

央企信托·【】282号集合资金信托计划
尽调报告

二、信托方案

- 1、**项目名称：**央企信托·【】282号集合资金信托计划（以下简称“本计划”）。
- 2、**委托人：**合格投资者。
- 3、**受托人：**央企国际信托有限公司（以下简称“央企信托”或“受托人”）。
- 4、**交易对手：**扬州市HJ城市建设发展有限公司（以下简称“HJ城建”或“交易对手”）。
- 5、**担保人：**扬州市HJ国有资产经营有限公司（以下简称“HJ国资”或“担保人”）。
- 6、**信托规模和期限：**不超过人民币50,000万元（以实际募集金额为准），可分期募集分期成立，信托计划各期无固定期限。各笔投资资金的初始投资期限为2年，各笔投资资金的初始投资期限届满后每一年为该笔投资资金的一个延续投资期限。
- 7、**资金运用方式：**信托资金用于向HJ城建进行永续债权投资，资金最终用于偿还有息债务（不涉及新增或者偿还地方政府隐性债务）。
- 8、**增信措施：**HJ国资对HJ城建的还款义务提供不可撤销连带责任保证担保。

三、区域概况和经济实力

(一) 扬州市概况

扬州，江苏省地级市，长江三角洲中心区 27 城之一。是世界遗产城市、世界美食之都、世界运河之都、东亚文化之都、首批国家历史文化名城和具有传统特色的风景旅游城市。全市总面积 6591.21 平方千米，下辖江都区、广陵区、江都区 3 个市辖区和宝应 1 个县，代管高邮、仪征 2 个县级市。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，扬州市常住人口为 455.9797 万人。

扬州市位于江苏省中部、长江与京杭大运河交汇处，有江苏省陆域地理几何中心之称，有“淮左名都，竹西佳处”之称，又有着“中国运河第一城”的美誉；被誉为“扬一益二”、月亮城。

扬州对外交通十分便利，启扬高速、沪陕高速分别从南北两端穿过；宁启铁路和连淮扬镇铁路呈十字形在市内交汇，境内有扬州东站、高邮站、宝应站等多个高铁场站；扬泰机场距市区仅 23 公里，且有高速公路直接相连。随着宁启铁路、润扬长江大桥、沿江高等级公路、扬州环城高速公路等一批重大基础设施的相继建成，扬州作为上海经济圈和南京都市圈节点城市和交通枢纽的地位日益凸现，立体式大交通格局正在形成。



(二) 扬州市经济实力

江苏省各市地区生产总值及人口对比

排名	地区	2021 年 GDP (亿元)	增速 (%)	常住人口 (万)	人均 GDP (元)
----	----	-----------------	--------	----------	------------

				人)	
1	苏州市	22,718.30	8.70	1,284.78	177,500.00
2	南京市	16,355.32	7.50	942.34	174,520.00
3	无锡市	14,003.24	8.80	747.95	187,400.00
4	南通市	11,026.90	8.90	773.30	142,642.00
5	常州市	8,807.60	9.10	534.96	166,900.00
6	徐州市	8,117.44	8.70	902.85	89,634.00
7	扬州市	6,696.43	7.40	457.70	146,900.00
8	盐城市	6,617.40	7.70	671.30	98,593.00
9	泰州市	6,025.26	10.10	452.18	133,323.00
10	镇江市	4,763.42	9.40	321.72	148,200.00
11	淮安市	4,550.13	10.00	456.22	99,768.00
12	连云港市	3,727.92	8.80	460.20	81,100.00
13	宿迁市	3,719.01	9.10	499.90	74,476.00

2021年,扬州市GDP总量排在江苏13市的第7位,属于中游水平,增速3.5%也处于中游水平。人均GDP132,784.41元,排在江苏省中上游水平,在全国全部城市中2020年人均GDP排名第14位。整体看,扬州市属于较为富裕的地区。

扬州市近三年经济发展情况表

单位:亿元, %

项目	2019年		2020年		2021年	
	数值	增幅	数值	增幅	数值	增幅
GDP(亿元)	5,850.08	6.80%	6,048.33	3.50%	6,696.43	7.40%
第一产业增加值(亿元)	292.80	1.40%	307.10	2.90%	317.18	3.00%
第二产业增加值(亿元)	2,778.21	7.60%	2,786.35	3.60%	3,207.37	9.20%
第三产业增加值(亿元)	2,779.07	6.60%	2,954.88	3.50%	3,171.87	6.20%
人均GDP(元)	128,856.00	6.30%	132,784.41	2.94%	146,900.00	
规模以上工业总产值(亿元)	10,686.20	8.50%	113,600.90	6.30%		
固定资产投资(亿元)	3,527.20	6.10%	3,474.29	-1.50%		1.20%
社会消费品零售总额(亿元)	1,655.90	6.30%	1,379.29	-3.10%	1,480.92	7.40%
进出口总额(亿美元)	113.05	-5.70%	111.81	-1.10%		25.5%
城镇居民可支配收入(元)	45,550.00	8.50%	47,202.00	3.60%		
农村居民人均纯收入(元)	23,333.00	8.70%	24,813.00	6.30%		
三次产业结构	5:47.5:47.5		5:46.1:48.9			

据《2021年扬州市国民经济和社会发展统计公报》显示,2021年全市实现地区生产总值6696.43亿元,按可比价计算,增长7.4%。其中,第一产业实现

增加值 317.18 亿元，增长 3%；第二产业实现增加值 3207.37 亿元，增长 9.2%；第三产业实现增加值 3171.87 亿元，增长 6.2%。三次产业结构调整为 4.7:47.9:47.4。

全市 3043 家规模以上工业企业增加值增长 13%，其中轻工业增长 15%，重工业增长 12.4%。按门类分，制造业增加值增长 13.3%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增加值增长 12.6%，采矿业增加值下降 4.4%。按经济类型分，国有工业下降 3.4%，集体工业下降 5.9%，股份制工业增长 16.6%，外商港澳台投资工业增长 3.3%。

先进制造业产值增长 17.8%，对全部规上工业总产值的贡献率 56.3%，拉动全市产值增幅 11.8 个百分点。分产业看，汽车及零部件（含新能源汽车）产业增长 2.7%，食品产业增长 5.7%，海工装备和高技术船舶产业增长 11.5%，新型电力装备产业增长 12.7%，生物医药和新型医疗器械产业增长 19.7%，高端装备产业增长 24.7%，高端纺织服装产业增长 25.6%，电子信息产业增长 36.3%，航空产业增长 49.7%。规模以上工业企业营业收入增长 19%，利润增长 53.1%。规模以上工业企业营业收入利润率、成本费用利润率分别为 6%、6.5%。规模以上工业企业资产负债率为 53.8%，总资产贡献率为 9.2%。全年规模以上工业企业产销率为 95.9%。

全年固定资产投资同比增长 1.2%，其中第一产业投资下降 26.5%，第二产业投资增长 16.4%，第三产业投资下降 6.8%。房地产开发投资完成 841.68 亿元，增长 0.9%。商品房施工面积为 3360.09 万平方米，下降 10.4%；竣工面积 411.74 万平方米，下降 51.9%。全年商品房销售面积 829.03 万平方米，增长 1.4%；商品房销售额 923.33 亿元，增长 1.4%。

全市社会消费品零售总额 1480.92 亿元，同比增长 7.4%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 1323.11 亿元，增长 7.3%；乡村消费品零售额 157.81 亿元，增长 7.9%。按行业分，批发业 234.71 亿元，增长 4.4%；零售业 1135.27 亿元，增长 8.3%；住宿业 10.43 亿元，增长 8%；餐饮业 100.51 亿元，增长 4.1%。

（三）扬州市财政实力

1、财政收入及债务情况

2019-2021 年扬州市一般公共预算收入情况

单位：亿元

项目	2021 年	2020 年	2019 年
----	--------	--------	--------

一般公共预算收入	344.07	337.27	328.79
税收收入	274.57	264.46	263.81
税收收入占比	79.80%	78.41%	80.24%
一般公共预算支出	684.87	668.30	611.95
财政自给率	50.24%	50.47%	53.73%

根据扬州市历年决算草案公布的数据，2021年，扬州市全市一般公共预算收入337.27亿元，其中税收收入274.57亿元，税收收入占比为79.80%，收入质量较高，但增速受疫情以及减税降费等多重因素叠加影响有所放缓。2021年一般公共预算支出684.87亿元，财政自给率50.24%，较为一般。2021年，扬州市财政总收入为859.06亿元，除一般公共预算收入外，还包括514.99亿元的转移性收入等。政府性基金收入804.56亿元，相较2019年有大幅度提升，且占比较高，其财力对政府性基金收入依赖度较高。综合财力1669.39亿元，可见扬州市的综合财力较强，且近些年保持了较快的增长速度。

2019-2021年扬州市综合财力情况

单位：亿元

地方综合财力(1+2+3)	2021年	2020年	2019年
1、财政总收入	859.06	825.40	764.04
其中：一般公共预算收入	344.07	337.27	328.79
转移性收入等	514.99	448.13	435.25
2、政府性基金收入	804.56	737.85	548.26
3、国有资本经营收入	5.77	5.47	3.66
综合财力	1669.39	1568.72	1315.96

进一步依据上述数据，计算扬州市政府债务率和负债率，见下表：

单位：亿元

项目	2021年	2020年	2019年
	债务余额	债务余额	债务余额
地方政府债务	977.70	905.63	849.99
政府债务率	58.57%	57.73%	64.59%
政府负债率	14.60%	14.97%	14.53%

从上表可以看到，扬州市近三年债务率有所下降，2020年为57.73%，2021年为58.57%，主要是综合财力增速较快所致，负债率保持稳定，2020年为14.97%，2021年为14.60%，整体看扬州市的债务压力可控。

(四) HJ区概况

HJ区，隶属于江苏省扬州市，是扬州市委、扬州市人民政府所在地。HJ区位于江苏省中部，长江三角洲腹部，长江与淮河交汇处，东依上海，西连南

京，南临长江，北接淮水，中贯京杭大运河，总面积 552.68 平方千米。是古扬州的发祥地，历史上最早的扬州城即诞生在 HJ 的土地上。如今 HJ 地处扬州市区西部，是扬州市的主城区之一，常住人口 72.69 万人，现辖 6 个镇、8 个街道办事处，设有国家级高新技术产业开发区、省级经济开发区各 1 个，拥有扬州（HJ）汽车产业园、扬州环保科技产业园、扬州建筑产业园、瓜洲国际旅游度假区等多个特色园区，是扬州市的政治、经济、文化、教育中心，扬州市政府、扬州大学以及扬州的主要旅游景点瘦西湖、大明寺、高旻寺等均坐落或毗邻 HJ 区，环境优美、经济发达、宜商宜居。

2021 年，全区实现地区生产总值 1100 亿元，完成固定资产投资 540 亿元，公共财政预算收入达 54.4 亿元，城乡常住居民人均可支配收入分别达 5.77 万元、3.05 万元，已达到江苏省南部中等发达地区水平。HJ 实体制造业基础良好，特色产业集聚程度较高，形成了装备制造、汽车及零部件、生物健康为主导，户外休闲及纺织服装、节能环保、新型建材为特色，电子（微电子）电器电缆和新能源、新材料等新兴产业为重点的产业发展格局，培育了扬力、丰尚、扬杰、奥力威、虎豹等本土知名企业，引进了通快、李尔、舒勒、顶津、完美等行业龙头，享有中国压力机之乡、钣金之乡、服装之乡、玩具之乡、建筑之乡等美誉。HJ 科技创新起步较早，多年来先后荣获“国家科技进步先进县”“全国质量兴市先进区”“江苏省创新试点区”等称号，拥有“国家火炬计划 HJ 数控金属板材加工设备产业基地”“国家火炬计划 HJ 硫资源利用装备特色产业基地”“江苏省机械装备制造之都”“江苏省金属板材加工设备出口基地”“江苏省汽车零部件产业基地”“江苏省新能源汽车产业基地”“江苏省服装服饰产业基地”“全国文化先进区”“中国琴筝产业之都”“中国毛绒玩具礼品之都”等产业名片。

（六）HJ 区经济实力

2018-2021 年 HJ 区经济数据

项目	2021 年		2020 年		2019 年		2018	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值（亿元）	1208.94	5.4%	1128.01	3.9%	1073.55	7.3%	955.16	8.1%
第一产业增加值（亿元）	23.37	-0.1%	23.73	3.1%	22.76	-0.4%	21.1	1.8%
第二产业增加值（亿元）	467.28	8.1%	413.03	4.0%	408.38	8.8%	365.02	4.6%
第三产业增加值（亿元）	718.29	4.1%	691.25	3.9%	642.41	6.6%	569.04	10.8%
固定资产投资（亿元）		-5.4%		0.6%		10.2%		16.3%

社会消费品零售总额（亿元）	263.32	7.2%	252.81	-2.3%	351.13	6.8%	328.62	9.5%
进出口总额（亿美元）	28.46	29.9%	164.78	9.5%	23.23	-1.2%	23.43	
城镇居民人均可支配收入（元）	57037	7.6%	53008	3.4%	51265	8.5%	47262	8%
农村居民人均可支配收入（元）	30358	9.3%	27775	6.4%	26114	8.6%	24046	8.7%

2021年，全区综合实力稳中有进。初步核算，全区（含蜀冈-瘦西湖景区）实现地区生产总值1208.94亿元，可比价增长5.4%。分产业看，第一产业增加值23.37亿元，下降0.1%；第二产业增加值467.28亿元，增长8.1%；第三产业增加值718.29亿元，增长4.1%。人均地区生产总值（按常住人口计算）140086元，按美元兑人民币年均汇率1:6.4512折算，人均地区生产总值21715美元。剔除蜀冈-瘦西湖景区，全区实现地区生产总值1117.29亿元，可比价增长5.2%。分产业看，第一产业增加值22.9亿元，增长0%；第二产业增加值453.16亿元，增长8.1%；第三产业增加值641.23亿元，增长3.5%。人均生产总值（按常住人口计算）153400元，按美元折算，人均生产总值达23779美元。产业结构加快调整，三次产业结构调整为2:40.6:57.4。年末全区在业市场主体112812户，全年新增13369户；年末共有个体经营户65521户，私营企业44056户，全年净增个体私营企业5389户。

2021年工业经济稳中向好。全区396家规模以上工业企业产值同比增长25.7%，其中：股份制工业产值增长27.8%；外商港澳台资工业产值增长17.2%，民营工业产值增长28.9%。战略性新兴产业工业总产值增长16%。规模以上工业增加值同比增长15.2%。规模以上工业主营业务收入695.93亿元，增长17.7%；实现利润37.08亿元，增长9.6%。

HJ实体经济制造业基础良好，特色产业集聚程度较高，形成了装备制造、汽车及零部件、生物健康为主导，户外休闲及纺织服装、节能环保、新型建材为特色，电子（微电子）电器电缆和新能源、新材料等新兴产业为重点的产业发展格局，培育了扬力、丰尚、扬杰、奥力威、虎豹等本土知名企业，引进了通快、李尔、舒勒、顶津、完美等行业龙头，享有中国压力机之乡、钣金之乡、服装之乡、玩具之乡、建筑之乡等美誉。三大“主导”产业完成产值占全区规模以上工业总产值比重达63.2%，同比增长25.6%，拉动全区规模以上工业产值增长12.7个百分点，贡献率达63.1%。其中：机械装备制造业产值占“三主”产值比重67.4%，占全部规模以上产值比重达42.5%，产值增速同比增长30.8%，增速高于全区规模以上工

