000	74,000	2027/11/20
62		扬州广陵文化旅游开发集团有限公司	130,000.00	60,000.00	2038/8/24
63			10,000.00	9,980.00	2025/1/18
64			18,000.00	12,882.00	2032/3/9
65		扬州市鼎丰建设发展有限公司	18,000.00	18,000.00	2031/2/27
66	扬州汤汪城市建设发展有限公司	20,000.00	20,000.00	2024/9/25	

67	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	110,000	43,164	2034/4/21	
68	扬州市广陵古城建设有限公司	扬州广旅开发建设有限公司	47,000.00	34,000.00	2026/12/20	
69	扬州市文昌建设集团有限公司	扬州睿途资产管理有限公司	68,000.00	26,510.96	2036/6/20	
70		扬州广陵经济开发区开发建设有限公司	5,300.00	3,235.96	2025/5/19	
71		扬州鼎荣资产管理有限公司	33,000.00	33,000.00	2027/12/3	
72	江苏扬建集团有限公司	江苏华发装饰有限公司	5,300	2,250	2023/12/31	
73				2,000	2024/1/5	
74				1,000	2024/1/18	
75				10	2024/1/18	
76				10	2023/12/26	
77				1,200	600	2024/9/11
78					450	2024/9/13
79				2,000	1,000	2024/3/7
80					1,000	2024/9/24
81				扬州华耀建材贸易有限公司	1,000	1,000
82		500	500		2023/11/22	
83		扬州大成钢构幕墙有限公司	1,000	1,000	2024/1/12	
84		扬州市环境保护有限公司	2,950	2,950	2023/10/16	
85			500	500	2024/3/22	
86			1,000	1,000	2024/1/17	
87		江苏华创线缆有限公司	1,000	1,000	2024/4/24	
88			1,500	1,500	2024/1/16	
89			500	500	2024/6/26	
90	扬州华科智能科技有限公司	1,000	1,000	2024/4/23		
91		1,000	1,000	2024/1/16		
92		1,000	1,000	2024/6/25		
93	扬州九盛置业有限公司	14,700	3,234	2024/10/20		
94			1,838	2024/10/20		
95			3,675	2024/10/20		
合计			<b>2,802,700.00</b>	<b>1,441,523.05</b>		

(五) 受限资产情况

2023年9月末, 发行人受限资产账面价值合计为134.55亿元, 受限资产合计占净资产22.10%, 占总资产6.61%。其中, 受限货币资金17.53亿元, 其他主

要为土地和房产。

表 8-3-5：2023 年 9 月发行人受限资产情况

单位：亿元

科目	账面价值	受限资产原因
货币资金	17.53	定期存款质押、票据保证金
固定资产	3.06	抵押借款
投资性房地产	60.39	抵押借款
存货	50.60	抵押借款
在建工程	1.51	抵押借款
无形资产	1.46	抵押借款
合计	134.55	

#### 四、重大重要事项

##### 1、2023 年 1-9 月营业利润、净利润同比下降较多

2023 年 1-9 月，发行人营业利润 48,134.66 万元，上年同期为 68,694.50 万元，同比下降 29.93%；利润总额 47,894.87 万元，上年同期为 66,391.47 万元，同比下降 27.86%；净利润 31,330.61 万元，上年同期为 51,672.55 万元，同比下降 39.37%，主要系受到外部环境影响，发行人的交通运输板块、工程施工板块、房地产业务板块的毛利率出现了一定程度下降，同时有息债务增加导致财务费用增加所致。未来随着外部环境改善，发行人债务结构的优化和财务成本的管理，财务费用同比增加的情况将有所改善。

