

调查人申明：已按照《信托公司集合资金信托计划管理办法》和公司《集合资金信托业务尽职调查指引》的要求，进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

## 江苏省扬州江广工程建设有限公司债权投资集合资金信托计划 尽职调查报告

## 目录

前言.....	3
<b>一、信托计划基本情况.....</b>	<b>4</b>
(一) 信托计划要素.....	4
(二) 信托计划操作流程.....	7
<b>二、债权的形成和确认.....</b>	<b>8</b>
(一) 债权的形成.....	8
(二) 债权的确认.....	8
<b>三、债权转让方简介与评价.....</b>	<b>9</b>
(一) 公司基本情况.....	9
(二) 历史沿革及股权结构.....	9
(三) 公司治理及组织架构.....	10
(四) 公司法定代表人简介.....	10
(五) 公司经营状况.....	10
(六) 公司财务状况.....	10
(七) 财务状况分析.....	13
(八) 公司资信状况.....	15
(九) 债权转让方总体评价.....	15
<b>四、偿债资金来源分析.....</b>	<b>15</b>
(一) 债务清偿方简介及分析.....	15
(二) 债务方还款能力分析.....	31
(三) 债务清偿方总体评价.....	32
<b>五、担保措施简介.....</b>	<b>32</b>
(一) 担保方广陵经开简介与评价.....	32
(二) 担保方江广建设简介与评价.....	43
(三) 担保措施总体评价.....	43
<b>六、信托合规性分析.....</b>	<b>43</b>
(一) 交易结构.....	43
(二) 信托资金来源.....	43
(三) 资金投向.....	43
(四) 风控措施.....	43
(五) 关联交易.....	44
(六) 消费者权益保护.....	44
(七) 绿色金融.....	44
(八) 反洗钱调查.....	44
<b>七、调查结论.....</b>	<b>45</b>

## 前言

扬州市广陵区于 1983 年建制设区，历经 2002 年、2008 年、2011 年和 2013 年四次区划调整，目前辖区面积 265.36 平方公里，常住人口 54.23 万，是名城扬州的中心原点。广陵区是扬州市下辖主城区，位于长江三角洲经济圈内，经济发展基础较好，产业结构不断优化，形成了金属新材料、液压装备及精密制造、医疗器械、软件和信息服务、航空航天等制造业主导产业；大力发展软件信息、现代商贸、文化旅游和创意设计等现代服务业。2022 年广陵地区生产总值预计突破 800 亿元，一般公共预算收入达 31.75 亿元，其中税收收入 27.64 亿元，税收收入占比 87.1%。

扬州江广工程建设有限公司（以下简称“江广建设”或者“债权转让方”）为解决资金需求，拟向我公司转让债务人为扬州市广陵新城投资发展集团有限公司（以下简称“广陵新城”或者“债务清偿方”，主体评级 AA）不超过 231,443,013.70 元的应收债权，我公司拟通过发行江苏省扬州江广工程建设有限公司债权投资集合资金信托计划向社会募集资金不超过人民币 20,000.00 万元，以受托人的名义受让上述债权；投资溢价率 x%；信托期限 2 年。信托期限内，广陵新城按约定清偿债务。本信托担保措施为：（1）扬州广陵经济开发区开发建设有限公司（以下简称“广陵经开”，主体 AA 评级）为广陵新城按约定偿还债务提供连带责任保证担保；（2）江广建设为广陵新城按约定偿还债务提供连带责任保证担保。

本着恪尽职守、谨慎勤勉的原则，尽调人员于 2023 年 2 月前往债权转让方、债务清偿方、担保方办公场所，并多次通过电话、电邮，对江广建设、广陵新城和广陵经开进行了现场及非现场尽职调查。尽职调查过程中，尽职调查人员和交易对手就债权转让、债务清偿以及担保事项进行了面谈并获取了相关的资料。

本部依据《中华人民共和国信托法》、《信托公司集合资金信托计划管理办法》等法律法规的规定，本着客观、公正的原则，通过对债权转让方、债务人和保证人资信状况、经营情况、偿还担保能力、标的债权真实性和合法性等方面进行调查和分析，出具本调查报告书。

## 一、信托计划基本情况

### （一）信托计划要素

1、信托计划名称：江苏省扬州江广工程建设有限公司债权投资集合资金信托计划

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义按信托计划资金与债权 1: 1.1572150685 的比例将信托资金定向用于受让江广建设持有的债务方为广陵新城的账面价值不超过人民币 231,443,013.70 元的应收债权。广陵新城在信托期内按约定偿还债务。通过受托人专业化的投资管理，使信托资金在承担较低风险的情况下获取较为稳定的收益，实现受益人利益的最大化。

3、受托职责类型：主动管理

4、信托计划产品类型：固定收益类产品

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者

受托人：xxxx信托有限责任公司

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人

本信托计划可分期推介募集信托资金，其中第一期加入并认购信托计划的委托人为 A 类委托人/受益人，第二期介入并认购信托计划的委托人为 B 类委托人/受益人，以此类推。

6、信托单位：用于计算委托人认购的计量单位，本信托计划等额分割，委托人交付的每 1 元信托资金计算为 1 份信托单位。

7、信托规模及信托期限：信托总规模不超过人民币 20,000.00 万元（大写：贰亿元整），可分期推介募集资金（以信托计划生效时实际募集资金规模为准）。本信托期限为 2 年，自信托成立之日起计算。分期发行的，各期信托期限均为 2 年，自受托人公告该期成立日起算。信托期满时，如本信托项下资产未能全部收回且为非现金形式的，受托人根据《信托合同》约定处置信托财产。

8、发行方式：私募发行，由方德保险代理有限公司代理推介发行，代理推介费为 0.8%/年。

9、信托资金运作方式：信托计划募集规模不超过人民币 20,000.00 万元，按信托计划资金与债权 1: 1.1572150685 的比例对应受让江广建设持有的债务方为广陵新城的账面价值不超过人民币 231,443,013.70 元的应收债权（以信托计划实际募集

情况确定受让债权的具体金额)。

10、债权转让和债权清偿方式：受托人与江广建设签订《债权转让合同》，约定以信托计划实际募集的信托资金按 1: 1.1572150685 的比例受让江广建设持有的债务方为广陵新城的账面价值不超过人民币 231,443,013.70 元的债权，受托人与广陵新城签订《债务清偿合同》，广陵新城按照约定分两部分支付债务清偿款：第一部分债务清偿款于每期项目成立后五个工作日内按照一定比率一次性支付，第二部分债务清偿款按约于每季度末月 20 日支付，到期偿还剩余债务清偿款（具体支付安排以《债务清偿合同》为准）。

债务方应偿还债务资金总额=信托计划实际募集资金×[1+x%(暂定，以合同为准)×信托存续天数÷365]

11、风控措施：广陵经开和江广建设为广陵新城按约清偿债务提供连带责任保证担保。

#### 12、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

(1) 信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

- ①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的印花税、增值税等税费；
- ②文件或账册制作、印刷费用；
- ③信息披露费用；
- ④与信托相关的审计费、律师费、信用评级费等中介费用；
- ⑤支付银行保管费用、银行代理收付费用等；
- ⑥信托的宣传、推介费用、抵押登记费用等；
- ⑦其他费用，如因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；
- ⑧按照有关规定可以列入的其他税费等。

#### (2) 信托税费的计付

- ①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。
- ②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

#### (3) 信托管理费用和业绩报酬的计收

①受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用和业绩报酬由信托财产承担。自信托计划成立之日起，受托人按信托资金募集总规模的一定比例收取信托管理费用：分期募集的，按每期信托资金募集规模的一定比例收取信托

管理费用。本信托计划中，每一期信托计划之信托管理费用对应各类受益人适用不同的信托管理费用率，按日计算，并于每季度末的 21 日及信托每一期信托收益分配日从信托专户内支付。

②本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬：

信托终止时受益人收益率达到参考收益率的，在信托财产扣除信托税费、信托管理费用、信托收益（按参考收益率计算）和本金后仍有剩余的，剩余部分作为受托人业绩报酬，否则受托人不收取业绩报酬。

③信托管理费用和业绩报酬的收取，受托人有权选择在分配信托收益前收取。

### 13、信托收入及信托收益

信托收入包括债务清偿款、和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托人交付的信托计划资金后的余额。

本信托计划信托收入主要来源于债务清偿款。

### 14、信托收益的分配

(1) 受益人的信托收益按净值化管理的要求进行核算并向受益人进行分配。各类受益人信托资金对应的参考收益率（暂定）标准如下：

认购信托计划金额 M	信托单位持有时间	参考收益率	信托管理费用率（年化）
M	24 个月	6.0%	1%

受托人信托管理费用=∑ 各类受益人认购信托计划金额×对应的信托管理费用率×每期信托单位核算期天数÷365

**受托人特别申明：本参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。**

(2) 信托财产分配顺序：

①信托财产优先支付本合同约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

②受托人按本合同约定收取信托管理费用；

③受托人按本合同约定向受益人分配信托利益；

④受托人按约定收取信托业绩报酬（如有）。

本信托的清算分配按照以上顺序进行，以信托财产为限。

(3) 信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：本信托计划于信托计划生效之日后每年的12月21日及信托各期到期日后的十个工作日内，在受托人划付部分信托税费、信托管理费用和业绩报酬后，由受托人按受益人所持信托单位比例向受益人分配其应得的信托收益，同时将该信托收益划入受益人的信托受益账户。

②信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并向当期受益人分配已实现的信托收益、返还信托财产，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

(4) 信托终止时，信托财产经过清算后，受托人支付全部税费并按照参考收益率向受益人分配信托收益后，剩余财产为受托人业绩报酬。

本信托计划到期终止前20日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

#### 15、保障基金缴纳方式

保障基金认购主体：由江广建设认购。

16、以上1-15项信托计划要素如有变化，以信托合同等信托文件约定为准。

### (二) 信托计划操作流程

1、受托人与江广建设签订《债权转让合同》，约定双方的权利和义务江广建设就债权转让事宜通知债务人广陵新城。

2、受托人与广陵新城签订《债务清偿合同》，约定在信托存续期内，广陵新城按合同约定清偿债务。

3、广陵经开与受托人签订《保证合同》，为广陵新城按约定清偿债务提供连带责任保证担保。

4、江广建设与受托人签订《保证合同》，为广陵新城按约定清偿债务提供连带责任保证担保。

5、委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《信托合同》，以受托人的名义受让江广建设所持有的债务方为广陵新城的债权。

6、信托存续期内，受托人根据《信托合同》约定按期向受益人分配信托收益。

7、信托到期后，受托人对信托财产进行清算分配，向委托人（受益人）交付信托财产，信托计划终止。

## 二、债权的形成和确认

### （一）债权的形成

江广建设与广陵新城在日常经营中存在往来关系，双方于 2022 年 12 月 1 日签订了编号为 JGGCGLXC20221201《借款协议》，约定江广建设向广陵新城提供不超过人民币 50,000.00 万元无息借款，借款期限 4 年。江广建设于 2022 年 12 月 14 日向广陵新城转账 42,000.00 万元。

截至 2022 年末，江广建设因上述借款行为形成的对广陵新城的应收债权，记账于“其他应收款”会计科目，明细如下：

借款单位	借款起始日	借款到期日	借款金额（元）	会计记账凭证号
广陵新城	2022/12/14	2026/12/14	420,000,000.00	第 0028 号-0001/0001
合计			<b>420,000,000.00</b>	

江广建设本次将按 1: 1.1572150685 的比例转让债务方为广陵新城的上述尚未收回债权中的 231,443,013.70 元，根据信托计划实际募集情况确定受让债权的实际金额，并在《债权转让合同》中明确金额。

### （二）债权的确认

#### 1、会计师事务所审计

扬州诚瑞会计师事务所有限公司出具了编号为扬诚会专审字[2023]第 007 号其他应收款专项审计报告，对债权的真实性予以确认。江广建设因借款形成的对广陵新城的债权金额共计 420,000,000.00 元，该项资金反映在江广建设会计报表中的“其他应收款”科目。

#### 2、签订债权确认合同

债权转让方(江广建设)与债务人(广陵新城)签订了编号为 GLXCZQZW202302《债权确认合同》，双方对债权进行了确认，并承诺信托存续期间上述债权相关要素不会发生变化，且该债权不受任何因素的限制，任何情况下双方不主张相互抵消。

#### 3、项目经理审查

项目经理对债权转让方 2022 年末“其他应收款—广陵新城”科目中应收债务方的账面余额以及债务方“其他应付款—江广建设”的账面余额以及债权形成程序进行了审查，比对了《借款协议》、《债权确认合同》及银行转账凭证及会计记账凭证等。