业总产值增速 5.1 个百分点，拉动全区规上工业产值增长 2.2 个百分点，贡献率达 49.2%，成为全区工业经济平稳运行的重要支撑力量。

以电子信息、电气机械、医药制造和仪器仪表为代表的先进制造业今年以来生产势头强劲，2021 年全区规上电子信息、仪器仪表业、医药制造、电气机械业的产值分别增长 41.1%、12.4%、15.6%和 22.9%，完成的产值占规上工业总产值的比重达 40.2%，拉动全区规上工业产值增长 9.1 个百分点。全区高技术行业完成的产值占规上工业总产值比重达 29.5%，同比增长 23.9%，拉动规上工业总产值增长 7.3 个百分点，贡献率达 27.9%。其中：电子及通信设备制造业同比增长 41.7%，贡献率达 13.58%，医疗仪器设备及仪器仪表制造业同比增长 17.4%，贡献率达 11.3%。

2021 年全年建筑业平稳发展。全区 235 家资质以上总承包和专业承包建筑业企业完成建筑业总产值 521.03 亿元，其中自行完成施工产值 483.47 亿元。新签合同 560.71 亿元，施工面积 2354.49 万平方米，竣工面积 1118.2 万平方米。2021 年全年固定资产投资下降 5.4%。其中：工业投资增长 5.1%；第三产业投资下降 8.8%。全年制造业投资增长 6.7%，高技术制造业投资占工业投资比重为 44%。房地产投资下降 7.5%，房地产投资占全部投资的比重达 41.8%。

2021 年全年全区完成社会消费品零售总额 263.32 亿元，同比增长 7.2%，其中限上单位实现消费品零售额 188.07 亿元，同比增长 20.1%。2021 年全年实现进出口总额 284629 万美元，同比增长 29.9%。使用外资逆势上扬。

2021 年度，HJ 区纳税大户分别为：恒通建设集团有限公司；江苏邗建集团有限公司；扬州完美日用品有限公司；扬州昌建尊源置业有限公司；扬州北湖房地产开发有限公司；扬州中城同进房地产有限公司；扬州万航置业有限公司；扬州联博药业有限公司；扬州京华城中城生活置业有限公司；江苏丰尚智能科技有限公司；扬州万达房地产开发有限公司；李尔汽车系统（扬州）有限公司；扬州东方集团有限公司；中国石油化工股份有限公司江苏油田分公司；江苏联环药业股份有限公司；扬州颐诚置业有限公司；扬州富景房地产有限公司；扬州利之星汽车维修服务有限公司。

（七）HJ 区财政实力

1、财政收入情况

2021 年扬州市辖区一般预算收入情况

单位：亿元		
序号	区域	一般预算收入
		2021年
1	江都区	56.90
2	HJ区	54.41
3	仪征市	48.21
4	广陵区	42.02
5	高邮市	39.00
6	宝应县	25.14

2018-2021年HJ区一般公共预算收入情况

单位：亿元

项目	2021年	2020年	2019年	2018年
一般公共预算收入	54.41	60.11	58.43	60.02
其中：税收收入	43.01	47.71	47.53	48.91
税收收入占比	79.05%	79.37%	81.34%	81.50%
一般公共预算支出	88.52	89.13	80.69	67.76
财政自给率	61.47%	67.44%	72.42%	88.57%

HJ区2021年实现一般公共预算收入54.41亿元，其中税收43.01亿元，占比79.05%，收入结构保持在合理区间，但受疫情以及减税降费等多重因素叠加影响一般公共预算收入整体呈现波动下降趋势。一般公共预算支出88.52亿元，财政自给率61.47%，财政自给率一般。

2018-2021年HJ区综合财力情况

单位：亿元

地方综合财力	2021年	2020年	2019年	2018年
一、财政总收入	121.62	127.01	113.57	97.68
一般公共预算收入	54.41	60.11	58.43	60.02
转移性收入等	67.21	66.90	55.14	37.66
二、政府性基金收入	56.91	55.21	46.99	26.51
其中：土地出让收入	53.69	52.14	45.48	23.66
三、国有资本经营收入	0.08	0.05	0.05	0.02
综合财力(一+二+三)	178.61	182.27	160.61	124.21

从HJ区最近四年地方综合财力来看，由2018年的124.21亿元增加至2021年的178.61亿元，除了121.62亿元的财政总收入，还包括56.91亿元的政府性基金收入，财力对政府性基金收入依赖性较强。从最近四年的政府性基金收入来看，从2018年的26.51亿元增长到2021年的56.91亿元，其中土地出让收入占比均在90%以上。

四、交易对手：扬州市 HJ 城市建设发展有限公司

（一）交易对手的基本信息

注册名称	扬州市HJ城市建设发展有限公司
法定代表人	李兵
注册资本	人民币606,000万元
实缴资本	人民币606,000万元
设立（工商注册）日期	2004年12月01日
统一社会信用代码	9132100376911287XJ
住所（注册地）	扬州市HJ区江阳西路101号月城科技广场2号楼23、24层
邮政编码	225000
所属行业	土木工程建筑业（E48）
经营范围	房地产开发；国有资产经营管理及投资；城市基础设施建设、市政公共设施管理、环境保护工程、建筑安装、装饰装潢、园林建筑、环境设计（上述全部项目如需审批经批准后经营）；旅游项目开发经营（涉及审批项目的，经批准后经营）；自有场地的停车服务，建材、苗木销售（限分公司经批准后经营）；自有房产租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
电话及传真号码	联系电话：0514-87853439 传真：0514-87887857
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	信息披露事务负责人：吴文香，副总经理，董事 信息披露事务负责人联系方式：0514-87853439
其他（如有）	网址： http://www.hjcjz.com/

（二）交易对手的历史沿革

公司历史沿革事件主要如下：

公司历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2005年3月24日	增资	扬州市 HJ 城市建设置业有限公司股东会作出决议，由扬州市 HJ 区国有集体资产管理局以货币方式增资 1,000 万元，增资后的注册资本为 3,000 万元，并办理了工商变更。增资后股东出资如下：扬州市 HJ 区国有集体资产管理局，以货币形式实缴出资 2,688 万元，持股比例 89.60%；扬州市 HJ 安厦房地产开发中心，以货币形式实缴出资 312 万元，持股比例 10.40%。
2	2007年4月26日	增资	扬州市 HJ 城市建设置业有限公司股东会作出决议，注册资本增加至 10,000 万元，并办理了工商变更。增资后股东出

			资如下：扬州市 HJ 区国有集体资产管理局，以货币形式实缴出资 2,688 万元，持股比例 26.88%；扬州市 HJ 区财政局公产所，以货币形式实缴出资 7,312 万元，持股比例 73.12%。
3	2007 年 7 月 23 日	增资	扬州市 HJ 城市建设置业有限公司股东会作出决议，扬州市 HJ 区财政局公产所增资 23,000 万元，并办理了工商变更。其中，以货币方式出资 5,000 万元人民币，以土地使用权作价出资 18,000 万元，此次增资后，公司注册资本变更为 33,000 万元，已经扬州佳诚会计师事务所有限公司“扬佳验字【2007】第 228 号”《验资报告》审验，其中，扬州市 HJ 区财政局公产所出资 30,312 万元，持股比例为 91.85%，扬州市 HJ 区国有集体资产管理局出资 2,688 万元，持股比例为 8.15%。
4	2014 年 3 月 13 日	增资	扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室以货币方式增资 17,000 万元并已实缴到位，增资后注册资本变更为 50,000 万元人民币，且办理了工商变更登记。公司股东出资比例：扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室，以货币形式出资 19,688 万元，持股比例 39.38%；扬州市 HJ 城建集团有限公司实缴出资 28,000 万元，持股比例 56%，扬州市 HJ 区财政局公产所，以货币形式实缴出资 2,312 万元，持股比例 4.62%。
5	2015 年 10 月 19 日	增资	扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室以货币方式增资 160,000 万元并已实缴到位，增资后注册资本变更为 210,000 万元。上述变更已经扬州市 HJ 工商行政管理局变更登记。公司股东出资比例：扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室，以货币形式实缴出资 179,688 万元，持股比例 85.57%；扬州市 HJ 城建集团有限公司实缴出资 28,000 万元，持股比例 13.33%，扬州市 HJ 区财政局公产所，以货币形式实缴出资 2,312 万元，持股比例 1.10%。
6	2020 年 10 月 20 日	增资	扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室以货币方式增资 226,000 万元，扬州盛裕投资发展有限公司以货币方式增资 50,000 万元。增资后注册资本变更为 536,000 万元，出资截止时间为 2020 年 12 月 31 日，经营期限变更为长期。
7	2022 年 2 月 15 日	增资	增资 7 亿元，增资后注册资本变更为 606,000 万元。

（三）交易对手的控股股东及实际控制人情况

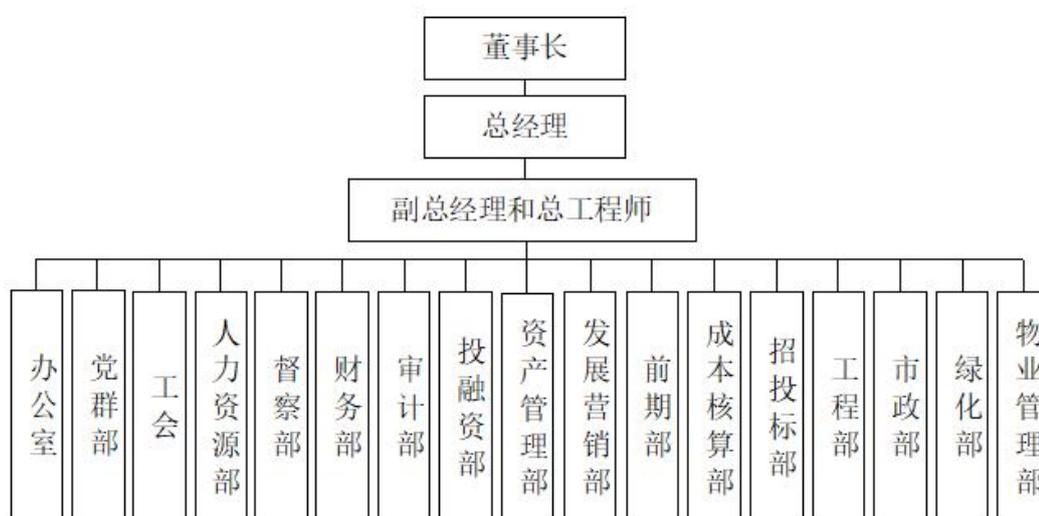
截至目前，公司注册资本 606,000.00 万元，其中，扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室出资占比 86.75%，为公司控股股东，公司实际控制人为扬州市 HJ 区人民政府。扬州市 HJ 城建集团有限公司持股比例为 4.62%，扬州盛裕投资发展有限公司持股比例为 8.63%。公司股权结构如下：

扬州市HJ区人民政府国有资产监督管理办公室是扬州市HJ区人民政府为管理HJ区国有资产而专门设立的政府机构，根据相关法律和行政法规履行出资人职责。公司的控股股东为HJ区人民政府。

扬州市HJ区人民政府国有资产监督管理办公室是扬州市HJ区人民政府为管理HJ区国有资产而专门设立的政府机构，根据相关法律和行政法规履行出资人职责。公司的实际控制人为HJ区人民政府。

(四) 交易对手公司公司治理情况及组织架构

公司的组织结构图如下：



公司的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

公司根据《中华人民共和国公司法》及其有关法律、行政法规的规定，制定了《扬州市HJ城市建设发展有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”），按照现代企业制度建立了较为完善的法人治理结构。公司设立了股东会、董事会、监事会、经理层。权力层、决策层、监督层、经营管理层按照工作规则各司其职，各负其责。

(1) 股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。股东会会议由董事会召集，董事长主持，按照出资比例行使表决权。股东会行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；

2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

3) 审议批准董事长的报告；

4) 审议批准监事会的报告；

5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；

8) 对发行公司债券作出决议；

9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；

10) 修改公司章程。

(2) 董事会

公司设董事会，由7名董事组成，其中6名董事由股东会选举产生，1名董事由公司职工通过职工代表大会选举产生。董事任期3年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。董事会设董事长1名，副董事长1名，副董事长1名，由董事会选举产生，任期3年，可连选连任。董事长为公司法定代表人，对公司董事会负责。董事会行使下列职权：

1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；

2) 执行股东会决议；

3) 决定公司经营计划和投资方案；

4) 制定公司的年度财务方案、决算方案；

5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；

7) 拟定公司合并、分立、解散、变更公司形式的方案；

8) 决定公司内部管理机构的设置；

9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

10) 制定公司的基本管理制度；

11) 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向股东会报告。

董事长行使下列职权：

1) 负责召集和主持董事会，检查董事会决议的落实情况，并向股东会和董事会报告工作；

2) 执行股东会决议和董事会决议；

3) 审查总经理提交的议案，并提出董事会讨论；

4) 代表公司签署有关文件；

5) 董事会授权行使的其他职权。

(3) 监事会

公司设立监事会，由5名监事组成。由公司股东会选举产生3名监事，监事会中的2名职工代表由公司职工通过职工代表大会选举产生。监事会设主席1人，由全体监事过半数选举产生，监事任期每届为3年，任期届满，可以连选连任。监事会主席召集和主持监事会会议。监事会行使下列职权：

1) 检查公司财务；

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

3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

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

5) 向股东会会议提出议案。

(4) 总经理

公司设经理1名，副经理若干，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：

1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

2) 组织实施公司的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) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

6) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；

7) 董事会授予的其他职权。

公司在组织结构设置方面，本着提高工作效率、优化管理结构、增强服务功能、突出部门职能、适应企业快速发展的原则，根据公司定位、业务特点及需要设置了办公室、党群部、工会、督查部、人力资源部、财务部、审计部、投融资部、资产管理部、发展营销部、前期部、成本核算部、招投标部、工程部、市政部、绿化部、物业管理部 17 个部门，各职能部门之间在业务开展中既保持相互独立又保持有效协作。

(五) 交易对手下属子公司情况

截至 2022 年 6 月末，公司合并财务报表范围内的公司总计 32 家，其中公司直接持股的一级子公司有 15 家。对各公司持股情况列示如下：

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例		取得方式	成立时间
			直接	间接		
1	扬州金谷园林景观绿化有限公司	2,300	100.00	-	设立	2009-03-09
1-1	扬州金渠建材贸易有限公司	2,000	-	90.20	设立	2013-05-29
2	扬州市 HJ 国有资产经营有限公司	551,031	100.00	-	设立	2009-09-22
2-1	扬州丰裕投资建设有限公司	16,700	-	100.00	设立	2011-01-18
2-1-1	扬州市润槐市政建设有限公司	10,000	-	100.00	划拨	2016-03-15
2-1-1-1	扬州市大槐安国旅游发展有限公司	10,000	-	100.00	划拨	2016-10-20
2-1-2	扬州丰稷建设发展有限公司	1,000	-	100.00	设立	2020-11-11
2-1-2-1	扬州丰炎建设发展有限公司	1,000	-	100.00	设立	2022-01-10
3	扬州正中建设置业有限公司	94,000	100.00	-	划拨	2008-02-19
4	扬州市 HJ 图腾置业发展有限公司	2,000	51.00	-	设立	2012-02-02
5	扬州市富嘉物业服务有限公司	100	100.00	-	设立	2013-05-21
6	扬州新能源邗城置业有限公司	5,600	100.00	-	设立	2008-02-18
7	扬州维扬发展投资有限公司	576,000	73.50	-	划拨	2000-08-16
7-1	扬州市锦金投资发展有限公司	27,000	-	73.50	划拨	2012-12-14
7-1-1	扬州市伟泰新材料有限公司	3,600	-	73.50	划拨	2012-11-28
7-1-2	扬州市嘉力德贸易有限公司	2,000	-	73.50	划拨	2012-11-14
7-2	扬州锦汇置业投资有限公司	55,008	-	73.50	划拨	2009-03-20

