

央企信托·**567号集合资金信托计划

尽职调查报告

央企信托有限公司

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《央企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。

报告摘要

尽调访谈：

- 1、江都区内主要平台共有 6 家，其中发债主体 4 家，分别为扬州龙川控股集团有限责任公司 (AA+)、扬州市江都沿江开发有限公司 (AA)、扬州鑫域建设工程有限公司 (AA) 和扬州融通建设有限公司。根据江都区主要平台公司资产规模排名，融资人空港新城排在第 4 位；担保人龙川控股排在第 1 位。
- 2、本项目交易对手空港新城是扬州市江都区重要的基础设施建设主体，在扬州空港新城内其将承担空港物流区、配套产业区、商贸服务区、休闲度假区四大板块的开发打造，对空港新城内的基建、交通等基础设施及服务进行运营。公司主营业务为工程建设、租赁业务、农产品销售和供水业务。
- 3、担保人扬州龙川控股集团有限责任公司是扬州市江都区人民政府国有资产监督管理委员会控股的国有企业，承担着基础设施建设等任务。主要从事股权投资，产业投资，地产开发，实业投资，工程项目的建设，谷物及其他作物的种植，林木的培育和种植，粮油生产基地项目建设，中低产田改造、土地复垦、农田水利设施建设，物业服务。公司所承担建设项目投资金额较大，经营建设上受到江都区政府的大力支持，每年均向公司拨付一定的资金。公司总资产规模较大，业务经营良好，近年来承建了大量的政府基础设施项目，市场地位稳固，在当地具备较好的社会影响力。
- 4、2021 年，江都区完成 1220.54 亿元，仍居全市第一，同比增长 8.0%，增速跑赢全市平均 0.6 个百分点，名义 GDP 增量突破百亿元，经济运行总体平稳，发展速度好于预期，产业结构继续优化，且质效稳步提升，助推经济社会高质量发展取得新成效，同时在全面小康社会实现程度居全市首位，连续入围全国市辖区高质量发展百强，名列第 26 位。
- 5、2021 年，江都区一般公共预算收入 56.90 亿元，其中税收收入 46.77 亿元，税收占比 82.20%，财政收入质量较高；2021 年江都区政府性基金收入 99.67 亿元，同比增长 25.07%，主要系国有土地使用权出让收入同比增长 24.10%。

信托摘要

我部拟设立“央企信托·**567 号集合资金信托计划”，规模不超过 1.5 亿元（以实际募集为准），信托计划各期 2+n 年。信托募集资金用于向扬州空港新城产业投资有限公司（以下简称“空港新城”或“融资人”）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由扬州龙川控股集团有限责任公

司（以下简称“龙川控股”或“担保人”，联合资信评估股份有限公司评级 AA+，YY 评级为 6+）提供不可撤销连带责任保证担保。

我司发放的各期投资资金的投资期限均为 2+n 年，总规模不超过 1.5 亿元，融资人有权在各期投资资金放款日起满 24 个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

本项目交易对手空港新城是扬州市江都区重要的基础设施建设主体。公司经营范围为产业投资、股权投资、实业投资（不含金融、证券类的许可项目）、市政基础设施建设；建材销售；苗木销售；花木种植。（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）许可项目：水产养殖；种畜禽生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：蔬菜种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。公司主营业务为工程建设、租赁业务、农产品销售和供水业务。空港新城股东及实际控制人为扬州市人民政府授权扬州市空港新城管理委员会履行出资人职责（100%）。2022 年 6 月末总资产 103.04 亿元，总负债 51.56 亿元，资产负债率 50.04%，2022 年 6 月末营业收入 2.70 亿元，净利润 0.47 亿元，综合实力强，具备充足的清偿能力。

2021 年，经初步核算，扬州实现地区生产总值 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。

江都区，是江苏省扬州市下辖区，地处于江苏省中部，南濒长江，西傍扬州市广陵区、邗江区，东与泰州市接壤，北与高邮市毗连。

2021 年，江都区完成 1220.54 亿元，仍居全市第一，同比增长 8.0%，增速跑赢全市平均 0.6 个百分点，名义 GDP 增量突破百亿元，经济运行总体平稳，发展速度好于预期，产业结构继续优化，且质效稳步提升，助推经济社会高质量发

展取得新成效，同时在全面小康社会实现程度居全市首位，连续入围全国市辖区高质量发展百强，名列第 26 位。

2021 年，江都区一般公共预算收入 56.90 亿元，其中税收收入 46.77 亿元，税收占比 82.20%，财政收入质量较高；2021 年江都区政府性基金收入 99.67 亿元，同比增长 25.07%，主要系国有土地使用权出让收入同比增长 24.10%。

2021 年江都区地方政府一般债务限额为 34.74 亿元，余额为 30.46 亿元；专项债务限额为 71.43 亿元，余额为 64.38 亿元，债务余额合计 94.84 亿元，政府债务率约为 51.35%，负债率为 7.77%，江都区负债情况较为理想，风险较低可控。

- **项目来源及资金安排**

本项目有业务部门自主开发

- **项目的成立条件**

- 放款前由融资人、担保人出具董事会决议；
- 交易合同办理签约公证

- **后续管理**

- 1、后续将时刻关注融资人的财务状况、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。

一、信托基本情况介绍

（一）江都区平台公司分析

江都区内主要平台共有6家，其中发债主体4家，分别为扬州龙川控股集团有限责任公司（AA+）、扬州市江都沿江开发有限公司（AA）、扬州鑫域建设工程有限公司（AA）和扬州融通建设有限公司。

融资人空港新城公司是扬州市江都区重要的基础设施建设主体，在扬州空港新城内其将承担空港物流区、配套产业区、商贸服务区、休闲度假区四大板块的开发打造，对空港新城内的基建、交通等基础设施及服务进行运营。公司主营业务为工程建设、租赁业务、农产品销售和供水业务。2022年6月末总资产103.04亿元，总负债51.56亿元，资产负债率50.04%，2022年6月末营业收入2.70亿元，净利润0.47亿元，综合实力强，具备充足的清偿能力。

龙川控股作为扬州市江都区最主要的城市基础设施及重大项目建设和国有资产运营平台，公司主要承担江都区市政基础设施建设、安置房建设、自来水供应以及建筑服务、公路运输、安保、粮食购销等市场化业务。公司股东为扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司，注册资本为901588万元。根据2022年6月末江都区平台公司资产情况，龙川控股总资产774.51亿元，是江都区第一大平台公司。2022年6月末总资产774.51亿元，总负债526.00亿元，资产负债率67.91%；根据联合资信评估有限公司2022年6月24日出具的评级报告，龙川控股主体信用评级为AA+，评级展望为稳定。

根据江都区主要平台公司资产规模排名，融资人空港新城排在第4位；担保人龙川控股排在第1位。

江都区主要平台公司情况（财务数据截至2022年6月末）

序号	名称	注册资本 (万元)	成立时间	资产	净资产	评级
1	扬州龙川控股集团有限责任公司	901588	2001.9.1	774.51	248.51	AA+
2	扬州市江都沿江开发有限公司	592750	2003.5.29	308.29	107.54	AA
3	扬州安康产业投资有限公司（数据截至2021年末）	160000	2011.4.11	130.23	50.73	AA
4	扬州空港新城产业投资有限公司	120000	2013.10.18	103.04	51.48	-
5	扬州鑫域建设工程有限公司	150000	2010.11.17	84.69	29.80	AA

6	扬州融通建设有限公司	60000	2014. 3. 19	44. 63	18. 26	-
---	------------	-------	-------------	--------	--------	---

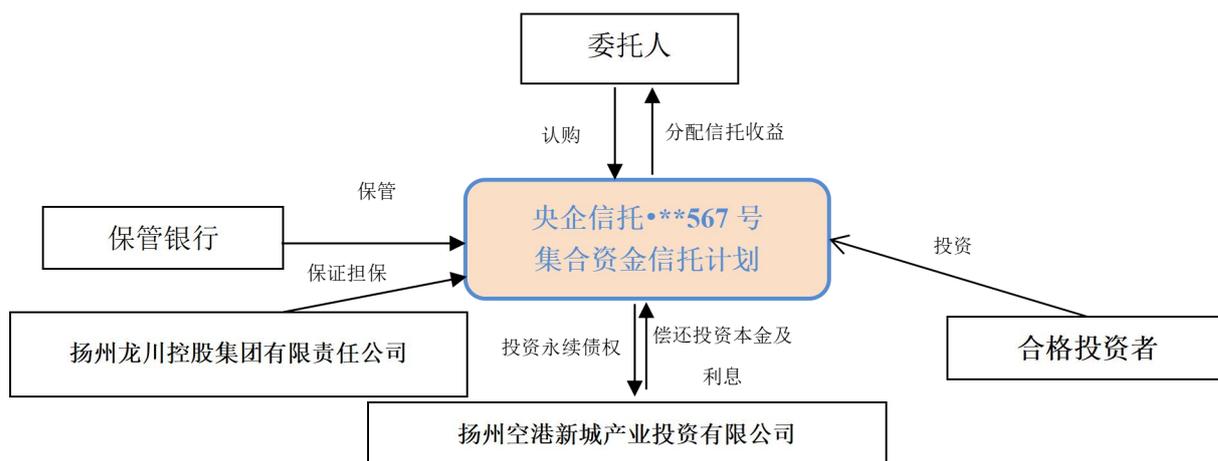
(二) 信托方案与操作流程

1. 项目简介

我部拟设立“央企信托·**567号集合资金信托计划”，规模不超过1.5亿元（以实际募集为准），信托计划各期2+n年。信托募集资金用于向扬州空港新城产业投资有限公司（以下简称“空港新城”或“融资人”）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由扬州龙川控股集团有限责任公司（以下简称“龙川控股”或“担保人”，联合资信评估股份有限公司评级AA+，YY评级为6+）提供不可撤销连带责任保证担保。

各期信托计划2+n年，我司发放的各期投资资金的投资期限均为2+n年，总规模不超过1.5亿元，融资人有权在各期投资资金放款日起满24个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

2. 交易结构图



3. 本信托计划需签署的合同文件

1. 央企信托设立并发行本信托计划，向合格投资人募集信托资金不超过人民币15000万元（以实际募集金额为准），并签署《资金信托合同》。

2. 央企信托与融资人签署《永续债权投资合同》，明确资金用途，永续债权本金还本计划、资金占用费率、递延付息、强制付息等。

3. 央企信托与保管银行签订《保管协议》。

(三) 信托要素

信托要素	内容		
信托名称	央企信托·**567号集合资金信托计划		
信托目的	信托募集资金用于向扬州空港新城产业投资有限公司（空港新城）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款。		
委托人	合格投资者。 面向所有合格投资者进行募集。		
融资人	扬州空港新城产业投资有限公司		
担保人	扬州龙川控股集团有限责任公司		
信托规模	不超过1.5亿元（分期募集）		
信托期限	2+n年		
项目来源	自主开发		
信保基金缴纳	由交易对手缴纳		
增值税的承担方式	由信托财产缴纳		
项目放款/成立条件	1. 融资人、担保人出具董事会决议 2. 交易合同办理签约公证		
合同公证安排	交易合同办理签约公证		
产品风险评级	R4		
是否签订信托计划的代销协议：	否	是否关联交易：	否
是否异地推介：	是	是否创新业务：	否

（四）信托资金的投入

我部拟设立“央企信托·**567号集合资金信托计划”，规模不超过1.5亿元（以实际募集为准），信托计划各期2+n年。信托募集资金用于向扬州空港新城产业投资有限公司（以下简称“空港新城”或“融资人”）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由扬州龙川控股集团有限责任公司（以下简称“龙川控股”或“担保人”，联合资信评估股份有限公司评级AA+，YY评级为6+）提供不可撤销连带责任保证担保。

（五）信托资金的退出

根据《永续债权投资合同》相关约定如下：

（1）我司各期债权投资的期限为2+n年，但按《永续债权投资合同》约定提前到期的除外。

（2）在债权投资期间，经提前20个工作日书面通知我司，融资人有权在各期投资资金放款日起满24个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

二、地区基本情况介绍

(一) 扬州市社会经济发展情况

1、基本经济情况

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。

2018 年 12 月 6 日，扬州市入选“中国大陆最佳地级城市 30 强”，排第 24 名。在 2021 年江苏省各地市经济排名中，扬州市排在第 7 位。

2020 年-2021 年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称		2021 年		2020 年	
		GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	22718.34	8.60%	20,170.50	3.40%
2	南京市	16355.33	7.50%	14,817.95	4.60%
3	无锡市	14003.24	8.80%	12,370.48	3.70%
4	南通市	11026.94	8.90%	10,036.31	4.70%
5	常州市	8807.58	9.10%	7,805.30	4.50%
6	徐州市	8117.44	8.70%	7,319.77	3.40%
7	扬州市	6696.43	7.40%	6,048.33	3.50%
8	盐城市	6617.37	7.70%	5,953.38	3.50%
9	泰州市	6025.26	10.10%	5,312.77	3.60%
10	镇江市	4763.42	9.40%	4,220.09	3.50%
11	淮安市	4550.13	10.00%	4,025.37	3.20%
12	连云港	3727.92	8.80%	3,277.07	3.00%
13	宿迁市	3719.01	9.10%	3,262.37	4.50%
合计	江苏省	116364.2	8.60%	102,719.00	3.70%

2021年，经初步核算，扬州实现地区生产总值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年扬州市全年粮食播种面积583.05万亩，同比增长0.2%，其中，夏粮播种面积266.55万亩，增长0.1%；秋粮播种面积316.5万亩，增长0.3%。全年粮食亩产492.2公斤，下降0.1%，其中，夏粮亩产379.4公斤，下降0.6%；秋粮亩产587.2公斤，增长0.2%。全年粮食总产286.97万吨，增长0.1%，其中，夏粮总产101.13万吨，下降0.5%；秋粮总产185.84万吨，增长0.5%。全年猪牛羊禽肉产量16.29万吨，增长2.7%。禽蛋产量7.5万吨，增长31.5%。牛奶总产量2.39万吨，增长13.6%。水产品总产量40.3万吨，增长1.1%，其中，养殖产量38.1万吨，增长1.3%；捕捞产量2.2万吨，下降0.9%。

2021年，扬州市工业发展良好，全市3043家规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%。

固定资产投资方面，扬州市2021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%。

2021 年，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%。

2021 年扬州市全市实现进出口总额 969.1 亿元，同比增长 25.5%。其中，出口 712.2 亿元，增长 22.8%；进口 256.9 亿元，增长 33.7%。从进出口主体看，民营企业进出口 476.5 亿元，增长 31.2%；外商投资企业进出口 311.8 亿元，增长 15.7%；国有企业进出口 180.7 亿元，增长 29.5%。从贸易方式看，一般贸易进出口 766.4 亿元，增长 29.8%；加工贸易进出口 155.3 亿元，增长 7.6%。从出口市场看，欧盟（不含英国）、美国、澳大利亚、东盟和中国台湾依次实现贸易额 163.6 亿元、151.8 亿元、92.1 亿元、84.9 亿元和 56.1 亿元，分别增长 26.9%、33.4%、36.7%、12.2%和 16.1%。全年对“一带一路”沿线国家进出口增长 14.6%，对 RCEP 国家进出口 275.6 亿元，增长 24%。

2021 年扬州市全体居民人均可支配收入 42287 元，同比增长 8.9%，其中工资性收入 25429 元，增长 10.3%；经营净收入 6757 元，增长 5.8%；财产净收入 3369 元，增长 6.2%；转移净收入 6732 元，增长 8.2%。城镇居民人均可支配收入 50947 元，增长 7.9%，其中工资性收入为 30721 元，增长 9.2%；经营净收入 6980 元，增长 4.9%；财产净收入 4942 元，增长 5.2%；转移净收入 8304 元，增长 7.6%。农村居民人均可支配收入 27354 元，同比增长 10.2%，其中工资性收入 16303 元，增长 12.2%；经营净收入 6373 元，增长 7.0%；财产净收入 657 元，增长 6.3%；转移净收入 4021 元，增长 8.5%。全体居民人均消费支出 26083 元，增长 18.2%。城镇居民人均消费支出 29586 元，增长 16.7%。农村居民人均消费支出 20042 元，增长 21.1%。

2019-2021 年扬州市主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	6696.43	7.40%	6048.33	3.50%	5850.08	6.80%

第一产业增加值	317.18	3.00%	307.1	2.90%	292.8	1.40%
第二产业增加值	3207.37	9.20%	2786.35	3.60%	2778.21	7.60%
第三产业增加值	3171.87	6.20%	2954.88	3.50%	2779.07	6.60%
固定资产投资	-	1.20%	-	-1.50%	-	6.10%
社会消费品零售总额	1480.92	7.40%	1379.29	-3.10%	1655.9	6.30%
存款余额	8198.32	8.10%	7586.35	13.20%	6700.46	11.70%
贷款余额	7124.63	13.50%	6279.15	16.80%	5374.85	16.10%

2021年，扬州市实体经济稳中有进，扬州市新签约100亿元以上项目4个、50亿元以上项目8个。新开工100亿元以上项目2个、50亿元以上项目8个，列省、市级重大项目均超额完成年度投资计划，制造业投资增长26%，工业技改投资增长34%。实施绿色化改造项目117个，完成能耗“双控”年度任务。启动“产业强链”三年行动计划，建立重点产业链“十个一”推进机制，工业开票销售达7444亿元，新增国家级制造业单项冠军企业（产品）3家。建成国家工业互联网标识解析二级节点3个。创成省级先进制造业和现代服务业深度融合发展试点园区（企业）17个。出台“保企业稳预期促发展10条”“金融支持实体经济14条”“促进建筑业平稳发展12条”等政策。新增“四上”企业2666家。江苏华建、江都建设、秦邮特钢分别入围中国企业500强、中国民营企业500强、制造业民营企业500强。

扬州市2021年扬州市改革创新扎实有效。制定实施优化提升营商环境“36条”，全面推开10个“一件事”改革，建成全市域不动产交易、纳税、登记“一体化”平台，形成“拿地即开工”“拿房即拿证”“多规合一、多测合一”等一批典型案例。获评国家社会信用体系建设示范区。新认定国家高新技术企业499家、科技型中小企业2471家、专精特新“小巨人”企业15家，新增省潜在“独角兽”企业2家、“瞪羚”企业11家。扬州大学科技园获批国家大学科技园。新增省级以上“两站三中心”102家，万人发明专利拥有量22件。市经开区、扬州高新区入选江苏自贸区联动创新区。

产业发展：

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。

2、财政收支情况

2019-2021年扬州市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2021年	2020年	2019年
	全市	全市	全市
（一）一般公共预算收入	344.07	337.27	328.79
其中：税收收入	274.57	264.46	263.81
非税收入	69.5	72.81	64.98

(二) 上级补助收入	-	171.14	175.69
其中：返还性收入	-	31.33	31.33
一般性转移支付收入	-	97.05	82.17
专项转移支付收入	-	42.76	62.19
(三) 政府性基金收入	658.99	505.42	401.33
财政总支出	1257.28	1241.3	1028.02
(一) 公共财政支出	658.99	668.33	611.97
(二) 政府性基金支出	598.29	572.99	416.05

2018-2020年，扬州市一般公共预算收入分别为340.03亿元、328.79亿元和337.27亿元，2018年和2019年增长率分别为6.2%和-3.3%；近三年来税收收入分别为272.11亿元、263.81亿元和264.46亿元，税收收入占比分别为80.03%、80.24%和78.41%，税收占比相对较高，且近年来持续改善，财政收入质量较高。政府性基金收入方面，受益于近年来土地价格的提升，政府性基金收入增幅较大，2018-2020年扬州市政府性基金收入分别为252.36亿元、401.33亿元和505.42亿元，2019年提升幅度较大，主要是国有土地使用权出让收入的大幅增加所致。

2021年，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。政府性基金预算收入658.99亿元，增长30.4%。2021年，政府性基金预算收入658.99亿元，增长30.4%。

政府债务方面，

2021年，扬州市政府一般债务余额412.9亿元，专项债务余额564.8亿元，地方债务余额合计977.7亿元，2021年，扬州市综合财力为1518.05亿元，政府债务率64.40%，政府负债率为14.60%。

整体来看，扬州市经济平稳增长，财政收入稳步提升。扬州市政府债务管控规范化，政府债务规模控制较好，且逐步被省财政转贷所置换，偿债压力减小，

整体债务情况良好。

4、扬州市房地产发展情况

(1) 土地市场

2021年扬州整体政策环境较为宽松，调控政策力度较小，以人才引进政策和公积金政策为主，其中扬州经开区人才引进最高200万元补贴，公积金缴存基数调整，月最高缴存可达5856元。此外扬州银行住房贷款利率持续上涨，截止12月首套房利率在5.5%的水平。

扬州2021年城建交通利好不断，年末宁扬城际开工，未来南京仙林到扬州火车站最快仅需34分钟；北沿江高铁正式批复，扬州境内设两站，未来可快速连接长三角重点城市；此外，扬州市内交通升级，主城区快速路全线通车，可速达主城各个板块。

2021年扬州土地成交楼面价7729元/m²，同比上涨22%，成交423.82万m²，同比下降15%。上半年万元地频出，高溢价成交地块屡见不鲜，下半年楼市降温传导土地市场热度下降，虽优质地块频出，但房企拿地意愿下降，土拍市场冷淡收尾。

(2) 房地产市场

据克而瑞数据统计，2021年新房市场供销量跌价稳，全年成交规模199万m²，同比下降24%，成交均价16110元/m²，同比下降2%，从月度表现来看，上半年为市场供销高峰期，3月迎来年度销量峰值，下半年受疫情和整体大环境降温影响，市场供应虽保持稳定，但销量下降明显。从全年开盘来看，上半年扬州主城板块整体去化率超5成，下半年市场降温明显，整体去化率不足3成。扬州主城各大核心板块分化格局凸显，京华城、湾头等板块全年保持平稳去化水平，东南新城、西区新城、花都汇、扬子津等板块去化率变化较为明显。

截止至2020年12月25日，2020年扬州市商品房成交24003套，同比上涨8.73%，成交面积2912011平方米，同比上涨8.02%；2020年扬州市商品住宅成交21759套，同比上涨15.83%，成交面积2640597平方米，同比上涨11.27%。（每月统计数据均为当月1日-25日，以上数据均包含江都区）

万科以成交金额 30.59 亿元位列 2021 年商品住宅成交金额排行榜首，TOP10 房企门槛为 14.53 亿元。而在拿地方面，由于下半年出让地块主要由本土房企竞得，因此扬州城建、华建和邗江城建等房企占据 2021 年拿地金额和拿地面积 TOP3。

近三年扬州市房地产市场走势

扬州房价走势

行情咨询：4006390223 转 238

近一年 近三年



扬州房价走势

行情咨询：4006390223 转 238

近一年 近三年



根据吉屋网数据统计，扬州市房地产市场较为活跃。截至 2022 年 11 月，扬州新房价格 14317 元/平方米，二手房价格 14604 元/平方米，新房价格和二手房价格同比下跌幅度极小。从 2021 年到 2022 年，扬州市房地产价格略有波动，但总体维持在 14000 元/平方米以上。

总体来看，扬州市房地产市场近年保持平稳增长趋势，未来发展前景较好。

（二）江都区基本情况

1、基本经济情况

江都区，是江苏省扬州市下辖区，地处于江苏省中部，南濒长江，西傍扬州市广陵区、邗江区，东与泰州市接壤，北与高邮市毗连。

江都历史悠久，早在五六千年以前的新石器晚期就有人类从事各项农业生产活动。秦楚之际，项羽欲在广陵临江建都，始称江都。江都区自然资源丰富，林地面积 26958 公顷，全年林业总产值 15 亿元，矿藏资源丰富，区域地质构造上位于苏中—苏北盆地高邮凹陷的南半部，地下油气资源比较丰富，已探明石油地质储量 3000 万吨，占江苏全省的 60% 以上，是江苏省石油和天然气主要产区。

江都地处宁镇扬都市圈，素有“江淮孔道”、“苏中门户”之称，坐拥长江、京杭大运河两大“黄金水道”，机场、铁路、高速公路一应俱全，已经形成“江湖一水贯通、水陆空一体联运”交通大格局。京沪高速、沪陕高速、江海高速穿境而过，区内有高速出入口 10 个。江都港是国家一类开放港口，共规划建设万吨级以上泊位 16 个，目前已建成 13 个，年吞吐能力可达 1 亿京沪高速吨，海关、检验检疫等口岸服务机构配套齐全。

2011 年 11 月，撤销县级江都市，设立扬州市江都区。总面积 1332.54 平方公里（其中陆地面积占 85.8%，水域面积占 14.2%）。截至 2018 年末，全区设仙女镇、小纪镇、武坚镇、樊川镇、真武镇、宜陵镇、丁沟镇、郭村镇、邵伯镇、丁伙镇、大桥镇、吴桥镇、浦头镇 13 个镇，65 个居民委员会，263 个村民委员会。截至 2018 年末，江都区常住人口 101.7 万人，较去年年末增加 0.5 万人。