经审查，上述拟转让的债权截至目前未发生变化。江广建设拟转让的债权未约定不得对外转让条款、未办理过质押登记，江广建设与广陵新城均同意放弃债权债



务相互抵消的权利。我认为上述债权真实、合法、有效。

### 三、债权转让方简介与评价

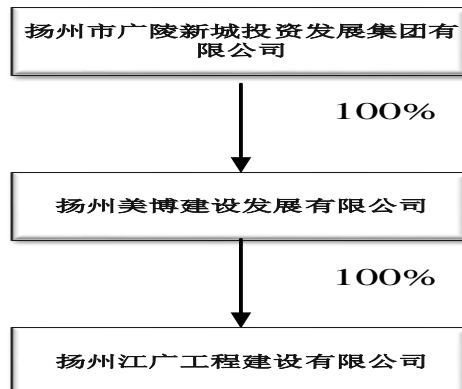
#### (一) 公司基本情况

企业名称	扬州江广工程建设有限公司		
注册地址	江苏信息服务产业基地（扬州）内3号楼	法定代表人	田谷
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	注册资本	200,000.00 万元
统一信用代码证号	913210005969255481	实收资本	189,000.00 万元
营业期限	2012-05-23 至 2042-04-30	客户标识	新开发客户
主要经营范围	房地产开发，市政工程建设，园林绿化工程、水利工程建设，装饰装潢，物业管理，信息产业投资；自有房屋出租；代收代缴水电费服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

注：公司无房地产开发资质，无房地产开发业务，公司主要从事基础设施代建业务。

#### (二) 历史沿革及股权结构

江广建设成立于2012年5月23日，由扬州国金建设发展有限公司出资设立，初始注册资本30,000.00万元，2022年6月23日，公司股东变更为扬州美博建设发展有限公司，持有公司100%股权。2022年10月18日，公司注册资本变更为200,000.00万元。截至报告出具日，公司注册资本200,000.00万元，实收资本189,000.00万元，股东为扬州美博建设发展有限公司，持股比例100%，实际控制人为广陵新城。公司股权结构图如下：



### （三）公司治理及组织架构

根据江广建设的公司章程，公司不设股东会，由股东履行出资人职责，行使职权。公司不设董事会，设执行董事 1 名，由股东任命，执行董事任期 3 年，任期届满，可连选连任。执行董事为公司法定代表人。公司不设监事会，设监事 1 名，由股东任命，任期 3 年，任期届满，可以连任。公司下设行政部、财务部、开发部、工程部等职能部门。

### （四）公司法定代表人简介

法定代表人：田谷，男，1979 年 8 月出生，2011 年毕业于南京师范大学，曾就职于扬州泰达发展有限公司招商部、扬州市广陵新城投资发展有限公司规划设计部，2020 年 3 月起任江广建设法定代表人。

### （五）公司经营状况

江广建设承担着扬州市广陵区基础设施建设任务，公司业务收入来源于代建业务收入、租赁收入和物业收入，公司承担着江广智慧城、李宁体育公园等重要基础设施建设任务。2020-2022 年公司实现营业收入分别为 44,075.04 万元、46,231.50 万元和 49,043.59 万元，净利润 4,267.73 万元、5,172.60 万元和 5,571.38 万元。

### （六）公司财务状况

江广建设提供了经扬州诚瑞会计师事务所审计 2020-2022 年审计报告（标准无保留意见），财务数据如下：

江广建设 2020-2022 年资产负债表

单位：万元

项 目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	41,916.02	110,733.73	25,369.09
应收帐款	3,966.56	4,323.60	5,455.28
其他应收款	22,888.34	11,940.53	176,647.30
预付帐款	4,809.64	9,233.05	9,735.10
存货	53,048.97	77,529.83	58,096.30
其他流动资产	45.96		
<b>流动资产合计</b>	<b>126,675.49</b>	<b>213,760.74</b>	<b>275,303.07</b>
<b>非流动资产：</b>			
投资性房地产	364,221.12	363,811.64	363,811.64
固定资产	60.23	29.85	25.11
无形资产		16.04	14.12
<b>非流动资产合计</b>	<b>364,281.35</b>	<b>363,857.53</b>	<b>363,850.86</b>
<b>资产总计</b>	<b>490,956.83</b>	<b>577,618.27</b>	<b>639,153.93</b>

<b>流动负债:</b>			
短期借款	15,400.00	5,000.00	1,999.00
应付票据	27,830.00	93,350.00	41,500.00
应付帐款	4,898.66	9,684.57	8,664.66
预收帐款	19,137.79	25.15	21.31
应付职工薪酬	3.07	3.07	3.07
应交税费	2,741.34	5,291.38	6,085.10
其他应付款	164,092.90	219,885.89	174,870.63
一年内到期的长期负债	26,662.97	3,804.43	865.01
其他流动负债	19,982.11		
<b>流动负债合计</b>	<b>280,748.85</b>	<b>337,044.49</b>	<b>234,008.78</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		20,000.00	20,000.00
长期应付款	1,704.43	7,000.00	7,000.00
递延税项贷项	31,628.25	31,525.88	31,525.88
<b>非流动负债合计</b>	<b>33,332.68</b>	<b>58,525.88</b>	<b>58,525.88</b>
<b>负债总计</b>	<b>314,081.53</b>	<b>395,570.37</b>	<b>292,534.66</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	30,000.00	30,000.00	189,000.00
资本公积	93,473.41	93,473.41	93,473.41
盈余公积	3,123.02	3,640.28	3,727.29
未分配利润	50,278.87	54,934.20	60,418.57
<b>所有者权益合计</b>	<b>176,875.30</b>	<b>182,047.90</b>	<b>346,619.27</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>490,956.83</b>	<b>577,618.27</b>	<b>639,153.93</b>

江广建设 2020-2022 年利润表

单位: 万元

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
<b>一、主营业务收入</b>	<b>44,075.04</b>	<b>46,231.50</b>	<b>49,043.59</b>
减: 主营业务成本	38,949.65	38,175.73	40,286.70
主营业务税金及附加	202.93	399.57	423.87
<b>二、主营业务利润</b>	<b>4,922.46</b>	<b>7,656.20</b>	<b>8,333.01</b>
减: 管理费用	480.51	248.17	403.33
财务费用	4.16	46.18	501.19
<b>三、营业利润</b>	<b>4,437.79</b>	<b>7,361.85</b>	<b>7,428.49</b>
加: 营业外收入	1,881.78	0.00	0.01
减: 营业外支出	2.00	601.55	
<b>四、利润总额</b>	<b>6,317.57</b>	<b>6,760.30</b>	<b>7,428.50</b>
减: 所得税	2,049.84	1,587.71	1,857.13
<b>五、净利润</b>	<b>4,267.73</b>	<b>5,172.60</b>	<b>5,571.38</b>

江广建设 2020-2022 年现金流量表

单位：万元

项 目	2020 年度	2021 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	52,427.45	34,621.17	56,245.48
收到的税费返还		3,355.03	
收到的其他与经营活动有关的现金	56,192.15	23,864.36	194,130.24
<b>现金流入小计</b>	<b>108,619.60</b>	<b>61,840.56</b>	<b>250,375.71</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	29,214.27	7,425.71	77,770.17
支付给职工以及为职工支付的现金	859.63	870.34	875.60
支付的各项税费	3,341.89		6,279.65
支付的其他与经营活动有关的现金	9,161.86		163,319.41
<b>现金流出小计</b>	<b>42,577.65</b>	<b>8,296.05</b>	<b>248,244.83</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>66,041.94</b>	<b>53,544.51</b>	<b>2,130.88</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		409.48	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	45.38	14.34	6.67
<b>现金流入小计</b>	<b>45.38</b>	<b>423.82</b>	<b>6.67</b>
投资所支付的现金	1,881.78		
支付的其他与投资活动有关的现金			243,000.00
<b>现金流出小计</b>	<b>1,881.78</b>		<b>243,000.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,836.40</b>	<b>423.82</b>	<b>-242,993.33</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金			159,000.00
借款所收到的现金		14,895.57	
<b>现金流入小计</b>		<b>14,895.57</b>	<b>159,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	51,625.57		3,001.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4.16	46.18	501.19
<b>现金流出小计</b>	<b>51,629.73</b>	<b>46.18</b>	<b>3,502.19</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-51,629.73</b>	<b>14,849.38</b>	<b>155,497.81</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>12,575.81</b>	<b>68,817.71</b>	<b>-85,364.64</b>

江广建设 2022 年末财务报表主要资产负债科目附注如下：

- (1) 货币资金：2022 年末余额 25,369.09 万元，主要为银行存款；
- (2) 应收账款：2022 年末余额 5,455.28 万元，主要为应收代建项目为结算款项；
- (3) 其他应收款：2022 年末余额 176,647.30 万元，主要客户明细如下：

单位名称	期末余额 (万元)	占其他应收款期末金额 比例
扬州广陵新城管委会	50,886.92	28.81%
扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	43,175.26	24.44%
扬州国金建设发展有限公司	30,150.00	17.07%

扬州融江水利有限公司	20,000.00	11.32%
合计	144,212.18	81.64%

(4) 存货：2022 年末余额 58,096.30 万元，为代建江广智慧城、李宁体育公园等项目基础设施开发成本；

(5) 投资性房地产：2022 年末余额 363,811.64 万元，主要为土地使用权和对外出租厂房；

(6) 短期借款：2022 年末余额 1,999.00 万元，其中渤海银行苏州分行贷款 1,000.00 万元，期限 2022 年 9 月 23 日-2023 年 9 月 22 日；江苏紫金农村商业银行股份有限公司贷款 999.00 万元，期限 2022 年 12 月 1 日-2023 年 11 月 20 日；

(7) 其他应付款：2022 年末余额 174,870.63 万元，主要为与国有企业和政府单位之间往来款项；

(8) 长期借款：2022 年末余额 20,000.00 万元，明细如下：

贷款机构	贷款余额（万元）	贷款放款日	贷款到期日
博时资本管理有限公司	10,000.00	2021 年 12 月 9 日	2026 年 12 月 8 日
江苏银行开发区支行	10,000.00	2022 年 8 月 8 日	2034 年 8 月 5 日

(9) 长期应付款：2022 年末余额 7,000.00 万元，为应付天银金融租赁有限公司融资租赁款，期限 2022 年 3 月 16 日-2025 年 3 月 16 日；

(10) 实收资本：2022 年末余额 189,000.00 万元，扬州美博建设发展有限公司持股 100%；

(11) 资本公积：2022 年末余额 93,473.41 万元，主要为股东划拨资产形成的其他资本公积。

## （七）财务状况分析

### （1）资产结构与变动分析

2020-2022 年江广建设资产总额分别为 490,956.83 万元、577,618.27 万元和 639,153.93 万元，公司资产规模保持稳步增长趋势。资产结构方面，公司非流动资产占总资产比重较高。2020-2022 年公司流动资产规模分别为 126,675.49 万元、213,760.74 万元和 275,303.07 万元，流动资产占总资产比重分别为 25.80%、37.01% 和 43.07%，主要由货币资金、其他应收款和存货构成。公司其他应收款主要为与关联方和国有企业之间往来款项；公司存货主要为代建项目开发成本。2020-2022 年公司非流动资产规模分别为 364,281.35 万元、363,857.53 万元和 363,850.86 万元，流动资产占总资产比重分别为 74.20%、62.99% 和 56.93%，主要由为投资性房地产，公司投资性房地产为对外出租厂房和土地使用权等。

### （2）负债结构与变动分析

2020-2022 年江广建设总负债规模分别为 314,081.53 万元、395,570.37 万元和 292,534.66 万元，公司总负债规模受到往来款结算影响有所波动。负债结构方面，公司流动负债占总负债比重较高。2020-2022 年公司流动负债规模分别为 280,748.85

万元、337,044.49 万元和 234,008.78 万元，流动负债占总负债比重分别为 89.39%、85.20%和 79.99%，主要由应付票据和其他应付款构成。2020-2022 年公司非流动负债规模分别为 33,332.68 万元、58,525.88 万元和 58,525.88 万元，非流动负债占总负债比重分别为 10.61%、14.80%和 20.01%，由长期借款、长期应付款和递延税项贷项构成。

### （3）所有者权益结构分析

2020-2022 年江广建设所有者权益分别为 176,875.30 万元、182,047.90 万元和 346,619.27 万元，规模逐年上升，其中 2022 年股东新增注资规模较大，所有者权益规模较上年增幅较大。所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成，资本公积主要为股东划拨资产形成的其他资本公积。

### （4）偿债能力分析

指标	2020 年	2021 年	2022 年
资产负债率	63.97%	68.48%	45.77%
流动比率	0.45	0.63	1.18
速动比率	0.26	0.40	0.93

江广建设最近三年资产负债率呈现下降趋势，2022 年公司实收资本增幅较大，资产负债率降到较低水平，公司长期偿债能力尚可。由于公司资产负债期限结构不匹配，公司最近三年流动比率和速动比率指标较差，公司流动负债中以往来款项为主，有息负债规模占比较低，公司存在一定的短期偿债压力。

### （5）盈利能力分析

江广建设收入来源于基础设施建设项目、厂房租赁和物业收入，2020-2022 年公司实现营业收入分别为 44,075.04 万元、46,231.50 万元和 49,043.59 万元，实现净利润分别为 4,267.73 万元、5,172.60 万元和 5,571.38 万元，公司业务经营较为稳健，获得股东支持力度较大，具有一定的盈利能力。

### （6）现金流量分析

2020-2022 年江广建设经营活动产生的现金流量净额分别为 66,041.94 万元、53,544.51 万元和 2,130.88 万元，公司代建项目结算规模和往来款收款较大，经营活动现金净流入。

2020-2022 年江广建设投资活动产生的现金流量净额分别为-1,836.40 万元、423.82 万元和-242,993.33 万元，公司投资支付和支付其他投资活动现金流规模较大，投资活动现金净流出。

2020-2022 年江广建设筹资活动产生的现金流量净额分别为-51,629.73 万元、14,849.38 万元和 155,497.81 万元，随着股东注资和对外融资增长，筹资活动现金由负转正。

