

# 央企信托·XXXX号集合资金信托计划

## 尽职调查报告

央企国际信托有限公司

## 声明与保证

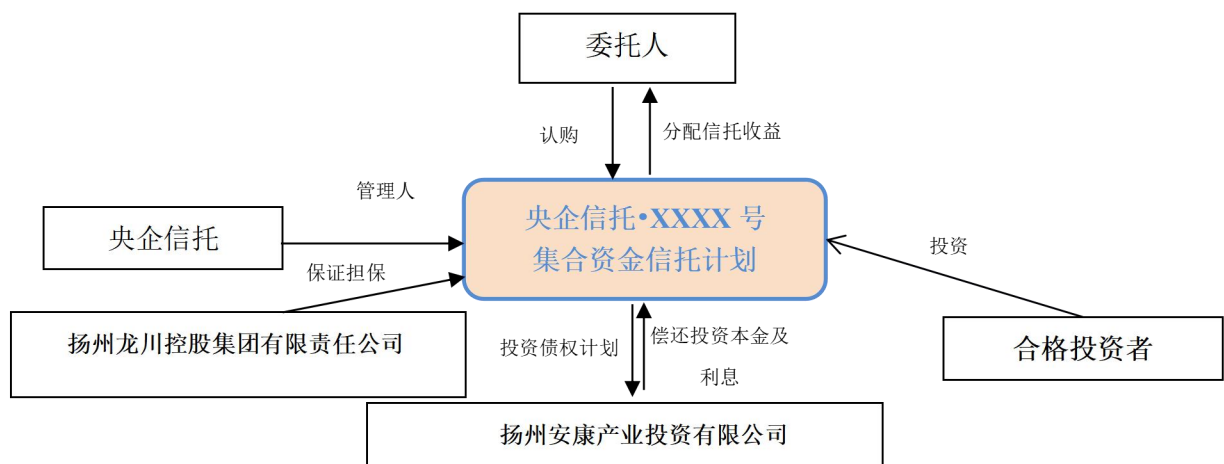
我们在此声明与保证：本报告是按照《央企国际信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

## 第一节-信托概况

### 一、交易结构概述

我司拟发起设立“央企信托·XXXX号集合资金信托计划”，面向合格投资者分期募集资金不超过人民币30,000万元，每期信托期限2年。信托资金用于投资扬州安康产业投资有限公司（以下简称“安康投资”或“交易对手”，AA评级，股东为扬州市江都高新技术产业园区投资服务中心（100.00%）定向发行的专项金钱债权（以下简称“专项债权”），专项债权资金用于归还交易对手有息负债，并由扬州龙川控股集团有限责任公司（以下简称“龙川控股”或“担保人”，AA+评级，YY评级为6+，股东为扬州江淮建设发展有限公司）提供不可撤销连带责任保证担保。

交易结构图如下：



### 二、江都区主要平台公司情况

江都区内主要平台共有7家，其中发债主体4家，分别为扬州龙川控股集团有限责任公司（AA+）、扬州市江都沿江开发有限公司（AA）、扬州鑫域建设工程有限公司（AA）和扬州融通建设有限公司。

安康投资是扬州市江都高新技术产业园范围内的国有资产运营主体，主要负责扬州市江都高新技术产业园的市政基础设施建设，实业投资，对城中村改造项

目、棚户区改造项目、农村基础设施项目，房屋拆迁服务，以及高新技术企业的孵化扶持等。截至2023年6月末，公司总资产156.36亿元。根据中证鹏元资信评估股份有限公司2022年8月5日出具的评级报告，安康投资主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

龙川控股是江都区内规模较大的平台公司，主要从事江都区内基础设施建设、安置房建设、粮食贸易、公路运输、自来水销售等业务。公司股东为扬州江淮建设发展有限公司（以下简称“江淮建发”），注册资本为901,588万元。截至2023年6月末总资产757.12亿元，是江都区第二大平台公司。根据联合资信评估有限公司2022年6月24日出具的评级报告，龙川控股主体信用评级为AA+，评级展望为稳定。公司股东江淮建发是江都区第一大平台公司。

根据江都区主要平台公司资产规模排名，交易对手安康投资排在第4位；担保人龙川控股排在第2位。

江都区主要平台公司情况（财务数据截至2023年6月末）

序号	名称	注册资本 (万元)	成立时间	资产	净资产	资产负债率	评级
1	扬州江淮建设发展有限公司	150,000.00	2017.10.16	833.87	253.63	69.58%	AA+
2	扬州龙川控股集团有限责任公司	901,588.00	2001.9.1	757.12	249.59	67.03%	AA+
3	扬州市江都沿江开发有限公司	592,750.00	2003.5.29	313.15	111.24	64.48%	AA
4	扬州安康产业投资有限公司	160,000.00	2011.4.11	156.36	56.80	63.68%	AA
5	扬州空港新城产业投资有限公司	120,000.00	2013.10.18	118.31	56.62	52.14%	-
6	扬州鑫域建设工程有限公司（财务数据截止2022年末）	150,000.00	2010.11.17	90.78	31.08	65.76%	AA
7	扬州融通建设有限公司	60,000.00	2014.3.19	48.75	19.45	60.10%	-

### 三、信托计划要素

信托要素	内容
信托名称：	央企信托·XXXX号集合资金信托计划
信托目的：	信托资金用于投资扬州安康产业投资有限公司定向发行的专项金钱债权
委托人名称或范围：	合格投资者。面向所有合格投资者进行募集。

信托要素	内容		
受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法：	受益人同委托人；预期收益率待定；受益人收益暂定，以信托合同为准		
保管人名称、保管费计算方法、支付期间及方法：	以合同约定为准		
信托规模：	信托总规模不超过30000万元，可分期募集。		
融资期限：	每期期限为2年（暂定，以合同约定为准）		
主要保障措施：	扬州龙川控股集团有限责任公司为本次融资提供不可撤销连带责任担保		
代理收付银行	待定		
放款条件	融资人出具股东决定；交易合同办理签约公证		
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	融资人拟将资金用于归还有息负债		
是否签订信托计划的代销协议：	是	是否关联交易：	否
是否异地推介：	是	是否创新业务：	否

#### 四、信托计划退出安排

- 1、信托计划退出的第一方式：融资人安康投资还本付息；
- 2、信托计划退出的第二方式：担保方龙川控股的代偿。

#### 五、与公司政信指引标准对照表

业务标准	项目情况
区域与层级类别	支持开展类区域
交易对手是否满足要求	满足
担保方是否满足要求	满足
融资规模是否满足区域集中度和客户集中度要求	符合不超过区域一般预算收入 30%的规定；符合不超过净资产规模 20%的规定

## 第二节-地区基本情况介绍

### 一、扬州市基本情况

#### 1、基本经济情况

扬州，古称广陵、江都、维扬，建城史可上溯至公元前 486 年，是江苏省地级市，地处江苏中部、长江与京杭大运河交汇处，有“淮左名都，竹西佳处”之称，又有着“中国运河第一城”的美誉；被誉为扬一益二、月亮城。中国大运河高邮段及扬州段入选世界遗产名录；扬州列入中国海上丝绸之路 8 个申报世界遗产城市之一。

扬州是江苏长江经济带重要组成部分、南京都市圈成员城市和长三角城市群城市，是南水北调东线工程水源地。下辖邗江区、广陵区、江都区 3 个市辖区和宝应县 1 个县，代管高邮市、仪征市 2 个县级市，是联合国人居奖获奖城市、全国文明城市、中国温泉名城。扬州是首批国家历史文化名城。2022 年末 2023 年初扬州市户籍人口 448.46 万人，比上年下降 0.7%。年末常住人口 458.29 万人，比上年增长 0.1%。常住人口城镇化率为 72.01%，比 2021 年末上升 0.59 个百分点。城镇地区常住人口 330.01 万人，增加 3.12 万人；乡村地区常住人口 128.28 万人，减少 2.53 万人。

2021 年-2022 年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称		2022 年		2021 年	
		GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	23958	2.00%	22718	8.60%
2	南京市	16908	2.10%	16355	7.50%
3	无锡市	14851	3.00%	14003	8.80%
4	南通市	11380	2.10%	11027	8.90%
5	常州市	9550	3.50%	8808	9.10%
6	徐州市	8458	3.20%	8117	8.70%
7	<b>扬州市</b>	<b>7105</b>	<b>4.30%</b>	<b>6696</b>	<b>7.40%</b>
8	盐城市	7080	4.60%	6617	7.70%
9	泰州市	6402	4.40%	6025	10.10%
10	镇江市	5017	2.90%	4763	9.40%
11	淮安市	4742	3.60%	4550	10.00%
12	宿迁市	4112	3.60%	3719	9.10%
13	连云港	4005	2.40%	3728	8.80%

2022年全市地区生产总值突破7000亿元,达7104.98亿元,同比增长4.3%。分产业看,第一产业增加值326.62亿元,同比增长2.4%;第二产业增加值3470.02亿元,同比增长5.7%;第三产业增加值3308.34亿元,同比增长3.1%。

2022年,扬州市粮食播种面积583万亩,同比增长0.3%。粮食总产287.62万吨,同比增长0.2%。生猪产能基本恢复。全市年末生猪存栏60.76万头,其中,能繁母猪存栏6.53万头。累计出栏生猪110.69万头。蔬菜生产平稳增长。全市蔬菜播种面积95.5万亩,同比增长2.9%;蔬菜总产242.04万吨,同比增长3.1%。

2022年,扬州市工业发展良好,全市规上工业增加值同比增长8.7%,规上工业总产值同比增长12.7%。34个行业大类中,28个行业实现增长,增长面达82.4%。其中,“电气机械和器材制造业”工业总产值增长31.5%，“铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业”增长23.6%，“计算机、通信和其他电子设备制造业”增长22.1%。

2022年,扬州市规上服务业实现营业收入706.40亿元,同比增长14.5%。其中“文化、体育和娱乐业”持续向好,增长69.2%，“租赁和商务服务业”、“科学研究和技术服务业”保持较快增长,分别增长24.9%、24.1%。

2022年,全市固定资产投资同比增长10%。工业投资同比增长25.2%,其中,制造业投资增长23.2%。工业投资占固定资产投资的比重达46.7%,比2021年提高5.7个百分点。工业投资项目2335个,增长2.7%,其中新开工项目1480个。

2022年,全市实现社会消费品零售总额1518.91亿元,同比增长2.6%。23个限上批零商品类别中,20个类别的零售额同比实现正增长,正增长面达87%。生活类商品持续平稳增长,全年实现零售额增速均在20%左右。粮油、食品类增长33%;服装、鞋帽、针纺织品类增长27.6%;日用品类增长37.8%;石油及制品类增长19%。

2022年,全市全体居民人均可支配收入44828元,同比增长6.0%。城镇常住居民人均可支配收入53673元,同比增长5.4%。农村常住居民人均可支配收入29332元,同比增长7.2%。2022年,全市居民消费价格指数(CPI)为102.2,同比上涨2.2%,保持温和上涨。

2020-2022年扬州市主要经济指标及同比变化情况(单位:亿元)

项目	2022年	2021年	2020年
----	-------	-------	-------

	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	7104.98	4.30%	6696.43	7.40%	6048.33	3.50%
第一产业增加值	326.62	2.40%	317.18	3.00%	307.1	2.90%
第二产业增加值	3470.02	5.70%	3207.37	9.20%	2786.35	3.60%
第三产业增加值	3308.34	3.10%	3171.87	6.20%	2954.88	3.50%
固定资产投资	-	10.00%	-	1.20%	-	-1.50%
社会消费品零售总额	1518.91	2.60%	1480.92	7.40%	1379.29	-3.10%

**2022年，扬州工业投资增长25.2%，列全省第一。**扬州市工业和信息化发展主要经济指标全省靠前、进位明显。全年规上工业增加值同比增长8.7%，列全省第三、较上年提升5位；工业投资同比增长25.2%，**列全省第一、较上年提升5位**，其中工业技改投资增长6.1%，高技术制造业投资增长29.3%，增速分别位列全省第五位和第一位。全年新签约亿元以上制造业项目205项，其中50亿元以上5项，20亿元以上10项；新开工制造业重点项目125项，平均单体投资6.1亿元，较上年提高2.1亿元；新竣工项目143项、新达产项目132项，其中8个项目当年开票销售超10亿元；53个项目列入省重点工业投资项目，**列全省第二**。全部工业开票销售7905.1亿元，同比增长6.7%，增幅位列全省第六位，较上年提升3位。新增开票销售过百亿企业2家，新入选省“百企领航”计划企业2家，新进规上工业企业487家。

根据扬州市人民政府公布的《2023年1-6月全市主要经济指标情况表》，**2023年1-6月，扬州市实现地区生产总值3417.36亿元，同比增长6.2%**；规模以上工业总产值同比增长4.4%；固定资产投资同比增长10.4%。

2022年，扬州市优势产业集群提速增效、取得突破。13个重点优势产业规上工业开票销售4797亿元（不含软件）、同比增长7%。扬州市累计建成5G基站8823座，5G用户占比达54%（**全省第一**）；城建市政“城市道路防汛实施安全监测关键技术研究及应用”被评为2022年“智慧江苏”重点工程。2022年扬州市完成专利授权量23219件，其中发明专利授权量2543件。PCT国际专利申请量101件。新增地理标志商标8件，地理标志商标总量达40件。全市有效发



明专利量 12270 件，其中维持年限在 10 年以上的有效发明专利量 2095 件。每万人发明专利拥有量 26.81 件。

全年认定国家高新技术企业 712 家，有效高企累计数达 1774 家。2930 家企业通过国家科技型中小企业认定。全年高新技术产业产值占规上工业产值比重达 51.2%。

### 产业发展：

**汽车及零部件产业：**扬州是国内知名的汽车及零部件产业基地，现有包括上汽大众、亚星汽车、潍柴专用车、九龙汽车、江淮汽车等在内的车辆生产企业 19 家，乘用车、商用车（客车、专用车、轻型货车）、新能源汽车等车辆产品众多，具备 70 万辆整车生产能力，年产（销）近 50 万辆；截止 2022 年，集聚了亚普部件、亚新科双环活塞环、奥力威传感等 250 多家规模以上零部件企业，产品涵盖汽车动力系统、底盘系统、车身内外饰、汽车电子电气等系列产品，形成了从整车到零部件配套、从生产到研发于一体的产业生态链，总规模超过 1000 亿元。扬州国际汽车城已入驻玛莎拉蒂、宝马、凯迪拉克、雷克萨斯等知名汽车品牌 4s 店 50 余家，是苏中规模最大的汽车 4S 店集聚区。龙头带动作用彰显，特别是上汽大众仪征工厂投产以来，产能利用率连续多年位居全省前茅，累计在仪投放 9 款车型，生产整车超过 300 万辆，为地方经济社会发展提供了强有力的支撑。园区现已成为江苏省三大乘用车产业基地之一，被授予省汽车及零部件特色产业基地、省汽车产业基地（乘用车）、省大中小企业融通型特色载体、省“两业深度融合试点园区”等称号。

多年来，扬州始终把汽车产业作为主导产业加以推进和发展，下一步，重点引进燃料电池汽车及电堆、膜电极、双极板、质子交换膜、催化剂、碳纸、空气压缩机、氢气循环系统等零部件制造；纯电动汽车整车和电机、电控、电池材料，新能源汽车充电设备制造；专用车辆及关键零部件（装置）制造；智能网联汽车的雷达传感器、车规级芯片、高精度地图、车载计算平台、智能驾驶辅助系统、车载操作系统；汽车控制执行系统、电子电器（含电控），轻量化、环保型车身材料等。2022 年，扬州市新增汽车 73,432 辆，全市机动车保有量 109.2 万辆，增长 5.2%，扬州市汽车及零部件（含新能源汽车）产业开票销售达 1200 亿元，增长 2.6%。

**高端装备产业：**高端装备是扬州市重点培育的**先进制造业集群之一**，涵盖数控机床、饲料粮油机械、工程液压机械、节能环保装备及其他**专用装备等领域**。是扬州的传统优势产业，产业规模超千亿元。拥有3个国家火炬计划特色产业基地(数控金属板材加工设备、建材机械、硫资源利用)、2个省新型工业化示范基地(数控金属板材加工设备、机械制造、数控成形机床)和4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、节能环保装备)，形成了数控机床及工业机器人、食品(饲料)机械、工程机械、节能环保装备、其他专用装备等特色产业，特别是数控成形机床具有从普通到数控、从单机到连线以及柔性、复合生产线齐全的产品线，扬力集团、亚威机床、金方圆数控、扬锻股份跻身全国数控成形机床行业前10强。下一步，重点以国家高端装备制造业标准化试点建设为契机，坚持“数字化、智能化、高端化”为方向，加快推进高端装备产业集群发展。2021年集群规上工业企业完成开票销售720.4亿元，同比增长22.7%。2022年上半年，全市532家规模以上高端装备企业，累计完成开票销售371.5亿元，同比增长2.7%。2022年，高端装备产业开票销售达1100亿元，增长5.8%。

**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，是扬州的传统优势产业，涵盖电线电缆、智能变配电、高电压实验装备、新能源等领域，2021年实现开票销售超千亿元，现有规上企业385家。高邮特种电缆产业基地为国家火炬计划特色产业基地，扬州智能电网产业基地和宝应输变电装备产业基地为省新型工业化产业示范基地，江都武坚镇获批省智能高压电气小镇，生态科技新城国网智慧能源双创科技园为国家电网在全国首个双创科技园。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。2022年，新型电力装备产业开票销售达1500亿元，增长34.7%。

### **扬州市重大项目情况**

2022年，扬州市将推进实施448个市级重大项目，总投资5247.9亿元，年度计划投资1137.6亿元。从资金规模看，社会投资项目374个，总投资3746.4亿元，占市级重大项目投资总额的71.4%；年度计划投资876亿元，占市级重大

项目年度计划投资总额的 77%。今年市级重大产业项目 362 个，总投资 3614.8 亿元，年度计划投资 848.4 亿元。重大产业项目数占市级重大项目总数的 80.8%，重大产业项目年度计划投资占市级重大项目年度计划投资总额的 74.6%。其中，制造业项目又占产业项目的 68.2%，年度计划投资占产业项目的 57.9%。

这批产业项目或深耕于技术创新，或埋首于智能制造。其中既有扬州领益精密零部件、仪征移动数据中心等总投资达 100 亿元的“大块头”，也有邗江华建天恒高端传动装备智能制造这样的“精而强”。

新型基础设施、新型城镇化以及交通、水利等重大工程“两新一重”是有效投资的精准发力点，既促消费惠民生又调结构增后劲，既利当下更惠长远。扬州紧密结合“十四五”规划，围绕“两新一重”等重点领域谋划实施一批优质项目。448 个重大项目中，“两新一重”项目有 52 个，总投资 1596 亿元，数量和投资占比分别为 11.6%、30.4%。

2022 年 12 月，工信部下属单位中国信通院信息化与工业化融合研究所发布了《城市制造业高质量发展评价研究报告（2022 年）》，扬州位列《制造业高质量发展 50 强城市榜单（2022 年）》**全国第 28 位**。

2022 年，扬州市全年规上工业增加值同比增长 8.7%，**列全省第 3 位**；工业投资同比增长 25.2%，**列全省第 1 位**；全市先进制造业产业集群规上企业开票销售同比增长 8.9%，其中，汽车及零部件、新型电力装备、高端装备、化工新材料产业规模突破千亿，海工装备和高技术船舶产业入围国家先进制造业集群。

## 2、财政收支情况

2020-2022 年扬州市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
<b>一般公共预算收入</b>	<b>325.49</b>	<b>344.07</b>	<b>337.27</b>
其中：税收收入	238.14	274.57	264.46
非税收入	87.35	69.5	72.81
<b>政府性基金收入</b>	<b>656.41</b>	<b>658.99</b>	<b>505.42</b>
<b>财政总支出</b>	<b>1584.17</b>	<b>1257.28</b>	<b>1241.32</b>
（一）公共财政支出	698.55	658.99	668.33
（二）政府性基金支出	885.62	598.29	572.99

2021 年，扬州市一般公共预算收入 344.07 亿元，增长 2%，其中，税收收入 274.57 亿元，增长 3.8%，非税收入 69.5 亿元，下降 4.6%，加上上级补助收入、下级上解收入、债务转贷收入、上年结转结余、动用预算稳定调节基金、调入资

金等，一般公共预算总收入 859.06 亿元；一般公共预算支出 684.87 亿元，增长 2.5%，加上补助下级支出、上解上级支出、债务转贷支出、年终结转结余等，一般公共预算总支出 859.06 亿元。一般公共预算收支平衡。政府性基金预算收入 658.99 亿元，增长 30.4%。2021 年，政府性基金预算收入 658.99 亿元，增长 30.4%。

扬州市 2022 年一般公共预算收入 325.49 亿元，下降 5.4%，同口径增长 2.3%，主要是 2022 年减税降费所致。其中，税收收入 238.14 亿元，下降 13.27%，同口径下降 3.4%；非税收入完成 87.35 亿元，增长 25.70%。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、调入资金等，一般公共预算总收入 925.77 亿元。

2021-2022 年江苏省各市公共预算收入情况（单位：亿元）

地区	2021 年			2022 年		
	一般公共预算收入	税收收入	非税收入	一般公共预算收入	税收收入	非税收入
南京	1,729.52	1,473.31	256.20	1,558.21	1,208.88	349.33
无锡	119.37	76.24	43.13	122.07	62.22	59.85
徐州	537.31	429.20	108.11	517.43	361.44	155.98
常州	688.11	569.67	118.43	631.78	502.54	129.24
苏州	2,510.00	2,166.66	343.34	2,329.18	1,897.65	431.53
南通	710.18	572.90	137.28	613.00	412.59	200.41
连云港	274.81	218.02	56.78	212.81	127.48	85.32
淮安	297.02	238.38	58.64	300.08	210.00	90.08
盐城	451.01	339.21	111.79	453.26	297.26	156.01
<b>扬州</b>	<b>344.07</b>	<b>274.57</b>	<b>69.50</b>	<b>325.49</b>	<b>238.14</b>	<b>87.36</b>
镇江	327.59	256.05	71.54	303.96	199.22	104.74
泰州	420.29	316.96	103.33	416.62	264.49	152.13
宿迁	267.82	232.36	35.46	271.78	218.45	53.33

2021-2022 年江苏省各市公共预算收入变动情况

地区	一般公共预算收入	税收收入	非税收入
南京	-9.91%	-17.95%	36.35%
无锡	2.26%	-18.39%	38.76%
徐州	-3.70%	-15.79%	44.28%
常州	-8.19%	-11.78%	9.12%
苏州	-7.20%	-12.42%	25.68%
南通	-13.68%	-27.98%	45.98%
连云港	-22.56%	-41.53%	50.26%
淮安	1.03%	-11.91%	53.61%

盐城	0.50%	-12.37%	39.55%
扬州	-5.40%	-13.27%	25.70%
镇江	-7.21%	-22.20%	46.42%
泰州	-0.87%	-16.55%	47.23%
宿迁	1.48%	-5.99%	50.38%

2022年江苏省大部分地级市公共预算收入均呈现不同程度的下降，其中南通、连云港的下降幅度较为明显，同比2021年分别下降13.68%和22.56%，仅无锡、淮安、盐城及宿迁四市保持较低的增长。从数据上来看，江苏省各市2022年在税收收入方面较往年相比均为下降，且除宿迁以外下降幅度均在10%以上，而税收收入下降的重要原因是增值税大幅度减少。在地方政府历年的税收收入构成中，增值税所占比重最大，有甚者占比更超过50%。扬州市2022年一般公共预算收入325.49亿元，下降5.4%。

通过数据分析，扬州市税收收入下降发生的原因主要是：一由于2022年我国实施历史上最大规模的增值税留底退税政策，导致地方政府增值税收入明显减少，二是因为2022年房地产市场下行，商品房交易和土地出让减少，增值税、企业所得税、土地增值税等相应减少。而非税收入的增长，支撑了扬州市一般公共预算收入，致使扬州市一般公共预算收入下降幅度不大。

#### 2021-2022年扬州市公共预算收入情况（单位：万元）

项目	2021年决算数	2022年执行数	增长率
<b>一、税收收入</b>	<b>2,745,714</b>	<b>2,381,355</b>	<b>-13.27%</b>
增值税	1,176,965	894,774	-24.00%
企业所得税	439,888	393,746	-10.50%
个人所得税	108,402	126,475	16.70%
资源税	9,522	14,079	47.90%
城市维护建设税	178,720	149,251	-16.50%
房产税	119,841	130,198	8.60%
印花税	46,704	40,687	-12.90%
城镇土地使用税	66,848	69,979	4.70%
土地增值税	208,207	136,813	-34.30%
车船税	26,754	28,753	7.50%
耕地占用税	26,248	48,123	83.30%
契税	325,679	335,762	3.10%
环境保护税	11,388	12,692	11.50%
其他税收收入	548	23	-95.80%
<b>二、非税收入</b>	<b>694,975</b>	<b>873,569</b>	<b>25.70%</b>

专项收入	155,504	209,320	34.60%
行政事业性收费收入	131,774	129,015	-2.10%
罚没收入	118,800	110,018	-7.40%
国有资本经营收入		98,954	
国有资源（资产）有偿使用收入	166,002	220,672	32.90%
捐赠收入	5,570	4,492	-19.40%
政府住房基金收入	18,919	20,287	7.20%
其他收入	98,406	80,811	-17.90%
收入合计	<b>3,440,689</b>	<b>3,254,924</b>	<b>-5.40%</b>

2022年扬州市政府性基金预算收入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。

根据扬州市人民政府公布的《2023年1-6月全市主要经济指标情况表》，2023年1-6月，扬州市一般公共预算收入201.00亿元，同比增长22.0%，其中税收收入145.24亿元，同比增长19.8%。