2018 年 10 月，入选 2018 年度全国投资潜力百强区、全国新型城镇化质量百强区、全国绿色发展百强区。2018 年 11 月，入选 2018 年工业百强区。2019 年 2 月 2 日，江都区被国家中医药管理局评为县级全国基层中医药工作先进单位；11 月 2 日，江都区被农业农村部命名为第二批国家农产品质量安全县。11 月 13 日，江都区入选 2019 年工业百强区；12 月 6 日，江都区入选 2019 年全国百强区。同年 12 月，入选“国家级农村职业教育和成人教育示范县（第五批）”。2020 年 9 月 10 日，入选赛迪顾问城市经济研究中心编制的“2020 年中国城区高质量发展水平百强榜”排名第 52 位。

2021 年全年，江都区实现地区生产总值 1220.54 亿元，同比增长 8.00%，其

次，在主要经济指标当中，全区农业生产稳步推进，新建高标准农田 6.6 万亩，粮食生产实现“十八连丰收”；工业经济持续增强，规模以上工业增加值呈现平稳增长。全年工业开票销售、入库税收分别突破 1400 亿元和 44 亿元，总量均列全市第一；服务业稳步复苏，消费市场持续恢复向好，去年完成社会消费品零售总额 277.14 亿元，同比增长 7.4%。再者，固定资产投资继续平稳运行，财政金融运行在合理区间，还有对外进出口贸易稳中向好，货物进出口总额约 30 亿美元，总量位居全市首位。

2019-2021 年江都区主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	1,220.54	8.00%	1,114.91	3.00%	1,091.66	6.00%
第一产业增加值	-	-	73.39	3.50%	69.72	1.40%
第二产业增加值	-	-	544.95	2.90%	548.99	5.70%
第三产业增加值	-	-	496.57	3.00%	472.95	7.00%
固定资产投资	-	-	-	-22.50%	-	0.20%
社会消费品零售总额	273.60	6.00%	258.1	-3.90%	312.3	6.10%
进出口总额（亿美元）	29.60	19.80%	171.23	11.30%	22.69	1.60%

在过去的 2021 年，江都区 GDP 迈上 1200 亿元，具体完成 1220.54 亿元，仍居全市第一，同比增长 8.0%，增速跑赢全市平均 0.6 个百分点，名义 GDP 增量突破百亿元，经济运行总体平稳，发展速度好于预期，产业结构继续优化，且质效稳步提升，助推经济社会高质量发展取得新成效，同时在全面小康社会实现程度居全市首位，连续入围全国市辖区高质量发展百强，名列第 26 位。

2021 年扬州各区市地区生产总值（除市直属功能区外）

排名	地区	地区生产总值 (亿元)
	扬州市	5,985.10
1	江都区	1,220.54
2	邗江区	1,117.29
3	高邮市	929.31
4	仪征市	910.71
5	宝应县	841.41
6	广陵区	965.84

江都区产业发展

经过多年发展，江都区制造业已积累了较为厚实的基础，船舶特钢、汽车及零部件、机械电子、医药化工等四大传统产业底蕴深厚，拥有中海造船、中航鼎衡、广船国际等一批央企国企，产品覆盖集装箱船、油船、特种船舶等多个门类；汽车产业发展迅速，产品涵盖发动机、制动器、减震器、车用电器等 8 大系列 100 多个品种；装备制造产业优势明显，形成了智能电网、水泥建材机械、环保机械等一批特色产业。

同时，江都区坚持高质量发展经济，支持传统产业转型升级步伐明显加快，高端装备、智能电网、节能环保、新能源汽车等战略性新兴产业蓬勃发展。

四大主导产业

海工装备和高技术船舶。全区船舶制造及配套件企业已达 200 多家，列统企业 40 余家，行业固定资产 120 多亿元，从业人员 3 万多人，年造船能力达 600 万载重吨，产品覆盖集装箱船、油船、化学品船、浮船坞、矿砂船、液化气船、LNG 双燃料动力船等多个门类，形成了较为完善的产业配套体系。

汽车及零部件产业。目前，已形成以江淮汽车、九龙汽车、安凯客车、女神客车等整车制造企业为龙头，以五环龙电动车、振世达新能源等新能源汽车制造企业为亮点，以日清纺大陆、嵘泰工业、金世纪车轮等众多零部件企业相配套的产业体系。

特种钢材产业。江都已建成全国规模最大、产品线最全的无缝钢管生产基地。具有产业基础优势，现有诚德集团、龙川钢管、方正钢铁等相关企业 50 多家，已形成原料制造—特钢加工—钢材应用完整产业链；具有科技研发优势，建有院士工作站 1 个、省工程技术中心 3 家；具有销售网络优势，建有江苏省内较大的物流配送、产品销售网络，产品供给量占江苏市场的 60%。

高端装备制造产业。机械装备产业是江都重点发展的主导产业之一，全区现有机械装备规模以上企业 250 家，从业人员 4.3 万多人，初步形成了数控装备、水泥建材机械、工程机械、环保机械、石油机械、粮食机械等一批优势产业门类，并成功建成江苏省节能环保装备产业基地、江苏省建材机械特色产业集群。

五大战略性新兴产业

生物医药产业。医药化工是我区的传统产业，现有相关企业 120 余家，拥有扬州石化、长青农化、华伦化工、扬州三药等一批优势企业，形成了高端精细化

工、生物医药、合成材料等特色板块。

新能源汽车。加大项目投资招引，推动与新能源汽车公司合作，鼓励本地企业向新能源汽车方向转型，重点开发纯电动乘用车、纯电动公交车、物流车领域的高端车型。

节能环保。重点发展环保机械，以环保设备生产制造向环保工程总承包、运营、节能和资源化循环利用等领域延伸和转化。

新材料。重点发展功能陶瓷材料、高纯元素及化合物、高性能密封材料、高品质特殊钢、高强轻合金、高温合金等一批新型功能材料和先进结构材料。

新一代信息技术。以“数字经济”为创新引擎，以人工智能为新战场，推动“产、学、研”联动的一体化“大工程”模式。重点发展电子软件信息制造业，结合扬州市相关政策措施，加快技术改进，开展数字化车间（工厂）改造工程。

五大现代服务业

现代物流产业。全区物流业A级企业11家，省、市级服务业集聚区7家，江都港已建成万吨级泊位13个，港口货物吞吐量达6000万吨。建成沿江港口物流园省级生产性服务业集聚示范区。我们依托长江港、空港、公路港，以发展第三方物流为重点，加快构建港口物流、保税物流、工业物流、商贸物流四大体系，把物流业打造成我区经济发展的支柱型产业。

高端商务商贸产业。目前，我们正举全区之力推进“江广融合”发展，围绕9.7平方公里“三河六岸”核心区、21.7平方公里拓展区，全力打造中央商务、新总部楼宇、南部创智、文化休闲及会展经济“四大板块”，努力建设扬州城市的“新外滩”，金奥中心、金鹰新城市中心、砂之船、佳源商贸、大润发综合体等一批高端项目相继落户。

文化旅游产业。江都区位处长江经济带与大运河文化带的交汇点，位于“世界运河之都”“世界美食之都”“东亚文化之都”、中国首批历史文化名城扬州主城东翼，自然生态优美，文化底蕴深厚。以花为媒，以水为源，在质朴，自然，生态中尽享江淮水汇之美。

目前，全区有4A级景区1家（邵伯古镇），3A级景区5家，2A级景区3家，四星级乡村旅游点6个，三星级乡村旅游点6个，工业旅游区1家

科技金融业。建设区域性金融中心，重点建设江广融合科创金融中心，以“513”

行动计划为重要契机打造金融服务“江都板块”。落实多元化金融服务体系，加快银行、担保、保险等多种业态发展，联通省、市相关征信、金融大数据平台，为地方企业、小微企业、农村企业发展提供便利。全区银行机构达 22 家，各项存款余额突破 1000 亿元。

健康养老业。推动智慧健康养老，通过新一代信息技术手段从远程监控、实时定位、统一平台信息交互等角度多方位打造信息化养老服务系统，建设线上养老服务平台、养老院、度假疗养中心，满足老人和家庭现代化、信息化和人性化的养老需求。提升体育健康产业发展，以小纪健康产业集聚示范区为主导，升级体育服务功能配套，城区整合现有文化体育场馆及新文化体育艺术中心，优化老龄化体育设施与健康服务设施，推动健康养老产业专业化、个性化发展。

现代农业。我区是全国粮食生产先进县、国家现代农业示范区、全国首家园艺标准化示范区、粮食生产全程机械化示范区、国家农产品质量安全县、全国花木之乡、全国农村集体“三资”管理示范区和省农村改革试验区。全区粮食、蔬果、特水面积及畜禽数量分别稳定在 130 万亩、10 万亩、10 万亩、1000 万羽以上，先后建成一批“优质米”“新鲜菜”“放心肉”基地，拥有“二品一标”102 个、省级以上农产品品牌 17 个。省市级农业龙头企业达 34 家，高标准农田占耕地比重达 73%，主要农作物机械化水平达 96%。建成江都现代农业产业园、丁伙现代花木产业园、浦头泰华生态园等省市级以上园区 11 个，其中全国农村双创园区 3 个、江都现代农业产业园区获批省级示范园区，丁伙镇、吴桥镇、小纪镇吉东村创成全国“一村一品”示范镇村。小纪镇是全国罗氏沼虾养殖的重要基地，阿波罗花木市场是国内一流的盆花盆景和苗木交易市场。

截至 2021 年末，江都区有 2 家上市企业，分别如下：

名称	股票代码
长青股份	002391.SZ
亚威股份	002559.SZ

当地百强企业

百强企业是地方经济增长的发动机和火车头。作为江都区工业经济的“压舱石”，全区百强企业去年实现开票销售 756.8 亿元，占全区 53.9%，正增长企业

同比净增 158 亿元，拉动增幅 25.7 个百分点。百强企业平均每家开票销售 7.6 亿元。泰富特材位居百强之首，去年实现开票销售 156.3 亿元，同比增长 20.4%。

从产业分布看，2021 年，全区工业百强企业主要集中在船舶特钢、高端装备、生物制药和新型医疗装备、新能源产业等江都区五大产业。从区域看，前 20 强工业企业，主要分布在开发区、高新区。

与上年度工业百强企业对比，79 家企业继续蝉联百强，21 家新进百强，替换率为 21%。新增百强企业均为新材料、新能源、新装备、新医药等“四新”产业，有扬州宏远新材料股份有限公司、江苏神州新能源电力有限公司、江苏昊冠精密机械制造有限公司（集团口径）、扬州市苏灵农药化工有限公司等。这从侧面表明江都区工业经济结构优化，正向高端化加速转型。

2、江都区财政收支情况

2018-2021 年江都区一般预算收入分别为 52.89 亿元、53.01 亿元、55.69 亿元和 56.90 亿元，其中税收收入分别为 41.30 亿元、43.99 亿元、44.44 亿元和 46.77 亿元，近四年来税收收入占一般预算收入的比重分别为 78.09%、82.98%、79.80%和 82.20%。

受营改增改革的影响，2017 年江都区一般预算收入和税收收入均有小幅下滑，通过产业升级、项目引进等举措，江都区在 2018 年一般预算收入比上年提高 0.44%，其中税收收入增长 13.5%，税收收入的占比比 2017 年提高 9 个百分点，财政收入较为稳定，收入质量不断提高。2019 年，因落实国家减税降费政策，扬州多个地区因降低税收一般公共预算有所下降，但 2020 年江都区一般公共预算收入有上升，增速排扬州市各区县中第 1 位。2021 年，江都区一般公共预算收入增速下降较多，但是总量排行位居全市第一。

2018-2021 年江都区政府基金性收入分别为 39.18 亿元、66.16 亿元、76.69 亿元和 99.67 亿元，2021 年同比增长 25.07%，主要系国有土地使用权出让收入同比增长 24.10%。

2018-2021 年江都区财政收入指标（单位：亿元）

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
地方综合财力	118.71	150.53	167.26	184.7
公共财政收入	52.89	53.01	55.69	56.90

其中：税收收入	41.3	43.99	44.44	46.77
非税收收入	11.59	9.02	11.25	10.13
上级补助收入	26.64	31.36	31.88	28.13
政府基金性收入	39.18	66.16	79.69	99.67
公共财政支出	112.19	112.3	116.74	129.01
政府自给率	47.14%	47.20%	47.70%	44.11%

2021年扬州市各区县财政情况

序列	地区	2021年一般公共预算收入
1	江都区	56.90
2	邗江区	54.41
3	仪征市	48.21
4	广陵区	42.02
5	高邮市	39.00
6	宝应县	25.13
	扬州市本级	78.38
	扬州市	344.07

2018-2021年，政府一般预算支出分别为112.19亿元、112.30亿元、116.74亿元和129.01亿元，2021年，公共财政支出同比增长2.20%。总体来看，江都区财政收入处于良好水平，财政收入结构不断优化，综合财力保持较高水平。

政府债务方面，2021年江都区地方政府一般债务限额为34.74亿元，余额为30.46亿元；专项债务限额为71.43亿元，余额为64.38亿元，债务余额合计94.84亿元，政府债务率约为51.35%，负债率为7.77%，江都区负债情况较为理想，风险较低可控。

3、江都区房地产市场

(1) 土地市场

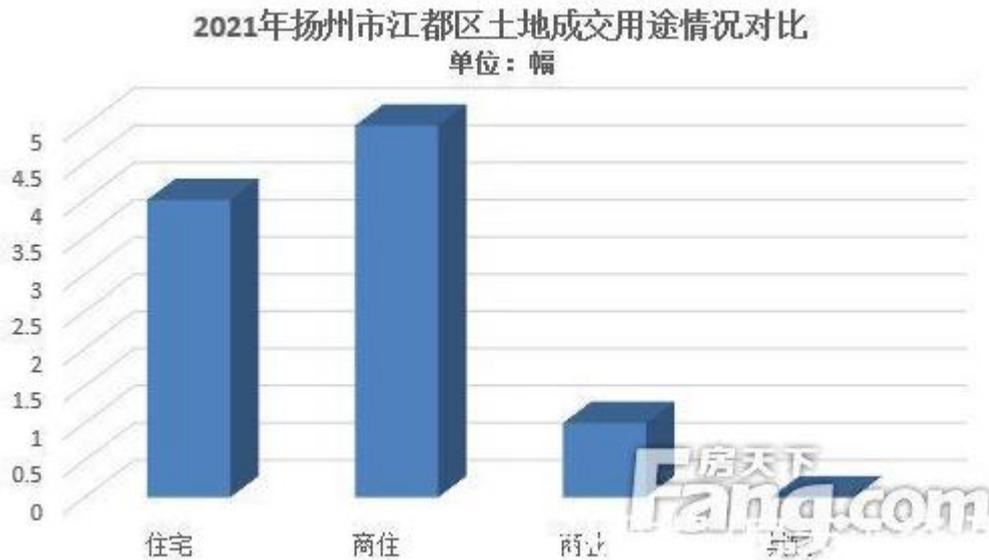
近年来，江都区随扬州及周边区域房地产市场行情上扬，江都区房地产市场行情火热，土地市场价格也随之一路走高。作为扬州市东部区域板块，江都区核心区发展较为成熟，市场热度不减。

据房天下数据监控中心统计，截止到2021年12月31日，2021年扬州市区（含江都区）土地成交87幅，成交面积约417万方，成交总金额约403亿元。其中扬州市主城区土地成交77幅，成交面积约363万方，成交总金额约361亿元。

截止到2021年12月31日，2021年扬州市江都区土地成交10幅，成交面积约54万方，同比下降60.11%，成交总金额约42亿元，同比下降56.67%。

数据显示，根据成交金额排行，前三名为NO.2021G05、NO.2021G11、NO.2021G06，成交金额分别是68200万元、67700万元、59400万元，依次被扬州华景置地有限公司、扬州龙川控股工程建设有限公司、江苏江都建设集团置业有限公司竞得。

根据成交楼面价排行，前三名为NO.2021G04、NO.2021G02、NO.2021G01，楼面价分别约为17913.59元/m²、6685.7元/m²、5601.63元/m²，依次被中国石油天然气股份有限公司江苏扬州销售分公司、扬州天豪商贸有限公司、扬州市达辰置业有限公司竞得。



从土地用途来看，扬州市江都区成交的10幅土地中，住宅用地4幅，商住用地5幅，商业用地1幅，其它用地0幅。

(2) 房地产市场

根据江都区人民政府数据显示，2021年，全区商品房销售面积126.35万平方米，同比增长11.5%，增幅在6个县（市、区）中排名第1。

全区商品房销售面积实现较快增长，主要受两个因素的影响：一是部分楼盘集中网签。恒悦华府集中网签13.2万平方米，金奥文昌中心集中网签7.6万平方米，2个项目合计销售20.8万平方米；二是新开盘项目销售势头较好。2021

年全区新开盘项目包括世纪宸章、江山赋一期、阅江雅府、金誉名苑等多个项目，4个项目合计销售19.06万平方米。

(2) 房地产市场

2020年，全区商品房销售面积112.98万平方米，增加12.6万平方米，增长12.5%。其中，住宅销售面积101.22万平方米，增加5.15万平方米，增长5.4%，占全区商品房销售面积的89.6%；商品房销售额为117.24亿元，增长18.2%，其中住宅销售额111.21亿元，增长15.9%，占商品房销售额的比重为94.8%。



2020年扬州楼市成交情况				
区域	套数 (套)	面积 (m^2)	套数 (套)	面积 (m^2)
东区	6450	758060	5787	683480
南区	1328	149642	1212	140212
西区	6125	774868	5205	663134
北区	4495	526496	4317	499109
老城区	87	12889	86	12824
江都区	5516	691056	5152	642027
合计	24001	2913011	21759	2640786

2020年，江都区共成交商品住宅5152套，总面积642027平方米，在扬州市内各区县中排名第3位，占扬州市总成交量的23.68%。

江都区房价走势

行情咨询：4006390223 转 238

近一年 近三年



江都区房价走势

行情咨询：4006390223 转 238

近一年 近三年



截至 2022 年 12 月，江都区新房价格 12674 元/m²，同比下降 8.83%，二手房价格 11803 元/m²，同比下降 3.77%。江都区房价近三年整体呈上升趋势，近一年房价整体平稳，一季度二季度有所波动。

江都区经济发达，产业基础良好，2021 年 GDP 在扬州市所有县区中排名第一，产业结构不断优化，优质企业繁多，人口的不断增加，都将对房地产市场起到带动作用，推动房价的进一步上升，总体来看，江都房地产市场未来潜力巨大，江都区政府进一步通过合理发展房地产市场，保持和促进当地经济健康发展，满足居民对住房需求。

三、交易对手分析

（一）公司概况

公司名称	扬州空港新城产业投资有限公司
类型	有限责任公司（国有独资）
住所	扬州丁沟光林村东阳组、丁东村西厦组
法定代表人	金彪
统一社会信用代码	913210000799256466
注册/实收资本	120000 万元人民币/11000 万元人民币
成立时间	2013 年 10 月 18 日
经营范围	产业投资、股权投资、实业投资（不含金融、证券类的许可项目）、市政基础设施建设；建材销售；苗木销售；花木种植。（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）许可项目：水产养殖；种畜禽生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：蔬菜种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）历史沿革

扬州空港新城产业投资有限公司（以下简称“公司”），成立于 2013 年 10 月 18 日。

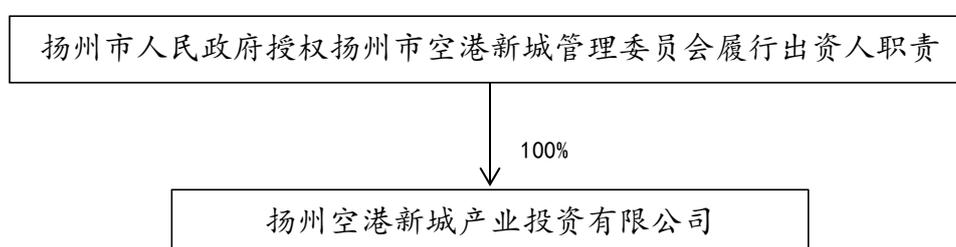
2014 年 3 月 26 日，公司法定代表人由于越变更为金彪。

2022 年 6 月 27 日，公司注册资本由 11,000.00 万元人民币增加至 120,000.00 万元人民币。

截至2022年12月，公司注册资本为120,000万元，实收资本11,000万元，股东及实际控制人为扬州市人民政府授权扬州市空港新城管理委员会履行出资人职责（100%），公司法定代表人为金彪。

（三）股权结构

截至2022年12月，公司注册资本为120,000万元，实收资本11,000万元，股东及实际控制人为扬州市人民政府授权扬州市空港新城管理委员会履行出资人职责（100%），公司法定代表人为金彪，情况如下：



（四）公司治理与组织架构

1、公司治理

扬州空港新城产业投资有限公司依据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》和国家有关法律、行政法规，制定了《公司章程》，具体情况如下：

1、股东

公司不设股东会，股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准执行董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或减少注册资本作出决定；
- （8）对发行公司债券作出决议；

(9) 对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决定；

2、董事会

公司设董事会，成员 3 人，其中职工代表董事 1 人。非职工代表董事由股东委派。职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年。任期届满，可连任。董事会设董事长一人，由股东从董事会成员中指定。董事长为公司的法定代表人。

董事会行使下列职权：

- (1) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 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；
- (5) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (6) 决定公司内部管理机构的设置；
- (7) 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；
- (8) 制定公司的基本管理制度；
- (9) 授予的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，成员 5 人。非职工监事由股东委派，其中职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席一人，由股东在监事中制定。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为 3:2。监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。

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、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正。
- (4) 向股东提出提案

(5) 依据《公司法》第一百五十一条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、总经理

公司设经理，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，组织实施董事会决定；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定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) 决定聘任或者解聘应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

3、高管简介

金彪，男，1970年8月出生，大专文化。1990年高中毕业，入伍中国人民解放军52879部队。1993年12月退伍。1994年1月应聘于江都市嘶马镇城管监察中队，任队员、副队长。1997年12月任江都市嘶马镇常平村村委会代主任、主任。2004年3月任常平村支部书记。2013年8月任江都区大桥镇中小企业服务站副站长。2014年3月被扬州空港新城聘任为江苏融汇建设集团董事长，融远物流公司总经理。现任扬州市融新水务有限公司法人、总经理。

(五) 主要控股公司

截至2022年6月末，公司纳入合并范围的子公司情况如下：

序号	企业名称	注册地、主要经营地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例%	享有的表决权%	取得方式
1	江苏融汇建设集团有限公司	扬州市江都区	建筑	41,000.00	75.61	75.61	设立
2	扬州鑫航建设投资有限公司	扬州市江都区	建筑	20,000.00	75.61	75.61	设立
3	扬州融江建设发展有限公司	扬州市江都区	建筑	20,000.00	75.61	75.61	设立
4	扬州市融新水务有限公司	扬州市江都区	服务	10,000.00	75.61	75.61	设立
5	扬州融远物流投资管理有限公司	扬州市江都区	服务	10,000.00	75.61	75.61	设立
6	扬州融进建设发展有限公司	扬州市江都区	建筑	5,000.00	75.61	75.61	设立

7	扬州融致农业发展有限公司	扬州市江都区	农业	2,500.00	75.61	75.61	设立
8	扬州融信建筑安装有限公司	扬州市江都区	建筑	2,500.00	75.61	75.61	设立

(六) 经营模式

公司是扬州市江都区重要的基础设施建设主体，公司主营业务为工程建设、租赁业务、农产品销售和供水业务。

2019-2021 年公司主营业务收入及成本构成情况 (单位: 万元、%)

项目	2019 年度		2020 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
工程建设	19,671.58	15,560.83	22,195.38	17,263.79	23,670.63	20,137.02
租赁业务	10,626.77	7,268.49	12,197.91	8,392.58	12,563.00	9,760.23
农产品销售	7,089.55	6,155.08	6,891.50	6,038.91	7,302.33	8,130.56
供水收入	3,848.17	3,355.46	4,122.20	3,610.52	4,890.25	4,569.85
合计	41,236.08	32,339.85	45,407.00	35,305.81	48,426.21	42,597.66

2019-2021 年公司主营业务利润情况 (单位: 万元、%)

项目	2019 年度		2020 年度		2021 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	收入	成本
工程建设	4,110.75	20.90%	4,931.60	22.22%	3,533.61	14.93%
租赁业务	3,358.29	31.60%	3,805.32	31.20%	2,802.78	22.31%
农产品销售	934.47	13.18%	852.59	12.37%	-828.24	-11.34%
供水收入	492.71	12.80%	511.68	12.41%	320.41	6.55%
合计	8,896.22	21.57%	10,101.19	22.25%	5,828.55	12.04%

2019-2021 年末，交易对手营业收入分别为 41,236.08 万元、45,407.00 万元和 48,426.21 万元，保持增长趋势。同期，营业成本分别为 32,339.85 万元、35,305.81 万元和 42,597.66 万元。

盈利方面，2019-2021 年末，公司分别实现毛利润 8,896.22 万元、10,101.19 万元和 5,828.55 万元，毛利率水平分别为 21.57%、22.25%和 12.04%

从业务收入占比结构来看，公司工程建设业务和租赁业务占公司营业收入的主要部分，近三年，公司工程建设业务收入占营业收入总额的比例分别为 47.70%、48.88%和 48.88%，占比逐年增加；租赁业务收入占营业收入总额的比例分别为 25.77%、26.86%和 25.94%，占比呈现下降趋势。上述两项业务合计收入近三年内占公司营业收入的比例均在 70%以上。

1、工程建设业务

工程建设业务作为公司第一大业务收入业务，2019-2021 年末，分别实现收入 19,671.58 万元、22,195.38 万元和 23,670.63 万元；同期，该业务营业成本分别为 21,822.99 万元、26,413.04 万元和 15,412.16 万元。

