

XX617 号集合资金信托计划

尽调报告

第一部分 信托概况

一、项目背景

本项目融资人仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司（AA+，仪征国投，股东为仪征市国有资产管理中心，实际控制人为仪征市人民政府）是仪征市最大地方国企，是仪征市首要国有资产运营和城市基础设施投资建设的主体，主要承担仪征市主城的基础设施建设、安置房建设、土地整理工作。

本项目担保人仪征市城市发展投资控股集团有限公司（私募 AA+，仪征城发，股东为仪征国投，实际控制人为仪征市人民政府）是仪征市最大地方国企全资子公司，主要承担仪征市主城的基础设施建设、安置房建设、土地整理工作。担保人为融资人全资子公司，担保人担保意愿强。

二、交易结构

设立“央企信托·XX617号集合资金信托计划”，信托规模不超过3亿元（以实际募集金额为准），分期发行，信托计划各期不超过24个月、18个月。信托资金用于向仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司（AA+，仪征国投）发放信托贷款，资金用于归还金融机构借款。

仪征市城市发展投资控股集团有限公司（仪征城发，私募 AA+）为仪征国投本次信托融资(含本息等)提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

三、信托要素

信托要素	内容
信托名称	央企信托·XX617号集合资金信托计划
融资人	仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司（AA+，仪征国投）
担保人	仪征市城市发展投资控股集团有限公司（私募 AA+，仪征城发）
信托规模	不超过人民币3亿元（分期募集）
信托期限	各期不超过24个月、18个月
资金用途	信托资金用于向仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司（AA+，仪征国投）发放信托贷款，资金用于归还金融机构借款。
主要保障措施	仪征市城市发展投资控股集团有限公司为仪征国投本次信托融资(含本息等)提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

委托人名称或范围	合格投资者
信托财产管理中风险的揭示和承担	1、宏观经济风险 2、对地方国企再融资宏观调控风险
信保基金	由融资人按每期募集金额的1%在放款当个自然季度末缴纳至公司的信托业保障基金账户
产品风险等级	R3, 中等风险
合同公证安排	本信托计划项下交易合同进行签约公证

第二部分 扬州市及仪征市经济与财政情况

一、扬州市基本情况

1、扬州市概况

扬州，江苏省下辖地级市，地处江苏省中部，位于长江北岸、江淮平原南端。东部与盐城市、泰州市毗邻；南部濒临长江，与镇江市隔江相望；西南部与南京市相连；西部与安徽省滁州市交界；西北部与淮安市接壤。扬州城区位于长江与京杭大运河交汇处，地理交通优势显著。



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

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

在发展经济过程中，扬州十分注重为企业搭建优质的载体，全市共建成省级以上开发园区 11 个，园区现有企业 1.2 万余家，其中规模以上工业企业近 1300 家。2018 年，11 家省级以上开发园区完成 GDP2938.4 亿元，占全市的 53.8%。

扬州经济技术开发区

扬州经济技术开发区始建于 1992 年，管辖面积约 133 平方公里，是国家级经济技术开发区。拥有国家半导体照明产业化基地、国家绿色新能源特色产业基地、国家智能电网特色产业基地、国家级数字出版基地、国家生态工业示范园区、国家科技兴贸创新基地、国家循环经济教育示范基地等 17 个“国字号”品牌。目前，园区绿色光电产业开票规模占全区总规模的 1/3 左右，太阳能光伏、LED 照明产业处于全国领头羊地位；汽车零部件产业汇聚了中集、亚普、潍柴、李尔、佳明、赛夫等龙头企业；高端轻工产业集聚了台湾永丰余、日本尤妮佳等优质企业，形成了永丰余百亿元纸品工业园、尤妮佳高端消费品制造基地；软件和互联网产业逐步兴起，永道射频、久元电子的标签产品占全球市场份额超过 1/3；新一代信息技术、激光产业、海洋工程、医疗康养等新兴产业逐步兴起，成为开发区新的生力军。

扬州高新技术产业开发区

国家级高新技术产业开发区，位于扬州市区西南部。园区总规划面积约 60 平方公里，辖 9 村 2 社区，已建成 25 平方公里。入驻企业 2000 多家，其中亿元以上企业 200 家，国家高新技术企业 100 余家，园区综合实力位列全国国家级高新区前 100 强，江苏省前十，苏中苏北首位。经过多年培育和发展，扬州高新区形成了以智能装备、生物科技为主导，以现代服务业支撑的产业格局，主要经济指标保持 25%以上的年增长速度。目前，园区拥有国家级工程技术研究中心 1 家、国家级企业技术中心 1 家，省级工程技术研究中心 56 家、省级企业技术中

心 31 家、国家级博士后科研工作站 7 家。先后获得“国家火炬计划邗江数控金属板材加工设备产业基地”、“国家文化产业示范基地”、“全国知识产权试点园区”、“长三角生物健康产业集聚区”和“科技金融合作创新示范区”等众多国家级和省级荣誉。

扬州国家农业科技园

江苏扬州国家农业科技园区位于扬州高邮市，2015 年 12 月，由科技部批准创建，2016 年 6 月，《总体规划》经扬州市人大常委会批准，是扬州重点创新板块之一。规划面积 38 平方公里，实施了水电气路、桥涵闸站、绿化亮化等一大批基础设施项目，创建了扬州大学科教示范园、省级农业产业示范园，落户了丰庆种业、瑞康农场、年红花木、飞扬科技、惠万家花卉、萌宠多肉等 28 个高效农业项目，挂牌入驻了中国农大教授工作站、南农大技术转移分中心、扬大教授工作站。

扬州综合保税区

2016 年 1 月 31 日，扬州出口加工区正式获批国家级综合保税区。园区位于国家级扬州经济技术开发区内，距国家一类开放口岸扬州港仅 1 公里。园区主要围绕功能优势，重点发展电子信息、机电装备、汽车零部件、节能环保，半导体照明、高端轻工等出口加工型企业，同时打造保税物流、国际中转分拨、跨境电子商务等新型产业。先后组建“扬州综保供应链管理有限公司”、“扬州综保物业管理有限公司”，打造“扬州综合保税区进口商品直销中心”品牌，2016 年 9 月获得“江苏省跨境电子商务产业园”资质。

扬州化学工业园区

扬州化学工业园区是江苏省仅有的 3 家省级专业化工园区之一，拥有年吞吐能力 4000 万吨以上的液体化学品码头群。目前，园区内集聚了美国普莱克斯，英国博纳，德国安美特，日本东丽、住友精化、大洋日酸，韩国锦湖韩亚，香港建滔集团，台湾长春集团、大连化工、东联化学、远东新世纪以及中石化仪征化纤、中化国际、中国华电、江苏优士化学、江苏瑞祥化工、辽宁奥克化学等一批境内外知名石化企业，初步构建了高性能合成材料、高端专用化学品、高效新能

源以及石化物流四大产业集聚发展的态势。

2、扬州市经济情况

2022年扬州全市地区生产总值突破7,000亿元，达7104.98亿元，同比增长4.3%。在江苏省各地市GDP排名中，2022年扬州市排第7位。分产业看，第一产业增加值326.62亿元，同比增长2.4%；第二产业增加值3470.02亿元，同比增长5.7%；第三产业增加值3308.34亿元，同比增长3.1%。

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

先进制造业产值增长6.8%，对全部规上工业总产值的贡献率63.1%，拉动全市产值增幅4.6个百分点。分产业看，汽车及零部件（含新能源汽车）产业增长13.3%，海工装备和高技术船舶产业增长9.8%，生物医药和新型医疗器械产业增长9.4%，高端装备产业增长7.9%，电子信息产业增长7.6%，食品产业增长5.2%，新型电力装备增长4.2%，高端纺织服装产业和航空产业分别下降6.9%和4.1%。

规模以上工业企业营业收入增长2.9%，利润增长15.7%。规模以上工业企业营业收入利润率、成本费用利润率分别为4.6%、5.0%。规模以上工业企业资产负债率为55.4%，总资产贡献率为7.1%。全年规模以上工业企业产销率为96.2%。

2020-2022年扬州市主要经济指标及同比变化情况

项目	2022年		2021年		2020年	
	金额	增长率 (可比价)	金额	增长率 (可比价)	金额	增长率 (可比价)
地区生产总值(亿元)	7,104.98	4.3%	6,696.43	7.4%	6,048.33	3.5%
第一产业增加值(亿元)	326.62	2.4%	317.18	-	307.10	2.9%
第二产业增加值(亿元)	3,470.02	5.7%	3,207.37	-	2,786.35	3.6%
第三产业增加值(亿元)	3,308.34	3.1%	3,171.87	-	2,954.88	3.5%

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

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

扬州在近年来通过引入多个重点项目，加快发展先进制造业，提升新兴产业发展质量，促进整体产业转型升级。扬州市出台《关于培育先进制造业集群的实施意见》，明确八大产业集群发展方向，到2025年，扬州市将打造3个千亿级先进制造业集群，着力把扬州建设成为长三角重要的先进制造业基地。计划到2020年，培育汽车及零部件、高端装备、新型电力装备等3个产业为千亿级集群；软件和信息服务业、高端纺织和服装等2个产业为500亿级集群；海工装备和高技术船舶、生物医药和新型医疗器械、食品等3个产业为百亿级集群。

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。

扬州在近年来通过引入多个重点项目，加快发展先进制造业，提升新兴产业发展质量，促进整体产业转型升级。扬州市出台《关于培育先进制造业集群的实施意见》，明确八大产业集群发展方向，到2025年，扬州市将打造3个千亿级先进制造业集群，着力把扬州建设成为长三角重要的先进制造业基地。计划到2020年，培育汽车及零部件、高端装备、新型电力装备等3个产业为千亿级集群；软件和信息服务业、高端纺织和服装等2个产业为500亿级集群；海工装备和高技术船舶、生物医药和新型医疗器械、食品等3个产业为百亿级集群。同时，加快培育一批龙头骨干、专精特新小巨人企业；掌握一批具有自主知识产权的核心技术、共性技术和质量技术；推进一批重大项目、重点技改和智能车间建设。

3、扬州市财政情况

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

2022年全市一般公共预算收入预计实现325.49亿元¹。其中，税收收入238.14亿元，下降13.3%，同口径下降3.4%；非税收入完成87.35亿元，增长25.7%。加上上级补助收入、债务转贷收入、上年结转结余、动用预算稳定调节基金、调

¹ 数据来源：

<http://www.yangzhou.gov.cn/yzlh2023/bgzy/202301/23f9657ba4a845ab8603a540b231b2a8.shtml>

入资金等，一般公共预算总收入 925.77 亿元。一般公共预算支出 698.55 亿元，增长 1.3%，加上上解上级支出、债务转贷支出、年终结转结余等，一般公共预算总支出 925.77 亿元。一般公共预算收支平衡。

2022 年扬州市政府性基金预算收入预计实现 656.41 亿元，下降 0.4%，加上上级补助收入、债务转贷收入、上年结转结余等，政府性基金预算总收入 885.62 亿元；政府性基金预算支出 595.35 亿元，下降 0.5%，加上上解上级支出、债务转贷支出、调出资金、年终结转结余等，政府性基金预算总支出 885.62 亿元。政府性基金预算收支平衡。

2022 年江苏省各地市公共财政收入排名情况 (单位: 亿元)

排名	地区	2022 年一般预算收入
1	苏州市	2,329.18
2	南京市	1,558.21
3	无锡市	1,133.38
4	南通市	613.00
5	常州市	631.78
6	徐州市	517.43
7	盐城市	453.26
8	泰州市	416.62
9	扬州市	325.49
10	镇江市	303.96
11	淮安市	300.10
12	连云港市	271.78
13	宿迁市	212.81

2019-2022 年扬州市财政收入情况(单位:亿元)

项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
	全市	全市	全市	全市
财政收入				
公共财政收入	325.49	344.07	337.27	328.79
其中: 税收收入	238.14	274.57	264.50	263.81
非税收入	87.35	69.50	72.80	64.98
政府性基金收入	656.41	658.99	505.42	401.33
财政支出				
公共财政支出	698.55	684.87	668.33	611.97
政府性基金支出	885.62	598.29	572.99	433.45

二、仪征市基本情况

1、仪征市基本情况、经济情况

仪征，江苏省辖县级市，地处长江三角洲的上沿，是宁、镇、扬“银三角”地区的几何中心。仪征是长江下游北岸唯一主城区依江而建的县级城市，东连扬州，南与镇江、南京隔江相望，是南京、镇江、扬州三城之间的节点城市，全市总面积 857 平方公里。



仪征历史悠久，西汉初年建县，唐宋时成为著名的工商城市和园林城市，被誉为“风物淮南第一州”。仪征生态资源丰富，拥有 2 个省级森林公园、4 个旅游风景区，获评国家生态示范市。规划建设了 220 平方公里生态板块，全力打造长三角都市圈“后花园”，枣林湾生态园创成省级旅游度假区，全市林木覆盖率达 29.3%。2021 年世界园艺博览会选址枣林湾，相关建设工作扎实推进。

中国社会科学院财经战略研究院发布的 2020 年全国综合竞争力百强县(市)榜单，仪征市位列全国 57 位，经济实力强。仪征产业基础较好，已形成扬州(仪征)汽车工业园、扬州化工工业园区、仪征经济开发区、枣林湾旅游度假区等四大园区互动发展，汽车及零部件、装备制造、新材料、现代服务业齐头并进的良好格局。亚洲最大的化纤原料生产基地—仪征化纤有限责任公司、大众集团国内首个国际标杆工厂—上汽大众仪征分公司、全国最大的内河中转油港—南京港股份

公司、台湾第三大化工企业—大连化工、中外运长航集团金陵船舶公司等大型企业，以及西门子、飞利浦、东丽等世界 500 强企业在仪发展。

2022 年，仪征全市实现地区生产总值 1002.93 亿元，同比增长 10.1%。

扬州各区县2022年GDP及增长情况（单位：亿元）					
序号	地区	2022年GDP	2021年GDP	增量	名义增速
—	扬州市	7104.98	6696.43	408.55	6.1%
1	邗江区	1976.87	1867.39	109.48	5.9%
2	江都区	1256.02	1220.54	35.48	2.9%
3	高邮市	1014.81	929.00	85.81	9.2%
4	仪征市	1002.93	910.71	92.22	10.1%
5	广陵区	972.70	927.06	45.64	4.9%
6	宝应县	881.65	841.41	40.24	4.8%