#### 政府债务方面：

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

2022年，扬州市全市地方政府债务限额为1207.4亿元，其中：一般债务限额455.6亿元，专项债务限额751.8亿元。截至年末，全市地方政府债务余额为1104.8亿元，其中：一般债务余额421.2亿元，专项债务余额683.6亿元。扬州市综合财力为1811.39亿元（一般公共预算总收入+政府性基金总收入），2022年政府债务率为84.24%，政府负债率为21.48%。

整体来看，扬州市经济实力较强，是江苏省的重要经济中心之一。扬州市政府债务管控规范化，政府债务规模控制较好，且逐步被省财政转贷所置换，偿债压力减小，整体债务情况良好。

### 3、扬州市土地和房地产发展情况

#### (1) 土地市场

##### 扬州市土地出让情况

在土地供应方面，根据扬州市自然资源和规划局查询，以下为 2021 年-2023 年扬州市国有建设用地供应计划表明细：

扬州市区 2021 年度国有建设用地供应计划表

单位：公顷

用途 区县	合计	商服 用地	工矿 仓储 用地	住宅用地					公共管理 与公共 服务用地	交通 运输 用地	水域 及水利 设施用 地	特殊 用地
				小计	租赁房 用地	经济适用房 用地	商品房 用地	其他 用地				
合计	1121.86	93.33	330	318.53	31.86		286.67	0	130	220	25	5
市本级	802.19	80	197	245.19	25.19		220	0	130	120	25	5
江都区	319.67	13.33	133	73.34	6.67	0	66.67	0	0	100	0	0

2021 年度，扬州市国有建设用地供应计划总量为 1121.86 公顷。商服用地 93.33 公顷，占供应计划总量的 8.3%，工矿仓储用地 330 公顷，占比 29.4%；住宅用地 318.53 公顷，占比 28.4%；公共管理与公共服务用地 130 公顷，占比 11.6%；交通运输用地 220 公顷，占比 19.6%；水利设施及特殊用地 30 公顷，占比 2.7%。

2022 年扬州市区国有建设用地供应计划表

单位：公顷

市 区	合计	商服 用地	工矿 仓储 用地	住房用地					公共管 理与服务 用地	交通 运输 用地	水域 及水利 设施用 地	特殊 用地
				小计	租赁 房用 地	经济适 用房 用地	商品房 用地	其他 用地				
扬州市 市区	1320.0	90.0	400.0	288.3333	10	25.0	253.3333	0.0	80.0	360.0	97.0	4.6667
扬州市 其中， 江都区	285.0	13.3334	140.0	55.3333	2	0.0	53.3333	0.0	10	53.3333	13.0	0.0

2022 年度，扬州市国有建设用地供应计划总量为 1320.00 公顷。商服用地 90 公顷，占计划总量的 6.8%；工矿仓储用地 400 公顷，占计划总量的 30.3%；住宅用地 288.3333 公顷，占计划总量的 21.8%（其中租赁住房用地 10 公顷，商品房用地 253.3333 公顷，保障性经济适用住房用地 25 公顷）；公共管理与公共服务用地（主要包括公共设施用地、科教文卫用地等）80 公顷，占计划总量的 6.1%；交通运输用地 360 公顷，占计划总量的 27.3%；水域及水利设施用地 97 公顷，占计划总量的 7.3%；特殊用地 4.6667 公顷，占计划总量的 0.4%。

2023 年扬州市区国有建设用地供应计划表

单位：公顷

市	区	合计	商服用地	工矿仓储用地	住房用地					公共管理与服务用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地
					小计	租赁住房用地	经济适用房用地	商品房用地	其他用地				
扬州市	主城区	1081.132	36.67	436.67	208.722	3	5.722	200	0	81.8	250.6	60	6.67
	江都区	257.59	13.33	133.33	53.33	0	0	53.33	0	8.2	49.4	0	0
	市区合计	1338.722	50	570	262.052	3	5.722	253.33	0	90	300	60	6.67

2023 年度，扬州市区国有建设用地供应计划总量为 1338.722 公顷。商服用地 50 公顷，占计划总量的 3.7%；工矿仓储用地 570 公顷，占计划总量的 42.6%；住宅用地 270 公顷，占计划总量的 19.6%（其中租赁住房用地 3 公顷，商品房用地 253.3333 公顷，保障性经济适用住房用地 5.722 公顷）；公共管理与公共服务用地（主要包括公共设施用地、科教文卫用地等）90 公顷，占计划总量的 6.7%；交通运输用地 300 公顷，占计划总量的 22.4%；水域及水利设施用地 60 公顷，占计划总量的 4.5%；特殊用地 6.67 公顷，占计划总量的 0.5%。

### 扬州市土地成交情况

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

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

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

据统计，截止到 2021 年末，2021 年扬州市区（含江都区）土地成交 87 幅，成交面积约 417 万方，成交总金额约 403 亿元。其中扬州市主城区土地成交 77



幅，成交面积约 363 万方，同比下降 6.79%，成交总金额约 361 亿元，同比上涨 3.69%；江都区土地成交 10 幅，成交面积约 54 万方，同比下降 60.11%，成交总金额约 42 亿元，同比下降 56.67%。

2021年扬州市区土地成交情况			
区域	土地数量 (幅)	土地成交面积 (m <sup>2</sup> )	土地成交总金额 (万元)
主城区	77	3631614	3608480.613
江都区	10	539568	421500
合计	87	4171182	4029980.613

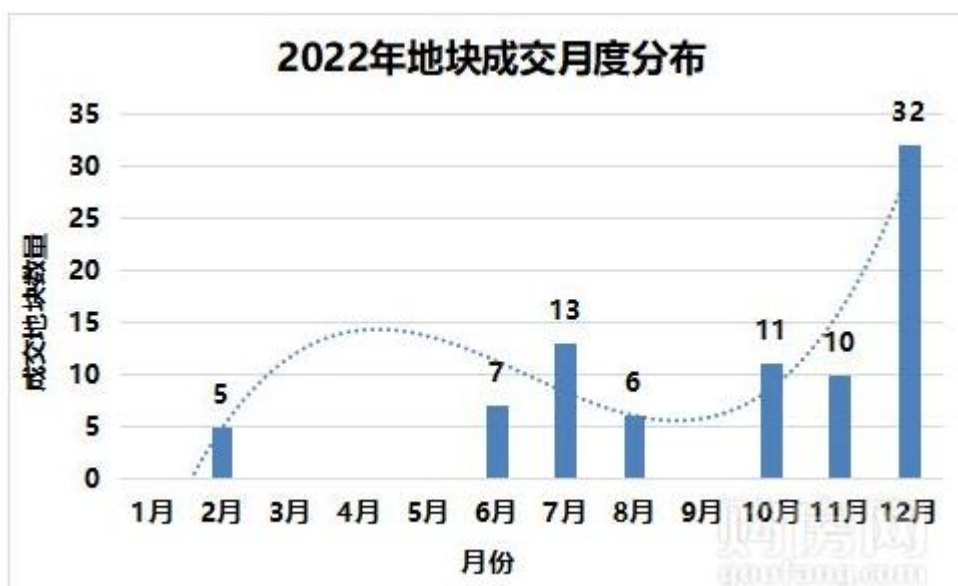
2022 年扬州市区（含江都区）土地成交 103 幅，成交面积约 443 万方，成交总金额约 336 亿元。其中扬州市主城区土地成交 84 幅，成交面积约 348 万方，成交总金额约 273.66 亿元；江都区土地成交 19 幅，成交面积约 95 万方，成交总金额约 62.34 亿元。

2022年扬州市区土地成交情况			
区域	土地数量 (幅)	土地成交面积 (m <sup>2</sup> )	土地成交总金额 (万元)
主城区	84	3479089	2736627.201
江都区	19	953158	623436
合计	103	4432247	3360063.201

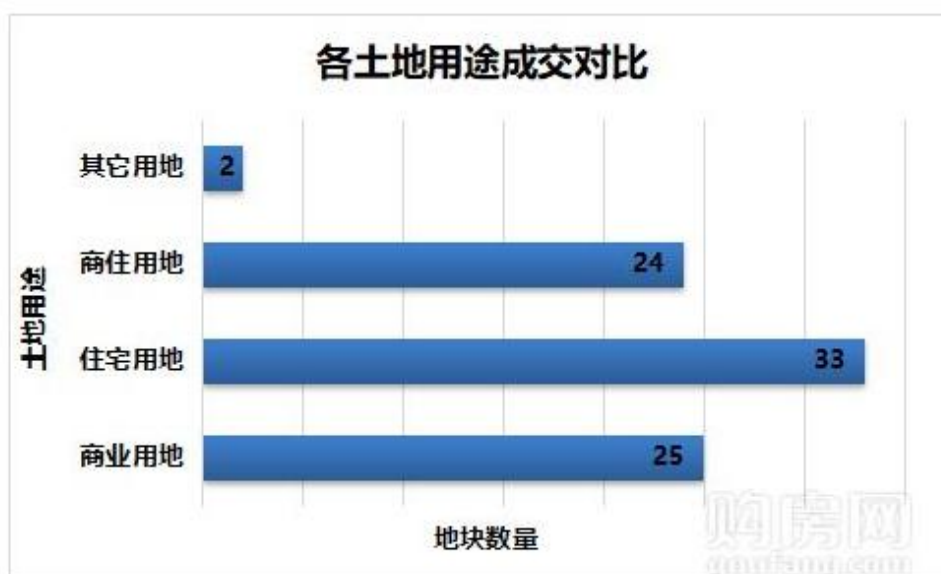
2022 年扬州市区（不含江都区）成功出让地块 84 幅，总占地面积约 347.91 万平方米，土地出让金约 273.66 亿元。与 2021 年相比，土地出让数量有所上涨，出让面积与出让金额均有回落，分别下降 4.2%、24.3%。

从成交来看，2022 年扬州市共举行网上土地竞价会 13 次，其中上半年 3 次，成交地块 12 幅，占成交地块数量 14.3%；下半年 10 次，成交地块 72 幅，占成交地块数量 85.7%。

按季度划分来看，一季度土拍 2 次，成交地块 5 幅；二季度土拍 1 次，成交地块 7 幅；三季度土拍 2 次，成交地块 19 幅；四季度土拍 8 次，成交地块 53 幅。



从成交地块土地用途来看，2022年住宅用地供应排名第一，商住用地与商业用地供应位列其后。84幅地块中，住宅用地33幅，占全年出让地块数量的39.3%，与2021年相比上涨50%；商住用地24幅，占全年出让地块数量的28.6%，与2021年相比下降31.4%；商业用地25幅，占全年出让地块数量的29.8%，与2021年相比上涨38.9%；另有其它用地2幅。



根据Wind金融终端数据显示：2023年1-9月扬州市土地供应共有229宗，较上年增加了20宗。月均土地出让为25.44宗，月度土地供应于6月达到峰值，为57宗，与去年同期供应数量相比大幅增长24宗。

#### 2023年1-9月扬州市土地供应情况

土地用途	供应土地数量(宗)	供应土地面积(万m <sup>2</sup> )	供应土地规划建筑面积(万m <sup>2</sup> )	供应土地起始楼面价(元/m <sup>2</sup> )
总计	229	825.32	1,441.35	1,623
住宅用地	61	212.51	353.95	4,507
商服用地	45	79.05	140.67	2,318
工业用地	102	483.75	870.44	242
其它用地	21	50	76.3	2,719

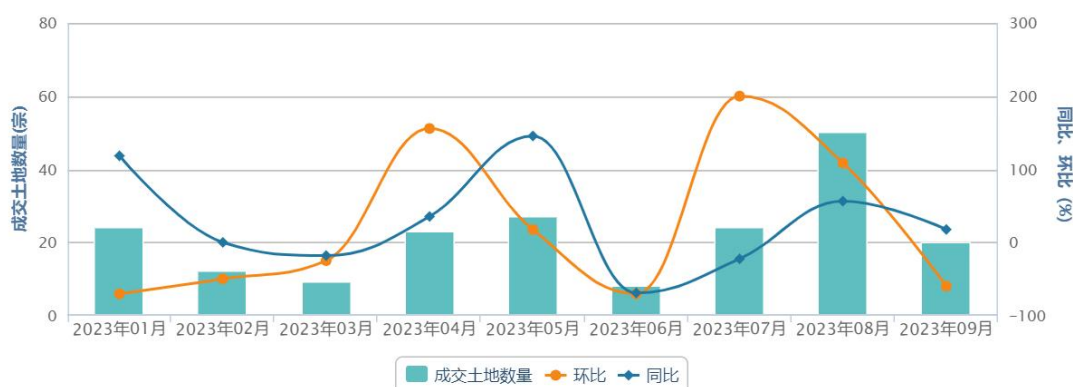


2023年1-9月扬州市土地出让面积为825.32万m<sup>2</sup>，同比增长7.69%，较上年增加58.94万m<sup>2</sup>。月均土地出让面积为91.70万m<sup>2</sup>，月度土地出让面积于6月达到峰值，为181.85万m<sup>2</sup>，环比增加257.29%，同比增加52.65%，较上年同期增加了62.72万m<sup>2</sup>，去年同期为119.13万m<sup>2</sup>。

2023年1-9月，从出让土地性质来看，住宅用地出让61宗，面积为212.51万m<sup>2</sup>，数量同比增加19.61%；工业用地出让了129宗，面积为486.99万m<sup>2</sup>，数量同比减少20.93%；商服用地出让了45宗，面积为79.05万m<sup>2</sup>；其他用地出让了21宗，面积为50万m<sup>2</sup>。

### 2023年1-9月扬州市土地成交出让情况

土地用途	成交土地数量(宗)	成交土地面积(万m <sup>2</sup> )	成交土地规划建筑面积(万m <sup>2</sup> )	总成交价(万元)	楼面价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率(%)
总计	197	699.86	1229.28	1821191.70	1481.51	2.89
住宅用地	49	169.2	286.12	1281780.85	4479.83	2.18
商服用地	38	66.12	120.75	244788.40	2027.21	1.17
工业用地	86	432.52	781.53	218319.29	279.35	10.64
其它用地	24	32.02	40.87	76303.16	1866.83	0



2023年1-9月扬州市土地出让成交数量为197宗,成交面积为699.86万 $m^2$ ,同比增长18.23%,增加了107.9万 $m^2$ ,成交价款为182.12亿元。成交面积于8月达到峰值为134.57万 $m^2$ ,环比增加77.98%,同比增加100.73%,较上年同期增加了67.53万 $m^2$ ,去年同期为67.04万 $m^2$ 。

从成交土地的性质上来看,2023年1-9月住宅用地的成交价款为128.18亿元;工业用地的成交价款为21.83亿元;商服用地的成交价款为24.48亿元,住宅用地成交额占到当期成交总额的70.38%。2023年1-9月扬州市土地出让的成交地面均价为1481.51元/ $m^2$ ,去年同期土地出让的成交地面均价为1234.22元/ $m^2$ ,较上年上涨247.29元/ $m^2$ ,涨幅20.03%。

总体来看,2023年1-9月,扬州市的土地出让和土地成交较去年同期均大幅增长,从成交地块类型来看,住宅用地成交金额占比最高,达到总成交金额的70.38%,2023年以来扬州市的土地市场成交情况良好。

## (2) 房地产市场

据房天下数据监控中心统计,截至2022年12月25日,2022年扬州市商品房成交14056套,同比下降34.63%,成交面积1755255平米,同比下降34.01%。2022年商品房成交量走低主要有以下原因:开发商为了冲业绩,打折促销阵营不断扩大,就连一些高端改善盘也加入特价房的促销行列。很多买房人向来有买涨不买跌的观念,加上个别项目价格定位过高、看跌情绪高等情况,直接影响了市场的整体去化效果;另外在疫情的冲击下,某些实体商业生意不好做,出现了资金链断裂的情况,而有的买房人则可能遭遇了降薪、裁员的窘境,收入大幅降低,比如部分从事旅游业行业、房地产行业、酒店行业的人,收入锐减导致买房人置业放缓。

从成交套数来看，1月份扬州市商品房成交 1257 套，2月份扬州市商品房成交 879 套，3月份扬州市商品房成交 1147 套，4月份扬州市商品房成交 765 套，5月份扬州市商品房成交 745 套，6月份扬州市商品房成交 1037 套，7月份扬州市商品房成交 1118 套，8月份扬州市商品房成交 1289 套，9月份扬州市商品房成交 1168 套，10月份扬州市商品房成交 1136 套，11月份扬州市商品房成交 1588 套，12月份扬州市商品房成交 1927 套。（数据是从当月 1 日统计到 25 日）



( 2022年扬州商品房成交套数走势 )

以上数据不难看出，商品房成交套数高的月份是12月，其次是11月，成交第三的月份是8月。另外扬州受疫情的影响，2022年商品房成交量相较于2021年有明显下降，但随着疫情防控政策逐步放开，11、12月的成交量上涨明显。

2022年扬州商品房每月成交建筑面积对比(单位:m<sup>2</sup>)



(2022年扬州商品房成交建筑面积对比)

从成交面积来看,1月份扬州市商品房成交面积为152744平方米,2月份扬州市商品房成交面积为102907平方米,3月份扬州市商品房成交面积为130613平方米,4月份扬州市商品房成交面积为93493平方米,5月份扬州市商品房成交面积为102058平方米,6月份扬州市商品房成交面积为153781平方米,7月份扬州市商品房成交面积为147245平方米,8月份扬州市商品房成交面积为155358平方米,9月份扬州市商品房成交面积为134616平方米,10月份扬州市商品房成交面积为139355平方米,11月份扬州市商品房成交面积为206155平方米,12月份扬州市商品房成交面积为236,930平方米。(数据是从当月1日统计到25日)

2023年1—9月,扬州市区(不含江都区,下同)完成房地产开发投资310.22亿元,同比下降8.56%;其中住宅247.87亿元,同比下降6.75%。1—9月,市区房地产新开工面积138.03万平方米,同比下降15.61%;其中住宅新开工面积81.7万平方米,同比下降19.77%。

2023年9月,市区完成房地产开发投资29.41亿元,同比下降42.94%,环比增加13.91%;其中住宅25.87亿元,同比下降38.49%,环比增加28.74%。9月,市区房地产新开工面积22.72万平方米,同比增长197.38%,环比增加134.56%;其中住宅新开工面积9.37万平方米,同比增长43.05%,环比增加165.42%。

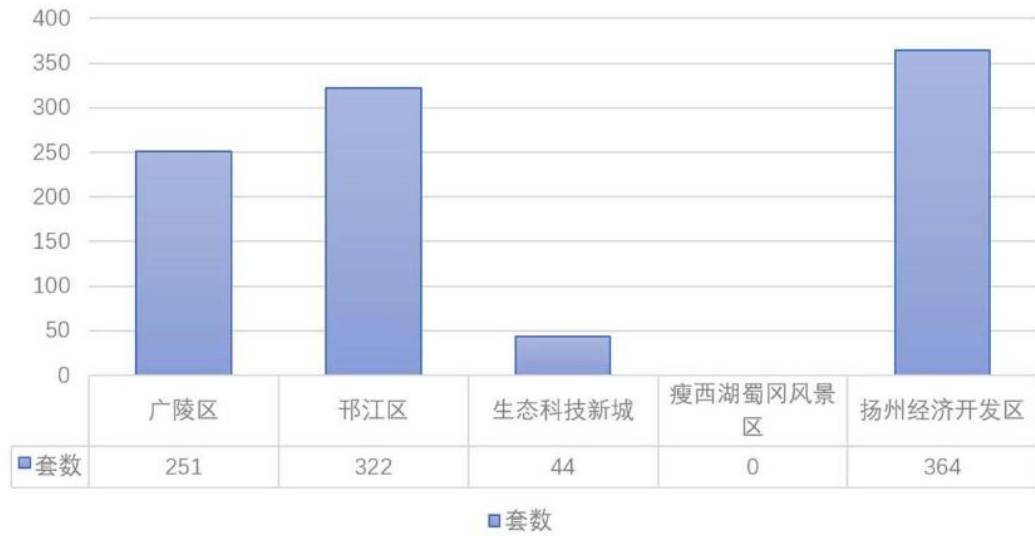
2023年9月(统计时间为8月26日—9月25日),市区商品房批准预售

1002套，批准预售面积16.22万平方米；其中商品住宅981套，面积14.99万平方米。商品住宅供应具体分布情况如下：

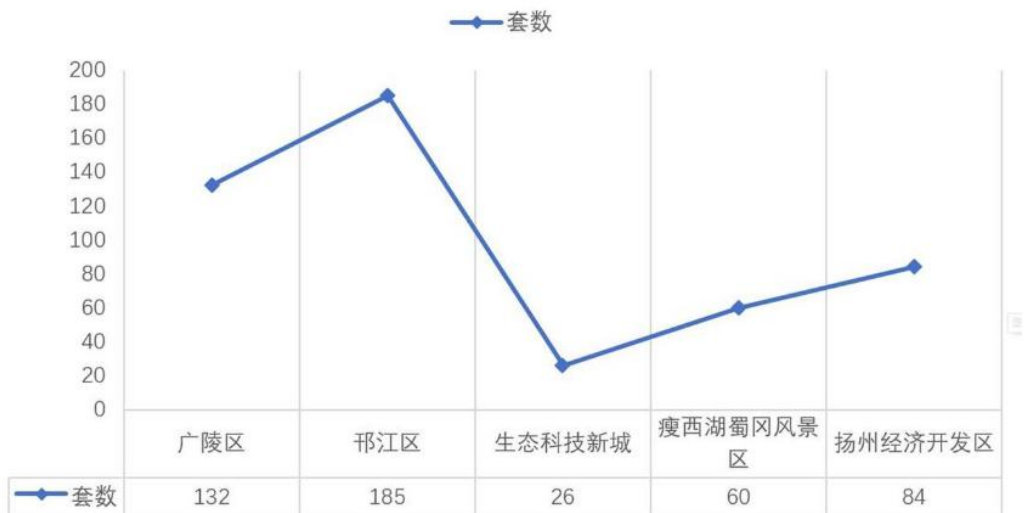
#### 合同成交情况

2023年9月市区商品房合同成交700套，面积9.34万平方米，其中商品住宅487套，面积6.03万平方米。商品住宅成交具体分布情况如下：

### 住宅分区域供应情况



### 住宅分区域成交情况



## 扬州市房地产市场走势

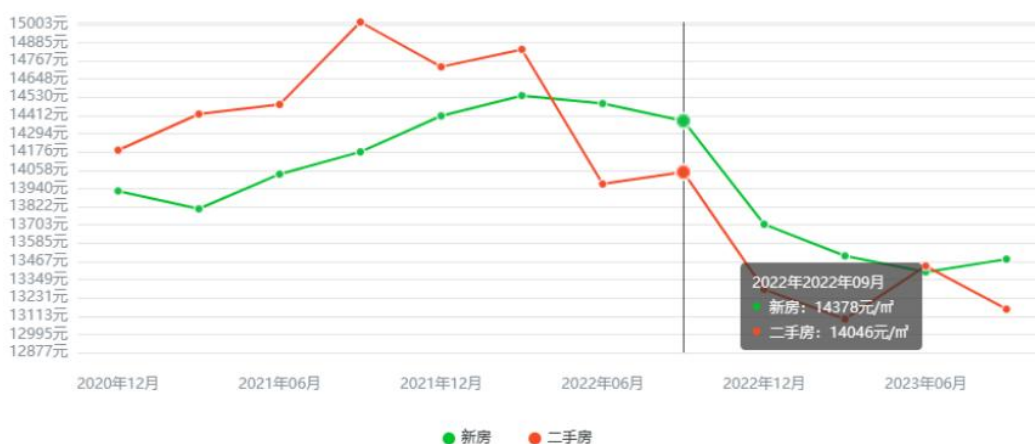
## 扬州房价走势 行情咨询：4006390223 转 238

近一年 近三年



## 扬州房价走势 行情咨询：4006390223 转 238

近一年 近三年



截至2023年10月，扬州市新房价格13505/m<sup>2</sup>，二手房价格13158元/m<sup>2</sup>，新房价格和二手房价格有所下调，调整幅度较小。2023年以来，全国各地因城施策密集推出楼市新政，而江苏省扬州市一出手便成为房地产市场关注的“焦点”。2023年2月23日，扬州市住房和城乡建设局出台《关于积极支持刚需和改善性住房需求的通知》（以下简称“《通知》”），8条措施涵盖继续鼓励人才和生育二孩以上家庭购房、放宽新房购买条件、完善二手房交易政策、优化公积金贷款业务、首套房契税补贴、调整首套房商业贷款利率等方面，以进一步加大对刚性和改善性住房需求客群的支持力度。

扬州市也是继无锡市和徐州市之后，江苏省第3座首套房房贷利率进入“3.0时代”的城市。上述《通知》提出，扬州市首套住房商业性个人住房贷款利率的



下限由现行的 LPR-20BP 调整为 LPR-50BP。这也意味着，扬州市首套房房贷利率已由之前的“最低 4.1%”下调至“最低 3.8%”。

整体来看，扬州市作为长三角地区城市，潜在的购房需求仍然较多。扬州市此次出台的政策从多方面发力，将有助于进一步释放购房需求，带动当地房地产市场成交量回稳复苏，进而有助于促进当地房地产市场平稳健康发展。

## 二、江都区基本情况

### 1、基本经济情况

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

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

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

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

2018 年 10 月，入选 2018 年度全国投资潜力百强区、全国新型城镇化质量百强区、全国绿色发展百强区。2018 年 11 月，入选 2018 年工业百强区。2019 年 2 月 2 日，江都区被国家中医药管理局评为县级全国基层中医药工作先进单位；

11月2日，江都区被农业农村部命名为第二批国家农产品质量安全县。11月13日，江都区入选2019年工业百强区；12月6日，江都区入选2019年全国百强区。同年12月，入选“国家级农村职业教育和成人教育示范县（第五批）”。2020年9月10日，入选赛迪顾问城市经济研究中心编制的“2020年中国城区高质量发展水平百强榜”排名第52位。2022年，江都区上榜“中国工业百强区”，位列第81位。2022年，江都区入选2022年度全国综合实力百强区第36名；江都区入选全国投资潜力百强区第33名。