2019-2021 年末，公司委托代建业务分别实现毛利润 4,110.75 万元、4,931.60 万元和 3,533.61 万元；毛利率水平分别为 20.90%、22.22%和 14.93%，2021 年毛利率水平有所下降。

2、租赁业务

公司租赁业务 2019-2021 年末，分别实现收入 10,626.77 万元、12,197.91 万元和 12,563.00 万元，同期，该业务营业成本分别为 7,268.49 万元、8,392.58 万元和 9,760.23 万元。

2019-2021 年末，租赁业务毛利润分别为 3,358.29 万元、3,805.32 万元和 2,802.78 万元；毛利率水平近三年分别为 31.60%、31.20%和 22.31%，该业务毛利率有所下降，但仍然保持较高的水平。

3、农产品销售

公司农产品销售业务主要由子公司扬州融致农业发展有限公司负责运营。2019-2021 年末，该业务分别完成收入 7,089.55 万元、6,891.50 万元和 7,302.33 万元，同期业务成本分别为 6,155.08 万元、6,038.91 万元和 8,130.56 万元。

公司农产品销售业务 2019-2021 年末，该业务毛利润分别为 934.47 万元、852.59 万元和-828.24 万元，毛利率分别为 13.18%、12.37%和-11.34%。

4、供水业务

公司供水业务主要由名下子公司扬州市融新水务有限公司负责运营。2019-2021 年末，该业务分别完成收入 3,848.17 万元、4,122.20 万元和 4,890.25 万元，同期业务成本分别为 3,355.46 万元、3,610.52 万元和 4,569.85 万元。

公司供水业务 2019-2021 年末，该业务毛利润分别为 492.71 万元、511.68 万元和 320.41 万元，毛利率分别为 12.80%、12.41%和 6.55%。

公司主营业务中租赁业务为经营性业务，2019-2021 年，该业务收入分别占营业收入的 25.77%、26.86%和 25.94%。

5、外部支持

公司作为扬州市江都区的国有资产运营主体，能够得到当地政府部门在业务发展方面得到一定的支持。

截至 2022 年 6 月，公司获得政府土地征收、基础设施建设补贴 3,000 万元。

（七）财务分析

公司提供了 2019-2021 年和 2022 年半年报的财务报告，其中 2019-2020 年末的财务报告由扬州迅达会计师事务所有限公司出具审计报告，并出具标准无保留意见，2021 年的财务报告由扬州诚瑞会计师事务所有限公司出具审计报告，并出具标准无保留意见。

1、审计报告

2019 年-2022 年 6 月末空港新城合并资产负债表（单位：万元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月末
流动资产：				
货币资金	16,163.01	46,759.32	121,344.95	124,339.44
应收票据	41.00			
应收账款	6,227.81	8,839.39	84,095.17	111,817.84
预付款项	5,704.79	3,936.93	11.22	11.22
其他应收款	36,559.36	69,218.92	67,881.03	110,839.44
存货	90,060.72	122,761.84	402,109.40	637,789.72
其他流动资产				10,000.00
流动资产合计	154,756.69	251,516.39	675,441.78	994,797.66
非流动资产：				
长期股权投资			9,858.12	11,771.71
其他权益工具投资			1,880.00	1,880.00
投资性房地产			6,992.52	8,089.52
固定资产	83,998.54	112,856.21	98.42	13,057.31
在建工程	40,634.90	19,337.73	5,953.98	0.00
无形资产	34,251.80	34,251.80	27.00	20.25
长期待摊费用	8,466.23	8,466.23		
递延所得税资产			236.54	464.99
其他非流动资产			200.00	300.00
非流动资产合计	167,351.47	174,911.97	25,246.58	35,583.77
资产总计	322,108.16	426,428.36	700,688.36	1,030,381.44
流动负债：				
短期借款	17,900.00	65,400.00	78,499.31	96,906.65
应付票据	6,000.00		93,367.67	76,600.00
应付账款	4,507.70	3,216.38	37.46	4,092.59

预收款项	716.82	521.75	41.20	
应付职工薪酬	7.04	11.72		
应交税费	13.85	9.34	5,685.10	7,403.00
其他应付款	21,843.97	5,361.57	125,392.18	119,792.22
一年内到期的非流动 负债			53,787.81	42,052.86
流动负债合计	50,989.38	74,520.76	356,810.73	346,847.31
非流动负债：				
长期借款		6,000.00	95,726.44	168,710.70
应付债券		15,477.00		
长期应付款	90,950.00	127,840.50		
非流动负债合计	90,950.00	149,317.50	95,726.44	168,710.70
负债合计	141,939.38	223,838.26	452,537.17	515,558.01
所有者权益：				
实收资本	11,000.00	11,000.00	11,000.00	120,000.00
资本公积	153,283.34	172,283.34	204,964.89	357,964.89
盈余公积	1,547.21	1,889.34	499.69	499.69
未分配利润	14,338.23	17,417.42	21,694.51	26,311.21
归属于母公司所有者 权益合计	180,168.78	202,590.10	238,159.09	504,775.78
少数股东权益	0.00	0.00	9,992.10	10,047.65
所有者权益合计	180,168.78	202,590.10	248,151.19	514,823.43
负债和所有者权益总 计	322,108.16	426,428.36	700,688.36	1,030,381.44

利润表

2019年-2022年6月末空港新城合并利润表（单位：万元）

项目	2019年	2020年	2021年	2022年6月末
营业总收入	41,236.08	45,407.00	48,426.21	27,011.67
其中：营业收入	41,236.08	45,407.00	48,426.21	27,011.67
营业总成本	37,602.94	41,564.33	43,945.03	24,017.56
其中：营业成本	32,339.85	35,305.81	42,597.66	23,574.72
税金及附加	481.88	422.09	392.06	232.72
销售费用				
管理费用	3,625.43	3,980.66	1,129.77	372.18
研发费用				
财务费用	1,155.77	1,855.77	-174.45	-162.06
其中：利息费用				
利息收入			255.77	250.46
加：其他收益			5,000.00	3,002.51
投资收益（损失以“-”号填列）			-259.21	-86.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-259.21	-86.41

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-490.10	-913.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,633.14	3,842.67	8,731.86	4,996.42
加：营业外收入				
减：营业外支出			334.01	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,633.14	3,842.67	8,397.86	4,996.42
减：所得税费用	498.92	421.35	862.58	324.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,134.22	3,421.32	7,535.28	4,672.24
（一）按经营持续性分类：				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,134.22	3,421.32	7,535.28	4,672.24
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,421.32	7,543.18	4,616.69
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			-7.90	55.55
六、综合收益总额	3,134.22	3,421.32	7,535.28	4,672.24
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		3,421.32	7,543.18	4,616.69
（二）归属于少数股东的综合收益总额	3,134.22		-7.90	55.55

现金流量表

2019年-2022年6月末空港新城合并现金流量表（单位：万元）

项目	2019年	2020年	2021年	2022年6月末
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	39,195.16	41,229.38	10,803.47	242.44
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	12,149.80	2,181.03	89,332.94	7,022.38
经营活动现金流入小计	51,344.96	43,410.41	100,136.41	7,264.82
购买商品、接受劳务支付的现金	25,627.50	33,622.81	126,962.54	246,287.02
支付给职工以及为职工支付的现金	660.34	657.30	645.71	157.44
支付的各项税费	956.00	686.91	165.15	59.62
支付其他与经营活动有关的现金	9,536.87	26,824.57	33,281.44	43,928.14
经营活动现金流出小计	36,780.70	61,791.59	161,054.84	290,432.22

经营活动产生的现金流量净额	14,564.26	-18,381.19	-60,918.43	-283,167.40
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,778.19	5,384.92	2,657.23	4,232.08
投资支付的现金			2,000.00	2,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		5,315.80		
投资活动现金流出小计	8,778.19	10,700.72	4,657.23	6,232.08
投资活动产生的现金流量净额	-8,778.19	-10,700.72	-4,657.23	-6,232.08
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			94,096.11	262,000.00
取得借款收到的现金	120,400.00	162,877.00	209,970.00	204,960.00
收到其他与筹资活动有关的现金	47,826.37		106,666.53	103,757.17
筹资活动现金流入小计	168,226.37	162,877.00	410,732.64	570,717.17
偿还债务支付的现金	166,350.00	61,009.50	260,398.76	134,926.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,752.40	7,783.93	20,060.29	13,117.13
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		34,405.36	105,058.28	136,700.00
筹资活动现金流出小计	171,102.40	103,198.79	385,517.33	284,743.19
筹资活动产生的现金流量净额	-2,876.03	59,678.21	25,215.31	285,973.97
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	2,910.04	30,596.31	-40,360.36	-3,425.51
加：期初现金及现金等价物余额	13,252.97	16,163.01	59,625.30	19,264.95
六、期末现金及现金等价物余额	16,163.01	46,759.32	19,264.95	15,839.44

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2019-2022年6月末，公司的所有者权益分别为18.02亿元、20.26亿元、24.82亿元和51.48亿元，所有者权益保持稳定增长，其中2022年增长尤其明显，2022年6月末公司所有者权益同比上年末增长107.46亿元，主要系公司实

收资本和资本公积增加所致。2022年6月末，所有者权益由实收资本（23.31%）、资本公积（69.53%）、未分配利润（5.11%）、少数股东权益（1.95%）和盈余公积金（0.10%）构成，权益结构稳定。

2019-2022年6月末公司的所有者权益情况（单位：万元）

项目	2019年		2020年		2021年		2022年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	11,000.00	6.11%	11,000.00	5.43%	11,000.00	4.53%	120,000.00	23.31%
资本公积	153,283.34	85.08%	172,283.34	85.04%	204,964.89	84.41%	357,964.89	69.53%
盈余公积	1,547.21	0.86%	1,889.34	0.93%	1,889.34	0.78%	499.69	0.10%
未分配利润	14,338.23	7.96%	17,417.42	8.60%	24,952.70	10.28%	26,311.21	5.11%
少数股东权益							10,047.65	1.95%
所有者权益合计	180,168.78	100.00%	202,590.10	100.00%	242,806.93	100.00%	514,823.43	100.00%

2) 资产结构及主要科目分析

2019-2022年6月末，交易对手空港新城的资产分别为32.21亿元、42.64亿元、70.07亿元和103.04亿元，公司资产规模近年来快速上升，2022年6月末，公司资产规模达到103.04亿元，较年初增长47.05%，主要系公司存货和增幅较为明显所致。

2019-2022年6月末，公司的流动资产余额分别为15.48亿元、25.15亿元、67.54亿元和99.48亿元，占总资产的比重分别为48.04%、58.98%、96.40%和96.55%，公司流动资产规模和占比逐年增加，2021年开始，公司流动资产占比达到96.40%，公司资产结构基本为流动资产。2019-2022年6月末，公司非流动资产规模分别为16.74亿元、17.49亿元、2.52亿元和3.56亿元，占总资产的比重分别为51.96%、42.02%、3.60%和3.45%。公司非流动资产占比逐年减小，至2022年6月末，非流动资产占比缩减至3.45%。

从具体构成上来看，空港新城的资产分布相对较为集中，主要由货币资金、存货、应收账款、其他应收款等流动资产构成。

2019-2022年6月末公司的资产构成情况（单位：万元）

项目	2019年		2020年		2021年		2022年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	16,163.01	5.02%	46,759.32	10.97%	121,344.95	17.32%	124,339.44	12.07%
其他权益工具投资					1,880.00	0.27%	1,880.00	0.18%
应收票据	41.00	0.01%						
应收账款	6,227.81	1.93%	8,839.39	2.07%	84,095.17	12.00%	111,817.84	10.85%

预付款项	5,704.79	1.77%	3,936.93	0.92%	11.22	0.00%	11.22	0.00%
其他应收款	36,559.36	11.35%	69,218.92	16.23%	67,881.03	9.69%	110,839.44	10.76%
存货	90,060.72	27.96%	122,761.84	28.79%	402,109.40	57.39%	637,789.72	61.90%
其他流动资产							10,000.00	0.97%
流动资产合计	154,756.69	48.04%	251,516.39	58.98%	677,321.78	96.67%	996,677.66	96.73%
非流动资产：								
长期股权投资					9,858.12	1.41%	11,771.71	1.14%
投资性房地产					6,992.52	1.00%	8,089.52	0.79%
固定资产	83,998.54	26.08%	112,856.21	26.47%	98.42	0.01%	13,057.31	1.27%
在建工程	40,634.90	12.62%	19,337.73	4.53%	5,953.98	0.85%		
无形资产	34,251.80	10.63%	34,251.80	8.03%	27.00	0.00%	20.25	0.00%
长期待摊费用	8,466.23	2.63%	8,466.23	1.99%				
递延所得税资产					236.54	0.03%	464.99	0.05%
其他非流动资产					200.00	0.03%	300.00	0.03%
非流动资产合计	167,351.47	51.96%	174,911.97	41.02%	23,366.58	3.33%	33,703.77	3.27%
资产总计	322,108.16	100.00%	426,428.36	100.00%	700,688.36	100.00%	1,030,381.44	100.00%

1. 货币资金

2019-2022年6月末,公司货币资金余额分别为1.62亿元、4.68亿元、12.13亿元和12.43亿元,占资产总计的比重分别为5.02%、10.97%、17.32%和12.07%。2022年6月末,公司货币资金同比上年增长2.47%。截至2022年6月末,公司货币资金构成分别为银行存款9.62亿元和其他货币资金2.81亿元,其中公司受限制的货币资金分别为银行存款8.04亿元和其他货币资金2.81亿元,受限原因均是贷款及开具承兑汇票质押的存款。

2022年6月末空港新城货币资金明细表(单位:元)

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	962,325,996.72	971,699,132.20
其他货币资金	281,068,407.72	241,750,335.25
合计	1,243,394,404.44	1,213,449,467.45

2022年6月末空港新城受限制的货币资金明细表(单位:元)

项目	受限金额	受限原因
银行存款	804,000,000.00	贷款及开具承兑汇票质押的存款
其他货币资金	281,000,000.00	贷款及开具承兑汇票质押的保证金
合计	1,085,000,000.00	

2. 应收账款

2019-2022年6月末，公司应收账款余额分别为0.62亿元、0.88亿元、8.41亿元和11.18亿元，占资产总计的比重分别为1.93%、2.07%、12.00%和10.85%。2022年6月末公司应收账款同比增长32.97%。截至2022年6月末，公司主要应收账款单位是扬州园为建设发展有限公司账款余额9.15亿元和扬州市空港新城管理委员会2.02亿元。按账龄划分的应收账款分别为1年以内到期的2.77亿元、1至2年到期的5.00亿元和2至3年到期的3.40亿元。

2022年6月末空港新城应收账款账龄分布表（单位：元）

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	277,294,174.54	500,540,987.31
1至2年	500,473,875.31	340,411,304.43
2至3年	340,411,304.43	0.00
3年以上	0.00	0.00
小计	1,118,179,354.28	840,952,291.74
减：坏账准备	981.40	565.60

2022年6月末空港新城主要应收账款余额单位情况表（单位：元）

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
扬州园为建设发展有限公司	915,473,841.09	81.87
扬州市空港新城管理委员会	201,674,885.19	18.04
扬州中交光线投资开发有限公司	1,011,000.00	0.09
合计	1,118,159,726.28	100.00

3. 其他应收款

2019-2022年6月末，公司其他应收款余额分别为3.66亿元、6.92亿元、6.79亿元和11.08亿元，占资产总计的比重分别为11.35%、16.23%、9.69%和10.76%。截至2022年6月末，公司其他应收款按账龄划分，主要构成是1年以内到期的账款8.53亿元，公司主要其他应收款为扬州市空港新城管理委员会，账款余额10.50亿元，占其他应收款期末余额合计数的93.17%。

2022年6月末空港新城其他应收款构成明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
其他应收款	1,108,394,408.72	678,810,333.65
应收利息		
应收股利		

合 计	1,108,394,408.72	678,810,333.65
-----	------------------	----------------

2022年6月末空港新城其他应收款账龄分布情况表（单位：元）

账 龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	852,591,540.43	442,980,129.36
1至2年	115,910,166.00	155,185,620.00
2至3年	80,308,123.96	19,004,626.00
3年以上	78,183,012.00	71,100,889.96
小 计	1,126,992,842.39	688,271,265.32
减：坏账准备	18,598,433.67	9,460,931.67
合 计	1,108,394,408.72	678,810,333.65

2022年6月末空港新城其他应收款余额前五名单位情况表（单位：元）

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
扬州市空港新城管理委员会	往来款	1,050,014,549.00	93.17
小熊飞机制造（扬州）有限公司	往来款	50,000,000.00	4.44
苏银金融租赁股份有限公司	往来款	19,200,000.00	1.70
杭州金投融资租赁有限公司	往来款	3,000,000.00	0.27
厦门金融租赁有限公司	往来款	2,000,000.00	0.18
合 计		1,124,214,549.00	99.76

4. 存货

2019-2022年6月末，公司存货分别为9.01亿元、12.28亿元、40.21亿元和63.78亿元，占资产总计的比重分别为27.96%、28.79%、57.39%和61.90%。公司存货近年来增长迅速，截至2022年6月末，余额较年初增加23.57亿元，增长58.61%，公司存货构成分别为待开发土地3.43亿元和合同履行成本60.35亿元，其中，待开发土地分别为苏（2016）江都区不动产权第0001537号2.07亿元、苏（2016）江都区不动产权第0001538号0.40亿元和江国用（2014）8413号0.95亿元；合同履行成本主要是安置区腾飞花园3.15亿元和三洋花园7.24亿元以及基础设施建设项目5.19亿元。

2022年6月末空港新城存货明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
待开发土地	342,517,992.00	342,517,992.00
合同履行成本	6,035,379,235.85	3,678,576,053.27
合 计	6,377,897,227.85	4,021,094,045.27

5. 其他流动资产

2022年6月末,公司其他流动资产为1.00亿元,占资产总计的比重为0.97%。
公司其他流动资产构成全部为结构性存款。

2022年6月末空港新城其他流动资产明细表(单位:元)

项目	期末余额	上年年末余额
结构性存款	100,000,000.00	
合计	100,000,000.00	

6. 长期股权投资

2021-2022年6月末,公司长期股权投资分别为0.99亿元和1.18亿元,占资产总计的比重分别为1.41%和1.14%。截至2022年6月末,公司长期股权投资分别为投资光线置业(扬州)有限公司0.19亿元、扬州光线物业管理有限公司1.50万元和扬州中交光线投资开发有限公司0.80亿元。

2022年6月末空港新城长期股权投资明细表(单位:元)

被投资单位	年初余额	期末余额
一、联营企业		
光线置业(扬州)有限公司	18,566,119.33	17,702,064.68
扬州光线物业管理有限公司	15,031.35	15,007.21
扬州中交光线投资开发有限公司	80,000,000.00	100,000,000.00
合计	98,581,150.68	117,717,071.89

7. 其他权益工具投资

2021-2022年6月末,公司其他权益工具投资分别为0.19亿元和0.19亿元,占资产总计的比重分别为0.27%和0.18%。截至2022年6月末,公司其他权益工具投资全部为对江苏龙腾坤鑫建设发展有限公司的投资。

2022年6月末空港新城其他权益工具投资明细表(单位:元)

项目	期末余额	上年年末余额
江苏龙腾坤鑫建设发展有限公司	18,800,000.00	18,800,000.00
合计	18,800,000.00	18,800,000.00

8. 投资性房地产

2021-2022年6月末，公司投资性房地产分别为0.70亿元和0.81亿元，占资产总计的比重分别为1.00%和0.79%。截至2022年6月末，公司投资性房地产构成分别为房屋、建筑物0.73亿元和土地使用权0.08亿元。

2022年6月末空港新城投资性房地产明细表（单位：元）

项 目	期末余额	上年年末余额
房屋、建筑物	73,110,598.83	62,056,979.49
土地使用权	7,784,565.00	7,868,270.00
合 计	80,895,163.83	69,925,249.49

9. 固定资产

2019-2022年6月末，公司固定资产分别为8.40亿元、11.29亿元、0.01亿元和1.31亿元，占资产总计的比重分别为26.08%、26.47%、0.01%和1.27%。公司固定资产近两年减少较为明显。截至2021年末，公司股东资产构成主要是房屋及建筑物1.30亿元。

2022年6月末空港新城固定资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
房屋及建筑物	129,762,621.64	
运输设备	528,854.61	665,742.27
电子设备	124,092.76	144,344.28
其他设备	157,580.33	174,104.71
合 计	130,573,149.34	984,191.26

10. 在建工程

2019-2022年6月末，公司在建工程分别为4.06亿元、1.93亿元、0.60亿元和0亿元，占资产总计的比重分别为12.62%、4.53%、0.85%和0%。公司在建工程规模逐年减少。

2022年6月末空港新城在建工程明细表（单位：元）

项 目	期末余额	上年年末余额
空港新城污水处理厂		59,539,849.41
合 计		59,539,849.41

(3) 负债结构及主要科目分析

近年来，随着主营业务的扩张，公司对外融资规模增长速度较快，债务余额逐年上升。2019-2022年6月末，空港新城的负债总额分别为14.19亿元、22.38亿元、45.25亿元和51.56亿元。从负债结构来看，公司流动负债规模分别为5.10亿元、7.45亿元、35.68亿元和34.68亿元，流动负债占总负债的比重分别为35.92%、33.29%、78.85%和67.28%，2019-2022年6月末，公司非流动负债规模分别为9.10亿元、14.93亿元、9.57亿元和16.87亿元，非流动负债占总负债的比重分别为64.08%、66.71%、21.15%和32.72%，2021年以前，公司负债结构以非流动负债为主，2021年开始有所调整，当年公司负债规模大幅增加，应付票据、其他应付款等流动资产科目的增加使得公司负债结构转为以流动资产为主。

从具体构成来看，公司负债主要集中在短期借款、应付票据和其他应付款等流动负债，负债构成相对较为集中。

2018-2022年6月末公司的负债构成情况(单位：万元)

项目	2019年		2020年		2021年		2022年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	17,900.00	12.61%	65,400.00	29.22%	78,499.31	17.14%	96,906.65	18.80%
应付票据	6,000.00	4.23%			93,367.67	20.39%	76,600.00	14.86%
应付账款	4,507.70	3.18%	3,216.38	1.44%	37.46	0.01%	4,092.59	0.79%
预收款项	716.82	0.51%	521.75	0.23%	41.20	0.01%		
应付职工薪酬	7.04	0.00%	11.72	0.01%				
应交税费	13.85	0.01%	9.34	0.00%	5,685.10	1.24%	7,403.00	1.44%
其他应付款	21,843.97	15.39%	5,361.57	2.40%	130,736.44	28.55%	119,792.22	23.24%
一年内到期的非流动负债					53,787.81	11.75%	42,052.86	8.16%
流动负债合计	50,989.38	35.92%	74,520.76	33.29%	362,154.99	79.09%	346,847.31	67.28%
非流动负债：								
长期借款			6,000.00	2.68%	95,726.44	20.91%	168,710.70	32.72%
应付债券			15,477.00	6.91%				
长期应付款	90,950.00	64.08%	127,840.50	57.11%				
非流动负债合计	90,950.00	64.08%	149,317.50	66.71%	95,726.44	20.91%	168,710.70	32.72%
负债合计	141,939.38	100.00%	223,838.26	100.00%	457,881.43	100.00%	515,558.01	100.00%

1. 短期借款

2019-2022年6月末，短期借款余额分别为1.79亿元、6.54亿元、7.85亿元和9.69亿元，占负债总计的比重分别为12.61%、29.22%、17.35%和18.80%。

公司短期借款保持增长。截至 2021 年末，公司短期借款同比增长 23.45%，公司短期借款构成主要为质押借款 2.99 亿元和保证借款 6.69 亿元。

2022 年 6 月末空港新城短期借款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	299,300,000.00	4,700,000.00
抵押借款		
保证借款	668,500,000.00	779,000,000.00
信用借款		
应付利息	1,266,540.00	1,293,111.12
合计	969,066,540.00	784,993,111.12

2. 应付票据

2019-2022 年 6 月末，应付票据余额分别为 0.60 亿元、0 亿元、9.34 亿元和 7.66 亿元，占负债总计的比重分别为 4.23%、0%、20.63%和 14.86%。截至 2022 年 6 月末，公司应付票据较上年减少 1.68 亿元，公司应付票据主要是商业承兑汇票 5.26 亿元和银行承兑汇票 2.40 亿元。

2022 年 6 月末空港新城应付票据明细表（单位：元）

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	240,000,000.00	17,876,664.60
商业承兑汇票	526,000,000.00	915,800,000.00
信用证		
合计	766,000,000.00	933,676,664.60

3. 应付账款

2019-2022 年 6 月末，应付账款余额分别为 0.45 亿元、0.23 亿元、37.46 万元和 0.41 亿元，占负债总计的比重分别为 3.18%、1.44%、0.01%和 0.79%。按账龄划分主要是一年以内到期的应收账款，公司主要应收账款为江苏龙腾坤鑫建设发展有限公司暂估工程款 0.21 亿元。

2022 年 6 月末空港新城应收账款账龄分布明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	40,551,280.94	162,000.00
1 至 2 年	162,000.00	212,573.59
2 至 3 年	212,573.59	
3 年以上		