##### 2、发行人三分之一以上董事发生变动

根据发行人 2023 年 10 月 12 日发布的公告，2023 年年初公司董事共有 9 位，分别为叶善祥、潘涵、戚磊、徐飞、范小平、徐文忠、吴坚平、陈军和康爱红。依据 2023 年 4 月 3 日扬州市监察委员会处分决定书，已开除戚磊所有职务，关于公司董事、副董事长职务也一并免除。2023 年 5 月，发行人党委书记、董事长、法定代表人由叶善祥变更为张思忠。2023 年 10 月 11 日，公司收到扬州市国资委下发的文件《关于范小平等同志职务任免的通知》（扬国资〔2023〕110 号）：范小平同志不再担任扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司外部董事职务。本次变动后，公司董事会分别为张思忠、潘涵、徐飞、徐文忠、吴坚平、陈军、康爱红。截至本公告出具日，公司尚未完成对范小平任免事项的工商

变更。公司将根据相关法律法规和公司章程的规定尽快办理相关变更程序。本次人员变动决策程序为正常人事变动。本次人员变动符合《公司法》等相关规定，对本公司的日常管理、生产经营及偿债能力无实质性影响，对本公司董事会决议有效性无影响。

### 3、发行人二级子公司扬州新绿资产管理投资发展有限公司无偿划转资产

根据发行人 2023 年 10 月 12 日发布的公告，公司合并范围内二级子公司扬州新绿资产管理投资发展有限公司发生无偿划转事项，划出资产为位于扬州宝塔路 9 号的地块（地号 2-5-25-260 和地号 2-5-25-259）。上述无偿划转事项将导致公司单次合并口径净资产减少 6.46 亿元，占最近一期净资产的 1.06%；24 个月内累计合并口径净资产减少 6.46 亿元，占以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期净资产的 1.06%；本次事项不涉及丧失重要子公司实际控制权。该事项未触发召开持有人会议的条件，无需召开持有人会议。上述无偿划转对企业生产经营、财务状况及偿债能力无实质性不利影响。

### 4、发行人无偿划转资产

根据发行人 2024 年 2 月 8 日发布的公告，公司发生无偿划转资产事项，划出广陵区文昌中路 460 号等 10 户不动产至扬州市机关事务管理局名下。上述无偿划转事项将导致单次合并口径净资产减少 4.36 亿元，占最近一期净资产的 0.72%，24 个月内累计合并口径净资产减少 10.82 亿元，占以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期净资产的 1.77%，本次事项不涉及丧失重要子公司实际控制权。该事项未触发召开持有人会议的条件，无需召开持有人会议。上述无偿划转对企业生产经营、财务状况及偿债能力无实质性不利影响。

截至本募集说明书签署日，除上述已披露信息外，发行人无其他需披露的重大事项。发行人 2023 年度的经营、财务、资信状况无重大不利变化。

## 第九章 信用增进安排

本期超短期融资券不设置信用增进安排。

## 第十章 税项

本期超短期融资券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本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,本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

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,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。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日起执行的《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企业债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的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日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则,在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据,均应缴纳印花税。根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》,在我国境内买卖(出售)、继承、赠与、互换、分割等所书立的产权转移书据,应缴纳印花税。《中华人民共和国印花税暂行条例》将随《中华人民共和国印花税法》的施行同时废止。对债务融资工具在银行间市场进行的交易,我国目前尚无具体规定。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债务融资工具交易征收印花税,也无法预测将会适用的税率水平。

### 四、税项抵销

本期债务融资工具投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第十一章 信息披露

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求,已制定《扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》,并由计划财务部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间,发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定,通过中国货币网(www.chinamoney.com.cn)和上海清算所网站(www.shclearing.com.cn)向全国银行间债券市场披露下列有关信息,并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求,或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

信息披露事务负责人信息:

姓名:何志军

职位:总会计师

电话:0514-87937678

传真:0514-87937256

电子邮箱:hzj865188@163.com

联系地址:江苏省扬州市广陵区盐阜西路 11 号

### 一、债务融资工具发行前的信息披露

发行人将在本期超短期融资券发行日 1 个工作日前,通过交易商协会认可的网站披露如下文件:

1、扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书;

2、扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券法律意见书;

3、扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司 2020-2022 年度经审计的合并及母公司财务报告,以及未经审计的 2023 年三季度合并及母公司财务报