序号	子公司名称	注册资本	持股比例		取得方式	成立时间
			直接	间接		
7-2-1	扬州维投商贸有限公司	6,500	-	73.50	划拨	2014-11-03
7-2-2	扬州山水机械制造有限公司	5,000	-	73.50	划拨	2014-11-03
7-2-3	扬州维投物业管理有限公司	5,100	-	73.50	划拨	2016-12-26
7-2-4	扬州维匡实业有限公司	73,000	-	73.50	划拨	2016-04-06
7-2-5	扬州蜀秀地产有限公司	5,400	-	73.50	划拨	2013-11-07
7-2-6	扬州汇福装备科技有限公司	4,000	-	73.50	划拨	2013-11-20
7-3	扬州和谐机械贸易有限公司	5,000	-	73.50	划拨	2014-11-17
8	扬州都市田园绿化有限公司	5,000	35.00	18.38	设立	2018-08-16
9	扬州甘泉琴筝文化产业发展有限公司	500	100.00	-	设立	2019-07-09
10	扬州市邗城文化旅游发展有限公司	1,000	100.00	-	设立	2021-04-29
11	扬州市HJ瓜洲渡酒店管理有限公司	1,000	100.00	-	设立	2021-04-29
12	扬州邗创置业有限公司	800	100.00	-	设立	2021-11-12
13	扬州邗茂发展投资有限公司	10,000	100.00	-	设立	2022-03-10
14	扬州邗锦置业有限公司	300	100.00	-	设立	2022-01-14
15	扬州汇业地产有限公司	300	100.00	-	设立	2022-01-21

公司重要子公司的介绍具体如下：

截至2022年6月末，公司重要子公司2家，情况如下：

重要子公司具体情况

单位：亿元

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	2021年末资产	2021年末负债	2021年末净资产	2021年度收入	2021年度净利润	是否存在重大增减变动
1	扬州市HJ国有资产经营有限公司	国有资产经营管理及投资；农业、农村基础设施建设、投资；市政工程施工；棚户区（危旧房）改造、保障性安居工程建设、城乡住房建设等	100.00%	123.66	47.24	76.42	3.69	1.27	否

2	扬州维扬发展投资有限公司	授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资、企业投资、资产重组、实物租赁；房地产开发、房屋建筑装潢、市政和公路工程等	73.5%	187.81	93.65	94.16	5.05	1.01	否
---	--------------	--	-------	--------	-------	-------	------	------	---

截至 2022 年 6 月末，公司存在三家持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，主要原因为：

1、扬州市业恒城市建设投资管理有限公司

公司的控股子公司扬州正中建设置业有限公司（以下简称“正中置业”）2015 年对扬州业恒城市建设投资管理有限公司（以下简称“业恒”）增加投资 12,000.00 万元，股权比例达到 54.55%，但正中置业不参与业恒的生产经营、对业恒的生产经营活动没有管理和决策权，不具备实质控制权。根据业恒的股东会决议，同意该公司不纳入正中置业的合并范围。

2、扬州国都先进智造产业投资基金合伙企业（有限合伙）

公司为扬州国都先进智造产业投资基金合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，公司对扬州国都先进智造产业投资基金合伙企业（有限合伙）的投资在长期股权投资科目核算。

3、扬州国都飞扬先进智造产业投资基金合伙企业（有限合伙）

公司为扬州国都飞扬先进智造产业投资基金合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，公司对扬州国都飞扬先进智造产业投资基金合伙企业（有限合伙）的投资在长期股权投资科目核算。

（六）交易对手高管介绍

公司董事、监事和高级管理人员情况如下：

序号	姓名	职务	任职期间
1	李兵	董事长	2020 年至今
2	陈斌	副董事长、总经理	2020 年至今
3	吴文香	董事、副总经理	2007 年至今
4	王宇东	董事、副总经理	2019 年至今
5	刘在亚	职工董事、副总经理	2019 年至今
6	管政	董事	2020 年至今
7	张娟	董事	2020 年至今

序号	姓名	职务	任职期间
8	张漾铃	监事会主席	2019 年至今
9	佟广明	职工监事	2012 年至今
10	袁祯	职工监事	2020 年至今
11	白凤仙	监事	2020 年至今
12	刘阜新	监事	2020 年至今

(七) 交易对手经营分析

作为扬州市 HJ 区主要的基础设施建设与国有资产管理的综合性运营实体，公司主要承担了 HJ 区域内重大基础设施和保障性住房建设，同时兼营商品住房业务。公司的主营业务收入主要由市政工程收入、工程收入、土地整理收入、商品房销售收入、建材销售收入、物业管理收入和租赁业务收入等构成。

公司最近两年一期内营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
物业管理	494.49	1.10	1,535.75	1.08	1,025.45	0.76
市政工程	16,707.80	37.30	36,813.77	25.99	36,573.86	27.01
工程收入	4,249.67	9.49	65,207.74	46.04	58,272.85	43.04
土地整理	11,500.00	25.67	12,650.00	8.93	30,512.44	22.54
建材销售	-	-	7.73	0.01	-	-
商品房销售	2,704.97	6.04	38.10	0.03	1,803.11	1.33
安置房	-	-	6,932.55	4.89	-	-
租赁业务	3,537.74	7.90	11,374.94	8.03	5,842.48	4.32
服务费	-	-	-	-	-	-
其他	5,598.64	12.50	7,075.80	5.00	1,363.36	1.01
合计	44,793.30	100.00	141,636.35	100.00	135,393.53	100.00

报告期各期，公司营业毛利润情况如下：

单位：万元、%

业务/板块	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
物业管理	15.40	0.32	319.38	1.68	133.43	0.66

业务/板块	2022年1-6月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市政工程	1,603.08	33.09	5,619.61	29.61	5,677.94	27.98
工程收入	698.41	14.42	8,662.08	45.65	8,485.42	41.81
土地整理	1,500.00	30.97	1,650.00	8.70	1,947.06	9.59
建材销售	-	-	0.83	0.00	-	-
商品房销售	99.21	2.05	8.60	0.05	1,797.37	8.86
安置房	-	-	109.22	0.58	-	-
租赁业务	3,537.74	73.03	-4,279.29	-22.55	893.27	4.40
服务费	-	-	0.00	0.00	-	-
其他	-2,609.92	-53.88	6,885.42	36.29	1,359.23	6.70
合计	4,843.91	100.00	18,975.83	100.00	20,293.70	100.00

报告期各期，公司营业毛利率情况如下：

单位：%

业务/板块	2022年1-6月	2021年度	2020年度
物业管理	3.11	20.80	13.01
市政工程	9.59	15.26	15.52
工程收入	16.43	13.28	14.56
土地整理	13.04	13.04	6.38
建材销售	-	10.74	-
商品房销售	3.67	22.57	99.68
安置房	-	1.58	-
租赁业务	100.00	-37.62	15.29
服务费	-	-	-
其他	-46.62	97.31	99.70
合计	10.81	13.40	14.99

(八) 交易对手的财务状况

1、审计结论

交易对手提供了2019年—2021年的审计报告，其中2019年—2021年审计报告由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）提供，均无保留意见。2022年1-9月数据未经审计。

2、财务报表

(1) 资产负债表

单位：万元

	2022 三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
报表类型	合并	合并	合并	合并
原始货币	CNY	CNY	CNY	CNY
流动资产：				
货币资金	509,713.99	596,705.67	814,871.83	413,209.38
应收票据及应收账款	323,207.78	332,409.82	350,667.07	288,543.41
其中：应收票据	30.00	30.00	--	730.00
应收账款	323,177.78	332,379.82	350,667.07	287,813.41
预付款项	22,245.55	24,350.79	20,747.39	22,610.38
其他应收款合计	866,193.33	943,653.67	580,125.27	653,229.15
其他应收款	--	943,653.67	580,125.27	653,229.15
存货	2,404,155.14	1,870,482.25	1,892,367.13	1,775,925.01
流动资产差额(合计平衡项目)	0.00	--	--	--
流动资产合计	4,125,515.79	3,767,602.20	3,658,778.69	3,153,517.32
非流动资产：				
可供出售金融资产	--	--	299,562.32	22,243.57
长期股权投资	75,710.10	28,575.84	18,844.06	1,630.56
其他非流动金融资产	516,350.78	515,603.47	--	--
投资性房地产	172,763.62	184,461.97	195,424.59	14,538.23
固定资产合计	71,882.36	73,212.39	49,453.95	16,401.04
其中：固定资产	--	73,212.39	49,453.95	16,401.04
在建工程合计	91,816.63	89,309.57	75,180.90	33,260.28
其中：在建工程	--	89,309.57	75,180.90	33,260.28
无形资产	26,452.27	26,946.29	34,919.98	143,073.11
长期待摊费用	138.60	124.63	--	--
递延所得税资产	598.03	379.66	184.75	459.54
其他非流动资产	37,618.21	55,316.18	41,167.43	66,552.43
非流动资产差额(合计平衡项目)	0.00	--	--	--
非流动资产合计	993,330.60	973,930.01	714,737.99	298,158.75
资产总计	5,118,846.39	4,741,532.22	4,373,516.67	3,451,676.08
流动负债：				
短期借款	311,173.53	390,461.30	301,907.49	226,948.00
应付票据及应付账款	316,712.02	325,379.34	521,911.23	255,496.85
其中：应付票据	205,388.92	185,115.10	367,720.00	139,200.00
应付账款	111,323.10	140,264.25	154,191.23	116,296.85
预收款项	2,269.92	42,275.30	44,897.86	21,652.89
合同负债	47,214.35	4,387.86	--	--

应付职工薪酬	23.85	63.83	133.84	116.28
应交税费	43,931.98	45,474.74	42,377.67	41,750.72
其他应付款合计	455,988.02	400,290.49	219,637.53	296,891.29
其中：应付利息	--	--	8,859.00	7,398.61
其他应付款	--	400,290.49	210,778.53	289,492.67
一年内到期的非流动负债	201,013.87	229,637.29	107,686.21	155,320.35
其他流动负债	216,042.01	110,394.91	147,000.00	35,000.00
流动负债合计	1,594,369.56	1,548,365.05	1,385,551.84	1,033,176.38
非流动负债：				
长期借款	739,968.60	480,513.00	488,685.00	402,519.00
应付债券	678,465.42	568,528.52	408,529.80	278,797.65
长期应付款合计	61,930.00	37,940.00	37,940.00	38,780.00
其中：长期应付款	--	2,940.00	2,940.00	3,780.00
专项应付款	--	35,000.00	35,000.00	35,000.00
其他非流动负债	70,016.50	139,499.80	178,499.00	106,833.00
非流动负债合计	1,550,380.52	1,226,481.32	1,113,653.80	826,929.65
负债合计	3,144,750.08	2,774,846.37	2,499,205.63	1,860,106.03
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	606,000.00	606,000.00	536,000.00	260,000.00
资本公积	894,171.18	894,171.18	917,624.43	873,310.56
盈余公积	18,901.85	18,901.85	18,629.32	18,272.20
未分配利润	201,310.60	194,865.75	177,341.87	162,483.38
归属于母公司所有者权益合计	1,720,383.63	1,713,938.78	1,649,595.62	1,314,066.14
少数股东权益	253,712.67	252,747.06	224,715.42	277,503.90
所有者权益合计	1,974,096.30	1,966,685.85	1,874,311.04	1,591,570.04
负债及股东权益差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
负债和所有者权益总计	5,118,846.39	4,741,532.22	4,373,516.67	3,451,676.08

(2) 利润表

单位：万元

	2022 三季度	2021 年报	2020 年报	2019 年报
报表类型	合并	合并	合并	合并
原始货币	CNY	CNY	CNY	CNY
一、营业总收入	59,868.61	141,636.35	135,393.53	127,699.76
其中：营业收入	59,868.61	141,636.35	135,393.53	127,699.76
二、营业总成本	62,052.18	136,163.17	126,401.61	111,720.00

其中：营业成本	53,093.60	122,660.52	115,099.83	103,542.81
税金及附加	884.62	3,533.78	1,679.73	670.61
销售费用	39.44	36.51	267.76	1,022.58
管理费用	6,066.93	6,961.90	5,853.29	6,271.72
财务费用	1,967.58	2,970.45	3,501.00	212.28
其中：利息费用	3,139.80	5,375.26	5,047.69	2,117.60
利息收入	1,798.70	2,571.66	1,730.06	1,997.02
投资收益	946.74	7,299.25	-4,051.17	158.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	--	-155.71	-1,046.50	119.86
资产处置收益	--	-7,224.25	2.90	-5.97
资产减值损失	--	--	1,099.18	-580.14
信用减值损失	-873.48	-779.65	--	--
其他收益	9,906.19	15,412.95	14,569.76	5,602.02
三、营业利润	7,795.88	20,181.48	20,612.60	21,153.93
加：营业外收入	10.87	153.48	459.71	73.96
减：营业外支出	89.42	24.19	110.09	106.43
四、利润总额	7,717.33	20,310.77	20,962.21	21,121.46
减：所得税费用	-3.13	1,342.38	1,894.59	3,062.97
五、净利润	7,720.46	18,968.39	19,067.63	18,058.49

(3) 现金流量表

单位：万元

	2022 三季度	2020 年报	2019 年报	2018 年报
报表类型	合并	合并	合并	合并
原始货币	CNY	CNY	CNY	CNY
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	75,358.90	102,056.15	163,163.98	99,230.38
收到的税费返还	--	--	--	48.96
收到其他与经营活动有关的现金	609,018.47	305,043.50	295,004.90	243,735.08
经营活动现金流入小计	684,377.36	407,099.65	458,168.89	343,014.42
购买商品、接受劳务支付的现金	365,457.19	254,238.59	400,421.87	149,129.39
支付给职工以及为职工支付的现金	2,503.89	2,665.52	2,430.04	1,384.87
支付的各项税费	6,396.60	4,134.07	3,453.07	2,793.65
支付其他与经营活动有关的现金	518,948.49	120,476.93	145,419.66	188,032.26
经营活动现金流出小计	893,306.16	381,515.11	551,724.65	341,340.18
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-208,928.80	25,584.53	-93,555.76	1,674.24
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	200.00	1,658.47	--	500.00
取得投资收益收到的现金	241.48	483.56	162.39	182.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.03	3.20	17.55	--

