

央企信托•hh 集合资金信托计划

尽职调查报告

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《央企国际信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

经办信托经理签字：

部门/团队负责人签字：

目录

一、信托产品概要	5
二、地区基本情况介绍	8
(一) 扬州市基本情况	8
(二) 邗江区基本情况	14
三、融资人介绍	19
(一) 基础资料	19
(二) 公司实控人及公司治理	19
(三) 主要业务情况	22
(四) 财务状况	23
(五) 融资担保情况	26
(六) 征信、诉讼查询情况	26
四、担保人 1 介绍	28
(一) 基础资料	28
(二) 历史沿革	28
(三) 基本情况	30
(四) 主要业务情况	34
(五) 财务状况	37
(六) 融资担保情况	55
(七) 征信、诉讼查询情况	55
五、担保人 2 介绍	57
(一) 基础资料	57
(二) 历史沿革	57
(三) 基本情况	58
(四) 主要业务情况	60
(六) 财务状况	63
(六) 融资担保情况	71
(七) 征信、诉讼查询情况	71
五、资金用途	72
六、还款来源	85
七、风险控制措施情况	86

（一）信用风险及控制措施	86
（二）管理风险及控制措施	86
（三）操作风险及控制措施	86
八、结论及建议	87

一、信托产品概要

(一) 项目背景

信托计划交易对手扬州维匡实业有限公司（非隐债，非名单内企业），公司主要负责扬州邗江西区新城范围内的基础设施建设，实际控制人为邗江区国资委。截止 2023 年 6 月，总资产 77.38 亿元，资产负债率 58.21%。

本信托计划担保人 1 扬州维扬发展投资有限公司（交易对手母公司，两者一套班子，两块牌子，AA 评级，YY 评级 7+），公司为邗江区主要的基础设施建设主体，实际控制人为邗江区国资委。截止 2022 年，总资产 223.98 亿元，资产负债率 54.70%，营业收入 5.50 亿元，目前存续债券 17.84 亿元，主体评级 AA。

本信托计划担保人 2 扬州市邗江国有资产经营有限公司（AA 评级，YY 评级 7+），公司为邗江区主要的基础设施建设主体，实际控制人为邗江区国资委。截止 2022 年，总资产 131.35 亿元，资产负债率 40.51%，营业收入 7.81 亿元，目前存续债券 5 亿元，主体评级 AA。

邗江区为扬州市核心主城区，2022 年 GDP 1246.65 亿元，一般公共预算收入 45.49 亿元，财政实力较强。

(二) 信托要素

名称	央企信托•hh 集合资金信托计划
类型	集合资金信托
规模	不超过 5 亿元（分期募集）
交易结构	我司拟设立 hh 集合资金信托计划，募集资金不超过 5 亿元（以实际募集规模为准），期限为 1 年，信托计划资金用于向扬州维匡实业有限公司进行专项债权投资；具体信托资金用于偿还金融机构借款，扬州维扬发展投资有限公司、扬州市邗江国有资产经营有限公司为本信托计划提供连带责任担保。
期限	1 年
信托主体	(1) 委托人/受益人：合格投资者 (2) 受托人：央企信托有限公司

	(3) 交易对手:扬州维匡实业有限公司 (4) 担保人:扬州维扬发展投资有限公司(AA)、扬州市邗江国有资产经营有限公司(AA)
资金用途	信托资金用于偿还金融机构借款
风控措施	1、进行签约公证; 2、扬州维扬发展投资有限公司(AA)、扬州市邗江国有资产经营有限公司(AA)为本信托计划提供连带责任担保。
融资利率	暂定,最终以合同约定为准。
信保基金缴纳	由交易对手缴纳,于每期信托计划成立后十个工作日内缴纳(暂定)
合同公证费	由交易对手缴纳,于交易合同签署后十个工作日内缴纳(暂定)
签署协议	《专项债权投资合同》、《担保合同》
信托计划资金来源	合格投资者
项目来源	自主开发
募集方式资金安排	拟由金融机构或具有代销资格的机构代销募集资金发行。
项目风险等级	R3 中高风险
还款来源	1、交易对手扬州维匡实业有限公司的可支配收入; 2、担保人扬州维扬发展投资有限公司(AA)、扬州市邗江国有资产经营有限公司(AA)可支配收入。
项目成立/放款条件	1、交易对手、担保人依据公司章程出具董事会决议; 2、交易合同签署完毕和办理签约公证; 3、信托合同签署完毕。

(四) 风险控制措施

- 1、进行签约公证;
- 2、扬州维扬发展投资有限公司(AA)、扬州市邗江国有资产经营有限公司(AA)为本信托计划提供连带责任担保。

(五) 后续管理

- 1、关注交易对手、担保人的财务状况、资金用款情况、付款情况；
- 2、及时编制季度管理报告及清算报告，通知各受益人；
- 3、本信托计划在信息披露方面按照公司的相关规定进行信息披露。

（六）平台层级

扬州邗江区主要有 4 家平台，扬州市邗江城市建设发展有限公司、扬州维扬发展投资有限公司、扬州市邗江国有资产经营有限公司和扬州庆和瑞投资建设有限公司，各平台主要职能如下：

截止 2023 年 9 月平台情况见下表：

公司名称	实际控制人	职能范围	总资产	资产负债率	存续债券	评级
			(亿元)		(2023 年 9 月)	
扬州市邗江城市建设发展有限公司	邗江区国资办	扬州邗江区最大的基础设施建设主体	548.91	60.58%	71	AA+
扬州维扬发展投资有限公司 (扬州维匡实业有限公司)	邗江区国资办	扬州邗江西区新城范的基础设施建设工作	223.98	54.70%	17.84	AA
扬州市邗江国有资产经营有限公司	邗江区国资办	扬州邗江区范围内的基础设施建设主体	131.35	40.51%	5	AA
扬州庆和瑞投资建设有限公司	邗江区国资办	扬州邗江维扬经济开发区范围内部分基础设施建设工作	118.71	45.05%	13	AA

数据来源：Wind

二、地区基本情况介绍

（一）扬州市基本情况

1、扬州市概况

扬州，古称广陵、江都、维扬，建城史可上溯至公元前486年，是江苏省地级市，地处江苏中部、长江与京杭大运河交汇处，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。中国大运河高邮段及扬州段入选世界遗产名录；扬州列入中国海上丝绸之路8个申报世界遗产城市之一。

扬州是江苏长江经济带重要组成部分、南京都市圈成员城市和长三角城市群城市，是南水北调东线工程水源地。下辖邗江区、广陵区、江都区3个市辖区和宝应县1个县，代管高邮市、仪征市2个县级市，是联合国人居奖获奖城市、全国文明城市、中国温泉名城。扬州是首批国家历史文化名城。



扬州，江苏省下辖地级市，地处江苏省中部，位于长江北岸、江淮平原南端。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，地理交通优势显著。

扬州有2500年有文字可考的历史。历史上扬州农业、商业和手工业相当发达，出现了大量的工场和手工作坊，不仅富甲江淮，而且是中国东南第一大都会，时有“扬一益二”之称(益州为成都古称)。截至目前，扬州市下辖邗江区、广陵区、江都区3个市辖区和宝应1个县，代管高邮市、仪征2个县级市。行政区域总面积6,634平方公里，户籍总人口459.98万人，常住人口450.82万人。

扬州市作为长江和京杭大运河的枢纽城市具备显著的区位优势，在历史上是重要的盐、粮集散地，现今南水北调东线工程的水源地，经济发达，旅游资源丰富。先后获得全国国土资源节约集约模范市、全国文明城市、国家森林城市等众多城市荣誉。

2、扬州市经济情况

2022年扬州全市地区生产总值突破7000亿元，达7104.98亿元，同比增长4.3%。分产业看，第一产业增加值326.62亿元，同比增长2.4%；第二产业增加值3470.02亿元，同比增长5.7%；第三产业增加值3308.34亿元，同比增长3.1%。全市规上工业增加值同比增长8.7%，规上工业总产值同比增长12.7%。34个行业大类中，28个行业实现增长，增长面达82.4%。其中，“电气机械和器材制造业”工业总产值增长31.5%，“铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业”增长23.6%，“计算机、通信和其他电子设备制造业”增长22.1%。

2022年全市固定资产投资同比增长10%。工业投资同比增长25.2%，其中，制造业投资增长23.2%。工业投资占固定资产投资的比重达46.7%，比2021年提高5.7个百分点。工业投资项目2335个，增长2.7%，其中新开工项目1480个。全市实现社会消费品零售总额1518.91亿元，同比增长2.6%。23个限上批零商品类别中，20个类别的零售额同比实现正增长，正增长面达87%。生活类商品持续平稳增长，全年实现零售额增速均在20%左右。粮油、食品类增长33%；服装、鞋帽、针纺织品类增长27.6%；日用品类增长37.8%；石油及制品类增长19%。

2021年扬州市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。2021年，扬州市规模以上工业增加值同比增长13%，其中轻工业增长15%，重工业增长12.4%；投资和消费由下降转为增长，固定资产投资同比增长

1.2%，其中，房地产开发投资同比增长0.9%；社会消费品零售总额1,480.92亿元，同比增长7.4%。同期，全市一般公共预算收入344.07亿元，同比增长2.0%在江苏省各地市GDP排名中，2021年扬州市排第7位。

扬州市工业经济基础较雄厚，已形成以汽车、机械装备、石油化工、船舶等四大产业为支柱，以新能源、新光源、新材料产业为特色的发展格局。全市2815家规上工业企业增加值增长6.3%，其中轻工业增长5.3%，重工业增长6.6%。按门类分，制造业增加值增长6.8%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增加值增长1.8%，采矿业增加值下降4%。按经济类型分，国有工业增长9.7%，集体工业下降29%，股份制工业增长7.4%，外商港澳台投资工业增长3.7%。

先进制造业产值增长6.8%，对全部规上工业总产值的贡献率63.1%，拉动全市产值增幅4.6个百分点。分产业看，汽车及零部件(含新能源汽车)产业增长13.3%，海工装备和高技术船舶产业增长9.8%，生物医药和新型医疗器械产业增长9.4%，高端装备产业增长7.9%，电子信息产业增长7.6%，食品产业增长5.2%，新型电力装备增长4.2%，高端纺织服装产业和航空产业分别下降6.9%和4.1%。规模以上工业企业营业收入增长2.9%，利润增长15.7%。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4.6%、5.0%。规模以上工业企业资产负债率为55.4%，总资产贡献率为7.1%。全年规模以上工业企业产销率为96.2%。

2019-2022年扬州市主要经济指标及同比变化情况

项目	2022年		2021年		2020年		2019年	
	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)	7,104.98	4.30%	6,696.43	7.40%	6,048.33	3.50%	5,850.08	6.80%
第一产业增加值(亿元)	326.62	2.40%	317.18	3.00%	307.10	2.90%	292.80	1.40%
第二产业增加值(亿元)	3,470.02	5.70%	3,207.37	9.20%	2,786.35	3.60%	2,778.21	7.60%
第三产业增加值(亿元)	3,308.34	3.10%	3,171.87	6.20%	2,954.88	3.50%	2,779.07	6.60%

总体来看，扬州市经济保持稳步增长态势，产业结构不断优化，新兴产业发展较快，总体经济发展仍保持在较高的水平。

扬州在近年来通过引入多个重点项目，加快发展先进制造业，提升新兴产业发展质量，促进整体产业转型升级。扬州市出台《关于培育先进制造业集群的实施意见》，明确八大产业集群发展方向，到2025年，扬州市将打造3个千亿级先进制造业集群，着力把扬州建设成为长三角重要的先进制造业基地。计划到2020年，培育汽车及零部件、高端装备、新型电力装备等3个产业为千亿级集群；软件和信息

服务业、高端纺织和服装等2个产业为500亿级集群；海工装备和高技术船舶、生物医药和新型医疗器械、食品等3个产业为百亿级集群。同时，加快培育一批龙头骨干、专精特新小巨人企业；掌握一批具有自主知识产权的核心技术、共性技术和质量技术；推进一批重大项目、重点技改和智能车间建设。

汽车及零部件产业：目前，扬州市汽车产量为43.7万辆，年产值1280亿元，汽车产业链配套已经形成，新能源汽车步入快速发展阶段。新能源汽车方面，扬州覆盖整车制造、关键零部件配套、充电设施生产与建设等多个领域。亚星客车、九龙汽车两家企业拥有新能源整车生产资质，银宝、金威环保、三源机械等企业也在开发生产新能源专用汽车。仪征汽车工业园区集聚了西门子、江森、安通林等一批国际知名的零部件百强企业落户扬州。2020年汽车及零部件产业在消费政策刺激和重大基建项目、货运工程车需求提升拉动下，整体表现“亮眼”，10月份实现开票销售同比增长28.7%。其中，上汽大众、九龙汽车、中集通华、潍柴扬柴、奔宇车身等企业同比增长超过30%，最高增幅接近500%。

高端装备产业：机械装备产业是扬州的传统特色优势产业，也是重点打造的基本产业。2018年，拥有规模以上企业千余家，产业规模超3000亿元。拥有5个国家火炬计划特色产业基地(金属板材加工、建材机械、硫资源利用、智能电网、特种电缆)、3个省新型工业化示范基地(机械制造、数控成形机床、输变电装备)和5个省高端装备示范和特色基地(数控机床、精密液压、硫资源利用装备、储能装备、节能环保装备)。形成了数控成形机床、粮食饲料机械、电气机械、液压机械、建材机械等特色产业集群，特别是数控机床具有从普通到数控、从单线到连线，以及柔性、复合生产线齐全的产业线，德国通快、江苏亚威、扬锻、扬力等成为全国金属板材加工设备制造企业前5强。2020年高端装备产业连续6个月保持两位数增长，发挥了支撑工业稳定增长的重要作用。10月份开票销售同比增长26.6%，其中丰尚智能、迈安德、中铁宝桥、金方圆等企业同比增幅均达到或超过50%，最高增幅接近300%。