2019-2022年扬州市各区县GDP情况（单位：亿元）

序号	地区	2022年	2021年	2020年	2019年
	扬州市	7104.98	6696.42	6048.33	5850.08
1	江都区	1256.02	1220.54	1114.91	1091.66
2	邗江区	1145.52	1117.29	1128.01	1073.55
3	高邮市	1014.81	929.31	838.18	818.73
4	仪征市	1002.93	910.71	815.05	791.72
5	宝应县	881.6	841.41	763.04	732.91
6	广陵区	-	927.06	843.48	809.11
7	开发区	-	658.45	545.66	532.4

从2019年-2022年扬州市各区县GDP情况表来看，江都区GDP规模和占比在扬州市排名靠前，除2020年GDP数值略低于邗江区以外，其余三年均保持全市第一。

2022年经初步核算，2022年江都区实现地区生产总值1256.02亿元，可比价增长3.1%。其中，第一产业增加值77.07亿元，增长2.4%；第二产业增加值649.93亿元，增长3.0%；第三产业增加值529.02亿元，增长3.1%。三次产业结构由上年的6.1：50.7：43.1调整为6.1：51.7：42.1。连续入围全国综合实力百强区、投资潜力百强区，分列第36位、第33位。

江都区753家规模以上工业总产值增长8.1%。新增规上工业企业98家。从行业情况看：规上工业30个行业大类中，有20个行业产值上升，行业增长面66.7%。其中石油、煤炭及其他燃料加工业增速最快，增长53.4%；新兴产业发展蓬勃，计算机、通讯和其他电子设备制造业，铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业分别增长36%、25.6%。

江都区2022年固定资产投资增长11.3%，第一产业投资下降44.0%；第二产业投资增长22.8%，其中工业投资增长23.6%；第三产业投资增长3.3%，其中房

地产投资下降 4.6%。高技术投资占全部投资比重为 10.7%。

2022 年江都区实现社会消费品零售总额 285.65 亿元，增长 3.1%。分行业来看，批发业实现销售额 495.32 亿元，增长 9.4%；零售业实现销售额 267.58 亿元，增长 7.3%；住宿业实现营业收入 5.08 亿元，下降 1.2%；餐饮业实现营业收入 36.25 亿元，增长 6.1%。实现限额以上消费品零售总额 101.08 亿元，增长 27.5%。全年实现外贸进出口总额 35.8 亿美元。

2020-2022 年江都区主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2022 年		2021 年		2020 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	1,256.02	3.10%	1,220.54	8.00%	1,114.91	3.00%
第一产业增加值	77.07	2.40%	74.83	1.30%	73.39	3.50%
第二产业增加值	649.93	3.00%	619.21	9.30%	544.95	2.90%
第三产业增加值	529.02	3.10%	526.50	7.50%	496.57	3.00%
固定资产投资	-	11.30%	-	0.3%	-	-22.50%
社会消费品零售总额	285.65	3.10%	273.60	6.00%	258.1	-3.90%
进出口总额（亿美元）	35.8	-	29.60	19.80%	171.23	11.30%

## 2. 江都区产业发展

经过多年发展，江都区已形成了以海工装备和高技术船舶、特种钢材、汽车及零部件、高端装备制造为四大主导产业的较为完备的产业体系。

### (1) 海工装备和高技术船舶产业

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

2022 年 10 月，工信部公示第三轮先进制造业集群决赛优胜者名单，扬州海工装备和高技术船舶产业集群入选，成为国家级先进制造业集群。作为扬州海工装备和高技术船舶产业重要板块，江都造船完工量、新接订单量和手持订单量三大指标在扬州市占比均超 50%，为扬州入选“国家队”立下汗马功劳。

江都海工装备和高技术船舶产业主要集中在开发区，经多年培育发展，构建了以扬州中远海运重工、招商局金陵鼎衡、中船澄西等 3 家央企为龙头，龙和造船、海润船业、润扬船业等企业为骨干，春风船舶、宝舟船舶、杰瑞船务等为配套的产业格局，形成了产业优势突出、带动能力较强的海工装备和高技术船舶产

业集群“江都板块”。目前，江都海工装备和高技术船舶规上企业共 11 家，其中 40 亿元以上企业 1 家、10 亿元以上企业 2 家。产品种类包括：大中型节能环保型散货船、油船、集装箱船；中小型特种船主流精品船；天然气动力船、氨动力船和纯电动力船等新能源动力船；海上风塔、船用配套件、防腐涂料等海工装备及配套产品。

扬州中远海运重工是江都船企的“老大哥”，也是产业高端智能转型的标杆。该公司为中远海运发展建造的两艘 700TEU 电动集装箱船首制船，为全球电池容量最大的同类产品，运用智能运维、智能辅助驾驶、可视化航道预警等智能化技术。得益于国际航运市场复苏，扬州重工生产经营形势一片大好。2022 年交付各类船舶 11 艘，完成开票 41.3 亿元，比上年同期净增 2.2 亿元。目前在手订单 45 艘，建造计划排至 2025 年底。

在招商局金陵船舶扬州公司，智能化制造成新风尚。辊道输送系统、条材生产线、管加工车间、光伏改造工程等，全部采用智能化装配。与此同时，该公司不断调整产品结构，形成以 20000 吨以下中小型液货船为建造市场的特色品牌优势，荣获国家制造业单项冠军。目前手持订单和已完工交付中小型液货船在全球细分市场位居前列。2022 年，完成开票销售 13.7 亿元。

中船澄西扬州公司不断探索新工艺、新技术，近年来建造交付世界最大沥青船、世界最大木屑船和世界首制全回转电推自卸船。同时投资新上 6 条风塔生产线，大力发展海工装备，进入发展黄金期。2022 年实现开票销售 20.3 亿元，同比增长 12.7%。在手订单、经营业绩等均创历史新高。

2022 年，江都船舶产业实现开票销售 89.7 亿元，同比增幅 8.7%。

## **(2) 特种钢材产业**

特钢行业是江都区工业中比重较大、技术含量较高、从业人数较多的重点产品群之一。产品市场覆盖面广，涉及的领域多，已形成了比较完整的产品体系和生产布局，目前江都已建成全国规模最大、产品线最全的无缝钢管生产基地。具有产业基础优势，现有扬州泰富特材、诚德集团、龙川钢管、方正钢铁等相关企业 50 多家，已形成原料制造—特钢加工—钢材应用完整产业链；具有科技研发优势，建有院士工作站 1 个、省工程技术中心 3 家；具有销售网络优势，建有江苏省内较大的物流配送、产品销售网络，产品供给量占江苏市场的 60%。

扬州泰富特材是中信泰富特钢集团旗下现代化钢铁原料及物流综合企业，集高品位氧化球团、高品位精矿生产及物流枢纽中心三大板块于一体。2022年，该公司实现开票销售165亿元、纳税1.46亿元，是江都史上首个制造业“百亿元”企业。

### **(3) 汽车及零部件产业**

江都汽车及零部件产业起步于上世纪70年代，是江苏省汽车零部件产业基地和江苏省中小企业汽车及零部件产业集聚示范区，建有占地11.2平方公里的汽车产业园，已形成以江淮汽车、九龙汽车、安凯客车、女神客车等整车制造企业为龙头，以五环龙电动车、振世达新能源等新能源汽车制造企业为亮点，以日清纺大陆、嵘泰工业、金世纪车轮等众多零部件企业相配套的产业体系。

全区现有规上企业66家，现有资质整车生产企业1家、专用车企业6家，主要产品涵盖乘用车、商用车、专用车及新能源汽车等，合计产能15.34万辆。现有奔宇车身、嵘泰工业、日清纺大陆、神舟内饰件、胜赛思压铸、福克斯减震器等为代表的零部件企业100余家，产品涵盖EBS阀块、转向器、制动器、减震器、压铸件、车身内外饰等，部分企业给奔驰、宝马、大众、江淮等国内外知名整车企业配套，部分产品已进入全球顶级企业供应链体系，汽车及零部件产业正向绿色化、智能化、高端化发展，呈现向上向好态势。

2022年1-5月，全区汽车及零部件规上企业完成开票销售54.9亿元、同比增长3.5%，入库税收1.36亿元。特别是江淮汽车完成开票销售15.55亿元，同比增长48%，1-5月累计产量16862辆，同比上升22%；1-5月累计销量16826辆，同比上升21.7%。

### **(4) 高端装备制造产业**

机械装备产业是江都重点发展的主导产业之一，目前，全区有机械制造规模以上企业329家，拥有亚威股份、恒远机械、英泰集团等一批10亿级以上重点骨干企业，亿元以上企业60余家。产品涵盖数控机床、工业机器人、节能环保装备、工程机械装备、饲料粮油机械、其他专用装备（包括建材机械、冶金装备等）等，并成功建成江苏省节能环保装备产业基地、江苏省建材机械特色产业集群。先进制造业集群逆势增长，离不开一批新达产项目为产业发展注入新动能。2022年上半年，全区认定市级制造业新达产项目11个，完成全年目标的65%，

项目单体平均实现开票销售 4.27 亿元。2022 年上半年，江都区高端装备产业完成开票销售 226.1 亿元。

2022 年，江都区预计全年全区工业开票销售 1450 亿元，工业入库税收 37 亿元，分别列全市第一、第二。百强工业企业实现开票销售 870 亿元，占全区比重上升 2.5 个百分点。江都区工业经济的强劲增长离不开龙头企业的带动，每新增一户亿级、十亿级企业，江都工业经济就增添了一台强有力的引擎。截至 2022 年末，江都共有四家上市企业，其中亚威机床、长青农化、江苏嵘泰在主板上市，金世纪车轮在韩交所上市。而借助于扬州中远海运重工有限公司、中船澄西船舶修造有限公司、扬州泰富特种材料有限公司、华航环境发展有限公司华东分中心等央企背景的知名企业合作，以商招商、以商养商，更好的推动江都区工业经济的发展。

### 3. 江都区重大项目情况

近年来，江都区委、区政府坚持“工业强区”第一方略，更新发展理念，重构竞争优势，2021 年，被省委、省政府评为推进高质量发展先进县(市、区)，在扬州全市综合考核中排名第一。2022 年末，省工信厅公布首批“江苏省制造业高质量发展示范区建设地区”名单，全省共有 15 个地区上榜，江都为扬州唯一入选的县(市、区)。

2022 年，江都区上榜“中国工业百强区”，位列第 81 位。全区上下瞄准重振“江北第一县”辉煌这一宏伟目标，以重大项目为工作主线，以转型升级为战略指导，以智能制造为工作重点，全面落实先进制造业发展各项政策，推动全区工业经济高质量发展。

江都区在招商引资项目上给予了较大政策支持：设立每年不少于 5000 万元的区级专项资金，重点支持工业企业智能化改造、工业互联网建设、智能装备研制推广等领域。同时，设立 10 亿元数字产业发展基金、20 亿元政府投资引导基金。2023 年 1 月 8 日，江都区举办第四届“江都杯”创业大赛总决赛，依托大赛吸引人才、招引项目。对“江都杯”创业大赛获奖项目，江都将提供最高 2000 平方米免费场地、1000 万元基金首投、1000 万元人才项目资助、100%人才贷贴息补贴和 300 万元购房补贴。且升级了“人才新政 16 条”3.0 版本，并将此前的 5500 万元人才专项配套资金提高到 1 亿元。

工业强区的定位、积极的招商引资态度、专项资金的设立、人才政策的支持、不断优化提升营商环境，加强乡镇（园区）和部门纵向联动、横向协调等一系列措施，有力推动了一批大项目、好项目落地生根，为江都区招商引资签约项目奠定了坚实的基础。2022年，江都区通过市级新开工项目认定19个，完成年度目标127%；新签约十亿元以上先进制造业重大产业项目5个，实现百亿级重大项目“零”的突破。重大项目介绍如下：

### **（1）扬州纳力新材料项目（百亿级项目）**

2022年9月17日，江都区举行扬州纳力新材料二期签约仪式，一期项目于2022年1月正式落户江都高新区，一期投资11亿元，2022年4月份正式开工，布局复合集流体和纳米涂覆集流体产线。目前3.6万平方米生产厂房已投入使用，2022年四季度首批产品已下线，创造了当年签约、当年开工、当年投产的“纳力江都速度”。

二期总投资约112亿元，将新建90组复合铜集流体、280条复合铝集流体、140条纳米涂覆智能化生产线，预计2026年全面达产后，年可实现开票销售199亿元、税收24亿元。

### **（2）复合集流体用超薄基膜产品项目（百亿级项目）**

申达集团旗下子公司在江都区成立扬州博恒新能源材料科技有限公司，项目于2022年9月17日签约，总投资106亿元，布局复合集流体用超薄基膜产品，新建36条高端进口生产线，建成后年销售收入可超160亿元。2023年3月7日，扬州博恒新能源材料科技有限公司与德国布鲁克纳机械有限公司在江都高新区举行合作项目签约仪式，扬州博恒订购布鲁克纳2条超薄基膜生产线。

新材料、新能源战略新兴产业，将为江都区打造先进制造业基地注入新动能。

### **（3）扬州江都影视产业基地项目（百亿级项目）**

2017年12月22日，北京光线传媒股份有限公司与江都区人民政府签署合作框架协议，正式启动光线传媒扬州江都影视产业基地项目。项目选址在江都丁沟空港新城，规划占地面积4150亩，是光线传媒进军实景娱乐行业，在长三角区域签约的第一个文旅项目。该项目列省重大项目、总投资164亿元的光线中国电影世界项目目前全面开工建设，目前一期19座影棚建设进入全面收官阶段，拟于2023年6月运营。企业招引方面，已累计招引配套影视文化类企业73家注

册落户。

光线中国电影世界项目将在 2023 年正式运营，该项目将填补江都区文旅产业的空白，有望成为江都区新的地标，带动江都区文旅产业的高速发展。

#### (4) 扬州泰州国际机场二期扩建工程项目

总投资 54.7 亿元的扬州泰州国际机场二期扩建工程项目，年度计划投资 9 亿元，该工程按 2030 年旅客吞吐量 1000 万人次，货邮吞吐量 5 万吨，飞机起降量 88670 架次需求进行设计，主要建设内容如下：新建 1 条 3200 米的平行滑行道，客货机位 36 个；新建 97587 平方米的 T2 航站楼及高架桥，29656 平方米长三角游客集散中心及 GTC 工程，同时配套建设相应的生产生活及公用配套设施。

扬泰机场二期扩建项目的实施将有力提升扬泰机场运输保障能力，提升江都区作为航空交通枢纽的地位，发展当地的旅游业，改善当地的投资环境、促进文化交流和扩大对外开放。

重大项目的推进必将为江都区经济社会高质量发展注入新动力、增添新活力，提升江都区的综合实力。

## 2、江都区财政收支情况

### 2020-2022 年扬州市各区县一般公共预算收入情况（单位：亿元）

序号	地区	2022 年			2021 年			2020 年		
		一般公共预算收入	税收收入	非税收收入	一般公共预算收入	税收收入	非税收收入	一般公共预算收入	税收收入	非税收收入
1	江都区	55.87	40.86	15.01	56.90	46.77	10.13	55.69	44.44	11.25
2	邗江区	45.49	34.08	11.41	54.41	43.01	11.40	60.11	47.71	12.40
3	仪征市	46.65	37.00	9.65	48.21	39.00	9.21	48.00	39.00	9.00
4	广陵区	31.75	27.64	4.11	42.02	38.01	4.01	36.47	30.48	6.00
5	高邮市	40.09	30.88	9.21	39.00	31.87	7.14	37.91	31.00	6.91
6	宝应县	24.48	17.40	7.08	25.14	19.48	5.66	24.87	19.19	5.68

2020-2022 年江都区一般公共预算收入分别为 55.69 亿元，56.90 亿元和 55.87 亿元，在扬州市各区县排名分别为第二位、第一位和第一位。其中税收收入分别为 44.44 亿元、46.77 亿元和 40.86 亿元，近三年来税收收入占一般公共预算收入的比重分别为 79.80%、82.20%和 73.13%。

2019 年，因落实国家减税降费政策，扬州多个地区因降低税收一般公共预



算有所下降，但 2020 年江都区一般公共预算收入有上升，增速排扬州市各区县中第 1 位。2021 年，江都区一般公共预算收入增速下降较多，但是总量排行位居全市第一。2022 年，江都区一般公共预算收入总量排行仍位居全市第一。

2022 年，江都区一般公共预算收入 55.87 亿元，下降 1.8%，完成年度预算的 101.6%。其中，税收收入 40.86 亿元，下降 12.63%，非税收入 15.01 亿元，增长 48.16%，税收占比 73.1%。扣除留抵退税因素后，全区一般公共预算收入 61.11 亿元，同口径增长 2.9%，其中，税收收入 46.1 亿元，同口径下降 6.4%。一般公共预算收入，加转移性收入、债务转贷收入及上年结余收入、调入资金等，收入共计 137.99 亿元。一般公共预算支出，加上解支出、债务还本支出、年终结余，支出共计 137.99 亿元。全区一般公共预算收支平衡。

2021 年和 2022 年江都区一般公共预算收入超越邗江区一般公共预算收入，位列扬州市各区县第一位，主要原因有两个：第一是因为虽然江都区税收收入有所下降，但江都区较为稳定的海工装备和高技术船舶、特种钢材、汽车及零部件、高端装备制造四大主导产业和较为出色的新能源汽车、节能环保、生物医药、新材料等新兴产业实现的工业入库税收以及非税收入的国有资本经营收入的大幅增长，强势支撑了江都区的财政收入稳定；另外，江都区 2021 年和 2022 年三次产业结构比分别为 6.1:50.7:43.1 和 6.1:51.7:42.1，产业结构较稳定，以第二产业为主，也是江都区财政收入稳定的原因之一。第二江都区近两年超越邗江区是由于邗江区 2021 年和 2022 年一般公共预算收入下降较多。邗江区 2021 年和 2022 年一般公共预算收入下降的原因主要是税收收入明显下降所致，而导致税收收入下降的原因主要是：占比较高的增值税的下降；2022 年房地产市场和土地市场下行，导致商品房交易和土地出让收入减少，企业所得税、土地增值税等相应下降；邗江区以第三产业为主，疫情期间第三产业受冲击最大，影响公共预算收入。

2020-2022 年江都区政府基金性收入分别为 76.69 亿元、99.67 亿元和 76.32 亿元，2021 年同比增长 25.07%，主要系国有土地使用权出让收入同比增长 24.10%。2022 年，全区政府性基金预算收入 76.32 亿元，加转移性收入、专项债务转贷收入、上年结余收入，收入共计 89.73 亿元。政府性基金预算支出 73.71 亿元，加上解支出、债务还本支出、年终结余，支出共计 89.73 亿元。全区政府性基金

预算收支平衡。

2019-2022年，政府一般预算支出分别为112.30亿元、116.74亿元、129.01亿元和111.38亿元，2022年，公共财政支出同比减少13.67%。

2020-2022年江都区财政收入指标（单位：亿元）

项目	2020年	2021年	2022年
地方综合财力	167.26	184.70	162.21
公共财政收入	55.69	56.90	55.87
其中：税收收入	44.44	46.77	40.86
非税收收入	11.25	10.13	15.01
上级补助收入	31.88	28.13	30.02
政府基金性收入	79.69	99.67	76.32
公共财政支出	116.74	129.01	111.38
政府自给率	47.70%	44.11%	50.16%

2020-2022年扬州市各区县综合财力情况（单位：亿元）

序号	地区	2022年综合财力	2021年综合财力	2020年综合财力
1	江都区	162.21	184.70	167.26
2	邗江区	114.30	130.32	140.32
3	高邮市	129.51	106.07	98.45
4	仪征市	164.00	155.33	141.16
5	宝应县	91.16	83.96	68.84
6	广陵区	112.58	122.60	107.90

2020-2022年扬州市各区县综合财力明细情况（单位：亿元）

序号	地区	2022年			2021年			2020年		
		一般公共预算收入	上级补助收入	政府性基金收入	一般公共预算收入	上级补助收入	政府性基金收入	一般公共预算收入	上级补助收入	政府性基金收入
1	江都区	55.87	30.02	76.32	56.90	28.13	99.67	55.69	31.88	79.69
2	邗江区	45.49	22.60	46.21	54.41	19.00	56.91	60.11	25.00	55.21
3	高邮市	40.09	35.40	54.02	39.00	30.16	36.91	37.91	29.52	31.02
4	仪征市	46.65	15.00	102.35	48.21	12.00	95.12	48.00	17.06	76.10
5	宝应县	24.48	22.39	44.29	25.14	17.10	41.72	24.87	21.57	22.40
6	广陵区	31.75	16.58	64.25	42.02	16.08	64.50	36.47	15.01	56.42

2020-2022年江都区综合财力分别为167.26亿元，184.70亿元和162.21亿元，在扬州市各区县排名分别为第一位、第一位和第二位。2022年江都区综合财力略有下降主要是政府性基金收入下降，国有土地使用权出让收入下降是导

致政府性基金收入下降的主要原因。而 2022 年综合财力排名第一位的仪征市主要是政府性基金收入较高且保持正向增长，其中国有土地使用权出让收入是政府性基金的主要组成部分。

总体来看，江都区财政收入处于良好水平，财政收入结构不断优化，综合财力保持较高水平，在全国范围内也得到了有一定认可。根据 2022 年 11 月 18 日《光明日报》发布的全国综合实力百强县市，江都区排名第 36 位；全国投资潜力百强区，江都区排名第 33 位，两个排名均为扬州首位，且排名在全国范围内较为靠前，江都区整体经济实力和投资潜力较强。

**2021-2022 年江都区政府债务情况（单位：亿元）**

项目	2022 年	2021 年
债务余额	101.97	94.84
其中：一般债务余额	30.96	30.46
专项债务余额	71.01	64.38
地方综合财力	167.26	184.7
地区生产总值	1,256.02	1,220.54
债务率（债务余额/地方综合财力）	60.96%	51.35%
负债率（债务余额/地区生产总值）	8.12%	7.77%

**政府债务方面**，2021 年江都区地方政府一般债务限额为 34.74 亿元，余额为 30.46 亿元；专项债务限额为 71.43 亿元，余额为 64.38 亿元，债务余额合计 94.84 亿元，政府债务率约为 51.35%，负债率为 7.77%。

2022 年江都区地方政府一般债务限额为 35.24 亿元，余额为 30.96 亿元；专项债务限额为 75.62 亿元，余额为 71.01 亿元，债务余额合计 101.97 亿元，政府债务率 60.96%，负债率为 8.12%。江都区负债情况较为理想，风险较低并可控。

### **3、江都区土地和房地产市场**

#### **(1) 土地市场**

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

据统计，截止到2021年末，2021年扬州市区（含江都区）土地成交87幅，成交面积约417万方，成交总金额约403亿元。其中江都区土地成交10幅，成交面积约54万方，同比下降60.11%，成交总金额约42亿元，同比下降56.67%。

2021年扬州市区土地成交情况			
区域	土地数量 (幅)	土地成交面积 (m <sup>2</sup> )	土地成交总金额 (万元)
主城区	77	3631614	3608480.613
江都区	10	539568	421500
合计	87	4171182	4029980.613

2022年扬州市区（含江都区）土地成交103幅，成交面积约443万方，成交总金额约336亿元。其中江都区土地成交19幅，成交面积约95万方，同比增加76.65%，成交总金额约62.34亿元，同比增加47.91%。

2022年扬州市区土地成交情况			
区域	土地数量 (幅)	土地成交面积 (m <sup>2</sup> )	土地成交总金额 (万元)
主城区	84	3479089	2736627.201
江都区	19	953158	623436
合计	103	4432247	3360063.201

2022年扬州市江都区土地成交金额排行			
排名	编号	成交金额 (万元)	竞得人
1	NO.2022G18	155200	扬州龙川控股工程建设有限公司
2	NO.2022G05	88720	扬州龙川控股工程建设有限公司
3	NO.2022G06	59330	扬州龙川控股工程建设有限公司
4	NO.2022G09	45520	扬州空港新城产业投资有限公司
5	NO.2022G08	44560	扬州龙川控股工程建设有限公司
6	NO.2022G03	31880	江苏扬州建工建设置业有限公司
7	NO.2022G10	28490	扬州园为建设发展有限公司
8	NO.2022G11	25250	扬州仙通科技产业有限公司
9	NO.2022G02	25210	扬州科创置业有限公司
10	NO.2022G01	24800	扬州天豪商贸有限公司

数据显示，根据成交金额排行，前三名为 NO. 2022G18、NO. 2022G05、NO. 2022G06，成交金额分别是 155,200 万元、88,720 万元、59,330 万元，均被

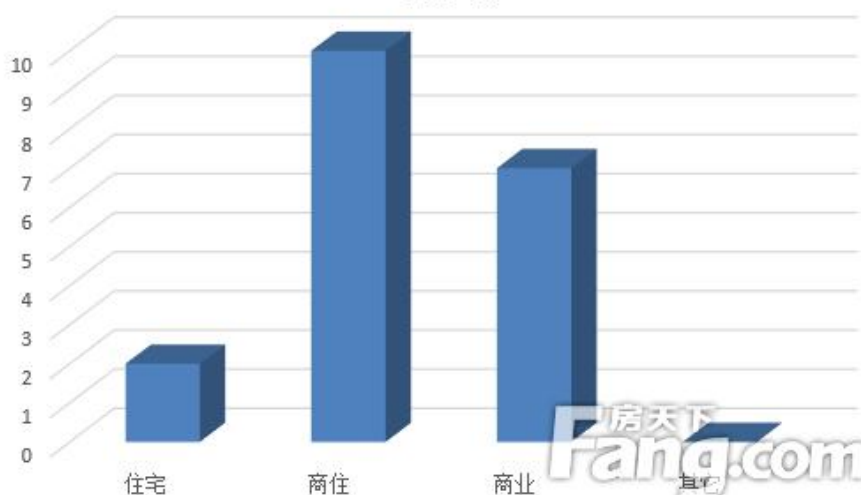
扬州龙川控股工程建设有限公司竞得。

根据成交楼面价排行，前三名为 NO. 2022G09、NO. 2022G08、NO. 2022G05，楼面价分别约为 6322 元/m<sup>2</sup>、6321 元/m<sup>2</sup>、5625 元/m<sup>2</sup>，依次被扬州空港新城产业投资有限公司、扬州龙川控股工程建设有限公司、扬州龙川控股工程建设有限公司竞得。从土地用途来看，扬州市江都区成交的 19 幅土地中，住宅用地 2 幅，商住用地 10 幅，商业用地 7 幅，其它用地 0 幅。