表;

4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

## 二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

本公司在本期债务融资工具存续期内,向市场定期公开披露以下信息:

(一)企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息;

(二)企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告;

(三)企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表,第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间;

(四)定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业,除提供合并财务报表外,还应当披露母公司财务报表。

## 三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露

在债务融资工具存续期内,企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时,应当及时披露,并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于:

(一)企业名称变更;

(二)企业生产经营状况发生重大变化,包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等;

(三)企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构;

(四)企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;

(五)企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;

(六)企业控股股东或者实际控制人变更,或股权结构发生重大变化;

（七）企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

（八）企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

（九）企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

（十）企业股权、经营权涉及被委托管理；

（十一）企业丧失对重要子公司的实际控制权；

（十二）债务融资工具信用增进安排发生变更；

（十三）企业转移债务融资工具清偿义务；

（十四）企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

（十五）企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

（十六）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十七）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十八）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十九）企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（二十）企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

（二十一）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十二）债务融资工具信用评级发生变化；

（二十三）企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

（二十四）发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十五）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

#### **四、本期债务融资工具本息兑付信息披露**

公司应当至少于本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前五个工作日，

通过交易商协会认可的网站披露付息或兑付安排情况的公告。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，企业应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

披露时间应当不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

## 第十二章 持有人会议机制

### 一、持有人会议的目的与效力

(一)【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加,以维护债务融资工具持有人的共同利益,表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外,持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人,包括所有参加会议或未参加会议,同意议案、反对议案或放弃投票权,有表决权或无表决权的持有人,以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人,具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构(以下简称“增进机构”)、受托管理人产生效力。

### 二、持有人会议权限与议案

(一)【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二)【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项,遵守法律法规和银行间市场自律规则,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案:

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款,包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排;
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制;
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款;
- 4.除合并、分立外,向第三方转移本期债务融资工具清偿义务;
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

### 三、持有人会议召集人与召开情形

(一)【召集人及职责】中国建设银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式:

机构名称：中国建设银行股份有限公司

联络人姓名：陆通

联系方式：025-84206037

联系地址：江苏省南京市秦淮区洪武路188号

邮箱：tianshanshan.js@ccb.com

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二)【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；

2. 增进机构；

3. 受托管理人；

4. 出现本节第(三)(四)所约定情形的，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第(五)所约定情形的，单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

(三)【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3. 发行人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4. 单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

(四)【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一,且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的,召集人应当召集持有人会议:

- 1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化;
- 2.发行人(及合并范围内子公司)发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付;
- 3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产,将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%;
- 4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因,导致发行人净资产单次减少超过10%;
- 5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%;
- 6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形;
- 7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易,构成重大资产重组的;
- 8.发行人进行重大债务重组;
- 9.发行人拟合并、分立、减资,被暂扣或者吊销许可证件。

发行人披露上述事项的,披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足10%的比例要求,或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的,召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的,提议人有证据证明相关事项发生的,召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

(五)【其他召开情形】存续期内虽未出现本节(三)(四)所列举的强制、提议召开情形,单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的,可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

(六)【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的,应当将书面提议发送至召集人联络邮箱或寄送至召集人联系地

址或通过“NAFMII综合业务和信息服务平台存续期服务系统”(以下简称“系统”)发送给召集人。

(七)【配合义务】发行人或者增进机构发生本节(三)(四)所约定召开情形的,应当及时披露或告知召集人。

#### 四、持有人会议召集与召开

(一)【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日披露持有人会议召开公告(以下简称“召开公告”)。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

(二)【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通,并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的,应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的,可以向召集人获取。

(三)【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的,应当披露公告,但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

(四)【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案,或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并,形成最终议案,并提交持有人会议审议。

(五)【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的,召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日披露最终议案概要,说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的,视为已披露最终议案概要。

(六)【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前1个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外,在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授

权代表的参会资格进行确认,并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的,不得参加和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

(七)【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方(以下简称“承继方”)、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议,并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的,应当列席持有人会议,及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请,其他有必要的机构也可列席会议。