合计	40,925,854.53	374,573.59
----	---------------	------------

2022年6月末空港新城应收账款余额前五名单位明细表（单位：元）

单位名称	期末余额
江苏龙腾坤鑫建设发展有限公司暂估工程款	21,431,389.00
江苏清源建设有限公司暂估工程款	8,557,192.80
扬州市通达建设发展有限公司暂估工程款	3,932,221.14
江苏天雨环保集团市政工程有限公司暂估工程款	3,796,175.00
扬州建恒建设工程有限公司暂估工程款	2,784,303.00
合计	40,501,280.94

4. 预收款项

2019-2022年6月末，预收款项余额分别为0.07亿元、0.05亿元、41.20万元和0亿元，占负债总计的比重分别为0.51%、0.05%、0.01%和0%。

2022年6月末空港新城预收款项明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内		411,996.00
1至2年		
2至3年		
3年以上		
合计		411,996.00

5. 其他应付款

2019-2022年6月末，其他应付款余额分别为2.18亿元、0.54亿元、12.54亿元和11.98亿元，占负债总计的比重分别为15.39%、2.40%、27.71%和23.24%。截至2022年6月末，公司其他应付款按账龄划分主要构成是1年以内到期的5.45亿元、1至2年到期的4.35亿元和2至3年到期的2.17亿元，公司其他应付款主要都是对其他公司企业的借款。截至2022年6月末，公司其他应付款欠款单位主要是扬州龙川控股集团有限责任公司，账款余额11.78亿元。

2022年6月末空港新城其他应付款构成明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付款	1,197,922,182.28	1,253,921,831.18
应付利息		
应付股利		
合计	1,197,922,182.28	1,253,921,831.18

2022年6月末空港新城其他应付款账龄分布明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内	545,307,583.78	936,684,383.53
1至2年	435,377,268.12	317,221,547.65
2至3年	217,221,430.38	15,900.00
3年以上	15,900.00	0.00
合计	1,197,922,182.28	1,253,921,831.18

2022年6月末空港新城其他应付款按性质分类明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
押金保证金	678,116.00	584,615.60
代收款	10,944.00	10,152.05
往来款	211,475.00	384,875.00
借款	1,197,021,647.28	1,252,942,188.53
合计	1,197,922,182.28	1,253,921,831.18

2022年6月末空港新城其他应付款余额前五名明细表（单位：元）

项目	期末余额
扬州龙川控股集团有限责任公司	1,178,221,647.28
徐莉	18,800,000.00
江苏卓润建设工程有限公司	200,000.00
扬州壹扬航空航天科技有限公司	194,250.00
供应商:扬州美达灌装机械有限公司	136,170.00
合计	1,197,552,067.28

6. 一年内到期的非流动负债

2021-2022年6月末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为5.38亿元、4.21亿元，占负债总计的比重分别为11.89%和8.16%。截止2022年6月末，公司一年内到期的非流动负债构成分别为一年内到期的长期借款4.20亿元和长期借款利息94.32万元。

2022年6月末空港新城一年内到期的非流动负债明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1年内到期的长期借款	419,585,342.66	537,243,129.21
长期借款应付利息	943,213.89	634,975.00
1年内到期的应付债券		
应付债券应付利息		

1年内到期的长期应付款		
合计	420,528,556.55	537,878,104.21

7. 长期借款

2019-2022年6月末，公司长期借款余额分别为0亿元、0.60亿元、9.57亿元和16.87亿元，占负债总计的比重分别为0%、2.68%、21.15%和32.72%，截至2022年6月末，公司长期借款构成分别为保证借款21.07亿元和应付利息94.32万元。

2022年6月末空港新城长期借款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	2,106,692,300.51	1,494,507,523.55
信用借款		
应付利息	943,213.89	634,975.00
小计	2,107,635,514.40	1,495,142,498.55
减：一年内到期的长期借款	420,528,556.55	537,878,104.21
合计	1,687,106,957.85	957,264,394.34

(4) 盈利能力分析

空港新城2019年-2022年6月末经营情况（单位：亿元、%）

项目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年6月末
营业收入	4.12	4.54	4.84	2.70
营业成本	3.23	3.53	4.26	2.36
营业利润	0.36	0.38	0.42	0.50
净利润	0.31	0.34	0.75	0.47
营业利润率	8.81%	8.46%	8.72%	18.50%
毛利率	21.57%	22.25%	12.04%	12.72%

2019-2022年6月末，空港新城实现营业收入分别为4.12亿元、4.54亿元、4.84亿元和2.70亿元，2021年公司营业收入略微下降，净利润方面，公司分别为0.53亿元、0.60亿元、1.35亿元和1.48亿元，公司盈利一定程度上依靠政府补助，政府补助成为公司利润增长的一个重要来源。

2018-2021年6月末，公司营业利润率分别为8.81%、8.46%、8.72%和18.50%；销售毛利率分别为21.57%、22.25%、12.04%和12.72%，公司营业利润率受政府

补助原因，2022年6月末有较大提升；毛利率方面，2021年由于营业成本的大幅增加，导致毛利率水平有明显下降，总体看，公司主营业务方面能够保持一定的稳定，同时公司的盈利一定程度上依赖于政府补助。

(5) 现金流量分析

空港新城 2019-2022 年 6 月末现金流情况（单位：万元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月末
经营活动现金流入小计	51,344.96	43,410.41	241,995.40	7,264.82
经营活动现金流出小计	36,780.70	61,791.59	241,745.82	290,432.22
经营活动产生的现金流量净额	14,564.26	-18,381.19	249.58	-283,167.40
投资活动现金流入小计			178,883.99	
投资活动现金流出小计	8,778.19	10,700.72	64,230.64	6,232.08
投资活动产生的现金流量净额	-8,778.19	-10,700.72	114,653.35	-6,232.08
筹资活动现金流入小计	168,226.37	162,877.00	174.45	570,717.17
筹资活动现金流出小计	171,102.40	103,198.79	40,491.75	284,743.19
筹资活动产生的现金流量净额	-2,876.03	59,678.21	-40,317.30	285,973.97
现金及现金等价物净增加额	2,910.04	30,596.31	74,585.63	-3,425.51

经营活动方面，2019-2022年6月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为1.46亿元、-1.84亿元、0.02亿元和-28.32亿元。公司2022年6月末经营活动现金流流入较少，主要是公司大量工程业务需要到年底确认收入，导致当期经营活动现金差额较大。

投资活动方面，2019-2022年6月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-0.88亿元、-1.07亿元、11.47亿元和-0.62亿元，2021年度企业投资活动产生的现金流量净额较大，主要为公司处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额收到17.89亿元。

筹资活动方面，2019-2022年6月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-0.29亿元、5.97亿元、-4.03亿元和28.60亿元，2020年公司投资活动现金流入主要为取得借款和吸收投资收到的现金。2021年筹资活动现金净流量由正转负，主要是当年支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加以及同时筹资活动现金无流入导致。

总的来说，公司整体的现金流保持正向流入，在未来当公司获取投资收益时，现金流入量也会随着增加。

(6) 偿债能力分析

空港新城 2018-2021 年末主要偿债能力指标 (单位: 亿元、%)

指标名称	2019 年	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
资产负债率 (%)	44.07%	52.49%	65.35%	50.04%
流动比率	3.04	3.38	1.87	2.87
速动比率	1.27	1.73	0.76	1.03

从短期偿债能力来看 2019-2022 年 6 月末公司流动比率分别为 3.04、3.38、1.87 和 2.87，流动比率有一定的波动。同期速动比率分别为 1.27、1.73、0.76 和 1.03，由于公司存货规模较大，速动比率指标较小。总体来看，公司短期偿债能力有待提高。

2019-2022 年 6 月末公司资产负债率分别为 44.07%、52.49%、65.35%和 50.04%，资产负债率有一定的波动，但整体仍处于合理水平。

总体来看，公司存货规模较大对于短期偿债能力有一定的影响，长期偿债能力方面，公司的负债率虽然增长较为迅速，但是负债水平相对不高。

(八) 融资及担保情况

1、对外融资

截至 2022 年 9 月末，公司对外融资情况如下 (单位: 万元)：

借款方	债权方	余额	起始日	到期日
江苏融汇建设集团有限公司	中信银行扬州分行	18,950.00	2021/10/15	2028/10/21
	上海越秀融资租赁有限公司	8,451.71	2021/10/29	2024/10/29
扬州鑫航建设投资有限公司	南京银行扬州分行	900.00	2021/12/20	2022/12/16
	民生银行扬州分行	5,000.00	2021/5/10	2029/5/10
	华夏银行扬州分行	3,000.00	2022/6/7	2023/6/7
	龙川科贷	600.00	2022/9/29	2024/9/27
扬州融信建筑有限公司	华夏银行扬州分行	1,900.00	2022/5/11	2023/5/10
扬州融江建设发展有限公司	紫金农商行	2,990.00	2022/1/7	2024/12/10
	常熟农商行扬州分行	1,000.00	2022/4/29	2023/4/28
扬州融进建设发展有限公司	华夏银行扬州分行	1,900.00	2022/9/13	2023/9/8
	常熟农商行扬州分行	1,000.00	2022/4/29	2023/4/28
扬州融远物流投资管理有限公司	南京银行扬州分行	2,680.00	2019/12/3	2022/11/30
	华夏银行扬州分行	2,000.00	2022/5/20	2023/5/20
	紫金农商行	2,990.00	2022/1/7	2024/12/10
	苏州高新福瑞租赁	10,133.89	2022/1/13	2025/1/13

	苏银金融租赁股份有限公司	12,708.24	2022/2/9	2025/2/9
扬州融致农业发展有限公司	华夏银行扬州分行	1,000.00	2022/3/11	2023/3/11
	农业银行江都支行	10,000.00	2022/3/19	2023/3/17
	农业银行江都支行	5,000.00	2022/3/22	2023/3/21
	南京银行扬州分行	1,000.00	2021/11/23	2022/11/22
	紫金农商行	2,990.00	2022/1/4	2023/12/10
	江都农商行	4,800.00	2022/3/25	2024/3/15
	光大银行扬州分行	2,000.00	2022/3/31	2023/3/30
	邮储银行江都支行	1,000.00	2022/5/27	2023/5/26
	中信金融租赁有限公司	10,307.04	2021/9/23	2024/9/23
	苏银金融租赁股份有限公司	11,532.89	2021/12/21	2025/1/4
	龙川科贷	600.00	2022/9/29	2024/9/27
	苏州禾裕租赁有限公司	6,000.00	2022/8/25	2025/8/25
扬州空港新城产业投资有限公司	常熟农商行扬州分行	4,500.00	2022/5/31	2023/5/30
	华夏银行扬州分行	10,000.00	2021/12/6	2029/12/6
		5,000.00	2022/1/14	2030/1/14
	光大银行扬州分行	5,000.00	2022/9/22	2023/3/21
	紫金农商行	4,970.00	2021/1/25	2024/12/10
		5,000.00	2022/3/3	2022/12/15
	苏州金融租赁股份有限公司	5,798.31	2021/10/8	2026/10/20
	陆家嘴信托	30,000.00	2022/1/29	2024/2/10
	央企信托	8,610.00	2022/9/9	2024/9/8
	昊华融资租赁（江苏）有限公司	5,473.68	2022/3/23	2025/3/23
	江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	3,000.00	2022/8/30	2025/8/30
龙川科贷	600.00	2022/9/29	2024/9/27	
扬州融新水务有限公司	华夏银行扬州分行	3,000.00	2022/3/24	2023/3/24
	农业银行扬州江都支行	10,000.00	2021/12/15	2022/12/15
	农业银行扬州江都支行	5,000.00	2021/12/20	2022/12/20
	邮储银行江都支行	1,000.00	2022/5/27	2023/5/26
	江都农商行	4,800.00	2022/3/25	2024/2/25
	苏银金融租赁股份有限公司	3,345.15	2019/4/18	2024/4/18
	苏州金融租赁股份有限公司	2,631.74	2019/4/12	2024/4/12
	苏银金融租赁股份有限公司	878.04	2019/7/18	2024/7/4
	江苏省再保融资租赁有限公司	1,000.00	2019/7/29	2023/7/29
	厦门金融租赁有限公司	2,299.94	2021/12/29	2024/12/20
	厦门金融租赁有限公司	5,366.54	2022/1/4	2024/12/20
	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	8,500.00	2021/5/28	2024/5/27
	杭州金投融资租赁	6,287.91	2021/6/15	2024/6/15
	杭州金投融资租赁	3,574.21	2021/9/15	2024/9/15
	徽银金融租赁有限公司	13,000.00	2022/7/28	2027/7/28
	顺泰融资租赁有限公司	5,000.00	2022/8/2	2025/8/2

	龙川科贷	600.00	2022/9/29	2024/9/27
合计		296,669.29		

截至2022年9月末，公司对外融资余额29.67亿元，其中银行贷款13.04亿元，占比43.94%；信托融资3.86亿元，占比13.01%；租赁融资12.53亿元，占比42.23%，其他融资0.24亿元，占比0.81%，全部为小额贷款。目前公司以银行贷款和租赁融资为主，未来公司将持续拓宽融资渠道，进一步提高信托和增加债券等渠道融资比例，增强筹资能力。

公司融资渠道明细表（单位：万元）

时间	银行	信托	租赁	其他	合计
金额	13.04	3.86	12.53	0.24	29.67
占比	43.94%	13.01%	42.23%	0.81%	100.00%

2022年-2024年和2025年及以后，公司到期债务余额分别为2.46亿元、4.73亿元、11.32亿元和11.16亿元，占比分别为8.29%、15.94%、38.16%和37.62%。债务到期时间主要集中在2024年和2025年及以后，截至2022年9月末，公司流动资产103.04亿元，其中货币资金为12.43亿元，存货63.78亿元，对于公司短期借款偿还有一定的保障，公司短期来说还款压力较小。

2022年-2025年及以后到期债务余额（单位：万元）

时间	2022年	2023年	2024年	2025年及以后	合计
金额	2.46	4.73	11.32	11.16	29.67
占比	8.29%	15.94%	38.16%	37.62%	100.00%

2、 对外担保

截至2022年9月末，空港新城对外担保情况如下（单位：万元）：

被担保单位	担保类型	担保金额（万元）
扬州江淮建设发展有限公司	保证	15,000.00
扬州市惠民区域供水投资有限公司	保证	3,000.00
扬州安康产业投资有限公司	保证	3,000.00
合计	-	21,000.00

截至2022年9月末，空港新城对外担保金额2.10亿元，公司对外担保全部为对国企担保，公司整体对外担保规模小，风险可控。

（九）信用评级情况

公司目前无公开发行业务。

（十）征信查询及诉讼情况

根据查询人行征信系统，截至到 2022 年 10 月 19 日，空港新城在 4 家金融机构业务的 17 笔业务尚未结清，负债余额 35,270.00 万元，未结清业务中无关注类和不良类。

已结清业务中，无关注类，无不良类。

经查询“全国法院被执行人信息查询”，空港新城无被执行情况。



The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are: '被执行人姓名/名称' (Debtor Name/Name): 扬州空港新城产业投资有限公司; '身份证号码/组织机构代码' (ID Number/Organization Code): 需完整填写; '执行法院范围' (Execution Court Scope): 全国法院 (包含地方各级法院); '验证码' (Verification Code): tfic. The search button is labeled '查询'. Below the search form, the '查询结果' (Search Results) section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 扬州空港新城产业投资有限公司 相关的结果。' (No results found for Yangzhou Airport New City Industrial Investment Co., Ltd. within the national court system).

经查询“中国裁判文书网”，空港新城无涉诉情况。

（十一）融资平台认定

经查询我司最新发布的融资平台名单，空港新城属于非名单内。

四、担保人分析

(一) 公司概况

公司名称	扬州龙川控股集团有限责任公司
类型	有限责任公司
住所	扬州市江都区仙女镇玉带居委会大会堂路 10 号
法定代表人	丁烨
注册/实收资本	901588 万元人民币
成立时间	2001 年 09 月 01 日
营业期限	2001-09-01 至无固定期限
经营范围	股权投资, 产业投资, 地产开发, 实业投资, 工程项目的建设, 谷物及其他作物的种植, 林木的培育和种植, 粮油生产基地项目建设, 中低产田改造、土地复垦、农田水利设施建设, 物业服务。(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)
统一社会信用代码	91321012731169969U

(二) 历史沿革

扬州龙川控股集团有限责任公司前身为扬州市鑫源产业投资集团有限公司, 成立于 2001 年 9 月 1 日, 最初系由江都市自来水公司和江都市房地产公司共同出资 1,254.024 万元组建, 其中江都市自来水公司出资 1,014.024 万元人民币, 占注册资本 81%; 江都市房地产公司出资 240.00 万元人民币, 占注册资本 19%。

2004 年 9 月 30 日, 公司第一届第四次股东会决议新增股东江都市公用事业处以人民币 7,745.976 万元增资, 注册资本增加至 9,000.00 万元。其后股东江

都市公用事业处多次增资,至2007年12月公司注册资本增加至62,000.00万元,其中:江都市自来水公司出资1,014.024万元,占注册资本1.63%;江都市房地产公司出资240.00万元,占注册资本0.39%;江都市公用事业处出资60,745.976万元,占注册资本97.98%。

江都市自来水公司、江都市房地产公司(改制后为扬州市建业房地产开发有限公司)、江都市公用事业处于2008年8月6日召开股东会并形成决议,同意与江苏江都建设投资控股有限公司签订《股权转让协议》,将江都市自来水公司、江都市房地产公司、江都市公用事业处对龙川控股的出资全部无偿转让给江苏江都建设投资控股有限公司(现更名为扬州龙川控股资产经营有限公司)。该次股权转让完成后,江都市建设发展有限公司股东变更为江苏江都建设投资控股有限公司,出资62,000.00万元,占注册资本的100.00%。自2009年5月13日始,江苏江都建设投资控股有限公司多次对龙川控股增资,至2010年1月28日,公司注册资本增加至101,088.00万元。

2010年12月17日,江都市人民政府国有资产监督管理委员会做出《关于划拨江都市建设发展有限公司国有股权的决定》,将江都市鑫盛投资控股有限公司(工商登记仍为江苏江都建设投资控股有限公司)对江都市建设发展有限公司101,088.00万元的出资(属国有资产)整体划拨给江都市国有资产管理所。

2010年12月23日,经江都市国有资产监督管理委员会批准,将江都市鑫盛投资控股有限公司持有的江都市自来水有限公司(2014年6月12日更名为扬州市江都区自来水有限公司)、江都源头水务投资有限公司(2014年6月12日更名为扬州市江都区源头水务投资有限公司)、江都市惠民区域供水投资有限公司(2014年6月12日更名为扬州市惠民区域供水投资有限公司)三家公司100%股权全部划转给龙川控股;将江都市国有资产管理所持有的江都市鑫盛投资控股有限公司100%股权全部划转给龙川控股。划转后龙川控股持有的江都市鑫盛投资控股有限公司、江都市自来水有限公司、江都源头水务投资有限公司、江都市惠民区域供水投资有限公司四家公司100%股权。

2010年12月30日,公司名称变更为江都市鑫源产业投资集团有限公司。

2014年10月14日,公司名称变更为扬州市鑫源产业投资集团有限公司。

2016年12月22日,经扬州市江都区人民政府批准,公司股东江都市国有

资产管理所的股权划拨给扬州圆融产业投资有限公司（2017年2月24日已更名为扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司），以扬州市鑫源产业投资集团有限公司为依托变更组建龙川控股，将原隶属于江都区建设局、交通局、财政局、水务局、房管局和滨江新城管委会的多家国有投资企业，通过股权划拨的方式，将股权划拨给龙川控股。

2016年12月27日，龙川控股办理了工商变更登记，公司名称变更为扬州龙川控股集团有限责任公司，公司法定代表人变更为高鹏，住所由扬州市江都区仙女镇龙川北路西侧1-5幢变更为扬州市江都区仙女镇玉带居委会大会堂路10号，公司营业期限由2001年9月1日至2021年9月8日变更为2001年9月1日至*****。

2018年1-6月，原股东增资8.5亿元，6月1日对其中的5.2亿元已完成了工商变更登记手续，余3.3亿元尚未完成工商变更登记手续，至2018年6月30日，注册资本153,088.00万元，实收资本186,088.00万元。

2018年8月16日，公司股东做出股东决定，同意股东扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司增加投资43,000万元。增资后注册资本为196,088.00万元。

2018年10月19日，公司股东做出股东决定，同意公司股东扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司增加投资20,000万元。增资后注册资本为216,088.00万元。

2018年12月25日，公司股东做出股东决定，同意公司股东扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司增加投资335,500万元。增资后注册资本为551,588.00万元。

2019年12月24日，公司股东做出股东决定，同意公司股东扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司增加投资250,000万元。增资后注册资本为801,588.00万元。

2020年6月5日，公司法定代表人由蔡平变更为周国庆。

2020年9月2日，公司注册资本由801,588万元增至901,588万元。

2021年1月12日，公司法定代表人由周国庆变更为朱成勇。

2022年3月22日，公司法定代表人由朱成勇变更为丁烨。

2022年4月8日，龙川控股发布公告，依据扬州市江都区人民政府国有资产监督管理委员会《关于优化龙川集团及其部分子公司股权结构的批复》，扬州龙川控股集团有限责任公司的控股股东拟由“扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司”变更为“扬州江淮建设发展有限公司”，公司实际控制人仍为扬州市江都区人民政府国有资产监督管理委员会，截至公告发布日，公司控股股东的变更事项尚未完成工商登记。

截至到2022年12月，公司注册资本901588万元，法定代表人丁烨，股东为扬州江淮建设发展有限公司。

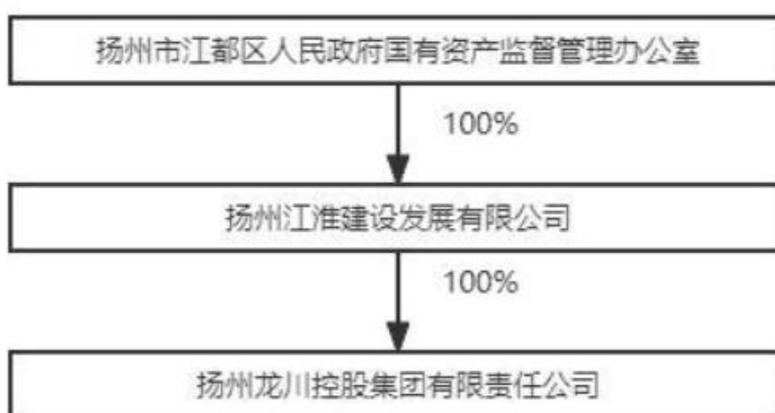
（三）股权结构

截至到2022年12月，公司注册资本901588万元，法定代表人丁烨，股东为扬州江淮建设发展有限公司。

股东和出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
扬州江淮建设发展有限公司	901588	100.00%
合计	901588	100.00%

股权结构情况如下：



（四）公司治理与组织架构

1、公司治理

公司按照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国企业国有资产法》和国家、省市相关法律、法规、规章制度规定规范运作，制定了《公司章程》，按照现代企业制度不断强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司按照《公司法》和《公司章程》的相关规定，分别对股东、执行董事、监事的职责和职权做出了明确规定。

1、股东

出资人履行股东职责，行使下列权利：

- （1）审议批准执行董事的报告；
- （2）审议批准监事的报告；
- （3）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （4）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （5）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （6）对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算等事项作出决定；
- （7）决定修改公司章程；
- （8）《公司法》规定的其他权利。

2、执行董事

公司不设董事会，设执行董事一人，执行董事对股东负责。执行董事任期三年，任期届满，可以连任。执行董事对股东负责，行使下列职权：

- （1）执行股东的决定；
- （2）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （3）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （4）制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- （5）拟订公司合并、分立变更公司形式、解散、清算的方案；
- （6）决定公司内部常设机构的设置，决定分公司的设立；
- （7）制定公司的基本管理制度；
- （8）决定公司日常经营事务（包括银行贷款等融资和对外提供抵押、保证

担保等相关事项)。

3、经理

公司设经理一名。经理行使下列职权：

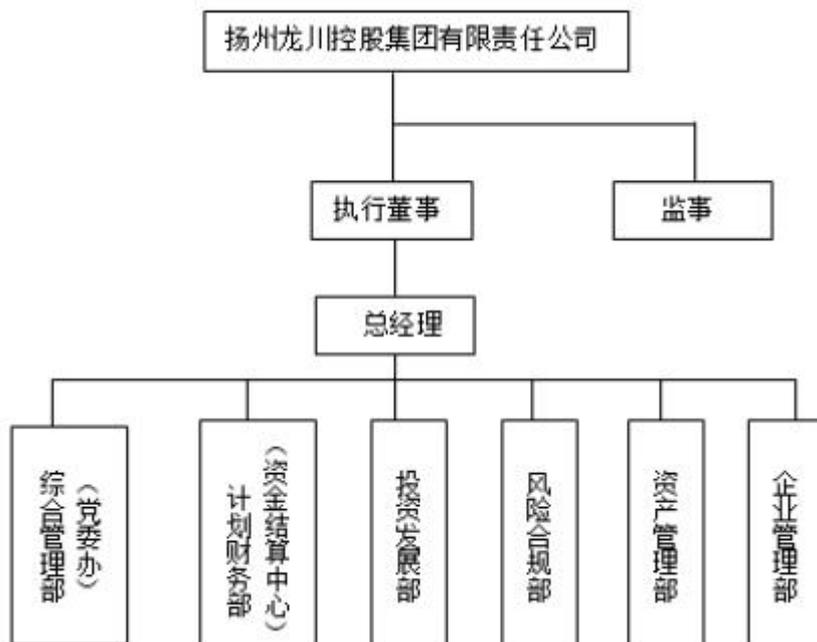
- (1) 主持公司的生产经营管理工作；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 股东授予的其他职权。