2022年扬州市江都区土地成交楼面价排行			
排名	编号	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人
1	NO.2022G09	6322	扬州空港新城产业投资有限公司
2	NO.2022G08	6321	扬州龙川控股工程建设有限公司
3	NO.2022G05	5625	扬州龙川控股工程建设有限公司
4	NO.2022G18	5210	扬州龙川控股工程建设有限公司
5	NO.2022G03	5000	江苏扬州建工建设置业有限公司
6	NO.2022G02	4997	扬州科创置业有限公司
7	NO.2022G04	4225	扬州市龙川产业投资发展有限公司
8	NO.2022G11	4150	扬州仙通科技产业有限公司
9	NO.2022G10	3825	扬州园为建设发展有限公司
10	NO.2022G17	2614	扬州市江都沿江开发有限公司

2022年扬州市江都区土地成交用途情况对比

单位：幅



2022年扬州市江都区土地成交用途情况对比

截止到 2023 年 6 月 27 日，2023 年上半年扬州市江都区土地成交 2 幅，成交面积约 7.32 万方，成交总金额约 4.8 亿元。

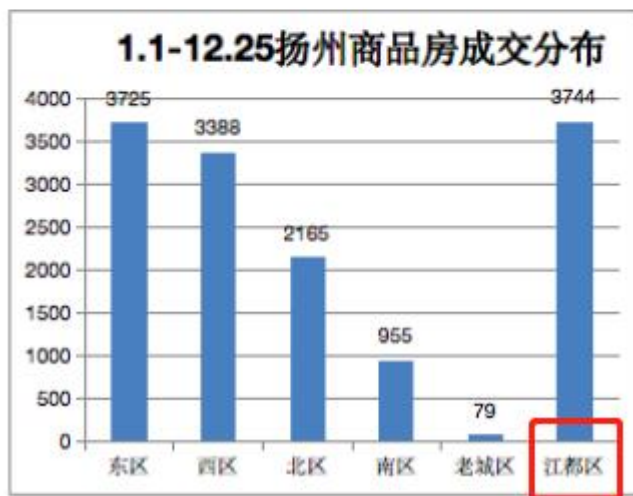
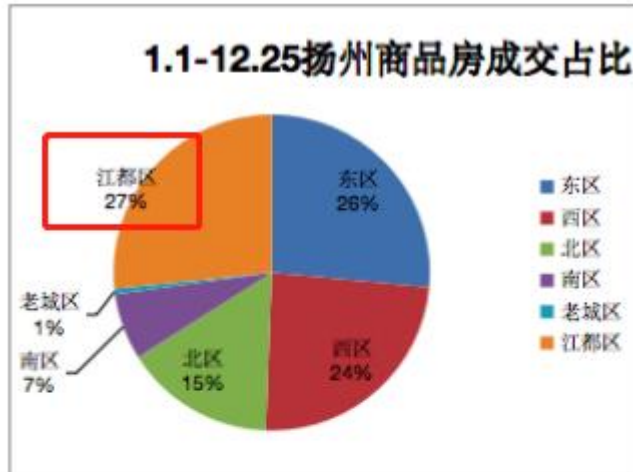
扬江自然告字[2023]1号											
编号	土地位置	土地面积	土地用途	容积率	产权年限	起始单价	成交单价	成交总价	楼面价	溢价率	竞得单位
		(m <sup>2</sup> )				(元/m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )	(万元)	(元/m <sup>2</sup> )		
NO.2023G01	广州路西侧、建新路南侧	65373	商住	≤1.50	70	7174.22	7174.22	46900	4782.81	0.00%	苏州南山新程房地产开发有限公司
NO.2023G02	小纪镇中兴南路东侧、合新路南侧	7888	商业 (其他商服用地)	≤1.60	40	1572.01	1698.78	1340	1061.74	8.06%	扬州市阿婆家新餐饮管理服务有限公司

NO.2023G02 土地日期: 2023年4月24日  
NO.2023G01 土地日期: 2023年5月6日

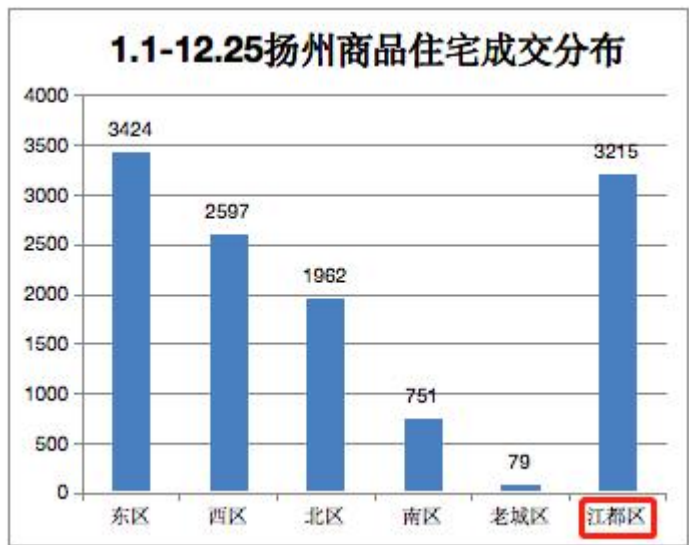
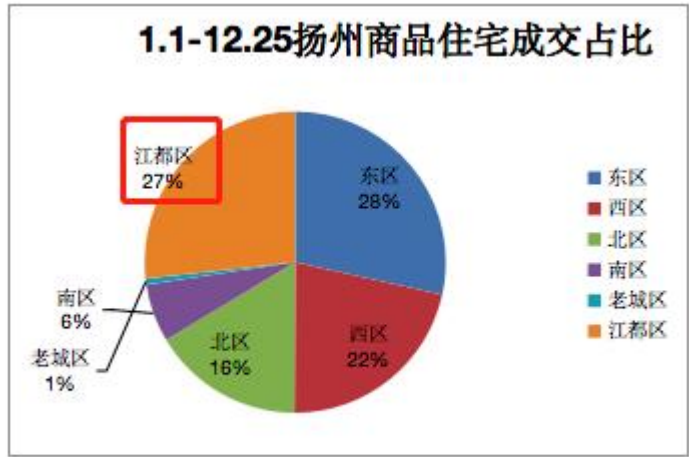
## (2) 房地产市场

据房管局数据统计:2022年1月1日至12月25日扬州商品房共成交14056套,同比下降34.63%,成交面积1755255平方米,同比下降34.01%。其中,2022年扬州成交的商品房中,江都区成交3744套,在扬州市内各区县中排名第2位,占扬州市总成交量的26.64%。

扬州商品房交易详情(1.1-12.25)		
区域	成交套数(套)	成交建筑面积(m <sup>2</sup> )
东区	3725	465367
西区	3388	450914
北区	2165	246667
南区	955	93196
老城区	79	6855
江都区	3744	492256
总计	14056	1755255



2022年1月1日至12月25日扬州市商品住宅成交12028套,同比下降38.92%,成交面积1481622平方米,同比下降37.53%。其中,2022年扬州成交的商品住宅中,江都区成交3215套,位居第二位,占比26.73%。



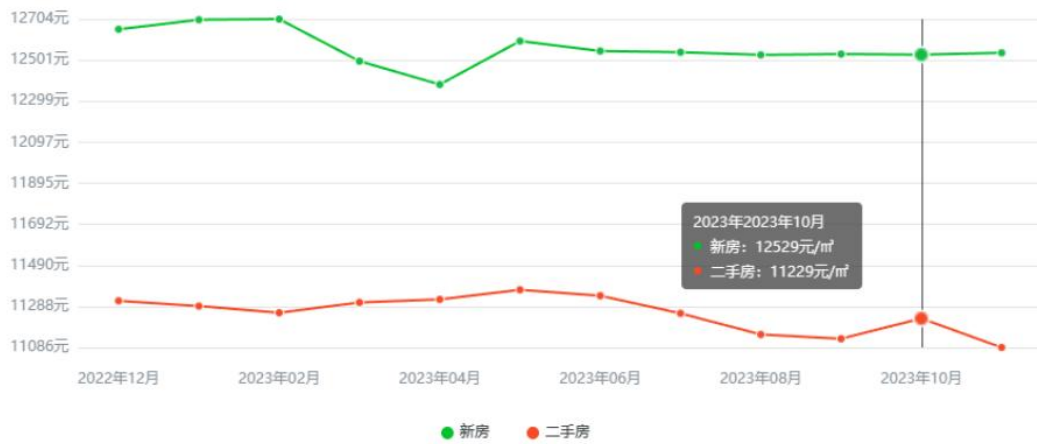
据房天下数据监控中心统计，截止至2023年6月25日，2023年上半年扬州市商品房成交7870套，其中江都区成交1195套，占比15.18%，成交建筑面积为152442平方米。2023年上半年扬州成交7093套商品住宅，其中江都区成交1078套，占比15.20%。

#### 江都区房价走势



### 江都房价走势 行情咨询: 4006603885 转 80124

近一年 近三年



### 江都房价走势 行情咨询: 4006603885 转 80124

近一年 近三年



截至 2023 年 10 月，江都区新房价格 12529 元/m<sup>2</sup>，二手房价格 11229 元/m<sup>2</sup>，江都区房价近三年整体波动趋势，近一年房价整体趋于平稳。

江都区经济发达，产业基础良好，2022 年 GDP 在扬州市所有县区中排名第一，产业结构不断优化，优质企业繁多，人口的不断增加，都将对房地产市场起到带动作用，疫情的放开等政策都会推动房价的进一步上升，总体来看，江都房地产市场未来潜力巨大，江都区政府进一步通过合理发展房地产市场，保持和促进当地经济健康发展，满足居民对住房需求。

### 第三节 融资人-安康投资

#### 一、公司概况

公司名称	扬州安康产业投资有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	扬州市江都区高新技术产业园
法定代表人	蒋思宇
统一社会信用代码	913210125725733571
注册/实收资本	160000 万元人民币/88000 万元人民币
成立时间	2011 年 4 月 11 日
经营范围	许可项目:建设工程施工(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务;房屋拆迁服务;土石方工程施工;专业设计服务;水污染治理;非居住房地产租赁;建筑材料销售;物业管理;对外承包工程;机械设备销售;树木种植经营;园林绿化工程施工;以自有资金从事投资活动(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

#### 二、历史沿革

扬州安康产业投资有限公司（以下简称“安康公司”）成立前，受当地金融机构融资条件的限制，金融机构不能直接或间接向国有平台提供信贷支持，非自然人持股的国有平台难以获得银行授信。故 2011 年 4 月公司成立初期，引进了自然人持股，系由江都市仙女基础设施建设有限公司、周齐森、韦忠义、张义龙和任明峰出资设立。统一社会信用代码：913210125725733571。江都市仙女基础设施建设有限公司持股 60%，周齐森、韦忠义、张义龙和任明峰四位自然人（以上四位自然人均为政府员工）各持股 10%，江都市仙女基础设施建设有限公司为公司的控股股东，对公司的管理和经营享有决策权。

公司设立时注册资本为人民币 10,000 万元，其中江都市仙女基础设施建设有限公司出资 6,000 万元，占注册资本的 60%；周齐森出资 1,000 万元，占注册资本的 10.00%；韦忠义出资 1,000 万元，占注册资本的 10.00%；张义龙出资 1,000

万元，占注册资本的 10.00%；任明峰出资 1,000 万元，占注册资本的 10.00%。截止 2011 年 4 月 7 日，江都市仙女基础设施建设有限公司已出资 2,000 万元，占注册资本的 20.00%；此次业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2011）第 085 号验资报告验证。

2011 年 4 月 13 日，公司收到张义龙出资款 1,000 万元，占注册资本的 10.00%。此次业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2011）第 213 号验资报告验证。2011 年 4 月 21 日，公司收到韦忠义出资款 1,000 万元，占注册资本的 10.00%。此次业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2011）第 229 号验资报告验证。

2011 年 5 月 17 日，公司收到江都市仙女基础设施建设有限公司出资款 1,250 万元，占注册资本的 12.50%。此次业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2011）第 345 号验资报告验证。2011 年 6 月 24 日，公司收到周齐森出资款 1,000 万元，占注册资本的 10.00%。此次业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2011）第 375 号验资报告验证。

2011 年 10 月 8 日，公司收到江都市仙女基础设施建设有限公司出资款 1,500 万元，占注册资本的 15.00%。此次业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2011）第 533 号验资报告验证。2011 年 10 月 27 日，公司收到任明峰出资款 1,000 万元，占注册资本的 10.00%。此次业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2011）第 567 号验资报告验证。

2011 年 11 月 1 日，公司收到江都市仙女基础设施建设有限公司出资款 1,250 万元，占注册资本的 12.50%。此次业经扬州立信会计师事务所（2011）第 578 号验资报告验证。2011 年 12 月 15 日，公司股东江都市仙女基础设施建设有限公司与扬州市江都区仙女镇集体资产管理站签订股权转让协议，将其持有的扬州安康产业投资有限公司的股权全部转让与扬州市江都区仙女镇集体资产管理站；截止 2011 年 12 月 15 日，扬州市江都区仙女镇集体资产管理站出资 6,000 万元，占注册资本的 60.00%。

2013 年 3 月 25 日，公司股东周齐森、韦忠义、张义龙和任明峰分别与扬州市江都区仙女镇集体资产管理站签订股权转让协议，将其持有的扬州安康产业投资有限公司的股权全部转让与扬州市江都区仙女镇集体资产管理站；截止 2013

年3月25日，扬州市江都区仙女镇集体资产管理站出资10,000万元，占注册资本的100.00%。

2013年6月5日，扬州市江都区仙女镇集体资产管理站追加投资3,000万元，截止2013年6月5日止，公司已收到扬州市江都区仙女镇集体资产管理站缴纳的新增注册资本合计人民币3,000万元，新增实收资本占新增注册资本的100.00%，此次出资业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2013）第607号验资报告验证。

2013年6月9日，扬州市江都区仙女镇集体资产管理站追加投资5,000万元，截至2013年6月9日止，公司已收到扬州市江都区仙女镇集体资产管理站缴纳的新增注册资本合计人民币5,000万元，新增实收资本占新增注册资本的100.00%，此次出资业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2013）第646号验资报告验证。

2013年6月17日，扬州市江都区仙女镇集体资产管理站追加投资5,000万元，截至2013年6月17日止，公司已收到扬州市江都区仙女镇集体资产管理站缴纳的新增注册资本合计人民币5,000万元，新增实收资本占新增注册资本的100.00%，此次出资业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2013）第677号验资报告验证。

2013年6月18日，扬州市江都区仙女镇集体资产管理站追加投资5,000万元，截至2013年6月18日止，公司已收到扬州市江都区仙女镇集体资产管理站缴纳的新增注册资本合计人民币5,000万元，新增实收资本占新增注册资本的100.00%，此次出资业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2013）第686号验资报告验证。截止2013年6月18日，公司注册资本人民币28,000万元，实收资本28,000万元，扬州市江都区仙女镇集体资产管理站出资人民币28,000万元，占注册资本的100%。

2015年05月26日，根据股东决议及章程，公司股东扬州市江都区仙女镇集体资产管理站追加投资10,000万元，变更后，本公司注册资本38,000万元，实收资本30,500万元，此次出资业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2015）第241号验资报告验证。

2015年07月30日，根据股东决议及章程，公司股东扬州市江都区仙女镇集体资产管理站追加投资10,000万元，变更后，本公司注册资本48,000万元，实收资本33,000万元，此次出资业经扬州立信会计师事务所扬信会字（2015）第387号验资报告验证。

2015年11月11日，根据股东决议及章程，将原股东扬州市江都区仙女镇集体资产管理站的股权无偿划拨给江苏省江都经济开发区仙城工业园投资服务中心，变更后，本公司注册资本48,000万元，实收资本33,000万元，由江苏省江都经济开发区仙城工业园投资服务中心100%控股。2018年12月江苏省江都经济开发区仙城工业园出资15,000万元，公司注册资本48,000万元，实收资本48,000万元。

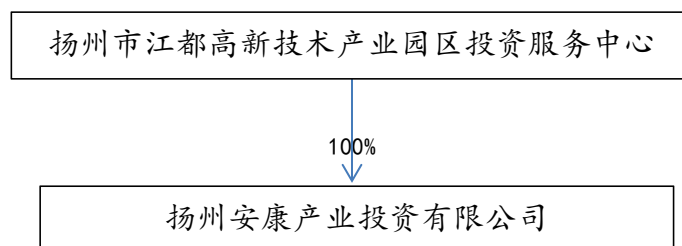
2019年8月2日，根据股东决定，同意公司原股东江苏省江都经济开发区仙城工业园区投资服务中心将所持有公司100%股权无偿转让给新股东扬州市江都高新技术产业园区投资服务中心，并将法人代表由张娟变更为蒋思宇。

2022年5月20日，公司注册资本增至160,000万元。

截至2023年11月21日，公司注册资本为160,000万元，股东及实际控制人为扬州市江都高新技术产业园区投资服务中心（100%），公司法定代表人为蒋思宇。

### 三、股权结构

截至2023年11月21日，公司注册资本为160,000万元，股东及实际控制人为扬州市江都高新技术产业园区投资服务中心（100%），公司法定代表人为蒋思宇，情况如下：



## 四、公司治理与组织架构

### 1、公司治理

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

#### 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) 任命和更换执行董事、监事，决定执行董事、监事的报酬事项；
- (3) 审批执行董事的报告；
- (4) 审批监事的报告；
- (5) 审批公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审批公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决定；
- (10) 修改公司章程。

#### 董事

公司不设董事会，设执行董事一名，由股东任命产生。执行董事的任期每届为三年。

执行董事行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；

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

(10) 制定公司的基本管理制度；

### **监事**

公司不设监事会，设监事 1 人，由股东任命产生。监事的任期每届为三年。监事行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当执行董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正。

(4) 依据《公司法》第一百五十一条规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼；

(5) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所协助其工作，费用由公司承担。

### **总经理**

公司设经理，由股东任命，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施这行董事决定；

(2) 组织实施公司年度精英计划和投资方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

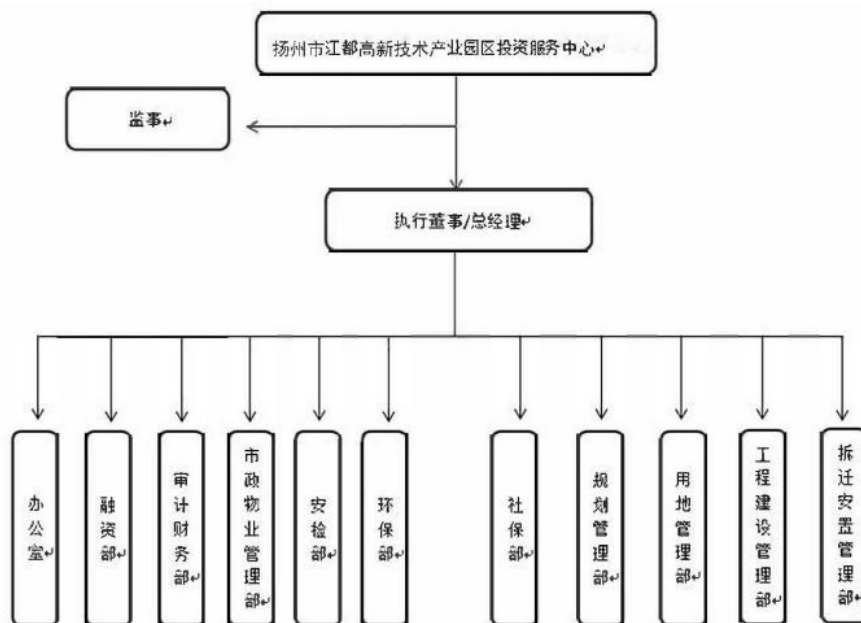
(6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除由执行董事决定任命以外的负责管理人员；

(8) 执行董事授予的其他职权。

## **2、组织架构**

公司内部管理机构设置见下图所示。



### 3、高管简介

蒋思宇先生，现任公司执行董事、总经理。1986年1月出生，2007年9月至2018年12月，就职于仙城工业园规划建设局、2018年12月至今，就职于高新技术产业园区工程管理部，2019年8月至今，兼任公司执行董事、总经理。

### 五、主要控股公司

截至2022年末，公司纳入合并范围的子公司情况如下：

序号	企业名称	注册资本(万元)	持股比例(%)	经营范围
1	仙城(扬州)创业孵化管理有限公司	2000	100	策划、咨询服务。

### 六、经营模式

公司是扬州市江都高新技术产业园范围内的国有资产运营主体，主要负责扬州市江都高新技术产业园的市政基础设施建设，实业投资，对城中村改造项目、棚户区改造项目、农村基础设施项目，房屋拆迁服务，以及高新技术企业的孵化扶持等，扬州市江都高新技术产业园在2021年成功创建成为省级高新产业园，安康投资在承担基础设施建设任务时，除了获得城乡统筹配套改革方面的政策支持外，还得到了扬州市江都高新技术产业园管委会在资本投入及经营管理方面的大力支持。从收入构成来看，工程建设业务系公司主要收入来源，近年该业务收



入占营业收入的比重均在 90%以上，随着公司工程建设业务规模扩张以及项目建设进度的推进，该业务收入规模有所增长。公司保障房销售收入存在一定波动，主要系每年政府安置人数存在差异。

2020-2022 年公司主营业务收入构成及毛利率情况（单位：万元、%）

项目		2020 年		2021 年		2022 年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
收入	工程建设	48,455.61	98.81%	46,343.36	99.21%	44,959.86	94.20%
	保障房销售	581.76	1.19%	369.86	0.79%	2,766.59	5.80%
	合计	49,037.37	100.00%	46,713.23	100.00%	47,726.45	100.00%
成本	工程建设	41,740.89	98.74%	40,754.78	99.18%	39,045.57	93.92%
	保障房销售	531.17	1.26%	337.7	0.82%	2,526.02	6.08%
	合计	42,272.07	100.00%	41,092.48	100.00%	41,571.59	100.00%
毛利润	工程建设	6,714.72	99.25%	5,588.58	99.43%	5,914.29	96.09%
	保障房销售	50.59	0.75%	32.16	0.57%	240.57	3.91%
	合计	6,765.30	100.00%	5,620.75	100.00%	6,154.86	100.00%
毛利率	工程建设	13.86%		12.06%		13.15%	
	保障房销售	8.70%		8.70%		8.70%	
	合计	13.80%		12.03%		12.90%	

2023 年 1-6 月公司主营业务收入构成及毛利率情况（单位：万元、%）

项目		2023 年 1-6 月	
		金额	占比
收入	工程建设	22,792.61	93.58%
	保障房销售	1,563.67	6.42%
	合计	24,356.29	100.00%
成本	工程建设	19,516.25	93.10%
	保障房销售	1,446.42	6.90%
	合计	20,962.68	100.00%
毛利润	工程建设	3,276.36	96.55%
	保障房销售	117.25	3.45%
	合计	3,393.61	100.00%
毛利率	工程建设	14.37%	
	保障房销售	7.50%	
	合计	13.93%	

2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，交易对手营业收入分别为 49,037.37 万元、46,713.23 万元、47,726.45 万元和 24,356.29 万元，保持增长趋势。

公司营业收入主要是由工程建设业务板块构成。2020-2022年及2023年1-6月，公司工程建设板块收入分别为48,455.61万元、46,343.36万元、44,959.86万元和22,792.61万元，占总营业收入的比例分别为98.81%、99.21%、94.20%和93.58%。

从毛利结构看，工程建设构成交易对手利润的主要来源。2020-2022年及2023年1-6月，工程建设的营业毛利额分别为6,714.72万元、5,588.58万元、5,914.29万元和3,276.36万元，占营业毛利润的比例分别为99.25%、99.43%、96.09%和96.55%。2020-2022年及2023年1-6月，公司综合毛利率分比为13.80%、12.03%、12.90%和13.93%。

### 1、工程建设业务

江都高新产业园区管委会等单位按照江都区的建设规划委托企业进行工程建设，并签署《委托建设协议》，项目建设初期，企业通过自有资金、银行借款及其他金融机构借款方式筹集项目建设资金，通过选取有业务资质的建筑公司、监理公司进行项目施工和监理；项目竣工验收后，委托方根据《委托建设协议》约定支付代建工程款，企业收回成本并获取收益。在目前签署的委托建设协议中，企业根据每年项目投入成本经江都区审计局审核认定后加成15%至20%确认为代建工程收入。

为进一步规范委托代建业务，合理规划财务管理，提高支付效率，江都高新产业园区管委会通过委托扬州仙鑫生态旅游发展有限公司对企业的代建业务进行统一结算，项目工程款支付资金最终来源于江都高新产业园区管委会，履约能力较有保障。扬州仙鑫生态旅游发展有限公司为江都高新园区下属平台公司，注册资本2.50亿元，实际控制人为江都高新产业园区管委会，目前各项业务经营正常。

2020-2022年及2023年1-6月，公司工程建设板块收入分别为48,455.61万元、46,343.36万元、44,959.86万元和22,792.61万元，略有波动。

#### 截至2022年公司已完工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	计划总投资	已投资	地点	业主方
1	阳光花苑安置小区（一期）	2016-2018	2018-2023	33,941.18	45,962.96	江都区仙女镇	高新区管委会