2021 年全市实现地区生产总值 910.71 亿元，按可比价计算，增长 7.6%。其中：第一产业增加值 23.84 亿元，可比价增长 4.1%；第二产业增加值 483.77 亿元，可比价增长 7.8%；第三产业增加值 403.10 亿元，可比价增长 7.5%。产业结构不断优化。三次产业结构由上年的 2.9 : 52.7 : 44.4 调整为 2.6 : 53.1 : 44.3。经济活力持续增强。年末私营企业工商登记数 20884 户，从业人员 135265 人，其中当年登记 4311 户，从业人员 6194 人。个体工商户登记数 54262 户，从业人员 100495 人，其中当年登记 7104 户，从业人员 9215 人。按常住人口计算，年末城镇化率为 67.14%，比上年提高 0.11 个百分点。

重大项目稳步推进。开展春季招商突击月、夏季产业链专题招商、流动红旗季度赛、四季度“百日冲刺”等活动，新签约亿元以上项目 105 个，新落户 3000 万美元以上外资项目 14 个。落实重大项目“一月一督察、一季一汇报、半年一开工”机制，开展“家家到”观摩活动，江扬电缆、质子医疗等列省项目进展顺利，63 个列扬项目加快推进，111 个项目参加集中开工。

3、仪征市财政情况

2022 年全市一般公共预算收入 466,517 万元, 在扬州市下辖区县中排名第二。还原留抵退税后实现 54.75 亿元, 增长 7.2%。其中: 税收收入 370, 002 万元, 按自然口径计算下降 5.1%, 还原留抵退税后实现 45.11 亿元, 增长 7.7%; 非税收入 96,515 万元, 增长 4.8%。全市一般公共预算收入, 加上上级补助、调入资金、债务转贷收入等, 收入总来源为 1,101,209 万元。

2022 年全市一般公共预算支出 720,220 万元, 增长 0.9%。全市一般公共预算支出, 加上上解支出、一般债务还本支出等, 总支出为 1,101,209 万元。收支相抵, 保持平衡。

扬州市下辖区县 2022 年一般预算收入情况 (单位: 亿元)

地区	2022 年一般预算收入
江都区	55.87
仪征市	46.65
邗江区	45.50
高邮市	40.09
广陵区	31.75
宝应县	28.85

仪征市 2019-2022 年财政情况

项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
	全市	全市	全市	全市
财政收入				
公共财政收入	46.65	48.21	48.00	50.37
其中: 税收收入	37.00	39.00	39.00	42.21
非税收入	9.65	9.21	9.00	8.16
政府性基金收入	102.35	95.12	76.10	71.24
财政支出				
公共财政支出	72.00	71.40	68.51	59.99
政府性基金支出	97.15	96.47	89.32	71.24
政府负债率	16.04%	15.72%	17.33%	16.51%
政府债务率	65.39%	93.41%	79.98%	81.97%

第三部分 融资人-仪征国投

一、融资人仪征国投基本情况

1、融资人工商信息

公司名称：仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司

统一社会信用代码：91321081675489481K

成立日期：2008-05-21

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：83,220 万元

法定代表人：陈家荣

公司住所：仪征市真州镇工农北路 123 号

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；城市公共交通；道路旅客运输经营；自来水生产与供应（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；住房租赁；国内贸易代理；物业管理；污水处理及其再生利用；市政设施管理；城市绿化管理；停车场服务；水污染防治服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房屋拆迁服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；酒店管理（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）

2、融资人历史沿革

仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司（以下简称“仪征国投”），成立于 2008 年 5 月 21 日，仪征国投前身为仪征水和机电设备安装维护工程有限公司，由仪征市月塘水库管理所、仪征市塘田电灌站、仪征市红旗电灌站、仪征市朱桥电灌站和仪征市凤岭水库管理所于 2008 年 5 月 21 日共同出资设立，初始注册资本为 10.00 万元，上述公司分别持股 20%。

2014年4月2日，公司发生法定代表人变更，法人由“张远斌”变更为“周余华”；

2016年4月21日，公司股东及投资人发生变更，变更前股东为“仪征城乡水务有限公司”和“仪征市城市建设发展有限公司”，其中“仪征市城市建设发展有限公司”退出，新增股东“仪征市建设发展有限公司”，变更后股东为“仪征城乡水务有限公司”和“仪征市建设发展有限公司”；

2018年12月25日，公司类型变更，由“有限责任公司”变更为“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”。同时，股东及投资人变更，其中“仪征市建设发展有限公司”退出，变更后股东及投资人为“仪征城乡水务有限公司”；

2020年5月14日，发生股东及投资人变更，原股东“仪征城乡水务有限公司”退出，股东及投资人变为“仪征市水利工程总队”。法人也发生变更，由“周余华”变为“张俊”；

2020年8月28日，发生名称变更，名称由“仪征水和机电设备安装维护工程有限公司”变更为“仪征市和润工程管理有限公司”。同步，发生注册资本变更，注册资本由3010万元变为3220万元，新增6.98%的注册资本；

2022年10月27日，发生投资人变更，投资人由“仪征市水利工程总队”变为“仪征市水利工程总队”和“仪征城发建设产业发展有限公司”，新增投资人“仪征城发建设产业发展有限公司”；注册资本也由3220万元增资到33220万元，增资30000万元，注册资本增长了931.68%。企业类型由“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”变更为“有限责任公司”；

2023年2月1日，法定代表人及负责人变更，法人由“张俊”变更为“许滨”；

2023年5月5日，注册资本发生变更，水利工程总队以货币方式向公司增资5.00亿元，同时城建公司缴足未出资部分679.3767万元，公司注册资本和实收资本均增至8.32亿元，增资了150.51%；

2023年6月14日，法定代表人及负责人发生变更，由“许滨”变更为“陈

家荣”。同时，发生经营范围变更，经营范围由原来的“机电设备安装、维护、维修、拆除服务；泵站、管道安装服务。（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）”变更为“许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；城市公共交通；道路旅客运输经营；自来水生产与供应（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：工程管理服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；住房租赁；国内贸易代理；物业管理；污水处理及其再生利用；市政设施管理；城市绿化管理；停车场服务；水污染防治服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；房屋拆迁服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；酒店管理（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）”

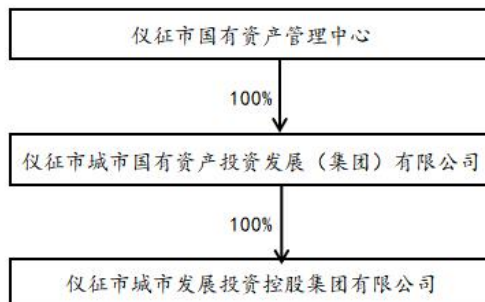
2023年6月15日，发生名称变更，名称由“仪征市和润工程管理有限公司”变更为“仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司”，企业类型也发生变更，由“有限责任公司”变更为“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”。全部股权被无偿划转给仪征市国有资产管理中心（以下简称“仪征市国资中心”），仪征市国资中心为公司唯一股东，公司实际控制人为仪征市人民政府；

2023年6月20日，发生地址变更（住所地址、经营场所、驻在地址等变更），变更前为“仪征市真州镇长江村西红旗组（仪征市河道管理处内）”，变更后为“仪征市真州镇工农北路123号”；

截至2023年10月末，仪征国投法定代表人为陈家荣，注册资本为83220万元。股东为“仪征市国有资产管理中心”，持股比例为100%，实际控制人为仪征市人民政府。

3、融资人股权结构

仪征国投的注册资本83,220万元，股权结构表如下所示：



4、融资人组织架构及高管简历

(1) 组织架构

公司根据《公司法》及其他有关法律、行政法规和规范性文件的规定，目前已形成较为完善的公司治理结构。根据《公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

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) 委派和更换公司董事，决定有关董事的报酬事项；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事会的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 8) 对发行公司债券作出决定；
- 9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；修改公司章程。

董事会：

公司设董事会，成员为 7 人，由股东委派产生，其中应当至少包括一名由职工(代表)大会选举产生的职工代表董事，董事任期三年，任期届满，可连选连任，董事在任期届满前，股东不得无故解除其职务，董事会设董事长 1 人，由董事会

选举产生，董事长任期三年，任期届满，可连选连任。董事会行使下列职权：

- 1) 向股东报告工作；
- 2) 执行股东决定；
- 3) 决定公司的经营方针和投资方案；
- 4) 制订公司的年度财务预算方案，决算方案；
- 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 7) 拟订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 8) 决定公司内部管理机构的设置；
- 9) 制订公司的基本管理制度；
- 10) 公司章程规定的其他职权。

董事会由董事长召集并主持。董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集并主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集并主持。

董事会必须有三分之二以上的董事出席方为有效，董事因故不能亲自出席董事会会议时，必须书面委托他人参加，由被委托人履行委托书中载明的权力。对所议事项做出的决定应由占全体董事三分之二以上的董事表决通过方为有效，并应做出会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

(2) 高管简历

董事长：陈家荣先生，1977年4月生，本科学历。历任仪征市水利工程总队技术员，仪征市水利局水利工程勘察设计院技术员，规计科副科长、刘集水务站站站长市水利工程总队党支部书记、副队长，市水政监察大队副大队长、市水利局农村水利科科长、市水利局党委委员、副局长。现任仪征市城市发展投资控股集团有限公司和仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司法人代表兼总经理。

6、融资人子公司情况

截至 2023 年 6 月末，仪征国投纳入合并报表范围的子公司明细如下：

公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
仪征市城市发展投资控股集团有限公司	城发	江苏仪征	江苏仪征	市政府授权范围内的国有资产经营等	100.00		无偿划入
仪征市建设发展有限公司	建发	江苏仪征	江苏仪征	土地开发等		100.00	设立
仪征市城市运营管理有限公司	城运	江苏仪征	江苏仪征	房屋租赁管理服务		100.00	无偿划入
仪征市水交投资有限公司	水交	江苏仪征	江苏仪征	交通与水利工程投资建设		100.00	无偿划入
仪征市金融投资有限公司	金投	江苏仪征	江苏仪征	对金融企业的投资、管理等		100.00	设立
仪征市交通建设有限公司	交建	江苏仪征	江苏仪征	工程建设		100.00	无偿划入
扬州市新润水务建设工程有限公司	新润水务	江苏仪征	江苏仪征	水利工程、市政工程施工等		100.00	无偿划入
仪征市水利工程总队	水利工程总队	江苏仪征	江苏仪征	工程施工等		100.00	无偿划入
仪征市汽车运输总公司	运输总公司	江苏仪征	江苏仪征	汽车货物、旅客运输等		100.00	无偿划入
仪征市博润建材商贸有限公司	博润建材	江苏仪征	江苏仪征	建材、金属材料、化工材料销售等		100.00	无偿划入
仪征市汽车客运有限公司	汽车客运	江苏仪征	江苏仪征	客运		71.89	无偿划入
仪征市联运公司	联运	江苏仪征	江苏仪征	道路普通货物运输(凭有效的许可证经营)；货运代理服务		68.07	无偿划入
仪征市港务管理处	港务管理处	江苏仪征	江苏仪征	为船舶提供码头设施服务;在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务		100.00	无偿划入
仪征市水交二次供水有限公司	水交二供	江苏仪征	江苏仪征	二次供水运行及相关服务等		100.00	设立
仪征磐石能源发展有限公司	磐石	江苏仪征	江苏仪征	新能源技术开发等		55.00	无偿划入
仪征市城乡环境发展有限公司	水建	江苏仪征	江苏仪征	水利工程建设、勘察设计、质量技术检测;工程管理服务;机械设备租赁;城乡污水排放设施维护;城乡污水收集、管理输送服务		100.00	无偿划入
仪征市安润工程咨询有限公司	安润	江苏仪征	江苏仪征	工程检测、工程测量		100.00	无偿划入
仪征汇宇汽车贸易有限公司	汇宇贸易	江苏仪征	江苏仪征	汽车新车销售等		71.89	设立
仪征市汇帮汽车服务有限公司	汇帮服务	江苏仪征	江苏仪征	汽车租赁等		71.89	设立

公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
仪征市汇成公交客运有限公司	汇成 公交	江苏仪征	江苏仪征	县内班车客运、公交客运；汽车充电服务		71.89	无偿划入
仪征市汇通公交客运有限公司	汇通 公交	江苏仪征	江苏仪征	县内班车客运、公交客运（凭有效的许可证经营）		71.89	无偿划入
仪征市汇达新能源科技有限公司	汇达 能源	江苏仪征	江苏仪征	新能源充电技术研发；汽车充电服务		71.89	无偿划入
仪征市汇泽机动车检测有限公司	汇泽 检测	江苏仪征	江苏仪征	机动车综合性能检测等		36.66	无偿划入
龙捷汽车服务(仪征)有限公司	龙捷	江苏仪征	江苏仪征	汽车维修		46.73	无偿划入
仪征中北国际旅行社	中北	江苏仪征	江苏仪征	国内旅游、入境旅游服务；客票联售；喜庆礼仪、搬家服务		68.07	无偿划入
仪征市晟源资产管理有限公司	晟源 资产	江苏仪征	江苏仪征	自有资产管理；自有资产对外投资		100.00	无偿划入
仪征市水达供水有限公司	水达	江苏仪征	江苏仪征	活饮用水（自来水）、工业用水销售；给排水工程、市政工程施工及相关技术咨询服务；给排水设备安装、维修		100.00	无偿划入
仪征市洁润污水处理有限公司	洁润	江苏仪征	江苏仪征	污水处理及其再生利用等		100.00	设立
仪征市水达工程建设有限公司	水达 工程	江苏仪征	江苏仪征	水利工程建设、给排水工程施工及相关技术咨询服务；机电设备、给排水管道设备安装、维修		100.00	无偿划入
仪征润新交通建设工程有限公司	润新 交通	江苏仪征	江苏仪征	淮江高速公路扬州段地方入股资金的收缴与运作		100.00	设立
仪征市扬子江融资担保有限公司	扬子 江担 保	江苏仪征	江苏仪征	融资性担保业务等		83.53	非同一控制下企业合并
江苏建泰物业有限公司	建泰 物业	江苏仪征	江苏仪征	物业服务等		100.00	设立
仪征市鼓楼街商业广场	鼓楼 街	江苏仪征	江苏仪征	市场设施租赁、市场管理服务		100.00	无偿划入
仪征市扬子江大酒店有限公司	扬子 江	江苏仪征	江苏仪征	中型餐馆服务等		100.00	设立
仪征市保安服务公司	保安 服务	江苏仪征	江苏仪征	门卫、巡逻、守护等		100.00	无偿划入
江苏城运停车管理有限公司	为民 停车 场	江苏仪征	江苏仪征	停车场管理服务等		100.00	无偿划入
江苏城运广告发展有限公司	城运	江苏仪征	江苏仪征	各类工程建设活动；建设工程设		100.00	无偿划入