电力装备产业：新型电力装备(新能源)产业是扬州市调整优化产业结构、培育发展新动能的重要领域。汇聚了宝胜集团、迅达电磁线、江扬电缆、曙光电缆、晶澳太阳能等新型电力装备(新能源)产业重点企业。扬州电力装备制造业向智能化、低碳化转变，重点打造一个连通上下游产业链、有扬州特色的新型电力装备(新能源)产业集群。

截至2022年3月底，扬州共有上市公司16家，涉及化肥农药、机械制造、汽车、半导体、通用设备、输变电设备、电子元件、化学制品等。

扬州市上市企业情况

序号	公司名称	股票代码
1	联环药业	600513
2	鸿达兴业	002002
3	亚星客车	600213
4	扬杰科技	300373
5	亚普股份	603013
6	扬农化工	600486
7	苏奥传感	300507
8	倍加洁	603059
9	亚威股份	002559
10	长青股份	002391
11	晨化股份	300610
12	传艺科技	002866
13	宝胜股份	600973
14	海昌新材	300610
15	嵘泰股份	605133
16	艾迪药业	688488

3、扬州市财政情况

近年来扬州市一般公共预算收入持续增长，其中税收收入占比高，收入质量及稳定性较好，能够满足民生、基础设施建设等领域的支出需求。

2022年扬州市实现全市一般公共预算收入325.49亿元，其中，税收收入238.14亿元，占公共财政收入的比重为73.16%，一般公共预算支付698.55亿元，财政自给率46.60%，扬州市公共财政收入质量较好。

2021年扬州市实现全市公共财政收入344.1亿元，其中，税收收入274.6亿元，占公共财政收入的比重为79.8%，扬州市公共财政收入质量较好；2021年，财政支出结构持续改善。全市一般公共预算收入344.07亿元，增长2%，其中，税收收入274.57亿元，增长3.8%，非税收入69.5亿元，下降4.6%，加上上级补助收入、下级上解收入、债务转贷收入、上年结转结余、动用预算稳定调节基金、调入资金等，

一般公共预算总收入859.06亿元；一般公共预算支出684.87亿元，增长2.5%，加上补助下级支出、上解上级支出、债务转贷支出、年终结转结余等，一般公共预算总支出859.06亿元。一般公共预算收支平衡。

2019-2022年扬州市财政债务收入情况(单位:亿元)

项目	2022年	2021年	2020年	2019年
GDP	7,104.98	6,696.43	6,013.33	5,799.08
一般公共预算收入	325.49	344.07	337.27	328.79
其中：税收收入	238.14	274.57	264.5	263.81
非税收入	87.35	69.5	72.8	64.98
政府性基金收入	656.41	658.99	505.42	401.33
一般公共预算支出	698.55	684.87	668.33	611.97
政府性基金支出	595.35	598.29	572.99	433.45
地方政府债务余额	1,104.80	977.69	905.63	849.99
财政自给率(%)	46.60%	50.24%	50.47%	53.73%
负债率(%)	15.55%	14.60%	15.06%	14.66%
债务率(%)	111.42%	96.91%	106.85%	115.84%

政府债务方面，2022年扬州市债务余额为1,104.80亿元，其中一般债务余额421.20亿元，专项债务余额683.60亿元，债务率为111.42%，负债率为15.55%。

5、扬州市土地、房地产市场情况

(1) 土地市场

2022年全年，扬州市涉宅土地成交宗数338块，成交面积约1,342.47万方，成交总金额约472.11亿元，楼面价约为5,322.05元/m²。

2018-2022年扬州市土地市场成交情况如下：

时间	成交土地数量(宗)	成交土地面积(万m ²)	成交土地规划建筑面积(万m ²)	成交总价(万元)
2022/12/31	338	1,342.47	2,158.70	4,721,098.21
2021/12/31	429	1,252.02	1,976.93	6,064,871.91
2020/12/31	361	1,234.33	2,006.41	5,536,054.40
2019/12/31	359	1,250.03	2,108.53	3,938,324.06
2018/12/31	447	1,467.34	2,378.25	4,102,569.29

来源：中国土地大全

截止2023年2月，扬州市房价均价13627元/m²，整体保持稳定。



(二) 邗江区基本情况

1、邗江区基本情况

邗江区，隶属于江苏省扬州市，是扬州市委、扬州市人民政府所在地。邗江区位于江苏省中部，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邗江的土地上。如今邗江地处扬州市区西部，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，拥有扬州邗江汽车产业园、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邗江区，环境优美、经济发达、宜商宜居。

邗江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。

2、邗江区经济情况

邗江区隶属于江苏省扬州市，地处扬州市区西部，是扬州市的主城区之一。根据扬州市邗江区统计局公布的《2022 年 1—12 月全区主要经济指标》，2022 年 1—12 月，邗江区实地区生产总值 1145.52 亿元，同比增长 3.1%。同期，邗江区第一产业增加值 23.06 亿元，增长 0.5%；第二产业增加值 489.9 亿元，增长 4.6%；第三产业增加值 632.56 亿元，增长 2.2%。2022 年，邗江区规模以上工业增加值增

长 10.2%，固定资产投资下降 10.1%。

2022 年，全区 475 家规上工业企业产值同比增长 8.6%，其中股份制工业增长 7.8%，外商港澳台资工业下降 0.4%，民营工业增长 6.5%。战略性新兴产业工业总产值同比增长 12.5%。规上工业增加值同比增长 10.2%。规模以上工业主营业务收入 770.06 亿元，增长 6.4%；实现利润 39.96 亿元，增长 4.5%。

“三主”产业完成产值占全区规上工业总产值比重 63.4%，同比增长 5.1%，拉动全区规上工业产值增长 2.9 个百分点，贡献率 38.8%。其中机械装备制造业产值占“三主”产值比重 64.5%，占全部规上产值比重 40.8%，产值增速同比增长 6.9%；汽车及零部件制造业产值占“三主”产值比重 22.3%，占全部规上产值比重 14.1%，增速同比增长 5.8%。“三特”产业完成产值占全区规上工业总产值比重 19.2%，同比增长 10.4%，拉动全区规上工业产值增长 1.3 个百分点，贡献率 17.2%。其中纺织服装业产值同比增长 10.4%；节能环保产业产值同比增长 10.0%；新型建材业产值同比增长 9.5%。

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生产势头强劲，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 22.5%、10.7%、13.1%和 13%，总量占规上工业总产值比重 44.3%，拉动全区规上工业产值增长 10.8 个百分点。全区高技术产业产值占规上工业总产值比重 29.8%，同比增长 15.2%，拉动规上工业总产值增长 4.7 个百分点，贡献率 29%。其中电子及通信设备制造业同比增长 24.8%，贡献率 10.6%；医疗仪器设备及仪器仪表制造业同比增长 10.6%，贡献率 8.1%。

2020~2022 年邗江区主要经济指标（单位：亿元、%）

江苏省扬州市邗江区	2022 年	2021 年	2020 年
经济			
GDP(亿元)	1,246.65	1,208.94	1,128.01
GDP 增速(%)	3.30	5.40	3.90
人均 GDP(元)	144,665.00	140,086.00	132,147.00
第一产业增加值(亿元)	23.53	23.37	23.73
第二产业增加值(亿元)	505.27	467.28	413.03
第三产业增加值(亿元)	717.85	718.29	691.25
人口(万人)	85.89	86.46	72.69
进出口总额(亿美元)	32.38	28.50	23.89

社会消费品零售总额(亿元)	268.59	316.65	294.99
城镇居民人均可支配收入(元)	60,026.00	57,037.00	53,008.00

2022年，全区实现进出口总额217.8亿元，同比增长19%。其中出口194.34亿元，同比增长22.2%；进口23.46亿元，同比下降2.2%。全区实际利用外资30049万美元，同比下降9.8%。从产业分布看，制造业利用外资8692万美元，同比增长2051.49%；高技术产业利用外资11054万美元，同比增长2142.19%。从新批项目看，全区新设（含增资）外资项目21个，新增协议外资23040万美元。全区对外直接投资额5109.14万美元，同比增长196.53%，新批对外投资项目12个，中方协议投资额1.29亿美元，同比增长2643.17%。

2022年度，邗江区纳税大户分别为：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。

扬州市邗江区上市公司统计

序号	上市公司名称	总市值(亿元)	总股本(亿股)	股票代码	股票简称	上市日期	最新收盘价	国标行业中类
1	亚普汽车部件股份有限公司	77.82	5.13	603013.SH	亚普股份	2018-05-09	15.18元	汽车零部件及配件制造
2	江苏艾迪药业股份有限公司	49.36	4.21	688488.SH	艾迪药业	2020-07-20	11.73元	其他未列明制造业
3	扬州金泉旅游用品股份有限公司	33.63	0.67	603307.SH	扬州金泉	2023-02-16	50.2元	产业用纺织制成品制造
4	江苏联环药业股份有限公司	28.00	2.87	600513.SH	联环药业	2003-03-19	9.75元	化学药品制剂制造
5	扬州亚星客车股份有限公司	26.74	2.86	600213.SH	亚星客车	1999-08-31	9.35元	汽车整车制造
6	扬州海昌新材股份有限公司	25.00	2.51	300885.SZ	海昌新材	2020-09-10	9.97元	铸造及其他金属制品制造
	合计:	240.55						

数据来源：预警通

3、财政债务情况

2022年扬州邗江区实现全市一般公共财政收入45.49亿元，其中，税收收入34.08亿元，占公共财政收入的比重为74.92%，一般公共预算支出74.69亿元，财政自给率60.91%，扬州市邗江区公共财政收入质量较好。

近三年邗江区财政债务情况（单位：亿元，%）

江苏省扬州市邗江区	2022年	2021年	2020年
财政			
一般公共预算收入(亿元)	45.49	54.41	60.11
税收收入(亿元)	34.08	43.01	47.71
转移性收入(亿元)	52.93	58.93	56.29
一般公共预算支出(亿元)	74.69	88.52	89.13
政府性基金收入(亿元)	46.21	56.91	55.21
土地出让收入(亿元)	45.12	53.69	52.14
政府性基金支出(亿元)	44.96	59.18	85.82
债务			
地方政府债务余额(亿元)	118.76	103.66	100.38
一般债余额(亿元)	54.51	54.04	53.14
专项债余额(亿元)	64.25	49.62	47.24
地方政府债务限额(亿元)	122.31	107.47	103.17
城投平台有息债务(亿元)	234.44	205.37	163.43
财政自给率(%)	60.90	61.47	67.44
负债率(%)	9.53	8.57	8.90
负债率(宽口径)(%)	28.33	25.56	23.39
债务率(%)	82.07	60.86	58.48
债务率(宽口径)(%)	244.07	181.42	153.68

2020~2022年末，邗江区地方政府债务余额逐年增长，分别为100.38亿元、103.66亿元、118.76亿元。2022年，债务率为82.07%，负债率为9.53%。整体来看，近年来，扬州市及邗江经济保持增长，财政实力不断增强。

4、房地产情况

2018-2022年邗江区土地市场成交情况如下：

时间	成交土地数量 (宗)	成交土地面积(万m ²)	成交土地规划建 筑面积(万m ²)	成交总价(万 元)
2022/12/31	55	341.48	603.04	1,442,674.87
2021/12/31	49	236.99	403.82	935,419.95
2020/12/31	25	96.06	191.31	26,037.88
2019/12/31	26	125.83	228.48	31,756.71
2018/12/31	45	266.08	474.69	793,307.51

邗江区房价走势 (房价数据由安居客综合计算所得, 供您参考!)