#### （八）公司资信状况

经“人民银行征信系统”查询，江广建设于 2015 年首次有信贷交易记录，截至 2023 年 2 月 14 日，共在 10 家金融机构办理过信贷业务，目前 3 家业务未结清，对外负债余额 11,999.00 万元，均为正常类。对外担保余额 49,811.00 万元，均为正常类，为对当地国企担保。

经“国家企业信用信息公示系统”及企查查网站查询，截至报告出具日，江广建设暂无行政处罚信息、未列入经营异常名录、未列入严重违法失信企业名单（黑名单）。江广建设在 2022 年 11 月 15 日由扬州市广陵区市场监督管理局和扬州广陵区水利局发起的水土保持联合检查中未发现问题；在 2022 年 11 月 11 日由扬州市广陵区市场监督管理局和扬州广陵区人社局发起的工资支付检查中发现“通过登记的住所（经营场所）无法联系”，由于公司更换联系方式未及时更新，目前公司已完成整改。

经“中国执行信息公开网”查询，截至报告出具日，江广建设无被执行人情况、未列入失信被执行人名单。

经“中国裁判文书网”查询，江广建设在日常经营中使用的图片与北京美好景象图片有限公司产生作品信息网络传播权纠纷，2022 年 6 月 29 日经双方协商，北京美好景象图片有限公司已经撤诉。截至报告出具日，江广建设无在诉案件。

#### （九）债权转让方总体评价

江广建设为广陵区主要的基础设施建设主体，得到外部支持力度较大，企业资产规模逐年增加，资产负债率水平较低，收入来源有保障，具有一定的履约能力。

## 四、偿债资金来源分析

### （一）债务清偿方简介及分析

#### 1、公司基本情况

企业名称	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司		
注册地址	扬州市信息服务产业基地内		
成立日期	2006 年 09 月 25 日	法定代表人	吴勇
企业性质	有限责任公司	注册资本	631,000.00 万元
统一社会信用代码	91321000792316571C	实收资本	405,000.00 万元

营业期限	2006-09-25 至 无固定期限	客户标识	老客户
经营范围	投资置业、市政基础设施建设、广陵区政府授权范围内的资本运作；建筑材料销售、国内贸易；物业服务，自有房屋出租，代收代缴水电费服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

## 2、历史沿革及组织架构

广陵新城成立于 2006 年 9 月，初始注册资本 3,000.00 万元，实收资本 610 万元，股东为扬州市广陵区城市建设投资有限公司（持股比例 83.33%）和扬州市广陵区机关事务管理局（持股比例 16.67%），公司成立时名称为扬州市广陵新城投资发展有限公司。2007 年 9 月扬州市广陵区城市建设投资有限责任公司将持有广陵新城 63.33% 股权划转至扬州市广陵区机关事务局，注册资本变更为 41,800.00 万元。2009 年 3 月，新增股东扬州市广陵新城投资服务中心，注册资本增加 38,200.00 万元。2012 年 12 月，广陵区人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人，向广陵新城增资 88,000.00 万元。2018 年 9 月，公司注册资本金由 168,000 万元变更为 631,000 万元。2019 年 5 月，公司名称变更为扬州市广陵新城投资发展集团有限公司。经过 2016 年 11 月、2019 年 5 月和 2022 年 9 月三次股权划转，截至报告出具日，公司注册资本 631,000.00 万元，实收资本为 405,000.00 万元，公司股东变更为扬州广合国有资本运营集团有限公司，持股比例 100%。

根据广陵新城公司章程，公司不设股东会，出资人履行出资人职责，享受股东权利。公司设董事会，由 4 人组成，由股东任命，董事任期三年，任期届满连选可以连任。设董事长一名，由董事会选举产生，董事长为公司法定代表人。公司设监事会，由 3 名监事组成，其中职工监事 1 人，由职工代表大会选举产生，其他监事由股东选举产生，监事任期三年，任期届满连选可以连任。监事会设主席 1 人，由股东任命产生。公司下设办公室、资金部、财务部、工程部和规划设计部等职能部门。

## 3、公司法定代表人简介

法定代表人：吴勇，男，1972 年 1 月出生，曾就职于扬州市广陵区工商局人秘股、扬州市工商局广陵分局车站工商所，历任扬州工商局广陵分局汶河工商所副所长、扬州工商局广陵分局经检大队科员、扬州工商局广陵分局大桥工商所副所长兼书记、扬州工商局广陵分局消保科科长、扬州工商局广陵分局汶河工商所所长、广陵区市场监督管理局汶河分局局长、扬州广汇建设控股集团有限公司总经理。2020 年 10 月至今任广陵新城法定代表人，董事长。



#### 4、公司合并范围

截至 2022 年 9 月末，公司合并范围共有 23 家子公司，公司本部主要负责基础设施代建业务、土地开发整理业务、信息产业基地等出租业务；子公司扬州美科置业有限公司、扬州美博置业有限公司和扬州江广工程建设有限公司等负责工程代建业务。

子公司名称	持股比例 (%)		取得方式
	直接	间接	
扬州国金建设发展有限公司	100		投资设立
扬州江广工程建设有限公司		100	投资设立
扬州江广物业管理有限公司		100	投资设立
扬州广陵新城市政园林建设有限公司	100		投资设立
扬州市城兴置业有限公司	100		投资设立
扬州美科置业有限公司		100	投资设立
扬州广融城市建设有限公司		100	投资设立
扬州美广置业有限公司		100	投资设立
扬州广美城市建设有限公司		100	投资设立
扬州美博置业有限公司		100	投资设立
扬州市广陵区新城市政后勤管理有限公司	100		投资设立
扬州广江水利工程建设有限公司	100		投资设立
扬州数据处理与信息安全有限公司	80		投资设立
扬州景通餐饮管理有限公司	100		投资设立
扬州泰达教育投资发展有限公司		100	投资设立
扬州广硕信息产业发展有限公司	51	29.4	划拨
扬州声谷信息产业发展有限公司	100		划拨
零点信息产业投资管理有限公司	100		划拨
扬州市广贸物流开发建设有限公司	60		划拨
扬州鼎兴开发建设有限公司		100	划拨
扬州广通物业服务服务有限公司	100		非同一控制合并
江苏广新智城信息技术有限公司	100		设立
江苏广运物业服务管理有限公司	100		设立

#### 5、公司财务状况

广陵新城提供了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2019-2021 年审计报告（标准无保留意见）以及 2022 年 9 月财务报表（未经审计），财务数据如下：

广陵新城 2019-2022 年 9 月合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				

货币资金	389,179.02	542,407.74	527,547.09	525,927.89
交易性金融资产	4,026.40	4,697.40	4,941.60	4,185.35
应收票据		1.00	14,061.00	3,001.00
应收账款	256,162.33	214,357.52	174,847.08	237,490.73
预付款项	25,750.28	24,389.27	33,063.44	28,991.32
其他应收款	789,703.35	1,223,231.73	932,974.15	994,824.35
存货	1,260,230.99	1,379,257.01	2,688,906.05	2,117,319.07
其他流动资产	5,712.50	9,489.05	8,467.12	4,914.42
<b>流动资产合计</b>	<b>2,730,764.86</b>	<b>3,397,830.72</b>	<b>4,384,807.53</b>	<b>3,916,654.12</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	56,791.65	56,791.65		
其他非流动金融资产			56,791.65	56,781.65
长期股权投资	41,475.09	43,876.71	45,512.34	45,512.34
投资性房地产	1,160,831.13	1,164,759.95	1,167,298.63	1,108,805.63
固定资产	2,828.62	3,956.65	3,311.40	3,000.28
在建工程	36.01	2,420.85	2,664.28	3,008.51
无形资产	696.24	2,051.39	1,923.41	1,853.97
长期待摊费用	989.28	644.49	432.35	382.89
递延所得税资产	3,115.44	4,733.32	7,385.79	7,385.79
其他非流动资产	115,312.87	94,395.60	94,395.60	94,395.60
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,382,076.33</b>	<b>1,373,630.61</b>	<b>1,379,715.44</b>	<b>1,321,126.67</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,112,841.19</b>	<b>4,771,461.33</b>	<b>5,764,522.97</b>	<b>5,237,780.79</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	269,747.62	275,795.00	225,637.19	152,700.00
应付票据	293,346.70	423,174.00	420,598.12	341,076.00
应付账款	90,324.62	63,895.14	38,997.84	15,338.53
预收款项	24,525.83	102,903.53	43.39	299.90
合同负债			75,043.58	
应付职工薪酬	12.13	7.18	7.18	7.18
应交税费	76,240.56	90,658.96	99,016.97	101,962.31
其他应付款	142,238.32	315,613.14	1,164,631.90	628,013.80
一年内到期的非流动负债	162,667.51	148,422.37	473,564.02	193,202.42
其他流动负债	7,990.36	20,120.87	35,640.84	21,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>1,067,093.65</b>	<b>1,440,590.19</b>	<b>2,533,181.03</b>	<b>1,453,600.16</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	441,552.50	519,328.50	489,423.50	772,627.50
应付债券	130,762.62	100,762.62	69,255.45	69,255.45
长期应付款	148,239.06	269,640.82	319,571.07	382,757.09
递延所得税负债	103,881.80	104,663.11	105,297.78	105,297.78
其他非流动负债	334,640.00	429,639.00	180,348.00	382,933.00

非流动负债合计	1,159,075.98	1,424,034.06	1,163,895.80	1,712,870.82
负债合计	2,226,169.63	2,864,624.25	3,697,076.83	3,166,470.97
所有者权益：				
实收资本	405,000.00	405,000.00	405,000.00	405,000.00
资本公积	669,308.10	669,308.10	804,064.82	804,064.82
其它综合收益	295,751.21	295,751.21	305,287.72	305,287.72
盈余公积	16,915.67	18,416.20	18,416.20	18,900.84
未分配利润	133,311.42	146,165.52	157,102.37	159,121.31
归属于母公司所有者权益合计	1,520,286.40	1,534,641.03	1,689,871.11	1,692,374.69
少数股东权益	366,385.16	372,196.05	377,575.03	378,935.13
所有者权益合计	1,886,671.56	1,906,837.08	2,067,446.14	2,071,309.82
负债和所有者权益总计	4,112,841.19	4,771,461.33	5,764,522.97	5,237,780.79

广陵新城 2019-2022 年 9 月合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、营业总收入	131,869.97	171,533.93	151,056.87	144,905.69
营业收入	131,869.97	171,533.93	151,056.87	144,905.69
二、营业总成本	113,375.52	158,253.30	144,674.35	138,728.82
营业成本	105,109.92	135,438.83	117,316.48	124,993.25
税金及附加	1,158.73	1,443.50	2,668.91	2,367.67
销售费用	4.80			
管理费用	3,190.61	5,733.36	6,962.85	5,205.40
财务费用	3,911.47	15,637.61	17,726.11	6,162.50
加：其他收益		14,908.70	6,223.11	0.00
投资收益	-92.41	2,782.77	14,702.11	-91.14
公允价值变动净收益	-803.56	3,928.82	2,538.68	
资产减值损失	1,724.55	-7,053.36		
信用减值损失			-10,609.90	
资产处置收益	-12.54		-1.74	-1.33
三、营业利润	19,310.48	27,847.57	19,234.79	6,084.41
加：营业外收入	0.08	16.28	61.07	130.39
减：营业外支出	90.19	12.39	257.84	101.20
四、利润总额	19,220.37	27,851.46	19,038.02	6,113.59
减：所得税	3,006.92	7,685.94	2,622.20	1,615.45
五、净利润	16,213.45	20,165.52	16,415.82	4,498.14

广陵新城 2019-2022 年 9 月合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
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	213,474.19	208,325.42	172,032.41	12,239.95

收到其他与经营活动有关的现金	626,606.65	224,459.79	1,086,297.11	961,300.00
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>840,080.84</b>	<b>432,785.21</b>	<b>1,258,329.52</b>	<b>973,539.95</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	317,187.27	254,491.10	770,745.91	79,914.84
支付给职工以及为职工支付的现金	1,275.46	2,470.04	3,076.42	2,184.08
支付的各项税费	7,198.77	3,322.58	3,473.92	2,025.75
支付其他与经营活动有关的现金	797,878.15	382,220.90	309,426.18	893,143.37
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,123,539.65</b>	<b>642,504.62</b>	<b>1,086,722.43</b>	<b>977,268.04</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-283,458.81</b>	<b>-209,719.40</b>	<b>171,607.09</b>	<b>-3,728.09</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	1,521.96	21,666.45	2,258.10	1,297.30
取得投资收益收到的现金	281.67	880.70	13,066.47	77.40
收到其他与投资活动有关的现金	814.85			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>2,618.48</b>	<b>22,547.15</b>	<b>15,324.57</b>	<b>1,374.70</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	59.26	13,324.46	510.33	171.48
投资支付的现金	16,247.22		1,735.20	2,144.15
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>16,306.48</b>	<b>13,324.46</b>	<b>2,245.53</b>	<b>2,315.63</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-13,688.00</b>	<b>9,222.69</b>	<b>13,079.04</b>	<b>-940.93</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金			144,293.23	
取得借款收到的现金	706,907.04	582,208.67	816,826.96	676,019.00
收到其他与筹资活动有关的现金	210,238.36	575,681.33	552,037.46	91,372.45
发行债券收到的现金				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>917,145.40</b>	<b>1,157,890.00</b>	<b>1,513,157.66</b>	<b>767,391.45</b>
偿还债务支付的现金	408,976.00	528,777.60	771,005.27	481,379.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,644.74	121,115.01	134,985.31	112,067.65
支付其他与筹资活动有关的现金	181,139.54	418,952.09	813,566.77	79,522.12
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>672,760.28</b>	<b>1,068,844.70</b>	<b>1,719,557.35</b>	<b>672,969.19</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>244,385.12</b>	<b>89,045.30</b>	<b>-206,399.70</b>	<b>94,422.26</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-52,761.70</b>	<b>-111,451.42</b>	<b>-21,713.56</b>	<b>89,753.24</b>