公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
	广告			计; 广告设计、代理等			
江苏润洲物业服务有限公司	润洲 物业	江苏仪征	江苏仪征	物业服务等		100.00	无偿划入
仪征为民物业服务有限公司	为民 物业	江苏仪征	江苏仪征	物业服务等		100.00	无偿划入
仪征市建泰消防工程有限公司	建泰 消防	江苏仪征	江苏仪征	消防设施工程施工等		60.00	出资设立
仪征市建泰房地产开发有限公司	建泰 房地 产	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 物业服务; 建材		100.00	无偿划入
仪征智新投资发展有限公司	智新	江苏仪征	江苏仪征	建筑工程施工、土地平整等		100.00	无偿划入
仪征古街建设投资有限公司	古街 建设	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营		100.00	设立
仪征市建设工程交易中心	建设 工程	江苏仪征	江苏仪征	建设工程技术咨询, 为建设双方交 易提供商务后勤服务		100.00	无偿划入
仪征市滨江实业投资有限公司	滨江 实业	江苏仪征	江苏仪征	实业投资等		100.00	设立
仪征恒泰置业有限公司	仪征 恒泰	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 装饰装修工程施 工; 房屋租赁; 物业服务; 建材、 五金、机电设备、低压电器销售		60.00	非同一控制 下企业合并
江苏晟泰置业有限公司	江苏 晟泰	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建筑工程施工总 承包; 装饰装修工程施工; 房屋租 赁; 物业服务; 建材、五金、机电 设备、低压电器销售		60.00	设立
仪征盛泰置业有限公司	仪征 盛泰	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 物业服务; 建材、 五金、机电设备、低压电器销售		51.00	非同一控制 下企业合并
扬州鸿泰置业有限公司	扬州 鸿泰	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建筑工程、装饰 装潢工程施工; 物业服务; 建材、装 饰装潢材料、五金、机电设备、低 压电器销售		100.00	设立
仪征市兴业房地产开发有限公司	兴业 房地 产	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发、经营		100.00	无偿划入
仪征市房屋拆迁服务有限公司	房屋 拆迁	江苏仪征	江苏仪征	房屋拆迁服务		100.00	无偿划入
仪征市恒宇房地产网络咨询服务 有限公司	恒宇	江苏仪征	江苏仪征	房地产网络信息咨询服务、房地产 登记代理服务		100.00	无偿划入
仪征市恒信房屋安全鉴定技术服	恒信	江苏仪征	江苏仪征	房屋安全鉴定技术咨询服务		100.00	无偿划入

公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
务有限公司							
仪征建华建设工程质量检测有限公司	建华	江苏仪征	江苏仪征	土建二级工程质量检测服务		100.00	无偿划入
仪征市建辰工程项目管理咨询有限公司	建辰工程	江苏仪征	江苏仪征	建设工程项目管理咨询、工程质量鉴定咨询等		100.00	无偿划入
仪征市贵华工程测量业务咨询服务中心	贵华工程	江苏仪征	江苏仪征	工程测量咨询等		100.00	无偿划入
仪征市建辰市政公用工程设计有限公司	建辰市政	江苏仪征	江苏仪征	道路、桥梁、给排水、园林绿化工程设计、咨询服务		100.00	无偿划入
仪征市建伟施工图审查有限公司	建伟施工	江苏仪征	江苏仪征	房屋建筑与市政基础设施工程的施工图设计、审查		100.00	无偿划入
仪征市维安建筑工程安全技术咨询服务有限公司	维安建筑	江苏仪征	江苏仪征	建筑施工企业安全技术服务咨询等		100.00	无偿划入
江苏美信建设工程有限公司	美信	江苏仪征	江苏仪征	工程施工等		60.00	非同一控制下企业合并
江苏万特建设工程有限公司	万特建设	江苏仪征	江苏仪征	建筑工程、装饰装修工程、市政工程、水利工程、公路工程、桥梁工程、园林绿化工程、水电安装工程等		60.00	非同一控制下企业合并
仪征市润新城镇建设发展有限公司	润新城镇	江苏仪征	江苏仪征	工程施工等		100.00	出资设立
仪征市瑞新科技产业发展有限公司	瑞新科技	江苏仪征	江苏仪征	工程施工等		51.00	出资设立
仪征腾泰置业有限公司	腾泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征贵泰置业有限公司	贵泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征祥泰置业有限公司	祥泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征城泰置业有限公司	城泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征和泰置业有限公司	和泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征昌泰置业有限公司	昌泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征市建泰电梯工程有限公司	建泰电梯	江苏仪征	江苏仪征	特种设备安装改造修理; 特种设备检验检测服务; 特种设备设计		60.00	出资设立
仪征交泰置业有限公司	交泰	江苏仪征	江苏仪征	住宅室内装饰装修; 房地产开发经		100.00	出资设立

公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
	置业			营;建设工程施工			
仪征泉泰置业有限公司	泉泰置业	江苏仪征	江苏仪征	建设工程施工;住宅室内装饰装修;房地产开发经营		100.00	出资设立
仪征若泰置业有限公司	若泰置业	江苏仪征	江苏仪征	住宅室内装饰装修;房地产开发经营;建设工程施工		100.00	出资设立
扬州立人工程建设有限公司	扬州立人	江苏仪征	江苏仪征	房屋建筑工程、市政公用工程、市政综合工程、水利工程、土石方工程		100.00	出资设立
仪征市汇之尚商贸有限公司	汇之尚商贸	江苏仪征	江苏仪征	餐饮服务;烟草制品零售;酒类经营;食品销售		100.00	出资设立
仪征市鸿扬便利百货有限公司	鸿扬便利	江苏仪征	江苏仪征	烟草制品零售;酒类经营;食品销售;食品互联网销售		100.00	出资设立
兴田国际投资有限公司	兴田国际	江苏仪征	中国香港	股权投资及对外投资		100.00	出资设立
仪征城发海外有限公司	城发海外	江苏仪征	Virgin Islands, British	股权投资及对外投资		100.00	出资设立
仪征城发建设产业发展有限公司	城发建设产业	江苏仪征	江苏仪征	建设工程设计;旅游业务		100.00	出资设立
上海迪荣贸易有限公司	上海迪荣	江苏仪征	上海市	国内贸易代理, 货物进出口, 技术进出口, 进出口代理		100.00	非同一控制下合并
仪征城畅置业有限公司	城畅置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营;建设工程施工等		100.00	出资设立

二、融资人仪征国投经营情况

仪征国投作为仪征市重要的基础设施建设和国有资产运营主体, 主要承担仪征市主城区和滨江新城的基础设施建设、安置房建设和土地整理职能, 有很强的业务竞争力。目前土地整理和基础设施建设板块的在建项目待投资规模较小, 但未来仍会根据政府规划持续承接相关项目, 未来业务仍具备一定持续性。公司业务呈现多元化发展趋势, 包括房地产开发、工程施工、物业租赁、供水、客运和物业等, 能够对收入和现金流提供一定补充。

2020-2023年3月末，公司分别完成营业收入10.00亿元、10.68亿元、14.55亿元和5.58亿元，2020~2022年，公司营业收入持续增长，其中工程施工、土地开发经营、房屋销售等业务营业收入逐年增加，公司其他业务收入有所波动，2022年其他业务收入大幅增长，主要系公司农产品销售业务收入大幅增长所致。其中作为公司传统业务的工程施工、土地开发经营和房产销售收入占收入的主要部分，2022年末合计收入10.08亿元，占比69.23%。

2020-2022年公司营业收入构成及毛利率情况（单位：亿元，%）

	2020年			2021年			2022年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
土地整理	8.52	35.75	36.54	8.07	33.18	35.74	7.99	39.46	35.67
代建工程	8.84	37.10	9.11	6.72	27.62	9.19	5.94	28.34	9.55
房屋销售	1.78	7.48	24.00	2.69	11.05	36.44	1.37	6.78	38.55
工程施工	3.12	13.11	9.41	4.15	17.07	9.83	3.33	16.46	13.89
其他	1.56	6.56	-43.56	2.70	11.08	-31.01	1.61	7.96	-58.52
营业收入/毛利率合计	23.82	100.00	16.61	24.33	100.00	16.66	20.26	100.00	17.12

1、土地整理板块

公司的土地整理业务主要由子公司仪征城发及其子公司仪征市建设发展有限公司(以下简称“仪征建设”)负责经营，根据仪征市政府规划，仪征城发受委托方委托对相应地块进行土地整理工作，在对相应土地完成拆迁、配套基础设施建设完成后，达到三通一平，即水通、电通、路通和场地平整，使得土地满足可供出让条件。

公司的土地整理业务具体分为3种模式:(1)受仪征市恒耀建设投资有限公司委托开展的以拆迁及土地平整为主的土地整理业务。根据《委托土地整理协议书》，仪征城发负责实施滨江新城区域“两镇一办”范围内房屋拆迁、危房拆除、土地平整等土地整理工作，约定在项目竣工完成后由仪征市审计局审定项目成本，恒耀建设根据项目审定结果采用成本加成的方式支付项目回购款项;(2)受仪征市人民政府委托开展的土地整理配套基础设施建设业务。仪征城发受仪征市人民政府委托对土地整理项目周边的道路、桥梁、水环境整治等项目进行建设，该部分项目的实施改善了出让地块的配套基础设施建设，提升了相关地块的土地出让价格。在有关土地出让后，由仪征市财政局将款项拨入公司作为项目工程支出的补偿，

在会计上确认为项目对应的收入:(3)自有土地转让。公司土地转让业务主要为其根据经营需要和市场状况转让其拥有权益的土地资产。为配合仪征市城区功能性项目建设,仪征市自然资源局会收储公司拥有权益的部分土地,并将其转让给用地企业。

从业务开展情况来看,公司土地整理业务主要位于仪征主城区东部的滨江新城。近三年公司土地整理业务结转的收入主要来自于新城镇土地整理项目、道路、桥梁、水环境整治等土地整理配套及新东园路东侧、国民路北侧地块转让项目,受项目进度及结算安排影响,收入规模逐年下滑;同时,因出让地块的区域位置、拆迁成本等存在差异,公司土地整理业务毛利率有所波动。此外,自有土地转让业务模式近年无项目收入。

在建及拟建项目方面,截至2022年末,公司存货中尚未结转的土地整理成本约11.83亿元。根据仪征市人民政府向恒耀建设下发的《关于实施滨江新城区域土地整理项目的决定》,滨江新城区域土地整理范围约12.4平方公里,且恒耀建设委托公司具体实施土地整理项目,公司土地整理业务具有一定的可持续性。

表 5: 截至 2022 年末公司土地整理业务主要项目情况 (亿元)

项目名称	委托方	进度	建设周期	总投资额	已投资额	累计已确认收入	累计已回款
新城镇土地整理项目	恒耀建设	已完工	2016-2020 年	9.52	9.52	15.99	15.92
滨江新城整体城镇化一期项目 (包含道路、桥梁、水环境整治等土地整理配套)	仪征市人民政府	在建	2015-2021 年	31.33	34.60	35.71	35.71
合计	--	--	--	40.85	44.12	51.70	51.64

注:滨江新城整体城镇化一期项目总投资为多个子项目的投资总和,涉及范围较广,前期进行规划时预计总投资有一定误差,故已投资超过总投资。

2、工程建设板块

工程建设主要包含工程代建和工程施工两大业务,仪征国投是仪征市主要的基础设施建设主体,承担了仪征市范围内基础设施建设任务,主要由子公司仪征城发及其下属子公司仪征建设和仪征市水交投资有限公司(以下简称“水交投资”)负责实施。

其中，仪征建设负责实施安置房项目代建，根据仪征市人民政府的保障房建设计划，仪征建设及其下属子公司与仪征市人民政府或下属单位签订《代建安置房协议书》，公司代建项目前期建设资金由公司自行筹措。项目建成后，委托方以成本加成方式分批回购，公司以此确认代建工程收入，另外部分安置房项目亦通过定向销售实现相关收益。子公司仪征水交本部受仪征市恒耀建设投资有限公司、仪征市财政局、仪征市水利局等委托开展城乡水利和水务基础设施建设项目，仪征水交子公司新润水务受仪征市交通运输局、仪征市恒耀建设投资有限公司等委托开展交通道路建设项目。根据仪征水交及下属子公司与委托方签署《工程项目委托建设施工协议书》，代建项目前期建设资金由公司自行筹措，公司根据项目的完工进度或实际支出加成一定的比例与委托方进行结算。

从业务开展情况来看，公司工程代建收入稳定增长。截至 2022 年末，公司主要在建基础设施代建项目预计总投资额 4.60 亿元，累计已投资 4.21 亿元。同时，公司项目储备较为充足，且未来仍会根据政府规划承接新的重大项目建设，业务仍具备一定的持续性。

公司工程施工业务由下属子公司仪征市建设发展有限公司(以下简称“仪征建发”)和水利工程总队负责实施，主要为公司通过市场化招投标承接的外部工程，项目主要位于仪征市市内。公司相关业务资质较为齐全，在业务获取方面有一定优势。业务模式方面，接到项目招标公告或者邀请投标书后，会根据相应的报价区间进行成本核算，并进行合理报价，中标后与业主方签订合同协议书，结算方式为按照完工进度核算。一般情况下，当完成累计合同工程量的 20%、40%、70%、100%时，分别支付相应进度款的 70%，剩余部分待验收合格后支付。