2	亚威地块拆迁工程	2017-2019	2019-2022	20,117.25	20,117.25	江都区高 新园区	仙鑫生态
3	航空路拆迁工程	2016-2018	2018-2022	15,502.53	15,502.53	江都区高 新园区	仙鑫生态
4	标准化厂房建设	2017-2019	2019-2021	13,622.78	13,622.78	江都区高 新园区	仙鑫生态
5	江淮地块拆迁工程	2016-2018	2018-2023	11,784.27	11,784.27	江都区高 新园区	仙鑫生态
6	刘直沟拆迁工程	2017-2019	2019-2024	11,338.72	11,338.72	江都区刘 直沟村	仙鑫生态
7	乐和路拆迁工程	2017-2019	2019-2024	11,205.75	11,205.75	江都区乐 和村	仙鑫生态
8	城南道路	2018-2020	2020-2026	14,168.83	14,168.83	江都区仙 女镇南	仙鑫生态
9	阳光花苑安置小区(二期)	2018-2020	2020-2024	22,391.15	32,391.15	江都区仙 女镇	高新区管委 会
10	江佳路拆迁工程	2017-2019	2019-2024	18,954.01	18,954.01	江都区高 新园区	仙鑫生态
11	砖桥片区拆迁项目	2020-2022	2022-2026	121,769.00	121,769.00	江都仙女 镇砖桥片 区	仙鑫生态
12	城中村改造S233拆迁项目	2019-2021	2021-2027	76,384.00	76,384.00	江都区仙 女镇正和 村及周边	高新区管委 会
13	九龙片区拆迁项目	2020-2022	2022-2025	20,000.00	20,000.00	江都区高 新园区	高新区管委 会
14	双汇电力智能电网项目	2020-2022	2022-2024	20,000.00	20,000.00	江都区高 新园区	高新区管委 会
15	三和社区拆迁项目	2020-2022	2022-2026	30,000.00	30,000.00	江都区三 和社区	高新区管委 会
16	虹泰收储项目	2020-2022	2022-2025	15,000.00	15,000.00	江都区高 新园区	高新区管委 会
17	阳光花苑安置小区(三期)	2020-2022	2022-2026	22,578.27	35,146.33	江都区仙 女镇	仙鑫生态
合计				478,757.74	513,347.58		

截至2022年公司已完工的项目情况(续表)

单位:万元

序号	项目名称	拟回购金额	已回购金额	尚需回购	签订合同	合规文件
----	------	-------	-------	------	------	------

					类型	是否已取得
1	阳光花苑安置小区 (一期)	52,502.96	39,859.38	12,643.58	委托代建	是
2	亚威地块拆迁工程	23,739.56	23,739.56	0	委托代建	是
3	航空路拆迁工程	18,357.01	18,357.01	0	委托代建	是
4	标准化厂房建设	16,075.21	16,075.21	0	委托代建	是
5	江淮地块拆迁工程	13,342.00	11,587.46	1,754.54	委托代建	是
6	刘直沟拆迁工程	12,950.72	11,547.25	1,403.47	委托代建	是
7	乐和路拆迁工程	13,000.24	10,164.10	2,836.14	委托代建	是
8	城南道路	15,630.61	6,277.72	9,352.89	委托代建	是
9	阳光花苑安置小区 (二期)	36,467.05	26,443.49	10,023.56	委托代建	是
10	江佳路拆迁工程	21,625.66	15,200.46	6,425.20	委托代建	是
11	砖桥片区拆迁项目	138,867.55	95,634.75	43,232.80	委托代建	是
12	城中村改造 S233 拆 迁项目	81,507.23	53,326.78	28,180.45	委托代建	是
13	九龙片区拆迁项目	23,546.58	12,426.39	11,120.19	委托代建	是
14	双汇电力智能电网项 目	21,596.45	14,859.32	6,737.13	委托代建	是
15	三和社区拆迁项目	32,589.48	6,589.23	26,000.25	委托代建	是
16	虹泰收储项目	16,425.36	6,859.45	9,565.91	委托代建	是
17	阳光花苑安置小区 (三期)	36,735.80	9,865.45	26,870.35	委托代建	是
<b>合计</b>		<b>574,959.47</b>	<b>378,813.01</b>	<b>196,146.46</b>		

截至 2022 年，公司主要已完工项目合计总投 513,347.58 万元，可回购金额 574,959.47 万元，已回购 378,813.01 万元，尚需回购金额 196,146.46 万元。

公司目前主要存续项目包括阳光花苑项目、南吴收储项目汽车城项目、砖桥片区项目、城中村改造 S233 拆迁项目等。公司项目明细如下：

项目	价值(万元)
阳光花苑	68,132.70
南吴收储	18,822.45
九龙	28,586.07

奔宇	5,029.33
1号路收储	8,579.59
舜泓	12,851.12
日清纺	1,601.78
广泓重工	5,822.90
润澄环保	2,305.49
永茂电力	3,691.66
北区收储	11,609.29
北区道路	12,414.49
樊套村	7,983.31
邓院村	7,231.54
双沟村	2,018.33
正谊村	6,732.74
民和村	1,145.94
宏运车业	16,485.43
启源雷宇	2,026.57
金鑫高压	8,296.78
正谊收储	1,705.83
航空路西侧标准化厂房（皮鞋自动化）	317.84
城南道路	27,342.14
希林光源	6,154.96
陈庄村	11,010.73
舜鸿汽配	858.39
轻工产业园	1,227.13
三友村	1,036.71
金阳光新能源科技	1,982.83
虹泰收储项目	31,892.01
双汇电力智能电网项目	27,758.51
城中村改造 S233 拆迁项目	108,578.11
润江路收储项目	6,471.46
新民工业园	12,677.56
土地拆迁费用	3,504.64
宜居人家	34,469.46
砖桥片区	57,086.55
新民村	1,787.76
李坝收储项目	3,455.13
三和社区拆迁项目	49,590.21
黄海南路西侧（陈庄村地块）	34,870.65
南部新城项目	26,595.29
龙川工业园区	37,133.79
康旺食品周边拆迁项目	9,247.83
嵘泰公司拆迁	2,693.42
合计	730,816.44

## 2、保障房业务

扬州安康产业投资有限公司本级没有房地产开发资质。公司保障房业务主要分为委托建设和对外销售两种建设模式。委托建设模式下,根据江都区建设规划,江都高新区管委会委托公司建设江都高新区内的保障房项目,并就阳光花苑安置小区项目签署《委托代建协议》,双方约定由公司负责项目施工、资金筹集等工作。项目分期建设,待竣工验收后,公司将依据政府限定价格直接与安置户结算,该部分形成保障房销售收入;此外,项目投入成本与安置户直接结算部分的差额,由江都高新区管委会加成一定比例利润后同公司结算确认,该部分形成工程代建收入。

对外销售模式下,依据政府年度棚户区改造计划及保障房建设任务,公司通过招拍挂取得国有土地使用权并办理相关手续,筹集资金并启动项目建设工作,项目竣工验收后定向销售给拆迁安置户,销售价格遵循保本微利原则,低于市场销售价格,拆迁安置以外部分可用于市场化销售以平衡项目收益。目前采用该模式的项目为宜居人家安置小区项目。

近年公司结算的项目系阳光花苑安置小区,收入规模较小,业务毛利率保持稳定。公司在建保障房项目包括阳光花苑安置小区、新都苑安置小区、宜居人家安置小区等。

2020-2022年及2023年1-6月,公司分别实现保障房销售收入分别为581.76万元、369.86万元、2,766.59万元和1563.67万元,呈波动上升趋势,占总营业收入的比例分别为1.19%、0.79%、5.8%和6.42%,占比较小。项目建设资金前期主要通过银行融资,后期由项目委托代建方回购获得资金。

### 公司主建的保障房项目情况

单位:万元

项目名称	建设期间	总投资额	是否签订合同或协议	是否按照合同或协议执行回款情况	地点	业主方
阳光花苑安置小区	2016-2022	113,500.44	是	是	江都区仙女镇	高新区管委会
新都苑安置小区	2020-2022	16,674.00	是	是	江都区仙女镇	高新区管委会
宜居人家安置小区	2021-2023	74,578.00	是	是	江都区仙女镇	高新区管委会
合计		204,752.44				

### 3、外部支持

作为江都高新区重要的基础设施建设主体，公司获得资产注入及财政补贴方面较大力度的支持。资产注入方面，2016年以来，江都高新区管委会、江都高新区投资服务中心、扬州市江都区仙女镇财政所及江都基建公司通过资金注入的方式，增加公司资本公积 23.73 亿元，显著提升了公司资本实力。财政补贴方面，2020-2022 年公司获得来自江都高新区管委会的基础设施建设补贴 0.78 亿元、1.18 亿元和 1.50 亿元，较大程度提升了公司盈利水平。

## 七、财务分析

公司 2019-2022 年审计报告由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计。2023 年 6 月末报表未经审计。

### 1、审计报告

合并资产负债表（单位：万元）

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 6 月末
流动资产：				
货币资金	44,553.67	91,950.64	109,668.86	132,888.06
交易性金融资产	-	50.22		
应收票据	-	-		
应收账款	41,947.22	43,911.87	68,020.52	73,064.48
预付款项	11,219.39	8,220.53	2,190.25	8,821.35
其他应收款	100,376.91	96,900.18	136,817.89	148,143.82
存货	524,975.35	650,051.52	754,209.06	786,031.66
流动资产合计	723,072.55	891,084.96	1,070,906.59	1,148,949.37
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,800.00	10,830.36		
长期股权投资	27,628.55	22,026.79	21,690.96	21,690.96
其他权益工具投资			10,900.36	10,900.36
其他非流动金融资产	-	7,000.00	9,400.00	9,400.00
投资性房地产	367,454.59	359,241.33	360,366.03	360,366.03
固定资产	18.54	1,979.28	1,926.70	1,881.99
递延所得税资产	39.37	142.46	443.69	443.69
其他非流动资产		10,000.00	10,000.00	10,000.00
非流动资产合计	396,941.04	411,220.23	414,727.73	414,683.03
<b>资产总计</b>	<b>1,120,013.59</b>	<b>1,302,305.18</b>	<b>1,485,634.32</b>	<b>1,563,632.40</b>
流动负债：				
短期借款	31,280.00	10,370.00	38,155.00	67,755.00

应付票据	3,483.00	58,545.55	16,000.00	16,000.00
应付账款	-	4.76	5.76	22.62
预收款项	-	-		
应交税费	12,138.78	15,104.92	18,302.47	19,926.57
其他应付款	242,278.62	336,830.91	365,821.16	390,811.05
一年内到期的非流动负债	88,223.54	152,586.32	133,853.94	167,395.21
流动负债合计	377,403.95	573,442.45	572,138.32	661,910.45
非流动负债：				
长期借款	179,316.49	106,909.73	263,273.05	267,252.21
长期应付款	19,724.00	61,414.55	31,240.30	13,004.29
递延所得税负债	53,061.31	53,226.04	53,507.22	53,507.22
非流动负债合计	252,101.80	221,550.33	348,020.56	333,763.72
<b>负债合计</b>	<b>629,505.74</b>	<b>794,992.77</b>	<b>920,158.88</b>	<b>995,674.17</b>
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	48,000.00	48,000.00	88,000.00	88,000.00
资本公积	235,310.00	237,310.00	237,310.00	237,310.00
其他综合收益	153,237.55	153,237.55	153,237.55	153,237.55
盈余公积	5,395.63	5,534.46	7,350.76	7,350.76
未分配利润	48,564.67	63,230.40	79,577.12	82,059.91
归属于母公司所有者权益合计	490,507.84	507,312.41	565,475.44	567,958.22
所有者权益（或股东权益）合计	490,507.84	507,312.41	565,475.44	567,958.22
<b>负债和所有者权益（股东权益）总计</b>	<b>1,120,013.59</b>	<b>1,302,305.18</b>	<b>1,485,634.32</b>	<b>1,563,632.40</b>

## 利润表

### 合并利润表（单位：万元）

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 1-6 月
<b>一、营业总收入</b>	<b>49,037.37</b>	<b>46,713.23</b>	<b>47,768.61</b>	<b>24,356.29</b>
其中：营业收入	49,037.37	46,713.23	47,768.61	24,356.29
<b>二、营业总成本</b>	<b>42,743.97</b>	<b>41,840.62</b>	<b>42,899.63</b>	<b>21,305.38</b>
其中：营业成本	42,272.07	41,092.48	41,571.59	20,962.68
税金及附加	177.93	169.06	189.67	76.57
销售费用				
管理费用	392.53	693.79	1,109.67	620.94
研发费用				
财务费用	-98.56	-114.71	28.69	-354.80
资产减值损失	-95.84			



加：其他收益	7840.00-	11,760.00	15,013.07	
投资收益（损失以“-”号填列）	-335.74	-646.25	-261.09	68.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-335.74			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	95.84	658.92	1,124.70	
信用减值损失		-412.37	-1,204.90	
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>15,473.12</b>	<b>16,232.91</b>	<b>19,540.76</b>	<b>3,119.31</b>
加：营业外收入	29.94	21.6	136.51	168.64
减：营业外支出		0.03	2.32	0.37
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>15,503.06</b>	<b>16,254.48</b>	<b>19,674.95</b>	<b>3,287.58</b>
减：所得税费用	1,999.67	1,449.92	1,511.92	804.80
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>13,503.39</b>	<b>14,804.56</b>	<b>18,163.03</b>	<b>2,482.79</b>

## 现金流量表

### 合并现金流量表（单位：万元）

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年6月末
<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	19,149.86	36,164.87	22,291.78	43.85
收到的税费返还				11.22
收到其他与经营活动有关的现金	98,135.46	203,237.07	17,709.59	95,153.18
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>117,285.32</b>	<b>239,401.94</b>	<b>40,001.37</b>	<b>95,208.25</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	95,268.08	97,014.21	58,583.65	32,081.41
支付给职工以及为职工支付的现金				558.34
支付的各项税费	33.65		11.22	0.00
支付其他与经营活动有关的现金	67,339.63	32,672.87	74,387.58	57,597.23
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>162,641.36</b>	<b>129,687.09</b>	<b>132,982.45</b>	<b>90,236.99</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-45,356.04</b>	<b>109,714.85</b>	<b>-92,981.08</b>	<b>4,971.26</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		55.5	74.74	68.40
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				
处置子公司及其他营业单位收回的现				

金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>55.5</b>	74.74	68.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	5.54	28.57	73.51	17.89
投资支付的现金	11,100.00	11,130.36	2,470.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		50.22		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>11,105.54</b>	<b>11,209.15</b>	<b>2,543.51</b>	<b>17.89</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-11,105.54</b>	<b>-11,153.64</b>	<b>-2,468.77</b>	<b>50.51</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金			40,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	186,260.00	56,590.00	289,200.00	141,324.00
收到其他与筹资活动有关的现金	58,000.00	180,451.23	13,188.28	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>244,260.00</b>	<b>237,041.23</b>	<b>342,388.28</b>	<b>141,324.00</b>
偿还债务所支付的现金	116,159.76	137,506.76	127,558.76	85,239.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,012.09	64,426.14	35,103.06	20,687.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	35,330.45	133,143.43	53,370.12	17,199.73
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>201,502.28</b>	<b>335,076.33</b>	<b>216,031.94</b>	<b>123,126.57</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>42,757.72</b>	<b>-98,035.10</b>	<b>126,356.34</b>	<b>18,197.43</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-13,703.87</b>	<b>526.11</b>	<b>30,906.50</b>	<b>23,219.21</b>
加：年初现金及现金等价物余额	24,506.31	10,802.45	11,328.55	75,252.88
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	<b>10,802.45</b>	<b>11,328.55</b>	<b>42,235.05</b>	<b>98,472.08</b>

## 2、财务分析

### (1) 所有者权益分析

2020-2023年6月末，公司的所有者权益分别为49.05亿元、50.73亿元、56.55亿元和56.80亿元，所有者权益保持稳定增长。截至2022年末，公司所有者权益由实收资本（15.56%）、资本公积（41.97%）、未分配利润（14.07%）、其他综合收益（27.10%）和盈余公积金（1.30%）构成，权益结构稳定。

2020-2023年6月末公司的所有者权益情况（单位：万元）

项目	2020年末		2021年末		2022年末		2023年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	48,000.00	9.79%	48,000.00	9.46%	88,000.00	15.56%	88,000.00	15.49%
资本公积	235,310.00	47.97%	237,310.00	46.78%	237,310.00	41.97%	237,310.00	41.78%
其他综合收益	153,237.55	31.24%	153,237.55	30.21%	153,237.55	27.10%	153,237.55	26.98%
盈余公积	5,395.63	1.10%	5,534.46	1.09%	7,350.76	1.30%	7,350.76	1.29%
未分配利润	48,564.67	9.90%	63,230.40	12.46%	79,577.12	14.07%	82,059.91	14.45%
所有者权益合计	490,507.84	100.00%	507,312.41	100.00%	565,475.44	100.00%	567,958.22	100.00%

## 2) 资产结构及主要科目分析

2020-2023年6月末,交易对手安康投资的资产分别为112.00亿元、130.23亿元、148.56亿元和156.36亿元,公司资产规模近年来稳步上升,2022年末,公司资产规模达到148.56亿元,较年初增长14.08%,主要系公司存货、货币资金和其他应收款增幅较为明显所致。

2020-2023年6月末,公司的流动资产余额分别为72.31亿元、89.11亿元、107.09亿元和114.89亿元,占总资产的比重分别为64.56%、68.42%、72.08%和73.48%,公司流动资产规模和占比逐年增加,2019年开始,公司资产结构由非流动资产为主转为以流动资产为主,且流动资产占比逐年提高,主要是公司存货近几年增长较为迅速。

从具体构成上来看,安康投资的资产分布相对较为集中,主要由货币资金、存货、应收账款、其他应收款等流动资产以及投资性房地产等非流动资产构成。

### 2020-2023年6月末公司的资产构成情况(单位:万元)

项目	2020年末		2021年末		2022年末		2023年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产:</b>								
货币资金	44,553.67	3.98%	91,950.64	7.06%	109,668.86	7.38%	132,888.06	8.50%
交易性金融资产	-	-	50.22	0.00%				
应收票据	-	-	-	-				
应收账款	41,947.22	3.75%	43,911.87	3.37%	68,020.52	4.58%	73,064.48	4.67%
预付款项	11,219.39	1.00%	8,220.53	0.63%	2,190.25	0.15%	8,821.35	0.56%
其他应收款	100,376.91	8.96%	96,900.18	7.44%	136,817.89	9.21%	148,143.82	9.47%
存货	524,975.35	46.87%	650,051.52	49.92%	754,209.06	50.77%	786,031.66	50.27%
<b>流动资产合计</b>	<b>723,072.55</b>	<b>64.56%</b>	<b>891,084.96</b>	<b>68.42%</b>	<b>1,070,906.59</b>	<b>72.08%</b>	<b>1,148,949.37</b>	<b>73.48%</b>
<b>非流动资产:</b>								
可供出售金融资产	1,800.00	0.16%	10,830.36	0.83%				

产								
长期股权投资	27,628.55	2.47%	22,026.79	1.69%	21,690.96	1.46%	21,690.96	1.39%
其他权益工具投资					10,900.36	0.73%	10,900.36	0.70%
其他非流动金融资产	-	-	7,000.00	0.54%	9,400.00	0.63%	9,400.00	0.60%
投资性房地产	367,454.59	32.81%	359,241.33	27.59%	360,366.03	24.26%	360,366.03	23.05%
固定资产	18.54	0.00%	1,979.28	0.15%	1,926.70	0.13%	1,881.99	0.12%
递延所得税资产	39.37	0.00%	142.46	0.01%	443.69	0.03%	443.69	0.03%
其他非流动资产	-	-	10,000.00	0.77%	10,000.00	0.67%	10,000.00	0.64%
<b>非流动资产合计</b>	<b>396,941.04</b>	<b>35.44%</b>	<b>411,220.23</b>	<b>31.58%</b>	<b>414,727.73</b>	<b>27.92%</b>	<b>414,683.03</b>	<b>26.52%</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,120,013.59</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,302,305.18</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,485,634.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,563,632.40</b>	<b>100.00%</b>

## 1. 货币资金

2020-2023年6月末,公司货币资金余额分别为4.46亿元、9.20亿元、10.97亿元和13.29亿元,占资产总计的比重分别为3.98%、7.06%、7.38%和8.50%。截至2022年末,公司货币资金构成分别为银行存款4.22亿元和其他货币资金6.74亿元。

**2022年末安康投资货币资金明细表(单位:元)**

项目	期末余额	上年末余额
库存现金		
银行存款	422,350,467.11	113,285,505.89
其他货币资金	674,338,092.99	806,220,905.56
<b>合计</b>	<b>1,096,688,560.10</b>	<b>919,506,411.45</b>

受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额
承兑汇票保证金	70,000,000.00
借款保证金	7,338,092.99
用于担保的定期存款	597,000,000.00
<b>合计</b>	<b>674,338,092.99</b>

## 2. 应收账款

2020-2023年6月末,公司应收账款余额分别为4.19亿元、4.39亿元、6.80亿元和7.31亿元,占资产总计的比重分别为3.75%、3.37%、4.58%和4.67%。2022年公司应收账款同比增长54.90%。截至2022年末,公司主要应收账款单位是扬

州仙鑫生态旅游发展有限公司，账款余额 5.67 亿元和扬州市江都高新技术产业园区管理委员会，账款余额为 1.13 亿元。

**2022 年安康投资主要应收账款余额单位情况表（单位：元）**

单位名称	期末余额	占比
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	566,972,246.15	83.35
扬州市江都高新技术产业园区管理委员会	113,232,963.68	16.65
<b>合计</b>	<b>680,205,209.83</b>	<b>100.00</b>

## 2. 预付款项

2020-2023 年 6 月末，公司预付账款余额分别为 1.12 亿元、0.82 亿元、0.22 亿元和 0.88 亿元，占资产总计的比重分别为 1.00%、0.63%、0.15%和 0.56%，公司预付款项占总资产比例较小。

**2022 年安康投资预付款项账龄情况表（单位：元）**

账龄	期末余额		上年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			500,000.00	0.61
1-2 年			5,043,900.00	6.14
2-3 年	5,043,900.00	23.03	55,535,000.00	67.56
3 年以上	16,858,641.70	76.97	21,126,357.12	25.7
<b>合计</b>	<b>21,902,541.70</b>	<b>100</b>	<b>82,205,257.12</b>	<b>100</b>

**2022 年安康投资预付款项余额前五名情况（单位：元）**

单位名称	期末余额	占比
周正林	7,780,000.00	35.52
扬州鼎勤土方工程有限公司	5,043,900.00	23.03
江都区仙女镇发祥建材厂	1,952,389.00	8.91
高邮市国明灯饰厂	1,661,677.00	7.59
扬州国网电力工具研发制造有限公司	1,201,075.70	5.48
<b>合计</b>	<b>17,639,041.70</b>	<b>80.53</b>

## 3. 其他应收款

2020-2023 年 6 月末，公司其他应收款余额分别为 10.04 亿元、9.69 亿元、13.68 亿元和 14.81 亿元，占资产总计的比重分别为 8.96%、7.44%、9.21%和 9.47%。截至 2022 年，公司其他应收款按账龄划分，主要构成是 1 年以内到期的账款 8.14

亿元和1至2年到期的3.86亿元，公司其他应收款余额前五名单位款项均为往来款，前五名合计余额7.36亿元，占其他应收款总额的79.55%。

2022年安康投资其他应收款账龄分布情况表（单位：元）

账龄	期末余额
1年以内	813,659,721.40
1至2年	385,921,067.35
2至3年	95,750,707.52
3至4年	32,219,108.17
4至5年	15,978,725.00
5年以上	42,397,017.00
小计	1,385,926,346.44
减：坏账准备	17,747,452.00
合计	1,368,178,894.44

2022年安康投资其他应收款余额前五名单位情况表（单位：元）

单位名称	款项性质	期末余额	占比
扬州市江都高新技术产业园区管理委员会	往来款	342,978,614.39	24.75
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	往来款	297,683,912.75	21.48
扬州仙通科技产业有限公司	往来款	268,489,359.57	19.37
江都市仙女镇城市建设管理办公室	往来款	121,400,000.00	8.76
江苏九龙汽车制造有限公司	往来款	72,000,000.00	5.20
合计		1,102,551,886.71	79.55

#### 4. 存货

2020-2023年6月末，公司存货分别为52.50亿元、65.01亿元、75.42亿元和78.60亿元，占资产总计的比重分别为46.87%、49.92%、50.77%和50.27%。截至2022年，公司存货余额较年初增加10.41亿元，增长16.01%，公司存货主要为开发成本74.49亿元。

2022年安康投资存货明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年末余额
待开发土地使用权	93,352,394.85	
开发成本	7,448,738,254.91	6,500,515,217.23
合计	7,542,090,649.76	6,500,515,217.23

#### 5. 长期股权投资

2020-2023年6月末，公司长期股权投资分别为2.76亿元、2.20亿元、2.17亿元和2.17亿元，占资产总计的比重分别为2.47%、1.69%、1.46%和1.39%。截至2022年，公司长期股权投资主要是对联营企业的投资。

**2022年安康投资长期股权投资明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年末余额
对联营企业投资	216,909,592.36	220,267,932.63
合计	<b>216,909,592.36</b>	<b>220,267,932.63</b>

#### 6. 投资性房地产

2020-2023年6月末，公司投资性房地产分别为36.75亿元、35.92亿元、36.04亿元和36.04亿元，占资产总计的比重分别为32.81%、27.59%、24.26%和23.05%。截止2022年，公司投资性房产构成全部为土地使用权。

**2022年安康投资投资性房地产明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年末余额
土地使用权	3,603,660,300.00	3,592,413,300.00
合计	<b>3,603,660,300.00</b>	<b>3,592,413,300.00</b>