广陵新城 2019-2022 年 9 月母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	42,937.71	46,497.18	26,981.23	38,918.63
交易性金融资产	4,026.40	4,697.40	4,174.50	4,185.35
应收账款	111,388.45	111,388.45	44,939.41	79,589.41
预付款项	55.54	210.46	576.95	536.33
其他应收款	1,175,816.09	1,386,206.47	1,179,070.06	1,281,893.37
存货	642,414.56	715,816.48	1,945,016.74	1,478,016.03

<b>流动资产合计</b>	<b>1,976,638.76</b>	<b>2,264,816.44</b>	<b>3,200,758.88</b>	<b>2,883,139.12</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	56,791.65	56,791.65		
其他非流动金融资产			56,791.65	56,781.65
长期股权投资	520,960.43	521,460.43	521,460.43	960,217.89
固定资产	19.37	25.87	39.26	118.94
无形资产			18.20	63.44
长期待摊费用	224.66	306.47	187.40	179.06
递延所得税资产	1,457.30	2,485.25	4,399.91	4,399.91
<b>非流动资产合计</b>	<b>579,453.41</b>	<b>581,069.68</b>	<b>582,896.85</b>	<b>1,021,760.89</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,556,092.17</b>	<b>2,845,886.11</b>	<b>3,783,655.73</b>	<b>3,904,900.01</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	10,000.00		3,906.37	
应付票据	49,853.70	50,000.00	38,000.00	
应付账款	4,395.68	4,405.51	4,383.46	4,383.10
应交税费	30,836.14	37,851.99	37,957.36	41,315.97
其他应付款	594,344.41	662,169.78	1,360,267.11	1,535,430.37
一年内到期的非流动负债	35,000.00	30,000.00	365,983.69	131,351.80
其他流动负债	7,769.42		31,000.00	21,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>732,199.35</b>	<b>784,427.28</b>	<b>1,841,497.98</b>	<b>1,733,481.24</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	85,000.00	196,610.00	139,710.00	146,110.00
应付债券	130,762.62	100,762.62	69,255.45	69,255.45
长期应付款	72,191.20	127,591.86	197,043.88	212,473.54
其他非流动负债	334,640.00	420,190.00	180,348.00	382,933.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>622,593.82</b>	<b>845,154.49</b>	<b>586,357.32</b>	<b>810,771.99</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,354,793.17</b>	<b>1,629,581.77</b>	<b>2,427,855.31</b>	<b>2,544,253.23</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	405,000.00	405,000.00	405,000.00	405,000.00
资本公积	622,338.03	622,338.03	766,631.27	766,631.27
盈余公积	16,915.67	18,416.20	18,416.20	18,900.84
未分配利润	157,045.29	170,550.11	165,752.95	170,114.68
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,201,298.99</b>	<b>1,216,304.34</b>	<b>1,355,800.42</b>	<b>1,360,646.79</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>2,556,092.17</b>	<b>2,845,886.11</b>	<b>3,783,655.73</b>	<b>3,904,900.01</b>

广陵新城 2019-2022 年 9 月母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、营业收入	28,931.92	82,427.88	2,723.40	35,141.56
减：营业成本	23,145.54	64,134.55		26,400.00
税金及附加	183.31	540.19	606.00	421.28
管理费用	1,672.99	1,810.96	2,266.18	1,532.94

财务费用	-4,377.11	-756.64	-485.90	-461.54
加：其他收益		4,911.70	222.11	
投资收益	89.63	880.70	485.81	-634.47
公允价值变动收益				-91.14
资产减值损失	2,426.09	-4,111.81		
信用减值损失			-7,658.62	
资产处置收益	-12.54			
<b>二、营业利润</b>	<b>10,810.37</b>	<b>18,379.41</b>	<b>-6,613.57</b>	<b>6,523.28</b>
加：营业外收入		1.14	1.76	2.53
减：营业外支出	24.00	10.39		64.00
<b>三、利润总额</b>	<b>10,786.37</b>	<b>18,370.16</b>	<b>-6,611.81</b>	<b>6,461.82</b>
减：所得税	606.52	3,364.81	-1,914.66	1,615.45
<b>四、净利润</b>	<b>10,179.85</b>	<b>15,005.35</b>	<b>-4,697.15</b>	<b>4,846.36</b>

广陵新城 2019-2022 年 9 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	90,599.88	84,832.78	69,308.61	2,248.04
收到其他与经营活动有关的现金	297,969.12	18,875.62	655,256.46	742,863.78
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>388,569.00</b>	<b>103,708.40</b>	<b>724,565.07</b>	<b>745,111.82</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	274,893.10	137,681.57	610,530.78	9,297.20
支付给职工以及为职工支付的现金	462.05	672.88	551.55	450.62
支付的各项税费	262.60	322.06	638.09	434.45
支付其他与经营活动有关的现金	330,600.38	195,432.28	2,070.87	98,771.25
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>606,218.13</b>	<b>334,108.78</b>	<b>613,791.29</b>	<b>108,953.51</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-217,649.13</b>	<b>-230,400.37</b>	<b>110,773.78</b>	<b>636,158.31</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	801.00		2,258.10	1,297.30
取得投资收益收到的现金	249.60	880.70	485.81	77.40
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,050.60</b>	<b>880.70</b>	<b>2,743.91</b>	<b>1,374.70</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5.19	210.99	42.25	152.84
投资支付的现金	3,726.40		1,735.20	501,144.15
支付其他与投资活动有关的现金			370,733.51	
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,731.59</b>	<b>210.99</b>	<b>372,510.96</b>	<b>501,296.99</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,680.99</b>	<b>669.71</b>	<b>-369,767.05</b>	<b>-499,922.29</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金			144,293.23	
取得借款收到的现金	447,359.42	113,160.00	429,555.96	248,525.00
收到其他与筹资活动有关的现金	70,000.00	514,538.82	302,784.25	18,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>517,359.42</b>	<b>627,698.82</b>	<b>876,633.45</b>	<b>266,525.00</b>

偿还债务支付的现金	181,006.00	54,319.42	350,661.35	272,648.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55,674.27		82,627.73	62,175.04
支付其他与筹资活动有关的现金	162,770.09	356,791.27	183,515.05	38,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>399,450.36</b>	<b>411,110.69</b>	<b>616,804.12</b>	<b>372,823.63</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>117,909.06</b>	<b>216,588.13</b>	<b>259,829.32</b>	<b>-106,298.63</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-102,421.07</b>	<b>-13,142.54</b>	<b>836.05</b>	<b>29,937.39</b>

广陵新城 2021 年财务报表（合并）以及 2022 年 9 月财务报表（合并）主要资产负债科目附注如下：

(1) 货币资金：2021 期末余额 527,547.09 万元，2022 年 9 月末余额 525,927.89 万元，主要为银行存款 107,595.33 万元和其他货币资金 418,327.12 万元；

(2) 预付款项：2021 年期末余额为 33,063.44 万元，2022 年 9 月末余额 28,991.32 万元，前五名客户明细如下：

预付对象	期末余额 (万元)	占预付款项总额的比例
扬州市班圣杰建筑工程有限公司	16,000.00	55.19%
扬州广源集团有限公司	3,763.03	12.98%
江苏扬建集团有限公司	2,104.08	7.26%
扬州市桩基有限公司	1,543.97	5.33%
扬州市环境保护有限公司	693.95	2.39%
<b>合计</b>	<b>24,793.85</b>	<b>85.52%</b>

(3) 应收账款：2021 年期末余额为 174,847.08 万元，2022 年 9 月末余额 237,490.73 万元，前五名客户明细如下：

公司名称	期末余额 (万元)	占应收账款合计数的比例
扬州市广陵新城管理委员会	148,726.47	62.57%
扬州哲景信息产业发展有限公司	42,237.31	17.77%
扬州广运投资发展有限公司	43,405.78	18.26%
国网江苏省电力有限公司扬州供电分公司	811.93	0.34%
扬州泰达发展建设有限公司	1,484.85	0.62%
<b>合计</b>	<b>236,666.33</b>	<b>99.56%</b>

(4) 其他应收款：2021 年期末余额为 932,974.15 万元，2022 年 9 月末余额 994,824.35 万元，前五名客户明细如下：

公司名称	其他应收款 (万元)	占其他应收账款合计数的比例
扬州新广园实业有限公司	140,576.15	14.75%
扬州市广陵区国有资产管理中心	68,100.00	7.14%
扬州市都市水城市政工程建设有限公司	220,260.26	23.11%
扬州普瑞市政园林建设有限公司	48,456.25	5.08%

扬州万运建设发展有限公司	42,612.42	4.47%
合计	520,005.08	54.55%

(5) 存货: 2021 年期末余额为 2,688,906.05 万元, 2022 年 9 月末余额 2,117,319.07 万元, 主要为开发成本和土地整理、代建安置房等项目;

(6) 其他流动资产: 2021 年期末余额为 8,467.12 万元, 2022 年 9 月末余额 4,914.42 万元, 主要是待抵扣税金;

(7) 其他非流动金融资产: 2021 年期末余额为 56,791.65 万元, 2022 年 9 月末余额 56,781.65 万元, 主要为公司对外投资权益性资产;

(8) 投资性房地产: 2021 年期末余额为 1,167,298.63 万元, 2022 年 9 月末余额为 1,108,805.63 万元, 主要为土地使用权;

(9) 长期股权投资: 2021 年期末余额为 45,512.34 万元, 2022 年 9 月末余额不变, 为投资扬州新广园实业有限公司和扬州广德酒店管理有限公司;

(10) 固定资产: 2021 年期末余额为 3,311.40 万元, 2022 年 9 月末余额 3,000.28 万元, 主要为房屋建筑物和电子设备和办公设备;

(11) 其他非流动资产: 2021 年期末余额为 94,395.60 万元, 2022 年 9 月末余额 94,395.60 万元, 为李宁体育馆;

(12) 短期借款: 2021 年期末余额为 225,637.19 万元, 2022 年 9 月末余额 152,700.00 万元; 截至 2023 年 1 月末, 明细如下:

贷款机构	贷款单位	贷款余额 (万元)	贷款放款日	贷款到期日
光大银行扬州分行	扬州美博建设发展有限公司	3,000.00	2022/2/28	2023/2/27
恒丰银行扬州分行	扬州声谷信息产业发展有限公司	4,500.00	2022/3/28	2023/3/27
恒丰银行扬州分行	扬州融江水利工程有限公司	4,000.00	2022/3/28	2023/3/27
恒丰银行扬州分行	扬州广硕信息产业发展有限公司	4,000.00	2022/3/29	2023/3/27
厦门国际银行上海分行	扬州市广江资产经营管理有限公司	6,000.00	2022/3/30	2023/3/30
光大银行扬州分行	扬州广德酒店管理有限公司	900.00	2022/4/28	2023/4/27
常熟农商银行邗江支行	扬州美博建设发展有限公司	500.00	2022/4/29	2023/4/28
常熟农商银行邗江支行	扬州美博建设发展有限公司	500.00	2022/4/29	2023/4/28
恒丰银行扬州分行	扬州广江水利工程建设有限公司	4,000.00	2022/5/27	2023/5/26
紫金农商行	扬州广陵新城市政园林建设有限公司	3,800.00	2022/5/28	2023/5/27
紫金农商行	扬州广江水利工程建设有限公司	2,375.00	2022/7/22	2023/7/20
紫金农商行	扬州市都市水城市政工程建设有限公司	1,800.00	2022/7/22	2023/7/20
江苏银行	扬州思源文化创意发展有限公司	5,225.00	2022/9/15	2023/9/14
江苏银行	扬州哲景信息产业发展有限公司	5,225.00	2022/9/20	2023/9/19
渤海银行苏州分行	扬州江广工程建设有限公司	1,000.00	2022/9/23	2023/9/22
江苏银行开发区支行	扬州国金建设发展有限公司	5,225.00	2022/9/23	2023/9/22
渤海银行无锡分行	扬州广纯餐饮企业管理有限公司	1,000.00	2022/9/30	2023/9/29
广发银行扬州分行	扬州广德酒店管理有限公司	1,000.00	2022/9/30	2023/9/28