4、监事

公司设立监事一名。监事对股东负责，监事任期每届三年，任期届满，可以连任。监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对执行董事执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当执行董事的行为损害公司的利益时，要求执行董事予以纠正；
- (4) 《公司法》规定的其他职权。

2、组织架构



3、高管简介

丁焯同志，1974年2月出生，大专学历；曾任江都市建设局副局长、江都市城建局副局长、扬州市江都区政府金融办主任、扬州市江都区地方金融监督管理局局长以及江苏省江都现代农业产业园区管委会主任、农业农村局党委委员；现任龙川控股执行董事、法定代表人，任期三年。

(五) 主要控股公司

截至2022年6月末，龙川控股纳入合并范围一级子公司共23户，情况如下：

序号	企业名称	持股比例	
		直接	间接
1	扬州龙川控股资产经营有限公司	100.00%	
2	扬州龙川控股水务建设有限公司	100.00%	
3	扬州龙川控股金融投资有限公司	100.00%	
4	扬州市江都区源头水务投资有限公司	100.00%	
5	扬州市亿发土地投资开发有限公司	100.00%	
6	扬州市江都区民生水务有限公司	100.00%	
7	扬州市龙川产业投资发展有限公司	100.00%	
8	扬州龙川控股工程建设有限公司	100.00%	
9	扬州市惠滨众建设发展有限公司	96.50%	
10	扬州鑫域建设工程有限公司	100.00%	
11	扬州市惠康投资发展有限公司	100.00%	

12	扬州顺江贸易有限公司	100.00%	
13	扬州市龙川医疗投资管理有限公司	53.76%	
14	扬州市江都区保障性住房开发有限公司	100.00%	
15	扬州市江都区保安服务有限公司	100.00%	
16	扬州市集美环境科技有限公司	100.00%	
17	扬州麒麟梦想天使基金有限公司		100.00%
18	江苏江都建设集团有限公司	35.00%	
19	扬州市龙川大数据有限公司	80.00%	
20	扬州龙川新时代文化传媒集团有限公司	67.00%	
21	扬州石化有限责任公司	51.00%	
22	上海扬惠企业咨询有限公司	100.00%	
23	扬州瑞源粮食产业集团有限公司	100.00%	

交易对手纳入合并范围子公司基本情况介绍：

1. 扬州龙川控股资产经营有限公司成立于2008年04月24日，法定代表人为朱成峰，注册资本为211700万元人民币，企业地址位于扬州市江都区仙女镇大会堂路10号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：股权投资，产业投资，地产开发，对城市基础设施、基础产业、能源、交通及市政公用事业项目投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 扬州龙川控股水务建设有限公司成立于2011年06月15日，法定代表人为张勇，注册资本为20313.2168万元人民币，企业地址位于扬州市江都区仙女镇人民路32号，所属行业为建筑装饰、装修和其他建筑业，经营范围包含：水利基础设施建设，河道整治，水环境保护，桥梁闸站水利基础工程施工，水利工程、水电工程施工，供排水项目基础设施建设、运营管理，涉水设备生产、销售、安装、维修。（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）。

3. 扬州龙川控股金融投资有限公司成立于2017年01月16日，法定代表人为朱成峰，注册资本为500000万元人民币，统一社会信用代码为91321012MA1NB05362，企业地址位于扬州市江都区文昌东路1006号，所属行业为其他金融业，经营范围包含：对金融企业的投资、管理，从事非证券股权投资活动及相关咨询业务；创业投资及相关咨询业务，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务，为创业企业提供创业管理服务。（涉及国家经营许可的，

另取得行政许可审批)。(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)。

4. 扬州市江都区源头水务投资有限公司成立于2008年12月05日,法定代表人为高鹏,注册资本为2760万元人民币,统一社会信用代码为91321012682996297C,企业地址位于扬州市江都区仙女镇玉带居委会大会堂路10号,所属行业为商务服务业,经营范围包含:对水利基础设施、基础产业及水利公用事业项目投资。(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)。

(六) 经营模式

龙川控股作为扬州市江都区最主要的城市基础设施及重大项目建设和国有资产运营平台,公司主要承担江都区市政基础设施建设、安置房建设、自来水供应以及建筑服务、公路运输、安保、粮食购销等市场化业务。

2020—2021年及2022年1-6月公司营业收入及成本情况(单位:万元、%)

	2020年		2021年		2022年1-6月	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
建筑服务	1,107,800.90	1,070,142.14	1,395,856.87	1,347,995.84	446,058.48	426,662.42
基础设施建设	106,301.85	94,109.87	146,772.20	122,310.17	124,681.40	101,749.41
石化业务			215,062.43	172,475.13	196,978.25	165,982.21
商品销售	18,032.22	15,614.16	35,698.41	36,121.73	11,065.38	10,585.15
安置房建设	2,211.92	1,843.27	35,690.45	27,098.25		
自来水	9,271.51	20,319.05	11,237.36	21,762.82	4,897.35	11,403.97
粮食	108,090.53	104,127.35	148,323.01	145,471.60	18,124.57	17,813.30
安保服务	6,706.79	3,341.40	8,254.39	5,554.63	3,732.62	2,373.68
金融服务			2,444.22	112.20		20.33
其他服务	2,380.36	284.04	2,302.96	857.42	835.97	
其他	2,391.66	1,098.31	52.38	1,440.66	1,611.15	1,102.38
主营业务小计	1,363,187.74	1,310,879.59	2,001,694.67	1,881,200.44	807,985.16	737,692.86
其他业务	52,012.81	34,508.33	48,920.42	37,759.70	1,734.51	1,355.24
合计	1,415,200.55	1,345,387.92	2,050,615.09	1,918,960.14	809,719.67	739,048.09

2020—2021年及2022年1-6月公司毛利润及毛利率情况(单位:万元、%)

项目	2020年		2021年		2022年1-6月	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
建筑服务	37,658.76	3.40	47,861.03	3.43	19,396.06	4.35
基础设施建设	12,191.97	11.47	24,462.03	16.67	22,931.99	18.39

石化业务			42,587.30	19.80	30,996.04	15.74
商品销售	2,418.06	13.41	-423.32	-1.19	480.23	4.34
安置房建设	368.65	16.67	8,592.20	24.07		
自来水	-11,047.54	-119.16	-10,525.46	-93.66	-6,506.62	-132.86
粮食	3,963.17	3.67	2,851.41	1.92	311.26	1.72
安保服务	3,365.39	50.18	2,699.76	32.71	1,358.94	36.41
金融服务			2,332.02	95.41		
其他服务	2,096.32	88.07	1,445.54	62.77	835.97	100.00
其他	1,293.35	54.08	-1,388.28	-2,650.49	508.76	31.58
主营业务小计	52,308.15	3.84	120,494.23	6.02	70,292.31	8.70
其他业务	17,504.48	33.65	11,160.71	22.81	379.27	21.87
合计	69,812.63	4.93	131,654.95	6.42	70,671.58	8.73

近两年一期内，公司营业总收入主要来源于建筑服务、基础设施建设、粮食购销和石化业务，2021年上述业务收入合计占营业总收入的92.95%。受益于达到收入确认条件的基础设施项目较多，2021年公司基础设施业务收入同比增长38.07%；受益于江都建设当期完成合同金额增长，公司建筑服务收入同比增长26.00%；安置房业务收入同比增加3.35亿元，主要系当期达到收入确认条件的安置房项目较多所致。2021年，公司商品销售及粮食购销业务收入分别同比增长97.97%和37.22%，商品销售收入增长主要系钢管市场销售价增长所致。同期，公司通过收购将扬州石化纳入合并范围，新增石化业务收入21.51亿元；此外，自来水业务和安保服务收入均有所增长。2021年，受益于各板块业务不同程度增长以及新增石化收入，公司营业总收入同比增长44.90%。

毛利率方面，2021年，受益于毛利率较高的基础设施建设、安置房建设和石化业务收入增长，公司综合毛利率同比上升1.49个百分点。其中，建筑服务业务毛利率相对稳定；基础设施建设和安置房建设业务毛利率分别上升5.20个和7.40个百分点，主要系2020年调整部分成本导致当期毛利率较低所致；受钢材成本上升影响，商品销售业务毛利率下降明显；自来水业务毛利率仍为负；粮食购销和安保服务业务毛利率均有所下降。

1、基础设施建设及安置房建设

近两年一期内，公司基础设施及安置房建设业务仍主要由公司本部、子公司鑫域建设、扬州市江都区宏图交通产业有限公司以及扬州龙川控股工程建设有限公司（以安置房为主）负责。

公司基础设施建设及安置房建设业务仍采用委托代建模式,公司以自有资金和外部融资对承建项目进行投资、建设和管理。公司与项目委托方(江淮建设、扬州融通建设有限公司、扬州远通资产经营管理有限公司等地方国有企业)签订《委托投资建设合同》等协议,约定每年根据协议约定的项目节点进度,双方按照工程建设的成本加成一定的比例确认公司相应收入,并由委托方支付工程款。近两年一期内,公司基础设施及安置房建设业务结算方式未发生变化。

2021年,公司确认的基础设施和安置房代建收入分别为14.68亿元和3.57亿元,截至2021年底公司应收账款账面余额为116.83亿元,主要构成为应收代建业务款项,公司代建项目回款滞后,对公司资金形成较大占用。

截至2021年底,公司主要已完工基础设施及安置房项目为金湾路和江都区港口码头建设一期,累计投入26.20亿元,已确认收入20.41亿元。同期,公司主要在建基础设施及安置房建设项目尚需投资29.46亿元;主要拟建项目包括江都铁路物流集散基地、城北教育集中区西南角教育配建地块、建乐安置区二期等,预计总投资62.36亿元。公司未来存在较大资本支出压力。

截至2021年底公司主要在建基础设施建设及安置房项目情况(单位:亿元)

类别	项目名称	建设周期	总投资额	已完成投资	尚需投资	已确认收入
基础设施	福利院护理楼新建工程	2021-2023年	0.80	0.29	0.51	0.00
	江都小型市政工程	2017-2022年	20.00	15.23	4.77	18.24
	建都路	2016-2023年	4.50	1.35	3.15	1.59
	揽月广场	2015-2022年	6.00	1.51	4.49	1.82
	江都区2019-2020农村土地整治项目	2019-2021年	12.81	7.31	5.50	4.42
	启扬高速公路双沟互通连接线江都段桥梁工程	2017-2022年	9.50	6.24	3.26	0.00
基础设施项目小计		--	53.61	31.93	21.68	26.07
安置房	针织总厂安置区	2021-2023年	1.78	0.55	1.23	0.00
	2019G03地块安置区工程(建乐安置区一期五标建设工程)	2021-2023年	2.50	0.75	1.75	0.00
	江桥安置区	2017-2021年	8.19	6.16	2.03	0.00
	建乐安置区	2015-2024年	15.60	12.83	2.77	15.39
安置房项目小计		--	28.07	20.29	7.78	15.39
合计		--	81.68	52.22	29.46	41.46

截至2021年底公司主要拟建基础设施建设及安置房项目情况(单位:亿元)

类别	项目名称	建设周期	计划总投资	项目模式
基础设施	江都铁路物流集散基地	2022-2024	6.12	代建
	城北教育集中区西南角教育配建地块	2022-2023	5.88	代建
	西部片区邻里中心建设	2021-2022	0.80	代建
	城北教育集中区建设工程	2021-2024	25.80	代建
	行政服务中心迁建项目	2021-2022	2.90	代建
	仙女社区卫生服务中心异地新建项目	2021-2022	3.20	代建
	城区中心农贸市场提升改造工程	2021-2022	2.70	代建
基础设施项目小计		--	47.40	--
安置房	建乐安置区二期	2022-2026	14.96	代建
安置房项目小计		--	14.96	--
合计		--	62.36	--

此外，公司有 2 个项目采用政府购买服务模式，系建乐小学周边棚户区及城中村改造项目和江桥片区棚户区及周边城中村改造项目（一期），其购买主体分别为江苏省江都经济开发区科技创业园管理办公室和扬州市江都区土地储备中心，合计投资总额为 24.62 亿元，建设资金由公司自筹。截至 2021 年底，上述项目累计已投资 21.29 亿元，购买服务总价款为 33.52 亿元，协议年限均为 15 年，目前暂未收到回款。

2、建筑服务

近两年一期内，公司建筑服务业务仍主要由江都建设负责运营，江都建设主要从事建筑工程施工及少量房地产开发业务，拥有建筑工程施工总承包特级资质，并具有石油化工工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级资质等。

截至 2021 年底江都建设所获资质情况

序号	证书名称或项目内容	资质等级	证书编号或文号	发证机关	发证时间	有效期至
1	建筑工程	施工总承包特级资质企业	D132007848	中华人民共和国住房和城乡建设部	2001/09/20	2022/12/31
2	石油化工工程	施工总承包壹级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2009/12/01	2022/12/31
3	市政公用工程	施工总承包壹级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2004/03/01	2022/12/31
4	机电工程	施工总承包壹级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2010/12/01	2022/12/31
5	钢结构工程	专业承包壹级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2004/03/01	2022/12/31
6	公路工程	施工总承包二级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2004/03/26	2022/12/31
7	地基基础工程	专业承包壹级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2013/12/16	2022/12/31
8	建筑装修装饰工程	专业承包壹级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2007/10/01	2022/12/31
9	建筑机电安装工程	专业承包壹级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2007/10/22	2022/12/31
10	起重设备安装工程	专业承包二级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2016/01/11	2022/12/31
11	电子与智能化工程	专业承包二级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2016/01/11	2022/12/31
12	消防设施工程	专业承包二级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2004/03/26	2022/12/31
13	防水防腐保温工程	专业承包二级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2016/01/11	2022/12/31
14	建筑幕墙工程	专业承包二级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2016/01/11	2022/12/31
15	环保工程	专业承包二级	D232057169	江苏省住房和城乡建设厅	2016/01/11	2022/12/31
16	建筑行业（建筑工程）	设计甲级	A132011840	中华人民共和国住房和城乡建设部	2009/07/27	2024/09/09
17	对外劳务合作经营资格证书	--	LW320020050041	扬州商务局	2014/06/30	2026/07/01
18	对外援助物成项目总承包	--	33201901036	中华人民共和国商务部	2015/12/28	2022/12/31
19	特种设备安装改造-压力管道	GB1、GC1	TS3832044-2022	江苏省质量技术监督局	2014/03/13	2026/03/17

从项目承揽情况来看，2021 年，江都建设新签合同数量及新签合同金额较 2020 年均有所下降；当期完成合同金额同比增长 27.48%。截至 2021 年底，江都建设期末在手未完工合同金额规模较大，项目储备相对充足。

江都建设新签订单涉及区域仍以国内为主，其中江苏省、山东省、北京市和天津市等地市场占比较高。近两年一期内，山东省市场占比明显上升，浙江省和陕西省占比下降较多。

2021年6月末担保人主要拟建基础设施建设项目情况表（单位：亿元）

工程名称	业主方	项目所在地	建筑面积	合同造价金额	建设期间	已投资金额
奥园和悦府	西安奥宏置业有限公司	陕西省	37.20	15.07	2019/05/16至2021/10/31	10.06
兖州华勤幸福里·嘉苑小区工程	济宁时代控股有限公司	山东省	7.10	14.49	2021/01/20至2021/12/31	14.60
鸿基新城24块地6-17#楼	西安新鸿业投资发展有限公司	陕西省	47.02	12.36	2019/08/15至2022/12/30	9.00
东港区H10地块项目B区施工总承包	大连中美居置业有限公司	辽宁省	11.95	9.41	2021/06/28至2023/12/28	1.25
援塔吉克斯坦政府办公大楼项目	商务部	塔吉克斯坦	4.57	7.58	2020/05/05至2023/04/29	2.46
北京朝阳区东坝乡单店村1108-006地块R2二类居住用地项目	北京建恒润和房地产开发有限公司	北京市	14.95	7.33	2019/10/10至2022/10/30	3.89
漳州台商投资区中心城区南部片区安置房工程	漳州市经发置业有限公司	福建省	26.90	7.06	2020/05/13至2022/10/30	2.12
湛江招商国际邮轮城31、33-38、39-41号楼及I、J地块地下室	湛江招商港城投资有限公司	广东省	11.50	7.05	2021/06/01至2022/12/12	1.51
梁天渝尊园二三期	无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	无锡市	25.81	6.47	2018/04/01至2021/11/12	4.85
NO.2020G01CE地块E地块1-3#、5-13#、15-23#\25-27#地下车库、人防地库	扬州市辰达置业有限公司	江苏省	10.53	6.09	2021/10/20至2023/12/04	0.02
合计			197.53	92.91	--	49.76

3、粮食购销

近两年一期内，公司粮食购销业务仍由鑫域建设下属子公司扬州瑞源粮食产业集团有限公司（原扬州市江都区万源粮食购销有限公司）和扬州市江都区粮食收储总公司负责，仍包括政策性和纯市场性粮食购销，其业务模式、粮食种类、定价方式和结算周期等方面未发生重大变化。

受新冠疫情影响，2020年公司粮食购销业务规模较小，2021年，公司粮食采购量、粮食销售量和粮食贸易收入同比均有所回升；由于粮食购销价格随行就市，粮食购销业务毛利率随市场行情波动，受采购成本增加影响，当期粮食购销业务毛利率同比下降1.75个百分点。

2020-2021年公司粮食贸易情况。

项目	2020年	2021年
粮食采购量（万吨）	37.42	55.85
粮食销售量（万吨）	37.02	52.84
粮食购销收入（亿元）	10.81	14.83
毛利率（%）	3.67	1.92

4、自来水供应

近两年一期内，公司自来水供应业务仍主要由二级子公司扬州市江都区自来水有限公司（以下简称“自来水公司”）和扬州市惠民区域供水投资有限公司（以下简称“惠民水投公司”）负责运营，自来水公司主要负责主城区的自来水供应，惠民水投公司则承接江都区乡镇自来水供应任务，整体供水范围未发生重大变化。2021年，公司自来水业务全年供水量及销售量均有所下降，水费回收率保持较高水平；受益于水费回收率上升，公司自来水供应业务收入有所增加。

2020-2021年公司自来水供应情况。

项目	2020年	2021年
供水量（万吨）	8791.48	8475.86
销售量（万吨）	4596.03	4411.71
供水管网成新率（%）	51.10	/
水费回收率（%）	98.75	99.75
当期确认收入（万元）	9271.51	11237.36

5、石化业务

2021年4月，公司通过收购扬州石化10.47%股权，累计持股达51.00%，公司将扬州石化纳入公司合并范围，新增石化业务板块。扬州石化成立于1992年，主要从事原油加工业务，包括催化业务、化工业务、化纤业务及销售业务四大板块，主要产品包括成品油、化纤、聚丙烯、稀乙烯等石油化工产品。2021年，公司石化收入21.51亿元，占营业总收入的10.49%，毛利率为19.80%。随着扬州石化业务规模的不断提升，石化业务将成为公司收入及利润的重要来源。

6、未来发展

随着江都区国有企业改革的不断深入，公司通过并购重组、新增设立，不断调整完善公司组织结构、业务架构，公司已初步形成市政建设、城市运营、金融投资、生态环保四大业务板块。

公司未来将继续整合江都区经营性国有资产，推进资产增值。城市服务方面，推进“建设”与“运营”相结合。第一，继续统筹推进乡镇污水处理厂和污水管网改造，全面提升城乡供水水质标准；第二，推进建乐安置区等区级重点城建项

目；第三，继续拓展校园保安、智能安防，打造江都区保安品牌；第四，参与片区开发和工业地产开发，适时在土地开发、基础设施配套、公共服务运营、产业导入等方面主动介入、提供服务。公司主营业务中商品销售业务及石化业务为经营性业务，其中石化业务为 2021 年新增业务，2019-2021 年，两项业务合计收入分别 1.80 亿元和 12.23 亿元，业务收入分别占营业收入的 1.27%和 5.96%。

7、外部支持

根据《关于印发深化国有企业和政府投融资体制改革实施意见的通知》（扬江发〔2016〕16号），江都区政府将隶属于区域建局、交通局、财政局、水务局、房管局、国土局和滨江新城管委会的国有投资企业划拨给公司。其中，2017 年划入子公司 6 家（资产合计约 28.54 亿元、负债合计约 26.22 亿元），增加公司资本公积 0.96 亿元。根据《关于扬州市江都区粮食收储总公司股权整体划转的批复》（扬江国企〔2018〕5号），2018 年江都区国资办将扬州市江都区粮食收储总公司（以下简称“江都粮食总公司”）股权整体划转公司。

2018 年，区国资运营公司以货币形式累计向公司增资 41.05 亿元，计入公司“实收资本”科目。

2019 年，公司收到区国资运营公司以货币形式向公司增资 29.00 亿元，计入“实收资本”科目。

2020 年，公司收到区国资运营公司以货币形式向公司增资 10.00 亿元，计入“实收资本”科目。同期，公司获得江都区政府拨入资金 14.30 亿元，计入公司“资本公积”科目。截至 2020 年底，公司注册资本和实收资本均为 90.16 亿元。

2018—2021 年，公司分别收到江都区政府给予的财政补贴 4.73 亿元、5.35 亿元、5.06 亿元 1.18 亿元，反映在“其他收益”科目。

（七）财务分析

龙川控股公司 2019-2022 年半年度的财务报表，其中 2019-2021 年末的财务报告由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，并出具标准无保留意见。

1、审计报告

资产负债表

合并资产负债表（单位：万元）

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
流动资产：				
货币资金	903,104.84	1,037,209.53	752,394.58	904,579.20
交易性金融资产		175.31	684.49	9,225.31
应收票据	11,917.77	6,077.60	1,816.45	1,718.17
应收账款	1,014,851.60	1,124,247.62	1,168,331.49	1,222,133.01
预付款项	662,734.73	667,349.88	408,706.82	350,401.24
其他应收款(合计)	1,592,299.29	1,770,220.91	2,195,347.93	2,219,590.44
应收利息	43.90	150.51		
其他应收款	1,592,255.39	1,770,070.40	2,195,347.93	2,219,590.44
存货	1,239,492.76	1,500,375.83	1,960,742.57	1,732,141.01
其他流动资产	185,309.16	262,853.13	218,998.58	241,314.53
流动资产合计	5,609,710.15	6,368,509.81	6,707,022.90	6,681,102.90
非流动资产：				
可供出售金融资产	199,143.02	375,120.42		
其他非流动金融资产			334,448.22	357,274.80
长期应收款	12,000.00	9,160.00	260.00	320.00
长期股权投资	133,842.79	88,460.49	73,456.40	74,921.42
投资性房地产	27,416.14	26,559.93	29,483.45	28,924.43
固定资产(合计)	118,658.70	119,740.80	170,638.54	166,841.36
固定资产	118,658.70	119,740.80	170,638.54	166,839.68
固定资产清理				1.67
在建工程(合计)	46,227.30	64,385.50	72,313.03	92,453.50
在建工程	46,227.30	64,385.50	72,313.03	91,436.11
工程物资				1,017.39
无形资产	1,824.69	3,393.19	5,868.74	5,705.17
商誉	21,706.35	21,706.35	21,706.35	21,706.35
长期待摊费用	2,186.36	6,829.49	6,455.34	7,267.28
递延所得税资产	20,714.27	24,458.23	27,055.99	26,945.88
其他非流动资产		51,087.36	264,389.18	281,660.56
非流动资产合计	583,719.63	790,901.76	1,006,075.25	1,064,020.74
资产总计	6,193,429.77	7,159,411.57	7,713,098.15	7,745,123.64
流动负债：				
短期借款	395,125.47	343,137.00	444,366.75	571,304.53
应付票据及应付账款	105,241.30	422,778.76	266,930.66	245,812.69
应付票据	38,000.00	301,500.00	138,500.00	119,400.00

应付账款	67,241.30	121,278.76	128,430.66	126,412.69
预收款项	31,800.93	221,653.40		
合同负债			347,532.23	356,118.21
应付职工薪酬	933.99	1,025.68	1,419.85	3,233.67
应交税费	67,252.13	94,980.66	126,544.40	125,752.49
其他应付款(合计)	455,264.26	260,679.54	361,565.50	389,022.75
应付利息	4,042.40	26,885.79		
应付股利		43.92	72.74	72.74
其他应付款	451,221.86	233,749.84	361,492.76	388,950.01
一年内到期的非流动负债	697,233.49	901,327.85	770,950.74	722,333.90
其他流动负债	4,197.38	214,726.57	139,040.10	104,865.73
流动负债合计	1,757,048.94	2,460,309.46	2,458,350.22	2,518,443.97
非流动负债:				
长期借款	1,938,857.30	1,482,642.00	1,315,180.62	1,257,106.07
应付债券	232,636.51	762,829.45	1,187,586.01	1,183,841.80
长期应付款(合计)	251,546.86	149,220.74	304,934.10	299,027.89
长期应付款	221,628.38		290,934.10	285,027.89
专项应付款	29,918.48		14,000.00	14,000.00
递延所得税负债			744.11	1,496.95
递延收益-非流动负债		100.00	104.85	104.85
非流动负债合计	2,423,040.67	2,394,792.19	2,808,549.69	2,741,577.56
负债合计	4,180,089.61	4,855,101.65	5,266,899.90	5,260,021.52
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	801,588.00	901,588.00	901,588.00	901,588.00
其它权益工具			55,680.00	168,220.00
永续债			55,680.00	168,220.00
资本公积金	867,505.23	1,010,531.22	1,083,586.86	987,290.33
其它综合收益		14.86	14.86	14.86
专项储备				220.32
盈余公积金	28,857.74	32,979.97	37,859.71	37,859.71
一般风险准备	385.86	447.25	447.25	447.25
未分配利润	213,286.41	232,787.80	258,723.27	274,569.51
归属于母公司所有者权益合计	1,911,623.23	2,178,349.09	2,337,899.93	2,370,209.97
少数股东权益	101,716.93	125,960.82	108,298.32	114,892.15
所有者权益合计	2,013,340.16	2,304,309.92	2,446,198.25	2,485,102.12
负债和所有者权益总计	6,193,429.77	7,159,411.57	7,713,098.15	7,745,123.64