表 6：截至 2022 年末公司主要已完工项目情况表（万元）

项目名称	项目状态	总投资额	已投资额	累计已确认收入	累计已回款
五一花苑 C 区	已完工	111,095.00	111,095.00	100,000.00	100,000.00
红旗花苑二期	已完工	99,300.55	99,300.55	112,854.23	112,854.23
353 省道扬州西段工程	已完工	78,500.00	82,156.39	90,372.02	20,000.00
仪征大新公路和桃青公路	已完工	33,984.60	39,896.60	41,222.53	38,750.73
小型农田水利工程项目	已完工	17,743.00	28,880.28	33,564.48	
扬州市长江镇扬河段三期整治工程	已完工	10,755.75	8,714.08	9,585.49	63,574.05
仪征市城市东区水利工程建设项目	已完工	10,500.00	7,909.97	8,700.96	
污水处理厂二期	已完工	5,000.00	5,107.92	5,961.61	
仪征市枣林水库补水线工程	已完工	2,213.89	2,213.89	2,399.16	
353 省道仪征段沿线水系沟通工程	已完工	1,957.26	1,957.26	2,122.96	
长江仪征饮用水源地达标	已完工	1,500.00	1,129.58	1,239.39	
中小河流工程项目	已完工	8,765.00	13,151.56	14,466.72	14,466.72
2020 年景观绿化整治项目工程	已完工	70,000.00	69,588.44	--	--
解放路综合提升工程	已完工	39,000.00	38,931.58	--	--
仪化生活区整治改造	已完工	15,321.98	15,480.59	--	--
合计	-	505,637.03	525,513.69	422,489.55	349,645.73

表 7：截至 2022 年末公司主要在建项目情况表（万元）

项目名称	项目状态	总投资额	已投资额	累计已确认收入	累计已回款
南京绕越高速新盟互通连接线项目 (仪征段)	在建	18,000.00	14,206.57	15,627.23	--
子胥大道工程	在建	28,000.00	27,873.75	--	--
合计	-	46,000.00	42,080.32	15,627.23	--

表 8：截至 2022 年末公司主要拟建项目情况（万元）

项目名称	项目总投资额	建设周期	未来三年投资计划		
			2023 年	2024 年	2025 年
仪征市沿江治理提升一期项目	115,067.35	2023-2026	30,000.00	30,000.00	30,000.00
328 科创走廊	119,000.00	2023-2027	20,000.00	25,000.00	25,000.00
宁启铁路仪征站站房改扩建	15,600.00	2023-2024	10,000.00	5,600.00	--
宁启铁路仪征站站前广场	10,000.00	2023-2024	6,000.00	4,000.00	--
仪征市全城污水治理及环境提升一 期项目	116,975.38	2023-2026	30,000.00	30,000.00	40,000.00
合计	376,642.73	--	96,000.00	94,600.00	95,000.00

表 10: 截至 2022 年末公司工程施工资质情况

公司名称	资质
仪征建发	建筑工程施工总承包二级资质、市政公用工程施工总承包三级资质
水利总队	水利水电施工总承包二级资质、河湖整治工程专业承包二级资质、市政公用工程施工总承包二级资质、公路工程施工总承包三级资质、地基基础工程施工专业承包三级资质、公路路基工程专业承包三级资质等

3、房屋销售业务

公司的房屋销售业务分为保障房及安置房销售业务和商品房销售业务。其中，保障房及安置房定向销售业务由公司按照销售合同约定的价格向拆迁户销售，受项目性质影响，安置房销售价格一般低于市场价格，毛利率水平不高。为平衡代建项目收益，公司还对多配建的住房、沿街商铺、停车位等面向市场销售，销售价格参考经适房或限价房的价格，且低于一般商品房的售价。近年来，公司已完工安置房包括五一花苑 B 区、五一花苑 C 区、红旗花苑二期等，其中一部分安置房根据安置需求由政府及其下属单位回购，公司以代建模式确认收入；剩余部分安置房由公司面向仪征市拆迁户进行定向销售，计入房产销售收入。

公司商品房销售业务由子公司江苏晟泰置业有限公司(以下简称“晟泰置业”)和子公司仪征盛泰置业有限公司(以下简称“盛泰置业”)负责，从业务开展情况来看，公司已完工商品房项目为晟泰一品项目，截至 2022 年末，该项目已销售房源占可售面积的 91.50%。其中，怡品居项目各类建筑物共 16 栋，其中多层住宅楼 2 栋，小高层住宅楼 2 栋，高层住宅楼 8 栋，一层商业 2 栋，多层商业 1 栋，社区服务用房 1 栋，各类住宅房共 827 套，预计于 2023 年下半年竣工并销售；金融集聚区项目地上建筑由 2 栋高层(地下 2 层面，地上 24 层)和沿街 4 层裙房组成，截至 2023 年 6 月末，项目主体框架已经基本封顶，预计 2023 年末竣工交付，采用租售结合方式运营。

表 9: 截至 2022 年末公司主要在建房产项目情况 (亿元、万平方米)

项目类型	项目名称	总投资额	已投资额	可供出售面积	已出售面积
商品房	晟泰一品	11.00	9.46	11.30	10.34
	怡品居	9.37	7.73	11.19	0.00
	城中小学限价房	8.61	4.26	8.94	0.00
安置房	红旗安置房	10.03	4.14	19.03	0.00
	仪征市 2020-63 幅、2020-64 幅地块房地产开发项目	8.42	3.37	8.80	0.00
商业地产	金融集聚区	10.56	2.10	--	--
合计	--	57.99	31.06	--	--

4、其他业务

公司供水业务主要由子公司仪征市水达供水有限公司(以下简称“水达供水”)实施,主要负责仪征市生活用水销售、给排水设备安装、维修、水利工程建设以及城乡污水排放设施维护等。2020-2022年分别实现供水业务收入0.20亿元、0.23亿元和0.23亿元。公司客运业务由子公司仪征市汽车客运有限公司(以下简称“客运公司”)负责,因该业务公益性较强,公交车票价由政府实行监管,采取低票价政策,而公交车购置成本、燃油费以及人工费用等运营成本较高,且高于票价收入。公交车运营亏损属于政策性亏损,该部分亏损由政府提供燃油补贴、经营补贴等来弥补。除上述业务外,公司还从事保安服务、租赁、商品销售、物业管理等业务,整体业务呈多元化发展趋势。

此外,公司在建自营项目包括文化艺术中心和污水厂迁扩建工程,计划总投资17.40亿元,尚需投资12.54亿元,面临较大的资本支出压力。其中,污水厂迁建工程项目计划总投资约8.50亿元,截至2022年末,公司已收到政府专项债资金3亿元,剩余建设资金由公司自筹解决。该项目服务范围为仪征经济开发区、汽车工业园及新城镇、新集镇、马集镇等地的工业和生活污水处理,项目新建污水处理厂1座,收入来源主要为服务区域内污水处理费收入,预计项目建成后可为公司提供较为稳定的现金流。文化艺术中心项目位于市综合体育馆南侧、建安路东侧,江城路西侧,古运河路北侧,占地面积约为158亩,总建筑面积约6万平方米,规划文化中心、大剧院、文化宫、青少年活动中心、美术馆、乡贤名人馆、商务酒店等主要功能,后续计划通过出租方式运营。

表 11: 截至 2022 年末公司主要自营项目情况 (亿元)

项目名称	计划总投资	累计总投资	尚需投资
文化艺术中心	8.90	3.27	5.63
污水厂迁扩建工程	8.50	1.60	6.90
合计	17.40	4.86	12.54

三、融资人仪征国投财务情况

仪征国投 2020 年-2022 年模拟审计报告经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告，2023 年 1-6 月财报由公司提供未经审计。2020-2022 年审计报告数据及 2023 年半年度财报数据如下：

仪征国投最近三年及一期资产负债表/万元

项目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	2023/6/30
流动资产：				
货币资金	534,604.28	578,857.66	348,080.53	753,171.78
应收票据		4,797.04	60.00	1,615.00
应收账款	203,806.86	140,948.70	137,805.51	187,907.08
预付款项	191,291.32	182,834.41	182,286.36	184,643.78
其他应收款	1,617,243.73	1,561,726.62	1,778,465.54	1,755,373.36
存货	1,865,299.16	2,228,350.36	2,340,371.09	2,368,509.04
合同资产		1,951.46	5,389.13	3,845.99
其他流动资产	32,777.67	42,344.58	46,573.48	48,165.82
流动资产合计	4,445,023.01	4,741,810.82	4,839,031.65	5,303,231.86
非流动资产：				
可供出售的金融资产	148,206.26			
其他债权投资		2,000.00	2,000.00	2,000.00
长期应收款	64,246.35	69,998.14	74,987.01	77,290.86
长期股权投资	9,523.79	9,024.96	9,213.82	9,613.25
其他权益工具投资		142,246.26	142,306.26	142,606.26
投资性房地产	18,189.22	50,026.39	346,206.58	346,227.48
固定资产	89,206.24	86,300.24	84,627.21	82,787.68
在建工程	3,140.48	4,993.05	8,681.87	9,729.76
无形资产	43,989.72	42,574.53	41,623.05	41,062.59
商誉	389.55	191.55	191.55	191.55
长期待摊费用	5,290.64	7,492.28	4,442.10	3,945.25
递延所得税资产	2,429.40	3,777.16	2,705.85	3,300.42
其他非流动资产	10,021.20	14,256.53	52,817.39	53,246.36
非流动资产合计	394,632.86	432,881.09	769,802.69	772,001.47
资产总计	4,839,655.88	5,174,681.09	5,608,834.34	6,075,233.33
流动负债：				
短期借款	258,268.00	167,868.27	313,418.72	474,527.97
应付票据	183,800.00	265,280.00	153,780.00	113,900.00
应付账款	169,840.47	161,055.04	167,876.44	140,036.59
预收款项	80,429.16	1,113.02	910.88	845.94

合同负债		62,148.80	59,439.16	36,906.87
应付职工薪酬	1,149.84	1,079.99	904.74	707.08
应交税费	15,330.61	16,459.13	17,573.23	17,123.08
其他应付款	488,950.49	309,660.22	308,526.44	223,867.03
一年内到期的非流动负债	587,209.69	632,448.39	891,906.75	981,387.96
其他流动负债	1,767.77	127,671.10	108,807.32	39,306.87
流动负债合计	1,786,746.03	1,744,793.96	2,023,143.67	2,028,609.39
长期借款	576,149.50	654,779.97	849,279.55	1,146,372.17
应付债券	278,000.00	460,000.00	430,000.00	479,000.00
长期应付款	298,199.52	383,364.30	405,597.29	478,989.51
递延收益	1,724.39	1,758.08	1,738.17	1,676.64
递延所得税负债		931.06	1,089.37	1,089.37
其他非流动负债	154,036.00	202,604.00	104,033.00	60,907.00
非流动负债合计	1,308,109.42	1,703,437.41	1,791,737.37	2,168,034.68
负债合计	3,094,855.45	3,448,221.37	3,814,881.04	4,196,644.07
实收资本	3,220.00	3,220.00	32,540.62	83,220.00
资本公积	1,467,833.70	1,423,556.07	1,451,265.12	1,482,583.31
其他综合收益		2,833.19	334.53	248.71
专项储备	6.64	11.81	19.08	19.08
未分配利润	245,715.81	261,679.47	280,250.97	285,541.67
归属与母公司所有者权益合计	1,716,776.15	1,691,300.54	1,764,410.32	1,851,612.77
归属于少数股东权益	28,024.28	35,170.01	29,542.98	26,976.48
所有者权益合计	1,744,800.43	1,726,470.55	1,793,953.30	1,878,589.25
负债和所有者权益合计	4,839,655.88	5,174,691.91	5,608,834.34	6,075,233.33

仪征国投最近三年及一期利润表/万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年半年度
一、营业总收入	211,758.66	252,047.00	240,120.74	117,847.36
其中：营业收入	211,758.66	252,047.00	240,120.74	117,847.36
二、营业总成本	258,483.79	284,256.22	267,662.53	146,011.25
其中：营业成本	169,577.16	203,921.16	199,011.25	98,695.96
税金及附加	4,869.50	2,930.19	2,429.91	1,150.47
销售费用	1,800.60	2,200.18	2,219.90	358.21
管理费用	14,865.36	13,223.96	11,437.64	9,965.34
财务费用	68,371.16	61,980.72	52,563.84	35,841.28
其中：利息费用	75,026.80	68,363.10	52,074.43	35,649.07

利息收入	17,089.17	19,437.38	10,757.10	8,060.79
加：其他收益	65,400.85	57,997.03	50,755.52	35,412.40
投资收益（损失以“-”号填列）	808.32	2,599.58	830.72	799.43
其中：对联营其他和合营其他投资收益	188.86	328.31	285.62	399.43
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,684.98	-2,345.21		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,667.88	-5,537.88		-2,003.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-20.40	19.28	-2,945.07	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	148.12	26.55		29.99
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,964.62	20,550.13	21,099.38	6,074.08
加：营业外收入	585.48	103.37	223.93	37.03
减：营业外支出	983.77	100.86	822.04	57.68
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	25,566.33	20,552.63	20,501.27	6,053.43
减：所得税费用	4,269.71	2,141.31	2,176.58	123.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	21,296.62	18,411.32	18,324.69	5,930.30

仪征国投最近三年及一期现金流量表/万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年6月
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	342,777.51	312,436.11	218,517.15	47,875.98
收到的税费返还	27.89	230.55	347.67	99.1
收到其他与经营活动有关的现金	1,635,263.43	1,579,137.90	1,553,792.96	867,447.26
经营活动现金流入小计	1,978,068.84	1,891,804.56	1,772,657.78	915,422.34
购买商品、接受劳务支付的现金	454,514.01	634,451.51	184,125.94	179,080.38
支付给职工以及为职工支付的现	15,094.09	18,046.34	18,783.64	8,558.11
支付的各项税费	6,987.93	7,343.22	7,225.01	2,659.66
支付其他与经营活动有关的现金	1,576,876.20	1,386,665.01	1,551,687.26	921,007.55
经营活动现金流出小计	2,053,472.24	2,046,506.09	1,761,821.84	1,111,305.70
经营活动产生的现金流量净额	-75,403.40	-154,701.53	10,835.94	-195,883.36
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	8,750.00	4,000.00		
取得投资收益收到的现金	619.83	3,221.91	618	400
处置固定资产、无形资产和其他	71.97	402.97	155.59	30.44
收到其他与投资活动有关的现金	21,720.58	37,674.65	28,138.18	8,767.24
投资活动现金流入小计	31,162.38	45,299.53	28,911.77	9,197.69
购建固定资产、无形资产和其他	29,374.34	57,099.59	280,803.55	2,362.69
投资支付的现金	24,318.00			708.53
取得子公司及其他营业单位支付	471.77			
支付其他与投资活动有关的现金	375,282.56	41,996.73	153,131.26	3,408.00