农业银行广陵支行	扬州广德酒店管理有限公司	1,000.00	2022/9/30	2023/9/29
恒丰银行扬州分行	扬州市都市水城市政工程建设有限公司	5,800.00	2022/10/28	2023/10/27
紫金农商行	扬州广德酒店管理有限公司	999.00	2022/12/1	2023/11/20
紫金农商行	扬州江广工程建设有限公司	999.00	2022/12/1	2023/11/20
江苏银行扬州广陵支行	扬州市城兴置业有限公司	5,390.00	2022/12/13	2023/12/12
江苏银行扬州京杭支行	扬州市广陵区新城市政后勤管理有限公司	5,390.00	2022/12/15	2023/12/14
江苏银行	扬州广江水利工程建设有限公司	5,700.00	2022/12/16	2023/12/15
江苏银行	扬州市广江资产经营管理有限公司	5,225.00	2022/12/16	2023/12/15
江苏银行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	6,000.00	2022/12/16	2023/5/18
江苏银行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	10,000.00	2022/12/16	2023/6/1
江苏银行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	4,000.00	2022/12/16	2023/8/1
江苏银行扬州京杭支行	扬州广硕信息产业发展有限公司	5,390.00	2022/12/17	2023/12/16
江苏银行扬州京杭支行	扬州声谷信息产业发展有限公司	5,390.00	2022/12/17	2023/12/16
光大银行扬州分行	零点信息产业投资管理有限公司	7,600.00	2022/12/26	2023/12/25
江苏银行	扬州景通餐饮管理有限公司	5,225.00	2022/12/30	2023/12/29
江苏银行	扬州江广物业管理有限公司	4,840.00	2022/12/30	2023/12/29
江苏银行文昌阁支行	扬州市京杭会议中心经营管理有限公司	5,390.00	2023/1/2	2024/1/1
常熟农商银行扬州分行	扬州广陵云潮科技产业发展有限公司	3,000.00	2023/1/13	2024/1/12
南京银行扬州分行	江苏广新智城信息技术有限公司	1,000.00	2023/1/28	2024/1/8
南京银行扬州分行	扬州数据处理与信息安全有限公司	1,000.00	2023/1/28	2024/1/8
南京银行扬州分行	扬州广德酒店管理有限公司	850.00	2023/1/29	2024/1/27
<b>合计</b>		<b>144,238.00</b>		

(13)应付账款:2021年期末余额为38,997.84万元,2022年9月末余额15,338.53万元,主要为应付工程款;

(14)其他应付款:2021年期末余额为1,164,631.90万元,2022年9月末余额628,013.80万元,前五名明细如下:

公司名称	其他应付款 (万元)	占其他应付款 合计数的比例
扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司	163,000.00	25.95%
扬州市广江资产经营管理有限公司	127,126.01	20.24%
扬州融江水利工程有限公司	66,706.95	10.62%
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	48,487.00	7.72%
扬州思源文化创意发展有限公司	44,388.09	7.07%
<b>合计</b>	<b>449,708.06</b>	<b>71.61%</b>

2022年12月末,广陵新城母公司报表其他应付款主要明细如下:

单位名称	期末余额(万元)
扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司	75,000.00
扬州国金建设发展有限公司	31,100.41
扬州江广工程建设有限公司	43,175.26
扬州融江水利工程有限公司	31,941.00

零点信息产业投资管理有限公司	26,992.97
<b>合计</b>	<b>208,209.64</b>

(15) 一年内到期的非流动负债：2021 年期末余额为 473,564.02 万元，2022 年 9 月末余额 193,202.42 万元，主要为一年内到期的长期借款和长期应付款；

(16) 其他流动负债：2021 年期末余额为 35,640.84 万元，2022 年 9 月末余额 21,000.00 万元，主要为待转销项税额和非公开定向债务融资工具；

(17) 长期借款：2021 年期末余额为 489,423.50 万元，2022 年 9 月末余额 772,627.50 万元；截至 2023 年 1 月末，明细如下：

贷款机构	贷款单位	贷款余额 (万元)	贷款放款 日	贷款到期 日
光大银行扬州分行	扬州美科置业有限公司	13,500.00	2015/12/8	2025/12/7
工商银行汶河支行	扬州国金建设发展有限公司	25,000.00	2016/8/31	2024/8/29
中国银行广陵支行	扬州国金建设发展有限公司	16,500.00	2016/9/28	2024/11/25
江苏银行	扬州市广江资产经营管理有限公司	67,500.00	2017/1/20	2024/1/19
民生银行扬州分行	扬州融江水利工程有限公司	7,000.00	2019/11/6	2025/11/6
工商银行汶河支行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	26,760.00	2020/1/19	2027/1/10
建设银行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	29,750.00	2020/4/1	2028/3/23
民生银行扬州分行	扬州美科置业有限公司	3,907.00	2020/4/17	2025/10/17
工商银行汶河支行	扬州广硕信息产业发展有限公司	39,600.00	2020/4/22	2035/4/20
工商银行汶河支行	扬州广硕信息产业发展有限公司	10,400.00	2020/6/19	2035/4/20
中信银行扬州分行	扬州市都市水城市政工程建设有限公司	18,075.00	2020/7/3	2025/12/31
中信银行扬州分行	扬州广江水利建设工程有限公司	17,000.00	2020/7/3	2025/12/31
民生银行扬州分行	扬州美科置业有限公司	16,404.00	2020/9/28	2025/10/17
招商银行扬州分行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	20,000.00	2021/2/10	2023/2/3
江苏银行	扬州美博建设发展有限公司	17,500.00	2021/3/19	2031/1/15
江苏资产管理有限公司	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	28,000.00	2021/3/31	2023/3/30
工商银行汶河支行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	19,300.00	2021/4/9	2027/9/25
华夏银行扬州分行	零点信息产业投资管理有限公司	9,250.00	2021/5/28	2024/5/28
华夏银行扬州分行	扬州市广陵区新城市政后勤管理有限公司	470.00	2021/6/28	2024/6/28
南京银行扬州分行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	20,000.00	2021/7/22	2023/7/21
博时资本管理有限公司	扬州江广工程建设有限公司	10,000.00	2021/12/9	2026/12/8
江苏银行	扬州美博建设发展有限公司	10,000.00	2022/1/29	2031/1/15
江苏银行	扬州美博建设发展有限公司	6,500.00	2022/2/9	2031/1/15
华夏银行扬州分行	扬州广陵新城市政园林建设有限公司	495.00	2022/3/25	2025/2/25
工商银行汶河支行	扬州美博建设发展有限公司	63,000.00	2022/3/25	2029/3/20
工商银行汶河支行	扬州美博建设发展有限公司	58,609.00	2022/4/29	2029/4/20
南京银行扬州分行	扬州美博建设发展有限公司	50,000.00	2022/6/9	2028/6/7

光大银行扬州分行	扬州市都市水城市政工程建设有限公司	14,900.00	2022/6/13	2025/6/12
中信银行扬州分行	扬州美博建设发展有限公司	60,000.00	2022/6/29	2030/6/29
邗江民泰村镇银行	扬州广德酒店管理有限公司	500.00	2022/7/7	2025/7/6
江苏银行开发区支行	扬州江广工程建设有限公司	10,000.00	2022/8/8	2034/8/5
工商银行汶河支行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	27,200.00	2022/9/1	2027/12/10
宁波银行苏州分行	江苏广新智城信息技术有限公司	14,000.00	2022/9/21	2025/9/19
宁波银行南京分行	扬州广陵云潮科技产业发展有限公司	11,000.00	2022/9/28	2025/9/26
光大银行扬州分行	扬州广美城市建设有限公司	5,000.00	2022/11/1	2025/10/30
南京银行城东支行	扬州融江水利工程有限公司	3,442.00	2022/11/17	2024/11/17
南京银行城东支行	扬州江广物业管理有限公司	3,442.00	2022/11/17	2024/11/22
南京银行城东支行	扬州广陵新城市政园林建设有限公司	765.00	2022/11/23	2024/11/23
南京银行城东支行	扬州思源文化创意发展有限公司	1,912.00	2022/11/23	2024/11/29
扬州农村商行	扬州美博建设发展有限公司	5,000.00	2022/11/30	2030/11/29
兴业银行扬州分行	扬州美博建设发展有限公司	20,000.00	2022/12/1	2030/11/29
南京银行城东支行	扬州广硕信息产业发展有限公司	3,060.00	2022/12/8	2024/12/8
南京银行城东支行	扬州广融投资咨询有限公司	1,980.00	2022/12/8	2025/1/4
江苏银行开发区支行	扬州市广陵新城投资发展集团有限公司	27,000.00	2022/12/16	2027/12/15
农业银行润扬支行	扬州广融城市建设有限公司	5,000.00	2022/12/26	2026/12/20
农业银行润扬支行	扬州广融城市建设有限公司	30,000.00	2022/12/27	2028/6/20
扬州农村商行	扬州广融城市建设有限公司	880.00	2022/12/27	2026/12/20
兴业银行扬州分行	扬州美博建设发展有限公司	58,000.00	2022/12/28	2030/11/29
华夏银行扬州分行	扬州广德酒店管理有限公司	1,000.00	2022/12/29	2025/12/27
农业银行润扬支行	扬州广融城市建设有限公司	9,000.00	2022/12/31	2028/12/20
农业银行润扬支行	扬州广融城市建设有限公司	7,000.00	2023/1/1	2029/6/20
扬州农村商行	扬州广融城市建设有限公司	5,300.00	2023/1/1	2028/6/20
扬州农村商行	扬州美博建设发展有限公司	14,500.00	2023/1/1	2030/11/29
浙商银行扬州分行	扬州广融城市建设有限公司	32,000.00	2023/1/3	2026/1/2
扬州农村商行	扬州广融城市建设有限公司	2,820.00	2023/1/4	2029/6/20
紫金农商行	扬州广陵云潮科技产业发展有限公司	2,950.00	2023/1/10	2025/12/20
南京银行扬州分行	扬州广融城市建设有限公司	43,000.00	2023/1/17	2029/1/15
<b>合计</b>		<b>1,035,171.00</b>		

(18) 长期应付款：2021 年期末余额为 319,571.07 万元，2022 年 9 月末余额 382,757.09 万元；主要为应付融资租赁款；

(19) 应付债券：2021 年期末余额为 69,255.45 万元，2022 年 9 月末余额 69,255.45 万元；

(20) 其他非流动负债：2021 年末余额为 180,348.00 万元，2022 年 9 月末余额 382,933.00 万元，主要为信托融资款；截至 2023 年 1 月末，公司租赁信托融资款明细如下：

贷款机构	贷款单位	贷款余额 (万元)	贷款放款 日	贷款到期 日
------	------	--------------	-----------	-----------

徽银金融租赁有限公司	扬州市广江资产经营管理有限公司	3,415.33	2018/10/30	2023/10/30
江苏金租	扬州融江水利工程有限公司	10,201.07	2019/5/21	2024/5/10
江苏金租	扬州市广江资产经营管理有限公司	2,400.00	2019/6/19	2024/6/19
中建投租赁	零点信息产业投资管理有限公司	3,089.92	2019/11/7	2024/11/7
江苏再保融资租赁	零点信息产业投资管理有限公司	1,794.12	2019/12/12	2024/12/12
中建投租赁	零点信息产业投资管理有限公司	1,324.25	2020/1/2	2025/1/2
中国环球租赁有限公司	广陵新城	12,883.84	2020/1/16	2025/1/16
无锡财通融资租赁	扬州市广江资产经营管理有限公司	17,626.45	2020/1/20	2025/1/20
立根融资租赁	广陵新城	1,821.43	2020/7/6	2023/7/6
杭州金投融资租赁	零点信息产业投资管理有限公司	878.23	2020/7/10	2023/7/15
光大金融租赁	广陵新城	26,617.92	2020/7/24	2025/7/24
昆仑信托有限责任公司	扬州市广江资产经营管理有限公司	14,000.00	2020/7/27	2023/7/26
苏商融资租赁有限公司	广陵新城	1,827.06	2020/7/28	2023/7/28
华融金融租赁	扬州广硕信息产业发展有限公司	12,391.33	2020/8/31	2025/8/15
华宝都鼎租赁	零点信息产业投资管理有限公司	18,982.68	2020/9/23	2025/1/20
五矿国际信托有限公司	广陵新城	34,100.00	2020/10/20	2023/10/29
江苏省国际租赁有限公司	广陵新城	9,525.60	2020/10/23	2025/10/23
苏州金融租赁	扬州融江水利工程有限公司	3,852.47	2020/12/8	2025/12/8
华融金融租赁	广陵新城	15,779.71	2021/1/4	2025/1/15
长江联合金融租赁	广陵新城	9,641.39	2021/1/12	2026/1/12
华鑫国际信托有限公司	广陵新城	28,450.00	2021/2/3	2023/3/12
苏州信托有限公司	零点信息产业投资管理有限公司	1,000.00	2021/3/5	2023/3/5
陆家嘴国际信托有限公司	扬州市广江资产经营管理有限公司	44,920.00	2021/3/9	2024/5/7
广东粤财信托有限公司	广陵新城	420	2021/3/12	2023/3/12
华鑫国际信托有限公司	广陵新城	34,870.00	2021/3/16	2023/6/25
徽银金融租赁有限公司	扬州广硕信息产业发展有限公司	7,000.00	2021/3/24	2026/3/24
徽银金融租赁有限公司	扬州广硕信息产业发展有限公司	3,500.00	2021/3/26	2026/3/26
光大金融租赁	广陵新城	11,882.08	2021/4/30	2024/10/30
长城国兴金融租赁	广陵新城	15,701.58	2021/5/25	2024/5/26
中航国际租赁有限公司	广陵新城	19,244.12	2021/6/28	2024/9/27
无锡财通融资租赁	广陵新城	15,673.99	2021/6/30	2024/6/30
国投泰康信托有限公司	广陵新城	15,000.00	2021/7/6	2023/6/27
信达金融租赁有限公司	广陵新城	36,170.01	2021/9/15	2024/9/15
中国外贸金融租赁	扬州广德酒店管理有限公司	34,016.26	2021/9/29	2024/9/29
华鑫国际信托有限公司	广陵新城	39,900.00	2021/11/12	2024/1/21
江苏淮海融资租赁	广陵新城	11,641.99	2021/12/28	2024/12/28
冀银金融租赁	扬州美博建设发展有限公司	10,969.75	2022/1/5	2025/1/5
苏银金融租赁	扬州美博建设发展有限公司	6,896.52	2022/1/14	2025/1/14
华鑫国际信托有限公司	广陵新城	47,395.00	2022/1/26	2024/3/15
五矿国际信托有限公司	扬州市广江资产经营管理有限公司	49,920.00	2022/3/11	2023/9/6
华鑫国际信托有限公司	广陵新城	48,030.00	2022/3/16	2024/3/31