#### 7. 固定资产

2020-2023年6月末，公司固定资产分别为18.54万元、1979.28万元、1926.70万元和1881.99万元，占资产总计的比重分别为0.00%、0.15%、0.13%和0.12%。公司固定资产规模较小，截止2022年末，公司固定资产主要是房屋建筑物。

**2022年安康投资固定资产明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年末余额
房屋建筑物	18,289,153.36	19,399,062.05
运输设备	244,485.03	181,325.70
办公设备	733,364.85	212,423.70
合计	<b>19,267,003.24</b>	<b>19,792,811.45</b>

#### 8. 其他非流动资产

2020-2023年6月末，公司其他非流动资产均为1.00亿元，占资产总计的比重分别为0.77%、0.67%和0.64%。截止2022年末，公司其他非流动资产是三年期定期存单。

**2022年安康投资其他非流动资产明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年末余额
----	------	-------

三年期定期存单	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00

### (3) 负债结构及主要科目分析

近年来，随着主营业务的扩张，公司对外融资规模增长速度较快，债务余额逐年上升。2020-2023年6月末，安康投资的负债总额分别为62.95亿元、79.50亿元、92.02亿元和99.57亿元。从负债结构来看，流动负债占总负债的比重分别为59.95%、72.13%、62.18%和66.48%；2020-2023年6月末，公司非流动负债占总负债的比重分别为40.05%、27.87%、37.82%和33.52%，公司负债结构以流动负债为主，2022年末下降到62.18%。同时负债结构上较为单一，公司负债主要集中在其他应付款、长期借款二者。

2020-2023年6月末公司的负债构成情况（单位：万元）

项目	2020年末		2021年末		2022年末		2023年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	31,280.00	4.97%	10,370.00	1.30%	38,155.00	4.15%	67,755.00	6.80%
应付票据	3,483.00	0.55%	58,545.55	7.36%	16,000.00	1.74%	16,000.00	1.61%
应付账款	-	-	4.76	0.00%	5.76	0.00%	22.62	0.00%
预收款项	-	-	-	-				
应交税费	12,138.78	1.93%	15,104.92	1.90%	18,302.47	1.99%	19,926.57	2.00%
其他应付款	242,278.62	38.49%	336,830.91	42.37%	365,821.16	39.76%	390,811.05	39.25%
一年内到期的非流动负债	88,223.54	14.01%	152,586.32	19.19%	133,853.94	14.55%	167,395.21	16.81%
<b>流动负债合计</b>	<b>377,403.95</b>	<b>59.95%</b>	<b>573,442.45</b>	<b>72.13%</b>	<b>572,138.32</b>	<b>62.18%</b>	<b>661,910.45</b>	<b>66.48%</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	179,316.49	28.49%	106,909.73	13.45%	263,273.05	28.61%	267,252.21	26.84%
长期应付款	19,724.00	3.13%	61,414.55	7.73%	31,240.30	3.40%	13,004.29	1.31%
递延所得税负债	53,061.31	8.43%	53,226.04	6.70%	53,507.22	5.81%	53,507.22	5.37%
<b>非流动负债合计</b>	<b>252,101.80</b>	<b>40.05%</b>	<b>221,550.33</b>	<b>27.87%</b>	<b>348,020.56</b>	<b>37.82%</b>	<b>333,763.72</b>	<b>33.52%</b>
<b>负债合计</b>	<b>629,505.74</b>	<b>100.00%</b>	<b>794,992.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>920,158.88</b>	<b>100.00%</b>	<b>995,674.17</b>	<b>100.00%</b>

#### 1. 短期借款

2020-2023年6月末，公司短期借款余额分别为3.13亿元、1.04亿元、3.82亿元和6.78亿元，占负债总计的比重分别为4.97%、1.30%、4.15%和6.80%。2022年公司短期借款全部是保证借款。

2022年安康投资短期借款明细表（单位：元）



项目	期末余额	上年末余额
保证借款		99,000,000.00
质押借款	381,550,000.00	4,700,000.00
合计	381,550,000.00	103,700,000.00

## 2. 应付票据

2020-2023年6月末，公司应付票据余额分别为0.35亿元、5.85亿元、1.60亿元和1.60亿元，占负债总计的比重分别为0.55%、7.36%、1.74%和1.61%。截至2022年，公司应付票据较上年大幅减少4.25亿元，公司应付票据主要是信用证0.90亿元和银行承兑汇票0.70亿元。

2022年安康投资应付票据明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年末余额
信用证	90,000,000.00	292,500,000.00
商业承兑汇票		42,955,459.76
银行承兑汇票	70,000,000.00	250,000,000.00
合计	160,000,000.00	585,455,459.76

## 3. 应付账款

2020-2023年6月末，公司应付账款余额为4.76万元、5.76万元和22.62万元，公司应付账款规模和占比极小。截至2022年，公司应付账款主要为1年以内的应付账款。

2022年安康投资应收账款余额前五名单位明细表（单位：元）

单位名称	与本公司关系	期末余额
陈平	非关联方	20,700.00
江苏振生照明科技有限公司	非关联方	16,506.76
扬州巴曙建设工程有限公司	非关联方	5,939.00
江苏灯驿照明工程有限公司	非关联方	5,230.72
扬州市山青雅居园林绿化工程有限公司	非关联方	4,887.15
合计		53,263.63

## 4. 应交税费

2020-2023年6月末，公司应交税费余额分别为1.21亿元、1.51亿元、1.83亿元和1.99亿元，占负债总计的比重分别为1.93%、1.90%、1.99%和2.00%。随着公司业务规模的扩大，公司应交税费也在逐年增长，2022年，应交税费同比上年增长21.19%。

2022年安康投资应交税费明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年末余额
----	------	-------

增值税	72,743,589.21	57,872,333.93
企业所得税	101,235,872.33	85,916,176.21
城市维护建设税	5,092,051.25	4,051,063.38
教育费附加	3,637,179.46	2,893,616.70
土地使用税	315,987.92	315,987.92
<b>合计</b>	<b>183,024,680.17</b>	<b>151,049,178.14</b>

#### 5. 其他应付款

2020-2023年6月末，公司其他应付款余额分别为24.23亿元、33.68亿元、36.58亿元和39.08亿元，占负债总计的比重分别为38.49%、42.37%、39.76%和39.25%。截至2022年，公司其他应付款账款主要是往来款。

**2022年安康投资其他应付款余额前五名明细表（单位：元）**

单位名称	款项性质	期末余额
扬州仙发建设有限公司	往来款	1,267,925,162.72
扬州仙域建设有限公司	往来款	592,764,584.72
扬州市江都区仙女镇财政所	往来款	398,709,075.78
扬州龙川控股集团有限责任公司	往来款	303,000,000.00
扬州市江都区仙女基础设施建设有限公司	往来款	290,467,620.32
<b>合计</b>		<b>2,852,866,443.54</b>

#### 6. 一年内到期的非流动负债

2020-2023年6月末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为8.82亿元、15.26亿元、13.39亿元和16.74亿元，占负债总计的比重分别为14.01%、19.19%、14.55%和16.81%。截止2022年末，公司一年内到期的非流动负债构成分别为一年内到期的长期借款10.37亿元和一年内到期的长期应付款3.02亿元。

**2022年安康投资一年内到期的非流动负债明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年末余额
一年内到期的长期借款	1,036,796,817.00	1,254,367,565.00
一年内到期的长期应付款	301,742,586.44	271,495,630.85
<b>合计</b>	<b>1,338,539,403.44</b>	<b>1,525,863,195.85</b>

#### 7. 长期借款

2020-2023年6月末，公司长期借款余额分别为17.93亿元、10.69亿元、26.33亿元和26.73亿元，占负债总计的比重分别为28.49%、13.45%、28.61%和26.84%。截至2022年末，公司长期借款构成分别为质押借款3.68亿元和保证借款22.65亿元。

**2022年安康投资长期借款明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年末余额
质押借款	368,120,488.00	337,097,305.00
保证借款	2,264,610,000.00	732,000,000.00
合计	2,632,730,488.00	1,069,097,305.00

#### 8. 长期应付款

2020-2023年6月末，公司长期应付款余额分别为1.97亿元、6.14亿元、3.12亿元和1.30亿元，占负债总计的比重分别为3.13%、7.73%、3.40%和1.31%。截至2022年，公司长期应付款较年初减少49.19%，公司长期应付款全部为融资租赁款。

2022年安康投资长期应付款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年末余额
长江联合金融租赁有限公司	87,364,304.98	127,286,248.78
广东瑞银融资租赁有限公司	11,748,674.67	22,549,590.99
江苏省国际租赁有限公司	50,000,000.00	70,000,000.00
无锡财通融资租赁有限公司	49,999,999.98	99,999,999.99
华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	17,712,178.48	51,851,075.46
南京江北新区样子科技融资租赁有限公司	25,000,000.00	70,000,000.00
上海元晟融资租赁有限公司	35,817,925.11	104,385,489.02
广州越秀融资租赁有限公司	34,759,872.59	68,073,138.03
合计	312,402,955.81	614,145,542.27

#### (4) 盈利能力分析

安康投资2020-2023年6月末经营情况（单位：万元、%）

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年6月末
营业收入	49,037.37	46,713.23	47,768.61	24,356.29
营业成本	42,272.07	41,092.48	41,571.59	20,962.68
营业利润	15,473.12	16,232.91	19,540.76	3,119.31
净利润	13,503.39	14,804.56	18,163.03	2,482.79
营业利润率	31.55%	34.75%	40.91%	12.81%
毛利率	13.80%	12.03%	12.97%	13.93%

2020-2023年6月末，安康投资实现营业收入分别为4.90亿元、4.67亿元、4.78亿元和2.44亿元，2021年公司营业收入略微下降，2022年回升，净利润方面分别为1.35亿元、1.48亿元、1.82亿元和0.25亿元，公司盈利一定程度上依靠政府补助，政府补助成为公司利润增长的一个重要来源。

2020-2023年6月末，公司营业利润率分别为31.55%、34.75%、40.91%和12.81%；销售毛利率分别为13.80%、12.03%、12.97%和13.93%，公司营业利润率保持较高水平，毛利率水平较为稳定，总体看，公司主营业务方面能够保持一定的稳定，同时公司的盈利一定程度上依赖于政府补助。

### (5) 现金流量分析

安康投资 2020-2023 年 6 月末现金流情况（单位：万元）

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 6 月末
经营活动现金流入小计	117,285.32	239,401.94	40,001.37	95,208.25
经营活动现金流出小计	162,641.36	129,687.09	132,982.45	90,236.99
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-45,356.04</b>	<b>109,714.85</b>	<b>-92,981.08</b>	<b>4,971.26</b>
投资活动现金流入小计		55.5	74.74	68.4
投资活动现金流出小计	11,105.54	11,209.15	2,543.51	17.89
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-11,105.54</b>	<b>-11,153.64</b>	<b>-2,468.77</b>	<b>50.51</b>
筹资活动现金流入小计	244,260.00	237,041.23	342,388.28	141,324.00
筹资活动现金流出小计	201,502.28	335,076.33	216,031.94	123,126.57
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>42,757.72</b>	<b>-98,035.10</b>	<b>126,356.34</b>	<b>18,197.43</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-13,703.87</b>	<b>526.11</b>	<b>30,906.50</b>	<b>23,219.21</b>

经营活动方面，2020-2023年6月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-4.54亿元、10.97亿元、-9.30亿元和0.50亿元。2019-2020年企业经营活动产生的现金流量净额均为负，主要由于工程支出较大导致；期间企业多个建设项目仍在建设过程中。2021年，公司经营活动现金流净额由负转正，公司现金流有所好转。2022年末，公司经营活动现金流入4.00亿元。截至2023年6月末，公司经营活动现金流量净额由负转正，较年初大幅增长9.80亿元。

投资活动方面，2020-2023年6月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-0.66亿元、-1.11亿元、-1.12亿元和50.51万元。2022年末，公司投资活动产生的现金流量净额较年初增加0.87亿元，2023年6月末，公司投资活动产生的现金流量净额由负转正。

筹资活动方面，2020-2023年6月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为4.28亿元、-9.80亿元、12.64亿元和1.82亿元，2020年公司投资活动现金流入主要为取得借款和吸收投资收到的现金。2021年筹资活动现金净流量由正转负，主要是当年支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加导致。2022年末，

公司筹资活动产生的现金流量净额较年初增加 22.44 亿元。2023 年 6 月末，公司筹资活动现金流入主要是取得借款收到的现金。

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

## (6) 偿债能力分析

### 安康投资 2020-2023 年 6 月末主要偿债能力指标 (单位: 亿元、%)

指标名称	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 6 月末
资产负债率 (%)	56.21%	61.05%	61.94%	63.68%
流动比率	1.92	1.55	1.87	1.74
速动比率	0.52	0.42	0.55	0.55

从短期偿债能力来看，2020-2023 年 6 月末公司流动比率分别为 1.92、1.55、1.87 和 1.74，流动比率有一定的波动但数值较高。同期速动比率分别为 0.52、0.42、0.55 和 0.55，由于公司存货规模较大，速动比率指标较小。总体来看，公司短期偿债能力有待提高。

2020-2023 年 6 月末公司资产负债率分别为 56.21%、61.05%、61.94% 和 63.68%，资产负债率有所增长但仍处于合理水平。

总体来看，公司负债水平相对不高，偿债能力较好。

## 八、融资及担保情况

### 1、对外融资

截至 2023 年 8 月末，安康投资对外融资余额 48.46 亿元，其中银行融资 26.84 亿元，占比 55.37%；信托融资 15.30 亿元，占比 31.57%；租赁融资 6.33 亿元，占比 13.06%。公司融资方式相对较为丰富，主要是银行融资，融资成本较低。

### 安康投资 2023 年 8 月末融资方式明细表 (单位: 万元)

类别	银行融资	信托融资	租赁融资	合计
金额	268,364.89	152,993.00	63,291.74	484,649.63
占比	55.37%	31.57%	13.06%	100.00%

### 安康投资 2021 年末、2022 年末和 2023 年 8 月末融资结构对比 (单位: 万元)

项目	2021 年末		2022 年末		2023 年 4 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行融资	135,394.86	35.98%	233,765.00	51.95%	268,364.89	55.37%

信托融资	129,980.00	34.54%	146,345.00	32.52%	152,993.00	31.57%
租赁融资	100,908.00	26.82%	69,858.00	15.53%	63,291.74	13.06%
其他融资	10,000.00	2.66%	-	-	-	-
合计	<b>376,282.86</b>	100.00%	<b>449,968.00</b>	100.00%	<b>567,259.39</b>	100.00%

对比安康投资 2021 年和 2022 年融资，公司融资结构进一步优化，银行融资占比明显提高，租赁和其他融资占比降低；2021 年末、2022 年末和 2023 年 8 月末，公司银行融资金额分别为 13.54 亿元、23.38 亿元和 26.84 亿元，增长比例分别为 72.67%和 14.80%，占融资余额的比重从 35.98%、51.95%增加至 55.37%；2021 年末、2022 年末和 2023 年 8 月末，安康投资非标融资金额分别为 24.09 亿元、21.62 亿元和 21.63 亿元，占融资余额的比重分别为 64.02%、48.05%和 44.63%，占比逐渐减少，融资成本逐渐降低。

2022 年安康投资新增银行融资 17.39 亿元，其中中农工建四大行融资金额为 9.12 亿元，占新增银行借款余额的 52.44%；2022 年安康投资新增银行融资中，流动资金贷款和项目贷款余额分别为 5.27 亿元和 12.12 亿元，占新增银行借款余额的比例分别为 30.30%和 69.70%，且新增银行贷款的平均融资成本由 2021 年的 6.5%下降到 2022 年的 6.0%以内，成本持续优化。

#### 2023-2026 年及以后到期债务余额（单位：万元）

时间	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
金额	49,100.00	193,028.31	21,366.43	221,154.89	<b>484,649.63</b>
占比	10.13%	39.83%	4.41%	45.63%	<b>100.00%</b>

截至 2023 年 8 月末，安康投资 2023 年到 2026 年及以后到期债务余额分别为 4.91 亿元、19.30 亿元、2.14 亿元和 22.12 亿元，公司债务到期时间较分散，无债务集中到期而导致的流动性风险。本信托计划到期时间为 2025 年，安康投资 2025 年到期债务较少。截至 2023 年 6 月末，公司流动资产 114.89 亿元，其中货币资金为 13.29 亿元，对于公司短期借款偿还有一定的保障，公司短期来说还款压力较小。

## 2、对外担保

截至 2023 年 7 月末，安康投资对外担保金额 38.96 亿元，其中，公司对国企担保 38.01 亿元，占比 97.56%，被担保国有企业为江都区国有企业，经营正常；对民企担保 0.95 亿元，占比 2.44%，被担保民企为江苏华江建设集团有限公司，该公司目前存在 3 条被执行情况，被执行标的总额为 872.64 万元。总体

来看，公司对外担保规模有限，其中对民企担保规模和占比较小，被担保民企有被执行情况需要给予关注，但目前公司的代偿风险在可控范围之内且安康投资不会对江苏华江建设集团有限公司进行代偿。

#### 被担保民企简介：

江苏华江建设集团有限公司：公司初创于1965年5月，目前旗下有江苏华江置业发展有限公司、扬州华江投资有限公司、江苏江都华江贸易有限公司和扬州华江物业管理有限公司四个全资子公司，一个参股公司和11个建安分公司。公司现为国家房屋建筑施工总承包一级资质企业，具有建筑装修装饰工程专业承包一级资质、起重设备安装、机电设备安装、附着升降脚手架专业承包二级资质、市政公用工程施工总承包二级资质以及消防设施工程设计与施工一体化二级总承包资质。公司于1999年通过ISO国际质量体系认证，2004年通过质量、环境和职业健康安全管理体系认证。目前公司员工人数5000多人，注册资本金10602万元，拥有固定资产总值9000万元，其中主要机械设备1500台（套），各类技经职称人员430人，其中高级职称26人，中级职称101人，一级注册建造师26人，二级注册建造师46人，中岗持证人员433人，持证上岗率达100%。

## 九、信用评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司评级于2022年8月5日出具的评级报告，公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

根据企业预警通查询，2023年扬州安康产业投资有限公司公司债券，金额5.00亿元，2023年7月4日已申报。

## 十、征信查询及诉讼情况

经查询“全国法院被执行人信息查询”，安康投资无被执行情况。



## 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:	<input type="text" value="扬州安康产业投资有限公司"/>
身份证号码/组织机构代码:	<input type="text" value="需完整填写"/>
执行法院范围:	<input type="text" value="全国法院 (包含地方各级法院)"/>
验证码:	<input type="text" value="QTBD"/>  <input type="button" value="验证码正确!"/> <input type="button" value="查询"/>

## 查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 扬州安康产业投资有限公司 相关的结果.

经查询“中国裁判文书网”，安康投资无涉诉情况。



## 第四节 担保人-龙川控股

### 一、公司概况

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

### 二、历史沿革

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

2004 年 9 月 30 日, 公司第一届第四次股东会决议新增股东江都市公用事业处以人民币 7,745.976 万元增资, 注册资本增加至 9,000.00 万元。其后股东江都市公用事业处多次增资, 至 2007 年 12 月公司注册资本增加至 62,000.00 万元,

其中：江都市自来水公司出资 1,014.024 万元，占注册资本 1.63%；江都市房地产公司出资 240.00 万元，占注册资本 0.39%；江都市公用事业处出资 60,745.976 万元，占注册资本 97.98%。

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

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

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

2010 年 12 月 30 日，公司名称变更为江都市鑫源产业投资集团有限公司。

2014 年 10 月 14 日，公司名称变更为扬州市鑫源产业投资集团有限公司。

2016 年 12 月 22 日，经扬州市江都区人民政府批准，公司股东江都市国有资产管理所的股权划拨给扬州圆融产业投资有限公司（2017 年 2 月 24 日已更名

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

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

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

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

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

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

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

2020年6月5日，公司法定代表人由蔡平变更为周国庆。

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

2021年1月12日，公司法定代表人由周国庆变更为朱成勇。

2022年3月22日，公司法定代表人由朱成勇变更为丁烨。

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

2022年8月3日，公司投资人由“扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司”变更为“扬州江淮建设发展有限公司”。

截至2023年11月21日，公司注册资本901588万元，法定代表人丁焯，股东为扬州江淮建设发展有限公司。

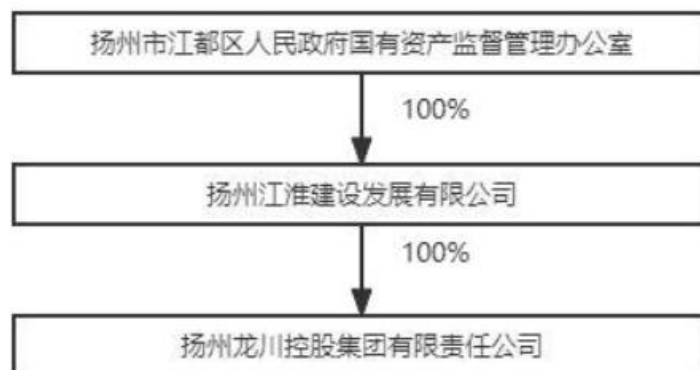
### 三、股权结构

截至2023年11月21日，公司注册资本901588万元，法定代表人丁焯，股东为扬州江淮建设发展有限公司。

股东和出资情况如下：

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

股权结构情况如下：



### 四、公司治理与组织架构

#### 1、公司治理

公司按照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民

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

### 1、股东

出资人履行股东职责，行使下列权利：

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

### 2、执行董事

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

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

### 3、经理

公司设经理一名。经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作；

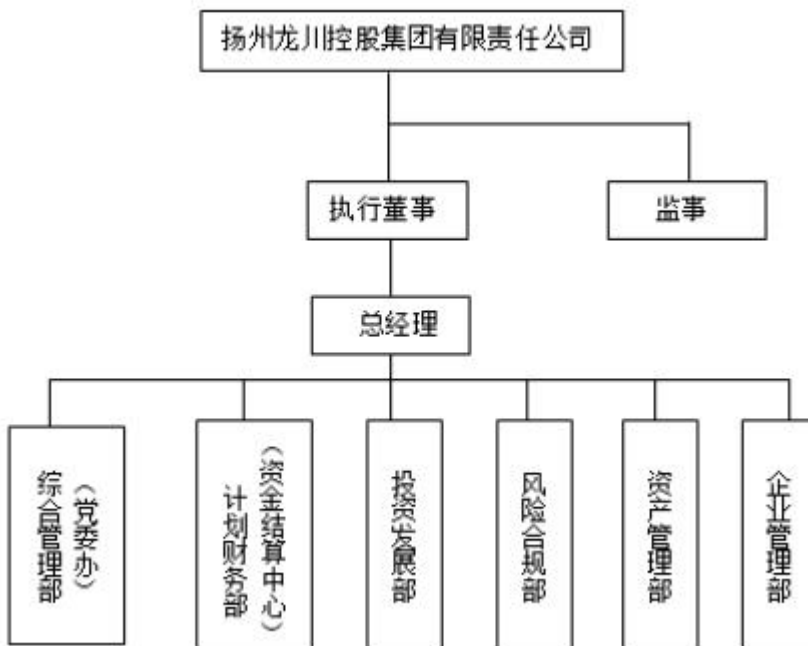
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 股东授予的其他职权。

#### 4、监事

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

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

## 2、组织架构



### 3、高管简介

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

### 五、主要控股公司

截至2023年6月末，担保人龙川控股纳入合并报表子公司共23家，情况如下：

序号	子公司名称	法定代表人	业务性质	持股比例 (%)	取得方式
1	扬州龙川控股资产经营有限公司	胡伟伟	投资	100.00	划拨
2	扬州龙川控股水务建设有限公司	张勇	水利基础设施建设	100.00	划拨
3	扬州龙川控股金融投资有限公司	胡伟伟	对金融企业的投资	100.00	划拨
4	扬州市江都区源头水务投资有限公司	高鹏	资产管理	100.00	划拨
5	扬州市亿发土地投资开发有限公司	高鹏	投资	100.00	划拨
6	扬州市江都区民生水务有限公司	高鹏	水利管理	100.00	划拨
7	扬州市龙川产业投资发展有限公司	高鹏	资产管理	100.00	划拨
8	扬州龙川控股工程建设有限公司	卜庭路	基础设施建设	100.00	划拨
9	扬州市惠滨众建设发展有限公司	高鹏	专业工程	96.50	划拨
10	扬州鑫域建设工程有限公司	张勇	基础设施建设	100.00	划拨
11	扬州市惠康投资发展有限公司	徐瑞衡	投资	100.00	划拨
12	扬州顺江贸易有限公司	朱万宝	商业贸易	100.00	划拨
13	扬州市龙川医疗投资管理有限公司	高鹏	对医疗行业的投资	53.76	划拨
14	扬州龙汇置业有限公司	高鹏	房地产开发	100.00	划拨
15	扬州市江都区保安服务有限公司	周洪华	安保服务	100.00	划拨
16	扬州市集美环境科技有限公司	胡伟伟	科技推广和应用服务	100.00	划拨
17	扬州麒麟梦想天使基金有限公司	李希	投资	100.00	划拨
18	江苏江都建设集团有限公司	钱春余	基础设施建设	35.00	合并
19	扬州市龙川大数据有限公司	胡伟伟	互联网数据服务	80.00	设立
20	扬州龙川新时代文化传媒集团有限公司	褚海峰	广告营销	67.00	设立
21	扬州石化有限责任公司	姚日远	原油加工及石油制品制造	51.00	购买
22	上海扬惠企业咨询有限公司	佘晶晶	企业咨询	100.00	购买
23	扬州瑞源粮食产业集团有限公司	丁烨	粮食收购	100.00	设立