截止 2022 年 7 月, 邗江区房价均价 15535 元/m²。邗江区当前在售楼盘 48 个, 当前待售楼盘 5 个, 整体保持稳定。

三、融资人介绍

(一) 基础资料

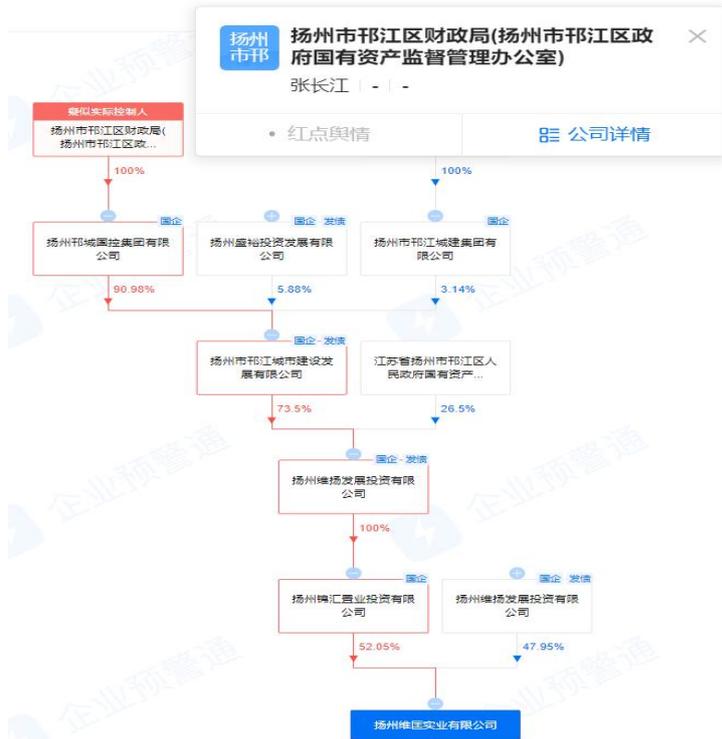
法定代表人	姜晋尧	统一社会信用代码	91321003560276398N
企业状态	在营	类 型	有限责任公司
成立日期	2010-08-11	核准日期	2022-06-08
营业期限	2010-08-11 至 -	注册资本	7.30亿元
国际行业	专业技术服务业 <input checked="" type="checkbox"/>	实缴资本	-
登记机关	扬州市邗江区行政审批局	从业人数	-
联系电话	-	参加社保人数	0人 (2022工商年报)
企业邮箱	liudinp@126.com	英文名称	-
邮政编码	225008	曾用 名	扬州蜀岗创意设计园有限公司
通信地址	扬州市润扬路8号		
注册地址	扬州市西湖镇西湖路188号		
经营范围	机电产品、五金交电、仪器仪表、汽车零部件、工程机械、建筑材料销售；毛绒玩具制造及销售；混凝土结构件制造及销售；苗木种植及销售；大型土石方施工、围岸护堤、河塘清淤；市政设施管理；物业管理服务；动漫创意设计、信息咨询服务。(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)		

(二) 公司实控人及公司治理

(1) 基本情况

扬州维匡实业有限公司成立于2010年8月10日，系由扬州锦汇置业投资有限公司、扬州维扬发展投资有限公司出资组建的有限责任公司，于2020年5月22日江苏省扬州市江州区市场监督管理局换发的统一社会信用代码为：91321003560276398N号营业执照。注册资金7.3亿元，企业性质：全民所有制企业，公司主营业务为机电产品、五金交电、仪器仪表、汽车零部件、工程机械、建筑材料销售；毛绒玩具制造及销售；混凝土结构件制造及销售；苗木种植及销售；大型土石方施工、围岸护堤、河塘清淤；市政设施管理；物业管理服务；动漫创意设计、信息咨询服务。

扬州维扬发展投资有限公司持有公司100%的股份，是公司的控股股东。控股股东的具体情况如下：



公司实际控制人为扬州市邗江区财政局(扬州市邗江区政府国有资产监督管理委员会)。

(2) 公司治理

股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投融资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事的报告；
- (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、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；

董事会

公司设董事会，成员为3人，由股东会选举产生。

董事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会设董事长1人，董事长由董事会选举产生和罢免。每届任期与董事任期相同，任期届满，连选可以连任。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (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的方案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) 审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保；
- (11) 制定公司的基本管理制度；

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。召开董事会会议应当在会议召开前通知全体董事。董事会必须有三分之二以上（含三分之二）的董事出席方为有效，董事因故不能亲自出席董事会会议时，可以书面委托他人参加，由被委托人履行委托书中载明的权力。董事会决议应当经半数以上董事通过。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

公司高管

刘迪平，男，1976年8月出生，博士。历任中铁十二局集团一公司项目技术员、工程师、项目经理，邗江区财政局局长助理，邗江区财政局党组成员、副局长，2015年11月-2020年5月任扬州维扬发展投资有限公司副董事长、副总经理。2020年4月至今任公司董事。

赵建理，历任江苏邗建集团第一工程处工作人员、双桥乡政府工作人员、双桥乡团委副书记；双桥街道党工委委员、组织科科长、党政办主任；双桥街道党工委委员、组织科科长；双桥街道党工委委员、组织科科长、办事处副主任；双桥街道党工委委员、办事处副主任；双桥街道党工委副书记、政法委书记；2019年12月至今任扬州维扬发展投资有限公司董事。

(三) 主要业务情况

公司主要承担了邗江区域内的基础设施建设。主营业务如下：

营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2023年6月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	58,147.77	100	105,847.96	100	97,911.51	100
合计	58147.77	100	105,847.96	100	97,911.51	100

公司与委托人签订委托代建项目协议书，为委托人指定的项目提供工程建设服务。根据公司委托人签署的协议，项目初期公司以自有资金或外部融资对项目进行投资、建设和管理。每年年末，公司将工程投资成本报委托人确认（竣工验收、审计审价），双方确认后的工程投资成本加成一定比例确认为工程业务收入。委托人逐年支付结算款。

根据委托代建协议，公司需要办理与施工建设相关的各项审批手续，筹集资金并垫付项目过程中的所有费用。每年年末，委托方对项目当年发生的所有费用进行认定，确定为投资成本，并按照投资成本的一定比例确认代建管理费，公司将投资成本和代建管理费之和确认为收入。实际操作中，公司部分项目按上述方式确认收入，部分项目需完工结算后确认收入。由于公司从事基础设施建设时间较长，账面上积累了大量早期已完工未结算的基础设施建设开发成本。

截至2022年底公司主要在建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目名称	项目建设期	计划总投资	已投资	待投资
泰和佳园未建部分（在建）	2020.08—2022.11	8.00	4.30	3.7
润蜀路改造	2022.03—2022.08	0.98	0.53	0.45
久盟安置区	2020.10—2023.12	4.84	1.34	3.50
万达停车楼	2021.05—2022.07	0.19	0.12	0.07
产业路（真州路-扬冶路）	2021.01—2022.05	0.80	0.57	0.23
GZ127 地块	2022.03—2023.01	1.00	0.37	0.63
七星路（怡扬路-平山堂西路）道路工程	2022.10—2023.03	0.10	0.03	0.07
合计	--	15.91	7.26	8.65

（四）财务状况

扬州诚瑞会计师事务所有限公司对公司 2020 年—2022 年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，2023 年 1~6 月的合并财务报表未经审计，具体如下：

合并资产负债表（万元）

资 产	2023 年 6 月	2022 年	2021 年	2020 年
流动资产：				
货币资金	8,620.91	6,248.52	1,012.70	10,365.48
应收帐款	142,168.71	123,634.55	85,122.32	78,216.81
其他应收款	162,092.16	135,547.65	83,084.91	38,536.54
预付帐款	155,081.41	115,351.12	96,125.94	67,685.61
存货	294,881.83	254,740.28	178,950.23	95,902.41
流动资产合计	762,845.01	635,522.12	444,296.10	290,706.85
长期股权投资	0.00	672.00	672.00	672.00
固定资产净额	9,402.57	9,631.52	10,026.57	9,860.46
无形资产	1,545.37	1,545.37	1,545.37	1,545.37
非流动资产合计：	10,947.94	11,848.89	12,243.94	12,077.83
资产总计	773,792.96	647,371.01	456,540.04	302,784.68
流动负债：	0.00	0.00		
短期借款	98,490.00	40,950.00	35,900.00	44,500.00
应付票据	500.00	500.00	6,850.00	6,300.00
应付帐款	60,230.00	39,746.90	25,831.27	19,414.50
预收帐款	95,707.97	97,480.32	80,400.27	77,656.23
应付工资	10.38	47.47	99.93	99.74
应交税金	1,546.52	3,505.86	2,337.24	2,105.62
其他应付款	193,965.39	185,547.70	106,772.66	43,632.57
流动负债合计	450,450.27	367,778.24	258,191.37	193,708.66
负债总计	450,450.27	367,778.24	258,191.37	193,708.66
所有者权益（或股东权益）：	0.00	0.00		
实收资本（或股本）	73,000.00	73,000.00	73,000.00	73,000.00
减：已归还投资	0.00	0.00		

实收资本（或股本）净额	73,000.00	73,000.00		
资本公积	198,979.42	158,837.87	83,047.82	
盈余公积	0.00	0.00		
其中：法定公益金	0.00	0.00		
未分配利润	51,363.27	47,754.90	42,134.75	37,243.15
所有者权益（或股东权益）合计	323,342.69	279,592.77	198,182.57	110,243.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计	773,792.96	647,371.01	258,191.37	193,708.66

利润表（万元）

项 目	2023年6月	2022年	2021年	2020年
一、主营业务收入	58,147.77	105,847.96	97,911.51	95,966.53
减：主营业务成本	47,681.17	87,853.81	82,539.41	80,132.06
主营业务税金及附加	2,118.24	4,103.11	3,426.90	3,166.90
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	8,348.36	13,891.04	11,945.20	12,667.58
减：营业费用	1,395.52	2,713.15	2,344.14	2,647.61
管理费用	778.12	1,355.89	1,146.41	1,533.27
财务费用	1,363.56	2,328.47	1,663.19	2,033.29
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,811.16	7,493.53	6,791.46	6,453.41
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	4,811.16	7,493.53	6,791.46	6,453.41
五、净利润（亏损以“-”号填列）	3,608.37	5,620.14	4,891.60	4,801.36

现金流量表（万元）

项 目	2023年6月	2022年	2021年	2020年
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	47,726.39	102,409.94	90,394.99	109,426.31
收到的税费返还	0.00	7,493.53		
收到的其他与经营活动有关的现金	49,803.29	195,374.52	177,741.82	32,140.28
现金流入小计	97,529.67	305,277.99	268,136.81	141,566.59
购买商品、接受劳务支付的现金	121,999.77	203,122.87	75,209.62	142,210.09
支付给职工以及为职工支付的现金	86.94	260.81	234.73	130.41
支付的各项税费	5,100.36	49,296.88	7,940.00	7,510.81
支付的其他与经营活动有关的现金	25,510.22	52,411.61	185,317.67	19,896.32
现金流出小计	152,697.28	305,092.17	268,702.02	169,747.63
经营活动产生的现金流量净额	-55,167.61	185.82	-565.21	-28,181.04
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金				
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				
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金				

投资所支付的现金				
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计				
投资活动产生的现金流量净额				
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				
借款所收到的现金	57,540.00	5,050.00		10,120.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计	57,540.00	5,050.00		10,120.00
偿还债务所支付的现金			86,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			187.56	
支付的其他与筹资活动有关的现金				
现金流出小计			86,187.56	
筹资活动产生的现金流量净额	57,540.00	5,050.00	-86,187.56	10,120.00
四、汇率变动对现金的影响	0.00			
五、现金及现金等价物净增加额	2,372.39	5,235.82	-9,352.79	-18,061.04
加：期初现金及等价物金额	6,248.52	1,012.70	10,365.49	28,426.53
六、期末现金及等价物金额	8,620.91	6,248.52	1,012.70	10,365.49

公司财务报表比较简单，2022年财务附注如下（单位：元）：

1、货币资金

项目	2021年	2022年
现金	0.00	0.00
银行存款	10,126,982.06	62,485,197.10
合计	10,126,982.06	62,485,197.10

2、应收账款

项目	2021年	2022年	比例
1年以内	496,348,240.56	676,033,722.75	54.68%
1-3年	354,874,946.82	560,311,783.37	45.32%
3年以上			
合计	851,223,187.38	1,236,345,506.12	100%

3、其他应收款

项目	2021年	2022年	比例
1年以内	567,885,379.47	898,816,465.83	66.31%
1-3年	262,963,749.23	456,660,032.18	33.69%
3年以上			
合计	830,849,128.70	1,355,476,498.01	100%

4、存货

项目	2021年	2022年
库存商品	1,789,502,291.90	2,547,402,750.28
合计	1,789,502,291.90	2,547,402,750.28

5、短期借款

项目	2021年	2022年
光大银行	70,000,000.00	60,000,000.00
农业银行	129,000,000.00	120,000,000.00
江苏银行		
华夏银行	150,000,000.00	150,000,000.00
紫金农商行	10,000,000.00	9,500,000.00
合计	359,000,000.00	339,500,000.00

6、预收账款

项目	2021年	2022年
1年以内	412,372,963.87	919,824,291.00
1-3年	391,629,695.27	54,978,899.97
3年以上		
合计	804,002,659.14	974,803,190.97

7、其他应付款

项目	2021年	2022年
1年以内	863,256,947.30	1,217,093,982.66
1-3年	204,469,641.81	708,382,971.40
3年以上		
合计	1,067,726,589.11	1,925,476,954.06

8、营业收入

项目	2021年	2022年
主营业务收入	1,058,479,644.25	979,115,140.68
主营业务成本	878,538,104.73	825,394,063.59

(五) 融资担保情况

1、融资情况

截至2023年6月末，融资人有息债务9.85亿元。

从债务期限方面看，公司对外融资各年到期规模较为均衡，到期还款压力总体可控，不会对融资人造成太大压力。

2、担保情况

对外担保方面，截至2023年6月，公司无对外担保。

(六) 征信、诉讼查询情况

1、诉讼情况

经最新查询，公司不涉及法律诉讼，或有负债风险较小。

查询条件

被执行人姓名/名称: 扬州维臣实业有限公司

身份证号码/组织机构代码: 尚完整填写

省份:全部.....