天银金融租赁有限公司	扬州江广工程建设有限公司	7,000.00	2022/3/16	2025/3/16
华宝都鼎租赁	扬州融江水利工程有限公司	12,660.36	2022/3/18	2025/1/18
江苏淮海融资租赁	广陵新城	10,267.66	2022/3/28	2025/1/20
华鑫国际信托有限公司	广陵新城	49,300.00	2022/4/2	2024/4/22
华鑫国际信托有限公司	广陵新城	29,890.00	2022/4/22	2024/6/1
国投泰康信托有限公司	扬州美博建设发展有限公司	39,958.00	2022/8/25	2024/10/28
徽银金融租赁有限公司	扬州美博建设发展有限公司	10,000.00	2022/9/24	2027/9/24
国泰租赁有限公司	扬州美博建设发展有限公司	13,854.90	2022/10/28	2025/10/28
百瑞信托有限责任公司	扬州美博建设发展有限公司	60,000.00	2022/11/23	2024/11/23
南通金控商业保理	广陵新城	7,000.00	2022/11/23	2025/6/20
江苏省国际信托	广陵新城	15,000.00	2022/11/28	2024/11/28
上海连瑞融资租赁	扬州美博建设发展有限公司	5,000.00	2022/11/28	2025/11/28
华鑫国际信托有限公司	广陵新城	34,600.00	2022/12/9	2024/12/16
华鑫国际信托有限公司	扬州美博建设发展有限公司	10,000.00	2022/12/16	2025/12/16
华鑫国际信托有限公司	广陵新城	15,400.00	2023/1/11	2025/1/11
江苏省国际租赁有限公司	扬州美博建设发展有限公司	10,000.00	2023/1/17	2027/1/17
华宝信托有限责任公司	扬州美博建设发展有限公司	2,000.00	2023/1/18	2026/1/18
国泰租赁有限公司	扬州广陵云潮科技产业发展有限公司	5,000.00	2023/1/19	2026/1/19
国泰租赁有限公司	扬州广陵云潮科技产业发展有限公司	3,500.00	2023/1/30	2026/1/30
<b>合计</b>		<b>1,025,185.02</b>		

## 6、财务状况分析

### (1) 资产结构及其变动分析

2019-2022年9月，广陵新城总资产规模分别为4,112,841.19万元、4,771,461.33万元、5,764,522.97万元和5,237,780.79万元，资产规模较大，其中2020年及2021年资产规模增幅较大，主要系公司往来款项和存货规模增长所致。从资产构成上看，流动资产占比较高。流动资产方面，2019-2022年9月公司流动资产规模分别为2,730,764.86万元、3,397,830.72万元、4,384,807.53万元和3,916,654.12万元，流动资产占总资产比重分别为66.40%、71.21%、76.07%和74.78%，主要由货币资金、存货和其他应收款构成，公司存货主要为代建项目开发成本，其他应收款主要为与国有企业和政府单位之间的往来款项。非流动资产方面，2019-2022年9月公司非流动资产规模分别为1,382,076.33万元、1,373,630.61万元、1,379,715.44万元和1,321,126.67万元，非流动资产占总资产比重分别为33.60%、28.79%、23.93%和25.22%，其中投资性房地产、其他非流动资产和其他非流动金融资产占比较高。公司投资性房地产主要为租赁性物业资产；其他非流动资产主要系李宁体育公园；其他非流动金融资产为公司对外投资公司股权。

### (2) 负债结构分析

2019-2022年9月广陵新城总负债规模分别为2,226,169.63万元、2,864,624.25万元、3,697,076.83万元和3,166,470.97万元，总负债规模增长明显，其中2020年和2021年总负债规模增幅分别为28.68%和29.06%，主要系往来款支付规模和有息负债规模增长所致。从负债结构来看，公司以流动负债为主。流动负债方面，2019-2022年9月公司流动负债规模分别为1,067,093.65万元、1,440,590.19万元、2,533,181.03万元和1,453,600.16万元，流动负债占总负债的比重分别为47.93%、50.29%、68.52%和45.91%，流动负债主要由短期借款、应付票据、其他应付款构成。2019-2022年9月，公司非流动负债规模分别为1,159,075.98万元、1,424,034.06万元、1,163,895.80万元和1,712,870.82万元，非流动负债占总负债的比重分别为52.07%、49.71%、31.48%和54.09%，主要由长期借款、长期应付款、应付债券和其他非流动负债构成。

### (3) 盈利能力分析

广陵新城主要收入来源为基础设施项目代建业务，2019-2022年9月实现营业收入规模分别为131,869.97万元、171,533.93万元、151,056.87万元和144,905.69万元，公司收入规模较大。2019-2022年9月公司净利润分别为16,213.45万元、20,165.52万元、16,415.82万元和4,498.14万元，公司利润对股东补助有一定的依赖。整体来看，广陵新城为广陵区重要基础建设主体，股东支持力度较大，业务经营具有区域专营性，公司存在一定的盈利能力。

### (4) 偿债能力分析

指标	2019年	2020年	2021年	2022年9月
资产负债率	54.13%	60.04%	64.14%	60.45%
流动比率	2.56	2.36	1.73	2.69
速动比率	1.38	1.40	0.67	1.24

根据上述数据，最近三年及一期广陵新城资产负债率分别为54.13%、60.04%、64.14%和60.45%，公司资产负债率较为稳定，公司长期有息负债规模较高，存在一定的长期偿债压力。最近三年及一期流动比率、速动比率指标良好，公司流动资产以存货和应收款项为主，资产流动性一般，并且公司短期债务规模偏高，公司存在一定的短期债务偿还压力。

### (5) 现金流量分析

2019-2022年9月公司经营活动净现金流量净额分别为-283,458.81万元、-209,719.40万元、171,607.09万元和-3,728.09万元，由于公司代建项目回款不及时以及公司往来款收支不平衡，公司经营活动现金流正负波动。2019-2022年9月公

司投资活动净现金流量净额分别为-13,688.00 万元、9,222.69 万元、13,079.04 万元和-940.93 万元，投资活动现金流入主要为收回投资收到的现金，投资活动现金流出主要为投资支付的现金。2019-2022 年 9 月公司筹资活动现金净额分别为 244,385.12 万元、89,045.30 万元、-206,399.70 万元和 94,422.26 万元，公司由于业务发展较快，对外融资规模较大，同时公司债务清偿规模也较大。

#### 7、资信状况

经“人民银行征信系统”查询，广陵新城于 2008 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 26 家金融机构办理过信贷业务，截至 2023 年 2 月 14 日，在 13 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 334,063.10 万元，无不良和违约负债记录，征信报告余额和财务报表负债不一致主要系部分租赁和信托融资款未计入征信。对外担保余额 1,432,827.14 万元，均为正常类，均为对关联方和当地国企的担保。

经“国家企业信用信息公示系统”及企查查网站查询，截至报告出具日，广陵新城暂无行政处罚信息、未列入经营异常名录、未列入严重违法失信企业名单（黑名单）。

经“中国执行信息公开网”查询，截至报告出具日，广陵新城无被执行人案件。

经“中国裁判文书网”查询，截至报告出具日，广陵新城无在诉案件。

#### 8、发债及评级情况

公司发行 16 扬州广陵债，根据 2022 年 6 月 28 日中诚信国际信用评级有限责任公司出具的跟踪评级报告，公司主体信用评级 AA，评级展望稳定。

### （二）债务方还款能力分析

广陵新城用于偿还债务的资金主要来源于公司日常的经营性收入，同时，在金融机构的再融资也可以为其按期偿还债务起到补充作用。

#### 1、经营收入

广陵新城作为广陵区重要的基础设施建设主体，承担着广陵区重大基础设施建设任务，基础设施代建业务是公司营业收入的重要来源。公司代建业务采用成本加成模式结算，随着项目结算确认收入。2019-2022 年 9 月实现营业收入规模分别为 131,869.97 万元、171,533.93 万元、151,056.87 万元和 144,905.69 万元，公司承担了运河港项目、科技馆、京杭会议中心等重要项目，截至 2022 年 9 月末，公司存货中开发成本规模近 211 亿元，未来随着项目进度确认收入。公司在建项目包括广陵南部城区市政基础设施工程和汤汪花园项目，合计总投资 44.68 亿，已投资 15.12 亿，未来公司收入来源稳定可持续，预计未来 2 年公司可结算项目收入 30-35 亿元。

## 2、再融资

广陵新城以良好的信誉获得股份制、政策性、地方性银行以及非银机构的长期支持，融资渠道通畅，与多家金融机构保持密切合作，未来公司的金融机构融资将对公司偿还债务提供有力的支持。

### （三）债务清偿方总体评价

广陵新城作为广陵区重要的国有企业，整体资产规模较大，经营情况正常，未来收入来源有保障，融资渠道多元，主体信用评级 AA，具备一定的债务履约能力。

## 五、担保措施简介

本信托担保措施为：（1）广陵经开为广陵新城按约定偿还债务提供连带责任保证担保；（2）江广建设为广陵新城按约定偿还债务提供连带责任保证担保。

### （一）担保方广陵经开简介与评价

#### 1、公司基本情况

企业名称	扬州广陵经济开发区开发建设有限公司		
注册地址	扬州市广陵区创业路7号	法定代表人	曹振锋
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	注册资本	224,000.00 万元
统一信用代码证号	91321002063234891B	实收资本	200,000.00 万元
营业期限	2013-03-06 至 2063-03-05	客户标识	老客户
主要经营范围	房地产开发;水利水电工程施工;市政建设、项目投资、各项基础设施建设管理、土地整理;园林绿化工程施工。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目:建筑材料销售;住房租赁;非居住房地产租赁（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）		

注：广陵经开不涉及商业住宅地产开发，广陵经开主要负责广陵经济开发区内园区开发等基础设施代建业务。

#### 2、历史沿革及组织架构

广陵经开成立于 2013 年 3 月，由扬州市广陵区国有资产监督管理办公室（持股 51%）和江苏扬州广陵经济开发区经济服务中心（持股 49%）共同出资，初始注册资本 5 亿元，实收资本 1 亿元。股东于 2013 年 5 月和 2014 年 8 月分两次补足出资额。2015 年 1 月，公司注册资本增加 15 亿元，股东于 2015 年 12 月缴足出资。



公司于 2013 年 5 月、2016 年 3 月、2020 年 1 月和 2022 年 9 月发生股权变更，截至报告出具日，公司注册资本 22.40 亿元，实收资本 20.00 亿元，股东为扬州广合国有资本运营集团有限公司，持股比例 100%。

根据广陵经开公司章程，公司不设股东会，出资人履行出资职责，享受股东权利。公司设董事会，成员 5 人，由股东任命。董事任期三年，任期届满连选可以连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生，董事长为公司法定代表人。公司设监事会，成员 3 人，其中职工监事 1 人，职工监事由职工代表大会选举产生，股东代表监事由股东委派产生。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事任期三年，任期届满连选可以连任。公司下设综合部、财务部、投融资部和工程部等职能部门，公司内部组织结构基本健全。

### 3、公司法定代表人简介

法定代表人：曹振峰，男，1977 年 12 月出生，汉族，本科学历。曾就职于江苏牧羊集团，江苏扬州广陵经济开发区管理委员会，现任广陵经开董事长，法定代表人。

### 4、公司经营情况

广陵经开作为扬州市广陵经济技术开发区重要基础设施和安置房建设主体，收入来源主要为工程施工收入。公司近年来与扬州鼎金农业开发有限公司、扬州广陵经济技术开发区管委会和扬州鼎源农业发展有限公司签订了一系列项目的代建合同，公司完工项目包括运河人家三期、凯尔贝加速器（一期厂房）、科技人才大厦项目等，公司在建项目包括扬州市广陵区生态农业示范基地项目和广陵区夹江生态环境综合整治项目等，公司业务采用成本加成模式结算，2019-2022 年 9 月公司营业收入分别为 169,979.10 万元、127,015.80 万元、109,433.17 万元和 82,412.30 万元，净利润分别为 11,460.63 万元、7,741.61 万元、12,313.37 万元和 12,604.75 万元，受到代建项目结算安排的影响，公司业务收入有所波动，但是规模仍较大。

### 5、公司财务状况

广陵经开提供了由中兴财光华会计师事务所审计 2019-2021 年度审计报告（标准无保留意见）以及 2022 年 9 月财务报表（未经审计），财务数据如下：

广陵经开 2019-2022 年 9 月合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	18,859.30	88,746.61	51,299.39	69,900.30