## 六、经营模式

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

2020-2023年6月末公司营业总收入及毛利率情况（单位：万元，%）

营业收入								
项目	2020年		2021年		2022年		2023年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑服务	1,107,800.09	78.25	1,395,856.87	68.07	446,058.48	55.09	454,345.39	50.77
基础设施建设	106,301.85	7.51	146,772.20	7.16	124,681.40	15.40	94,296.29	10.54
石化业务		0.00	215,062.43	10.49	196,978.25	24.33	180,284.87	20.14
粮食	108,090.53	7.64	148,323.01	7.23	18,124.57	2.24	17,285.31	1.93
安置房	2,211.92	0.16	35,690.45	1.74		0.00	415.82	0.05
商品销售	18,032.22	1.27	35,698.41	1.74	11,065.38	1.37	7,448.00	0.83
商品房销售	9,271.51	0.65	11,237.36	0.55		0.00	126,142.59	14.09
自来水	6,706.80	0.47	8,254.39	0.40	4,897.35	0.60	5,543.14	0.62
安保服务	3,083.40	0.22	2,444.22	0.12	3,732.62	0.46	3,898.15	0.44
金融服务	1,781.18	0.13	2,302.96	0.11	835.97	0.10	1,011.59	0.11
其他服务	388.75	0.03	52.38	0.00	1,611.15	0.20	1,436.18	0.16
其他业务	52,012.81	3.67	48,920.42	2.39	1,734.51	0.21	2,852.82	0.32
<b>合计</b>	<b>1,415,681.06</b>	<b>100.00</b>	<b>2,050,615.10</b>	<b>100.00</b>	<b>809,719.68</b>	<b>100.00</b>	<b>894,960.15</b>	<b>100.00</b>
营业成本								
建筑服务	1,070,142.14	79.53	1,347,995.84	70.25	426,662.42	57.73	440,675.02	54.34
基础设施建设	94,109.87	6.99	122,310.17	6.37	101,749.41	13.77	78,580.24	9.69
石化业务		0.00	172,475.13	8.99	165,982.21	22.46	141,630.15	17.46
粮食	104,127.35	7.74	145,471.60	7.58	17,813.30	2.41	16,412.52	2.02
安置房	1,843.27	0.14	27,098.25	1.41		0.00	362.04	0.04
商品销售	15,614.16	1.16	36,121.74	1.88	10,585.15	1.43	7,264.50	0.90
商品房销售	20,319.05	1.51	21,762.82	1.13		0.00	108,983.92	13.44
自来水	3,341.40	0.25	5,554.63	0.29	11,403.97	1.54	11,097.08	1.37
安保服务	93.95	0.01	112.20	0.01	2,373.68	0.32	2,595.88	0.32
金融服务	457.13	0.03	857.42	0.04	20.33	0.00	-323.21	-0.04
其他服务	1,098.31	0.08	1,440.66	0.08	1,102.38	0.15	592.88	0.07
其他业务	34,508.33	2.56	37,759.70	1.97	1,355.24	0.18	3,118.60	0.38
<b>合计</b>	<b>1,345,654.96</b>	<b>100.00</b>	<b>1,918,960.16</b>	<b>100.00</b>	<b>739,048.09</b>	<b>100.00</b>	<b>810,989.62</b>	<b>100.00</b>
毛利润								
建筑服务	37,657.95	53.78	47,861.03	36.35	19,396.06	4.35	13,670.37	16.28
基础设施建设	12,191.98	17.41	24,462.03	18.58	22,931.99	18.39	15,716.05	18.72
石化业务	0.00	0.00	42,587.30	32.35	30,996.04	15.74	38,654.72	46.03
粮食	3,963.18	5.66	2,851.41	2.17	311.27	1.72	872.79	1.04



安置房	368.65	0.53	8,592.20	6.53			53.78	0.06
商品销售	2,418.06	3.45	-423.33	-0.32	480.23	4.34	183.50	0.22
商品房销售	-11,047.54	-15.78	-10,525.46	-7.99			17,158.67	20.43
自来水	3,365.40	4.81	2,699.76	2.05	-6,506.62	-132.86	-5,553.94	-6.61
安保服务	2,989.45	4.27	2,332.02	1.77	1,358.94	36.41	1,302.27	1.55
金融服务	1,324.05	1.89	1,445.54	1.10	815.64	97.57	1,334.80	1.59
其他服务	-709.56	-1.01	-1,388.28	-1.05	508.77	31.58	843.30	1.00
其他业务	17,504.48	25.00	11,160.72	8.48	379.27	21.87	-265.78	-0.32
<b>合计</b>	<b>70,026.10</b>	<b>100.00</b>	<b>131,654.94</b>	<b>100.00</b>	<b>70,671.59</b>	<b>8.73</b>	<b>83,970.53</b>	<b>100.00</b>
<b>毛利率</b>								
建筑服务	3.40		3.43		4.35		3.01	
基础设施建设	11.47		16.67		18.39		16.67	
石化业务			19.80		15.74		21.44	
粮食	3.67		1.92		1.72		5.05	
安置房	16.67		24.07				12.93	
商品销售	13.41		-1.19		4.34		2.46	
商品房销售	-119.16		-93.66				13.60	
自来水	50.18		32.71		-132.86		-100.19	
安保服务	96.95		95.41		36.41		33.41	
金融服务	74.34		62.77		97.57		131.95	
其他服务	-182.52		-2,650.40		31.58		58.72	
其他业务	33.65		22.81		21.87		-9.32	
<b>合计</b>	<b>4.95</b>		<b>6.42</b>		<b>8.73</b>		<b>9.38</b>	

2022 年公司营业总收入主要来源于建筑服务、基础设施建设和石化业务，2022 年上述业务收入合计占营业总收入的 89.46%。

2022 年，公司营业总收入同比相对稳定。其中，受益于达到收入确认条件的基础设施项目较多，公司基础设施建设业务收入同比大幅增长 63.06%；安置房建设收入同比下降 222.92%，主要系当期达到收入确认条件的安置房项目规模较小所致；受房地产市场行情下行影响，公司建筑服务收入同比下降 34.02%；商品销售收入同比增长 72.18%，主要系公司将商品房销售收入 9.44 亿元纳入商品销售业务板块核算所致。2022 年，公司调整粮食购销业务结构，收入同比大幅下降 212.14%。公司于 2021 年通过股权收购将扬州石化有限责任公司（以下简称“扬州石化”）纳入合并范围，跟踪期内，扬州石化扩大汽油、柴油、蜡膏、丙烯和液化气业务的产销规模，同时石化产品价格上涨，2022 年公司石化业务收入同比增长 46.24%。自来水供应和安保服务收入均有所上升，其他业务收入大幅下降，主要涉及金融服务、污水处理及维护业务等板块。

毛利率方面，2022年，公司综合毛利率同比增长3.07个百分点。其中基础设施建设和石化业务毛利率相对稳定；建筑服务、粮食购销、安保服务业务毛利率均有所上升；受益于新增毛利率相对较高的房产销售收入，商品销售业务毛利率由负转正；安置房建设毛利率同比有所下降；自来水业务公益性较强，毛利率仍为负。

### 1、基础设施及安置房建设

公司基础设施和安置房建设主要由公司本部、子公司鑫域建设和扬州龙川控股工程建设有限公司（以安置房为主）负责，其业务模式、结算方式等方面未发生重大变化，仍主要以委托代建形式开展。公司以自有资金和外部融资对承建项目进行投资、建设和管理。公司与项目委托方（江淮建设、扬州融通建设有限公司、扬州远通资产经营管理有限公司等地方国有企业）签订《委托投资建设合同》等协议，约定每年根据协议约定的项目节点进度，双方按照工程建设的成本加成一定的比例确认公司相应收入，并由委托方支付工程款。

2022年，公司分别确认基础设施建设和安置房建设收入39.73亿元和1.11亿元。截至2022年底，公司应收账款账面余额为140.60亿元，主要构成为应收基建及安置房项目代建款项，公司代建项目回款滞后，对公司资金形成较大占用。

同期，公司主要在建的基建及安置房项目尚需投资15.54亿元；主要拟建项目包括江都铁路物流集散基地、城北教育集中区西南角教育配建地块等，预计总投资62.36亿元，公司未来存在较大资本支出压力。

截至2022年底公司主要在建项目情况（单位：亿元）

项目类别	项目名称	总投资	已投资
基础设施	江都区2019-2020农村土地整治项目	12.81	11.82
	揽月广场	6.00	1.62
	建都路	4.50	1.52
	福利院护理楼新建工程	0.80	0.60
安置房	建乐安置区	15.60	11.23
	针织总厂安置区	1.78	0.67
	2019G03地块安置区工程（建乐安置区一期五标建设工程）	2.50	0.99
合计		43.99	28.45

截至 2022 年底公司主要拟建项目情况（单位：亿元）

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

此外，公司有 2 个棚户区改造项目采用政府购买服务模式，系建乐小学周边棚户区及城中村改造项目和江桥片区棚户区及周边城中村改造项目（一期），其购买主体分别为江苏省江都经济开发区科技创业园管理办公室和扬州市江都区土地储备中心，合计投资总额为 24.62 亿元，建设资金由公司自筹。截至 2022 年底，上述项目累计已投资 22.76 亿元，购买服务总价款为 33.52 亿元，协议年限均为 15 年，目前暂未收到回款。

## 2、建筑服务

公司建筑服务业务主要由江都建设负责运营，江都建设主要从事房屋建筑工程及基础设施工程施工，其中房屋建筑物主要包括住宅房地产、写字楼、工业用厂房建筑等；基础设施工程施工主要为市政工程建设。江都建设拥有建筑工程施工总承包特级、石油化工工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、机电工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级等资质，资质等级较高。

从项目承揽情况来看，2022 年，受房地产市场下行等市场因素影响，江都建设新签合同数量及新签合同金额较 2021 年均有所下降；当期完成合同金额同比下降 28.24%。截至 2022 年底，江都建设期末在手未完工合同金额规模较大，项目储备相对充足。

江都建设新签合同及在手订单情况

项目	2021年	2022年
新签合同金额（亿元）	103.61	77.60
新签合同个数（个）	166	139
当期完成金额（亿元）	160.19	114.95
在手未完工合同金额（亿元）	145.05	107.70

2022年，江都建设新签订单区域全部位于国内，其中江苏省和北京市等地市场占比较高，山东省和天津市占比有所下降。

#### 江都建设新签订单区域分布情况

地区	2021年		2022年	
	合同金额（亿元）	占比（%）	合同金额（亿元）	占比（%）
江苏省	39.05	37.69	31.50	40.59
北京市	14.15	13.65	17.93	23.10
陕西省	5.39	5.20	9.90	12.76
上海市	8.34	8.05	5.73	7.39
山东省	14.92	14.40	4.87	6.28
天津市	13.99	13.50	1.12	1.45
湖北省	3.44	3.32	3.74	4.82
四川省	2.88	2.78	1.70	2.19
新疆	0.16	0.15	1.04	1.34
浙江省	1.05	1.01	0.06	0.08
境外	0.25	0.24	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>103.61</b>	<b>100.00</b>	<b>77.60</b>	<b>100.00</b>

截至2022年底，江都建设主要在建项目建筑面积190.48万平方米，合同造价金额90.68亿元。

截至2022年底江都建设主要在建项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目名称	业主方	项目所在地	建筑面积	合同造价金额	已投资金额
奥园和悦府	西安奥宏置业有限公司	陕西省	37.20	21.30	15.16
鸿基新城24块地6-17#楼	西安新鸿业投资发展有限公司	陕西省	47.02	17.72	13.54
东港区H10地块项目B区施工总承包	大连中美居置业有限公司	辽宁省	11.95	9.41	3.22
鼎昊广场	陕西新阳房地产开发有限公司	西安市	15.00	8.00	0.00
援塔吉克斯坦政府办公大楼项目	商务部	塔吉克斯坦	4.57	7.58	5.05
漳州台商投资区中心城区南部片区安置房工程	漳州市经发置业有限公司	福建省	26.90	7.06	4.99
湛江招商国际邮轮城31、33-38、39-41号楼及I、J地块地下室	湛江招商港城投资有限公司	广东省	11.50	7.05	5.12
梁天渝尊园二三期	无锡启迪协信远润房地产开发有限公司	无锡市	25.81	6.47	5.24
NO.2020G01CE地块E地块1-3#、5-13#、15-23#25-27#地下车库、人防地库	扬州市辰达置业有限公司	江苏省	10.53	6.09	1.98
<b>合计</b>			<b>190.48</b>	<b>90.68</b>	<b>54.30</b>

### 3、石化业务

2021年，公司通过收购扬州石化10.47%股权，累计持股达51.00%，公司将扬州石化纳入公司合并范围，新增石化业务板块。扬州石化成立于1992年，主要从事原油加工业务，包括催化业务、化工业务、化纤业务及销售业务四大板块，主要产品包括成品油、化纤、聚丙烯、MTBE、稀乙烯等石油化工产品。

2022年，扬州石化汽油、柴油、蜡膏、丙烯和液化气等业务的产销规模有所扩大，同时石化产品市场价格上涨，公司当期石化业务收入同比增长46.24%，毛利率上升0.35个百分点。

公司石化业务主要产品产销情况

产品	总产量(万吨)		对外销量(万吨)		销售均价(元/吨)	
	2021年	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年
汽油组分	10.74	13.44	10.74	13.44	6993.40	8694.84
柴油组分	8.08	11.47	8.08	11.47	6107.03	7124.03
航煤组分	3.99	3.15	4.00	3.15	3911.51	5945.47
石脑油	5.35	5.83	5.35	5.83	4095.17	5225.66
MTBE	2.59	2.84	2.55	2.84	5040.70	6531.00
蜡膏	5.32	6.83	5.32	6.83	4647.35	6431.02
燃料油	1.32	1.50	1.32	1.50	3983.23	5246.40
聚丙烯	3.24	3.57	3.10	3.55	7522.20	7260.32
丙烯	4.52	5.20	1.22	1.41	6786.84	6652.49
液化气	5.06	5.84	4.98	5.85	4420.43	5919.94
复合纤维	0.27	0.31	0.27	0.31	11444.44	11612.25

从上下游看，公司石化业务供应商主要为石油领域央企、国企公司，集中度高；下游客户存在民营企业，需关注相关贷款的潜在回收风险，经“中国执行信息公开网”等公开渠道查询，公司石化业务下游前五大客户所涉及的民营企业目前经营正常，未发现重大负面舆情。随着扬州石化业务规模的不断扩大，石化业务将成为公司收入及利润实现的重要来源。

2022年公司石化业务前五大供应商情况

供应商名称	采购产品	金额 (万元)	占比
中国石油化工股份有限公司江苏油田分公司	原油	344537.20	95.91%
中国石化销售股份有限公司江苏扬州石油分公司	汽柴油	4945.73	1.38%
中化石油江苏有限公司	汽柴油	2437.88	0.70%
湖南威毅科技发展有限公司	甲醇	1668.48	0.44%
中国石化集团江苏石油勘探局有限公司	聚乙烯 聚丙烯	1433.38	0.40%
<b>合计</b>	--	<b>355022.67</b>	<b>98.83%</b>

#### 2022 年公司石化业务前五大客户情况

客户名称	销售产品	金额 (万元)	占比
中国石油化工股份有限公司金陵分公司	汽柴组分油、石脑油	282396.66	62.46%
安徽中普石油能源有限公司	丙丁烷气	25475.97	5.64%
颍上县佳泰新材料科技有限公司	蜡膏	17166.95	3.80%
中国石油化工股份有限公司九江分公司	甲基叔丁基醚	8480.36	1.88%
安徽天大石化有限公司	丙烯	8268.27	1.83%
<b>合计</b>	--	<b>341788.21</b>	<b>75.61%</b>

#### 4、粮食购销

公司粮食购销业务由子公司扬州瑞源粮食产业集团有限公司（以下简称“瑞源粮食公司”）和扬州市江都区粮食收储有限公司（以下简称“粮食收储公司”）负责。

2022 年，小麦市场收购价大幅上涨，公司为规避市场风险，暂停全部外购外销、边购边销业务，仅以委托代储的政策性粮食为主，导致当年粮食购销规模大幅下降。

#### 公司粮食贸易情况

项目	2021年	2022年
粮食采购量（万吨）	55.85	15.59
粮食销售量（万吨）	52.84	15.43
粮食购销收入（亿元）	14.83	4.75
毛利率（%）	1.92	2.99

## 5、自来水供应

公司自来水供应业务主要由二级子公司扬州市江都区自来水有限公司（以下简称“自来水公司”）和扬州市惠民区域供水投资有限公司（以下简称“惠民水投公司”）负责运营，自来水公司主要负责主城区的自来水供应，惠民水投公司则承接江都区乡镇自来水供应任务，整体供水范围未发生重大变化。

2022年，公司自来水业务全年供水量有所下降，自来水销售量变化不大。受益于管网维护，供水漏损率有所下降，水费回收率保持较高水平。同年，公司确认自来水供水收入1.14亿元，毛利率同比有所下降，主要系惠民水投公司响应国家自来水水质提高要求，对其水厂进行翻修，导致供水能力有所减弱，进而向扬州市供水企业购买较高成本自来水所致。2022年，公司自来水供水业务持续亏损，未收到财政拨付的运营补贴。

### 公司自来水供应情况

项目	2021年	2022年
供水量（万吨）	8475.86	7792.24
销售量（万吨）	4411.71	4448.17
供水漏损率（%）	47.95	42.92
水费回收率（%）	99.75	99.76
当期确认收入（万元）	11237.36	11377.91

## 6、商品房开发

公司房地产开发业务主要由子公司江都建设负责运营，以商品房开发为主。公司房地产业务采用自主开发的经营模式，通过招拍挂获取项目建设土地，在取得相关手续后组织进行施工建设，在项目符合销售条件时，公司办理预售手续展开销售并收取预售房款，商品房项目完工并验收合格后交付给客户，公司相应确认销售收入。

截至2022年底，公司主要的商品房开发项目有2个，系江淮府和东方上城

项目，总建筑面积为 34.92 万平方米，已累计投资 30.05 亿元，累计预售金额为 32.89 亿元，2022 年，随着部分楼栋完工交付，公司确认商品房销售收入 9.44 亿元。同期末，公司暂无其他在建或拟建房地产项目。

## 7、未来发展

随着江都区国有企业改革的不断深入，公司通过并购重组、新增设立，不断调整完善公司组织结构、业务架构，公司已初步形成市政建设、城市运营、金融投资、生态环保四大业务板块。公司未来将继续整合江都区经营性国有资产，推进资产增值。城市服务方面，推进“建设”与“运营”相结合。第一，继续统筹推进乡镇污水处理厂和污水管网改造，全面提升城乡供水水质标准；第二，推进建乐安置区等区级重点城建项目；第三，继续拓展校园保安、智能安防，打造江都区保安品牌；第四，参与片区开发和工业地产开发，适时在土地开发、基础设施配套、公共服务运营、产业导入等方面主动介入、提供服务。

## 8、外部支持

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

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

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

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



2018—2022年，公司分别收到江都区政府给予的财政补贴4.73亿元、5.35亿元、5.06亿元和4.09亿元，反映在“其他收益”科目。

## 七、财务分析

龙川控股公司提供了2020—2023年6月末的财务报表，其中2020—2022年末财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具审计报告，并出具标准无保留意见。

### 1、审计报告

#### 资产负债表

合并资产负债表（单位：万元）

项目	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2023-06-30
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,037,209.53	752,394.58	634,968.64	1,030,016.00
交易性金融资产	175.31	684.49	3,075.31	4,285.41
衍生金融资产				
应收票据及应收账款	1,130,325.22	1,170,147.94	1,413,042.14	1,275,938.61
应收票据	6,077.60	1,816.45	7,057.14	2,311.43
应收账款	1,124,247.62	1,168,331.49	1,405,985.01	1,273,627.18
应收款项融资				
预付款项	667,349.88	408,706.82	345,417.03	376,808.92
其他应收款(合计)	1,770,220.91	2,195,347.93	2,111,496.57	1,801,966.13
应收股利				
应收利息	150.51			
其他应收款	1,770,070.40	2,195,347.93	2,111,496.57	
买入返售金融资产				
存货	1,500,375.83	1,960,742.57	1,788,679.10	1,709,066.68
其中：消耗性生物资产				
合同资产				
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产				4,750.00
待摊费用				
其他流动资产	262,853.13	218,998.58	178,590.78	170,008.75
其他金融类流动资产				
流动资产差额(特殊报表科目)				
流动资产差额(合计平衡项目)				
<b>流动资产合计</b>	<b>6,368,509.81</b>	<b>6,707,022.90</b>	<b>6,475,269.56</b>	<b>6,372,840.49</b>
<b>非流动资产：</b>				

发放贷款及垫款			5,319.00	14,200.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产				
以摊余成本计量的金融资产				
债权投资				
其他债权投资				
可供出售金融资产	375,120.42			
其他权益工具投资				
持有至到期投资				
其他非流动金融资产		334,448.22	346,243.68	369,769.27
长期应收款	9,160.00	260.00	300.00	300.00
长期股权投资	88,460.49	73,456.40	74,162.64	76,885.13
投资性房地产	26,559.93	29,483.45	28,131.85	27,572.83
固定资产(合计)	119,740.80	170,638.54	170,935.68	164,492.31
固定资产	119,740.80	170,638.54	170,935.68	
固定资产清理				
在建工程(合计)	64,385.50	72,313.03	106,800.62	129,523.02
在建工程	64,385.50	72,313.03	106,281.49	
工程物资			519.13	
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	3,393.19	5,868.74	5,560.98	5,454.72
开发支出				
商誉	21,706.35	21,706.35	21,706.35	21,706.35
长期待摊费用	6,829.49	6,455.34	5,637.35	5,780.61
递延所得税资产	24,458.23	27,055.99	35,075.26	34,781.22
其他非流动资产	51,087.36	264,389.18	298,047.31	347,879.47
非流动资产差额(特殊报表科目)				
非流动资产差额(合计平衡项目)				
<b>非流动资产合计</b>	<b>790,901.76</b>	<b>1,006,075.25</b>	<b>1,097,920.72</b>	<b>1,198,344.93</b>
资产差额(特殊报表科目)				
资产差额(合计平衡项目)				
<b>资产总计</b>	<b>7,159,411.57</b>	<b>7,713,098.15</b>	<b>7,573,190.28</b>	<b>7,571,185.42</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	343,137.00	444,366.75	560,761.31	730,620.93
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据及应付账款	422,778.76	266,930.66	218,510.42	329,269.98
应付票据	301,500.00	138,500.00	87,900.00	254,327.19
应付账款	121,278.76	128,430.66	130,610.42	74,942.79
预收款项	221,653.40		34.01	33.66
合同负债		347,532.23	267,346.93	147,054.84

应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	1,025.68	1,419.85	1,862.00	3,359.54
应交税费	94,980.66	126,544.40	132,286.83	140,867.35
其他应付款(合计)	260,679.54	361,565.50	528,632.95	266,995.32
应付利息	26,885.79			
应付股利	43.92	72.74	72.74	
其他应付款	233,749.84	361,492.76	528,560.21	
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	901,327.85	770,950.74	747,939.44	607,373.69
预提费用				
递延收益-流动负债				
应付短期债券				
其他流动负债	214,726.57	139,040.10	99,415.86	18,609.22
其他金融类流动负债				
流动负债差额(特殊报表科目)				
流动负债差额(合计平衡项目)				
<b>流动负债合计</b>	<b>2,460,309.46</b>	<b>2,458,350.22</b>	<b>2,556,789.74</b>	<b>2,244,184.53</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	1,482,642.00	1,315,180.62	1,201,354.78	1,485,207.97
应付债券	762,829.45	1,187,586.01	1,150,616.66	1,044,204.85
租赁负债				
长期应付款(合计)	149,220.74	304,934.10	275,992.44	300,079.37
长期应付款		290,934.10	261,992.44	
专项应付款		14,000.00	14,000.00	
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延所得税负债		744.11	1,460.24	1,426.32
递延收益-非流动负债	100.00	104.85	158.93	158.93
其他非流动负债				
非流动负债差额(特殊报表科目)				
非流动负债差额(合计平衡项目)				
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,394,792.19</b>	<b>2,808,549.69</b>	<b>2,629,583.05</b>	<b>2,831,077.44</b>
负债差额(特殊报表科目)				
负债差额(合计平衡项目)				
<b>负债合计</b>	<b>4,855,101.65</b>	<b>5,266,899.90</b>	<b>5,186,372.80</b>	<b>5,075,261.97</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>				
实收资本(或股本)	901,588.00	901,588.00	901,588.00	901,588.00
其它权益工具		55,680.00	102,510.00	102,510.00
其中: 优先股				
永续债		55,680.00	102,510.00	102,510.00
资本公积金	1,010,531.22	1,083,586.86	891,838.79	975,857.67
减: 库存股				
其它综合收益	14.86	14.86		

专项储备				99.42
盈余公积金	32,979.97	37,859.71	42,231.44	42,231.44
一般风险准备	447.25	447.25	562.93	562.93
未分配利润	232,787.80	258,723.27	284,070.06	293,967.65
外币报表折算差额				
未确认的投资损失				
股东权益差额(特殊报表科目)				
股权权益差额(合计平衡项目)				
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,178,349.09</b>	<b>2,337,899.93</b>	<b>2,222,801.21</b>	<b>2,316,817.09</b>
少数股东权益	125,960.82	108,298.32	164,016.27	179,106.36
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,304,309.92</b>	<b>2,446,198.25</b>	<b>2,386,817.48</b>	<b>2,495,923.45</b>
负债及股东权益差额(特殊报表项目)				
负债及股东权益差额(合计平衡项目)				
负债和所有者权益总计	7,159,411.57	7,713,098.15	7,573,190.28	7,571,185.42