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	--	--	26.00
收到其他与投资活动有关的现金	--	--	--	67,656.92
投资活动现金流入小计	441.51	2,145.24	179.94	68,364.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,704.46	60,269.22	23,197.62	29.08
投资支付的现金	28,626.31	297,337.22	676.64	--
支付其他与投资活动有关的现金	--	--	--	242.90
投资活动现金流出小计	66,330.77	357,606.44	23,874.26	271.98
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-65,889.26	-355,461.21	-23,694.32	68,092.99
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	--	276,000.00	52,400.00	51,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	--	--	52,400.00	1,300.00
取得借款收到的现金	937,126.00	935,037.51	764,530.00	131,890.00
收到其他与筹资活动有关的现金	169,967.27	187,528.65	147,884.85	119,640.68
筹资活动现金流入小计	1,107,093.27	1,398,566.16	964,814.85	302,830.68
偿还债务支付的现金	652,892.45	489,112.84	288,026.00	177,680.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	54,886.64	91,133.29	63,241.15	41,614.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	--	60.00	--	--
支付其他与筹资活动有关的现金	175,644.45	314,547.42	444,931.71	49,415.32
筹资活动现金流出小计	883,423.54	894,793.56	796,198.86	268,710.02
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	223,669.73	503,772.60	168,615.98	34,120.65
五、现金及现金等价物净增加额	-51,148.33	173,895.93	51,365.90	103,887.89
加：期初现金及现金等价物余额	311,810.68	223,072.38	171,706.48	67,818.58
六、期末现金及现金等价物余额	260,662.35	396,968.31	223,072.38	171,706.48

3、资产结构分析

公司总体资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	528,007.06	10.50	596,705.67	12.58	814,871.83	18.63
应收票据	30.00	0.00	30.00	0.00	-	-
应收账款	339,648.91	6.75	332,379.82	7.01	350,667.07	8.02
预付款项	23,473.86	0.47	24,350.79	0.51	20,747.39	0.47
其他应收款	830,272.96	16.51	943,653.67	19.90	580,125.27	13.26
存货	2,310,455.70	45.95	1,870,482.25	39.45	1,892,367.13	43.27
其他流动资产	-	-	-	-	-	-

流动资产合计	4,031,888.49	80.18	3,767,602.20	79.46	3,658,778.69	83.66
可供出售金融资产	-	-	-	-	299,562.32	6.85
长期股权投资	75,710.10	1.51	28,575.84	0.60	18,844.06	0.43
其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	515,944.79	10.26	515,603.47	10.87	-	-
投资性房地产	176,663.07	3.51	184,461.97	3.89	195,424.59	4.47
固定资产	72,321.79	1.44	73,212.39	1.54	49,453.95	1.13
在建工程	91,473.45	1.82	89,309.57	1.88	75,180.90	1.72
无形资产	26,617.33	0.53	26,946.29	0.57	34,919.98	0.80
长期待摊费用	138.60	0.00	124.63	0.00	-	-
递延所得税资产	588.77	0.01	379.66	0.01	184.75	0.00
其他非流动资产	37,078.56	0.74	55,316.18	1.17	41,167.43	0.94
非流动资产合计	996,536.46	19.82	973,930.01	20.54	714,737.99	16.34
资产总计	5,028,424.95	100.00	4,741,532.22	100.00	4,373,516.67	100.00

2020年末、2021年末及2022年6月末，公司资产总额分别为4,373,516.67万元、4,741,532.22万元和5,028,424.95万元。其中，流动资产金额分别为3,658,778.69万元、3,767,602.20万元和4,031,888.49万元，占总资产的比例分别为83.66%、79.46%和80.18%；非流动资产金额分别为714,737.99万元、973,930.01万元和996,536.46万元，占总资产的比例分别为16.34%、20.54%和19.82%。

报告期内，公司资产总额有所增加，流动资产较为稳定，非流动资产有所上升，整体资产变现能力较好，短期偿债能力较强。

A、流动资产构成

公司近两年一期内流动资产构成

单位：万元、%

项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	528,007.06	10.50	596,705.67	12.58	814,871.83	18.63
应收票据	30.00	0.00	30.00	0.00	-	-
应收账款	339,648.91	6.75	332,379.82	7.01	350,667.07	8.02

预付款项	23,473.86	0.47	24,350.79	0.51	20,747.39	0.47
其他应收款	830,272.96	16.51	943,653.67	19.90	580,125.27	13.26
存货	2,310,455.70	45.95	1,870,482.25	39.45	1,892,367.13	43.27
其他流动资产	-	-	-	-	-	-
流动资产合计	4,031,888.49	80.18	3,767,602.20	79.46	3,658,778.69	83.66

公司的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。

(1) 货币资金

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司货币资金分别为814,871.83万元、596,705.67万元和528,007.06万元，分别占公司总资产的比重为18.63%、12.58%和10.50%。从货币资金的构成来看，主要由银行存款和其他货币资金构成，具体明细如下：

单位：万元

项目	2022年6月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
现金	4.36	1.86	1.29
银行存款	277,774.98	311,808.82	396,967.02
其他货币资金	250,227.72	282,752.66	417,903.52
利息收入		2,142.33	
合计	528,007.06	596,705.67	814,871.83

截至2022年6月30日，货币资金使用受限制状况如下表所示：

单位：万元

项目	金额	使用受限的原因
其他货币资金	250,227.72	存单质押、票据保证金、借款保证金、结构性存款
合计	250,227.72	

(2) 应收票据

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司应收票据账面价值分别为0.00万元、30.00万元和30.00万元。2021年末公司应收票据较2020年末增加较多，主要系公司2020年度新增30万元银行承兑汇票。

(3) 应收账款

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司应收账款账面价值分别为350,667.07万元、332,379.82万元和339,648.91万元，占各期末总资产之比

分别为 8.02%、7.01%和 6.75%。

截至 2022 年 6 月末，公司应收账款主要欠款方情况如下：

单位：万元、%

债务人名称	与公司关系	欠款金额	欠款年限	性质	占应收账款总额的比例
扬州市 HJ 城建集团有限公司	非关联方	283,503.01	3-5 年, 5 年以上	工程款	83.38
扬州市西区新城管理委员会	非关联方	28,936.72	1-2 年, 2-5 年, 5 年以上	工程款	8.51
扬州丰寰建设发展有限公司	非关联方	7,848.75	1-2 年	工程款	2.31
扬州源之清建设工程有限公司	非关联方	7,158.03	1 年以内, 1-2 年	工程款	2.11
扬州市锦汇园林绿化工程有限公司	非关联方	5,346.22	1-2 年	工程款	1.57
合计		332,792.72			97.88

(4) 预付款项

2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，公司预付款项分别为 20,747.39 万、24,350.79 万元和 23,473.86 万元，分别占公司总资产的比重为 0.47%、0.51% 和 0.47%，占比较小。

截至 2021 年末，公司按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占预付账款 2021 年末比例 (%)	款项性质
扬州广源集团有限公司	11,765.31	48.32	工程款
扬州丰盛置业发展有限公司	2,670.16	10.97	工程款
扬州市上善建设工程有限公司	1,644.06	6.75	工程款
扬州市 HJ 区杨庙镇人民政府	1,000.00	4.11	预付房屋拆迁款
扬州自来水安装工程有限责任公司	802.84	3.30	工程款
合计	17,882.37	73.45	-

截至 2022 年 6 月末，公司按预付对象归集的期末余额前几名的预付款情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占预付账款 2022 年 6 月末比例 (%)	款项性质
------	------	-------------------------	------

单位名称	期末余额	占预付账款 2022 年 6 月末比例 (%)	款项性质
扬州广源集团有限公司	11,402.46	48.57	工程款
扬州丰盛置业发展有限公司	2,670.16	11.38	工程款
扬州市上善建设工程有限公司	1,558.86	6.64	工程款
扬州市 HJ 区杨庙镇人民政府	1,000.00	4.26	预付房屋拆迁款
合计	16,631.48	70.85	-

(5) 其他应收款

2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，公司其他应收款账面价值分别为 580,125.27 万元、943,653.67 万元和 830,272.96 万元，分别占公司总资产的比重为 13.26%、19.90%和 16.51%。公司其他应收款规模及其占总资产的比重均呈波动上升趋势。公司的其他应收款主要为往来款、代垫项目款、补贴款、应收拆迁款等。

截至 2021 年末，公司其他应收款主要欠款方情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与公司关系	期末余额	占比
扬州锦汇园林绿化工程有限公司	非关联方	184,615.95	19.56
扬州市 HJ 城建集团有限公司	非关联方	110,173.60	11.68
扬州市正兴建设发展有限公司	非关联方	104,590.00	11.08
扬州市 HJ 区财政局	非关联方	61,128.96	6.48
扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室	关联方	43,009.89	4.56
合计		503,518.39	53.36

截至 2022 年 6 月末，公司其他应收款主要欠款方情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与公司关系	期末余额	占比
扬州锦汇园林绿化工程有限公司	非关联方	206,105.94	24.77
扬州市正兴建设发展有限公司	非关联方	142,661.99	17.14
扬州市 HJ 城建集团有限公司	非关联方	122,077.60	14.67
扬州市正康建设投资有限公司	非关联方	85,302.42	10.25
扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室	关联方	74,333.89	8.93
合计		630,481.83	75.76

(6) 存货

公司存货包括原材料、库存商品、开发成本、土地整理开发成本、安置房代建成本、市政工程等。2020年末、2021年末和2022年6月末，公司存货分别为1,892,367.13万元、1,870,482.25万元和2,310,455.70万元，分别占公司总资产的比重为43.27%、39.45%和45.95%。最近两年及一期，公司存货构成明细如下：

单位：万元、%

项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	数额	占比	数额	占比	数额	占比
库存商品	7,719.15	0.33	7,668.58	0.41	7,511.44	0.40
开发成本	2,117,106.31	91.63	1,708,212.01	91.32	1,742,019.53	92.06
开发产品	56,998.88	2.47	26,541.98	1.42	-	-
土地整理开发成本	128,631.36	5.57	128,059.67	6.85	142,836.16	7.55
合计	2,310,455.70	100.00	1,870,482.25	100.00	1,892,367.13	100.00

截至2021年末，公司存货明细如下：

单位：万元

入账单位	项目名称	余额
扬州市锦金投资发展有限公司	生态科技新城	202,881.08
扬州市锦金投资发展有限公司	征地费	125,121.24
扬州维扬发展投资有限公司	棚户区（城中村）改造	124,000.00
扬州市锦金投资发展有限公司	西区新城建设费用	123,708.17
扬州市HJ国有资产经营有限公司	741土地、740-1-4土地、玖金头土地	108,999.85
扬州锦汇置业投资有限公司	安置房四期	67,385.67
扬州市锦金投资发展有限公司	扬冶路	53,287.75
扬州市HJ城市建设发展有限公司	农田水利工程	49,863.56
扬州丰裕投资建设有限公司	工业园建设	48,089.42
扬州市锦金投资发展有限公司	科目调整	47,205.89
扬州市锦金投资发展有限公司	西湖花园安置房（西湖花园四村二期）	43,177.26
扬州锦汇置业投资有限公司	西湖花园四村三期	42,888.06
扬州市锦金投资发展有限公司	西区新城PPP项目	37,964.10
扬州市HJ城市建设发展有限公司	杨庙908地块	31,150.31
扬州丰裕投资建设有限公司	槐泗镇片区改造项目	30,831.13
扬州新能源邗城置业有限公司	星辰洲际	30,435.50
扬州市HJ国有资产经营有限公司	扬州HJ万顷良田项目拆迁征地及安置款	29,871.50

扬州市锦金投资发展有限公司	蜀岗孔庄、御葬坟	24,712.93
扬州市HJ城市建设发展有限公司	瓜洲161地块(化债地块)	23,686.85
扬州市HJ城市建设发展有限公司	瓜洲旅游基础设施配套	21,702.63
扬州市HJ城市建设发展有限公司	代建瓜洲镇保障性安居工程	21,529.64
扬州丰裕投资建设有限公司	北山污水处理项目	21,404.93
扬州丰稷建设发展有限公司	GZ326地块	19,059.82
扬州市HJ图腾置业发展有限公司	月城科技广场	17,365.05
扬州市HJ城市建设发展有限公司	HJ区蒋王街道棚户区改造	16,852.65
扬州市HJ城市建设发展有限公司	HJ区西湖街道双桥街道棚户区改造	15,017.69
扬州市锦金投资发展有限公司	扬子江路西侧地块	14,392.62
扬州市锦金投资发展有限公司	蜀冈西峰生态中心	12,596.73
扬州锦汇置业投资有限公司	泰和家园三期	11,494.84
扬州市锦金投资发展有限公司	江平路	10,770.51
扬州丰裕投资建设有限公司	聚福苑	10,597.23
扬州市锦金投资发展有限公司	621-623地块	9,023.74
扬州市润槐市政建设有限公司	包家拆迁项目	8,852.12
扬州市HJ城市建设发展有限公司	代建蒋王初中	7,998.81
扬州丰裕投资建设有限公司	姚大路项目	7,921.91
扬州市锦金投资发展有限公司	中心前后庄	7,226.65
扬州市锦金投资发展有限公司	蜀岗孙庄	6,818.32
扬州市锦金投资发展有限公司	蒋巷地块	6,564.04
扬州市HJ城市建设发展有限公司	瓜洲古渡公园景观绿化提升工程	6,362.32
扬州市锦金投资发展有限公司	蜀岗西陈组	5,983.80
扬州市锦金投资发展有限公司	蜀岗俞庄	5,965.90
扬州市锦金投资发展有限公司	蜀岗黄竹组	5,965.90
扬州丰裕投资建设有限公司	02-07地块扬子钣金项目	5,244.54
扬州丰裕投资建设有限公司	新甘泉大道(槐泗段)	5,160.27
其他	其他	343,349.32
合计		1,870,482.25

B、非流动资产构成

公司报告期内非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	-	-	-	-	299,562.32	6.85
长期股权投资	75,710.10	1.51	28,575.84	0.60	18,844.06	0.43
其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	515,944.79	10.26	515,603.47	10.88	-	-
投资性房地产	176,663.07	3.51	184,461.97	3.89	195,424.59	4.47
固定资产	72,321.79	1.44	73,212.39	1.54	49,453.95	1.13

在建工程	91,473.45	1.82	89,309.57	1.88	75,180.90	1.72
无形资产	26,617.33	0.53	26,946.29	0.57	34,919.98	0.80
长期待摊费用	138.60	0.00	124.63	0.00	-	-
递延所得税资产	588.77	0.01	379.66	0.01	184.75	0.00
其他非流动资产	37,078.56	0.74	55,316.18	1.17	41,167.43	0.94
非流动资产合计	996,536.46	19.82	973,930.01	20.54	714,737.99	16.34

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司非流动资产分别为714,737.99万元、973,930.01万元和996,536.46万元，占总资产比重分别为16.34%、20.54%和19.82%。近年来公司非流动资产规模增加较快，占总资产比重呈逐年增加之势。公司非流动资产的主要构成部分为其他非流动金融资产。

(1) 可供出售金融资产

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司可供出售金融资产金额分别为299,562.32万元、0.00万元和0.00万元，占总资产比重分别为6.85%、0.00%和0.00%。公司于2021年启用新会计准则，因此可供出售金融资产科目金额调整至其他非流动金融资产科目核算。