投资活动现金流出小计	429,446.66	99,096.32	433,934.81	6,479.22
投资活动产生的现金流量净额	-398,284.28	-53,796.79	-405,023.04	2,718.46
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	200,205.80	391.85		100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资	200,205.80	391.85		
取得借款收到的现金	1,008,971.00	1,126,459.41	1,198,666.21	1,037,014.00
收到其他与筹资活动有关的现金	246,127.92	426,685.75	507,857.61	448,216.95
筹资活动现金流入小计	1,455,304.72	1,553,537.01	1,706,523.82	1,585,230.95
偿还债务支付的现金	545,415.00	819,528.00	804,225.22	487,504.14
分配股利、利润或偿付利息支付	113,815.28	141,243.57	140,934.67	68,186.47
其中：子公司支付给少数股东的				
支付其他与筹资活动有关的现金	289,981.79	385,218.84	454,732.35	394,465.09
筹资活动现金流出小计	949,212.07	1,345,990.40	1,399,892.25	950,155.70
筹资活动产生的现金流量净额	506,092.65	207,546.61	306,631.57	635,075.25
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	32,404.97	-951.71	-87,555.53	441,910.35
期初现金及现金等价物余额	232,535.27	264,940.23	263,988.52	177,983.72
期末现金及现金等价物余额	264,940.23	263,988.52	176,433.00	619,894.07

1、融资人资产情况

截至2023年6月30日仪征国投总资产合计6,075,233.33万元。其中，流动资产占总资产的比例较大，为5,303,231.86万元，占比87.29%；非流动资产余额772,001.47万元，占比12.71%。由此可见，流动资产是仪征国投资产的主要组成部分。

	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	5,303,231.86	87.29%	4,839,031.65	86.28%	4,741,810.82	91.63%	4,445,023.01	91.85%
非流动资产合计	772,001.47	12.71%	769,802.69	13.72%	432,881.09	8.37%	394,632.86	8.15%
资产总计	6,075,233.33	100.00%	5,608,834.34	100.00%	5,174,681.09	100.00%	4,839,655.88	100.00%

资产主要科目分析

截至2023年6月30日，仪征国投资产科目主要由存货、其他应收款、货币资金、投资性房地产组成，上述科目分别占资产总额的38.99%、28.89%、12.40%和5.70%。

货币资金

近三年及一期末,仪征国投货币资金余额分别为 534,604.28 万元, 578,857.66 万元、348,080.53 万元和 753,171.78 万元。2023 年 6 月末, 存货明细如下:

项目	期末余额	期初余额
库存现金	43,624.80	80,199.58
银行存款	6,888,397,112.42	2,695,556,992.95
其他货币资金	643,277,098.32	785,168,126.99
合计	7,531,717,835.54	3,480,805,319.52

仪征国投期末银行存款中以价值人民币 689,500,000.00 元的银行定期存款为质押物作为票据保证金及银行贷款保证金; 其他货币资金中 643,277,098.32 元为票据保证金、委贷保证金及存出保证金。除此之外, 期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

应收账款

截至 2023 年 6 月末, 仪征国投应收账款余额为 187,907.08 万元, 2023 年 6 月末主要应收款单位明细如下:

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)
仪征市恒耀建设投资有限公司	746,978,533.88	39.51
仪征市财政局	465,195,558.38	24.61
仪征市新城镇人民政府	310,118,447.17	16.40
仪征市交通运输局	202,690,956.28	10.72
仪征市城东投资发展有限公司	45,808,687.00	2.42
合计	1,770,792,182.71	93.66

其他应收款

近三年及一期末, 仪征国投其他应收款余额分别为 1,617,243.73 万元、1,561,726.62 万元、1,778,465.54 万元和 1,755,373.36 万元。2023 年 6 月末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况如下:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
仪征市城市建设投资发展	往来款	2,995,644,354.49	5 年以内	16.92	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
公司					
扬州市建和城市建设发展集团有限公司	往来款	2,298,590,534.66	3年以内, 5年以上	12.98	
仪征市教育发展投资有限公司	往来款	1,336,886,000.00	4年以内	7.55	
仪征市城东投资发展有限公司	往来款	1,296,304,989.27	4年以内	7.32	
仪征市恒耀建设投资有限公司	往来款	985,822,807.01	3年以内, 5年以上	5.57	
合计		8,913,248,685.43		50.34	

存货

近三年及一期末, 仪征国投存货余额分别为 1,865,299.16 万元、2,228,350.36 万元、2,340,371.09 万元和 2,368,509.04 万元。截至 2023 年 6 月末存货明细如下:

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	16,347,265.94		16,347,265.94
库存商品	2,775,030.30		2,775,030.30
开发成本	4,475,934,660.32		4,475,934,660.32
市政基础设施项目	4,652,363,932.94		4,652,363,932.94
土地使用权	14,537,669,537.20		14,537,669,537.20
合计	23,685,090,426.70		23,685,090,426.70

2、担保人负债和所有者权益情况

截至 2023 年 6 月末, 仪征国投总负债 4,196,644.07 万元, 其中流动负债合计 2,028,609.39 万元, 占比 48.34%; 非流动负债合计 2,168,034.68 万元, 占比 51.66%。

	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	2,028,609.39	48.34%	2,023,143.67	53.03%	1,744,793.96	50.60%	1,786,746.03	57.73%
非流动负债合计	2,168,034.68	51.66%	1,791,737.37	46.97%	1,703,437.41	49.40%	1,308,109.42	42.27%
负债总计	4,196,644.07	100.00%	3,814,881.04	100.00%	3,448,221.37	100.00%	3,094,855.45	100.00%

截至 2023 年 6 月 30 日，仪征国投负债科目主要由长期借款、一年内到期非流动负债、应付债券、短期借款、长期应付款和其他应付款组成，上述科目分别占资产总额的 27.32%、23.39%、11.41%、11.31%、11.41%、5.33%。

负债主要科目分析

短期借款

近三年及一期末，仪征国投短期借款余额分别为 258,268.00 万元、167,868.27 万元、313,418.72 万元和 474,527.97 万元。公司短期借款主要用于补充流动资金，截至 2023 年 6 月末，仪征国投短期借款明细如下：

项目	期末余额	期初余额
质押借款	137,710,000.00	70,860,000.00
保证借款	4,252,300,000.00	2,721,100,000.00
保证及抵（质）押借款	312,950,000.00	307,000,000.00
信用借款	10,000,000.00	30,000,000.00
短期借款应付利息	32,319,682.60	5,227,201.92
合计	4,745,279,682.60	3,134,187,201.92

其他应付款

近三年及一期末，仪征国投其他应付款余额分别为 488,950.49 万元、309,660.22 万元、308,526.44 万元和 223,867.03 万元。公司其他应付款主要是公司与其他单位的往来款。

一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，仪征国投一年内到期的非流动负债余额分别为 587,209.69 万元、632,448.39 万元、891,906.75 万元和 981,387.96 万元。截至 2023 年 6 月末，仪征国投一年内到期的非流动负债明细如下：

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	4,963,847,990.14	4,069,452,990.14
1 年内到期的长期借款应付利息	21,781,103.45	18,440,574.13
1 年内到期的应付债券	1,820,000,000.00	1,148,230,000.00
1 年内到期的应付债券应付利息	139,913,694.45	190,631,615.28
1 年内到期的长期应付款	2,289,561,690.70	1,959,927,835.24
1 年内到期的其他非流动负债	567,420,000.00	1,443,050,000.00

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的其他非流动负债应付利息	11,355,110.30	89,334,489.23
合计	9,813,879,589.04	8,919,067,504.02

长期借款

近三年及一期末，仪征国投长期借款余额分别为 576,149.50 万元、654,779.97 万元、849,279.55 万元和 1,146,372.17 万元。截至 2023 年 6 月末，仪征国投长期借款明细如下：

项目	期末余额	期初余额
质押借款	30,000,000.00	
保证借款	12,807,541,979.53	9,342,948,474.60
信用借款	44,200,000.00	55,300,000.00
保证及抵（质）押借款	3,545,827,734.98	3,164,000,000.00
长期借款应付利息	21,781,103.45	18,440,574.13
减：一年内到期的长期借款	4,985,629,093.59	4,087,893,564.27
合计	11,463,721,724.37	8,492,795,484.46

应付债券

近三年及一期末，仪征国投应付债券余额分别为 278,000.00 万元、460,000.00 万元、430,000.00 万元和 479,000.00 万元。截至 2023 年 6 月末，仪征国投应付债券明细如下：

项目	期末余额	期初余额
16 仪征债		140,000,000.00
20 仪征 01		1,000,000,000.00
20 仪征 02		1,000,000,000.00
20 仪征城发 PPN001	500,000,000.00	500,000,000.00
21 仪征城发 PPN001	500,000,000.00	500,000,000.00
22 仪征城发 PPN001	500,000,000.00	500,000,000.00
21 仪征停车场债	800,000,000.00	800,000,000.00
21 仪征建设 PPN001	160,000,000.00	160,000,000.00
21 仪水 01	500,000,000.00	500,000,000.00
美元债		348,230,000.00
23 仪征 01	1,000,000,000.00	
23 仪征 02	1,000,000,000.00	
23 仪征城发 PPN001	250,000,000.00	

项目	期末余额	期初余额
23 仪建 01	1,000,000,000.00	
23 仪建 02	400,000,000.00	
应付债券应付利息	139,913,694.45	190,631,615.28
减：1 年内到期的应付债券	1,959,913,694.45	1,338,861,615.28
合计	4,790,000,000.00	4,300,000,000.00

长期应付款

近三年及一期末，仪征国投长期应付款余额分别为 298,199.52 万元、383,364.30 万元、405,597.29 万元和 478,989.51 万元。截至 2023 年 6 月末，仪征国投长期应付款明细如下：

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,449,384,972.09	2,260,830,771.53
专项应付款	2,340,510,095.77	1,795,142,090.22
合计	4,789,895,067.86	4,055,972,861.75

公司长期应付款主要为应付融资租赁款，2022 年 6 月末余额为 10.74 亿元。

项目	期末余额	期初余额
仪征市扶贫工作领导小组办公室	40,000,000.00	40,000,000.00
仪征市老区扶贫基金会	5,000,000.00	5,000,000.00
其他	1,226,771.10	1,226,771.10
应付融资租赁款	4,692,719,891.69	4,174,531,835.67
减：1 年内到期的长期应付款	2,289,561,690.70	1,959,927,835.24
合计	2,449,384,972.09	2,260,830,771.53

3、融资人盈利能力

仪征国投作为仪征市重要的基础设施建设和国有资产运营主体，主要承担仪征市主城区和滨江新城的基础设施建设、安置房建设和土地整理职能，有很强的业务竞争力。

近三年及一期，仪征国投营业收入分别为 21.18 亿元、25.20 亿元、24.01 和 131.78 亿元。公司营业收入主要来源于土地整理、房屋销售和代建工程业务，2021 年公司营业收入有所增长，主要系房屋销售收入随着商品房建设及销售进度推进而大幅增长，且工程施工业务规模扩大，当期结算项目较多所致。

4、担保人现金流情况及偿债能力

公司经营活动净现金流受项目建设和往来款收支影响较大。近三年公司经营活动净现金流波动较大，主要系 2020~2021 年公司项目建设支出规模较大，致使经营活动现金流呈现净流出状态。2022 年公司项目建设支出大幅减少，经营活动净现金流转为小幅净流入状态。

公司投资活动现金流主要是购建固定资产和土地投资，近年投资活动净现金流波动较大，其中 2022 年投资 27.07 亿元购买土地。此外，公司对托管单位（亦对其有股权出资）城东投资、仪征教授、建和公司等公司的资金支出规模较大，相关款项主要投资于滨江新城校舍工程、滨江新城医疗项目、仪征市实验中学、五一幼儿园、红旗幼儿园、五一花苑 C 区幼儿园、优诗美地幼儿园以及仪征市棚户区改造一期等项目，使得 2022 年公司投资活动净现金流呈大额净流出状态。

如前所述，公司投资活动的资金缺口较大，经营活动净现金流较小且存在较大波动，加之债务偿还金额逐年增长，进一步加剧了公司对外部融资的需求。公司主要通过银行借款和债券发行来弥补资金缺口，需持续关注公司在资本市场的再融资能力及融资监管政策变化。同时，受益于股东的持续支持，近三年公司吸收投资收到的现金合计 20.06 亿元，亦是其资金补充的重要渠道。

	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
流动比率	2.61	2.39	2.72	2.49
速动比率(%)	1.45	1.24	1.44	1.44
资产负债率(%)	69.08%	68.02%	66.64%	63.95%

从偿债指标看，近年公司资产负债率存在一定波动，2020-2022 年公司资产负债率逐年上升，但仍保持在合理水平。2023 年 6 月末公司流动比率和速动比率分别为 2.61 和 1.45，但考虑到流动资产中存货和应收类款项合计占比较大，相关资产流动性较弱，公司实际短期偿债能力弱于账面表现。

四、融资人仪征国投评价

本项目融资人仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司（AA+，仪征国投，股东为仪征市国有资产管理中心，实际控制人为仪征市人民政府）是仪征

市最大地方国企（新设立的仪征城发集团的整合控股公司）。仪征国投是仪征市首要国有资产运营和城市基础设施投资建设的主体，在资产注入、财政补贴等方面连年获得政府支持。该地方国企融资渠道通畅，主体信用评级 AA+，信用强。

综上，仪征国投具有较强的还本付息能力。

第四部分 担保人-仪征城发

一、担保人仪征城发基本情况

1、担保人工商信息

公司名称：仪征市城市发展投资控股集团有限公司

曾用名：江苏恒源投资控股集团有限公司、仪征市城市建设发展有限公司

统一社会信用代码：91321081664933727K

成立日期：2007-07-25

公司类型：有限责任公司(国有独资)