应收账款	95,889.32	65,077.75	125,373.28	133,271.80
预付款项	6,500.00	620.08	5,129.72	5,406.73
其他应收款	183,677.57	199,920.64	395,206.41	273,067.91
存货	112,605.03	140,930.60	121,717.23	136,688.45
其他流动资产	1,431.33	2,736.05		
<b>流动资产合计</b>	<b>418,962.54</b>	<b>498,031.72</b>	<b>698,726.03</b>	<b>638,335.18</b>
<b>非流动资产：</b>				
长期股权投资	338,100.00			
无形资产			9,763.76	9,763.76
递延所得税资产	489.83			
其他非流动资产	167,774.66	647,471.30	644,767.94	646,119.62
<b>非流动资产合计</b>	<b>506,364.49</b>	<b>647,471.30</b>	<b>654,531.70</b>	<b>655,883.38</b>
<b>资产总计</b>	<b>925,327.03</b>	<b>1,145,503.02</b>	<b>1,353,257.73</b>	<b>1,294,218.56</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	38,650.00	26,400.00	49,850.00	26,000.00
应付票据	2,660.00	27,260.00	30,000.00	10,000.00
应付账款	18,347.37	27,725.79	63,212.75	65,172.35
应付职工薪酬	0.06	0.06	0.38	0.40
应交税费	43,014.32	52,457.28	59,977.12	59,077.46
其他应付款	8,636.20	35,179.66	147,193.88	119,401.78
一年内到期的非流动负债	93,216.46	112,361.55	69,245.60	64,875.87
<b>流动负债合计</b>	<b>204,524.41</b>	<b>281,384.34</b>	<b>419,479.73</b>	<b>344,527.86</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	211,978.61	302,634.74	374,759.85	378,067.80
应付债券	34,860.84	79,779.16	65,000.00	65,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>246,839.45</b>	<b>382,413.90</b>	<b>439,759.85</b>	<b>443,067.80</b>
<b>负债合计</b>	<b>451,363.87</b>	<b>663,798.24</b>	<b>859,239.58</b>	<b>787,595.66</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	186,054.50	186,054.50	186,054.50	186,054.50
盈余公积	8,782.75	9,552.44	11,080.61	11,080.61
未分配利润	79,125.91	86,097.83	96,883.04	109,487.79
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>473,963.17</b>	<b>481,704.78</b>	<b>494,018.15</b>	<b>506,622.90</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>473,963.17</b>	<b>481,704.78</b>	<b>494,018.15</b>	<b>506,622.90</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>925,327.03</b>	<b>1,145,503.02</b>	<b>1,353,257.73</b>	<b>1,294,218.56</b>

广陵经开 2019-2022 年 9 月合并利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、营业收入	169,979.10	127,015.80	109,433.17	82,412.30
减：营业成本	145,487.10	102,095.46	121,618.41	69,791.52

税金及附加	2,081.75	854.33	890.26	665.32
管理费用	464.22	184.29	929.16	696.02
财务费用	18,685.04	25,518.85	21,264.41	14,409.87
加：其他收益	12,000.00	10,000.00	55,000.00	20,000.00
资产减值损失	20.70	1,959.30		
<b>二、营业利润</b>	<b>15,281.69</b>	<b>10,322.17</b>	<b>19,730.93</b>	<b>16,849.57</b>
减：营业外支出			1,742.67	
<b>三、利润总额</b>	<b>15,281.69</b>	<b>10,322.17</b>	<b>17,988.26</b>	<b>16,849.57</b>
减：所得税	3,821.06	2,580.56	5,674.89	4,244.82
<b>四、净利润</b>	<b>11,460.63</b>	<b>7,741.61</b>	<b>12,313.37</b>	<b>12,604.75</b>

广陵经开 2019-2021 年合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	248,521.80	163,832.83	56,162.29
收到其他与经营活动有关的现金	54,101.60	131,782.75	222,081.10
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>302,623.40</b>	<b>295,615.58</b>	<b>278,243.39</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	104,160.64	63,589.59	75,877.57
支付给职工以及为职工支付的现金	10.78	42.80	60.40
支付的各项税费	8.02	16.05	47.30
支付其他与经营活动有关的现金	170,813.19	146,030.57	179,375.57
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>274,992.64</b>	<b>209,679.00</b>	<b>255,360.84</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>27,630.75</b>	<b>85,936.58</b>	<b>22,882.55</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	675.84	2,703.36	3,780.00
收到其他与投资活动有关的现金	280.72	721.65	224,447.11
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>956.56</b>	<b>3,425.01</b>	<b>228,227.11</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			10,541.84
投资支付的现金	16,896.00	133,900.00	
支付其他与投资活动有关的现金			287,147.59
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>16,896.00</b>	<b>133,900.00</b>	<b>297,689.43</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-15,939.44</b>	<b>-130,474.99</b>	<b>-69,462.33</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款收到的现金	170,269.46	294,031.65	202,195.39
收到其他与筹资活动有关的现金	21,200.00	7,500.00	4,676.07
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>191,469.46</b>	<b>301,531.65</b>	<b>206,871.46</b>
偿还债务支付的现金	191,521.80	151,413.71	168,723.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,768.86	28,192.22	21,897.44
支付其他与筹资活动有关的现金	7,500.00	41,600.00	467.61

筹资活动现金流出小计	216,790.66	221,205.93	191,088.90
筹资活动产生的现金流量净额	-25,321.20	80,325.72	15,782.56
四、现金及现金等价物净增加额	-13,629.89	35,787.31	-30,797.22

广陵经开 2019-2022 年 9 月母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 1-9 月
<b>流动资产：</b>				
货币资金	18,855.13	87,702.80	23,020.55	38,377.89
应收账款	95,889.32	65,077.75	125,373.28	153,271.80
预付款项	6,500.00	620.08	5,129.72	5,406.73
其他应收款	173,573.57	163,137.09	201,966.31	181,678.90
存货	112,605.03	140,930.60	121,717.23	136,688.45
其他流动资产	1,431.33	2,736.05		
<b>流动资产合计</b>	<b>408,854.38</b>	<b>460,204.36</b>	<b>477,207.09</b>	<b>515,423.77</b>
<b>非流动资产：</b>				
长期股权投资	348,100.00	10,000.00	10,000.00	
无形资产			9,763.76	9,763.76
递延所得税资产	489.83			
其他非流动资产	167,774.66	647,471.30	644,767.94	646,119.62
<b>非流动资产合计</b>	<b>516,364.49</b>	<b>657,471.30</b>	<b>664,531.70</b>	<b>655,883.38</b>
<b>资产总计</b>	<b>925,218.87</b>	<b>1,117,675.66</b>	<b>1,141,738.79</b>	<b>1,171,307.15</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	38,650.00	23,800.00	42,950.00	26,000.00
应付票据	2,660.00	27,260.00	10,000.00	10,000.00
应付账款	18,347.37	27,725.79	63,212.75	65,172.35
应付职工薪酬	0.06	0.06	0.38	0.40
应交税费	42,987.28	52,415.33	59,935.17	59,036.14
其他应付款	8,636.20	10,120.11	5,582.95	5,756.02
一年内到期的非流动负债	93,216.46	112,361.55	68,290.39	64,875.87
<b>流动负债合计</b>	<b>204,497.37</b>	<b>253,682.84</b>	<b>249,971.64</b>	<b>230,840.77</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	211,978.61	302,634.74	329,906.60	368,067.80
应付债券	34,860.84	79,779.16	65,000.00	65,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>246,839.45</b>	<b>382,413.90</b>	<b>394,906.60</b>	<b>433,067.80</b>
<b>负债合计</b>	<b>451,336.82</b>	<b>636,096.74</b>	<b>644,878.24</b>	<b>663,908.57</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	186,054.50	186,054.50	186,054.50	186,054.50
盈余公积	8,782.75	9,552.44	11,080.61	11,080.61
未分配利润	79,044.79	85,971.97	99,725.45	110,263.47
<b>所有者权益合计</b>	<b>473,882.05</b>	<b>481,578.92</b>	<b>496,860.56</b>	<b>507,398.58</b>

负债和所有者权益总计	925,218.87	1,117,675.66	1,141,738.79	1,171,307.15
------------	------------	--------------	--------------	--------------

广陵经开 2019-2022 年 9 月母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、营业总收入	169,341.26	126,313.67	109,433.17	82,412.30
减：营业成本	144,957.45	101,504.31	121,618.41	69,791.52
税金及附加	2,081.75	854.33	890.26	665.32
管理费用	464.22	183.99	927.66	695.28
财务费用	18,685.01	25,467.82	18,297.65	16,477.34
加：其他收益	12,000.00	10,000.00	55,000.00	20,000.00
资产减值损失	-20.70	1,959.30		
二、营业利润	15,132.13	10,262.53	22,699.19	14,782.84
减：营业外支出			1,742.67	
三、利润总额	15,132.13	10,262.53	20,956.52	14,782.84
减：所得税	3,794.02	2,565.65	5,674.89	4,244.82
四、净利润	11,338.11	7,696.88	15,281.64	10,538.02

广陵经开 2019-2022 年 9 月母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
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	247,883.96	163,130.70	56,162.29
收到其他与经营活动有关的现金	52,901.60	63,010.77	257,294.51
经营活动现金流入小计	300,785.55	226,141.47	313,456.80
购买商品、接受劳务支付的现金	103,630.99	62,998.44	95,877.57
支付给职工以及为职工支付的现金	10.78	42.80	60.40
支付的各项税费	8.02	16.05	47.30
支付其他与经营活动有关的现金	159,509.16	75,638.07	209,213.59
经营活动现金流出小计	263,158.96	138,695.35	305,198.86
经营活动产生的现金流量净额	37,626.59	87,446.12	8,257.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	675.84	2,703.36	3,780.00
收到其他与投资活动有关的现金	280.72	721.65	0.00
投资活动现金流入小计	956.56	3,425.01	3,780.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			10,541.84
投资支付的现金	26,896.00	133,900.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	26,896.00	133,900.00	10,541.84
投资活动产生的现金流量净额	-25,939.44	-130,474.99	-6,761.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	170,269.46	291,431.65	153,695.39

收到其他与筹资活动有关的现金	21,200.00	7,500.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>191,469.46</b>	<b>298,931.65</b>	<b>153,695.39</b>
偿还债务支付的现金	191,521.80	151,413.71	166,123.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,768.86	28,141.40	19,149.88
支付其他与筹资活动有关的现金	7,500.00	40,600.00	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>216,790.66</b>	<b>220,155.12</b>	<b>185,273.73</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-25,321.20</b>	<b>78,776.54</b>	<b>-31,578.34</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-13,634.05</b>	<b>35,747.67</b>	<b>-30,082.25</b>

广陵经开 2021 年财务报表（合并）和 2022 年 9 月（合并）财务报表主要资产负债科目附注如下：

(1) 货币资金：2021 年末余额为 51,299.39 万元，2022 年 9 月末余额为 69,900.30 万元，主要为其他货币资金和银行存款；

(2) 应收账款：2021 年末余额为 125,373.28 万元，明细如下：

公司名称	期末余额 (万元)	占应收账款合 计数的比例
江苏扬州广陵经济开发区管理委员会	90,369.75	72.09%
扬州鼎金农业开发有限公司	17,796.73	14.19%
扬州市鼎源农业发展有限公司	13,381.01	10.67%
扬州广瑞电气制造有限公司	2,801.15	2.23%
扬州广经医疗器械有限公司	1,024.65	0.82%
<b>合计</b>	<b>125,373.28</b>	<b>100%</b>

2022 年 9 月末余额为 133,271.80 万元，为应收工程款；

(3) 其他应收款：2021 年末余额为 395,206.41 万元，主要明细如下：

公司名称	期末余额 (万元)	占其他应收账 合计数的比例
扬州樱花园艺有限公司	110,784.52	28.03%
扬州鼎佳市政工程开发有限公司	68,434.89	17.32%
扬州鼎盛开发建设有限公司	47,671.41	12.06%
扬州京杭建设投资实业有限公司	36,031.68	9.12%
扬州广沃液压有限公司	26,000.00	6.58%
<b>合计</b>	<b>288,922.50</b>	<b>73.11%</b>

2022 年 9 月末余额为 273,067.91 万元，主要为与政府单位和当地国企之间的往来款；

(4) 存货：2021 年末余额为 121,717.23 万元，2022 年 9 月末余额为 136,688.45 万元，主要为土地使用权和代建项目开发成本；

(5) 无形资产：2021 年末余额为 9,763.76 万元，2022 年 9 月末余额不变，为土地使用权；

(6) 其他非流动资产：2021 年末余额为 644,767.94 万元，2022 年 9 月末余额为 646,119.62 万元，主要为划拨的道路资产和投资款；

(7) 短期借款：2021 年末余额为 49,850.00 万元，2022 年 9 月末余额为 26,000.00 万元；明细如下：

借款单位	借款余额	起始日	到期日
恒丰银行股份有限公司扬州分行	8,200.00	2022/2/28	2023/2/27
远东宏信（天津融资租赁有限公司）	3,000.00	2022/5/30	2023/2/18
华夏银行扬州分行	9,800.00	2022/5/13	2023/5/13
招商银行文昌支行	5,000.00	2022/1/10	2023/1/5
<b>合计</b>	<b>26,000.00</b>		