验证码: 7y7c

查询结果

在全国范围内没有找到 扬州维臣实业有限公司 相关的结果。

2、征信查询

根据查询最新人行征信系统，公司无不良征信记录，已取得征信授权书。

2023/9/14 上午10:51

中国人民银行征信中心

企业信用报告

(授信机构版)

报告编号: 2023091410364511483244
 查询机构: 华鑫国际信托有限公司

报告时间: 2023-09-14T10:36:45
 查询原因: 贷前(保前)审查

身份标识

企业名称	扬州维臣实业有限公司
中征码	3210010002306213
工商注册号	91321003560276398N
纳税人识别号(国税)	91321003560276398N
纳税人识别号(地税)	91321003560276398N

四、担保人 1 介绍

(一) 基础资料

注册名称	扬州维扬发展投资有限公司
法定代表人	刘迪平
注册资本	人民币638,600.00万元
实缴资本	人民币638,600.00万元
设立日期	2000年8月16日
统一社会信用代码	9132100372060390XD
住所(注册地)	扬州市西湖路188号
邮政编码	225100
所属行业	土木工程建筑业(E48)
经营范围	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、机电安装、钢结构安装、城市绿化、园林规划设计与园林绿化、水电安装、管道设备安装、大型土方施工、围堤护岸、河塘清淤，房屋拆迁、房屋拆除；殡葬礼仪服务；物业管理服务，信息咨询服务，科技服务。 (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)
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	赵建理(副董事长、总经理)

(二) 历史沿革

扬州维扬发展投资有限公司原名扬州市郊区健民商贸中心，成立于2000年8月16日，由扬州市郊区东方汽车服务中心出资设立，注册资本5.00万元，企业性质：全民所有制，经营范围：日用百货、针纺织品、五金交电零售、批发；柜台出租。公司设立出资5.00万元已经扬州恒信会计师事务所有限公司验证并出具了(扬恒会所验字[2000]第096号)验资报告。

担保人历史沿革信息

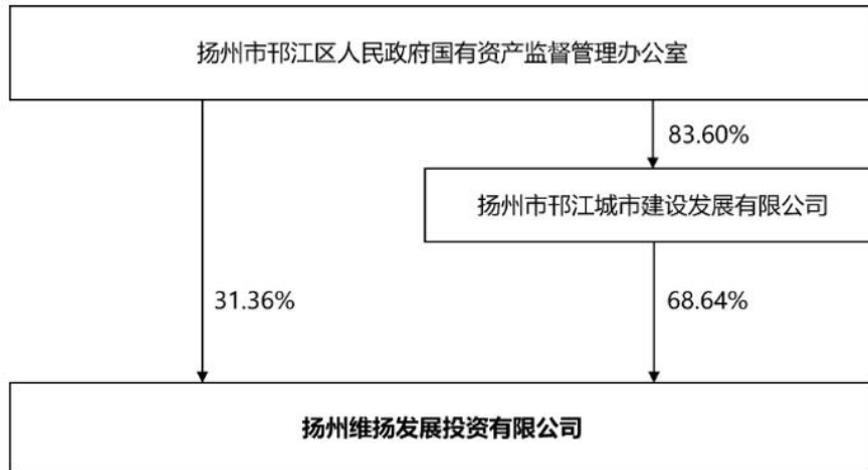
担保人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2001年8月	公司名称变更、增资至55万元	担保人名称由扬州市郊区健民商贸中心变更为扬州物华商厦，同时扬州市汽车服务中心以货币资金出资50万元，增资后担保人注册资本变更为人民币55万元。
2	2007年1月	注册资本变更为10,000万元、公司改制、名称变更	扬州市维扬区人民政府同意以区财政局、商贸局、扬州物华商厦拥有原环球商厦破产沉积房地产及区商贸局注入扬州物华商厦55万元人民币资本金为基础，采取无偿划拨方式统一划归维扬区国资办，再由维扬区国资办以上述资产作为独立出资人，通过扬州物华商厦增资、更名改制的形式“脱壳”组建扬州维扬发展投资有限公司（以下简称“维扬发投”），改制后维扬发投总注册资本为10,000万元，企业性质为有限责任公司（国有独资）。
3	2008年8月	增资	扬州市维扬区人民政府以货币资金出资5,000万元，增资后担保人注册资本变更为人民币15,000万元。
4	2014年8月	股东变更	由于邗江区和维扬区合并，担保人股东由扬州市维扬区人民政府变更为扬州市邗江区人民政府，并授权邗江区国资办履行出资人职责，享有出资人权利。
5	2015年12月	增资	邗江区国资办以货币出资25,000万元，增资后担保人注册资本变更为人民币40,000万元。
6	2017年2月	增资	邗江区国资办以货币出资40,000万元，增资后担保人注册资本变更为人民币80,000万元。
7	2018年9月	增资、股东变更	股东邗江区国资办货币增资150,000万元，担保人注册资本从80,000万元变更为230,000万元。 股东邗江区国资办同意将其持有的70%的股权无偿转让给邗江城建，公司股权结构变更为邗江区国资办持股30%、邗江城建持股70%。

8	2019年4月	增资	股东邗江区国资办以货币增资52,000.00万元人民币，增资后担保人注册资本变更为人民币282,000.00万元。
9	2020年11月	增资	股东邗江城建以货币增资164,000.00万元，增资后担保人注册资本变更为人民币446,000.00万元。
10	2021年1月	增资	股东邗江城建以货币增资50,000.00万元，增资后担保人注册资本变更为人民币496,000.00万元。
11	2021年5月	增资	股东邗江区国资办以货币增资50,000.00万元人民币，增资后担保人注册资本变更为人民币546,000.00万元。
12	2021年11月	股东变更	股东邗江区国资办同意将其持有的4.82%的股权无偿转让给邗江城建，公司股权结构变更为邗江区国资办持股26.50%、邗江城建持股73.50%。
13	2021年12月	增资	股东邗江城建以货币增资22,050.00万元人民币，股东邗江区国资办以货币增资7,950.00万元人民币，增资后担保人注册资本变更为人民币576,000.00万元。
14	2022年12月	增资	根据股东会决定，公司申请增加注册资本62,600.00万元，由股东扬州市邗江城市建设发展有限公司以货币形式增资15,000.00万元，扬州市邗江区人民政府国有资产监督管理委员会以货币形式增资47,600.00万元，变更后扬州市邗江城市建设发展有限公司出资438,360.00万元，持有本公司68.64%股权，扬州市邗江区人民政府国有资产监督管理委员会出资200,240.00万元，持有本公司31.36%股权。截止2022年12月31日，公司的实收资本为638,600.00万元。

(三) 基本情况

(1) 股权情况

扬州市邗江城市建设发展有限公司直接持有公司73.50%的股份，是担保人的控股股东。担保人控股股东的具体情况如下：



(2) 公司治理

股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投融资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事的报告；
- (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、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；

股东会的首次会议由出资最多的股东召集和主持，股东会会议由股东按实缴出资比例行使表决权，股东会会议分为定期会议和临时会议。定期会议应每3年召开一次，临时会议由代表十分之一以上表决权的股东、三分之一以上的董事、监事会提议召开临时会议的，应当召开临时会议。股东出席股东会议也可书面委托他人参加股东会议，行使委托书中载明的权力。

股东会会议由董事会召集、董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务的，

由副董事长主持；副董事长不能履行职务或不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事会召集和主持；监事会不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东，并应有半数以上股东出席方可召开，股东会会议应对所议事项作出决议，决议一般应由代表二分之一以上表决权的股东表决通过。股东会会议作出的公司为公司股东或者实际控制人提供担保的表决，必须由出席会议的其他股东所持表决权的过半数通过。

股东向股东以外的人转让股权的，应当经其他股东过半数同意。股东会会议对公司增加或减少注册资本、分立、合并、解散或变更公司形式、修改公司章程所作出的决议，应由代表三分之二以上表决权的股东表决通过。股东会应当对所议事项的决定作出会议纪录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。

董事会

公司设董事会，成员为5人，由股东会选举产生。

董事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会设董事长1人，董事长由董事会选举产生和罢免。每届任期与董事任期相同，任期届满，连选可以连任。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (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的方案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) 审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保；

(11) 制定公司的基本管理制度；

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。召开董事会会议应当在会议召开前通知全体董事。董事会必须有三分之二以上（含三分之二）的董事出席方为有效，董事因故不能亲自出席董事会会议时，可以书面委托他人参加，由被委托人履行委托书中载明的权力。董事会决议应当经半数以上董事通过。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

监事会

公司设监事会，成员 7 人。

监事会中股东代表监事和职工代表监事比例为 4：3。股东代表监事由股东会选举产生，职工代表由职工代表大会选举产生。监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事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、高级管理人员行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

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

(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 《公司法》规定的其他职权。

监事会每年度召开 1 次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。监事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议

的监事应当在会议记录上签名。

经理层

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，依法行使下列职权：

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

公司高管

刘迪平，男，1976年8月出生，博士。历任中铁十二局集团一公司项目技术员、工程师、项目经理，邗江区财政局局长助理，邗江区财政局党组成员、副局长，2015年11月-2020年5月任扬州维扬发展投资有限公司副董事长、副总经理。2020年4月至今任扬州维扬发展投资有限公司董事长。

赵建理，历任江苏邗建集团第一工程处工作人员、双桥乡政府工作人员、双桥乡团委副书记；双桥街道党工委委员、组织科科长、党政办主任；双桥街道党工委委员、组织科科长；双桥街道党工委委员、组织科科长、办事处副主任；双桥街道党工委委员、办事处副主任；双桥街道党工委副书记、政法委书记；2019年12月至今任扬州维扬发展投资有限公司副董事长兼总经理。

(四) 主要业务情况

担保人作为扬州市邗江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，主要承担了邗江区域内重大基础设施建设，同时兼营市政工程和物业管理业务。担保人主营业务收入主要由工程建设业务收入、市政工程收入和土地整理收入等构成。

担保人近三年一期营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2023年6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
工程业务	-	-	13,223.79	26.18	28,841.19	57.16	26,038.95	53.64
市政工程业务	6,605.57	35.42	24,473.61	48.46	630.99	1.25	7,823.86	16.12
土地整理业务	11,500.00	61.66	11,500.00	22.77	12,650.00	25.07	13,382.36	27.57
物业管理业务	1.42	0.01	711.27	1.41	611.74	1.21	582.80	1.20
安置房	0.00	0.00	-	-	6,932.55	13.74		0.00
其他业务	544.26	2.92	598.16	1.18	788.5	1.56	713.00	1.47
合计	18,651.25	100.00	50,506.82	100	50,454.97	100	48,540.97	100.00

近三年一期，担保人分别实现营业收入 48,540.97 万元、50,454.97 万元、50,506.82 万元和 18,651.25 万元，工程收入、市政工程和土地整理收入是担保人的主要收入来源，2021 年新增安置房收入。

近两年，担保人分别实现工程收入 28,841.19 万元及 13,223.79 万元，分别占营业收入比例 57.16%和 26.18%，从年度数据来看，比重有所波动；分别实现市政工程收入 630.99 万元和 24,473.61 万元，占营业收入比例分别为 1.25%和 48.46%；分别实现土地整理收入 12,650.00 万元和 11,500.00 万元，占营业收入比例 25.07%和 22.77%；分别实现物业管理业务收入 611.74 万元和 711.27 万元，占营业收入比例 1.21%和 1.41%；2021 年担保人新增安置房业务，2021 年度和 2022 年度，分别实现安置房收入 6,932.55 万元和 0.00 万元，占营业收入比例 13.74%和 0.00%。

(1) 基础设施建设

担保人工程业务主要由本部和扬州锦汇置业投资有限公司负责，其中锦汇置业为维扬发投全资子公司。担保人或其子公司与委托人签订委托代建项目协议书，为委托人指定的项目提供工程建设服务。根据担保人委托人签署的协议，项目初期担保人以自有资金或外部融资对项目进行投资、建设和管理。每年年末，担保人将工程投资成本报委托人确认（竣工验收、审计审价），双方确认后的工程投资成本加成一定比例确认为工程业务收入。委托人逐年支付结算款。

根据委托代建协议，公司需要办理与施工建设相关的各项审批手续，筹集资金并垫付项目过程中的所有费用。每年年末，委托方对项目当年发生的所有费用进行认定，确定为投资成本，并按照投资成本的一定比例确认代建管理费，公司将投资成本和代建管理费之和确认为收入。实际操作中，公司部分项目按上述方式确认收入，部分项目需完工结算后确认收入。由于公司从事基础设施建设时间较

长，账面上积累了大量早期已完工未结算的基础设施建设开发成本。截至 2022 年底，公司存货中基础设施建设成本（含棚户区改造、安置房、道路工程成本等）账面价值约 94.49 亿元。

截至 2022 年底，公司对西区新城管委会应收账款 2.61 亿元、对维扬开发区管理委员会应收账款 0.50 亿元，均系基础设施代建业务形成。

公司 2022 年基础设施代建收入主要项目情况（单位：亿元）

项目名称	委托方	2022 年确认收入
2018 城中村（棚户区）项目	邗江区财政局	1.32
产业路沿线水系（扬冶路-真州路）	源之清公司	0.40
真州路（司徒庙路-唐悦路）	源之清公司	0.37
经九路、经十路、纬四路、纬六路道路工程	源之清公司	0.36
四村三期（西湖花园四村三期）	西区新城管委会	0.30
新区新城垃圾中转站建设项目	邗江区环境卫生管理办公室	0.18
平山堂西路(真州路-蜀冈南)DJGC-2018-6-10	源之清公司	0.14
垃圾中转站建设项目	邗江区环境卫生管理办公室	0.13
合计	--	3.20

截至 2022 年底公司重点在建基础设施项目情况（单位：亿元）

项目名称	项目建设期	计划总投资	已投资	待投资
泰和佳园未建部分（在建）	2020.08—2022.11	8.00	4.30	3.7
润蜀路改造	2022.03—2022.08	0.98	0.53	0.45
久盟安置区	2020.10—2023.12	4.84	1.34	3.50
万达停车楼	2021.05—2022.07	0.19	0.12	0.07
产业路（真州路-扬冶路）	2021.01—2022.05	0.80	0.57	0.23
GZ127 地块	2022.03—2023.01	1.00	0.37	0.63
七星路（怡扬路-平山堂西路）道路工程	2022.10—2023.03	0.10	0.03	0.07
合计	--	15.91	7.26	8.65

截至 2022 年底，公司主要的在建基础设施建设项目计划总投资 15.91 亿元，待投资 8.65 亿元。

2、土地整理

公司土地整理业务由子公司锦金公司负责，锦金公司与西区新城管委会签订《土地一级开发框架协议》，约定由锦金公司负责西区新城的土地整理业务，相关土地挂牌出让后，西区新城管委会根据该地块开发成本加成一定比例确认应拨付公司的回购价款，加成比例不固定。

截至 2022 年底，公司存货中共有土地整理成本约 55.31 亿元。

2022 年底公司主要在建土地整理项目

（单位：亿元）

项目名称	总投资	已投资	待投资规模
蜀冈村东陈组	2.00	1.37	0.63
职大北地块	4.20	0.60	3.60
平衡地块	8.00	2.80	5.20
合计	14.20	4.77	9.43