2020年末，公司可供出售金融资产情况如下表：

单位：万元

被投资单位	2020年末
扬州瓜洲古镇国际旅游开发股份有限公司	200.00
扬州新牧投资管理有限公司	320.00
扬州邗建教育投资有限公司	5,000.00
京沪高速改扩建工程项目资本金	3,653.86
江苏辛普森新能源有限公司	200.00
扬州经信新兴产业创业投资中心（有限合伙）	388.12
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	1,390.34
江苏七彩节能集团有限公司	400.00
扬州汉威方宇建设发展有限公司	82,000.00
扬州润佳生物产业发展有限公司	30,000.00
江苏银行股份有限公司	10.00
扬州市业恒城市建设投资管理有限公司 ^①	12,000.00
扬州康宜科技发展有限公司 ^②	82,000.00
扬州希源建设发展有限公司 ^②	82,000.00

被投资单位	2020 年末
合计	299,562.32

注①：公司的控股子公司扬州正中建设置业有限公司（以下简称“正中置业”）2015 年对扬州业恒城市建设投资管理有限公司（以下简称“业恒”）增加投资 12,000.00 万元，股权比例达到 54.55%，但正中置业不参与业恒的生产经营、对业恒的生产经营活动没有管理和决策权，不具备实质控制权，故正中置业对业恒没有控制权和表决权。根据业恒的股东会决议，同意该公司不纳入正中置业的合并范围。

注②：公司持有扬州康宜科技发展有限公司 33.88% 股权以及持有扬州希源建设发展有限公司 33.88% 股权，由于不参与分红，对其生产经营决策无重大影响，故在可供出售金融资产核算。

注③：扬州市 HJ 国有资产经营有限公司为江苏中茂节能环保创业投资基金合作企业（有限公司）的有限合伙人，仅对出资份额有约定，无具体持股比例，故在可供出售金融资产核算。

（2）长期股权投资

2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，公司长期股权投资分别为 18,844.06 万元、28,575.84 万元和 75,710.10 万元，占总资产比重分别为 0.43%、0.60% 和 1.51%。2022 年 6 月末公司长期股权投资增幅较大主要为增加的对江苏和天下节能科技股份有限公司的 37,500.00 万元的出资。

截至 2022 年 6 月末，公司长期股权投资主要明细如下：

序号	被投资单位	金额（万元）
1	扬州市广润发超市有限公司	416.09
2	扬州国都先进智造产业投资基金合伙企业（有限合伙）	11,903.05
3	扬州国都飞扬先进智造产业投资基金合伙企业（有限合伙）	16,550.32
4	扬州港华智慧能源有限公司	209.00
5	江苏和天下节能科技股份有限公司	38,631.65
	合计	75,710.10

（3）其他非流动金融资产

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，公司其他非流动金融资产金额分别为 0.00 万元、515,603.47 万元和 515,944.79 万元，占比分别为 0.00%、10.87% 和 10.26%。

截至 2022 年 6 月末，公司其他非流动金融资产主要明细如下：

序号	被投资单位	金额（万元）
1	扬州瓜洲古镇国际旅游开发股份有限公司	200.00
2	扬州新牧投资管理有限公司	320.00
3	扬州邗建教育投资有限公司	5,000.00
4	京沪高速改扩建工程项目资本金	8,390.36
5	扬州市业恒城市建设投资管理有限公司	12,000.00
6	江苏银行股份有限公司	10.00

7	扬州康宜科技发展有限公司	82,000.00
8	扬州希源建设发展有限公司	82,000.00
9	江苏扬州农村商业银行股份有限公司	2,520.00
10	扬州经信新兴产业创业投资中心（有限合伙）	388.12
11	江苏中茂节能环保创业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,316.31
12	扬州汉威方宇建设发展有限公司	82,000.00
13	扬州润佳生物产业发展有限公司	30,000.00
14	扬州鸿昇建设发展有限公司	40,000.00
15	扬州市正兴建设发展有限公司	50,000.00
16	扬州沿湖农业科技发展有限公司	120,000.00
合计		515,944.79

（4）投资性房地产

2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，公司投资性房地产分别 195,424.59、184,461.97 万元和 176,663.07 万元，占总资产比重分别为 4.47%、3.89%和 3.51%。公司投资性房地产采用成本法计量。公司 2020 年投资性房地产增幅规模较大主要为西区新城高级中学项目完工后开始租赁，从存货科目转入投资性房地产科目所致。截至 2022 年 6 月末，公司投资性房地产中受限账面价值 18,489.59 万元。公司未办妥产权证书的投资性房地产金额为 130,831.48 万元，证照目前正在逐步办理。

（5）固定资产

2020 年末、2021 年末和 2022 年 6 月末，公司固定资产账面价值分别为 49,453.95 万元、73,212.39 万元和 72,321.79 万元，占总资产比重分别为 1.13%、1.54%和 1.44%，公司固定资产折旧、减值计提充分。2021 年末固定资产账面价值增长较大的主要原因为区国资办购买正康公司股权时的部分对价资金。截至 2022 年 6 月末，公司固定资产中受限账面价值 18,355.63 万元。公司未办妥产权证书的固定资产金额为 1,482.25 万元，证照目前正在逐步办理。最近两年及一期固定资产分类情况如下所示：

单位：万元、%

序号	项目	2022 年 6 月末		2021 年末		2020 年末	
		金融	占比	金额	占比	金额	占比
1	房屋及建筑物	71,635.88	99.05	72,782.07	99.41	49,249.97	99.59
2	运输设备	311.13	0.43	265.80	0.36	42.05	0.09
3	电子及办公设备	366.33	0.51	156.05	0.21	159.54	0.32
4	其他设备	8.44	0.01	8.47	0.01	2.39	0.00

序号	项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
	合计	72,321.79	100.00	73,212.39	100.00	49,453.95	100.00

(6) 在建工程

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司在建工程账面价值分别为75,180.90万元、89,309.57万元和91,473.45万元，占总资产比重分别为1.72%、1.88%和1.82%。在建工程逐年增加主要系北湖湿地公园项目、新办公大楼项目的建设，2022年6月末的情况如下：

单位：万元

序号	项目	2022年6月末余额
1	北湖湿地公园	91,079.63
2	运输设备	393.82
	合计	91,473.45

(7) 无形资产

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司无形资产账面价值分别为34,919.98万元、26,946.29万元和26,617.33万元，占总资产比重分别为0.80%、0.57%和0.53%，公司无形资产的摊销、减值计提充分。

2021年末无形资产分类情况如下所示：

单位：万元、%

序号	项目	金额	占比
1	土地使用权	26,944.22	99.99
2	软件	2.08	0.01
	合计	26,946.29	100.00

2022年6月末无形资产分类情况如下所示：

单位：万元、%

序号	项目	金额	占比
1	土地使用权	26,614.93	99.99
2	软件	2.40	0.01
	合计	26,617.33	100.00

截至2021年末，公司土地使用权明细如下：

单位：万元、平方米

序号	入账单位	土地证号	坐落	证载使用权类型 (划拨/ 出让)	证载用途	面积	账面价值	是否抵押
1	正中置业	苏(2017)扬州市不动产权第0009633号	扬州市西三环以西、栖祥路以南	出让	城镇住宅用地、商务金融用地	6,498.00	15,669.46	否
2	正中置业	扬国用(2011)第0534-1号	扬州市西三环以东、中兴中路南北两侧	出让	商业、住宅	10,757.00	5,150.35	否
3	正中置业	扬国用(2011)第0534-2号	扬州市西三环以东、中兴中路南北两侧	出让	商业、住宅	10,757.00	5,150.35	否
4	正中置业	扬国用(2011)第0535号	扬州市西三环以东、中兴中路南北两侧	出让	商业、住宅	644.00	308.34	否
7	蜀秀地产	苏(2019)扬州市不动产权第0150386号	真州北路东侧、润扬北路北侧	出让	商务金融用地	3,724.00	665.71	否
合计						32,380.00	26,944.22	

截至2022年6月末，公司无形资产无土地使用权抵押受限情况。

(8) 递延所得税资产

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司递延所得税资产分别为184.75万元、379.66万元和588.77万元。2021年末，公司递延所得税资产较上年末有所增加，主要系资产减值准备递延所得税资产期末余额增加。

(9) 其他非流动资产

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司其他非流动资产分别为41,167.43万元、55,316.18万元和37,078.56万元，占总资产比重分别为0.94%、1.17%和0.74%。截至2021年末，公司其他非流动资产由预缴税金及待抵扣进项税额、四村三期幼儿园与预付投资款构成。2022年6月末，公司其他非流动资产减少，主要系预付投资款转为长期股权投资所致。

4、负债结构分析

公司近两年一期内负债结构表

单位：万元、%

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末
----	----------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	329,923.95	10.81	390,461.30	14.07	301,907.49	12.08
应付票据	210,800.00	6.91	185,115.10	6.67	367,720.00	14.71
应付账款	115,807.51	3.79	140,264.25	5.05	154,191.23	6.17
预收款项	2,256.28	0.07	42,275.30	1.52	44,897.86	1.80
合同负债	44,777.52	1.47	4,387.86	0.16		
应付职工薪酬	26.60	0.00	63.83	0.00	133.84	0.01
应交税费	43,006.13	1.41	45,474.74	1.64	42,377.67	1.70
其他应付款	457,645.13	14.99	400,290.49	14.43	219,637.53	8.79
一年内到期的非流动负债	132,377.60	4.34	229,637.29	8.28	107,686.21	4.31
其他流动负债	223,878.98	7.33	110,394.91	3.98	147,000.00	5.88
流动负债合计	1,560,499.68	51.12	1,548,365.05	55.80	1,385,551.84	55.44
长期借款	695,597.60	22.79	480,513.00	17.32	488,685.00	19.55
应付债券	628,565.92	20.59	568,528.52	20.49	408,529.80	16.35
长期应付款	37,940.00	1.24	37,940.00	1.37	37,940.00	1.52
其他非流动负债	130,016.50	4.26	139,499.80	5.03	178,499.00	7.14
非流动负债合计	1,492,120.02	48.88	1,226,481.32	44.20	1,113,653.80	44.56
负债合计	3,052,619.70	100.00	2,774,846.37	100.00	2,499,205.63	100.00

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司负债总额分别为2,499,205.63万元、2,774,846.37万元和3,052,619.70万元，负债规模呈增长趋势。其中流动负债占比较大，近两年及一期流动负债分别为1,385,551.84万元、1,548,365.05万元和1,560,499.68万元，占总负债比重分别为55.44%、55.80%和51.12%。

A、流动负债构成

近两年一期公司流动负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2022年6月30日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	329,923.95	10.81	390,461.30	14.07	301,907.49	12.08
应付票据	210,800.00	6.91	185,115.10	6.67	367,720.00	14.71
应付账款	115,807.51	3.79	140,264.25	5.05	154,191.23	6.17

项目	2022年6月30日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预收款项	2,256.28	0.07	42,275.30	1.52	44,897.86	1.80
合同负债	44,777.52	1.47	4,387.86	0.16	-	-
应付职工薪酬	26.60	0.00	63.83	0.00	133.84	0.01
应交税费	43,006.13	1.41	45,474.74	1.64	42,377.67	1.70
其他应付款	457,645.13	14.99	400,290.49	14.43	219,637.53	8.79
一年内到期的非流动负债	132,377.60	4.34	229,637.29	8.28	107,686.21	4.31
其他流动负债	223,878.98	7.33	110,394.91	3.98	147,000.00	5.88
流动负债合计	1,560,499.68	51.12	1,548,365.05	55.80	1,385,551.84	55.44

报告期内，公司的流动负债主要由短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到期非流动负债等构成。

(1) 短期借款

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司短期借款分别为301,907.49万元、390,461.30万元和329,923.95万元，占总负债比重分别为12.08%、14.07%和10.81%。

2020-2022年6月末，公司短期借款具体明细如下：

单位：万元

项目	2022年6月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
质押借款	94,290.00	110,280.00	32,824.50
抵押借款	11,800.00	4,800.00	4,900.00
保证借款	209,080.00	233,374.00	239,182.99
信用借款	14,500.00	-	25,000.00
保证+质押借款	-	-	-
票据融资借款	-	41,784.90	-
短期借款利息	253.95	222.40	-
合计	329,923.95	390,461.30	301,907.49

截至2022年6月30日，公司不存在已逾期未偿还的短期借款。

(2) 应付票据

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司应付票据余额分别为367,720.00万元、185,115.10万元和210,800.00万元。2021年末，公司应付

票据余额较上年末下降较多，主要系公司及子公司银行承兑汇票及商业承兑汇票到期减少所致。截至2022年6月末，公司应付票据全部由银行承兑汇票、商业承兑汇票和信用证构成。公司不存在到期未支付的应付票据，未产生过逾期利息。

单位：万元

种类	2022年6月末	2021年末	2020年末
银行承兑汇票	141,630.00	125,745.10	277,040.00
商业承兑汇票	32,170.00	5,370.00	50,780.00
信用证	37,000.00	54,000.00	39,900.00
合计	210,800.00	185,115.10	367,720.00

(3) 应付账款

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司应付账款账面价值分别为154,191.23万元、140,264.25万元和115,807.51万元，占当期总负债的比例分别为6.17%、5.05%和3.79%。

截至2021年末，公司账龄超过1年的重要应付账款金额明细项目如下：

单位：万元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
扬州市业恒城市建设投资管理有限公司	17,192.89	未到结算期
江苏邗建集团有限公司	481.11	未到结算期
宿迁市苏能电力工程有限公司	172.46	未到结算期
江苏江南大业传媒股份有限公司	100.00	未到结算期
江苏省建筑工程集团有限公司	95.65	未到结算期
合计	18,042.10	

截至2022年6月末，公司账龄超过1年的重要应付账款金额明细项目如下：

单位：万元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
扬州市文昌西路农贸市场	2,820.06	未到结算期
江苏邗建集团有限公司	718.63	未到结算期
扬州市HJ区国资局	456.32	未到结算期
宿迁市苏能电力工程有限公司	172.46	未到结算期
江苏江南大业传媒股份有限公司	100.00	未到结算期
合计	4,267.47	

(4) 应付职工薪酬

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司应付职工薪酬分别为133.84万元、63.83万元和26.60万元。2021年末，公司应付职工薪酬较上年末减少较多，主要系新冠肺炎疫情影响的停工等原因所致。

(5) 其他应付款

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司其他应付款分别为219,637.53万元、400,290.49万元和457,645.13万元，分别占公司总负债的比重为8.79%、14.43%和14.99%。2021年其他应付款的增加主要是公司子公司对扬州西湖镇财政所和扬州市HJ城乡建设投资有限公司等单位的往来款。

截至2022年6月末，公司前五大其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	期末余额	账龄
扬州市西区新城管理委员会	68,256.50	1-2年，2-3年
扬州市西湖镇财政所	58,960.00	3-4年，4-5年
扬州锦立建设发展有限公司	54,400.00	1年以内
扬州市HJ区财政局	45,938.68	1年以内，1-2年
扬州市瑞景建设发展有限公司	34,197.85	1年以内
合计	261,753.03	

(6) 一年内到期的非流动负债

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司一年内到期非流动负债分别为107,686.21万元、229,637.29万元和132,377.60万元，分别占公司总负债的比重为4.31%、8.28%和4.34%。公司一年内到期的非流动负债包括一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券、一年内到期的其他非流动负债、长期借款应付利息和应付债券应付利息。

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司一年内到期的非流动负债具体明细如下：

单位：万元

项目	2022年6月末	2021年末	2020年末
一年内到期的长期借款	87,605.40	100,032.00	67,858.00
一年内到期的应付债券	-	109,895.14	19,894.21
一年内到期的其他非流动负债	27,166.60	7,166.60	19,934.00
长期借款应付利息	960.79	659.00	-
应付债券应付利息	15,932.42	11,884.54	-