利润表

合并利润表(单位:万元)

项目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年6月末
----	--------	--------	--------	----------

营业总收入	987,434.39	1,415,200.55	2,050,615.09	809,719.67
营业收入	987,434.39	1,415,200.55	2,050,615.09	809,719.67
营业总成本	1,000,892.55	1,417,731.57	2,048,726.75	802,187.17
营业成本	944,618.02	1,345,387.92	1,918,960.14	739,048.09
税金及附加	2,386.88	7,134.97	40,098.09	27,735.50
销售费用	6,607.35	9,610.84	12,042.66	4,233.24
管理费用	23,347.08	20,476.78	27,835.05	16,393.57
研发费用			2,522.07	1,146.83
财务费用	23,933.22	35,121.06	47,268.75	13,629.94
其中：利息费用	25,330.97	40,122.43	62,354.46	14,988.93
减：利息收入	1,991.67	5,393.77	15,896.34	4,865.23
加：其他收益	53,471.18	50,612.21	47,360.94	18,015.04
投资净收益	3,497.94	8,154.46	16,825.27	1,068.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,890.89	3,402.87		
资产减值损失	-6,135.16	-15,130.36		
信用减值损失			-10,299.40	-477.77
资产处置收益	0.09	13.88	640.51	3.58
营业利润	37,375.88	41,119.16	56,415.66	26,141.37
加：营业外收入	24.49	349.89	169.49	33.03
减：营业外支出	35.65	254.24	829.22	58.24
利润总额	37,364.72	41,214.82	55,755.93	26,116.16
减：所得税	10,671.77	12,263.07	22,138.60	8,529.20
净利润	26,692.95	28,951.75	33,617.33	17,586.96
持续经营净利润	26,692.95	28,951.75	33,617.33	17,586.96
减：少数股东损益	-625.10	3,781.62	3,091.47	1,740.72
归属于母公司所有者的净利润	27,318.05	25,170.12	30,525.86	15,846.24
加：其他综合收益		14.86		
综合收益总额	26,692.95	28,966.60	33,617.33	17,586.96
减：归属于少数股东的综合收益总额	-625.10	3,781.62	3,091.47	1,740.72
归属于母公司普通股股东综合收益总额	27,318.05	25,184.98	30,525.86	15,846.24

现金流量表

合并现金流量表（单位：万元）

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	818,490.46	1,503,799.15	2,311,195.18	768,649.05
收到其他与经营活动有关的现金	180,202.30	612,271.43	639,725.73	836,123.64
经营活动现金流入小计	998,692.76	2,116,070.58	2,950,920.92	1,604,772.68
购买商品、接受劳务支付的现金	1,067,722.67	1,229,683.92	2,177,398.73	686,846.07
支付给职工以及为职工支付的现金	26,133.48	20,774.58	27,021.28	18,024.62

支付的各项税费	11,199.86	50,970.58	119,870.31	82,593.74
支付其他与经营活动有关的现金	429,720.87	579,287.31	897,947.04	657,918.87
经营活动现金流出小计	1,534,776.88	1,880,716.39	3,222,237.36	1,445,383.30
经营活动产生的现金流量净额	-536,084.12	235,354.19	-271,316.44	159,389.38
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,069.67	14,132.71	118,705.72	2,586.81
取得投资收益收到的现金	434.88	4,017.31	2,725.77	920.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8.64	14.53	701.39	
收到其他与投资活动有关的现金	36,723.54		973.60	
投资活动现金流入小计	41,236.74	18,164.55	123,106.49	3,506.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	256,687.73	84,559.29	252,253.81	20,019.99
投资支付的现金	136,147.85	213,216.99	70,461.80	53,065.37
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		95.39		
支付其他与投资活动有关的现金			61.05	27,804.76
投资活动现金流出小计	392,835.58	297,871.66	322,776.66	100,890.13
投资活动产生的现金流量净额	-351,598.85	-279,707.11	-199,670.17	-97,383.29
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	464,420.00	100,245.00	181,032.28	112,540.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,420.00	245.00	25,352.28	
取得借款收到的现金	1,979,861.77	1,836,608.50	2,419,914.53	1,024,003.55
收到其他与筹资活动有关的现金		265,692.88	276,752.37	268,438.96
筹资活动现金流入小计	2,444,281.77	2,202,546.38	2,877,699.17	1,404,982.51
偿还债务支付的现金	995,220.09	1,491,825.54	2,115,727.74	856,911.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	174,146.45	254,740.82	289,089.80	184,805.61
支付其他与筹资活动有关的现金	131,750.52	288,596.22	278,681.82	184,962.83
筹资活动现金流出小计	1,301,117.06	2,035,162.58	2,683,499.35	1,226,679.87
筹资活动产生的现金流量净额	1,143,164.70	167,383.80	194,199.82	178,302.64
汇率变动对现金的影响			-67.94	
现金及现金等价物净增加额	255,481.74	123,030.88	-276,854.74	240,308.73
期初现金及现金等价物余额	381,930.22	637,411.96	760,819.54	483,955.62
期末现金及现金等价物余额	637,411.96	760,442.84	483,964.80	724,264.35

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2019-2022年6月末，公司的所有者权益持续增长。2022年6月末，所有者权益由实收资本（35.18%）、未分配利润（10.44%）、少数股东权益（4.24%）、

资本公积（42.08%）、一般风险准备（0.02%）、盈余公积金（1.48%）和其他权益工具（6.56%）构成，权益结构稳定。

2018-2021 末及 2022 年 6 月末公司的所有者权益情况（单位：万元、%）

项目	2019 年末		2020 年末		2021 年末		2022 年 6 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	801,588.00	39.81%	901,588.00	39.13%	901,588.00	36.86%	901,588.00	36.28%
其它权益工具					55,680.00	2.28%	168,220.00	6.77%
永续债					55,680.00	2.28%	168,220.00	6.77%
资本公积金	867,505.23	43.09%	1,010,531.22	43.85%	1,083,586.86	44.30%	987,290.33	39.73%
其它综合收益			14.86	0.00%	14.86	0.00%	14.86	0.00%
专项储备							220.32	0.01%
盈余公积金	28,857.74	1.43%	32,979.97	1.43%	37,859.71	1.55%	37,859.71	1.52%
一般风险准备	385.86	0.02%	447.25	0.02%	447.25	0.02%	447.25	0.02%
未分配利润	213,286.41	10.59%	232,787.80	10.10%	258,723.27	10.58%	274,569.51	11.05%
少数股东权益	101,716.93	5.05%	125,960.82	5.47%	108,298.32	4.43%	114,892.15	4.62%
所有者权益合计	2,013,340.16	100.00%	2,304,309.92	100.00%	2,446,198.25	100.00%	2,485,102.12	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2019-2022 年 6 月末，龙川控股的资产分别为 619.34 亿元、715.59 亿元、771.31 亿元和 812.23 亿元，公司资产规模逐年上升，2021 年末，公司资产规模达到 771.31 亿元，同比增长 7.79%，主要系公司其他应收款、存货和其他非流动金融资产增长较为明显所致。

龙川控股资产结构稳定，截至 2021 年末，公司流动资产占比 86.96%。2019-2022 年 6 月末，公司的流动资产余额分别为 560.97 亿元、636.85 亿元、670.70 亿元和 705.68 亿元，占总资产的比重分别为 90.58%、88.95%、86.96% 和 86.88%，资产中流动资产均维持在 85%以上。

从具体构成上来看，龙川控股的资产分布较为集中，主要由货币资金、应收账款、存货、其他应收款等流动资产构成，截至 2021 年末上述科目合计占总资产的比 78.78%。

2019-2022 年 6 月末公司的资产构成情况（单位：万元、%）

项目	2019 年末		2020 年末		2021 年末		2022 年 6 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	903,104.84	14.58%	1,037,209.53	14.49%	752,394.58	9.75%	904,579.20	11.68%

交易性金融资产			175.31	0.00%	684.49	0.01%	9,225.31	0.12%
应收票据	11,917.77	0.19%	6,077.60	0.08%	1,816.45	0.02%	1,718.17	0.02%
应收账款	1,014,851.60	16.39%	1,124,247.62	15.70%	1,168,331.49	15.15%	1,222,133.01	15.78%
预付款项	662,734.73	10.70%	667,349.88	9.32%	408,706.82	5.30%	350,401.24	4.52%
其他应收款(合计)	1,592,299.29	25.71%	1,770,220.91	24.73%	2,195,347.93	28.46%	2,219,590.44	28.66%
应收利息	43.90	0.00%	150.51	0.00%				
其他应收款	1,592,255.39	25.71%	1,770,070.40	24.72%	2,195,347.93	28.46%	2,219,590.44	28.66%
存货	1,239,492.76	20.01%	1,500,375.83	20.96%	1,960,742.57	25.42%	1,732,141.01	22.36%
其他流动资产	185,309.16	2.99%	262,853.13	3.67%	218,998.58	2.84%	241,314.53	3.12%
流动资产合计	5,609,710.15	90.58%	6,368,509.81	88.95%	6,707,022.90	86.96%	6,681,102.90	86.26%
非流动资产：								
可供出售金融资产	199,143.02	3.22%	375,120.42	5.24%				
其他非流动金融资产					334,448.22	4.34%	357,274.80	4.61%
长期应收款	12,000.00	0.19%	9,160.00	0.13%	260.00	0.00%	320.00	0.00%
长期股权投资	133,842.79	2.16%	88,460.49	1.24%	73,456.40	0.95%	74,921.42	0.97%
投资性房地产	27,416.14	0.44%	26,559.93	0.37%	29,483.45	0.38%	28,924.43	0.37%
固定资产(合计)	118,658.70	1.92%	119,740.80	1.67%	170,638.54	2.21%	166,841.36	2.15%
固定资产	118,658.70	1.92%	119,740.80	1.67%	170,638.54	2.21%	166,839.68	2.15%
固定资产清理							1.67	0.00%
在建工程(合计)	46,227.30	0.75%	64,385.50	0.90%	72,313.03	0.94%	92,453.50	1.19%
在建工程	46,227.30	0.75%	64,385.50	0.90%	72,313.03	0.94%	91,436.11	1.18%
工程物资							1,017.39	0.01%
无形资产	1,824.69	0.03%	3,393.19	0.05%	5,868.74	0.08%	5,705.17	0.07%
商誉	21,706.35	0.35%	21,706.35	0.30%	21,706.35	0.28%	21,706.35	0.28%
长期待摊费用	2,186.36	0.04%	6,829.49	0.10%	6,455.34	0.08%	7,267.28	0.09%
递延所得税资产	20,714.27	0.33%	24,458.23	0.34%	27,055.99	0.35%	26,945.88	0.35%
其他非流动资产			51,087.36	0.71%	264,389.18	3.43%	281,660.56	3.64%
非流动资产合计	583,719.63	9.42%	790,901.76	11.05%	1,006,075.25	13.04%	1,064,020.74	13.74%
资产总计	6,193,429.77	100.00%	7,159,411.57	100.00%	7,713,098.15	100.00%	7,745,123.64	100.00%

1. 货币资金

2019-2022年6月末，公司货币资金余额分别为90.31亿元、103.72亿元、75.24亿元和90.46亿元，占资产总计的比重分别为14.58%、14.49%、9.75%和11.68%。2022年6月末货币资金余额较年初增加20.23%，其中主要为银行存款56.06亿元和其他货币资金34.36亿元。

2022年6月末龙川控股货币资金明细表（单位：元）

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	3,979,746.67	3,962,791.30
银行存款	5,606,193,461.90	4,921,337,912.91

其他货币资金	3,435,618,773.91	2,598,645,138.81
合 计	9,045,791,982.48	7,523,945,843.02
其中：存放在境外的款项总额		

注：受限资金 1,803,148,444.33 元，为其他货币资金中用于开具票据、保函的保证金等受限资金。

2. 交易性金融资产

2019-2022 年 6 月末，公司交易性金融资产余额分别为 0 万元、175.31 万元、684.49 万元和 9,225.31 万元，占资产总计的比重非常小。

2022 年 6 月末龙川控股交易性金融资产明细表（单位：元）

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	92,253,053.30	6,844,862.51
其中：债务工具投资		
权益工具投资	92,253,053.30	6,844,862.51
合 计	92,253,053.30	6,844,862.51
其中：重分类至其他非流动金融资产的部分		

3. 应收票据

2019-2022 年 6 月末，公司应收票据余额分别为 1.19 亿元、0.61 亿元、0.18 亿元和 0.17 亿元，占资产总计的比重分别为 0.19%、0.08%、0.02%和 0.02%。2022 年 6 月末应收票据余额较年初减少 5.55%，其中主要为银行承兑汇票和商业承兑汇票。

2022 年 6 月末龙川控股应收票据明细表（单位：元）

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	7,635,416.26	12,567,246.71
商业承兑汇票	9,546,284.03	5,597,214.73
小 计	17,181,700.29	18,164,461.44
减：坏账准备		
合计	17,181,700.29	18,164,461.44

4. 应收账款

2019-2022 年 6 月末，公司应收账款余额分别为 101.49 亿元、112.42 亿元、116.83 亿元和 122.21 亿元，占资产总计的比重分别为 16.39%、15.70%、15.15%

和 15.78%。2022 年 6 月末，公司应收账款余额较年初上升 4.60%，其中金额较大的应收账款包括应收扬州远通资产经营管理有限公司 53.12 亿元、应收扬州江淮建设发展有限公司 24.54 亿元。公司应收账款前五名均为国企和政府单位，相对坏账风险较低。

2022 年 6 月末龙川控股应收账款明细表（单位：元）

单位名称	期末余额	占比 (%)
扬州远通资产经营管理有限公司	5,311,708,296.88	45.38
扬州江淮建设发展有限公司	2,453,572,733.40	20.96
扬州市江都区引江棚改投资有限公司	985,978,641.18	8.42
江都区人民政府	913,622,444.98	7.80
扬州市江都区城乡建设局	891,143,430.50	7.61
合计	10,556,025,546.94	90.17

2022 年 6 月末龙川控股应收账款按账龄明细表（单位：元）

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	2,967,608,670.46	2,104,868,295.82
1 至 2 年	1,557,898,680.89	1,034,892,615.44
2 至 3 年	2,028,122,874.19	2,013,175,219.32
3 至 4 年	1,839,360,719.38	1,842,008,109.75
4 至 5 年	1,000,435,305.42	1,015,724,639.25
5 年以上	2,840,932,091.06	3,695,503,743.20
小计	12,234,358,341.40	11,706,172,622.78
减：坏账准备	13,028,255.74	22,857,713.00
合计	12,221,330,085.66	11,683,314,909.78

5. 预付款项

2019-2022 年 6 月末，公司预付账款余额分别为 66.27 亿元、66.73 亿元、40.87 亿元和 35.04 亿元，占资产总计的比重分别为 10.70%、9.32%、5.30%和 4.52%。2022 年 6 月末预付款项余额较年初减少 14.26%，其中金额较大的预付款项包括扬州亚太置业有限公司 8.89 亿元和扬州市江都区城乡建设局 7.09 亿元，预付款前五名占余额合计数的比例 71.35%。

2022 年 6 月末龙川控股预付款项明细表（单位：元）

单位名称	期末余额	占比 (%)
扬州亚太置业有限公司	889,127,260.00	25.37%
扬州市江都区城乡建设局	708,553,363.91	20.22%
扬州市江都区人民政府国有资产监督管理办公室	442,414,485.00	12.63%

扬州市江都区房屋征收管理办公室	263,182,206.00	7.51%
江苏长兴房屋拆迁安置有限公司	196,955,629.00	5.62%
合计	2,500,232,943.91	71.35%

2022年6月末龙川控股预付款项按账龄明细表（单位：元）

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	822,000,029.28	23.46	997,687,722.16	24.42
1至2年	595,229,395.78	16.99	594,191,347.57	14.54
2至3年	894,648,086.06	25.53	1,627,420,857.02	39.83
3年以上	1,192,134,936.97	34.02	867,768,236.97	21.21
合计	3,504,012,448.09	100.00	4,087,068,163.72	100.00

6. 其他应收款

2019-2022年6月末，公司其他应收款余额分别为159.23亿元、177.01亿元、219.53亿元和221.96亿元，占资产总计的比重分别为25.71%、24.72%、28.46%和28.66%。2022年6月末其他应收款余额较年初增长1.11%，其中其他应收款前五名包括应收扬州市江都区引江棚改投资有限公司34.30亿元、扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司23.29亿元、扬州市江都区城乡建设局21.67亿元、扬州三河六岸建设发展有限公司20.78亿元和扬州仙发建设有限公司10.00亿元，占其他应付款余额合计数的比例47.39%。公司其他应收款单位均为国有企业和政府单位，回款风险极低。从集中度看，公司其他应收款前五名账面余额占当期总额的43.83%，集中度一般；从账龄分布来看，1年以内占24.72%、1~2年占41.42%、2~3年占17.02%、3年以上占16.84%，部分其他应收款账龄较长；计提坏账准备10.27亿元。

2022年6月末龙川控股其他应收款明细表（单位：元）

单位名称	期末余额	占比
扬州市江都区引江棚改投资有限公司	3,430,346,817.77	14.77%
扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司	2,328,869,724.13	10.03%
扬州市江都区城乡建设局	2,167,144,040.00	9.33%
扬州三河六岸建设发展有限公司	2,077,857,879.65	8.95%
扬州仙发建设有限公司	1,000,000,000.00	4.31%

合计	11,004,218,461.55	47.39%
----	-------------------	--------

2022年6月末龙川控股其他应收款按账龄明细表（单位：元）

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	5,486,444,925.55	11,529,066,486.89
1至2年	9,193,571,509.52	4,666,191,805.36
2至3年	3,777,309,540.24	2,343,482,954.76
3至4年	2,686,243,542.42	1,190,282,480.51
4至5年	735,259,396.93	972,169,997.94
5年以上	1,344,221,020.07	2,277,850,845.51
小计	23,223,049,934.73	22,979,044,570.97
减：坏账准备	1,027,145,529.54	1,025,565,246.27
合计	22,195,904,405.19	21,953,479,324.70

7. 存货

2019-2022年6月末，公司存货分别为123.95亿元、150.04亿元、196.07亿元和173.21亿元，占资产总计的比重分别为20.01%、20.96%、25.42%和22.36%。2022年6月末存货余额较年初减少11.66%。存货主要是开发成本168.83亿元。

2022年6月末龙川控股存货明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
原材料	106,578,099.45	45,420,045.35
低值易耗品	15,246,651.61	15,236,467.47
库存商品	309,083,414.42	236,190,762.25
开发成本	16,883,285,091.53	19,310,578,419.61
在产品	7,216,821.68	
合计	17,321,410,078.69	19,607,425,694.68

8. 其他流动资产

2019-2022年6月末，公司其他流动资产分别为18.53亿元、26.29亿元、21.90亿元和24.13亿元，占资产总计的比重分别为2.99%、3.67%、2.84%和3.12%。2022年6月末其他流动资产较年初增加10.18%。

2022年6月末龙川控股其他流动资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
预交税金	1,606,612,626.54	1,495,409,017.66
理财产品	43,000,000.00	45,000,000.00

短期贷款	745,750,000.00	519,800,000.00
进项税额留抵	21,069,916.60	132,677,679.44
应收代偿款	37,032,158.93	31,907,194.18
减：贷款减值准备	3,287,250.01	2,900,919.80
减：应收代偿款减值准备	37,032,158.93	31,907,194.18
合 计	2,413,145,293.13	2,189,985,777.30

9. 长期应收款

2019-2022年6月末，公司长期应收款分别为12,000万元、9,160万元、260万元和320.00万元，占资产总计的比重较小。2022年6月末长期应收款较年初增加23.08%。

2022年6月末龙川控股长期应收款明细表（单位：元）

项 目	期末余额	上年年末余额
其他	3,200,000.00	2,600,000.00
其中：扬州亨利足球俱乐部有限公司	200,000.00	200,000.00
小壹智能科技扬州有限公司	200,000.00	200,000.00
扬州悦农农业科技有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏时羿医疗软管有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏万元模架工程有限公司	200,000.00	200,000.00
万徽精密科技（扬州）有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏领安智能桥梁防护有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏涂博士新材料有限公司	200,000.00	200,000.00
扬州长盛新材料有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏峻野文化传播有限公司	200,000.00	200,000.00
扬州博通电子科技有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏美佳臣防水科技有限公司	200,000.00	200,000.00
斯普莱环保工程有限公司	200,000.00	200,000.00
擎云（扬州）科技有限公司	200,000.00	
朝前走（扬州）科技有限公司	200,000.00	
扬州吉新光电有限公司	200,000.00	
合 计	3,200,000.00	2,600,000.00

10. 长期股权投资

2019-2022年6月末，公司长期股权投资余额分别为13.38亿元、8.85亿元、7.35亿元和7.49亿元，占资产总计的比重分别为2.16%、1.24%、0.95%和0.97%。2022年6月末长期股权投资较年初增加1.90%。

2022年6月末龙川控股长期股权投资明细表（单位：元）

被投资单位	期末余额	期初余额
扬州华川置业有限公司	44,000,000.00	44,000,000.00
江苏三工钢桥股份有限公司	23,839,612.56	24,701,455.13
扬州龙投毅恒创业投资中心（有限合伙）	4,034,700.09	3,434,700.09
扬州龙投厚德基金管理有限公司	938,475.13	938,475.13
扬州龙投股权投资合伙企业（有限合伙）募集专户	145,000,000.00	145,000,000.00
扬州宁达贵金属有限公司	202,123,813.22	204,739,853.65
中科蓝海（扬州）智能视觉科技有限公司	4,435,392.47	4,657,332.01
江苏天拓龙川数字科技有限公司	5,444,692.14	5,522,029.44
扬州市龙川酷开融媒体技术有限公司	3,289,131.16	3,319,963.76
扬州市龙鑫建设发展有限公司	56,547,103.76	56,547,103.76
扬州天一油脂集团有限公司	1,926,014.96	1,926,014.96
张家口悦乾房地产开发有限公司	175,000,000.00	175,000,000.00
扬州市达辰置业有限公司	64,777,103.15	64,777,103.15
苏环（扬州江都）水务有限公司	17,858,120.00	
合计	749,214,158.64	734,564,031.08

11. 其他非流动金融资产

2021年-2022年6月末，公司其他非流动金融资产分别为33.44亿元和35.73亿元，占资产总计的比重为4.34%和4.61%。截至2022年6月末，其他非流动金融资产较年初增加6.85%。

2022年6月末龙川控股其他非流动金融资产明细表（单位：元）

被投资单位	期末余额	期初余额
八开揽月（上海）网络科技有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
淮江高速	271,060.00	73,400.00
淮江公路股金		200,160.00
江苏稻源科技集团有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
江苏峰业科技环保集团股份有限公司	169,999,994.90	169,999,994.90
江苏宏信超市连锁股份有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00

江苏江都农村商业银行股份有限公司	307,400,000.00	307,400,000.00
江苏昶泉亚威洋盈智能制造产业基金（有限合伙）	93,319,696.97	94,622,727.27
江苏揽月工程科技发展股份有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
江苏龙诚融资担保有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
江苏鹏宇科技新材料有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
江苏省信用再担保集团有限公司	218,000,000.00	218,000,000.00
江苏腾达缸泵机械股份有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
江苏五峰山大桥有限公司		129,915,600.00
江苏新马新材料开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
江苏新时高温材料股份有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
江苏银行股份有限公司股权		168,136.00
上海金浦鲲文投资管理有限公司	375,000.00	375,000.00
上海金浦文创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	165,497,452.06	180,000,000.00
扬州富海光洋股权投资基金合伙企业（有限合伙）	600,000,000.00	600,000,000.00
扬州富海和创企业服务创业投资基金（有限合伙）	69,093,551.52	70,000,000.00
扬州富海三七互联网文化投资中心（有限合伙）	39,134,723.97	39,134,723.97
扬州领创新材料科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
扬州龙川产业转型升级投资中心（有限合伙）	43,548,781.92	44,122,298.28
扬州龙投创海壹号产业基金合伙企业（有限合伙）	434,465,000.00	241,565,000.00
扬州龙投厚德新兴产业投资合伙企业（有限合伙）	479,040,000.00	329,340,000.00
扬州龙投智汇创业投资合伙企业（有限合伙）	43,730,000.00	35,700,000.00
扬州尚硕汽车产业股权投资基金（有限合伙）	50,000,000.00	50,000,000.00
扬州市金创京杭创业投资基金中心{有限合伙}	9,610,000.00	9,610,000.00
扬州市龙投南桥新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00
扬州田冶科技有限公司	38,757,589.04	40,000,000.00
扬州未来物流有限责任公司	1,500,000.00	1,500,000.00
扬州新韵置业发展有限责任公司	270,000,000.00	270,000,000.00
扬州引江通海产业转型升级股权投资基金（有限合伙）	120,000,000.00	120,000,000.00