截至 2022 年底，公司在建的主要土地整理项目计划总投资 14.20 亿元，待投资 9.43 亿元。

3、其他业务

公司物业管理业务由子公司扬州维投物业管理有限公司负责，维投物业与西区新城的若干城市公园签订《物业管理服务承包协议书》，负责后者清扫保洁、秩序维护、设备设施维护等物业管理，管理费按年支付。2022 年，公司确认物业管理收入 711.27 万元，同比增长 16.27%。

2023 年，公司计划与母公司邗江城建合作开发 GZ372 地块，打造商品住房项目，项目位于槐泗镇，面积达 7.22 万平方米，目前业务处于开展初期阶段。

（五）财务状况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020 年—2022 年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，2023 年 1~6 月的合并财务报表未经审计，具体如下：

合并资产负债表（万元）

资产负债表	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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	435,819.82	100,984.38	137,960.11	341,703.54
交易性金融资产		18,134.15		
衍生金融资产				
应收票据及应收账款	39,500.24	37,407.21	39,838.38	40,381.85
应收票据			30.00	
应收账款	39,500.24	37,407.21	39,808.38	40,381.85
应收款项融资				
预付款项	25,571.34	26,332.54	21,754.82	18,295.43
其他应收款(合计)	339,063.58	280,475.91	310,923.06	165,197.23
应收股利				

应收利息				
其他应收款	339,063.58	280,475.91	310,923.06	165,197.23
买入返售金融资产				
存货	1,634,825.07	1,545,191.20	1,142,472.73	1,051,696.15
流动资产合计	2,474,780.04	2,008,525.38	1,652,949.09	1,617,274.20
非流动资产：				
可供出售金融资产				164,760.00
其他非流动金融资产	180,518.00	179,780.00	167,280.00	
长期应收款				
长期股权投资	44,598.24	3,562.58		
投资性房地产	13,394.79	13,624.74	14,084.64	14,557.59
固定资产(合计)	1,285.87	1,305.91	1,323.47	1,344.31
固定资产	1,285.87	1,305.91	1,323.47	1,344.31
固定资产清理				
在建工程(合计)	2,684.77	415.94	249.42	22.56
在建工程	2,684.77	415.94	249.42	22.56
工程物资				
无形资产	640.10	649.43	666.93	683.69
递延所得税资产	372.93	372.10	182.94	78.17
其他非流动资产	35,484.95	31,539.38	41,352.99	38,416.77
非流动资产合计	278,979.65	231,250.09	225,140.39	219,863.09
资产总计	2,753,759.70	2,239,775.48	1,878,089.48	1,837,137.29
流动负债：				
短期借款	367,924.41	128,853.31	147,458.62	149,907.49
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款	42,366.47	81,856.64	138,803.82	217,511.86
应付票据		9,738.92	50,150.00	141,720.00
应付账款	42,366.47	72,117.72	88,653.82	75,791.86
预收款项	80.30	97.37	192.30	4,759.03
合同负债	1,453.96		416.51	
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	0.06	77.00		
应交税费	6,362.25	6,218.37	4,731.06	5,977.99
其他应付款(合计)	423,355.57	528,781.91	235,058.53	190,691.32
应付利息				1,907.86
应付股利				
其他应付款	423,355.57	528,781.91	235,058.53	188,783.45
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	87,617.01	78,701.42	68,701.41	43,361.00
其他流动负债	81,287.18	30,741.62	30,037.49	47,000.00

其他金融类流动负债				
流动负债合计	1,010,447.21	855,327.63	625,399.74	659,208.69
非流动负债：				
长期借款	330,137.00	315,742.60	239,763.00	246,325.00
应付债券	78,120.33	39,848.42	49,826.65	89,583.88
租赁负债				
其他非流动负债	45,749.90	14,333.20	21,499.80	30,499.00
非流动负债合计	454,007.23	369,924.22	311,089.45	366,407.88
负债合计	1,464,454.44	1,225,251.85	936,489.19	1,025,616.57
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	909,600.00	638,600.00	576,000.00	446,000.00
其它权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积金	276,295.91	276,295.91	276,295.91	286,295.49
减：库存股				
其它综合收益				
专项储备				
盈余公积金	5,441.25	5,441.25	4,971.58	4,753.14
一般风险准备				
未分配利润	97,766.50	93,984.86	84,332.81	74,472.09
归属于母公司所有者权益合计	1,289,103.65	1,014,322.02	941,600.29	811,520.72
少数股东权益	201.61	201.61		
所有者权益合计	1,289,305.26	1,014,523.63	941,600.29	811,520.72
负债和所有者权益总计	2,753,759.70	2,239,775.48	1,878,089.48	1,837,137.29

利润表（万元）

利润表	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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	18,651.25	50,506.82	50,454.97	48,540.97
营业收入	18,651.25	50,506.82	50,454.97	48,540.97
其他类金融业务收入				
营业总成本	17,925.04	45,404.84	44,300.80	43,480.07
营业成本	16,973.83	43,546.84	43,163.87	41,934.48
税金及附加	55.07	283.91	214.74	275.41
销售费用				
管理费用	1,004.95	1,903.41	2,011.45	1,687.21
研发费用				
财务费用	-108.81	-329.31	-1,089.26	-417.03

其中：利息费用		27.09		
减：利息收入	119.43	360.06	1,111.40	478.93
其他业务成本(金融类)				
加：其他收益	3,144.78	6,505.49	5,333.02	4,903.84
投资净收益	32.74	12.65		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4.34	-37.42		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益				
公允价值变动净收益		334.15		
资产减值损失				263.29
信用减值损失	-3.31	-756.65	-419.09	
资产处置收益			1.15	
营业利润	3,900.43	11,197.62	11,069.24	10,228.03
加：营业外收入	5.16	10.41	1.80	20.67
减：营业外支出	35.43	98.32	5.87	31.14
其中：非流动资产处置净损失				
利润总额	3,870.15	11,109.72	11,065.16	10,217.56
减：所得税	-1.48	906.38	916.01	265.80
净利润	3,871.63	10,203.34	10,149.15	9,951.76

现金流量表（万元）

现金流量表	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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	24,253.93	94,747.72	50,633.27	21,089.06
收到的税费返还	0.65			
收到其他与经营活动有关的现金	251,906.05	396,542.17	128,122.90	78,884.66
经营活动现金流入(金融类)				
经营活动现金流入小计	276,160.64	491,289.89	178,756.17	99,973.72
购买商品、接受劳务支付的现金	131,110.53	313,112.78	114,599.62	107,583.68
支付给职工以及为职工支付的现金	801.09	1,294.64	1,329.58	1,023.63
支付的各项税费	1,318.10	691.46	657.34	1,337.66
支付其他与经营活动有关的现金	410,811.03	273,829.88	130,451.85	56,127.76
经营活动现金流出(金融类)				
经营活动现金流出小计	544,040.76	588,928.75	247,038.40	166,072.73
经营活动产生的现金流量净额	-267,880.12	-97,638.86	-68,282.23	-66,099.02
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	17,800.00			

取得投资收益收到的现金	37.08	50.06		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10.95	3.63	5.39	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	17,848.03	53.70	5.39	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,284.64	175.42	268.65	35.68
投资支付的现金	41,778.00	27,750.00	8,770.00	164,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			62,266.41	
投资活动现金流出小计	44,062.64	27,925.42	71,305.06	164,035.68
投资活动产生的现金流量净额	-26,214.61	-27,871.72	-71,299.67	-164,035.68
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	271,000.00	62,900.00	130,000.00	164,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	610,513.20	301,881.00	199,616.79	247,254.49
收到其他与筹资活动有关的现金	54,200.00	140,677.55	164,690.56	165,593.98
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	935,713.20	505,458.55	494,307.35	576,848.47
偿还债务支付的现金	229,454.21	251,130.29	236,795.49	145,308.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,389.90	39,739.90	42,284.45	31,026.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	317,825.00	101,492.44	130,232.43	105,643.38
筹资活动现金流出小计	560,669.11	392,362.62	409,312.38	281,977.98
筹资活动产生的现金流量净额	375,044.09	113,095.93	84,994.97	294,870.49
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	80,949.36	-12,414.65	-54,586.93	64,735.80
期初现金及现金等价物余额	68,125.46	80,540.11	135,127.04	70,391.24
期末现金及现金等价物余额	149,074.82	68,125.46	80,540.11	135,127.04

资产构成分析

担保人总体资产构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例
流动资产	2,008,525.38	89.68	1,652,949.09	88.01
非流动资产	231,250.09	10.32	225,140.39	11.99
总资产	2,239,775.48	100.00	1,878,089.48	100.00

从资产规模来看，2021年末及2022年末，担保人资产规模分别为1,878,089.48万元及2,239,775.48万元，2022年末较2021年末增加361,686.00万元，增幅为19.26%，主要系存货增加所致。

从资产结构来看，最近两年，担保人流动资产占总资产的比例分别为88.01%和89.68%，担保人资产以流动资产为主。

流动资产构成

担保人流动资产构成

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例
货币资金	100,984.38	5.03	137,960.11	8.35
交易性金融资产	18,134.15	0.90	-	-
应收票据	-	-	30.00	0.00
应收账款	37,407.21	1.86	39,808.38	2.41
预付款项	26,332.54	1.31	21,754.82	1.32
其他应收款	280,475.91	13.96	310,923.06	18.81
存货	1,545,191.20	76.93	1,142,472.73	69.12
合计	2,008,525.38	100.00	1,652,949.09	100.00

2021年末以及2022年末，担保人流动资产规模分别为1,652,949.09万元以及2,008,525.38万元，主要由货币资金、应收票据及应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成，其中存货在流动资产中所占比例最大，最近两年占比分别为69.12%以及76.93%。

(1) 货币资金

2021年末以及2022年末，担保人的货币资金分别为137,960.11万元和100,984.38万元，占流动资产的比例分别为8.35%和5.03%。其中2022年末货币资金

规模较2021年末减少36,975.73万元，降幅为26.80%，主要系担保人其他货币资金减少所致。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：

近两年一期担保人货币资金明细表

单位：万元

项目	2023年6月	2022年末	2021年末
库存现金	1.37	0.92	1.5
银行存款	149,073.44	74,924.54	80,538.61
其他货币资金	286,745.00	26,058.92	57,420.00
合计	435,819.82	100,984.38	137,960.11

(2) 应收账款

2021年末以及2022年末，担保人的应收账款账面价值分别为39,808.38万元和37,407.21万元，占公司流动资产比例分别为2.41%和1.86%。2022年末应收账款规模较2021年末减少2,401.17万元，降幅为6.03%，变动不大。

截至2022年末，担保人应收账款主要明细情况分别如下：

表：2022年末按欠款方归集的主要的应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	欠款余额	占应收账款总额的比例	欠款年限	是否为关联方
扬州市西区新城管理委员会	26,056.42	68.39	1年以内，1-4年，5年以上	非关联方
扬州锦汇园林绿化工程有限公司	5,346.22	14.03	1-2年	非关联方
扬州维扬经济开发区管委会	5,010.05	13.15	5年以上	非关联方
江苏圣扬商业管理有限公司	694.60	1.82	5年以上	非关联方
合计	37,107.29	97.39	-	-

(3) 预付款项

2021年末以及2022年末，担保人的预付款项分别为21,754.82万元及26,332.54万元，占比较小。2022年末预付款项规模较2021年末增加4,577.72

万元，增幅为 21.04%，，主要系预付工程款项增加所致。

(4) 其他应收款

截至 2021 年末和 2022 年末，担保人的其他应收款分别为 310,923.06 万元和 280,475.91 万元，占流动资产的比重分别为 18.81%和 13.96%。担保人其他应收款金额相对较大，主要原因是担保人作为扬州市邗江区工程建设和国有资产经营主体，与扬州市邗江区主要的国有企业、政府单位之间建立了良好的业务关系，近年来扬州市及邗江区建设进入快速发展时期。

截至2022年末，公司前五大其他应收款账面金额为239,063.26万元，占比85.00%，对手方明细如下：

截至2022年末担保人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

债务人名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	是否为关联方
扬州市正兴建设发展有限公司	往来款	87,161.99	1 年以内、1-2 年	30.99	非关联方
扬州锦汇园林绿化工程有限公司	往来款	68,894.54	1 年以内、1-2 年	24.49	非关联方
扬州邗锦置业有限公司	往来款	33,232.64	1 年以内	11.82	关联方
扬州市正康建设投资有限公司	往来款	25,850.55	1 年以内、1-2 年	9.19	非关联方
扬州市西区新城管理委员会	往来款	23,923.55	1 年以内、1-4 年	8.51	非关联方
合计		239,063.26		85.00	

截至2023年6月末担保人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	款项性质	2023 年 6 月	账龄	占其余额合计数的比例 (%)
扬州市正兴建设发展有 限公司	非关联方	往来款	87,161.99	1-2 年 、2-3 年	25.65
扬州锦汇园林绿化工程 有限公司	非关联方	往来款	83,771.17	1-2 年、2-3 年	24.65
扬州邗锦置业有限公司	联营企业	往来款	33,232.64	1-2 年	9.78
扬州市西区新城管理委 员会	非关联方	往来款	28,300.56	1-5 年	8.33
扬州市正康建设投资有 限公司	非关联方	往来款	24,894.22	1 年以内、1-2 年	7.32
合 计			257,360.57		75.73

(5) 存货

2021年末以及2022年末，担保人的存货分别为1,142,472.73万元和1,545,191.20万元，主要为库存商品和开发成本。截至2022年，担保人存货余额相较于2021年增加402,718.47万元，增幅为35.25%，主要系开发成本大幅增加所致。