法定代表人：陈家荣

公司住所：仪征市真州镇工农北路 123 号

经营范围：市政府授权范围内的国有资产经营（公用事业资产、酒店、交通客运、水生产与供应、污水处理及其再生利用、教育资产）；房地产开发、保障性住房建设、国内贸易；城市基础设施投资建设和运营、房屋租赁、物业服务；市政公用工程施工。（以上经营项目涉及专项审批的须批准后经营，涉及许可经营的凭许可证并经登记机关核准具体项目后经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、担保人历史沿革

仪征市城市发展投资控股集团有限公司（原名：仪征市城市建设发展有限公司、江苏恒源投资控股集团有限公司）成立于 2007 年 7 月 25 日，由仪征市国有资产管理公司、仪征市建设工程招标投标办公室共同出资组建，2009 年 9 月，仪征市国有资产管理公司将所持本公司股份过户至仪征市扬子投资发展有限公

司，2019年5月，仪征市建设工程招标投标办公室及征市扬子投资发展有限公司将所持本公司股份过户至仪征市国有资产管理中心。

3、担保人股权结构

仪征城发的注册资本 500,000.00 万元，股权结构表如下所示：



股东名称	持股金额	持股比例 (%)
仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司	500,000.00(万元)	100.00%

4、担保人发债及评级情况

担保人仪征城发目前存续债券 8 只，合计 47.50 亿元，32.50 亿元剩余期限超过 18 个月，对本项目有较强的保障意义。2023 年 1 月 12 日，联合资信评估股份有限公司对仪征市城市发展投资控股集团有限公司出具《信用评级公告》，评定仪征市城市发展投资控股集团有限公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

信用评级公告

联合〔2023〕190号

联合资信评估股份有限公司通过对仪征市城市发展投资控股集团有限公司的信用状况进行综合分析和评估，确定仪征市城市发展投资控股集团有限公司主体长期信用等级为AA⁺，评级展望为稳定。

特此公告



5、担保人组织架构及高管简历

(1) 担保人组织架构

公司股东行使以下职责：1、决定公司经营方针和投资计划；2、任命和更换公司董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；3、审议批准董事会的报告；4、审议批准监事会的报告；5、审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；6、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；7、对公司增减注册资本做出决定；8、对公司发行债券做出决定；9、对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决定；10、修改公司章程。公司设董事会，成员9人，董事会设董事长。监事会成员为5人，监事会设主席。

(2) 担保人高管简历

陈家荣先生，1977年4月生，本科学历。历任仪征市水利工程总队技术员，仪征市水利局水利工程勘察设计室技术员，规计科副科长、刘集水务站站长市水利工程总队党支部书记、副队长，市水政监察大队副大队长、市水利局农村水利

科科长、市水利局党委委员、副局长。现任仪征市城市发展投资控股集团有限公司法人代表兼总经理。

6、担保人子公司情况

截至2022年12月末，仪征城发纳入合并报表范围的控股子公司明细如下：

公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
仪征市建设发展有限公司	建发	江苏仪征	江苏仪征	土地开发等	100.00		设立
仪征市城市运营管理有限公司	城运	江苏仪征	江苏仪征	房屋租赁管理服务等	100.00		无偿划入
仪征市水交投资有限公司	水交	江苏仪征	江苏仪征	交通与水利工程投资建设	100.00		无偿划入
仪征市金融投资有限公司	金投	江苏仪征	江苏仪征	对金融企业的投资、管理等	100.00		设立
仪征市交通建设有限公司	交建	江苏仪征	江苏仪征	工程建设		100.00	无偿划入
扬州市新洲水务建设工程有限公司	新洲水务	江苏仪征	江苏仪征	水利工程、市政工程施工等		100.00	无偿划入
仪征市和润工程管理有限公司	和润	江苏仪征	江苏仪征	机电设备安装、维护、维修、拆除服务；泵站、管道安装服务		100.00	无偿划入
仪征市水利工程总队	水利工程总队	江苏仪征	江苏仪征	工程施工等		100.00	无偿划入
仪征市汽车运输总公司	运输总公司	江苏仪征	江苏仪征	汽车货物、旅客运输等		100.00	无偿划入
仪征市博润建材商贸有限公司	博润建材	江苏仪征	江苏仪征	建材、金属材料、化工材料销售等		100.00	无偿划入
仪征市汽车客运有限公司	汽车客运	江苏仪征	江苏仪征	客运		71.89	无偿划入
仪征市联运公司	联运	江苏仪征	江苏仪征	道路普通货物运输（凭有效的许可证经营）；货运代理服务		68.07	无偿划入
仪征市港务管理处	港务管理处	江苏仪征	江苏仪征	为船舶提供码头设施服务；在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务		100.00	无偿划入
仪征市水交二次供水有限公司	水交二供	江苏仪征	江苏仪征	二次供水运行及相关服务等		100.00	设立
仪征磐石能源发展有限公司	磐石	江苏仪征	江苏仪征	新能源技术开发等		55.00	无偿划入
仪征市城乡环境发展有限公司	水建	江苏仪征	江苏仪征	水利工程建设、勘察设计、质量检测；工程管理服务；机械设备租赁；城乡污水排放设施维护；城乡污水收集、管理输送服务		100.00	无偿划入
仪征市安润工程咨询有限公司	安润	江苏仪征	江苏仪征	工程检测、工程测量		100.00	无偿划入
仪征汇宇汽车贸易有限公司	汇宇贸易	江苏仪征	江苏仪征	汽车新车销售等		71.89	设立
仪征市汇帮汽车服务有限公司	汇帮服务	江苏仪征	江苏仪征	汽车租赁等		71.89	设立
仪征市汇成公交客运有限公司	汇成公交	江苏仪征	江苏仪征	县内班车客运、公交客运；汽车充电服务		71.89	无偿划入
仪征市汇通公交客运有限公司	汇通公交	江苏仪征	江苏仪征	县内班车客运、公交客运（凭有效的许可证经营）		71.89	无偿划入
仪征市汇达新能源科技有限公司	汇达能源	江苏仪征	江苏仪征	新能源充电技术研发；汽车充电服务		71.89	无偿划入
仪征市汇泽机动车检测有限公司	汇泽检测	江苏仪征	江苏仪征	机动车综合性能检测等		36.66	无偿划入

公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
龙捷汽车服务(仪征)有限公司	龙捷	江苏仪征	江苏仪征	汽车维修		46.73	无偿划入
仪征中北国际旅行社	中北	江苏仪征	江苏仪征	国内旅游、入境旅游服务; 客票联售; 喜庆礼仪、搬家服务		68.07	无偿划入
仪征市晟源资产管理有限公司	晟源资产	江苏仪征	江苏仪征	自有资产管理; 自有资产对外投资		100.00	无偿划入
仪征市水达供水有限公司	水达	江苏仪征	江苏仪征	活饮用水(自来水)、工业用水销售; 给排水工程、市政工程施工及相关技术咨询服务; 给排水设备安装、维修		100.00	无偿划入
仪征市洁润污水处理有限公司	洁润	江苏仪征	江苏仪征	污水处理及其再生利用等		100.00	设立
仪征市水达工程建设有限公司	水达工程	江苏仪征	江苏仪征	水利工程建设、给排水工程施工及相关技术咨询服 务; 机电设备、给排水管道设备安装、维修		100.00	无偿划入
仪征润新交通建设工程有限公司	润新交通	江苏仪征	江苏仪征	淮江高速公路扬州段地方入股资金的收缴与运作		100.00	设立
仪征市扬子江融资担保有限公司	扬子江担保	江苏仪征	江苏仪征	融资性担保业务等		83.53	非同一控制下企业合并
江苏建泰物业有限公司	建泰物业	江苏仪征	江苏仪征	物业服务等		100.00	设立
仪征市鼓楼街商业广场	鼓楼街	江苏仪征	江苏仪征	市场设施租赁、市场管理服务		100.00	无偿划入
仪征市扬子江大酒店有限公司	扬子江	江苏仪征	江苏仪征	中型餐馆服务等		100.00	设立
仪征市保安服务公司	保安服务	江苏仪征	江苏仪征	门卫、巡逻、守护等		100.00	无偿划入
江苏城运停车管理有限公司	为民停车场	江苏仪征	江苏仪征	停车场管理服务等		100.00	无偿划入
江苏城运广告发展有限公司	城运广告	江苏仪征	江苏仪征	各类工程建设活动; 建设工程设计; 广告设计、代理等		100.00	无偿划入
江苏润洲物业服务有限公司	润洲物业	江苏仪征	江苏仪征	物业服务等		100.00	无偿划入
仪征为民物业服务有限公司	为民物业	江苏仪征	江苏仪征	物业服务等		100.00	无偿划入
仪征市建泰消防工程有限公司	建泰消防	江苏仪征	江苏仪征	消防设施工程施工等		60.00	出资设立
仪征市建泰房地产开发有限公司	建泰房地产	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 物业服务; 建材		100.00	无偿划入
仪征智新投资发展有限公司	智新	江苏仪征	江苏仪征	建筑工程施工、土地平整等		100.00	无偿划入
仪征古街建设投资有限公司	古街建设	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营		100.00	设立
仪征市建设工程交易中心	建设工程	江苏仪征	江苏仪征	建设工程技术咨询, 为建设双方交易提供商务后勤服务		100.00	无偿划入
仪征市滨江实业投资有限公司	滨江实业	江苏仪征	江苏仪征	实业投资等		100.00	设立
仪征恒泰置业有限公司	仪征恒泰	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 装饰装修工程施工; 房屋租赁; 物业服务; 建材、五金、机电设备、低压电器销售		60.00	非同一控制下企业合并
江苏晟泰置业有限公司	江苏晟泰	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建筑工程施工总承包; 装饰装修工程施工; 房屋租赁; 物业服务; 建材、五金、机电设备、低压电器销售		60.00	设立
仪征盛泰置业有限公司	仪征盛泰	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 物业服务; 建材、五金、机电设备、低压电器销售		51.00	非同一控制下企业合并
扬州鸿泰置业有限公司	扬州鸿泰	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 建筑工程、装饰装修工程施工; 物业服务; 建材、装饰装修材料、五金、机电设备、低压电器销售		100.00	设立
仪征市兴业房地产开发有限公司	兴业房地产	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发、经营		100.00	无偿划入
仪征市房屋拆迁服务有限公司	房屋拆迁	江苏仪征	江苏仪征	房屋拆迁服务		100.00	无偿划入
仪征市恒宇房地产网络咨询服务有限公司	恒宇	江苏仪征	江苏仪征	房地产网络信息咨询服务、房地产登记代理服务		100.00	无偿划入
仪征市恒信房屋安全鉴定技术服务有限公司	恒信	江苏仪征	江苏仪征	房屋安全鉴定技术服务		100.00	无偿划入
仪征建华建设工程质量检测有限公司	建华	江苏仪征	江苏仪征	土建二级工程质量检测服务		100.00	无偿划入
仪征市建康工程项目管理咨询有限公司	建康工程	江苏仪征	江苏仪征	建设工程项目管理咨询、工程质量鉴定咨询等		100.00	无偿划入

公司名称	简称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
仪征市贵华工程测量业务咨询服务中心	贵华工程	江苏仪征	江苏仪征	工程测量咨询等		100.00	无偿划入
仪征市建辰市政公用工程设计有限公司	建辰市政	江苏仪征	江苏仪征	道路、桥梁、给排水、园林绿化工程设计、咨询服务		100.00	无偿划入
仪征市建伟施工图审查有限公司	建伟施工	江苏仪征	江苏仪征	房屋建筑与市政基础设施工程的施工图设计、审查		100.00	无偿划入
仪征市维安建筑工程安全技术咨询服务服务有限公司	维安建筑	江苏仪征	江苏仪征	建筑施工企业安全技术服务咨询等		100.00	无偿划入
江苏美信建设工程有限公司	美信	江苏仪征	江苏仪征	工程施工等		60.00	非同一控制下企业合并
江苏万特建设工程有限公司	万特建设	江苏仪征	江苏仪征	建筑工程、装饰装潢工程、市政工程、水利工程、公路工程、桥梁工程、园林绿化工程、水电安装工程等		60.00	非同一控制下企业合并
仪征市润新城建设发展有限公司	润新城建	江苏仪征	江苏仪征	工程施工等		100.00	出资设立
仪征市瑞新科技产业发展有限公司	瑞新科技	江苏仪征	江苏仪征	工程施工等		51.00	出资设立
仪征市腾泰置业有限公司	腾泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营；建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征市贵泰置业有限公司	贵泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营；建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征市祥泰置业有限公司	祥泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营；建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征市城泰置业有限公司	城泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营；建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征市和泰置业有限公司	和泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营；建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征市昌泰置业有限公司	昌泰置业	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营；建设工程施工等		100.00	出资设立
仪征市建泰电梯工程有限公司	建泰电梯	江苏仪征	江苏仪征	特种设备安装改造修理；特种设备检验检测服务；特种设备设计		60.00	出资设立
仪征市交泰置业有限公司	交泰置业	江苏仪征	江苏仪征	住宅室内装饰装修；房地产开发经营；建设工程施工		100.00	出资设立
仪征市泰泰置业有限公司	泰泰置业	江苏仪征	江苏仪征	建设工程施工；住宅室内装饰装修；房地产开发经营		100.00	出资设立
仪征市若泰置业有限公司	若泰置业	江苏仪征	江苏仪征	住宅室内装饰装修；房地产开发经营；建设工程施工		100.00	出资设立
扬州立人工程建设有限公司	扬州立人	江苏仪征	江苏仪征	房屋建筑工程、市政公用工程、市政综合工程、水利工程、土石方工程		100.00	出资设立
仪征市汇之尚商贸有限公司	汇之尚商贸	江苏仪征	江苏仪征	餐饮服务；烟草制品零售；酒类经营；食品销售		100.00	出资设立
仪征市鸿扬便利百货有限公司	鸿扬便利	江苏仪征	江苏仪征	烟草制品零售；酒类经营；食品销售；食品互联网销售		100.00	出资设立
兴田国际投资有限公司	兴田国际	江苏仪征	中国香港	股权投资及对外投资		100.00	出资设立
仪征城发海外有限公司	城发海外	江苏仪征	Virgin Islands, British	股权投资及对外投资		100.00	出资设立
仪征城发建设产业发展有限公司	城发建设产业	江苏仪征	江苏仪征	建设工程设计；旅游业务		100.00	出资设立
上海迪荣贸易有限公司	上海迪荣	江苏仪征	上海市	国内贸易代理；货物进出口；技术进出口；进出口代理	100.00		非同一控制下合并