扬州市东吴粮食收储有限公司	11,755,157.82	11,755,157.82
扬州邦明龙投科技创业投资中心（有限合伙）	26,250,000.00	
合计	3,572,748,008.20	3,344,482,198.24

12. 投资性房地产

2019-2022年6月末，公司投资性房地产余额分别为2.74亿元、2.66亿、2.95亿元和2.89亿元，占资产总计的比重分别为0.44%、0.37%、0.38%和0.37%，主要为房屋建筑物。

2022年6月末龙川控股投资性房地产明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	289,244,306.72	294,834,497.43
合计	289,244,306.72	294,834,497.43

13. 固定资产

2019-2022年6月末，公司固定资产分别为11.87亿元、11.97亿元、17.06亿元和16.68亿元，占资产总计的比重分别为1.92%、1.67%、2.21%和2.15%，主要为房屋建筑物和管网。

2022年6月末龙川控股固定资产明细表（单位：元）

单位名称	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	732,929,007.05	750,709,500.49
机器设备	258,517,979.90	255,709,794.18
运输设备	33,922,534.97	37,186,904.54
管网	629,695,209.42	649,605,152.63
电子及办公设备	11,385,205.09	11,521,117.88
其他设备	1,946,899.21	1,652,966.77
合计	1,668,396,835.64	1,706,385,436.49

14. 在建工程

2019-2022年6月末，公司在建工程余额分别为4.62亿元、6.44亿元、7.23亿元和9.25亿元，占资产总计的比重分别为0.75%、0.90%、0.94%和1.19%。

2022年6月末龙川控股在建工程明细表（单位：元）

单位名称	期末余额	期初余额
------	------	------

污水处理厂提标改造工程	136,858,606.09	75,916,171.89
区域供水工程	74,767,956.61	15,948,816.84
江都人民医院异地新建项目	463,767,568.79	405,783,171.06
清源污水处理厂	210,489,796.53	205,024,572.88
其他零星项目	25,800.00	25,800.00
粮食储备仓库	9,332,533.33	9,332,533.28
富春硅谷创智中心	6,641,133.42	6,641,133.42
石化工程	1,329,392.09	4,458,144.48
充电站	1,073,623.66	
供水工程	10,074,700.99	
合计	914,361,111.51	723,130,343.85

15. 无形资产

2019-2022年6月末，公司无形资产余额分别为0.18亿元、0.34亿元、0.59亿元和0.57亿元，占资产总计的比重较小。主要为土地使用权和软件。

2022年6月末龙川控股无形资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
土地使用权	41,621,712.99	42,161,580.32
软件	4,135,259.61	4,468,202.07
其他	11,319,893.40	12,057,654.60
合计	57,076,866.00	58,687,436.99

16. 商誉

2019-2022年6月末，公司商誉余额一直为2.17亿元，占资产总计的比重较小。

2022年6月末龙川控股商誉明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
江苏江都建设集团有限公司	217,063,460.37	217,063,460.37
合计	217,063,460.37	217,063,460.37

17. 长期待摊费用

2019-2022年6月末，公司长期待摊费用余额分别为0.22亿元、0.68亿元、0.65亿元和0.73亿元，占资产总计的比重较小。

2022年6月末龙川控股长期待摊费用明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
水表改造	8,171,940.24	5,040,537.07
水厂回购	50,809,074.51	53,618,808.00
租赁费	11,907,496.67	4,726,262.14
租入房产装修	1,784,327.70	1,167,801.54
合计	72,672,839.12	64,553,408.75

18. 递延所得税资产

2019-2022年6月末，公司递延所得税资产余额分别为2.07亿元、2.45亿元、2.71亿元和2.69亿元，占资产总计的比重较小。

2022年6月末龙川控股递延所得税资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	269,301,486.14	270,082,538.46
递延收益	157,273.64	157,273.64
固定资产折旧		320,092.53
合计	269,458,759.78	270,559,904.63

(3) 负债结构及主要科目分析

近年来，随着主营业务的扩张，公司对外融资规模增长速度较快，债务余额逐年上升。2019-2022年6月末，龙川控股的负债总额分别为418.01亿元、485.51亿元、526.69亿元和555.94亿元。从负债结构来看，流动负债占总负债的比重分别为42.03%、50.67%、46.68%和45.58%，2019-2020年公司负债结构逐渐有所调整，流动负债比例逐步提升，主要系短期借款和应付票据增加导致，2021年流动负债比例下调。流动负债主要由短期借款、应付票据、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2019-2022年6月末，公司非流动负债占总负债的比重分别为57.97%、49.33%、53.32%和54.42%，非流动负债近年来在公司负债结构中逐渐降低，2021年非流动负债比例上调，但整体比较平稳。非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。总体来看，流动负债和非流动负债整体保持平衡。

2018-2021年及2022年6月末公司的负债构成情况（单位：万元、%）

项目	2019年末		2020年末		2021年末		2022年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								

短期借款	395,125.47	9.45%	343,137.00	7.07%	444,366.75	8.44%	571,304.53	10.86%
应付票据及应付账款	105,241.30	2.52%	422,778.76	8.71%	266,930.66	5.07%	245,812.69	4.67%
应付票据	38,000.00	0.91%	301,500.00	6.21%	138,500.00	2.63%	119,400.00	2.27%
应付账款	67,241.30	1.61%	121,278.76	2.50%	128,430.66	2.44%	126,412.69	2.40%
预收款项	31,800.93	0.76%	221,653.40	4.57%				
合同负债					347,532.23	6.60%	356,118.21	6.77%
应付职工薪酬	933.99	0.02%	1,025.68	0.02%	1,419.85	0.03%	3,233.67	0.06%
应交税费	67,252.13	1.61%	94,980.66	1.96%	126,544.40	2.40%	125,752.49	2.39%
其他应付款(合计)	455,264.26	10.89%	260,679.54	5.37%	361,565.50	6.86%	389,022.75	7.40%
应付利息	4,042.40	0.10%	26,885.79	0.55%				
应付股利			43.92	0.00%	72.74	0.00%	72.74	0.00%
其他应付款	451,221.86	10.79%	233,749.84	4.81%	361,492.76	6.86%	388,950.01	7.39%
一年内到期的非流动负债	697,233.49	16.68%	901,327.85	18.56%	770,950.74	14.64%	722,333.90	13.73%
其他流动负债	4,197.38	0.10%	214,726.57	4.42%	139,040.10	2.64%	104,865.73	1.99%
流动负债合计	1,757,048.94	42.03%	2,460,309.46	50.67%	2,458,350.22	46.68%	2,518,443.97	47.88%
非流动负债:								
长期借款	1,938,857.30	46.38%	1,482,642.00	30.54%	1,315,180.62	24.97%	1,257,106.07	23.90%
应付债券	232,636.51	5.57%	762,829.45	15.71%	1,187,586.01	22.55%	1,183,841.80	22.51%
长期应付款(合计)	251,546.86	6.02%	149,220.74	3.07%	304,934.10	5.79%	299,027.89	5.68%
长期应付款	221,628.38	5.30%			290,934.10	5.52%	285,027.89	5.42%
专项应付款	29,918.48	0.72%			14,000.00	0.27%	14,000.00	0.27%
递延所得税负债					744.11	0.01%	1,496.95	0.03%
递延收益-非流动负债			100.00	0.00%	104.85	0.00%	104.85	0.00%
非流动负债合计	2,423,040.67	57.97%	2,394,792.19	49.33%	2,808,549.69	53.32%	2,741,577.56	52.12%
负债合计	4,180,089.61	100.00%	4,855,101.65	100.00%	5,266,899.90	100.00%	5,260,021.52	100.00%

1. 短期借款

2019-2022年6月末短期借款余额分别为39.51亿元、34.31亿元、44.44亿元和57.13亿元，占负债总计的比重分别为9.45%、7.07%、8.44%和10.86%。

2022年6月末公司短期负债余额较年初增长28.56%。

2022年6月末龙川控股短期借款明细表(单位:元)

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	517,400,000.00	377,500,000.00
保证借款	4,655,150,000.00	3,498,400,000.00
信用借款	536,427,758.07	564,678,569.51
短期借款应计利息	4,067,561.18	3,088,892.13
合计	5,713,045,319.25	4,443,667,461.64

2. 应付票据

2019-2022年6月末应付票据余额分别为3.80亿元、30.15亿元、13.85亿元和11.94亿元，占负债总计的比重分别为0.91%、6.21%、2.63%和2.27%，2022年6月末公司应付票据余额较年初减少13.79%。

2022年6月末龙川控股应付票据明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票		230,000,000.00
银行承兑汇票	1,194,000,000.00	1,155,000,000.00
合计	1,194,000,000.00	1,385,000,000.00

3. 应付账款

2019-2022年6月末应付账款余额分别为6.72亿元、12.13亿元、12.84亿元和12.64亿元，占负债总计的比重分别1.61%、2.50%、2.44%和2.40%。2022年6月末应付账款余额较年初减少1.56%。

2022年6月末龙川控股应付账款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内	295,993,629.72	298,022,741.54
1至2年	442,216,019.91	324,680,459.04
2至3年	80,557,417.52	270,900,103.74
3年以上	445,359,811.02	390,703,248.71
合计	1,264,126,878.17	1,284,306,553.03

4. 合同负债

2021年-2022年6月末公司合同负债余额为34.75亿元和35.61亿元，占负债总计的比重为6.60%和6.77%，主要是预收房款。

2022年6月末龙川控股合同负债明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
预收房款	3,399,601,663.35	3,186,138,604.68
预收服务费	2,845,640.35	915,268.70
预收工程款	133,268,374.96	249,005,121.31
预收商品销售款	25,466,393.43	39,263,304.99
合计	3,561,182,072.09	3,475,322,299.68

5. 应交税费

2019-2022年6月末公司应交税费余额分别为6.73亿元、9.50亿元、12.65亿元和12.58亿元，占负债总计的比重分别1.61%、1.96%、2.40%和2.39%。

2022年6月末龙川控股应交税费明细表（单位：元）

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	456,939,727.62	430,505,012.25
企业所得税	611,493,783.97	576,969,341.52
个人所得税	59,148,135.35	79,579,819.55
城市维护建设税	24,800,589.18	23,470,741.91
教育费附加	17,395,738.40	23,812,578.57
房产税	589,605.64	2,886,020.18
土地使用税	841,935.27	645,413.39
土地增值税	421,387.60	40,244,988.24
印花税	66,542.28	60,794.73
消费税	72,832,454.83	75,599,448.60
其他税费	12,998,014.48	11,669,837.88
合计	1,257,527,914.62	1,265,443,996.82

6. 其他应付款

2019-2022年6月末其他应付款余额分别为45.53亿元、26.07亿元、36.16亿元和38.90亿元，占总负债规模的10.89%、5.37%、6.86%和7.40%。其中，1年以内的其他应付款为12.33亿元，1至2年的其他应付款为11.58亿元，2至3年的其他应付款为7.19亿元和3年以上的其他应付款为5.79亿元。

2022年6月末龙川控股其他应付款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
应付股利	727,377.53	727,377.53
其他应付款	3,889,500,089.11	3,614,927,624.90
合计	3,890,227,466.64	3,615,655,002.43

2022年6月末龙川控股其他应付款按账龄明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内	1,233,018,239.81	1,887,183,552.25
1至2年	1,158,210,174.44	567,755,180.91
2至3年	719,338,746.54	384,085,585.77
3年以上	578,932,928.32	775,903,305.97
合计	3,889,500,089.11	3,614,927,624.90

7. 一年内到期的非流动负债

2019-2022年6月末,公司一年内到期的非流动负债余额分别为69.72亿元、90.13亿元、77.10亿元和72.23亿元,占总负债规模的16.68%、18.56%、14.64%和13.73%。主要是一年内到期的长期借款59.61亿元。

2022年6月末龙川控股一年内到期的非流动负债明细表(单位:元)

项目	期末余额	上年年末余额
1年内到期的长期借款	5,960,979,036.84	6,386,684,829.71
1年内到期的长期应付款	936,350,078.83	994,288,602.19
1年内到期的应付债券	302,653,545.23	
长期借款的应计利息	21,383,574.39	28,561,287.90
长期应付款的应计利息	1,972,798.94	1,972,798.94
应付债券的应计利息		297,999,848.40
合计	7,223,339,034.23	7,709,507,367.14

8. 其他流动负债

2019-2022年6月末,公司其他流动负债余额分别为0.42亿元、21.47亿元、13.90亿元和10.49亿元,占总负债规模的0.10%、4.42%、2.64%和1.99%。

2022年6月末龙川控股其他流动负债明细表(单位:元)

项目	期末余额	上年年末余额
高层供水设施运行和维护费	43,562,607.26	43,648,266.47
担保赔偿准备	16,799,511.32	16,799,511.32
未到期责任准备	598,899.37	598,899.37
待转销项税	309,844,898.51	300,490,339.25
LCOSIV 2.5 05/16/22		628,277,860.01
海外债	677,851,400.00	
兴业银行股份有限公司扬州江都支行		200,288,888.89
广东粤财信托有限公司		200,297,222.22
合计	1,048,657,316.46	1,390,400,987.53

9. 长期借款

2019-2022年6月末公司长期借款余额分别为193.89亿元、148.26亿元、131.52亿元和125.71亿元,占负债总计的比重分别为46.38%、30.54%、24.97%和23.90%。2022年6月末公司长期借款较上年减少4.42%。其中,公司长期借款主要是保证借款。

2022年6月末龙川控股长期借款明细表(单位:元)

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	65,700,000.00	977,800,000.00
抵押借款	486,150,000.00	527,000,000.00
保证借款	15,986,389,692.87	15,887,040,981.82
信用借款	42,000,000.00	33,500,000.00
保证+抵押借款	30,000,000.00	220,000,000.00
保证+质押借款	1,330,500,000.00	1,591,750,000.00
保证+抵押+质押借款		301,400,000.00
减：一年内到期的长期借款	5,960,979,036.84	6,386,684,829.71
合计	12,571,060,656.03	13,151,806,152.11

10. 应付债券

2019-2022年6月末公司应付债券余额为23.26亿元、76.28亿元、118.76亿元和118.38亿元，占负债总计的比重分别为5.57%、15.71%、22.55%和22.51%。公司债券余额前三分别为“19龙川01”13.10亿元、“20扬州龙川债01”12.48亿元、“21龙川01”10.40亿元。

2022年6月末龙川控股应付债券明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
19龙川01	1,309,536,650.97	1,297,145,442.12
19龙川02	502,256,589.10	498,374,704.19
20苏龙川控股ZR004	515,496,800.44	498,781,931.51
20龙川02	517,400,778.11	499,058,176.98
20苏龙川控股ZR003	207,683,201.11	199,168,541.87
20苏龙川控股ZR001	180,329,425.96	169,681,352.57
20苏龙川控股ZR005	101,315,421.91	99,699,192.84
20苏龙川控股ZR006	405,379,539.88	399,202,174.83
20苏龙川控股ZR008	180,389,662.36	179,553,711.07
20苏龙川控股ZR002		291,011,878.56
20扬州龙川债01	1,247,889,812.96	1,193,897,464.13
20扬州龙川债02	491,984,731.44	476,960,526.10
20苏龙川控股ZR007	119,754,490.16	119,077,387.76
20龙川03	690,257,614.09	678,365,705.44
21龙川控股PPN001	501,831,546.08	496,103,273.04
21龙川控股PPN002	493,340,867.08	495,637,447.43
21龙川01	1,040,437,460.66	996,221,508.11
21龙川02	499,896,759.15	497,828,935.13
21龙川G1	720,044,551.66	696,734,428.61
21龙川G3	305,302,773.32	298,555,511.66

21 龙川 G4	497,743,711.54	498,557,133.55
21 龙川小微债 01	801,522,840.90	796,243,642.67
20 鑫域 01	508,662,756.20	500,000,000.00
合计	11,838,417,985.08	11,875,860,070.17

11. 长期应付款

2019-2022 年 6 月末公司长期应付款余额分别为 25.15 亿元、14.92 亿元、30.49 亿元和 29.90 亿元，占负债总计的比重分别为 6.02%、3.07%、5.79%和 5.68%。

2022 年 6 月末龙川控股长期应付款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	2,850,278,921.75	2,909,341,025.02
专项应付款	140,000,000.00	140,000,000.00
合计	2,990,278,921.75	3,049,341,025.02

(4) 盈利能力分析

2019-2022 年 6 月末龙川控股经营情况（单位：亿元、%）

科目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月末
营业收入	98.74	141.52	205.06	80.97
营业利润率	3.79%	2.91%	2.75%	3.23%
营业净利率	2.70%	2.05%	1.64%	2.17%
营业毛利率	4.34%	4.93%	6.42%	8.73%

2019-2022 年 6 月末，龙川控股实现营业收入分别为 398.74 亿元、141.52 亿元、205.06 亿元和 43.00 亿元，公司经营收入稳步上涨。2019-2022 年 6 月末，公司营业利润率分别为 3.79%、2.91%、2.75%和 3.47%；营业毛利率分别为 4.34%、4.93%、6.42%和 8.64%，总体看，近两年一期以来，公司营业收入和盈利能力保持相对稳定。

(5) 现金流量分析

2019 年-2022 年 6 月末龙川控股现金流情况（单位：万元）

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
经营活动现金流入小计	998,692.76	2,116,070.58	2,950,920.92	1,604,772.68
经营活动现金流出小计	1,534,776.88	1,880,716.39	3,222,237.36	1,445,383.30
经营活动产生的现金流量净额	-536,084.12	235,354.19	-271,316.44	159,389.38

投资活动现金流入小计	41,236.74	18,164.55	123,106.49	3,506.84
投资活动现金流出小计	392,835.58	297,871.66	322,776.66	100,890.13
投资活动产生的现金流量净额	-351,598.85	-279,707.11	-199,670.17	-97,383.29
筹资活动现金流入小计	2,444,281.77	2,202,546.38	2,877,699.17	1,404,982.51
筹资活动现金流出小计	1,301,117.06	2,035,162.58	2,683,499.35	1,226,679.87
筹资活动产生的现金流量净额	1,143,164.70	167,383.80	194,199.82	178,302.64
现金及现金等价物净增加额	255,481.74	123,030.88	-276,854.74	240,308.73

经营活动方面，2019-2022年6月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-53.61亿元、23.54亿元、-27.13亿元和5.80亿元，2021年公司现金流量净额由正转负，主要系公司经营活动中购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金增长较快所致。

投资活动方面，2019-2022年6月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-35.16亿元、-27.97亿元、-19.97亿元和-5.75亿元，2021年末公司投资活动现金流出净额较2020年末减少8.00亿元，主要是投资支付的现金减少的原因。

筹资活动方面，2019-2022年6月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为114.32亿元、16.74亿元、19.42亿元和19.79亿元，2021年末公司投资活动现金流入主要为吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金。

总的来说，公司整体的现金流正逐步向好发展，在未来当公司的在建、拟建项目完成，现金流入量也会随着增加。

(6) 偿债能力分析

2019-2022年6月末龙川控股主要偿债能力指标（单位：亿元、%）

指标名称	2019年末	2020年末	2021年末	2022年6月末
资产负债率(%)	67.49%	67.81%	68.29%	68.45%
流动比率	3.19	2.59	2.73	2.78
速动比率	2.49	1.98	1.93	1.96

从短期偿债能力来看，2019-2022年6月末公司流动比率分别为3.19、2.59、2.73和2.78，呈逐年下降趋势，但公司流动比率依旧维持在较高水平。同期速动比率分别为2.49、1.98、1.93和1.96，速动比率同样保持高水平。总体来看，公司短期偿债能力较为优秀。

2019-2022年6月末公司资产负债率分别为67.49%、67.81%、68.29%和68.45%，整体呈上升趋势，且公司非流动负债逐步减少，未来公司长期偿债压力将在可控范围之内。

总体来看，公司具备合理的长期和短期偿债能力。

（八）融资及担保情况

1、对外融资

截至2022年9月末，龙川控股的对外融资合计348.07亿元，具体明细如下

（单位：万元）：

贷款机构	期末余额	贷款日期	还款日期
渤海银行	29,000.00	2022-6-30	2023-6-30
恒丰银行股份有限公司扬州江都支行	7,500.00	2022-9-26	2023-9-25
江苏常熟农村商业银行有限公司扬州分行	2,900.00	2022-2-8	2022-12-19
江苏银行股份有限公司扬州江都支行	5,250.00	2019-12-9	2022-12-8
中国工商银行股份有限公司江都支行	750.00	2020-9-28	2023-3-27
中国工商银行股份有限公司江都支行	250.00	2020-9-28	2023-9-27
中国工商银行股份有限公司江都支行	500.00	2020-9-28	2024-3-27
中国工商银行股份有限公司江都支行	500.00	2020-9-28	2024-9-27
中国工商银行股份有限公司江都支行	500.00	2020-9-28	2025-3-27
中国工商银行股份有限公司江都支行	500.00	2020-9-28	2025-9-27
中国工商银行股份有限公司江都支行	710.00	2020-9-28	2026-3-27
中国工商银行股份有限公司江都支行	710.00	2020-9-28	2026-9-27
中国工商银行股份有限公司江都支行	1,000.00	2020-9-28	2027-3-27
中国工商银行股份有限公司江都支行	1,000.00	2020-9-28	2027-9-27
华夏银行股份有限公司扬州江都支行	7,200.00	2020-9-14	2023-9-14
中国农业发展银行股份有限公司扬州市江都区支行	2,600.00	2021-12-16	2023-12-15
中国农业发展银行股份有限公司扬州市江都区支行	2,600.00	2021-12-16	2024-6-15
中国农业发展银行股份有限公司扬州市江都区支行	2,600.00	2021-12-16	2024-12-15
中国农业发展银行股份有限公司扬州市江都区支行	2,200.00	2021-12-16	2025-6-15
兴业银行股份有限公司江都支行	20,000.00	2021-6-11	2023-3-11
兴业银行股份有限公司江都支行	27,000.00	2022-1-28	2036-12-15
江苏江都农村商业银行股份有限公司城北支行	3,000.00	2022-2-3	2023-2-3
江苏银行股份有限公司扬州分行	3,100.00	2022-3-6	2023-3-6

江苏银行股份有限公司扬州分行	2,000.00	2022-5-27	2023-5-26
中国农业发展银行股份有限公司扬州市江都区支行	3,922.78	2022-1-15	2023-1-15
中国农业发展银行股份有限公司扬州市江都区支行	383.00	2022-3-16	2023-3-16
江苏常熟农村商业银行股份有限公司邗江支行	1,800.00	2022-4-15	2023-4-15
江苏常熟农村商业银行股份有限公司邗江支行	1,300.00	2022-3-2	2023-3-2
江苏常熟农村商业银行股份有限公司邗江支行	400.00	2021-12-29	2022-12-29
江苏常熟农村商业银行股份有限公司邗江支行	500.00	2022-1-7	2023-1-7
邦银金融租赁股份有限公司	6,900.00	2019-4-29	2023-4-29
中国外贸金融租赁有限公司	20,000.00	2021-7-20	2024-7-20
厦门国际信托有限公司	17,800.00	2020-12-25	2022-12-24
云南国际信托有限公司	14,700.00	2021-4-8	2024-3-25
陆家嘴国际信托有限公司	19,500.00	2022-1-29	2024-1-29
陆家嘴国际信托有限公司	500.00	2022-3-25	2024-1-29
光大幸福融资租赁有限公司	6,827.51	2021-9-29	2024-9-29
兴业银行股份有限公司扬州江都支行	500.00	2022-4-6	2023-4-6
华夏银行	1,000.00	2022-1-19	2022-12-9
江都农商行	1,000.00	2021-12-29	2024-12-15
兴业银行江都支行	4,253.41	2022-9-30	2030-9-30
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江都支行	1,900.00	2022-2-1	2023-1-17
南京银行江都支行	43,921.00	2022-1-4	2025-2-4
南京银行江都支行	36,000.00	2022-1-4	2029-1-24
工商银行江都支行	9,000.00	2015-12-31	2023-6-1
交通银行江都支行	33,090.00	2020-11-30	2032-9-15
紫金农商行	2,115.00	2020-12-3	2032-9-15
江都农发行	36,215.00	2020-11-27	2028-11-1
江苏银行龙川支行	3,000.00	2022-5-31	2029-5-30
中国工商银行股份有限公司扬州滨江支行	32,800.00	2020-10-1	2027-9-18
中国工商银行股份有限公司扬州滨江支行	19,975.00	2021-4-8	2027-12-17
中国邮政储蓄银行股份有限公司扬州市东方红路支行	891.00	2022-1-20	2024-1-18
中国民生银行	6,750.00	2019-10-18	2027-10-18
中国邮政储蓄银行股份有限公司扬州市东方红路支行	1,595.00	2021-11-25	2023-11-25
南京银行江都支行	1,000.00	2021-10-20	2022-10-19
紫金农商行江都支行	3,000.00	2022-3-28	2023-3-20
中国民生银行股份有限公司扬州分行	41,550.00	2018-12-12	2033-12-12
中国农业发展银行扬州市江都区支行	45,182.56	2018-1-12	2033-1-8
建设银行	9,600.00	2022-6-16	2030-6-15
江苏省江都经济开发区科技创业园管理办公室	14,000.00	2022-4-6	2023-4-1
中国农业发展银行股份有限公司扬州市江都区支行	27,124.00	2022-4-6	2023-4-1