担保人存货构成情况表

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例
库存商品	7,504.54	0.49	7,668.58	0.67
开发成本	1,537,686.66	99.51	1,134,804.15	99.33
合计	1,545,191.20	100.00	1,142,472.73	100.00

截至2022年末，担保人存货-开发成本主要建设项目明细表

单位：万元

序号	项目	项目类型	计划建设期	金额
1	生态科技新城	基础设施建设	2019.08—2022.07	202,881.08
2	西区新城建设费用	基础设施建设	2016.01—至今	162,203.21
3	棚户区（城中村）改造	基础设施建设	2015.12—2022.12	113,500.00
4	安置房四期	保障房	2017.06—2019.02	60,085.36
5	扬冶路	道路工程	2017.12—2019.05	53,333.05
6	西湖花园安置房（西湖花园四村二期）	保障房	2016.01—2019.04	43,177.26
7	西湖花园四村三期	保障房	2016.03—2019.04	40,363.50
8	西区新城PPP项目	基础设施建设	2017.02—2019.08	37,964.10
9	蜀岗孔庄、御葬坟	土地整理	2018.07—2021.10	25,525.85
10	扬子江路西側地块	土地整理	2009.12—2014.12	4,392.62
11	蜀冈西峰生态中心	基础设施建设	2015.10—2017.06	12,596.73
12	泰和家园三期	保障房	2016.03—2019.04	23,295.32
13	江平路	道路工程	2016.09—2017.04	10,770.51
14	621-623地块	土地整理	2017.03—2019.09	9,023.74
15	中心前后庄	基础设施建设	2018.01—2019.01	7,226.65
16	蜀岗孙庄	基础设施建设	2017.07—2018.03	6,818.32
17	蒋巷地块	土地整理	2016.09—2017.04	6,564.04
18	蜀岗西陈组	基础设施建设	2018.02—至今	5,983.80
19	蜀岗俞庄	基础设施建设	2019.03—2019.12	5,965.90

序号	项目	项目类型	计划建设期	金额
20	蜀岗黄竹组	基础设施建设	2017.05—2018.12	5,965.90
21	其他			707,554.27
	合计			1,545,191.20

非流动资产构成

担保人非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	比例	金额	比例
长期股权投资	3,562.58	1.54	-	-
其他非流动金融资产	179,780.00	77.74	167,280.00	74.30
投资性房地产	13,624.74	5.89	14,084.64	6.26
递延所得税资产	372.10	0.16	182.94	0.08
固定资产	1,305.91	0.56	1,323.47	0.59
其他非流动资产	31,539.38	13.64	41,352.99	18.37
无形资产	649.43	0.28	666.93	0.30
在建工程	415.94	0.18	249.42	0.11
非流动资产合计	231,250.09	100.00	225,140.39	100.00

2021年末以及2022年末，担保人非流动资产分别为225,140.39万元和231,250.09万元，占当期总资产的比例分别为11.99%和10.32%。担保人的非流动资产主要由其他非流动金融资产、投资性房地产和其他非流动资产等项目构成。

(1) 其他非流动金融资产2021年末以及2022年末，担保人其他非流动金融资产分别为167,280.00万元以及179,780.00万元，占非流动资产的比例分别为74.30%与77.74%，2022年相较于2021年增加12,500.00万元，增幅为7.47%，变动不大。非流动资产结构及明细如下：

担保人非流动资产明细情况

单位：万元、%

单位名称	2022 年末	2021 年末
江苏银行股份有限公司	10.00	10.00
扬州康宜科技发展有限公司	82,000.00	82,000.00

单位名称	2022 年末	2021 年末
扬州希源建设发展有限公司	82,000.00	82,000.00
江苏扬州农村商业银行股份有限公司	2,520.00	2,520.00
江苏和天下节能科技股份有限公司		12,500.00
扬州都市田园绿化有限公司	750.00	750.00
合计	167,280.00	179,780.00

(2) 投资性房地产

2021 年末以及 2022 年末，担保人投资性房地产分别为 14,084.64 万元以及 13,624.74 万元。

(3) 固定资产

2021 年末以及 2022 年末，担保人固定资产分别为 1,323.47 万元和 1,305.91 万元，在担保人总资产中占比不大，主要为房屋及建筑物、运输设备及办公设备等。截至 2022 年末，担保人不存在抵押担保的固定资产。

担保人固定资产构成情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
房屋及建筑物	1,206.15	1,240.28
办公及电子设备	34.60	34.46
运输设备	64.14	47.67
其他设备	1.03	1.06
合计	1,305.91	1,323.47

(4) 其他非流动资产

2021 年末以及 2022 年末，担保人其他非流动资产价值分别为 41,352.99 万元和 31,539.38 万元，占非流动资产的比例分别为 18.37% 和 13.64%。截至 2022 年末的其他非流动资产余额为 31,539.38 万元，主要为预缴税金及待抵扣进项税额。

负债构成分析

担保人的负债结构如下：

担保人负债结构表

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末	
	金额	比例	金额	比例
流动负债	855,327.63	69.81	625,399.74	66.78
非流动负债	369,924.22	30.19	311,089.45	33.22
负债合计	1,225,251.85	100.00	936,489.19	100.00

从负债规模看，2021年末以及2022年末，担保人负债规模分别为936,489.19万元和1,225,251.85万元，负债规模总体呈波动趋势。从负债结构来看，2021年末以及2022年末，担保人流动负债分别为625,399.74万元和855,327.63万元，占负债总额的比重分别为66.78%和69.81%，流动负债为担保人负债的主要构成。

截至2021年末和2022年末，担保人总负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、其他非流动负债和应付债券构成。

流动负债构成

担保人流动负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	128,853.31	15.06	147,458.62	23.58
应付票据	9,738.92	1.14	50,150.00	8.02
应付账款	72,117.72	8.43	88,653.82	14.18
预收款项	97.37	0.01	192.30	0.03
合同负债	-	-	416.51	0.07
应付职工薪酬	77.00	0.01	-	-
应交税费	6,218.37	0.73	4,731.06	0.76
其他应付款	528,781.91	61.82	235,058.53	37.59
一年内到期的非流动负债	78,701.42	9.20	68,701.41	10.99
其他流动负债	30,741.62	3.59	30,037.49	4.80
流动负债合计	855,327.63	100.00	625,399.74	100.00

公司的流动负债分别为625,399.74万元和855,327.63万元，主要由短期借款、

应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等构成。

(1) 短期借款

2021年末以及2022年末，担保人的短期借款为147,458.62万元和128,853.31万元，占流动负债的比例为23.58%和15.06%，主要为银行质押借款、保证借款和抵押借款。2022年末相较于2021年末，短期借款减少18,605.31万元，降幅为12.62%，主要系短期借款到期偿付所致。

(2) 应付票据

截至2021年末和2022年末，担保人应付票据为50,150.00万元和9,738.92万元，占总负债比例分别为5.36%和0.79%。担保人应付票据主要由银行承兑汇票、商业承兑汇票构成。2022年末相较于2021年末，应付票据账面余额减少40,411.08万元，降幅为80.58%，主要系应付银行承兑汇票到期兑付所致。

(3) 应付账款

2021年末以及2022年末，应付账款分别为88,653.82万元和72,117.72万元，占总负债比例分别为14.18%和8.43%。2022年末相较于2021年末，应付账款账面余额减少16,536.10万元，降幅为18.65%。

(4) 其他应付款

2021年末以及2022年末，担保人其他应付款分别为235,058.53万元和528,781.91万元。2022年末其他应付款余额较2021年末增加293,723.38万元，增长率未124.96%，主要系担保人往来款大幅增加所致。

(5) 一年内到期的非流动负债

2021年末和2022年末，担保人一年内到期非流动负债分别为68,701.41万元和78,701.42万元，分别占流动负债的比重为10.99%和9.20%。担保人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。

(6) 其他流动负债

2021年末和2022年末，担保人其他流动负债分别为30,037.49万元和14,333.20万元，分别占流动负债的比重为4.80%和3.59%。

2021年末和2022年末，担保人其他流动负债具体明细如下：

表：担保人其他流动负债明细

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
理财直融	30,000.00	30,000.00
增值税	741.62	37.49
合计	30,741.62	30,037.49

2、非流动负债构成

担保人非流动负债构成情况表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
长期借款	315,742.60	85.35	239,763.00	77.07
应付债券	39,848.42	10.77	49,826.65	16.02
其他非流动负债	14,333.20	3.87	21,499.80	6.91
非流动负债合计	369,924.22	100.00	311,089.45	100.00

2021年末以及2022年末，公司的非流动负债分别为311,089.45万元和369,924.22万元，担保人非流动负债主要由长期借款、应付债券和其他非流动负债构成。

(1) 长期借款

2021年末以及2022年末，担保人的长期借款分别为239,763.00万元和315,742.60万元。担保人2022年末长期借款余额较2021年末增加了75,979.60万元，增幅为31.69%，主要是保证借款大幅增加所致。

(2) 应付债券

2021年末以及2022年末，担保人的应付债券余额分别为49,826.65万元和39,848.42万元。

(3) 其他非流动负债

2021年末以及2022年末，担保人的其他非流动负债分别为21,499.80万元和21,499.80万元，占总非流动负债比例分别为6.91%和9.30%。

现金流量分析

最近两年，担保人现金流量情况如下：

表：现金流量金额和构成情况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
经营活动现金流入小计	491,289.89	178,756.17
经营活动现金流出小计	588,928.75	247,038.40
经营活动产生的现金流量净额	-97,638.86	-68,282.23
二、投资活动产生的现金流量：		
投资活动现金流入小计	53.70	5.39
投资活动现金流出小计	27,925.42	71,305.06
投资活动产生的现金流量净额	-27,871.72	-71,299.67
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	505,458.55	494,307.35
筹资活动现金流出小计	392,362.62	409,312.38
筹资活动产生的现金流量净额	113,095.93	84,994.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-
五、现金及现金等价物净增加额	-12,414.65	-54,586.93

1、经营活动产生的现金流量分析

2021年度以及2022年度，担保人经营活动产生的现金流量净额分别为-68,282.23万元和-97,638.86万元。经营活动现金流量净额为负，主要原因为担保人为邗江区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、项目工程回款较资金投入存在一定滞后期导致，符合公司行业特征与业务性质。担保人经营活动现金流入分别为178,756.17万元和491,289.89万元，其中收到其他与经营活动有关的现金流入分别为128,122.90万元和396,542.17万元，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，主要原因为担保人与上下游企业的资金往来较多所致。随着公司在建项目的完工和结算，担保人经营活动产生的现金流量情况预计将持续改善，预计不会对担保人自身偿债能力产生重大不利影响。

2、投资活动产生的现金流量分析

2021年度和2022年度，担保人投资活动产生的现金流出分别为71,305.06万元和27,925.42万元，2021年度发行投资活动现金流出主要系投资支付的现金8,770.00万元与支付其他与投资活动有关的现金62,266.41万元。其中投资支付的现金为对江苏扬州农村商业银行股份有限公司和对江苏和天下节能科技股份有限公司的投资支出。支付其他与投资活动有关的现金主要系对扬州邗锦置业有限公司（担保人全资子公司与扬州市邗江城市建设发展有限公司共同出资的联营子公司，实质为项目公司）招拍挂项目相关土地的往来款支出。2022年度发行投资活动现金流出主要系投资支付的现金27,750.00万元与购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金175.42万元。

上述投资的主要目的是增强区域内国有企业的整体经营效益，担保人作为邗江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，上述投资非担保人常态化投资活动，不会造成未来投资活动现金持续流出，预计对本期债券的偿付能力不会产生重大不利影响。

扬州康宜科技发展有限公司、扬州希源建设发展有限公司均为地方国有企业，实际控制人为邗江区政府，截至目前暂无分红，没有上市计划，担保人的投资均进入了相关企业的注册资本。担保人后续主要通过股权转让等退出方式等体现投资价值，相关投资对担保人本期债券偿付能力无实质影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2021年度和2022年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为84,994.97万元和113,095.93万元。担保人筹资活动现金流入与流出主要是向金融机构融资和偿还借款本息。

从现金流量整体情况分析，担保人目前处于快速发展期，担保人融资渠道较为畅通，具有较强的现金获取能力。随着代建工程的陆续完工，担保人现金流情况将

有所改善。

偿债能力分析

担保人偿债能力指标

项目	2022 年末	2021 年末
流动比率 (倍)	2.35	2.64
速动比率 (倍)	0.54	0.82
资产负债率 (%)	54.70	49.86
EBITDA (亿元)	1.17	1.16
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.29	0.27

1、短期偿债能力分析

公司近两年的流动比率分别为2.64倍以及2.35倍，速动比率分别为0.82倍以及0.54倍，担保人流动比率保持在较高水平，公司拥有较为充足的货币资金，同时加强了对存货、应收账款和其他应收款等流动资产的管理，提高了短期资产流动性。速动比率保持行业平均水平，担保人资产流动性较高，短期偿债压力较小，偿债能力较强，具有较强的抗风险能力。速动比率整体水平较流动比率差距较大，原因在于公司的开发成本等存货资产规模较大。

2、长期偿债能力分析

公司资产负债率分别为49.86%和54.70%，公司近年来资产负债率呈大体平稳趋势并保持合理水平。担保人所处行业资金流转缓慢，前期项目投入占用资金量巨大，收入回收期较长。担保人将不断加强债务管理，合理调整项目建设支出与债务融资规模，继续保持资产负债率总体平稳。

由于公司刚性债务规模偏大，且盈利水平相对资产规模偏低，EBITDA对利息支出和刚性债务的覆盖程度较弱。

盈利能力分析

担保人盈利情况表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	50,506.82	50,454.97

项目	2022 年度	2021 年度
其中：营业成本	45,404.84	43,163.87
二、营业利润	11,197.62	11,069.24
加：营业外收入	10.41	1.80
减：营业外支出	98.32	5.87
三、利润总额	11,109.72	11,065.16
减：所得税费用	906.38	916.01
四、净利润	10,203.34	10,149.15