其他非流动负债利息	712.39	-	-
合计	132,377.60	229,637.29	107,686.21

B、非流动负债构成

近两年一期公司非流动负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2022年6月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	695,597.60	22.79	480,513.00	17.32	488,685.00	19.55
应付债券	628,565.92	20.59	568,528.52	20.49	408,529.80	16.35
长期应付款	37,940.00	1.24	37,940.00	1.37	37,940.00	1.52
其他非流动负债	130,016.50	4.26	139,499.80	5.03	178,499.00	7.14
非流动负债合计	1,492,120.02	48.88	1,226,481.32	44.20	1,113,653.80	44.56

报告期内，公司非流动负债主要由长期借款、应付债券构成。

(1) 长期借款

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司长期借款分别为488,685.00万元、480,513.00万元和695,597.60万元，分别占公司总负债的比重为19.55%、17.32%和22.79%。

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司长期借款具体明细如下：

单位：万元

项目	2022年6月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
信用借款	65,000.00	32,000.00	36,000.00
保证借款	498,992.00	323,767.00	297,652.00
质押借款	4,880.00	4,880.00	4,900.00
保证+抵押借款	40,185.00	37,600.00	34,791.00
保证+质押借款	174,146.00	182,298.00	183,200.00
减：一年内到期的长期借款	87,605.40	100,032.00	67,858.00
合计	695,597.60	480,513.00	488,685.00

(2) 应付债券

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司应付债券分别为408,529.80万元、568,528.52万元和628,565.92万元，分别占公司总负债的比重为16.35%、20.49%和20.59%。

截至 2022 年 6 月末，公司应付债券具体明细如下：

单位：万元

项目	2022 年 6 月末余额
19HJ01	149,661.78
G20HJ	49,863.69
20HJ01	49,871.58
21HJY1	49,855.70
21HJ01	69,747.61
21HJ 城建 PPN001	59,962.94
21HJ 城建 PPN002	89,931.97
22HJ 城建 MTN001	19,970.83
20 维扬 01	49,871.05
22 维扬 01	39,828.75
合计	628,565.92

5、盈利能力分析

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，公司分别实现净利润 19,067.63 万元、18,968.39 万元和 9,429.40 万元，营业毛利率分别为 14.99%、13.40% 和 10.81%。

最近两年及一期公司主要盈利指标如下：

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
营业收入（万元）	44,793.30	141,636.35	135,393.53
营业成本（万元）	39,949.39	122,660.52	115,099.83
营业利润（万元）	9,498.35	20,181.48	20,612.60
营业外收入（万元）	5.59	153.48	459.71
利润总额（万元）	9,414.57	20,310.77	20,962.21
净利润（万元）	9,429.40	18,968.39	19,067.63
营业毛利率（%）	10.81	13.40	14.99
加权平均净资产收益率（%）	0.50	0.99	1.10

注：（1）营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

（2）加权平均净资产收益率=净利润/平均净资产总额

（3）平均净资产总额=（净资产总额年初数+净资产总额年末数）/2

A、合并口径营业收入及营业成本分析

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，公司营业收入分别为 135,393.53 万元、141,636.35 万元和 44,793.30 万元，营业成本分别为 115,099.83 万元、122,660.52 万元和 39,949.39 万元，营业毛利率分别为 14.99%、13.40%和 10.81%。公司以工程收入、商品房销售、市政工程、土地整理和租赁业务为主要业务。报告期内，公司营业收入及成本明细列示如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
物业管理	494.49	479.09	1,535.75	1,216.37	1,025.45	892.02
市政工程	16,707.80	15,104.73	36,813.77	31,194.16	36,573.86	30,895.92
工程收入	4,249.67	3,551.26	65,207.74	56,545.66	58,272.85	49,787.43
土地整理	11,500.00	10,000.00	12,650.00	11,000.00	30,512.44	28,565.38
建材销售	-	-	7.73	6.90	-	-
商品房销售	2,704.97	2,605.76	38.10	29.50	1,803.11	5.74
安置房	-	-	6,932.55	6,823.33	-	-
租赁业务	3,537.74	-	11,374.94	15,654.23	5,842.48	4,949.21
服务费	-	-	-	-	-	-
其他	5,598.64	8,208.56	7,075.80	190.38	1,363.36	4.13
合计	44,793.30	39,949.39	141,636.35	122,660.52	135,393.53	115,099.83

B、合并口径期间费用分析

报告期内，公司期间费用的构成及占营业收入的比重情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	费用率	金额	费用率	金额	费用率
销售费用	16.06	0.04	36.51	0.03	267.76	0.20
管理费用	4,052.44	9.05	6,961.90	4.92	5,853.29	4.32
财务费用	573.72	1.28	2,970.45	2.10	3,501.00	2.59
合计	4,642.22	10.36	9,968.86	7.04	9,622.05	7.11

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，公司期间费用总额分别为 9,622.05 万元、9,968.86 万元和 4,642.22 万元，占同期营业收入的比重分别为 7.11%、7.04%和 10.36%。近两年一期，公司期间费用总额及期间费用占营业收入的比例较为稳定。

C、合并口径净利润分析

单位：万元、%

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度
营业利润	9,498.35	20,181.48	20,612.60
其他收益	9,896.68	15,412.95	14,569.76
营业外收入	5.59	153.48	459.71
营业外支出	89.37	24.19	110.09
利润总额	9,414.57	20,310.77	20,962.21
净利润	9,429.40	18,968.39	19,067.63
加权平均净资产收益率	0.50	0.99	1.10
平均总资产回报率	-	0.56	2.15

注：（1）加权平均净资产收益率=净利润/平均净资产总额

（2）平均净资产总额=（净资产总额年初数+净资产总额年末数）/2

（3）平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额

（4）平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2

6、偿债能力分析

项目	2022年1-6月/2022年6月末	2021年度/末	2020年度/末
全部债务（万元）	2,221,100.00	1,854,255.21	1,674,528.50
流动比率（倍）	2.58	2.43	2.64
速动比率（倍）	1.10	1.23	1.27
资产负债率（%）	60.71	58.52	57.14
EBITDA（亿元）	2.05	4.38	3.33
EBITDA利息倍数（倍）	0.97	0.90	0.53

2020年末、2021年末和2022年6月末，公司全部债务分别为1,674,528.50万元、1,854,255.21万元和2,221,100.00万元。其中，2021年末公司短期借款为390,461.30万元，同比增长29.33%；2021年末公司长期借款为480,513.00万元，同比下降1.67%；2021年末公司应付债券为568,528.52万元，同比增长39.16%。

7、营运能力分析

近两年及一期，公司主要运营效率指标如下：

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度
应收账款周转率（次/年）	0.13	0.41	0.42
存货周转率（次/年）	0.02	0.07	0.06

总资产周转率(次/年)	0.01	0.03	0.04
-------------	------	------	------

8、现金流量分析

最近两年及一期，公司现金流量情况如下：

现金流量金额和构成情况

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度
经营活动现金流入小计	496,963.81	497,795.97	407,099.65
经营活动现金流出小计	643,608.49	483,031.44	381,515.11
经营活动产生的现金流量净额	-146,644.68	14,764.53	25,584.53
投资活动现金流入小计	415.42	172,058.09	2,145.24
投资活动现金流出小计	64,908.26	560,237.07	357,606.44
投资活动产生的现金流量净额	-64,492.84	-388,178.99	-355,461.21
筹资活动现金流入小计	902,863.27	1,230,824.63	1,398,566.16
筹资活动现金流出小计	725,757.09	942,567.80	894,793.56
筹资活动产生的现金流量净额	177,106.18	288,256.83	503,772.60
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-34,031.34	-85,157.63	173,895.93
期末现金及现金等价物余额	277,779.34	311,810.68	396,968.31

A、合并口径经营活动产生的现金流量分析

2020年、2021年及2022年1-6月，公司经营活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度
销售商品、提供劳务收到的现金	65,143.82	156,991.23	102,056.15
收到的税费返还	4,958.28	5,347.26	-
收到其他与经营活动有关的现金	426,861.71	335,457.47	305,043.50
经营活动现金流入小计	496,963.81	497,795.97	407,099.65
购买商品、接受劳务支付的现金	262,266.27	204,751.01	254,238.59
支付给职工以及为职工支付的现金	1,749.37	3,611.64	2,665.52
支付的各项税费	5,708.77	4,316.60	4,134.07
支付其他与经营活动有关的现金	373,884.09	270,352.18	120,476.93
经营活动现金流出小计	643,608.49	483,031.44	381,515.11
经营活动产生的现金流量净额	-146,644.68	14,764.53	25,584.53

2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 25,584.53 万元、14,764.53 万元和-146,644.68 万元，经营活动现金流入分别为 407,099.65 万元、497,795.97 万元和 496,963.81 万元，经营性活动现金流出分别为 381,515.11 万元、483,031.44 万元和 643,608.49 万元。2020 年-2021 年度，公司投资项目现金流出较少，在建项目逐步回款，经营活动产生的现金流量净额为正。报告期内公司经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，主要原因为公司为 HJ 区最主要的基础设施建设主体，基础设施建设项目项目总投资金额大，建设周期长，导致公司与上下游企业的资金往来较多所导致。公司报告期内各年收到其他与经营活动有关的现金基本保持稳定增长，预计不会对公司自身偿债能力产生重大不利影响。

B、合并口径投资活动产生的现金流量分析

2020 年、2021 年及 2022 年 1-6 月，公司投资活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
收回投资所收到的现金	200.00	759.73	1,658.47
取得投资收益所收到的现金	215.42	790.12	483.56
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	-	8.24	3.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	170,500.00	-
投资活动现金流入小计	415.42	172,058.09	2,145.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36,687.94	51,279.92	60,269.22
投资所支付的现金	28,220.32	245,465.18	297,337.22
支付的其他与投资活动有关的现金	-	263,491.98	-
投资活动现金流出小计	64,908.26	560,237.07	357,606.44
投资活动产生的现金流量净额	-64,492.84	-388,178.99	-355,461.21

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-6 月，公司投资活动产生现金流净额分别为-355,461.21 万元、-388,178.99 万元和-64,492.84 万元，投资活动现金流入分别为 2,145.24 万元、172,058.09 万元和 415.42 万元，投资活动现金流出分别为 357,606.44 万元、560,237.07 万元和 64,908.26 万元。2020 年度，

公司投资活动产生的现金流量净额为负，主要原因为公司本年投资支付的现金大幅增加，为对 HJ 区范围内的国有控股企业扬州汉威方宇建设发展有限公司、扬州润佳生物产业发展有限公司、扬州康宜科技发展有限公司、扬州希源建设发展有限公司股权增资所致。2021 年度，公司增加对扬州鸿昇建设发展有限公司、扬州市正兴建设发展有限公司、扬州沿湖农业科技发展有限公司等的股权投资，本年投资支付现金增加。公司预计后续将通过投资并表或者股权转让等方式实现收益，回收周期将视被投资企业经营情况而定。上述投资的主要目的是增强 HJ 区国有企业的整体经营效益，公司作为 HJ 区最主要的国有企业将在区域内和其他国企产生协同效应，获得大量潜在效益，预计对本期债券的偿付能力不会产生重大不利影响。

C、合并口径筹资活动产生的现金流量分析

2020 年、2021 年及 2022 年 1-6 月，公司筹资活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度
吸收投资所收到的现金	-	127,950.00	276,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	57,950.00	-
取得借款（发行债券）所收到的现金	769,446.00	905,373.95	935,037.51
收到的其他与筹资活动有关的现金	133,417.27	197,500.68	187,528.65
筹资活动现金流入小计	902,863.27	1,230,824.63	1,398,566.16
偿还债务所支付的现金	557,697.96	571,479.03	489,112.84
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	13,324.14	51,608.33	91,133.29
支付的其他与筹资活动有关的现金	154,734.99	319,480.43	314,547.42
筹资活动现金流出小计	725,757.09	942,567.80	894,793.56
筹资活动产生的现金流量净额	177,106.18	288,256.83	503,772.60

2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-6 月，公司筹资活动产生的现金流净额为 503,772.60 万元、288,256.83 万元和 177,106.18 万元，筹资活动现金流入分别为 1,398,566.16 万元、1,230,824.63 万元和 902,863.27 万元，筹资活动现金流出分别为 894,793.56 万元、942,567.80 万元和 725,757.09 万元。报告期内公司筹资活动产生的现金流量净额均为正，说明公司的融资能力较强。

从现金流量整体情况分析，公司目前处于快速发展期，公司融资渠道较为畅通，具有较强的现金获取能力。随着代建工程的陆续完工，公司现金流情况将有所改善。

（九）交易对手受限资产情况

截至2022年6月末，公司账面受限资产价值为314,740.05万元，占期末净资产的比例为15.93%，主要情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	250,227.72	结构性存款、定期存单质押
存货	27,667.12	存货中土地使用权抵押
投资性房地产	18,489.59	借款抵押
合计	314,740.05	

（十）交易对手银行授信情况

截至2022年6月30日，公司获得主要贷款银行授信额度合计249.02亿元，已使用额度160.95亿元，尚未使用的授信额度为88.07亿元。

五、担保人：扬州市 HJ 国有资产经营有限公司

（一）担保人的基本信息

企业名称	扬州市 HJ 国有资产经营有限公司		
企业性质	有限责任公司	法定代表人	刘亚美
营业执照号/统一信用代码证号	91321003694545776Q	注册资本	55.10 亿元
营业期限	2009-09-22 至 2029-09-21	所属行业	投资与资产管理
注册地址	扬州市兴城西路		
主要经营范围	国有资产经营管理及投资；农业、农村基础设施建设、投资；农田土地整理；农村环保工程施工；市政工程施工；生态旅游资源开发；棚户区（危旧房）改造、保障性安居工程建设、城乡住房建设。园林绿化工程施工；建筑材料销售；（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）		

（二）担保人的历史沿革

2010 年 8 月，根据《区政府关于对扬州市 HJ 国有资产经营有限公司进行增资的通知》和修改后章程规定，公司增加注册资本至人民币 100,000.00 万元。本次增资业经扬州佳诚会计师事务所有限公司验证并出具扬佳验字[2010]265 号验资报告。

2011 年 8 月，根据《区政府关于对扬州市 HJ 国有资产经营有限公司进行增资及变更经营范围的决定》和修改后章程规定，公司增加注册资本至人民币 150,000.00 万元。本次增资经扬州佳诚会计师事务所有限公司验证并出具扬佳验字[2011]386 号验资报告。

2011 年 10 月，根据 HJ 区政府股东决定和修改后章程规定，公司增加注册资本至人民币 156,086.00 万元。本次增资经扬州佳诚会计师事务所有限公司验证并出具扬佳验字[2011]473 号验资报告。公司类型由有限公司（国有独资）变更为法人独资。

2012 年 5 月 7 日，根据股东决定和修改后章程规定，经 HJ 区政府批准，扬州市 HJ 国有资产经营有限公司股权发生变更，变更后由扬州市 HJ 城市建设发展有限公司持有公司 100.00% 股权。

2013 年 10 月，根据 HJ 区政府股东决定和修改后章程规定，公司增加注册资本至人民币 173,800.00 万元。本次增资经扬州佳诚会计师事务所有限公司验证并出具扬佳验字[2013]529 号验资报告。