南京银行股份有限公司江都支行	990.00	2021-12-30	2022-12-27
中国邮政储蓄银行股份有限公司扬州市东方红路支行	2,000.00	2021-12-31	2.22/12/30
恒丰银行股份有限公司扬州江都支行	3,800.00	2021-10-20	2022-10-19
南京银行扬州分行	1,000.00	2022-4-6	2023-4-1
江苏江都农村商业银行股份有限公司营业部	3,000.00	2021-8-3	2024-7-15
江都农商行	10,000.00	2021-6-25	2026-6-25
紫金信托有限责任公司/招商银行	105,000.00	2017-5-24	2025-5-23
苏银金融租赁股份有限公司	11,516.76	2021-12-27	2024-12-10
陆家嘴国际信托	39,920.00	2022-3-5	2024-3-5
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江都支行	3,990.00	2022-2-16	2023-2-14
南京银行股份有限公司江都支行	10,000.00	2021-12-15	2022-12-14
南京银行股份有限公司江都支行	10,000.00	2022-3-30	2023-3-29
南京银行股份有限公司江都支行	10,000.00	2022-3-31	2023-3-30
南京银行股份有限公司江都支行	7,000.00	2022-6-27	2023-6-27
南京银行股份有限公司江都支行	20,000.00	2022-7-27	2023-7-26
民生银行	45,000.00	2022/9/27	2023-9-19
江苏银行江都支行	10,000.00	2022/9/2	2023-3-6
江苏银行江都支行	20,000.00	2022/9/30	2023-4-9
渤海银行股份有限公司苏州分行营业部	10,000.00	2022-1-20	2023-1-19
厦门国际银行股份有限公司上海长宁支行	3,168.00	2021-4-3	2022-11-14
紫金信托有限责任公司	26,963.00	2022-1-25	2023-1-27
兴业银行股份有限公司扬州江都支行	40,000.00	2021-10-27	2022-10-26
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	60,000.00	2022-1-28	2023-1-27
江苏紫金农村商业银行股份有限公司江都支行	19,000.00	2022-1-4	2024-1-3
中信银行股份有限公司江都支行	50,000.00	2017-3-23	2025-3-23
中信银行股份有限公司江都支行	15,680.00	2020-9-18	2028-12-31
中信银行股份有限公司江都支行/江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	15,520.00	2021-1-4	2027-12-20
中信银行股份有限公司江都支行/江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	25,480.00	2021-5-19	2028-12-20
江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	1,200.00	2021-10-27	2024-10-25
江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	900.00	2021-10-27	2024-10-25
江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	600.00	2021-10-27	2024-10-25
江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	150.00	2021-10-27	2024-10-25
江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	200.00	2021-10-27	2024-10-25
江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	200.00	2021-10-27	2024-10-25
江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	100.00	2021-10-27	2024-10-25
江苏江都农村商业银行股份有限公司城东支行	850.00	2021-10-27	2024-10-25
上海浦东发展银行股份有限公司扬州江都支行	157,350.00	2022-3-25	2026-6-25
中国民生银行股份有限公司扬州分行	25,250.00	2019-11-22	2028-10-30
中国工商银行股份有限公司扬州江都支行	18,000.00	2019-9-27	2026-9-23
中国工商银行股份有限公司扬州江都支行	78,900.00	2020-3-16	2027-12-23

交通银行扬州分行江都支行	4,622.00	2021-4-30	2027-12-4
交通银行扬州分行江都支行	69,073.00	2021-6-16	2027-12-20
江苏银行股份有限公司江都支行	41,500.00	2020-1-7	2026-1-6
江苏银行股份有限公司江都支行	4,100.00	2021-4-27	2028-4-25
江苏省国际信托有限责任公司	20,000.00	2021-3-5	2023-3-4
江苏省国际信托有限责任公司	15,000.00	2021-5-14	2023-5-14
江苏省国际信托有限责任公司	9,900.00	2022-3-25	2025-3-25
紫金信托有限责任公司	39,000.00	2022/7/11	2024-7-11
江都农发行	8,220.00	2022/8/5	2037-7-20
天风(上海)证券资产管理有限公司	15,000.00	2021-7-6	2023-6-27
平安国际融资租赁(天津)有限公司	3,375.00	2018-11-26	2022-11-26
山东通达金融租赁有限公司	3,000.00	2019-3-25	2024-3-25
兴业国际信托有限公司	35,000.00	2021-5-21	2023-5-21
陆家嘴国际信托有限公司	20,000.00	2022-2-25	2024-2-24
中信信托有限责任公司	28,340.00	2021-6-25	2023-6-25
光大兴陇信托有限责任公司	50,000.00	2021-7-2	2023-7-2
兴业银行股份有限公司扬州江都支行	9,282.00	2022-1-28	2024-1-27
兴业银行股份有限公司扬州江都支行	40,718.00	2022-3-11	2024-3-11
五矿国际信托有限公司	18,000.00	2021-4-9	2023-4-9
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	750.00	2020-3-20	2024-3-16
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	3,200.00	2020-3-23	2024-3-16
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	12,750.00	2020-3-24	2025-12-18
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	8,750.00	2020-4-24	2025-12-21
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	12,050.00	2021-3-1	2024-12-21
苏州银行股份有限公司扬州分行营业部	8,750.00	2020-1-23	2023-1-15
苏州银行股份有限公司扬州分行营业部	2,550.00	2021-2-8	2024-2-8
广东粤财信托有限公司	5,000.00	2022-3-3	2023-9-2
中国银行股份有限公司扬州广州路支行	2,299.50	2021-7-13	2026-2-21
中国银行股份有限公司扬州广州路支行	18,000.00	2022-1-4	2024-12-21
南京银行股份有限公司江都支行	10,500.00	2021-1-29	2023-1-28
南京银行股份有限公司江都支行	27,700.00	2021-3-5	2023-3-4
南京银行股份有限公司江都支行	11,700.00	2021-4-16	2023-4-16
江苏银行股份有限公司江都金全支行	20,000.00	2020-10-28	2022-10-28
杭州银行股份有限公司南京分行	20,000.00	2020-10-16	2022-10-16
20 苏龙川控股 ZR002	30,265.35	2021-7-8	2024-7-8
扬州市江都区财政局	88,400.00	2021-7-13	2026-2-21
扬州市江都区城乡建设局	27,485.96	2022.3.25	2024.3.25
山东通达金融租赁有限公司	3,000.00	2019-3-25	2024-3-25
苏银金融租赁股份有限公司	12,711.88	2022.1.14	2025.1.14
江苏金融租赁股份有限公司	7,635.14	2022.3.25	2024.3.25
光大银行	7,000.00	2022.3.24	2023.3.23
华夏银行	1,000.00	2022.3.21	2023.3.18
邮政储蓄银行	1,000.00	2022.3.28	2023.3.23

江都农商行	4,800.00	2022.1.5	2024.12.29
华夏银行	4,000.00	2022.3.24	2023.3.23
交通银行江都支行	2,000.00	2022.1.21	2023.1.20
常熟农商行江都支行	1,000.00	2022.1.21	2023.1.20
常熟农商行江都支行	2,000.00	2022.2.8	2023.2.7
常熟农商行江都支行	1,500.00	2022.4.22	2023.4.21
常熟市德盛融资租赁有限公司	10,000.00	2022.1.27	2023.1.27
交通银行江都支行	7,500.00	2021.3.31	2024.3.30
国家开发银行江苏省分行	5,000.00	2012.01.18	2026.10.21
紫金农商行江都支行	3,490.00	2021.12.22	2023.12.19
农村商业银行	4,900.00	2021.3.31	2024.3.30
苏州金融租赁股份有限公司	1,581.82	2018.9.14	2023.9.15
华融金融租赁股份有限公司	2,400.00	2018.9.12	2023.7.15
苏银金融租赁股份有限公司	8,248.63	2019.1.3	2024.1.4
浙江稠州金融租赁有限公司	4,146.75	2018.11.21	2023.11.18
上海电气租赁有限公司	2,377.03	2019.1.16	2024.1.15
长江联合金融租赁有限公司	2,755.52	2019.3.15	2024.3.15
江苏金融租赁股份有限公司	3,495.59	2019.3.20	2024.3.20
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	3,949.79	2021.1.6	2024.1.6
央企国际信托有限公司	5,000.00	2022.1.29	2024.1.29
光大理财有限责任公司	30,000.00	2019.3.15	2024.3.15
国投融资租赁有限公司	15,000.00	2018.9.14	2023.9.15
江都区财政局(二厂深度处理专项债)	5,000.00	2018.9.12	2023.7.15
广发银行	7,000.00	2022.1.21	2023.1.20
紫金农商行	3,490.00	2021-12-22	2023-12-19
农村商业银行	4,900.00	2021-11-18	2024-11-17
江都农商行	5,100.00	2021.11.18	2024.11.17
农业发展银行6961	3,000.00	2020.10.27	2023.10.26
华融金融租赁股份有限公司	3,200.00	2018.9.12	2023.7.15
江苏金融租赁股份有限公司	6,413.02	2019.1.3	2024.1.4
江苏腾海融资租赁有限公司	1,500.00	2018.11.21	2023.11.18
广州越秀融资租赁有限公司	16,421.43	2019.3.15	2024.3.15
中航国际租赁有限公司	3,125.00	2019.3.20	2024.3.20
华宝都鼎(上海)融资租赁有限公司	2,161.00	2022.1.14	2025.1.14
徽银金融租赁有限公司	3,000.00	2022.3.25	2024.3.25
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	4,443.51	2022.3.24	2023.3.23
华夏金融租赁有限公司	10,900.00	2021-7-13	2026-2-21
东航国际融资租赁有限公司	12,906.53	2022.3.25	2024.3.25
光大理财有限责任公司	30,000.00	2019-3-25	2024-3-25
民生银行	31,038.89	2022.3.18	2035.3.16
民生银行	10,000.00	2022.6.29	2035.3.16
光大银行	4,500.00	2021-11-26	2022-11-25
邮政储蓄银行	1,800.00	2022-1-19	2023-1-18

紫金农商行	2,850.00	2022-2-1	2023-1-17
恒丰银行江都支行	7,800.00	2021-10-22	2022-10-21
江苏银行	5,250.00	2019-12-20	2022-12-19
交通银行江都支行	500.00	2022.9.29	2023.9.22
中国工商银行股份有限公司江都支行	9,500.00	2020-6-22	2023-6-23
中国银行股份有限公司江都支行	14,000.00	2021-6-15	2024-4-5
南京银行股份有限公司江都支行	4,000.00	2021-10-15	2022-10-8
中国农业银行股份有限公司扬州江都支行	2,000.00	2022-1-13	2023-1-12
中国农业银行股份有限公司扬州江都支行	2,000.00	2022-3-2	2023-3-1
中国农业银行股份有限公司扬州江都支行	5,000.00	2022-3-10	2023-3-9
中国农业银行股份有限公司扬州江都支行	8,000.00	2021-12-20	2025-12-20
交通银行股份有限公司扬州分行营业部	2,900.00	2022.1.21	2023.1.20
交通银行股份有限公司扬州分行营业部	3,000.00	2021-12-22	2023-12-19
交通银行股份有限公司扬州分行营业部	1,000.00	2022.5.8	2023.5.8
中国银行股份有限公司江都支行	2,000.00	2022-1-14	2023-1-12
中国银行股份有限公司江都支行	7,000.00	2021-11-2	2022-10-31
中国工商银行股份有限公司江都支行	2,000.00	2022.6.22	2023.6.22
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	1,000.00	2021-3-5	2023-3-3
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	1,000.00	2021-3-11	2023-3-10
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	3,000.00	2022.7.8	2023.7.8
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	6,000.00	2021-11-9	2022-11-8
中国建设银行股份有限公司扬州江都支行	7,000.00	2021-10-8	2022-10-7
广发银行	10,000.00	2022.4.8	2023.4.8
农商行贷	19,995.00	2021-3-10	2023-3-9
20 扬州龙川债 02	48,000.00	2020-04-29	2027-05-07
20 扬州龙川债 01	120,000.00	2020-01-06	2027-01-07
21 龙川 G4	50,000.00	2021-12-20	2026-12-22
21 龙川 02	50,000.00	2021-10-21	2026-10-22
21 龙川 G3	30,000.00	2021-05-28	2026-06-01
21 龙川 G1	70,000.00	2021-03-29	2026-03-31
21 龙川 01	100,000.00	2021-02-04	2026-02-05
21 龙川小微债 01	80,000.00	2021-09-23	2025-09-27
20 龙川 03	68,000.00	2020-08-28	2025-09-01
20 龙川 02	50,000.00	2020-03-16	2025-03-18
19 龙川 02	50,000.00	2019-12-06	2024-12-06
21 龙川控股 PPN002	50,000.00	2021-11-24	2024-11-26
21 龙川控股 PPN001	50,000.00	2021-07-27	2024-07-29
LONGCHUAN OVERS INV 3.8% B20230426	10,100.00	2022-04-27	2023-04-26
合计	3,480,660.33		

截至 2022 年 9 月末，龙川控股的对外负债共计 348.07 亿元。债务结构包括银行借款、债券、信托、融资租赁和其他，其中以银行和债券融资为主，银行融

资 178.21 亿元，合计占比 51.20%；债券融资 82.61 亿元，占比 23.73%；信托融资 46.96 亿元，占比 13.49%；融资租赁 19.30 亿元，占比 5.54%；其他融资 20.99 亿元，占比 6.03%。公司融资渠道分布较为分散、均匀且多样化。

龙川控股融资方式情况（单位：万元，%）

类型	金额	占比
银行	1,782,059.49	51.20%
债券	826,100.00	23.73%
信托	469,623.00	13.49%
租赁	192,991.88	5.54%
其他	209,885.96	6.03%
合计	3,480,660.33	100.00%

龙川控股 2022 年-2024 年及 2025 年以后到期债务分别为 17.12 亿元、77.97 亿元、68.31 亿元和 184.67 亿元，公司到期债务主要集中在 2023 年和 2025 年及以后，截至 2022 年 6 月末公司货币资金余额为 90.46 亿元、流动资产为 668.11 亿元，公司流动资产足够覆盖短期到期的借款，短期债务压力可控。

龙川控股 2022-2025 年及以后到期债务情况（单位：万元，%）

类型	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后	合计
总计	171,233.00	779,664.85	683,084.24	1,846,678.24	3,480,660.33
占比	4.92%	22.40%	19.63%	53.06%	100.00%

2、对外担保

龙川控股对外担保情况（截至到 2022 年 6 月末，单位：万元）

序号	被担保人	担保余额（万元）	国企/民企
1	扬州江通建设有限公司	30,050.00	国企
2	扬州空港新城产业投资有限公司	32,150.00	国企
3	扬州市江都沿江开发有限公司	738,237.28	国企
4	江苏融汇建设集团有限公司	18,950.00	国企
5	江苏通盛交通有限公司	117,890.00	国企
6	江苏祥瑞融通投资有限公司	87,600.00	国企
7	扬州市江都区宏图交通产业有限公司	29,250.00	国企
8	江苏永通投资发展有限公司	84,800.00	国企
9	扬州安康产业投资有限公司	143,494.00	国企
10	扬州江淮建设发展有限公司	148,500.00	国企
13	扬州龙泉建设工程有限公司	4,800.00	国企
14	扬州龙鑫建设发展有限公司	15,200.00	国企
15	扬州融通建设有限公司	77,749.00	国企

16	扬州融远物流投资管理有限公司	2,680.00	国企
17	扬州融致农业发展有限公司	13,474.59	国企
18	扬州三河六岸建设发展有限公司	229,800.00	国企
19	扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	123,052.54	国企
20	扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	45,050.00	国企
21	扬州市汇江置业有限公司	65,000.00	国企
22	扬州市江都滨江水务有限公司	25,571.00	国企
23	扬州市江都滨江投资有限公司	84,800.00	国企
24	扬州市江都区白沙园区发展有限公司	35,000.00	国企
26	扬州市江都区汇江水利发展有限公司	11,000.00	国企
27	扬州市江都区汇江水利建设发展有限公司	189,050.00	国企
28	扬州市江都区江腾建设发展有限公司	48,220.06	国企
29	扬州市江都区交通工程公司	9,400.00	国企
30	扬州市江都区临江建设发展有限公司	55,900.00	国企
31	扬州市江都区民生水务有限公司	1,800.00	国企
32	扬州市江都区仙女基础设施建设有限公司	113,700.00	国企
33	扬州市江都区新区实业有限公司	140,015.99	国企
34	扬州市融新水务有限公司	4,749.93	国企
35	扬州市营舟文化旅游发展有限公司	1,900.00	国企
36	扬州仙发建设有限公司	41,100.00	国企
37	扬州仙女生态旅游发展有限公司	65,325.00	国企
38	扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	64,455.29	国企
39	扬州鑫航建设投资有限公司	5,000.00	国企
40	扬州园为建设发展有限公司	56,400.00	国企
41	扬州安康产业投资有限公司	12,750.00	国企
44	扬州市江都区惠达水利建设发展有限公司	36,150.00	国企
45	科技小贷公司对外担保合计	85,815.00	
合计		3,095,829.68	

截至2022年6月底，公司对外担保余额为309.58亿元，其中，对国企担保金额301.00亿元，占97.23%，对民企担保金额为7.77亿元，占比2.51%。公司对民企担保占比较小，主要是当地园区内重点发展企业，当地管委会统筹对民营企业通过担保方式进行扶持。该类担保均设置反担保等保障措施，代偿风险较低。

2022年6月末，公司对外担保余额较2021年年底（176.55亿元）累计新增对外担保余额133.03亿元，对外担保大幅增加主要有以下两个原因：

1、2022年上半年，根据扬江国资【2022】7号文《关于优化龙川集团及其部分子公司股权结构的批复》，龙川控股将6家负债率高无实际运营的子公司进行了剥离（2022年6月末，公司总资产和净资产较2021年年末无减少，该次剥

离未对公司资产规模造成影响)，导致原先龙川控股对 6 家公司的内部担保转为对外担保，增加了公司 27.09 亿元的对外担保金额。

2、2022 年以来，江都区年度计划实施市级重大项目 57 个，年度计划总投资 134.8 亿，截至 2022 年 7 月末，已开工 55 个，开工率 96.5%。2022 年上半年，为顺利实施江都区今年以来的大基建工程建设，江都区各平台向银行申请大量的项目贷款，龙川控股作为江都区最大的平台公司和主要的担保企业，大部分项目贷款都由龙川控股进行担保，新增的对外担保余额大部分为低成本的银行贷款，且均为对国企担保，代偿风险较低。

（九）信用评级情况

根据联合资信评估有限公司 2022 年 6 月 24 日出具的评级报告，龙川控股主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定，YY 评级为 6+。

目前存续债券情况如下：

证券简称	证券类别	当前余额 (亿元)	发行期限	票面利率 (当期)%	发行日期	到期日期	币种
22 龙川 G1	一般公司债	5.00	5.00	3.05	2022-11-03	2027-11-07	CNY
22 龙川 01	私募债	8.00	5.00	3.17	2022-10-26	2027-10-28	CNY
20 扬州龙川债 02	一般企业债	4.80	7.00	4.58	2020-04-29	2027-05-07	CNY
20 扬州龙川债 01	一般企业债	12.00	7.00	4.44	2020-01-06	2027-01-07	CNY
21 龙川 G4	一般公司债	5.00	5.00	4.12	2021-12-20	2026-12-22	CNY
21 龙川 02	私募债	5.00	5.00	4.36	2021-10-21	2026-10-22	CNY
21 龙川 G3	一般公司债	3.00	5.00	4.53	2021-05-28	2026-06-01	CNY
21 龙川 G1	一般公司债	7.00	5.00	4.97	2021-03-29	2026-03-31	CNY
21 龙川 01	私募债	10.00	5.00	5.30	2021-02-04	2026-02-05	CNY
21 龙川小微债 01	一般企业债	8.00	4.00	4.28	2021-09-23	2025-09-27	CNY
20 龙川 03	私募债	6.80	5.00	4.80	2020-08-28	2025-09-01	CNY
20 龙川 02	私募债	5.00	5.00	4.40	2020-03-16	2025-03-18	CNY
19 龙川 02	私募债	5.00	5.00	6.50	2019-12-06	2024-12-06	CNY
21 龙川控股 PPN002	定向工具	5.00	3.00	4.25	2021-11-24	2024-11-26	CNY
21 龙川控股 PPN001	定向工具	5.00	3.00	4.50	2021-07-27	2024-07-29	CNY
LONGCHUAN OVERS INV 3.8% B20230426	海外债	1.01	1.00	3.80	2022-04-27	2023-04-26	USD

（十）征信查询及诉讼情况

根据查询人行征信系统，截至到 2022 年 2 月 11 日，龙川控股在 20 家金融机构业务的 60 笔业务尚未结清，负债余额 1056797.50 万元，未结清业务中无关注类和不良类。

对外担保中无关注类和不良类。

经查询“中国执行信息公开网”，龙川控股无被执行情况。



中国执行信息公开网
—— 司法为民 司法便民 ——

首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 扬州龙川控股集团有限责任公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: SNK2  验证码正确! 查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 扬州龙川控股集团有限责任公司 相关的结果。

五、资金用途介绍

信托资金用于偿还融资人的金融机构借款，具体详情暂定如下，具体用途根据放款时间进行调整：

借款人	贷款机构	余额	起始日	到期日
扬州融进建设发展有限公司	华夏银行扬州分行	1,900.00	2022/9/13	2023/9/8
扬州空港新城产业投资有限公司	常熟农商行扬州分行	4,500.00	2022/5/31	2023/5/30
扬州空港新城产业投资有限公司	光大银行扬州分行	5,000.00	2022/9/22	2023/3/21
扬州融新水务有限公司	华夏银行扬州分行	3,000.00	2022/3/24	2023/3/24
扬州融新水务有限公司	邮储银行江都支行	1,000.00	2022/5/27	2023/5/26
合计		15,400.00		

以上拟置换借款均不涉及增加或置换隐性债务。

结论

（一）江都区产业特色明确，经济财政实力强

江都区，是江苏省扬州市下辖区，地处于江苏省中部，南濒长江，西傍扬州市广陵区、邗江区，东与泰州市接壤，北与高邮市毗连。2021年，江都区完成1220.54亿元，仍居全市第一，同比增长8.0%，增速跑赢全市平均0.6个百分点，名义GDP增量突破百亿元，经济运行总体平稳，发展速度好于预期，产业结构继续优化，且质效稳步提升，助推经济社会高质量发展取得新成效，同时在全面小康社会实现程度居全市首位，连续入围全国市辖区高质量发展百强，名列第26位。

2021年，江都区一般公共预算收入56.90亿元，其中税收收入46.77亿元，税收占比82.20%，财政收入质量较高；2021年江都区政府性基金收入99.67亿元，同比增长25.07%，主要系国有土地使用权出让收入同比增长24.10%。

2021年江都区地方政府一般债务限额为34.74亿元，余额为30.46亿元；专项债务限额为71.43亿元，余额为64.38亿元，债务余额合计94.84亿元，政府债务率约为51.35%，负债率为7.77%，江都区负债情况较为理想，风险较低可控。

（二）借款人偿债能力较强

本项目交易对手空港新城是扬州市江都区重要的基础设施建设主体，在扬州空港新城内其将承担空港物流区、配套产业区、商贸服务区、休闲度假区四大板块的开发打造，对空港新城内的基建、交通等基础设施及服务进行运营。空港新城股东及实际控制人为扬州市人民政府授权扬州市空港新城管理委员会履行出资人职责（100%）。2022年6月末总资产103.04亿元，总负债51.56亿元，资产负债率50.04%，2022年6月末营业收入2.70亿元，净利润0.47亿元，综合实力强，具备充足的清偿能力。

（三）担保人资产规模较大，担保能力雄厚

担保人扬州龙川控股集团有限责任公司是扬州市江都区人民政府国有资产监督管理委员会控股的国有企业，承担着基础设施建设等任务。主要从事股权投资

资, 产业投资, 地产开发, 实业投资, 工程项目的建设, 谷物及其他作物的种植, 林木的培育和种植, 粮油生产基地项目建设, 中低产田改造、土地复垦、农田水利设施建设, 物业服务。公司所承担建设项目投资金额较大, 经营建设上受到江都区政府的大力支持, 每年均向公司拨付一定的资金。公司总资产规模较大, 业务经营良好, 近年来承建了大量的政府基础设施项目, 市场地位稳固, 在当地具备较好的社会影响力。

根据联合资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 24 日出具的跟踪评级报告, 龙川控股长期信用等级为 AA+, 评级展望稳定, YY 评级为 6+。2022 年 6 月末总资产 774.51 亿元, 总负债 526.00 亿元, 资产负债率 67.91%, 2022 年 6 月末营业收入 80.97 亿元, 净利润 1.76 亿元。