2021年度以及2022年度，担保人营业收入分别为50,454.97万元和50,506.82万元，净利润分别为10,149.15万元和10,203.34万元。

担保人目前以扬州西区新城范围内的市政工程和土地开发整理为主业，业务模式以委托代建为主。

营业收入分析

担保人营业收入情况

单位：万元、%

项目	2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比
工程业务	13,223.79	26.18	28,841.19	57.16
市政工程业务	24,473.61	48.46	630.99	1.25
土地整理业务	11,500.00	22.77	12,650.00	25.07
物业管理业务	711.27	1.41	611.74	1.21
安置房	-	-	6,932.55	13.74
其他业务	598.16	1.18	788.50	1.56
合计	50,506.82	100.00	50,454.97	100.00

2021年以及2022年度，担保人分别实现营业收入50,454.97万元和50,506.82万元，工程收入、市政工程和土地整理收入是担保人的主要收入来源。2022年主营业务收入较2021年增加了51.85万元，增长比例为0.10%，收入稳定。

营业成本分析

担保人营业成本情况

单位：万元、%

项目	2022年度	2021年度
----	--------	--------

	金额	占比	金额	占比
工程业务	11,019.82	25.31	24,037.12	55.69
市政工程业务	21,349.25	49.03	359.41	0.83
土地整理业务	10,000.00	22.96	11,000.00	25.48
物业管理业务	589.57	1.35	471.07	1.09
安置房业务	-	-	6,823.33	15.81
其他业务	588.19	1.35	472.95	1.10
合计	43,546.84	100.00	43,163.87	100.00

2021年度和2022年度，担保人分别发生营业成本43,163.87万元和43,546.84万元。2021年营业成本较2020年增加382.97万元，主要系本期内市政工程业务增加所致。

（六）融资担保情况

1、融资情况

截至2023年6月末，担保人有息债务85.91亿元，均为债券融资和银行贷款。

从债务期限方面看，公司对外融资各年到期规模较为均衡，到期还款压力总体可控，不会对担保人造成太大压力。

2、担保情况

对外担保方面，截至2023年6月，公司对外担保余额合计50.42亿元，主要为当地国有企业，公司或有负债风险相对可控。

（七）征信、诉讼查询情况

1、诉讼情况

经最新查询，公司涉诉主要为建筑相关合同纠纷，涉及金额较小，公司代偿风险较小。

查询条件

被执行人姓名/名称: 扬州维扬发展投资有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

省份: -----全部-----

验证码: S6PC  验证码正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 扬州维扬发展投资有限公司 相关的结果。

2、征信查询

根据查询最新人行征信系统，公司无不良征信记录，部门存续客户担保方，已取得征信授权书。

2023/9/14 上午10:52

中国人民银行征信中心

企业信用报告 (授信机构版)

报告编号: 2023091410385465182936
查询机构: 华鑫国际信托有限公司

报告时间: 2023-09-14T10:38:54
查询原因: 贷前(保前)审查

身份标识

企业名称	扬州维扬发展投资有限公司
中征码	3210010000983353
统一社会信用代码	9132100372060390XD
组织机构代码	72060390X
工商注册号	9132100372060390XD
纳税人识别号(国税)	9132100372060390XD
纳税人识别号(地税)	9132100372060390XD

五、担保人 2 介绍

（一）基础资料

公司名称：扬州市邗江国有资产经营有限公司

法定代表人：刘亚美

注册资本：人民币 551,031 万元

实缴资本：人民币 551,031 万元

成立日期：2009 年 9 月 22 日

统一社会信用代码：913210036945457760

住所：扬州市兴城西路

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）历史沿革

扬州市邗江国有资产经营有限公司（扬州市邗江国有资产经营有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）由扬州市邗江城市国有集体资产管理局单独出资，于 2009 年 9 月 22 日在江苏省扬州市邗江区市场监督管理局注册登记。公司原注册资本为人民币 5,000.00 万元，上述资本金由扬州佳诚会计师事务所有限公司验证并出具扬佳验字[2009]333 号验资报告。

2010 年 8 月，根据《区政府关于对扬州市邗江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邗江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，根据邗江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，经邗江区政府批准，扬州市邗江国有资产经营有限公司股权发生变更，变更后由扬州市邗江城市建设发展有限公司持有公司100.00%股权。

2013年10月，根据邗江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日股东扬州市邗江城市建设发展有限公司实缴注册资本至551,031.00万元。

（三）基本情况

（1）股权情况

扬州市邗江城市建设发展有限公司直接持有公司100%的股份，是担保人的控股股东。股权情况如下：



(2) 公司治理

发行人根据《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，发行人的治理结构如下：

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。

公司高管

刘亚美，女，1975年出生，本科学历。曾任江苏扬农集团财务部出纳、往来、基建和总账会计；太平洋人寿保险公司预算会计；扬州市邗江城建集团财务审计部经理。现任扬州市邗江国有资产经营有限公司执行董事。

李紫薇，女，1992年出生，研究生学历。毕业后即在邗江区财政局工作，现任扬州市邗江国有资产经营有限公司监事，同时兼任邗江区财政局债务科副科长。

(四) 主要业务情况

公司是扬州市邗江区重要的基础设施建设和国有资产运营主体，主要从事扬州市邗江区范围内的国有资产运营和基础设施建设业务。

近三年一期公司营业收入构成情况（单位：亿元、%）

项目	2020年度		2021年度		2022年度		2023年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	0.94	32.45	3.45	93.55	7.56	96.8	2.66	95.68
土地开发整理	1.71	59.3	-	-				

房屋租赁	0.24	8.24	0.24	6.45	0.24	3.07	0.12	4.32
合计	2.89	100	3.69	100	7.81	100	2.78	100

(1) 基础设施建设

公司作为邗江区重要的基础设施建设和国有资产运营主体,主要负责邗江区内部分基础设施建设及安置房建设,业务具有较强的区域专营性。公司基础设施建设业务主要由子公司丰裕投资负责。公司本部和子公司作为项目承包方,与发包方邗江城建和扬州市丰寰建设发展有限公司签署《扬州市邗江区综合开发建设协议》,约定公司从事邗江区的基础设施代建项目,根据邗江区国资办的要求进行产业园建设、棚户区改造、景观绿化、以及规划范围内道路、管网、供电、通信等市政基础设施和公共配套设施建设。

公司通过自有资金和外部融资进行项目投资建设,根据《扬州市邗江区综合开发建设协议》,待项目全部完工并经过审计后,发包方与承包人签订相应的工程项目产值确认函,基础设施建设按照项目总投资成本的15%计算投资回报费。同时,公司根据结算金额确认收入和成本。

公司已完工基础设施项目包括陈沟村和运河村的拆迁环境整治、邗江区纵一路和槐甘路等道路施工以及片区改造等,2019年~2021年,分别确认收入2.00亿元、0.94亿元和3.45亿元;2022年,公司结算项目规模为7.56亿元。

近年来公司重要已完工基础设施建设项目情况(单位:万元)

项目	完工年份	项目成本	结算价	发包方	承包人
槐方路	2019年	354.57	407.76	邗江城建	丰裕建设
横二路	2019年	368.90	424.24	邗江城建	丰裕建设
北部片区拆迁安置	2019年	2050.00	2375.50	邗江城建	丰裕投资
纵一路	2019年	907.84	1044.02	邗江城建	丰裕投资
槐甘路	2019年	541.85	623.13	邗江城建	丰裕投资
扬菱路慢车道	2019年	534.11	614.23	邗江城建	丰裕投资
凯勒路改造	2019年	455.16	523.43	邗江城建	丰裕投资
环境整治-陈沟村拆迁	2019年	8295.13	9539.40	邗江城建	丰裕投资
环境整治-运河村拆迁	2019年	3206.65	3687.65	邗江城建	丰裕投资
2018年片区改造	2020年	610.00	701.50	丰寰建设	丰裕投资
北部片区拆迁安置	2020年	5817.97	6690.67	丰寰建设	丰裕投资
金威项目一二期	2020年	1723.13	1981.60	丰寰建设	丰裕投资
新甘泉大道(槐泗段)拆迁安置1期	2021年	23542.88	27074.31	丰寰建设	丰裕投资
邗江万顷良田项目拆迁征地及安置	2021年	6500.00	7475.00	丰寰建设	邗江国资
邗江万顷良田项目拆迁征地及安置	2022年	35340.80	35845.80	丰寰建设	邗江国资
扬州邗江槐泗片区工程	2022年	34644.63	39841.32	丰寰建设	丰裕建设

截至2022年末,公司在建项目累计已投资434.34亿元,其中单项投资规模较大的在建项目包括长江堤岸防洪加固提升工程、北山污水处理项目、聚福苑等。

截至2022年末公司部分在建项目情况(单位:亿元)

项目	累计投资
工业园建设	4.97
长江堤岸防洪加固提升工程	2.41
北山污水处理项目	2.16
聚福苑	1.09
扬州市城镇污水处理提质增效“333”地下管网工程	1.00
邗江区乡村振兴项目（一期）	0.95
包家拆迁项目	0.89
新甘泉大道（槐泗段）	0.88
姚大路项目	0.84
02-07 地块扬子钣金项目	0.53

截至 2022 年末，公司主要拟建项目包括蒋王片区核心区城市更新项目、杨庙片区城市更新改造项目和，西湖片区城市更新改造项目，计划总投资为 54.98 亿元。城市更新改造项目的主要内容为外立面改造、道理提升、管网改造、绿化提升等，后续建设阶段在区域内新建商品用品。其中，蒋王片区核心区城市更新项目建设地点西至栖祥路、南至江阳西路、西至站南路、东至长江路/蒋王中学东侧巷道（包括拆除区域和保留更新区域），更新改造区域总占地总面积 57.91 万平方米；杨庙片区城市更新改造项目建设地点东至规划路、南至横一路、西至西友谊河、北至规划路，总面积 298.94 万平方米；西湖片区城市更新改造项目东至江平西路、南至纬二路、西至经二路、北至司徒庙路，更新改造总面积 131.46 万平方米。

截至 2022 年末公司重点拟建基础设施项目情况（单位：万元）

项目名称	计划建设周期	计划总投资	资金来源	
			资本金	外部筹资
蒋王片区核心区城市更新项目	暂定 5.5 年	168423	58423	110000
杨庙片区城市更新改造项目	暂定 4 年	277760	132760	145000
西湖片区城市更新改造项目	暂定 4 年	103619	38619	65000
合计	-	549802	229802	320000

2、土地整理

公司主要承担邗江区城区范围内土地开发整理，业务具有较强的区域专营性，具体业务由公司原子公司正康建设负责，正康建设划出后，后续如继续开展土地开发整理业务，将由公司本部负责。2020 年，公司完成土地开发整理总成本 1.56 亿元，确认收入 1.71 亿元，该业务成为当年公司营业收入的主要来源。

公司已完工土地整理开发项目情况（单位：万元）

项目	权证号	地块成本	回收价
扬州市西三环以东、中兴中路南侧	扬国用（2011）第 0543 号	15573.00	17130.08
合计	-	15573.00	17130.08

3、房屋租赁

2020年，公司新增房屋租赁业务，该业务由公司本部运营。公司房屋租赁资产由政府于2010年划入，初始入账金额5.79亿元，资产主要为房屋建筑物，位于邗江主城区。租赁业务的主要租赁方为邗江区国资办，租赁期限为2020年至2025年，租赁到期后自动续租，需另行签订租赁协议。协议约定租赁费为每年2500.00万元，除市场变化情形外，租金不得任意调整。租金按年结算，每年12月31日前支付租金。

(六) 财务状况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年—2022年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，2023年1~6月的合并财务报表未经审计，具体如下：

合并资产负债表（万元）

资产负债表	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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	39,477.37	64,469.05	174,254.64	213,275.38
交易性金融资产		51,619.17		
衍生金融资产				
应收票据及应收账款	116,160.54	122,311.50	7,848.75	36,268.98
应收票据		35,000.00		3,000.00
应收账款	116,160.54	87,311.50	7,848.75	33,268.98
应收款项融资			3,000.00	
预付款项		510.48	1,776.10	1,995.73
其他应收款(合计)	366,118.47	283,190.74	193,462.67	154,868.54
应收股利				
应收利息				
其他应收款	366,118.47	283,190.74	193,462.67	154,868.54
买入返售金融资产				
存货	349,345.10	344,901.57	426,094.58	527,908.82
其中：消耗性生物资产				
合同资产				
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				
待摊费用				

其他流动资产	730.50	431.02	28.23	
流动资产合计	871,831.98	867,433.52	806,464.96	934,317.46
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
以公允价值且其变动计入其他综合收益的金融资产				
以摊余成本计量的金融资产				
债权投资				
其他债权投资				
可供出售金融资产				114,378.46
其他权益工具投资				
持有至到期投资				
其他非流动金融资产	322,846.38	323,004.14	323,704.43	
长期应收款				
长期股权投资	353.41	353.41		
投资性房地产				
固定资产(合计)	100,633.97	102,528.97	106,319.28	84,334.09
固定资产	100,633.97	102,528.97	106,319.28	84,334.09
固定资产清理				
递延所得税资产	498.59	202.41	118.61	56.11
其他非流动资产	330,000.00	20,000.00		
非流动资产差额(特殊报表科目)				
非流动资产差额(合计平衡项目)				
非流动资产合计	754,332.34	446,088.93	430,142.32	198,768.66
资产总计	1,626,164.32	1,313,522.44	1,236,607.28	1,133,086.12
流动负债：				
短期借款	101,808.92	131,436.13	101,574.90	74,400.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款	84.64	68,288.68	56,915.37	130,958.95
应付票据		68,150.00	56,665.10	130,300.00
应付账款	84.64	138.68	250.27	658.95
预收款项			42,007.03	37,629.14
合同负债	43,727.62	43,345.01		
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬				
应交税费	23,681.43	18,737.09	8,965.41	7,221.72
其他应付款(合计)	97,715.99	92,776.47	140,041.00	54,791.14
应付利息				
应付股利				
其他应付款	97,715.99	92,776.47	140,041.00	54,791.14