(八)【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的,召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下,合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形,但召集人拟缩短持有人会议召集程序的,需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案,与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权【2/3以上】,且经本期债务融资工具总表决权【超过1/2】通过。

会议程序缩短的,召集人应当提供线上参会的渠道及方式,并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

(九)【会议的取消】召开公告发布后,持有人会议不得随意延期、变更。出现相关债务融资工具债权债务关系终止,召开事由消除或不可抗力等情形,召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的,应当发布会议取消公告,说明取消原因。

## 五、持有人会议表决和决议

(一)【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权,所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决,其所持有的表决权计入总表决权。

(二)【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的,应当主动以书面形式向召集人表明关联关系,除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外,发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括:

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三)【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过1/2】，会议方可生效。

(四)【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

(五)【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六)【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过1/2】通过；针对特别议案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过1/2】通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

(七)【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的2个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

(八)【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由2名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

(九)【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

## 六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

（五）【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

## 第十三章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内,发行人可能根据市场情况,依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求,在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下,遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则,对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

### 一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具(以下统称置换标的)的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换,将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约,持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引(试行)》以及交易商协会相关规定实施置换。

### 二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项,主动征集持有人意见,持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示,表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

#### (一) 同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内,对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项,发行人可以实施同意征集:

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款,包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排;
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制;
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款;
- 4.除合并、分立外,发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务;
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。
- 6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

#### (二) 同意征集程序

## 1. 同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 本期债务融资工具基本信息；
- (2) 同意征集的实施背景及事项概要；
- (3) 同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- (4) 征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- (5) 发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- (6) 相关中介机构及联系方式（如有）；
- (7) 一定时间内是否有主动债务管理计划等。

## 2. 同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

## 3. 同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日期间隔应当不超过 3 个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

## 4. 同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

## 5. 同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

## 6. 同意征集终结

在同意征集截止日前,单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人,书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的,本次同意征集终结,发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的,持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定,另行召集持有人会议。

### (三) 同意征集事项的表决

1. 持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决,其所持有的表决权计入总表决权。

2. 发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具,否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的,相关方应承担相应法律责任。

3. 发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册,核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执,无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的,视为该持有人弃权,其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4. 除法律法规另有规定外,同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意,本次同意征集方可生效。

### (四) 同意征集结果的披露与见证

1. 发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容:参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况;征集方案概要、同意征集结果及生效情况;同意征集结果的实施安排。

2. 发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证,并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

### (五) 同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

#### （六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

#### （七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

## 第十四章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

#### （一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前,发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组,或因其它原因导致法人主体资格不存在。

## 二、违约责任

(一)【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的,发行人应当依法承担违约责任;持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金,或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

(二)【违约金】发行人发生上述违约事件,除继续支付利息之外(按照前一计息期利率,至实际给付之日止),还须向债务融资工具持有人支付违约金,法律另有规定除外。违约金自违约之日起到实际给付之日止,按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

## 三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指,发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

## 四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露,真实、准确、完整、及时、公平地披露信息;按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等;配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金,并划付至登记托管机构指定账户。

## 五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组,制定、完善违约及风险处置应急预案,并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容:工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金

安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划(如有)、舆情监测与管理。

## 六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后,应按照国家法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求,遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则,稳妥开展风险及违约处置相关工作,本募集说明书有约定从约定。

## 七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后,可与持有人协商采取下列处置措施:

(一)【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款,包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的,并变更相应登记要素的,应按照国家以下流程执行:

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议,按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后,发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

(二)【重组并以其他方式偿付】发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的,应确保当期债务融资工具全体持有人知晓,保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的,应按照国家下列流程进行:

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议,议案应明确注销条件、时间流程等内容,议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【50】%的持有人同意后生效;

2、注销方案表决生效后, 发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议; 注销协议应明确注销流程和时间安排; 不愿意注销的持有人, 所持债务融资工具可继续存续;

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内, 披露协议主要内容;