2014年4月，根据股东决定和修改后章程规定，公司增加注册资本至人民币190,800.00万元并实缴。

2015年9月，根据股东决定和修改后章程规定，公司增加注册资本至人民币350,800.00万元并实缴。

2017年11月，根据股东决定和修改后章程规定，公司增加注册资本至人民币439,031.00万元并实缴。

2020年11月19日，根据股东决定和修改后章程规定，公司增加注册资本至551,031.00万元，2020年11月23日股东扬州市HJ城市建设发展有限公司实缴注册资本至551,031.00万元。

（三）担保人的控股股东及实际控制人情况

HJ国资控股股东为扬中市HJ城市建设发展有限公司，实际控制人为HJ区人民政府。

单位：万元

序号	股东名称	持股金额	持股比例
1	扬州市HJ城市建设发展有限公司	551,031.00	100.00
	合计	551,031.00	100.00

（四）担保人公司治理情况

公司根据《公司法》制定《公司章程》，不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，公司不设股东会，不设经理，不设董事会，设执行董事一名，由股东任命产生。执行董事的任期每届为三年。不设监事会，设监事一名，由股东任命产生。监事的任期每届为三年。

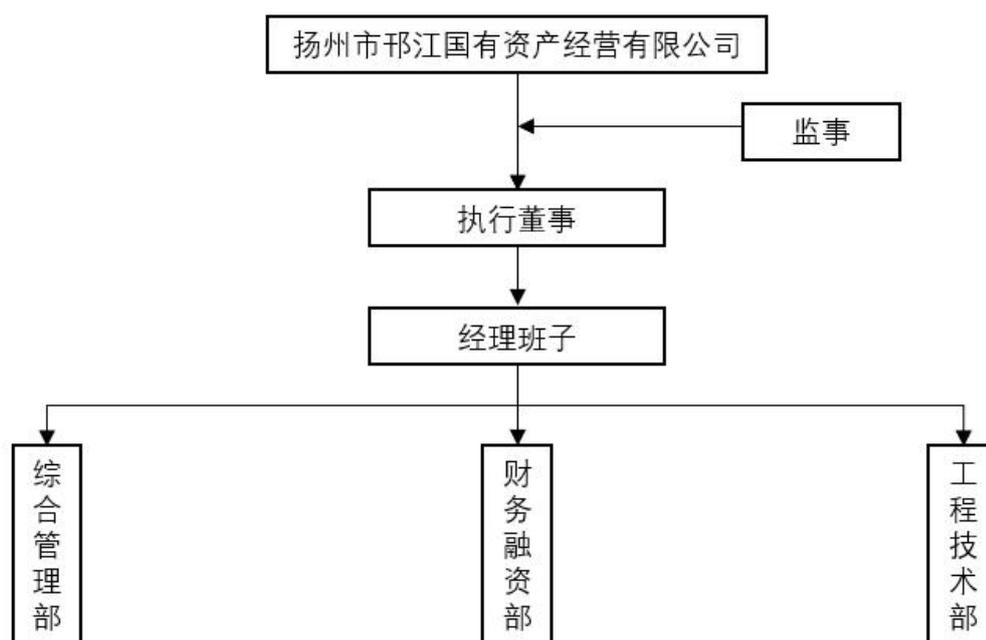
目前，公司的治理结构如下：1、股东行使下列职权（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）任命和更换执行董事、监事，决定执行董事、监事的报酬事项；（3）审批执行董事的报告；（4）审批监事的报告；（5）审批公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）审批公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；（8）对发行公司债券作出决定；（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；（10）修改公司章程；（11）公司章程规定的其他职权。

2、执行董事行使下列职权（1）向股东报告工作；（2）执行股东的决定；（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）决定聘任或者解聘公司财务负责人及其报酬事项；（10）制定公司的基本管理制度。

3、监事行使下列职权（1）检查公司财务；（2）对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；（4）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼。监事发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

4、截至目前，公司的组织架构图如下：



结合公司承担的工作职能和内容，公司设立综合管理部、财务融资部、工程技术部，共3个内设部门。

（五）担保人下属子公司情况

截至2021年末，公司纳入合并报表范围的子公司共4家，详见下表：

截至2021年末公司纳入合并报表范围的子公司

单位：万元、%

公司名称	级次	持股比例	注册资本
扬州丰裕投资建设有限公司	一级	74.85	16,700.00
扬州市润槐市政建设有限公司	二级	74.85	10,000.00
扬州市大槐安国旅游发展有限公司	三级	74.85	10,000.00
扬州丰稷建设发展有限公司	二级	74.85	1,000.00

(七) 担保人经营分析

扬州市 HJ 国有资产经营有限公司主要经营范围包括：国有资产经营管理及投资；农业、农村基础设施建设、投资；农田土地整理；农村环保工程施工；市政工程施工；生态旅游资源开发；棚户区（危旧房）改造、保障性安居工程建设、城乡住房建设。园林绿化工程施工；建筑材料销售；（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）。

公司是扬州市 HJ 区重要的基础设施建设和国有资产运营主体，负责 HJ 区南部的基础设施投资建设和土地开发整理等业务。报告期内，公司的主营业务包括三大业务板块，即土地转让业务、工程建设业务和房屋租赁业务。

近三年，公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况如下：

单位：亿元

类别	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设业务	3.45	93.55%	0.94	32.45%	2.00	100.00%
土地转让业务	-	-	1.71	59.30%	-	-
房屋租赁业务	0.24	6.45%	0.24	8.24%	-	-
合计	3.69	100.00%	2.89	100.00%	2.00	100.00%
类别	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程建设业务	0.45	13.04%	0.12	13.04%	0.26	13.04%
土地转让业务	-	-	0.16	9.09%	-	-
房屋租赁业务	0.08	31.94%	0.08	31.94%	-	-
合计	0.53	14.26%	0.35	12.26%	0.26	13.04%

注：因公司未编制 2022 年 1-6 月财务报表附注，故未取得相应数据。

公司 2020 年度及 2021 年度营业收入分别为 28,884.80 万元及 36,930.26 万元，主要由工程建设、土地转让和房屋租赁业务收入构成。2021 年度较 2020 年度营业收入增加 8,045.46 万元，增幅 27.85%，主要系 2021 年度工程建设业务量增长所致。2021 年度，由于 2021 年 1 月公司持有的子公司扬州市正康建设投资有限公司股权发生转让，且此部分业务此前为扬州市正康建设投资有限公司经营产生，故公司 2021 年度无土地转让业务收入。

2020 年度及 2021 年度，公司营业成本分别为 25,344.49 万元和 31,663.46 万元，2021 年度营业成本上升 6,318.97 万元，增幅 24.93%，主要系 2021 年度工程建设业务量增加所致。

2020 年度及 2021 年度，公司毛利润分别为 3,540.31 万元和 5,266.80 万元，毛利率分别为 12.26%和 14.26%，2021 年度毛利率较 2020 年度有一定下降，主要系工程建设业务量增大，且工程建设业务毛利率较低所致。

（八）担保人的财务状况

1、审计结论

担保人提供了大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2019 年-2021 年末的财务报表，均无保留意见审计报告；2022 年 1-6 月财务报表未经审计。具体情况如下：

2、财务报表

（1）资产负债表

单位：万元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	中报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
流动资产：				
货币资金	168,131.92	174,254.64	213,275.38	137,715.72
应收票据及应收账款	7,848.75	7,848.75	36,268.98	15,625.00
应收票据			3,000.00	
应收账款	7,848.75	7,848.75	33,268.98	15,625.00
应收款项融资	3,000.00	3,000.00		
预付款项	2,229.81	1,776.10	1,995.73	252.41
其他应收款(合计)	205,943.98	193,462.67	154,868.54	200,184.17
其他应收款	205,943.98	193,462.67	154,868.54	200,184.17
存货	442,960.65	426,094.58	527,908.82	523,275.53
其他流动资产	283.03	28.23		
流动资产合计	830,398.13	806,464.96	934,317.46	877,052.82
非流动资产：				
可供出售金融资产			114,378.46	4,036.93
其他非流动金融资产	323,704.43	323,704.43		
固定资产(合计)	104,423.73	106,319.28	84,334.09	39,057.84
固定资产	104,423.73	106,319.28	84,334.09	39,057.84
递延所得税资产	193.61	118.61	56.11	290.47
非流动资产合计	428,321.77	430,142.32	198,768.66	43,385.24

资产总计	1,258,719.90	1,236,607.28	1,133,086.12	920,438.06
流动负债:				
短期借款	93,500.00	101,574.90	74,400.00	60,950.00
应付票据及应付账款	120,535.80	56,915.37	130,958.95	36,379.94
应付票据	120,350.00	56,665.10	130,300.00	35,000.00
应付账款	185.80	250.27	658.95	1,379.94
预收款项		42,007.03	37,629.14	11,112.46
合同负债	43,239.03			
应交税费	9,169.62	8,965.41	7,221.72	5,711.54
其他应付款(合计)	91,914.18	140,041.00	54,791.14	154,402.83
其他应付款	91,914.18	140,041.00	54,791.14	154,402.83
一年内到期的非流动负债	5,020.00	2,000.00		24,500.00
其他流动负债	2,161.95			
流动负债合计	365,540.59	351,503.71	305,000.95	293,056.76
非流动负债:				
长期借款	85,125.00	82,950.00	58,600.00	43,600.00
长期应付款(合计)	37,940.00	37,940.00	37,940.00	38,780.00
长期应付款	2,940.00	2,940.00	37,940.00	38,780.00
专项应付款	35,000.00	35,000.00		
非流动负债合计	123,065.00	120,890.00	96,540.00	82,380.00
负债合计	488,605.59	472,393.71	401,540.95	375,436.76
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	551,031.00	551,031.00	551,031.00	439,031.00
资本公积金	85,541.50	85,541.50	65,541.50	36.60
盈余公积金	9,078.70	9,078.70	8,450.50	8,383.57
未分配利润	124,463.11	118,562.37	106,522.17	97,550.13
归属于母公司所有者权益合计	770,114.31	764,213.57	731,545.16	545,001.30
所有者权益合计	770,114.31	764,213.57	731,545.16	545,001.30
负债和所有者权益总计	1,258,719.90	1,236,607.28	1,133,086.12	920,438.06

(2) 利润表

单位: 万元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	中报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	1,251.67	36,930.26	28,884.80	19,957.97
营业收入	1,251.67	36,930.26	28,884.80	19,957.97
营业总成本	2,009.60	35,036.66	26,905.10	20,117.76
营业成本	876.75	31,663.46	25,344.49	17,354.75
税金及附加	157.76	498.19	408.54	59.87
管理费用	1,117.21	1,690.57	120.93	1,783.88

财务费用	-142.12	1,184.44	1,031.14	919.26
其中：利息费用	603.48	2,158.12	1,871.91	999.51
减：利息收入	755.40	1,019.30	876.50	91.99
加：其他收益	6,883.72	10,056.97	9,661.39	1,098.54
投资净收益		775.58	345.16	
资产减值损失			937.45	-1,007.70
信用减值损失	-300.00	-250.00		
营业利润	5,825.79	12,476.15	12,923.69	-68.95
加：营业外收入		133.18	71.45	0.29
减：营业外支出	0.05	3.42		
利润总额	5,825.74	12,605.91	12,995.14	-68.67
减：所得税	-75.00	-62.50	234.36	-251.92
净利润	5,900.74	12,668.41	12,760.78	183.26

(3) 现金流量表

单位：万元

	2022-06-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	中报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,705.15	43,154.66	12,342.45	20,556.70
收到的税费返还				0.23
收到其他与经营活动有关的现金	74,069.14	141,174.64	69,050.27	53,235.17
经营活动现金流入小计	78,774.29	184,329.30	81,392.73	73,792.10
购买商品、接受劳务支付的现金	39,205.50	59,941.27	57,757.18	48,633.70
支付给职工以及为职工支付的现金		53.20	53.40	43.07
支付的各项税费	7.01	0.41		0.00
支付其他与经营活动有关的现金	42,200.66	94,129.10	72.49	156.23
经营活动现金流出小计	81,413.18	154,123.97	57,883.07	48,833.00
经营活动产生的现金流量净额	-2,638.88	30,205.33	23,509.66	24,959.11
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		1,174.03	1,708.47	
取得投资收益收到的现金		775.58	345.16	
收到其他与投资活动有关的现金		170,000.00		
投资活动现金流入小计		171,949.61	2,053.63	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	0.46	19,019.79	52.99	
投资支付的现金		210,000.00	112,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		14,689.22		
投资活动现金流出小计	0.46	243,709.00	112,052.99	
投资活动产生的现金流量净额	-0.46	-71,759.39	-109,999.36	

筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		20,000.00	132,000.00	
取得借款收到的现金	111,450.00	125,165.00	94,150.00	90,032.00
收到其他与筹资活动有关的现金	43,950.00	104,650.00	144,052.97	145,153.76
筹资活动现金流入小计	155,400.00	249,815.00	370,202.97	235,185.76
偿还债务支付的现金	114,329.90	68,425.00	90,200.00	65,344.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	603.48	3,858.68	39,206.99	28,246.77
支付其他与筹资活动有关的现金	75,850.00	154,248.00	155,546.62	117,156.78
筹资活动现金流出小计	190,783.38	226,531.68	284,953.61	210,748.06
筹资活动产生的现金流量净额	-35,383.38	23,283.32	85,249.36	24,437.71
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-38,022.72	-18,270.75	-1,240.33	49,396.82
期初现金及现金等价物余额	64,704.64	82,975.38	84,215.72	34,818.90
期末现金及现金等价物余额	26,681.92	64,704.64	82,975.38	84,215.72

3、资产负债结构分析

近三年一期，公司资产结构如：

单位：万元、%

报告期	2022/6/30		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/31	
	中报		年报		年报		年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	168,131.92	13.36%	174,254.64	14.09%	213,275.38	18.82%	137,715.72	14.96%
应收票据及应收账款	7,848.75	0.62%	7,848.75	0.63%	36,268.98	3.20%	15,625.00	1.70%
应收票据		0.00%		0.00%	3,000.00	0.26%		0.00%
应收账款	7,848.75	0.62%	7,848.75	0.63%	33,268.98	2.94%	15,625.00	1.70%
应收款项融资	3,000.00	0.24%	3,000.00	0.24%		0.00%		0.00%
预付款项	2,229.81	0.18%	1,776.10	0.14%	1,995.73	0.18%	252.41	0.03%
其他应收款	205,943.98	16.36%	193,462.67	15.64%	154,868.54	13.67%	200,184.17	21.75%
存货	442,960.65	35.19%	426,094.58	34.46%	527,908.82	46.59%	523,275.53	56.85%
其他流动资产	283.03	0.02%	28.23	0.00%		0.00%		0.00%
流动资产合计	830,398.13	65.97%	806,464.96	65.22%	934,317.46	82.46%	877,052.82	95.29%
非流动资产：		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
可供出售金融资产		0.00%		0.00%	114,378.46	10.09%	4,036.93	0.44%
其他非流动金融资产	323,704.43	25.72%	323,704.43	26.18%		0.00%		0.00%
固定资产	104,423.73	8.30%	106,319.28	8.60%	84,334.09	7.44%	39,057.84	4.24%
递延所得税资产	193.61	0.02%	118.61	0.01%	56.11	0.00%	290.47	0.03%
非流动资产合计	428,321.77	34.03%	430,142.32	34.78%	198,768.66	17.54%	43,385.24	4.71%
资产总计	1,258,719.9	100.00%	1,236,607.28	100.00%	1,133,086.1	100.00%	920,438.06	100.00%