二、担保人仪征城发经营情况

近两年担保人主营业务收入及成本明细如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	799,417,475.73	514,301,588.62	807,223,844.66	518,716,268.84
代建工程	594,358,200.31	537,620,842.22	672,042,927.67	610,271,917.45
房屋销售	137,449,251.45	84,457,277.53	268,860,545.45	170,884,785.52
工程施工收入	333,402,774.97	287,107,107.85	415,215,706.98	374,411,432.52
保安服务收入	43,053,619.54	35,850,858.44	38,228,046.43	33,361,448.09
供水服务	22,613,735.49	29,826,612.22	23,385,134.59	31,956,243.82
客运收入	15,881,302.28	119,944,482.19	31,304,944.12	114,334,064.79
租赁及管理费	8,035,975.15	3,230,075.92	6,287,871.55	3,741,266.60
物业费收入	9,512,798.79	14,411,165.51	11,721,124.17	19,561,484.91
检测收入	11,402,547.47	6,170,814.63	9,428,021.63	7,180,451.24
担保收入	8,951,074.97	7,954,782.17	4,399,924.38	6,747,391.11
服务费收入	12,650,015.65	10,385,201.06	16,213,120.26	10,859,624.29
商品销售	29,099,546.20	27,753,666.54	128,307,283.78	124,164,792.37
其他			398,119.78	1,379,551.83
合计	2,025,828,318.00	1,679,014,474.90	2,433,016,615.45	2,027,570,723.38

(1) 土地整理业务

公司土地整理业务主要由公司本部及子公司仪征建发负责运营。公司本部和仪征建发主要承担仪征市滨江新城范围内土地整理配套项目建设；仪征建发同时负责仪征市滨江新城中“两镇一办”范围内土地整理项目。

业务模式方面，公司本部和仪征建发受仪征市人民政府委托，对滨江新城区域土地整理项目周边的道路、桥梁、水环境整治等配套项目进行建设，待相关地块出让后，由仪征市财政局将款项拨入公司作为项目工程支出的补偿，对应确认公司土地整理收入。

根据仪征市人民政府于2013年11月1日发布的《关于实施滨江新城区域土地整理项目的决定》，明确由仪征市恒耀建设投资有限公司（以下简称“恒耀建设”）负责实施“两镇一办”范围内房屋拆迁、危房拆除、土地平整等在内的土地整理项目。根据恒耀建设与仪征建发签订的《委托土地整理协议书》，前者委托公司负责“两镇一办”项目规划红线范围内农民的房屋及附属物、土地实施搬迁补偿、征地补偿及土地整理等建设工作，项目实施完毕后，由仪征市审计局对项目成本进行审定，恒耀建设根据审定成本加成一定比例支付项目回购款。

此外，公司根据自身经营需要和配合仪征市城区功能性项目建设，对自有土地进行转让，仪征市自然资源和规划局对土地进行收储，由用地企业通过招拍挂方式购入相应土地，公司土地转让收入依据具体协议确定。

(2) 代建工程业务

公司代建工程业务主要包括安置房建设和基础设施建设，其中安置房代建项目主要由公司本部及仪征建发负责；基础设施建设项目主要由仪征水交本部及其子公司扬州新润水务建设工程有限公司（以下简称“新润水务”）负责，涉及仪征市范围内大部分水务相关基础设施建设以及部分道路、基础配套设施建设项目。

业务模式方面，公司本部及仪征建发就具体项目与仪征市人民政府或其下属单位签订《代建安置房协议书》，前期建设资金由公司自行筹措，项目完工后，仪征市人民政府或其下属单位按协议约定的结算价格对安置房进行回购。

仪征水交本部与委托方（主要包括恒耀建设、仪征市财政局、仪征市水利局等）签订《工程项目委托建设施工协议书》，负责仪征市范围内大部分水务相关基础设施建设，项目建设资金由公司自行筹措，公司根据项目的完工进度或实际支出规模加成一定比例（具体加成比例以委托方出具的结算确认函为准）确认工程收入和结转成本。新润水务受仪征市交通运输局、恒耀建设等委托开展仪征市部分道路、基础配套设施建设，上述委托方与公司就每年实际完成的建设项目成本（包括征地拆迁费用、工程建设费、基础设施配套费等）进行确认，并以成本加成方式（加成比例不低于2%）支付项目代建款，以弥补公司建设项目的投资成本。

(3) 房屋销售业务

公司房屋销售业务分为保障房及安置房销售和商品房销售，其中，公司本部及子公司仪征建发、仪征市建泰房地产开发有限公司、仪征智新投资发展有限公司（以下简称“智新投资”）等负责保障房及安置房销售业务；江苏晟泰置业有限公司及仪征盛泰置业有限公司负责商品房销售业务。

保障房及安置房销售方面，五一花苑和红旗花苑二期部分安置房由公司直接与安置户签订销售合同，并按照销售合同约定价格向拆迁户销售，销售价格一

般低于市场价格；为平衡项目收益，公司还多配建部分住房、沿街商铺、停车位等面向市场销售。为提高新北花苑项目的安置效率，智新投资与仪征市新城镇人民政府（以下简称“新城镇政府”）签署《安置房委托销售协议书》，委托新城镇政府对公司建设的新北花苑项目安置房（可售面积 62.68 万平方米，委托销售面积 37.63 万平方米）向拆迁户进行定向销售，受项目性质影响，拆迁户用获得的政府拆迁补偿款以优惠价购买安置房，导致该项目毛利率水平较低；剩余可售面积主要用于安置其他拆迁项目的拆迁户。商品房销售方面，公司通过公开市场招投标获得土地并完成项目规划、设计和施工，通过市场化销售实现回款。

（4）工程施工业务

公司工程施工业务主要由子公司仪征建发、仪征市水利工程总队负责实施。公司拥有建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级、水利水电工程施工总承包二级及多项专业承包资质，先后承接了高邮市向阳河中型灌区节水配套改造项目施工标、东区高级中学、扬州市长江防洪能力提升堤防加固一期工程（仪征市）1 标、兴化市蚌蜒河（渭水河-西塘港）整治工程河道施工 01 标等工程项目。

业务承揽方面，公司主要通过公开招投标的方式获取水利工程相关施工项目，并与业主方（主要为仪征市政府单位或城投企业）签订《建设工程施工合同》。收入确认和回款方面，公司主要按照完工百分比法确认收入，业主方一般按照工程进度支付工程款。通常情况下，业主方在施工阶段分期支付 70% 工程款，待工程竣工验收合格并办理工程结算后，业主方将扣除 3% 工程质量保证金的余额结清。

（5）其他业务

公司其他业务较为多元，主要包括商品销售、供水、客运、保安服务、租赁、检测、担保、物业等业务，对公司营业总收入形成一定补充。由于其他业务中收入占比较高的商品销售业务盈利空间有限，供水、客运等业务公益性较强，导致其他业务毛利率持续为负。

公司商品销售业务主要经营主体为仪征市博润建材商贸有限公司（以下简称“博润建材”），销售品种以建材为主。博润建材根据下游客户（主要为仪征市施工企业）的订单需求按照市场价格进行采购，并加以适当的价格与下游客户签订销售合同获得购销差价。上游供应商对公司无账期；公司下游客户回款周期一般在一个月内。

公司供水业务主要由仪征市水达供水有限公司负责运营，服务范围包括汽车工业园、新城镇、马集镇、月塘镇、枣林湾、真州镇（部分地区）、陈集镇（部分地区）等，服务人口 22 万，每年可供应居民用水 330 万吨，工业用水 430 万吨。供水价格方面，根据仪征市物价局《关于调整仪征市自来水价格的通知》（仪价字〔2016〕3 号），居民生活用水到户价格根据用水量在 2.80 元/立方米~5.80 元/立方米之间浮动，工商业用水到户价格为 3.30 元/立方米，特种行业用水到户价格为 4.30 元/立方米。

公司客运业务由仪征市汽车客运有限公司负责，涵盖公交板块及长途客运板块。其中公交板块基本覆盖仪征市所有区域，业务区域专营优势较为明显。由于公交车票价由政府实行监管，采取低票价政策，而公交车购置成本、燃油费以及人工费用等运营成本高于票价收入，导致公司公交运营业务持续政策性亏损，该部分亏损主要通过政府提供燃油补贴、经营补贴等方式弥补。公司长途客运板块包括省际、市际、县际、旅游（包车）班线等，业务区域辐射上海市、江苏省、浙江省等，经营模式包括公车公营及私人承包。

三、担保人仪征城发财务情况

仪征城发 2020 年、2021 年和 2022 年审计报告经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告，2023 年 1-6 月财报由公司提供未经审计。2020-2022 年审计报告数据及 2023 年 1-6 月财报数据如下：

仪征城发最近三年及一期资产负债表/万元

	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
流动资产：				

货币资金	752,785.96	348,080.53	578,857.66	534,604.28
应收票据及应收账款	189,522.08	137,865.51	145,745.74	203,806.86
预付款项	184,605.97	182,286.36	182,834.41	191,291.32
其他应收款	1,723,903.60	1,778,465.54	1,561,726.62	1,617,243.73
存货	2,368,185.47	2,340,371.09	2,228,350.36	1,865,299.16
合同资产	3,845.99	5,389.13	1,951.46	
其他流动资产	48,165.82	46,573.48	42,344.58	32,777.67
流动资产合计	5,271,014.89	4,839,031.65	4,741,810.82	4,445,023.01
非流动资产:				
其他债权投资	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
可供出售金融资产				148,206.26
其他权益工具投资	142,606.26	142,306.26	142,246.26	
长期应收款	77,290.86	74,987.01	69,998.14	64,246.35
长期股权投资	9,613.25	9,213.82	9,024.96	9,523.79
投资性房地产	346,227.48	346,206.58	37,885.68	8,162.96
固定资产	80,361.42	84,627.21	86,300.24	89,206.24
在建工程	9,729.76	8,681.87	4,993.05	3,140.48
无形资产	41,062.59	41,623.05	42,574.53	43,989.72
商誉	191.55	191.55	191.55	389.55
长期待摊费用	3,945.25	4,442.10	7,492.28	5,290.64
递延所得税资产	3,300.42	2,705.85	3,777.16	2,429.40
其他非流动资产	53,246.36	52,817.39	14,256.53	10,021.20
非流动资产合计	769,575.21	769,802.69	420,740.38	384,606.60
资产总计	6,040,590.10	5,608,834.34	5,162,551.20	4,829,629.61
流动负债:				
短期借款	473,147.97	313,418.72	167,868.27	258,268.00
应付票据及应付账款	253,868.55	321,656.44	426,335.04	353,640.47
预收款项	845.94	910.88	1,113.02	80,429.16
合同负债	36,884.12	59,439.16	62,148.80	
应付职工薪酬	707.08	904.74	1,079.99	1,149.84
应交税费	17,118.08	17,573.23	16,459.13	15,330.61
其他应付款	260,003.86	308,526.44	309,660.22	488,950.49
一年内到期的非流动负 债	980,387.96	891,906.75	632,448.39	587,209.69
其他流动负债	39,306.64	108,807.32	127,671.10	1,767.77
流动负债合计	2,062,270.20	2,023,143.67	1,744,783.96	1,786,746.03
非流动负债:				
长期借款	1,141,872.17	849,279.55	654,779.97	576,149.50
应付债券	479,000.00	430,000.00	460,000.00	278,000.00

长期应付款	478,989.51	405,597.29	383,364.30	298,199.52
递延所得税负债	1,089.37	1,089.37		
递延收益-非流动负债	1,676.64	1,738.17	1,758.08	1,724.39
其他非流动负债	60,907.00	104,033.00	202,604.00	154,036.00
非流动负债合计	2,163,534.68	1,791,737.37	1,702,506.34	1,308,109.42
负债合计	4,225,804.88	3,814,881.04	3,447,290.30	3,094,855.45
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	235,333.00	235,333.00	235,333.00	235,333.00
资本公积金	1,265,407.86	1,247,214.33	1,190,184.66	1,234,462.29
其它综合收益	248.71	334.53	40.00	
专项储备	19.08	19.08	11.81	6.64
盈余公积金	10,175.63	10,175.63	10,175.63	10,175.63
未分配利润	276,624.46	271,333.75	244,345.79	226,772.32
归属于母公司所有者权益合计	1,787,808.74	1,764,410.32	1,680,090.88	1,706,749.88
少数股东权益	26,976.48	29,542.98	35,170.01	28,024.28
所有者权益合计	1,814,785.22	1,793,953.30	1,715,260.90	1,734,774.16
负债和所有者权益总计	6,040,590.10	5,608,834.34	5,162,551.20	4,829,629.61

仪征城发最近三年及一期利润表/万元

	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
营业总收入	117,847.36	211,758.66	252,047.00	240,120.74
营业收入	117,847.36	211,758.66	252,047.00	240,120.74
营业总成本	146,011.25	259,483.79	284,991.62	268,007.69
营业成本	98,695.96	169,577.16	204,656.57	199,356.41
税金及附加	1,150.47	4,869.50	2,930.19	2,429.91
销售费用	358.21	1,800.60	2,200.18	2,219.90
管理费用	9,965.34	14,865.36	13,223.96	11,437.64
财务费用	35,841.28	68,371.16	61,980.72	52,563.84
其中：利息费用	35,649.07	75,026.80	68,353.10	52,074.43
减：利息收入	8,060.79	17,089.17	19,437.36	10,757.10
加：其他收益	35,412.40	65,400.85	57,997.03	50,755.52
投资净收益	799.43	808.32	2,599.58	830.72
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	399.43	188.86	328.31	285.62
公允价值变动净收益		2,684.98		
资产减值损失		-20.40	19.28	-2,945.07
信用减值损失	-2,003.84	4,667.88	-5,537.88	
资产处置收益	29.99	148.12	26.55	

营业利润	6,074.08	25,964.62	22,159.93	20,754.21
加：营业外收入	37.03	585.48	103.37	223.93
减：营业外支出	57.68	983.77	100.86	822.04
利润总额	6,053.43	25,566.33	22,162.43	20,156.10
减：所得税	123.13	4,269.71	2,141.31	2,176.58
净利润	5,930.30	21,296.62	20,021.12	17,979.53
持续经营净利润	5,930.30	21,296.62	20,021.12	17,979.53
减：少数股东损益	39.60	390.12	2,447.66	528.76
归属于母公司所有者的净利润	5,890.71	20,906.50	17,573.46	17,450.77
加：其他综合收益	-85.82	-2,498.66		
综合收益总额	5,844.49	18,797.96	20,021.12	17,979.53
减：归属于少数股东的综合收益总额	39.60	390.12	2,447.66	528.76
归属于母公司普通股股东综合收益总额	5,804.89	18,407.84	17,573.46	17,450.77