注：上述借款为截至 2022 年 9 月末明细，截至报告出具日到期借款均正常还款。

(8) 应付账款：2021 年末余额为 63,212.75 万元，2022 年 9 月末余额为 65,172.35 万元，主要为应付工程款；

(9) 其他应付款：2021 年末余额为 147,193.88 万元，2022 年 9 月末余额为 119,401.78 万元，主要为与国有企业和政府单位之间往来款；

(10) 一年内到期的非流动负债：2021 年末余额为 69,245.60 万元，2022 年 9 月末余额为 64,875.87 万元，主要为一年内到期的长期借款；

(11) 长期借款：2021 年末余额为 374,759.85 万元，2022 年 9 月末余额为 378,067.80 万元，明细如下：

银行名称	借款余额(万元)	起始日	到期日
远东宏信融资租赁有限公司	2,492.15	2020/9/30	2023/9/30
东航国际融资租赁有限公司	1,360.13	2018/1/31	2023/1/31
广州越秀融资租赁有限公司	1,137.69	2018/2/14	2023/2/14
中国建设银行扬州广陵支行	11,800.00	2020/6/11	2028/6/11
江苏银行股份有限公司扬州分行	30,000.00	2020/8/10	2025/8/9
	6,000.00	2021/1/1	2025/8/9
南京银行扬州城东支行	20,000.00	2019/11/8	2022/10/25
南京银行扬州城东支行	23,300.00	2021/10/29	2024/9/1
南京银行扬州城东支行	3,500.00	2021/10/22	2024/9/1
农发行扬州市邗江区支行营业部	50,000.00	2020/2/21	2035/2/20
中国农业发展银行扬州市邗江区支行营业部	20,700.00	2016/4/29	2034/4/21
	6,900.00	2016/10/31	2034/4/21
	6,900.00	2016/5/27	2034/4/21
	5,750.00	2017/2/10	2034/4/21
	3,450.00	2017/3/17	2034/4/21
	1,426.00	2017/4/7	2034/4/21

厦门国际银行上海杨浦支行	5,880.00	2021/4/2	2023/4/1
中国建设银行扬州广陵支行	15,800.00	2020/7/17	2028/6/18
中国银行扬州广陵支行	16,200.00	2019/9/10	2027/12/30
江苏紫金农商行扬州分行	21,250.00	2020/7/31	2023/7/20
苏州银行股份有限公司扬州分行	12,000.00	2021/5/28	2025/11/26
	8,000.00	2021/6/29	2025/11/26
	5,000.00	2021/12/8	2025/11/26
	5,000.00	2021/12/21	2025/11/26
南京银行扬州城东支行	9,700.00	2021/3/18	2024/9/1
江苏扬州农村商业银行广陵开发区支行	4,960.00	2021/12/31	2029/12/20
	7,945.00	2022/1/1	2029/12/20
	2,000.00	2022/6/30	2029/12/20
中信银行股份有限公司扬州广陵支行	6,286.00	2020/11/20	2026/12/31
	18,358.00	2021/4/13	2026/12/31
江苏银行广陵支行	24,500.00	2022/4/29	2037/4/1
浙商汇金信托股份有限公司	10,000.00	2022/6/17	2024/6/17
	3,520.00	2022/6/29	2024/6/29
	7,430.00	2022/6/24	2024/6/24
	5,000.00	2022/6/10	2024/6/10
远东宏信（天津）融资租赁	4,898.70	2022/5/30	2025/5/30
中国工商银行股份有限公司扬州汶河支行	7,500.00	2022/9/30	2027/7/15
	4,400.00	2022/9/30	2027/7/15
	4,000.00	2022/10/24	2027/7/15
	3,600.00	2022/9/1	2027/7/15
中国银行扬州广陵支行	20,000.00	2022/7/20	2026/7/20
中国银行扬州广陵支行	15,000.00	2022/7/20	2026/7/20
<b>合计</b>	<b>442,943.67</b>		

注：上述借款包括一年内到期非流动负债

(12) 应付债券：2021年末余额为65,000.00万元，2022年9月末余额为65,000.00万元；

(13) 实收资本：2021年末余额为200,000.00万元，2022年9月末余额为200,000.00万元；扬州广合国有资本运营集团有限公司持股100%；

(14) 资本公积：2021年末余额为186,054.50万元，2022年9月末余额不变；扬州广合国有资本运营集团有限公司持股100%；主要为划拨的道路资产和子公司股权。

## 7、财务状况分析

### (1) 资产结构及其变动分析

2019-2022年9月，广陵经开合并资产总额分别为925,327.03万元、1,145,503.02



万元、1,353,257.73 万元和 1,294,218.56 万元，2020 年和 2021 年公司资产规模较上年分别增长 23.79%和 18.14%，主要来源于公司应收类款项增长以及股东划拨资产增长。资产结构方面，公司以非流动资产为主。2019-2022 年 9 月，公司流动资产规模分别为 418,962.54 万元、498,031.72 万元、698,726.03 万元和 638,335.18 万元，流动资产占总资产比重分别为 45.28%、43.48%、51.63%和 49.32%，主要由应收账款、其他应收款和存货构成。公司应收账款主要为应收工程款，其他应收款主要为与国有企业和政府单位之间往来款，存货主要为土地使用权、代建项目开发成本。2019-2022 年 9 月，公司非流动资产规模分别为 506,364.49 万元、647,471.30 万元、654,531.70 万元和 655,883.38 万元，非流动资产占总资产比重分别为 54.72%、56.52%、48.37%和 50.68%，主要为其他非流动资产，主要由股东划拨的道路资产和投资款构成。

#### (2) 负债结构分析

2019-2022 年 9 月，广陵经开合并总负债规模分别为 451,363.87 万元、663,798.24 万元、859,239.58 万元和 787,595.66 万元，其中 2020 年和 2021 年负债规模较上年增幅较大，主要系应付往来款规模和长期有息债务增长。负债结构方面，非流动负债占比较高。2019-2022 年 9 月公司流动负债规模分别为 204,524.41 万元、281,384.34 万元、419,479.73 万元和 344,527.86 万元，流动负债占总负债比重分别为 45.31%、42.39%、48.82%和 43.74%，主要由其他应付款、应付款项及一年内到期的非流动负债构成。2019-2022 年 9 月公司流动负债规模分别为 246,839.45 万元、382,413.90 万元、439,759.85 万元和 443,067.80 万元，非流动负债占总负债比重分别为 54.69%、57.61%、51.18%和 56.26%，由长期借款和应付债券构成。

#### (3) 盈利能力分析

2019-2022 年 9 月广陵经开的营业收入分别为 169,979.10 万元、127,015.80 万元、109,433.17 万元和 82,412.30 万元，受到项目结算进度影响，公司营业收入规模有所波动，但营业收入规模仍较大。2019-2022 年 9 月公司净利润分别为 11,460.63 万元、7,741.61 万元、12,313.37 万元和 12,604.75 万元，股东补助对利润有一定的贡献。广陵经开业务经营稳健，业务来源有保障，股东支持力度较大，具有一定的盈利能力。

#### (4) 偿债能力分析

指标	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月
资产负债率	48.78%	57.95%	63.49%	60.85%
流动比率	2.05	1.77	1.67	1.85

速动比率	1.50	1.27	1.38	1.46
------	------	------	------	------

根据上表数据，最近三年及一期公司资产负债率较低，公司有息债务中长期债务比重较高，存在一定长期偿债压力。公司流动比率指标和速动比率指标较好，虽然公司流动资产以存货和应收款项为主，但是短期有息负债规模较小，公司短期偿债能力尚可。

#### （5）现金流量分析

2019-2021年，广陵经开的经营活动产生的现金流量净额分别为27,630.75万元、85,936.58万元和22,882.55万元，现金流量均为正，为偿还债务提供了基础；2019-2021年，投资活动产生的现金流量净额均为负值，主要是投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金；2019-2021年筹资活动产生的现金流量净额在正负之间变动，主要受公司融资规模和偿还债务支出的影响。

#### 8、资信状况

经人民银行征信系统查询，截至2023年2月14日，广陵经开征信查询正常有效，2013年首次有信贷交易记录，报告期内，共在40家金融机构办理过信贷业务，目前在18家金融机构的业务仍未结清，对外负债余额为518,292.95万元，无不良和违约负债，征信报告余额与财务报表负债不一致主要系部分信托和租赁借款未计入征信。对外担保金额1,130,322.00万元，均为正常类，均为对关联企业和当地国企担保。

经“国家企业信用信息公示系统”及企查查网站查询，截至报告出具日，广陵经开暂无行政处罚信息、未列入经营异常名录、未列入严重违法失信企业名单（黑名单）；

经“中国执行信息公开网”查询，截至报告出具日，广陵经开无被执行人情况、未列入失信被执行人名单。

经“中国裁判文书网”查询，广陵经开涉诉案件主要为工程施工纠纷以及房屋租赁纠纷，目前均已结案，对公司经营暂无重大影响。

#### 9、发债及评级情况

公司存续债券规模6.5亿元，根据2022年9月20日联合资信评估股份有限公司评级报告，公司主体信用评级AA，评级展望稳定。

#### 10、总体评价

广陵经开主要从事广陵经开区基础设施建设，业务经营具有一定区域专营性，公司资产规模较大，收入来源有保障，得到股东支持力度较大，整体财务状况良好，

主体信用评级 AA，具有一定的履约担保能力。

## （二）担保方江广建设简介与评价

广陵新城公司简介详见“三、债权转让方简介与评价”。

## （三）担保措施总体评价

担保方均为扬州市广陵区重要基础设施建设主体，江广建设资产规模逐年增加，资产负债率水平较低，收入来源有保障；广陵经开公司资产规模较大，整体财务状况良好，得到股东支持力度较大，主体信用评级 AA，保证方均具有一定的履约担保能力。

# 六、信托合规性分析

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指引要求，现对信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、风控措施、关联交易等方面进行合规性分析。

## （一）交易结构

本信托计划的交易结构为：我公司拟通过发行集合资金信托计划，向社会募集资金，用于受让江广建设公司拟转让债务方为广陵新城的应收债权，交易结构简单清晰，交易结构合规。

## （二）信托资金来源

本信托计划营销方式为金融机构代理销售，委托人为中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局颁布的《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》规定的合格投资者，信托资金来源于合格投资者的自有资金，信托资金来源合规。

## （三）资金投向

本信托计划资金用途：用于受让江广建设公司拟转让的应收广陵新城因借款而形成的的债权。

## （四）风控措施

本信托计划风控措施为：江广建设和广陵经开公司分别为广陵新城按期清偿债务提供连带责任保证担保。因此，本信托计划在审批通过，并落实上述担保措施后可以支付债权受让价款。

## （五）关联交易

本信托计划项下债权转让方/保证方江广建设公司、债务清偿方广陵新城、保证方广陵经开与受托人均不存在关联关系，本信托计划暂不涉及关联交易相关事项。其他相关交易主体如委托人、托管人、财务顾问方（如有）等，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关监管规定向监管机构报告，且如本信托计划投资资本机构、托管机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的公司发行或者承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，受托人将向投资者充分披露信息。

## （六）消费者权益保护

为保护消费者合法权益不受非法侵犯，受托人在董事会下设信托与消费者权益保护委员会，负责将消费者权益保护工作纳入公司治理、经营发展战略和企业文化。受托人构建了负责领导消保工作的消费者保护工作委员会、负责牵头消保工作的财富管理中心及各相关部门共同参与的消费者权益保护管理体系；制定了《消费者权益保护管理办法》《适当性管理办法》《消费投诉处理管理办法》《销售专区及录音录像管理规定》等保护消费者权益的制度、流程，并贯穿于信托产品或服务的全过程。

受托人不定期向消费者开展金融知识安全宣传教育，开展员工消保合规专题培训，努力培育保护消费者权益的文化氛围。项目经理在本信托产品的设计开发、协议制定等环节，确保信托产品不存在侵犯消费者合法权益情形。

## （七）绿色金融

本信托计划所募集资金不用于绿色产业，不属于绿色信托，不投向“两高一剩”行业（项目）；江广建设公司最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件；最近一年无未处理的严重的环保处罚。

## （八）反洗钱调查

根据反洗钱相关监管规定和受托人内部规章制度，项目部门对本信托产品项下融资人、担保人等相关交易主体进行了反洗钱调查，进行了有效的客户身份识别并保存了其身份资料。经查，上述交易主体不属于联合国、欧盟或美国等制裁名单，及中国政府部门或有权机关发布的涉恐及反洗钱相关风险名单内的企业或个人，本信托产品项下交易不涉及洗钱和恐怖融资。

综上，本信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施、关联交易、消费者权益保护、绿色金融、反洗钱调查等方面合法合规。

## 调查结论

江广建设公司本次拟转让的债权真实、合法。

债务清偿方广陵新城作为扬州市广陵区重要的国有企业，资产规模较大，业务经营稳健，收入来源稳定可持续，融资渠道多元，主体评级 AA，具有一定的履约还款能力。

保证人广陵经开是扬州市广陵区重要的国有企业，资产规模较大，整体财务状况良好，主体评级 AA，具有一定的担保履约能力。保证人江广建设资产规模增长，资产负债率较低，股东支持力度较大，具有一定的履约担保能力。

本信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、风控措施符合相关法律法规要求。