4、发行人应在协议签署完成后, 及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额;

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

## 八、不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后, 由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况, 致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

不可抗力包括但不限于以下情况:

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等;
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生;
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作;
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

不可抗力事件的应对措施:

1、不可抗力发生时, 发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方, 并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商, 决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

## 九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议, 由各方协商解决。协商不成的, 由发行人住所地法院管辖。

## 十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

## 第十五章 发行有关机构

声明：发行人与本次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及其他重大利害关系。

<p><b>发行人</b></p>	<p>扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司                      联系地址：扬州市盐阜西路 11 号                      法定代表人：张思忠                      联系人：李韵秋                      电话：0514-87937330                      传真：0514-87937272</p>
<p><b>主承销商/簿记管理人</b></p>	<p>中国建设银行股份有限公司                      联系地址：北京市西城区金融大街 25 号                      法定代表人：张金良                      联系人：陆通                      电话：010-67595447                      传真：010-66212532                      邮编：100032</p>
<p><b>发行人法律顾问</b></p>	<p>国浩律师（南京）事务所                      联系地址：江苏省南京市汉中门大街 309 号 B 座 5 层；                      7-8 层                      负责人：马国强                      联系人：马靖                      电话：025-89660900                      传真：025-89660966                      邮编：210036</p>
<p><b>审计机构</b></p>	<p>中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)                      注册地址：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼                      20 层                      执行事务合伙人：李尊农、乔久华                      联系地址：江苏省南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康                      缘智汇港 19 楼                      联系人：潘锐                      联系电话：025-83206155                      传真号码：025-83206200                      邮政编码：-</p>
<p><b>登记托管机构</b></p>	<p>银行间市场清算所股份有限公司                      地址：上海市黄浦区北京东路 2 号                      法定代表人：谢众                      联系人：发行岗                      联系电话：021-23198888                      传真：021-23198866                      邮编：200010</p>

<p><b>集中簿记建档系统 技术支持机构</b></p>	<p>北京金融资产交易所有限公司 地址：北京市西城区金融大街乙 17 号楼 2 层 0201、3 层 0301、4 层 0401 法定代表人：郭欠 联系人：发行部 电话：010-57896722、010-57896516 传真：010-57896726 邮编：100032</p>
<p><b>存续期管理机构</b></p>	<p>中国建设银行股份有限公司 联系地址：北京市西城区金融大街 25 号 法定代表人：张金良 联系人：陆通 电话：010-67595447 传真：010-66212532 邮编：100032</p>

**承销团成员（排名不分先后）：**

名称：申万宏源证券有限公司  
联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号  
法定代表人：张剑  
联系人：周欣  
电话：010-88013586  
传真：010-88085135  
邮编：100032

名称：中信建投证券股份有限公司  
联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座二层  
法定代表人：王常青  
联系人：杨文翰  
电话：010-85159377  
传真：010-85159377  
邮编：100010

名称：招商证券股份有限公司  
联系地址：北京市西城区金融街甲 9 号金融街中心北楼 9 层 903  
法定代表人：霍达  
联系人：吴非凡  
电话：010-60840908  
传真：010-57601990  
邮编：100033

名称：中信证券股份有限公司  
联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦  
法定代表人：张佑君  
联系人：王远东

电话：010-60836355  
传真：010-60836294  
邮编：100600

名称：中国国际金融股份有限公司  
联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 28 层  
法定代表人：陈亮  
联系人：杨熙  
电话：010-65051166  
传真：010-65058137  
邮编：100020

名称：第一创业证券股份有限公司  
联系地址：广东省深圳市福田区福华一路 115 号投行大厦 17 层  
法定代表人：吴礼顺  
联系人：刘卓阳  
电话：13425145464  
传真：0755-25832940  
邮编：518000

名称：国泰君安证券股份有限公司  
联系地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号  
法定代表人：朱健  
联系人：沈琳  
电话：021-38032395  
传真：021-50651751  
邮编：200120