仪征城发最近三年现金流量表/万元

	2023-06-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	47,875.98	218,517.15	312,436.11	342,777.51
收到的税费返还	99.10	347.67	230.55	27.89
收到其他与经营活动有关的现金	867,447.26	1,553,792.97	1,579,137.90	1,635,263.43
经营活动现金流入小计	915,422.34	1,772,657.78	1,891,804.56	1,978,068.84
购买商品、接受劳务支付的现金	179,080.38	184,125.94	634,451.51	454,514.01
支付给职工以及为职工支付的现金	8,558.11	18,783.64	18,046.34	15,094.09
支付的各项税费	2,659.66	7,225.01	7,343.22	6,987.93
支付其他与经营活动有关的现金	921,007.55	1,551,687.26	1,386,665.01	1,576,876.20
经营活动现金流出小计	1,111,305.70	1,761,821.84	2,046,506.09	2,053,472.24
经营活动产生的现金流量净额	-195,883.36	10,835.94	-154,701.53	-75,403.40
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			4,000.00	8,750.00
取得投资收益收到的现金	400.00	618.00	3,221.91	619.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30.44	155.59	402.97	71.97
收到其他与投资活动有关的现金	8,767.24	28,138.18	37,674.65	21,720.58
投资活动现金流入小计	9,197.69	28,911.77	45,299.53	31,162.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,362.69	280,803.55	57,099.59	29,374.34
投资支付的现金	708.53			24,318.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净				471.77

额				
支付其他与投资活动有关的现金	3,793.82	153,131.26	41,996.73	375,282.56
投资活动现金流出小计	6,865.05	433,934.81	99,096.32	429,446.66
投资活动产生的现金流量净额	2,332.64	-405,023.04	-53,796.79	-398,284.28
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	100,000.00		391.85	200,205.80
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			391.85	205.80
取得借款收到的现金	1,037,014.00	1,198,666.21	1,126,459.41	1,008,971.00
收到其他与筹资活动有关的现金	448,216.95	507,857.61	426,685.75	246,127.92
筹资活动现金流入小计	1,585,230.95	1,706,523.82	1,553,537.01	1,455,304.72
偿还债务支付的现金	487,504.14	804,225.22	819,528.00	545,415.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	68,186.47	140,934.67	141,243.57	113,815.28
支付其他与筹资活动有关的现金	394,465.09	454,732.35	385,218.84	289,981.79
筹资活动现金流出小计	950,155.70	1,399,892.25	1,345,990.40	949,212.07
筹资活动产生的现金流量净额	635,075.25	306,631.57	207,546.61	506,092.65
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	441,524.53	-87,555.53	-951.71	32,404.97
期初现金及现金等价物余额	177,983.72	263,988.52	264,940.23	232,535.27
期末现金及现金等价物余额	619,508.25	176,433.00	263,988.52	264,940.23

1、担保人资产情况

截至 2023 年 6 月末, 仪征城发总资产合计 6,040,590.10 万元, 其中流动资产合计 5,271,014.89 万元, 占 87.26%, 非流动资产合计 769,575.21 万元, 占 12.74%。

由此可见, 流动资产是担保人资产的主要组成部分。

	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	5,271,014.89	87.26%	4,839,031.65	86.28%	4,741,810.82	91.85%	4,445,023.01	94.05%
非流动资产合计	769,575.21	12.74%	769,802.69	13.72%	420,740.38	8.15%	384,606.60	5.95%
资产总计	6,040,590.10	100.00%	5,608,834.34	100.00%	5,162,551.20	100.00%	4,829,629.61	100.00%

资产主要科目分析

截至 2023 年 6 月末, 仪征城发资产合计 6,040,590.10 万元, 其中以货币资金、其他应收款、存货为主, 分别占资产总额的 12.46%、28.54%、39.20%。

货币资金

2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，仪征城发货币资金分别为534,604.28万元、578,857.66万元、348,080.53万元和752,785.96万元。截至2022年末，仪征城发货币资金明细如下。

项目	期末余额	期初余额
库存现金	80,199.58	181,840.33
银行存款	2,695,556,992.95	4,963,003,404.84
其他货币资金	785,168,126.99	825,391,329.22
合计	3,480,805,319.52	5,788,576,574.39

截至2022年末，仪征城发银行存款中以价值人民币9.15亿元的银行定期存款为质押物作为票据保证金及银行贷款保证金；其他货币资金中7.85亿元为票据保证金、委贷保证金及存出保证金。除此之外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

应收账款

2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，仪征城发应收账款分别为203,806.86万元、145,745.74万元、137,865.51万元和187,907.08万元。截至2022年末，应收款单位前五名明细如下。

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	计提的坏账准备期末余额
仪征市恒耀建设投资有限公司	758,578,533.88	54.64	
仪征市新城镇人民政府	311,790,875.17	22.46	
仪征市交通运输局	202,690,956.28	14.60	
仪征市长江江堤防洪能力提升工程建设处	17,927,926.46	1.29	
小型水库除险加固工程建设处	12,032,548.57	0.87	
合计	1,303,020,840.36	93.86	

其他应收款

2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，仪征城发其他应收款余额分别为1,616,353.07万元、1,561,726.62万元、1,778,465.54万元和1,723,903.60万元。截至2022年末按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况如下：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
仪征市城市建设投资发展公司	往来款	2,995,702,206.49	5年以内	16.72	
扬州市建和城市建设发展集团有限公司	往来款	2,773,969,796.25	3年以内,5年以上	15.48	
仪征市恒耀建设投资有限公司	往来款	2,317,136,368.76	3年以内,5年以上	12.93	
仪征市城东投资发展有限公司	往来款	1,355,592,643.55	3年以内	7.57	
仪征市教育发展投资有限公司	往来款	1,287,585,830.12	3年以内	7.19	
合计		10,729,986,845.17		59.89	

存货

2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，仪征城发存货余额分别为1,865,299.16万元、2,228,350.36万元、2,340,371.09万元和2,368,185.47万元。截至2022年末存货明细如下：

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	15,171,936.76		15,171,936.76
库存商品	343,565.15		343,565.15
开发成本	4,361,634,773.04		4,361,634,773.04
市政基础设施项目	4,488,891,137.00		4,488,891,137.00
土地使用权	14,537,669,537.20		14,537,669,537.20
合计	23,403,710,949.15		23,403,710,949.15

长期股权投资

2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，仪征城发长期股权投资余额分别为9,523万元、9,024.96万元、9,213.82万元、9,613.25万元。截至2022年末长期股权投资明细如下：

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
扬州龙和房地产开发有限公司	2,201,379.14			-2,201,379.14		
扬州东硕交通建设有限公司	6,822,715.01			-906,340.57		
扬州中交一公局交通建设有限公司	70,679,601.80			117,322.19		
扬州粤港市政工程有限公司	10,545,943.94			4,878,958.87		
合计	90,249,639.89			1,888,561.35		

2、担保人负债和所有者权益情况

截至2022年12月31日，仪征城发总负债4,400,509.43万元，其中流动负债合计2,421,186.60万元，占比55.02%；非流动负债合计1,979,322.83万元，占比44.98%。

	2023-06-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	2,062,270.20	48.80%	2,023,143.67	53.03%	1,744,783.96	50.61%	1,786,746.03	57.73%
非流动负债合计	2,163,534.68	51.20%	1,791,737.37	46.97%	1,702,506.34	49.39%	1,308,109.42	42.27%
负债总计	4,225,804.88	100.00%	3,814,881.04	100.00%	3,447,290.30	100.00%	3,094,855.45	100.00%

负债主要科目分析

其他应付款

2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，仪征城发其他应付款余额分别为488,905.49万元、309,660.22万元、308,526.44万元和260,003.86万元。公司其他应付款主要是公司与其他单位的往来款。截至2022年末，仪征城发其他应付款明细如下：

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,569,553,616.97	1,515,145,147.50
1至2年	489,072,648.23	213,248,631.82
2至3年	89,455,362.07	289,782,191.96
3年以上	937,160,808.52	1,078,404,316.26
合计	3,085,242,435.79	3,096,580,287.54

一年内到期的非流动负债

2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，仪征城发一年内到期的非流动负债余额分别为587,209.69万元、632,448.39万元、891,906.75万元和980,387.96万元。截至2022年末，仪征城发一年内到期的非流动负债明细如下：

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	4,069,452,990.14	3,784,760,000.00
1年内到期的长期借款应付利息	18,440,574.13	65,296,802.34
1年内到期的应付债券	1,148,230,000.00	140,000,000.00
1年内到期的应付债券应付利息	190,631,615.28	169,084,629.45
1年内到期的长期应付款	1,959,927,835.24	1,485,942,457.63
1年内到期的其他非流动负债	1,443,050,000.00	677,060,000.00
1年内到期的其他非流动负债应付利息	89,334,489.23	2,340,000.00
合计	8,919,067,504.02	6,324,483,889.42

长期借款

2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，仪征城发长期借款余额分别为576,149.50万元、654,779.97万元、849,279.55万和1,141,872.17万元。截至2022年末，仪征城发长期借款明细如下：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		50,000,000.00
保证借款	9,342,948,474.60	6,165,199,700.00
信用借款	55,300,000.00	400,900,000.00
保证及抵(质)押借款	3,164,000,000.00	3,716,460,000.00
长期借款应付利息	18,440,574.13	65,296,802.34
减：一年内到期的长期借款(附注6.29)	4,087,893,564.27	3,850,056,802.34
合计	8,492,795,484.46	6,547,799,700.00

长期应付款

2020年末、2021年末、2022年末和2023年6月末，仪征城发长期应付款余额分别为298,199.52万元、383,364.30万元、405,597.29万元、478,989.51万元。

截至2022年末，仪征城发长期应付款明细如下：

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,260,830,771.53	2,508,465,915.91
专项应付款	1,795,142,090.22	1,325,177,076.33
合计	4,055,972,861.75	3,833,642,992.24

公司长期应付款主要包括长期应付款及专项应付款，其中长期应付款主要由为应付融资租赁款构成。专项应付款政府专项债构成。

所有者权益

2022年末，公司所有者权益1,764,410.32万元，较上年变动不大。同期，公司实收资本23.53亿元，主要系股东实缴资本；公司资本公积为119.02亿元。

3、担保人盈利能力

近三年担保人营业收入分别为24.01亿元、25.20亿元和21.18亿元，2022年营业收入略有所下降，但总体维持较高水平。

2022年公司期间费用8.50亿元，主要由财务费用构成，同比有所增加；其中，财务费用为6.84亿元，仍主要由利息支出构成；期间费用占营业收入比重40.13%，同比继续上升，对公司利润水平产生一定影响；公司获得政府补助6.54亿元计入其他收益，仍是公司利润的主要来源。

2022年，公司利润总额略有增长，总资产报酬率1.87%，净资产收益率1.21%，同比均有所上升。

4、担保人现金流情况及偿债能力

2022年，公司经营性现金流呈现净流入状态，主要系经营性现金流出减少。同期，公司投资性现金流仍为净流出，净流出规模大幅上升，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加。2022年公司筹资活动现金流入上升，主要系取得借款收到的现金增加所致。

项目名称	2020年	2021年	2022年
资产负债率	64.08%	66.77%	68.02%
流动比率	2.49	2.72	2.22
速动比率	1.44	1.44	1.24

从偿债指标看，2020-2021年公司资产负债率分别为64.08%、66.77%和68.02%，处于合理水平，整体增长趋势。流动比率分别为2.49倍、2.72倍和2.22倍，速动比率分别为1.44倍、1.44倍和1.24倍。流动比率处于较高水平，流动资产能够较好的覆盖流动负债。

四、担保人仪征城发评价

本项目担保人仪征市城市发展投资控股集团有限公司(仪征城发,私募AA+,股东为仪征国投,实际控制人为仪征市人民政府)是仪征第一大发债主体,是仪征市首要国有资产运营和城市基础设施投资建设的主体。在资产注入、财政补贴等方面连年获得政府支持;该地方国企融资渠道通畅,主体信用评级AA+,信用强。仪征城发目前存续债券8只,合计47.50亿元,32.50亿元剩余期限超过18个月,对本项目有较强的保障意义。

综上,仪征城发具有较强的担保能力。

结 论

1、本信托项目所在地扬州市是江苏省下辖地级市，地处江苏省中部。2022年扬州全市地区生产总值突破 7,000 亿元，达 7,104.98 亿元，同比增长 4.3%。2022 年全市一般公共预算收入预计实现 325.49 亿元，发展动力强劲。本信托项目所在地仪征市为扬州市县级市，是南京、镇江、扬州三城之间的节点城市。2022 年，仪征全市实现地区生产总值 1002.93 亿元，同比增长 10.1%，经济实力强。2022 年全市一般公共预算收入 466,517 万元，在扬州市下辖区县中排名第二。

2、本项目融资人仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司（AA+，仪征国投，股东为仪征市国有资产管理中心，实际控制人为仪征市人民政府）是仪征市最大地方国企（新设立的仪征城发集团的整合控股公司）。仪征国投是仪征市首要国有资产运营和城市基础设施投资建设的主体，在资产注入、财政补贴等方面连年获得政府支持。该地方国企融资渠道通畅，主体信用评级 AA+，信用强。仪征国投具有较强的还本付息能力。

3、本项目担保人仪征市城市发展投资控股集团有限公司（仪征城发，私募 AA+，股东为仪征国投，实际控制人为仪征市人民政府）是仪征第一大发债主体，是仪征市首要国有资产运营和城市基础设施投资建设的主体。在资产注入、财政补贴等方面连年获得政府支持；该地方国企融资渠道通畅，主体信用评级 AA+，信用强。仪征城发目前存续债券 8 只，合计 47.50 亿元，32.50 亿元剩余期限超过 18 个月，对本项目有较强的保障意义。仪征城发具有较强的担保能力。

综上所述，本信托可为信托计划的受益人获取风险可控的投资收益。