划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	37,417.96	20,351.98	2,000.00	
其他流动负债	3,935.49	3,901.05		
其他金融类流动负债				
流动负债合计	308,372.05	378,836.42	351,503.71	305,000.95
非流动负债：				
长期借款	44,841.00	66,857.00	82,950.00	58,600.00
应付债券	49,824.38	49,783.54		
租赁负债				
长期应付款(合计)	36,680.00	36,680.00	37,940.00	37,940.00
长期应付款	1,680.00	1,680.00	2,940.00	37,940.00
专项应付款	35,000.00	35,000.00	35,000.00	
非流动负债合计	131,345.38	153,320.54	120,890.00	96,540.00
负债合计	439,717.42	532,156.97	472,393.71	401,540.95
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	951,031.00	551,031.00	551,031.00	551,031.00
其它权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积金	85,541.50	85,541.50	85,541.50	65,541.50
减：库存股				
其它综合收益				
专项储备				
盈余公积金	9,647.72	9,587.52	9,078.70	8,450.50
一般风险准备				
未分配利润	140,226.68	135,205.46	118,562.37	106,522.17
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,186,446.90	781,365.48	764,213.57	731,545.16
少数股东权益				
所有者权益合计	1,186,446.90	781,365.48	764,213.57	731,545.16
负债和所有者权益总计	1,626,164.32	1,313,522.44	1,236,607.28	1,133,086.12

利润表（万元）

利润表	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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	27,756.15	78,068.07	36,930.26	28,884.80
营业收入	27,756.15	78,068.07	36,930.26	28,884.80
其他类金融业务收入				
营业总成本	26,769.20	68,713.43	35,036.66	26,905.10
营业成本	24,940.79	66,136.72	31,663.46	25,344.49
税金及附加	439.42	732.23	498.19	408.54

销售费用				
管理费用	1,160.04	2,255.16	1,690.57	120.93
研发费用				
财务费用	228.96	-410.68	1,184.44	1,031.14
其中：利息费用	559.61	1,210.64	2,158.12	1,871.91
减：利息收入	330.86	1,621.75	1,019.30	876.50
其他业务成本(金融类)				
加：其他收益	6,518.00	10,609.18	10,056.97	9,661.39
投资净收益	532.12	910.61	775.58	345.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益				
公允价值变动净收益		1,619.17		
资产减值损失				937.45
信用减值损失	-1,184.73	-335.18	-250.00	
资产处置收益				
汇兑净收益				
营业利润	6,852.33	22,158.43	12,476.15	12,923.69
加：营业外收入	0.00	56.25	133.18	71.45
减：营业外支出		0.05	3.42	
其中：非流动资产处置净损失				
利润总额	6,852.33	22,214.64	12,605.91	12,995.14
减：所得税	1,770.91	5,062.73	-62.50	234.36
加：未确认的投资损失				
净利润	5,081.42	17,151.91	12,668.41	12,760.78

现金流量表 (万元)

现金流量表	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
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	1,670.00	7,739.04	43,154.66	12,342.45
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	40,859.76	37,069.58	141,174.64	69,050.27
经营活动现金流入(金融类)				
经营活动现金流入小计	42,529.76	44,808.62	184,329.30	81,392.73
购买商品、接受劳务支付的现金	335,249.82	40,923.58	59,941.27	57,757.18
支付给职工以及为职工支付的现金	11.42	11.53	53.20	53.40
支付的各项税费	13.73	10.47	0.41	
支付其他与经营活动有关的现金	43,589.88	3,158.61	94,129.10	72.49
经营活动现金流出(金融类)				

经营活动现金流出小计	378,864.85	44,104.20	154,123.97	57,883.07
经营活动产生的现金流量净额	-336,335.09	704.41	30,205.33	23,509.66
投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	50,157.76	700.29	1,174.03	1,708.47
取得投资收益收到的现金	2,029.02	353.45	775.58	345.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金			170,000.00	
投资活动现金流入小计	52,186.79	1,053.74	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	1.51	1.87	19,019.79	52.99
投资支付的现金		50,410.00	210,000.00	112,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			14,689.22	
投资活动现金流出小计	1.51	50,411.87	243,709.00	112,052.99
投资活动产生的现金流量净额	52,185.28	-49,358.13	-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	400,000.00		20,000.00	132,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	53,450.00	229,350.00	125,165.00	94,150.00
收到其他与筹资活动有关的现金	23,150.00	92,250.00	104,650.00	144,052.97
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	476,600.00	321,600.00	249,815.00	370,202.97
偿还债务支付的现金	48,466.00	148,461.00	68,425.00	90,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,770.18	8,020.87	3,858.68	39,206.99
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	143,155.68	149,835.00	154,248.00	155,546.62
筹资活动现金流出小计	195,391.86	306,316.87	226,531.68	284,953.61
筹资活动产生的现金流量净额	281,208.14	15,283.13	23,283.32	85,249.36
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-2,941.68	-33,370.59	-18,270.75	-1,240.33
期初现金及现金等价物余额	31,334.05	64,704.64	82,975.38	84,215.72
期末现金及现金等价物余额	28,392.37	31,334.05	64,704.64	82,975.38

资产分析

近两年资产构成情况 (单位: 万元)

科目	2022/12/31		2021/12/31	
	金额	占比	金额	占比
流动资产:				

货币资金	64,469.05	4.91%	174,254.64	14.09%
交易性金融资产	51,619.17	3.93%		0.00%
应收票据及应收账款	122,311.50	9.31%	7,848.75	0.63%
其他应收款(合计)	283,190.74	21.56%	193,462.67	15.64%
其他应收款	283,190.74	21.56%	193,462.67	15.64%
存货	344,901.57	26.26%	426,094.58	34.46%
流动资产合计	867,433.52	66.04%	806,464.96	65.22%
非流动资产:		0.00%		0.00%
其他非流动金融资产	323,004.14	24.59%	323,704.43	26.18%
固定资产	102,528.97	7.81%	106,319.28	8.60%
非流动资产合计	446,088.93	33.96%	430,142.32	34.78%
资产总计	1,313,522.44	100.00%	1,236,607.28	100.00%

近年来，公司流动资产有所波动，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。公司货币资金规模较大。

近两年货币资金构成（单位：万元）

项目	2022年	2021年
库存现金	0.10	0.17
银行存款	31,333.95	64,704.47
其他货币资金	33,135.00	109,550.00
合计	64,469.05	174,254.64

公司其他应收款主要为公司与其他公司业务往来的工程款和与政府部门的往来款，近年来规模有所波动。2022年末，公司其他应收款前5名对象及金额分别为邗江区国资办13.52亿元、扬州市邗江区槐泗镇财政所8.53亿元、扬州市邗江城市建设发展有限公司1.46亿元、扬州林云置业有限公司1.41亿元、扬州润佳生物产业发展有限公司0.8亿元，合计占其他应收款总额的90.60%。

2022年前五名其他应收账款（单位：万元）

单位名称	期末余额	占其他应收账款期末余额的比例(%)
扬州市邗江区人民政府国有资产监督管理办公室	135,225.68	47.62
扬州市邗江区槐泗镇财政所	85,332.81	30.05
扬州市邗江城市建设发展有限公司	14,556.70	5.13
扬州林云置业有限公司	14,139.55	4.98
扬州润佳生物产业发展有限公司	8,000.00	2.82
合计	257,254.74	90.6

公司存货为土地和开发成本，2022年末，土地资产账面价值1.96亿元、开发成本账面价值32.53亿元，其中开发成本主要为未结算的工程项目成本，主要有扬州邗江万顷良田项目拆迁征地及安置、槐泗镇片区改造项目、北山污水处理项目以

及聚福苑等；土地主要为邗江区741土地、740-1-4土地、玖金头土地，权证均已办妥。

公司存货构成（单位：万元）

项目	2022年	2021年
土地	19,636.28	128,059.67
开发成本	325,265.29	298,034.91
合计	344,901.57	426,094.58

公司非流动资产主要由其他权益工具投资和固定资产构成。

负债分析

近两年负债构成情况（单位：万元）

资产负债表	2022/12/31		2021/12/31	
	金额	占比	金额	占比
流动负债：				
短期借款	131,436.13	24.70%	101,574.90	21.50%
应付票据及应付账款	68,288.68	12.83%	56,915.37	12.05%
合同负债	43,345.01	8.15%		0.00%
其他应付款(合计)	92,776.47	17.43%	140,041.00	29.64%
其他应付款	92,776.47	17.43%	140,041.00	29.64%
一年内到期的非流动负债	20,351.98	3.82%	2,000.00	0.42%
其他流动负债	3,901.05	0.73%		0.00%
流动负债合计	378,836.42	71.19%	351,503.71	74.41%
非流动负债：		0.00%		0.00%
长期借款	66,857.00	12.56%	82,950.00	17.56%
应付债券	49,783.54	9.36%		0.00%
长期应付款(合计)	36,680.00	6.89%	37,940.00	8.03%
长期应付款	1,680.00	0.32%	2,940.00	0.62%
专项应付款	35,000.00	6.58%	35,000.00	7.41%
非流动负债合计	153,320.54	28.81%	120,890.00	25.59%
负债合计	532,156.97	100.00%	472,393.71	100.00%

公司流动负债主要由短期借款、应付票据、预收账款和其他应付款构成。公司短期借款连年增长，公司应付票据主要为银行承兑汇票。公司预收账款主要为公司预收的安置房款。其他应付款主要为与邗江区其他国有企业之间的往来款和保证金，近年来规模波动很大；2021年末，前五大应付对象分别为扬州市邗江城乡建设投资有限公司（4.67亿元）、江苏兴冠基建有限公司（4.48亿元）、盛裕投发（0.09亿元）、扬州市一亩三分地农业发展有限公司（0.59亿元）和邗江区财政局（0.50亿元），合计占全部其他应付款的73.79%。

偿债能力

近三年偿债能力情况

科目	2022 年报	2021 年报	2020 年报
资产负债率(%)	40.51	38.20	35.44
流动比率	2.29	2.29	3.06
速动比率	1.38	1.08	1.33
带息债务(亿元)	26.84	18.65	13.30
净债务(亿元)	20.40	1.23	-8.03
EBITDA/带息债务(%)	9.54	9.07	11.74
货币资金/总债务	0.12	0.37	0.53

从短期偿债能力来看，公司流动比率和速动比率水平较高，但流动资产中变现能力较弱的存货、应收账款及其他应收款占比很高且货币资金受限比例较高，对流动负债的保障程度一般。

从长期偿债能力来看，公司长期债务资本化比率有所波动；全部债务/EBITDA 倍数持续下降，EBITDA对全部债务的覆盖程度有所提升。

现金流量分析

近三年现金流量表情况

现金流量表	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
报告期	年报	年报	年报
经营活动现金流入小计	44,808.62	184,329.30	81,392.73
经营活动现金流出小计	44,104.20	154,123.97	57,883.07
经营活动产生的现金流量净额	704.41	30,205.33	23,509.66
投资活动现金流入小计	1,053.74	171,949.61	2,053.63
投资活动现金流出小计	50,411.87	243,709.00	112,052.99
投资活动产生的现金流量净额	-49,358.13	-71,759.39	-109,999.36
筹资活动现金流入小计	321,600.00	249,815.00	370,202.97
筹资活动现金流出小计	306,316.87	226,531.68	284,953.61
筹资活动产生的现金流量净额	15,283.13	23,283.32	85,249.36
现金及现金等价物净增加额	-33,370.59	-18,270.75	-1,240.33
期初现金及现金等价物余额	64,704.64	82,975.38	84,215.72
期末现金及现金等价物余额	31,334.05	64,704.64	82,975.38

公司经营活动现金流入主要为收到的基础设施和安置房项目款、政府补贴及往来款等形成的现金流入，主营业务现金获取能力有所波动。公司经营活动现金流出主要是公司支付的基础设施和安置房建设项目工程款和往来款，受往来款影响较大。近年来经营性现金流保持净流入。

公司投资活动现金流入规模较小，公司投资活动现金流出主要为对扬州市地方国有企业的投资。

公司筹资活动现金流近年来呈现净流入状态，资金来源对筹资性现金流依赖较大。

（六）融资担保情况

1、融资情况

截至 2023 年 8 月末，担保人有息债务 22.14 亿元，均为债券融资和银行贷款。从债务期限方面看，公司对外融资各年到期规模较为均衡，到期还款压力总体可控，不会对担保人造成太大压力。

2、担保情况

对外担保方面，截至 2023 年 6 月，公司对外担保余额合计 48.30 亿元，主要为当地国有企业，公司或有负债风险相对可控。

（七）征信、诉讼查询情况

1、诉讼情况

经最新查询，公司涉诉主要为物业服务合同纠纷，涉及金额较小，公司代偿风险较小。

The screenshot shows a web-based query interface with the following fields and results:

- 查询条件 (Query Conditions):**
 - 被执行人姓名/名称: 扬州市邗江区国有资产经营有限公司
 - 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写
 - 省份: 全部
 - 验证码: hUug
- 查询结果 (Query Results):**

在全国范围内没有找到 扬州市邗江区国有资产经营有限公司 相关的结果。

2、征信查询

根据查询最新人行征信系统，公司无不良征信记录，部门存续客户担保方，已取得征信授权书。

五、资金用途

本次信托计划所募集资金用于偿还前手金融机构借款。