公司最近三年一期资产规模逐年增加，从2019年末的920,438.06万元增长到2022年6月末的1,258,719.90万元，增幅36.75%；从资产构成上来看，以流动资产为主，占比维持在65%以上，主要由货币资金、其他应收款和存货构成；非流动资产占比维持在30%左右，主要由其他非流动金融资产、固定资产构成。

(1) 货币资金

2020-2021年末，公司货币资金分别为213,275.38万元及174,254.64万元，占总资产的比例分别为18.82%及14.09%。2021年末公司货币资金较2020年末减少39,020.75万元，降幅为18.30%。

报告期内公司货币资金明细如下表所示：

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
库存现金	0.17	0.05
银行存款	64,704.47	82,975.34
其他货币资金	109,550.00	130,300.00
合计	174,254.64	213,275.38

截止2021年12月31日，公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
银行承兑汇票保证金	1,500.00	130,300.00
借款质押存单	31,000.00	-
结构性存款	77,050.00	-
合计	109,550.00	130,300.00

(2) 其他应收款

2020-2021年末，公司其他应收款分别为154,868.54万元和193,462.67万元，占总资产的比例分别为13.67%和15.64%，主要对手方为扬州市HJ区人民政府国有资产监督管理办公室、扬州市HJ区槐泗镇财政所、扬州市正兴建设发展有限公司、扬州沿湖农业科技发展有限公司和潍柴（扬州）亚星汽车有限公司等。

截至2021年末其他应收账款主要对手方情况如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例	关联方关系	是否经营性	账龄	款项性质
扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室	52,090.07	26.93	实际控制人	否	1 年以内	往来款
	19,243.82	9.95	实际控制人	是	1 年以内	股权对价款
扬州市 HJ 区槐泗镇财政所	39,840.00	20.59	非关联方	是	5 年以上	项目拆借款
扬州市正兴建设发展有限公司	19,590.00	10.13	非关联方	是	1 年以内	项目合作款
扬州沿湖农业科技发展有限公司	16,718.40	8.64	非关联方	是	1 年以内	项目合作款
潍柴（扬州）亚星汽车有限公司	12,739.04	6.58	非关联方	是	5 年以上	项目合作款
合计	160,221.33	82.82	-	-	-	-

截至 2021 年末公司非经营性其他应收款前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应收款总额的比例	关联方关系	账龄	款项性质	回款安排
扬州市 HJ 区人民政府国有资产监督管理办公室	52,090.07	26.93	实际控制人	1 年以内	往来款	3-5 年
扬州市金威机械有限公司	5,401.08	2.79	非关联方	2-3 年、5 年以上	往来款	3-5 年
扬州市 HJ 区财政局	5,047.28	2.61	非关联方	1 年以内	往来款	3-5 年
扬州市 HJ 城市建设发展有限公司	4,374.70	2.26	母公司	2-3 年	往来款	3-5 年
HJ 城建集团公司	3,970.00	2.05	非关联方	1 年以内	往来款	3-5 年
合计	70,883.13	36.64	-	-	-	-

(3) 存货

2020-2021 年末，公司存货余额分别为 527,908.82 万元及 426,094.58 万元，占总资产的比重分别为 46.59% 及 34.46%。公司存货由开发成本和土地构成。

2020-2021 年末，公司存货的构成如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
土地	128,059.67	149,513.07
开发成本	298,034.91	378,395.75
合计	426,094.58	527,908.82

4、负债结构分析

近三年一期，公司负债结构如下：

单位：万元、%

报告期	2022/6/30		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/31	
	中报		年报		年报		年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	93,500.00	19.14%	101,574.90	21.50%	74,400.00	18.53%	60,950.00	16.23%
应付票据及应付账款	120,535.80	24.67%	56,915.37	12.05%	130,958.95	32.61%	36,379.94	9.69%
应付票据	120,350.00	24.63%	56,665.10	12.00%	130,300.00	32.45%	35,000.00	9.32%
应付账款	185.8	0.04%	250.27	0.05%	658.95	0.16%	1,379.94	0.37%
预收款项		0.00%	42,007.03	8.89%	37,629.14	9.37%	11,112.46	2.96%
合同负债	43,239.03	8.85%		0.00%		0.00%		0.00%
应交税费	9,169.62	1.88%	8,965.41	1.90%	7,221.72	1.80%	5,711.54	1.52%
其他应付款	91,914.18	18.81%	140,041.00	29.64%	54,791.14	13.65%	154,402.83	41.13%
一年内到期的非流动 负债	5,020.00	1.03%	2,000.00	0.42%		0.00%	24,500.00	6.53%
其他流动负债	2,161.95	0.44%		0.00%		0.00%		0.00%
流动负债合计	365,540.59	74.81%	351,503.71	74.41%	305,000.95	75.96%	293,056.76	78.06%
非流动负债：		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	85,125.00	17.42%	82,950.00	17.56%	58,600.00	14.59%	43,600.00	11.61%
长期应付款(合计)	37,940.00	7.76%	37,940.00	8.03%	37,940.00	9.45%	38,780.00	10.33%
长期应付款	2,940.00	0.60%	2,940.00	0.62%	37,940.00	9.45%	38,780.00	10.33%
专项应付款	35,000.00	7.16%	35,000.00	7.41%		0.00%		0.00%
非流动负债合计	123,065.00	25.19%	120,890.00	25.59%	96,540.00	24.04%	82,380.00	21.94%
负债合计	488,605.59	100.00%	472,393.71	100.00%	401,540.95	100.00%	375,436.76	100.00%

最近三年一期，公司负债规模有所上升，从2019年末的375,436.76万元上升到2022年6月末的488,605.59万元，增幅为30.14%，负债规模的增幅小于资产规模的增幅。从负债构成上来，主要以流动负债为主，占比维持在75%左右，主要由短期借款、应付票据、其他应付款等构成；非流动负债占比维持在25%左右，主要由长期借款、专项应付款构成。

(1) 短期借款

2020-2021年末，公司短期借款分别为74,400.00万元及101,574.90万元，占总负债的比重分别为18.53%及21.50%，2021年末短期借款相对于2020年末增加27,174.90万元，增幅为36.53%，主要系2021年度公司为生产经营需要，新增南京银行、农行扬州HJ支行及紫金银行扬州分行等银行借款所致。

报告期内公司短期借款分类情况如下：

2020-2021 年末公司短期借款分类情况

单位：万元

项 目	2021 年末	2020 年末
质押借款	34,765.00	6,900.00
保证借款	25,025.00	67,500.00
票据融资借款	41,784.90	-
合计	101,574.90	74,400.00

(2) 应付票据

2020-2021 年末，公司应付票据分别为 130,300.00 万元及 56,665.10 万元，占总负债的比重分别为 232.45%及 12.00%，2021 年末应付票据相对于 2020 年末减少了 73,634.90 万元，降幅为 56.51%，主要系 2021 年末银行承兑汇票大幅度减少所致。

报告期内公司应付票据情况如下：

单位：万元

项 目	2021 年末	2020 年末
银行承兑汇票	56,665.10	127,300.00
商业承兑汇票	-	3,000.00
合计	56,665.10	130,300.00

(3) 预收账款

2020-2021 年末，公司预收账款分别为 37,629.14 万元及 42,007.03 万元，占总负债的比例分别为 9.37%及 8.89%，2021 年公司预收账款相对于 2020 年末增加了 4,377.89 万元，增幅为 11.63%。

报告期内公司预收账款账龄情况如下：

单位：万元

账龄	2021 年末	2020 年末
1 年以内	4,377.89	26,516.68
1-2 年	26,516.68	-
2-3 年	-	-
3 年以上	11,112.46	11,112.46
合计	42,007.03	37,629.14

(4) 其他应付款

2020-2021 年末，公司其他应付款分别为 54,791.14 万元及 140,041.00 万元，分别占总负债的比重为 13.65%及 29.64%。2021 年末其他应付款相对于 2020 年末增加 85,249.86 万元，增幅为 155.59%，主要系公司子公司扬州丰裕投资建设有限公司与扬州市 HJ 城乡建设投资有限公司的往来款大幅增

加所致。

报告期内其他应付款主要明细信息如下表所示：

单位：万元

种类	2021 年末余额		2020 年末余额	
	金额	占比	金额	占比
往来款及保证金	140,041.0	100.00	54,791.14	100.00
合计	140,041.0	100.00	54,791.14	100.00

截至 2021 年末，其他应付款前五大交易对手方明细如下表所示

单位：万元

对手方	余额	形成原因	账龄
江苏兴冠基建有限公司	37,197.23	往来款	1 年以内
扬州市 HJ 城乡建设投资有限公司	46,700.00	往来款	2-3 年、3-4 年
江苏兴冠基建有限公司	36,442.78	借款	1 年以内
扬州盛裕投资发展有限公司	8,910.00	拆迁补偿款	2-3 年
扬州市一亩三分地农业发展有限公司	5,900.00	借款	1-2 年、2-3 年
合计	135,150.01	-	-

(5) 长期借款

2020-2021 年末，公司长期借款分别为 58,600.00 万元及 82,950.00 万元，分别占年末总负债的 14.59%及 17.56%，2021 年末长期借款相对于 2020 年末增加 24,350.00 万元，增幅为 41.55%，主要系 2021 年度公司为生产经营需要，新增民生银行及南京银行扬州分行等银行借款所致。

截止到 2021 年末公司长期借款分类情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
保证借款	70,000.00	58,600.00
保证及抵押借款	10,000.00	-
质押及保证借款	4,950.00	-
减：一年内到期的长期借款	2,000.00	-
合计	82,950.00	58,600.00

(6) 长期应付款

2020-2021 年末，公司长期应付款分别为 37,940.00 万元及 37,940.00 万元，分别占年末总负债的比重分别为 9.45%及 8.03%。

报告期内公司长期应付款明细如下：

单位：万元

项目	2021 年末余额	2020 年末余额
----	-----------	-----------

应付国开基金股权回购款	2,940.00	2,940.00
专项应付款	35,000.00	35,000.00
合计	37,940.00	37,940.00

5、盈利能力分析

报告期内公司盈利能力指标表

单位：万元、%

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度
营业收入	1,251.67	36,930.26	28,884.80
营业成本	876.75	31,663.46	25,344.49
销售费用	-	-	-
管理费用	1,117.21	1,690.57	120.93
财务费用	-142.12	1,184.44	1,031.14
其他收益	6,883.72	10,056.97	9,661.39
投资收益	-	775.58	345.16
利润总额	5,825.74	12,605.91	12,995.14
净利润	5,900.74	12,668.41	12,760.78
主营业务毛利率	29.95	14.26	12.26
总资产报酬率	0.47	1.12	1.24
加权平均净资产收益率	0.77	1.69	2.00

注：上述财务指标以公司合并财务报表的数据为基础计算，部分指标计算公式如下：

营业毛利率=（营业收入-营业成本）÷营业收入

总资产报酬率=净利润/[（期初总资产+期末总资产）/2]

净资产收益率=净利润/[（期初净资产+期末净资产）/2]

A、营业收入、成本及毛利分析

报告期内，公司营业收入、营业成本及营业利润情况参见尽调报告“担保人经营分析”。

B、期间费用

2020-2022年1-6月，公司的期间费用分别为1,152.07万元、2,875.01万元和975.09万元，期间费用率（期间费用合计在当期营业总收入的占比）分别为3.99%、7.78%和77.9%。公司期间费用随着公司业务规模的扩张，相应产生的费用增加。2022年1-6月公司期间费用占比较大，主要系公司上半年收入未结转，收入规模偏小所致。

单位：万元、%

项目	2022年1-6月		2021年度		2020年度	
	金额	营收占比	金额	营收占比	金额	营收占比
销售费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	1,117.21	89.26	1,690.57	4.58	120.93	0.42

财务费用	-142.12	-11.35	1,184.44	3.21	1,031.14	3.57
合计	975.09	77.90	2,875.01	7.78	1,152.07	3.99

C、其他收益

2020-2022年1-6月份,公司其他收益分别为9,661.39万元、10,056.97万元和6,883.72万元。公司其他收益由政府补助构成,报告期内政府补助均为槐泗镇财政所对公司子公司扬州丰裕投资建设有限公司的运营补贴收入,2020年度由于扬州丰裕投资建设有限公司的基础设施建设业务增长较快,所以补贴收入也较2019年有大幅度增长。

6、偿债能力分析

项目	2022年6月末或1-6月	2021年末/年度	2020年末/年度
流动比率(倍)	2.27	2.29	3.06
速动比率(倍)	1.06	1.08	1.33
资产负债率(%)	38.82%	38.20	35.44
EBITDA(万元)	-	17,938.11	16,488.42
EBITDA利息保障倍数	-	2.62	2.09

注:流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

资产负债率=负债合计/资产合计

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销

EBITDA全部债务比=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销)/全部债务

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

7、现金流量分析

近两年一期公司现金流量分析表

单位:万元

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度
经营活动现金流入小计	78,774.29	184,329.30	81,392.73
经营活动现金流出小计	81,413.18	154,123.97	57,883.07
经营活动产生的现金流净额	-2,638.88	30,205.33	23,509.66
投资活动现金流入小计	-	171,949.61	2,053.63
投资活动现金流出小计	0.46	243,709.00	112,052.99
投资活动产生的现金流量净额	-0.46	-71,759.39	-109,999.36
筹资活动现金流入小计	155,400.00	249,815.00	370,202.97
筹资活动现金流出小计	190,783.38	226,531.68	284,953.61
筹资活动产生的现金流量净额	-35,383.38	23,283.32	85,249.36
现金及现金等价物净增加额	-38,022.72	-18,270.75	-1,240.33
期末现金及现金等价物余额	26,681.92	64,704.64	82,975.38

1、经营活动现金流量分析

2020年-2022年1-6月，公司经营活动产生的现金流净额分别为23,509.66万元、30,205.33万元和-2,638.88万元，其中，2021年度公司经营活动现金流入中，销售商品、提供劳务收到的现金流入为43,154.66万元，收到的其他与经营活动有关的现金流入为141,174.64万元，公司收到的其他与经营活动有关的现金流入主要来自于公司其他应收款回款，报告期内，其他应收款回款占公司经营活动现金流比例较高，主要系公司报告期内资金拆借回款较大所致。

2、投资活动现金流量分析

2020-2022年1-6月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-109,999.36万元、-71,759.39万元和-0.46万元。2020年度，公司投资活动产生的现金流量净额为-109,999.36万元，主要系公司增加了对扬州汉威方宇建设发展有限公司和扬州润佳生物产业发展有限公司的投资所致；2021年度，公司投资活动产生的现金流量净额为-71,759.39万元，主要系公司增加了对扬州沿湖农业科技发展有限公司、扬州市正兴建设发展有限公司及扬州鸿昇建设发展有限公司的投资所致，此部分收益方式主要系获得股份分红的形式，目前公司无具体的投资回收计划，预计在公司对资金存在需求时进行回收。

3、筹资活动现金流量分析

2020-2022年1-6月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为85,249.36万元、23,283.32万元和-35,383.38万元，2020年度，公司筹资活动现金流有所增加，主要原因是公司通过银行借款方式积极拓展融资渠道，因此筹资活动现金流量净额有所增加。