名称：华泰证券股份有限公司  
联系地址：南京市江东中路 228 号  
法定代表人：张伟  
联系人：陈耕  
电话：010-57649479  
传真：010-63211159  
邮编：210036

名称：宁波银行股份有限公司  
联系地址：上海市浦东新区世纪大道 210 号二十一世纪大厦 26 楼  
法定代表人：陆华裕  
联系人：冯玉茹  
电话：021-23262778  
传真：021-63586853  
邮编：200120

名称：兴业证券股份有限公司

联系地址：簿记：北京市西城区锦什坊街 35 号北楼 801/债权：上海市浦东新区长柳路 36 号六楼  
法定代表人：杨华辉  
联系人：王媿  
电话：021-68982466  
传真：021-68982498  
邮编：100032/200135

名称：长沙银行股份有限公司  
联系地址：湖南省长沙市岳麓区滨江路 53 号楷林商务中心 B 座  
法定代表人：赵小中  
联系人：马腾君  
电话：0731-82110311  
传真：0731-84305350  
邮编：410023

名称：东海证券股份有限公司  
联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海证券大厦  
法定代表人：王文卓  
联系人：陈琛  
电话：021-20333407  
传真：021-50498839  
邮编：200120

名称：国信证券股份有限公司  
联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层  
法定代表人：张纳沙  
联系人：邓宇申  
电话：010-88005398  
传真：010-88005419  
邮编：100033

名称：东北证券股份有限公司  
联系地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层  
法定代表人：李福春  
联系人：王苏杭  
电话：010-63210689  
传真：010-63210784  
邮编：100005

名称：五矿证券有限公司  
联系地址：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心办公楼 47 层 01 单元  
法定代表人：郑宇  
联系人：黄锦东  
电话：0755-23375978

传真：0755-23947172

邮编：518026

名称：东方证券股份有限公司

联系地址：上海市黄浦区中山南路 318 号东方国际金融广场 2 号楼 25 楼固定收

益部/工商：上海市黄浦区中山南路 119 号东方证券大厦

法定代表人：金文忠

联系人：崔靖婉

电话：18516550870

传真：021-63326933

邮编：200001/200010

## 第十六章 备查文件和查询地址

### 一、备查文件

（一）关于扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司发行超短期融资券的接受注册通知书（中市协注[2023]SCP262 号）；

（二）扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书；

（三）扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券法律意见书；

（四）扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2020-2022 年度经审计的合并及母公司财务报告、扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2023 年三季度未经审计的合并及母公司财务报表；

（五）中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件；

（六）如需查阅注册时的募集说明书，请详见以下链接：

<http://zhuice.nafmii.org.cn/fans/publicQuery/detail?instNo=60000007273193&projTrackNo=F77B8389EEF500ECE0530A011002F81B&releaseTitle=undefined>

### 二、查询地址

**扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司**

注册地址：扬州市盐阜西路 11 号

法定代表人：张思忠

联系人：李韵秋

联系电话：0514-87937330

传真号码：0514-87937272

邮政编码：225001

主承销商/簿记管理人：中国建设银行股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街 25 号

联系人：陆通

电话：010-67595447

传真：010-66122532

邮编：100032

### 三、网站

投资人可以在本期债务融资工具存续期限内到下列互联网网址查阅《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书》等发行文件：

上海清算所网站：<http://www.shclearing.com.cn>

中国货币网：<http://www.chinamoney.com.cn>

（以下无正文）

## 附录 主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入}$
净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入}$
总资产收益率	$\text{净利润} / \text{年初年末平均总资产}$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{年初年末平均净资产}$
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{年初年末平均应收账款余额}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{年初年末平均存货余额}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{年初年末平均总资产}$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债}$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额}$
EBITDA	$\text{利润总额} + \text{费用化利息支出} + \text{固定资产折旧} + \text{摊销}$
EBITDA 利息倍数	$\text{EBITDA} / (\text{资本化利息支出} + \text{费用化利息支出})$

（此页无正文，为《扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书》之盖章页）

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

2024 年 4 月 19 日