## 利润表

### 合并利润表 (单位: 万元)

项目	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2023-06-30
<b>营业总收入</b>	<b>1,415,200.55</b>	<b>2,050,615.09</b>	<b>2,055,510.73</b>	<b>894,960.74</b>
营业收入	1,415,200.55	2,050,615.09	2,055,510.73	894,960.74
其他类金融业务收入				
<b>营业总成本</b>	<b>1,417,731.57</b>	<b>2,048,726.75</b>	<b>2,010,605.92</b>	<b>875,140.62</b>
营业成本	1,345,387.92	1,918,960.14	1,860,435.80	810,989.64
税金及附加	7,134.97	40,098.09	62,671.75	33,691.27
销售费用	9,610.84	12,042.66	11,363.70	4,112.43
管理费用	20,476.78	27,835.05	26,103.44	16,421.27
研发费用		2,522.07	16,805.99	377.21
财务费用	35,121.06	47,268.75	33,225.24	9,548.80
其中: 利息费用	40,122.43	62,354.46	40,272.55	12,047.82
减: 利息收入	5,393.77	15,896.34	14,636.51	4,811.93
其他业务成本(金融类)				
加: 其他收益	50,612.21	47,360.94	40,884.19	12,996.65
投资净收益	8,154.46	16,825.27	937.51	247.51
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	3,402.87			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益				
公允价值变动净收益				
资产减值损失	-15,130.36			
信用减值损失		-10,299.40	-32,819.61	1,317.16

资产处置收益	13.88	640.51	3.68	12.05
汇兑净收益				
加：营业利润差额(特殊报表科目)				
营业利润差额(合计平衡项目)				
<b>营业利润</b>	41,119.16	56,415.66	53,910.58	34,393.48
加：营业外收入	349.89	169.49	27.52	25.65
减：营业外支出	254.24	829.22	823.88	116.40
其中：非流动资产处置净损失				
加：利润总额差额(特殊报表科目)				
利润总额差额(合计平衡项目)				
<b>利润总额</b>	41,214.82	55,755.93	53,114.22	34,302.73
减：所得税	12,263.07	22,138.60	16,371.35	9,407.07
加：未确认的投资损失				
加：净利润差额(特殊报表科目)				
净利润差额(合计平衡项目)				
<b>净利润</b>	28,951.75	33,617.33	36,742.87	24,895.66
持续经营净利润	28,951.75	33,617.33	36,742.87	24,895.66
终止经营净利润				
减：少数股东损益	3,781.62	3,091.47	6,908.67	14,998.08
归属于母公司所有者的净利润	25,170.12	30,525.86	29,834.21	9,897.59
加：其他综合收益	14.86		-14.86	
<b>综合收益总额</b>	28,966.60	33,617.33	36,728.02	24,895.66
减：归属于少数股东的综合收益总额	3,781.62	3,091.47	6,908.67	14,998.08
归属于母公司普通股股东综合收益总额	25,184.98	30,525.86	29,819.35	9,897.59

## 现金流量表

### 合并现金流量表(单位：万元)

项目	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2023-06-30
<b>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	1,503,799.15	2,311,195.18	1,899,486.83	988,585.72
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	612,271.43	639,725.73	660,010.07	752,876.10
经营活动现金流入(金融类)				
经营活动现金流入差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流入差额(合计平衡项目)				
<b>经营活动现金流入小计</b>	2,116,070.58	2,950,920.92	2,559,496.90	1,741,461.82
购买商品、接受劳务支付的现金	1,229,683.92	2,177,398.73	1,959,326.79	780,144.56
支付给职工以及为职工支付的现金	20,774.58	27,021.28	40,648.29	21,947.19
支付的各项税费	50,970.58	119,870.31	110,095.67	51,847.02

支付其他与经营活动有关的现金	579,287.31	897,947.04	398,275.78	580,876.42
经营活动现金流出(金融类)				
经营活动现金流出差额(特殊报表科目)				
经营活动现金流出差额(合计平衡项目)				
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,880,716.39</b>	<b>3,222,237.36</b>	<b>2,508,346.54</b>	<b>1,434,815.19</b>
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)			0.00	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>235,354.19</b>	<b>-271,316.44</b>	<b>51,150.36</b>	<b>306,646.64</b>
<b>投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金	14,132.71	118,705.72	3,156.81	345.41
取得投资收益收到的现金	4,017.31	2,725.77	2,875.24	144.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14.53	701.39	6.74	18.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		973.60		
投资活动现金流入差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流入差额(合计平衡项目)				
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>18,164.55</b>	<b>123,106.49</b>	<b>6,038.80</b>	<b>507.69</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	84,559.29	252,253.81	81,371.24	57,138.39
投资支付的现金	213,216.99	70,461.80	68,230.68	54,109.88
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	95.39			
支付其他与投资活动有关的现金		61.05	27,804.76	
投资活动现金流出差额(特殊报表科目)				
投资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>297,871.66</b>	<b>322,776.66</b>	<b>177,406.68</b>	<b>111,248.27</b>
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-279,707.11</b>	<b>-199,670.17</b>	<b>-171,367.89</b>	<b>-110,740.58</b>
<b>筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	100,245.00	181,032.28	97,270.00	130,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	245.00	25,352.28	50,440.00	
取得借款收到的现金	1,836,608.50	2,419,914.53	1,772,460.92	1,401,402.39
收到其他与筹资活动有关的现金	265,692.88	276,752.37	268,429.78	204,251.91
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入差额(特殊报表科目)				
筹资活动现金流入差额(合计平衡项目)				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,202,546.38</b>	<b>2,877,699.17</b>	<b>2,138,160.71</b>	<b>1,735,654.30</b>
偿还债务支付的现金	1,491,825.54	2,115,727.74	1,635,293.19	1,201,879.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,740.82	289,089.80	223,103.66	118,013.97
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	288,596.22	278,681.82	210,878.81	450,350.75
筹资活动现金流出差额(特殊报表科目)				

筹资活动现金流出差额(合计平衡项目)				
<b>筹资活动现金流出小计</b>	2,035,162.58	2,683,499.35	2,069,275.65	1,770,244.08
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	167,383.80	194,199.82	68,885.05	-34,589.78
<b>汇率变动对现金的影响</b>		-67.94	-1,915.61	-3,789.00
直接法-现金及现金等价物净增加额差额(特殊报表科目)				
直接法-现金及现金等价物净增加额差额(合计平衡项目)				
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	123,030.88	-276,854.74	-53,248.08	157,527.28
期初现金及现金等价物余额	637,411.96	760,819.54	483,964.80	430,716.72
期末现金及现金等价物余额	760,442.84	483,964.80	430,716.72	588,244.01

## 2、财务分析

### (1) 所有者权益分析

2020-2023年6月末,公司的所有者权益分别为230.43亿元、244.62亿元、238.68亿元和249.59亿元。2023年6月末,所有者权益由实收资本(36.12%)、未分配利润(11.78%)、少数股东权益(7.18%)、资本公积(39.10%)、一般风险准备(0.02%)、盈余公积金(1.69%)、其他权益工具(4.11%)和专项储备(0.00%)构成,权益结构稳定。

#### 2020-2023年6月末公司的所有者权益情况(单位:万元、%)

项目	2020年末		2021年末		2022年末		2023年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	901,588.00	39.13%	901,588.00	36.86%	901,588.00	37.77%	901,588.00	36.12%
其它权益工具			55,680.00	2.28%	102,510.00	4.29%	102,510.00	4.11%
永续债			55,680.00	2.28%	102,510.00	4.29%	102,510.00	4.11%
资本公积金	1,010,531.22	43.85%	1,083,586.86	44.30%	891,838.79	37.37%	975,857.67	39.10%
其它综合收益	14.86	0.00%	14.86	0.00%				
专项储备							99.42	0.00%
盈余公积金	32,979.97	1.43%	37,859.71	1.55%	42,231.44	1.77%	42,231.44	1.69%
一般风险准备	447.25	0.02%	447.25	0.02%	562.93	0.02%	562.93	0.02%
未分配利润	232,787.80	10.10%	258,723.27	10.58%	284,070.06	11.90%	293,967.65	11.78%
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,178,349.09</b>	<b>94.53%</b>	<b>2,337,899.93</b>	<b>95.57%</b>	<b>2,222,801.21</b>	<b>93.13%</b>	<b>2,316,817.09</b>	<b>92.82%</b>
少数股东权益	125,960.82	5.47%	108,298.32	4.43%	164,016.27	6.87%	179,106.36	7.18%
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,304,309.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,446,198.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,386,817.48</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,495,923.45</b>	<b>100.00%</b>

## (2) 资产结构及主要科目分析

2020-2023年6月末，龙川控股的资产分别为715.59亿元、771.31亿元、757.32亿元和757.12亿元。龙川控股资产结构稳定，截至2023年6月末，公司流动资产占比84.17%。2020-2023年6月末，公司的流动资产余额分别为636.85亿元、670.70亿元、647.53亿元和637.28亿元，占总资产的比重分别为88.95%、86.96%、85.50%和84.17%，资产中流动资产均维持在80%以上。

2020-2023年6月末，公司的非流动资产余额分别为79.09亿元、100.61亿元、109.79亿元和119.83亿元，占总资产的比重分别为11.05%、13.04%、14.50%和15.83%。

从具体构成上来看，龙川控股的资产分布较为集中，主要由货币资金、应收账款、存货、其他应收款等流动资产构成，截至2023年6月末上述科目合计占总资产的比76.80%。

2020-2023年6月末公司的资产构成情况（单位：万元、%）

项目	2020年末		2021年末		2022年末		2023年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	1,037,209.53	14.49%	752,394.58	9.75%	634,968.64	8.38%	1,030,016.00	13.60%
交易性金融资产	175.31	0.00%	684.49	0.01%	3,075.31	0.04%	4,285.41	0.06%
应收票据及应收账款	1,130,325.22	15.79%	1,170,147.94	15.17%	1,413,042.14	18.66%	1,275,938.61	16.85%
应收票据	6,077.60	0.08%	1,816.45	0.02%	7,057.14	0.09%	2,311.43	0.03%
应收账款	1,124,247.62	15.70%	1,168,331.49	15.15%	1,405,985.01	18.57%	1,273,627.18	16.82%
预付款项	667,349.88	9.32%	408,706.82	5.30%	345,417.03	4.56%	376,808.92	4.98%
其他应收款(合计)	1,770,220.91	24.73%	2,195,347.93	28.46%	2,111,496.57	27.88%	1,801,966.13	23.80%
应收利息	150.51	0.00%						
其他应收款	1,770,070.40	24.72%	2,195,347.93	28.46%	2,111,496.57	27.88%		
存货	1,500,375.83	20.96%	1,960,742.57	25.42%	1,788,679.10	23.62%	1,709,066.68	22.57%
一年内到期的非流动资产							4,750.00	0.06%
其他流动资产	262,853.13	3.67%	218,998.58	2.84%	178,590.78	2.36%	170,008.75	2.25%
<b>流动资产合计</b>	<b>6,368,509.81</b>	<b>88.95%</b>	<b>6,707,022.90</b>	<b>86.96%</b>	<b>6,475,269.56</b>	<b>85.50%</b>	<b>6,372,840.49</b>	<b>84.17%</b>
<b>非流动资产：</b>								
发放贷款及垫款					5,319.00	0.07%	14,200.00	0.19%
可供出售金融资产	375,120.42	5.24%						
其他非流动金融资产			334,448.22	4.34%	346,243.68	4.57%	369,769.27	4.88%
长期应收款	9,160.00	0.13%	260	0.00%	300	0.00%	300.00	0.00%
长期股权投资	88,460.49	1.24%	73,456.40	0.95%	74,162.64	0.98%	76,885.13	1.02%
投资性房地产	26,559.93	0.37%	29,483.45	0.38%	28,131.85	0.37%	27,572.83	0.36%
固定资产(合计)	119,740.80	1.67%	170,638.54	2.21%	170,935.68	2.26%	164,492.31	2.17%



固定资产	119,740.80	1.67%	170,638.54	2.21%	170,935.68	2.26%	164,492.31	2.17%
在建工程(合计)	64,385.50	0.90%	72,313.03	0.94%	106,800.62	1.41%	129,523.02	1.71%
在建工程	64,385.50	0.90%	72,313.03	0.94%	106,281.49	1.40%	129,523.02	1.71%
工程物资					519.13	0.01%		
无形资产	3,393.19	0.05%	5,868.74	0.08%	5,560.98	0.07%	5,454.72	0.07%
商誉	21,706.35	0.30%	21,706.35	0.28%	21,706.35	0.29%	21,706.35	0.29%
长期待摊费用	6,829.49	0.10%	6,455.34	0.08%	5,637.35	0.07%	5,780.61	0.08%
递延所得税资产	24,458.23	0.34%	27,055.99	0.35%	35,075.26	0.46%	34,781.22	0.46%
其他非流动资产	51,087.36	0.71%	264,389.18	3.43%	298,047.31	3.94%	347,879.47	4.59%
<b>非流动资产合计</b>	<b>790,901.76</b>	<b>11.05%</b>	<b>1,006,075.25</b>	<b>13.04%</b>	<b>1,097,920.72</b>	<b>14.50%</b>	<b>1,198,344.93</b>	<b>15.83%</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,159,411.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,713,098.15</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,573,190.28</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,571,185.42</b>	<b>100.00%</b>

### 1. 货币资金

2020-2023年6月末，公司货币资金余额分别为103.72亿元、75.24亿元、63.50亿元和103.00亿元，占资产总计的比重分别为14.49%、9.75%、8.38%和13.60%。2022年末货币资金余额较年初减少15.60%，其中主要为银行存款39.30亿元和其他货币资金24.15亿元。截止2023年6月末，公司货币资金余额较年初大幅增加62.22%。

#### 2023年6月末龙川控股货币资金明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	5,390,675.68	4,433,705.17
银行存款	5,428,071,385.17	3,930,309,742.52
其他货币资金	4,866,697,965.79	2,414,942,927.54
合计	10,300,160,026.64	6,349,686,375.23
其中：存放在境外的款项总额		

注：受限资金4,417,719,965.74元，为其他货币资金中用于开具票据、保函的保证金等受限资金。

### 2. 交易性金融资产

2020-2023年6月末，公司交易性金融资产余额分别为175.31万元、684.49万元、3075.31万元和4285.41万元，占资产总计的比重非常小。

#### 2023年6月末龙川控股交易性金融资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	42,854,053.30	30,753,053.30
其中：债务工具投资		
权益工具投资	42,854,053.30	30,753,053.30
合计	42,854,053.30	30,753,053.30

其中：重分类至其他非流动金融资产的部分		
---------------------	--	--

### 3. 应收票据

2020-2023年6月末，公司应收票据余额分别为0.61亿元、0.18亿元、0.71亿元和0.23亿元，占资产总计的比重分别为0.08%、0.02%、0.09%和0.03%。2023年6月末应收票据余额较年初减少67.61%，其中主要为银行承兑汇票和商业承兑汇票。

**2023年6月末龙川控股应收票据明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	20,455,820.41	67,804,074.69
商业承兑汇票	2,658,514.75	2,767,280.75
小计	23,114,335.16	70,571,355.44
减：坏账准备		
合计	23,114,335.16	70,571,355.44

### 4. 应收账款

2020-2023年6月末，公司应收账款余额分别为112.42亿元、116.83亿元、140.60亿元和127.36亿元，占资产总计的比重分别为15.70%、15.15%、18.57%和16.82%。2023年6月末，公司应收账款余额较年初下降9.42%，其中金额较大的应收账款包括应收扬州远通资产经营管理有限公司44.73亿元、应收扬州三河两岸建设发展有限公司27.13亿元、应收扬州市江都区引江棚改投资有限公司12.98亿元、应收江都区人民政府9.14亿元和应收扬州市江都区城乡建设局8.91亿元。公司应收账款前五名均为国企和政府单位，相对坏账风险较低。

**2023年6月末龙川控股应收账款期末余额前五名明细表（单位：元）**

单位名称	期末余额	占比（%）
扬州远通资产经营管理有限公司	4,473,253,306.93	35.08
扬州三河六岸建设发展有限公司	2,712,862,753.98	21.27
扬州市江都区引江棚改有限公司	1,297,644,482.21	10.18
江都区人民政府	913,622,444.98	7.16
扬州市江都区城乡建设局	891,143,430.50	6.99
合计	10,288,526,418.60	80.68

**2023年6月末龙川控股应收账款按账龄明细表（单位：元）**

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	6,037,557,154.61	4,294,589,475.52
1至2年	1,523,543,979.88	1,682,141,056.07
2至3年	161,000,202.35	654,046,402.81

3至4年	281,305,817.15	1,406,084,160.58
4至5年	907,333,671.60	1,795,992,294.43
5年以上	3,840,808,196.84	4,241,342,190.01
小计	12,751,549,022.43	14,074,195,579.42
减：坏账准备	15,277,263.41	14,345,490.81
合计	12,736,271,759.02	14,059,850,088.61

#### 5. 预付款项

2020-2023年6月末，公司预付账款余额分别为66.73亿元、40.87亿元、34.54亿元和37.68亿元，占资产总计的比重分别为9.32%、5.30%、4.56%和4.98%。2023年6月末预付款项余额较年初增加9.09%，其中金额较大的预付款项包括扬州亚太置业有限公司7.85亿元和扬州市江都区城乡建设局7.09亿元，预付款前五名占余额合计数的比例68.36%。

#### 2023年6月末龙川控股预付款项期末余额前五名明细表（单位：元）

单位名称	期末余额	占比（%）
扬州亚太置业有限公司	785,441,200.00	20.84%
扬州市江都区城乡建设局	708,553,363.91	18.80%
扬州市江都区人民政府国有资产监督管理办公室	442,414,485.00	11.74%
扬州集创产业园发展有限公司	430,260,000.00	11.42%
扬州市江都区房屋征收管理办公室	209,611,973.00	5.56%
合计	2,576,281,021.91	68.36%

#### 2023年6月末龙川控股预付款项按账龄明细表（单位：元）

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	816,501,766.17	21.67	486,382,557.63	14.08
1至2年	437,781,508.63	11.62	463,995,185.40	13.43
2至3年	442,103,262.57	11.73	592,316,527.57	17.15
3年以上	2,071,702,623.03	54.98	1,911,476,023.03	55.34
合计	3,768,089,160.40	100.00	3,454,170,293.63	100.00

#### 6. 其他应收款

2020-2023年6月末，公司其他应收款余额分别为177.01亿元、219.53亿元、211.15亿元和180.20亿元，占资产总计的比重分别为24.72%、28.46%、27.88%和23.80%。2023年6月末其他应收款余额较年初减少14.66%，其中其他应收款前五名包括应收扬州市江都区城乡建设局21.77亿元、扬州市江都区引江棚改投

资有限公司 19.62 亿元、扬州仙发建设有限公司 10.00 亿元、扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司 10.67 亿元和江苏融汇建设集团有限公司 9.43 亿元。占其他应付款余额合计数的比例 36.94%。公司其他应收款单位均为国有企业和政府单位，回款风险极低。

**2023 年 6 月末龙川控股其他应收款期末余额前五名明细表（单位：元）**

单位名称	期末余额	账龄	占比
扬州市江都区城乡建设局	2,177,229,483.64	5 年以内	11.25%
扬州市江都区引江棚改投资有限公司	1,962,405,970.27	3 年以内	10.14%
扬州仙发建设有限公司	1,000,000,000.00	3 年以内	5.17%
扬州市江都区国有资本投资运营集团有限公司	1,066,692,103.39	3 年以内	5.51%
江苏融汇建设集团有限公司	942,633,011.28	3 年以内	4.87%
合计	7,148,960,568.58		36.94%

**2023 年 6 月末龙川控股其他应收款按账龄明细表（单位：元）**

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	8,068,437,673.32	10,404,689,935.11
1 至 2 年	2,503,390,819.49	2,185,724,851.06
2 至 3 年	2,179,502,350.68	4,344,497,624.73
3 至 4 年	2,524,010,077.17	2,288,733,450.03
4 至 5 年	688,059,891.97	1,013,296,902.70
5 年以上	3,386,371,557.26	3,244,409,065.96
小计	19,349,772,369.89	23,481,351,829.59
减：坏账准备	1,330,111,056.35	1,366,386,160.05
合计	18,019,661,313.54	22,114,965,669.54

## 7. 存货

2020-2023 年 6 月末，公司存货分别为 150.04 亿元、196.07 亿元、178.87 亿元和 170.91 亿元，占资产总计的比重分别为 20.96%、25.42%、23.62%和 22.57%。2023 年 6 月末存货余额较年初减少 4.45%，主要是开发成本 167.68 亿元。

**2023 年 6 月末龙川控股存货明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
在产品	8,489,539.35	4,615,715.73
原材料	90,557,080.94	76,519,083.17
低值易耗品	15,245,705.12	15,363,288.86
开发产品	57,476,321.84	51,139,264.93
库存商品	151,269,339.51	301,685,167.36

开发成本	16,767,628,821.13	17,437,468,475.78
合计	17,090,666,807.89	17,886,790,995.83

#### 8. 其他流动资产

2020-2023年6月末，公司其他流动资产分别为26.29亿元、21.90亿元、17.86亿元和17.00亿元，占资产总计的比重分别为3.67%、2.84%、2.36%和2.25%。2023年6月末，其他流动资产主要是预交税金14.57亿元和短期借款1.09亿元。

##### 2023年6月末龙川控股其他流动资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
预交税金	1,457,023,726.62	1,542,304,174.33
委托贷款	93,000,000.00	43,000,000.00
短期贷款	109,450,000.00	196,450,000.00
进项税额留抵	42,059,007.33	6,214,000.56
应收代偿款	44,719,652.72	20,432,892.79
待摊费用	196,509.04	491,272.62
应收贷款利息		395,056.67
减：贷款减值准备	1,641,750.00	2,946,750.00
减：应收代偿款减值准备	44,719,652.72	20,432,892.79
合计	1,700,087,492.99	1,785,907,754.18

#### 9. 长期应收款

2020-2023年6月末，公司长期应收款分别为9160万元、260万元、300万元和300万元，占资产总计的比重较小。

##### 2023年6月末龙川控股长期应收款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
其他	3,000,000.00	3,000,000.00
扬州亨利足球俱乐部有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏悦农农业科技有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏时羿医疗软管有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏万元模架工程有限公司	200,000.00	200,000.00
万徽精密科技（扬州）有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏领安机器人技术有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏涂博士新材料有限公司	200,000.00	200,000.00
扬州长盛新材料有限公司	200,000.00	200,000.00
江苏峻野文化传播有限公司	200,000.00	200,000.00
扬州博通电子科技有限公司	200,000.00	200,000.00

江苏美佳臣防水科技有限公司	200,000.00	200,000.00
斯普莱环保工程有限公司	200,000.00	200,000.00
擎云（扬州）科技有限公司	200,000.00	200,000.00
朝前走（扬州）科技有限公司	200,000.00	200,000.00
扬州吉新光电有限公司	200,000.00	200,000.00
合计	3,000,000.00	3,000,000.00

#### 10. 长期股权投资

2020-2023年6月末，公司长期股权投资余额分别为8.85亿元、7.35亿元、7.42亿元和7.69亿元，占资产总计的比重分别为1.24%、0.95%、0.98%和1.02%。2023年6月末长期股权投资主要是对联营企业的投资。

##### 2023年6月末龙川控股长期股权投资明细表（单位：元）

被投资单位	期末余额	上年年末余额
扬州龙投毅恒创业投资中心（有限合伙）	5,239,359.82	4,034,707.21
扬州龙投厚德基金管理有限公司		626,592.00
扬州龙投股权投资合伙企业（有限合伙）募集专户	195,004,993.20	170,014,353.92
江苏宁达环保股份有限公司	193,934,434.48	192,470,870.66
中科蓝海（扬州）智能视觉科技有限公司	4,309,979.49	4,478,445.70
江苏天拓龙川数字科技有限公司	7,845,538.84	8,128,069.36
扬州市龙川酷开融媒体技术有限公司	3,247,486.16	3,277,039.38
扬州市龙鑫建设发展有限公司	55,709,070.88	55,709,070.88
扬州天一油脂集团有限公司	1,926,014.96	1,926,014.96
张家口悦乾房地产开发有限公司	175,000,000.00	175,000,000.00
扬州市天辰置业有限公司	46,604,273.21	46,604,273.21
扬州民安能源有限公司	781,500.00	781,500.00
苏环（扬州江都）水务有限公司	44,645,300.00	44,645,300.00
扬州华汇置业有限公司	34,603,371.66	33,930,168.91
小计	768,851,322.70	741,626,406.19
合计	768,851,322.70	741,626,406.19

#### 11. 其他非流动金融资产

2021-2023年6月末，公司新增其他非流动金融资产33.44亿元、34.62亿元和36.98亿元，占资产总计的比重为4.34%、4.57%和4.88%。

##### 2023年6月末龙川控股其他非流动金融资产明细表（单位：元）

被投资单位	期末余额	上年年末余额
八开揽月（上海）网络科技有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
淮江高速	271,060.00	271,060.00
江苏稻源科技集团有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
江苏峰业环境科技集团股份有限公司	169,999,994.90	169,999,994.90
江苏宏信超市连锁股份有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
江苏江都农村商业银行股份有限公司	307,400,000.00	307,400,000.00
江苏斐泉亚威洋盈智能制造产业基金 （有限合伙）	94,220,090.91	94,220,090.91
江苏龙诚融资担保有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
江苏鹏宇科技新材料有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
江苏省信用再担保集团有限公司	218,000,000.00	218,000,000.00
上海金浦钧融私募投资基金合伙企业 （有限合伙）	43,200,000.00	43,200,000.00
上海金浦鲲文投资管理有限公司	375,000.00	375,000.00
上海金浦文创股权投资基金合伙企业 （有限合伙）	169,029,233.27	169,029,233.27
芜湖信宁投资合伙企业（有限合伙）	86,000,000.00	86,000,000.00
扬州邦明龙投科技创业投资中心（有限 合伙）	52,500,000.00	26,250,000.00
扬州富海光洋股权投资基金合伙企业 （有限合伙）	600,000,000.00	600,000,000.00
扬州富海和创企业服务创业投资基金 （有限合伙）	69,093,551.52	69,093,551.52
扬州富海三七互联网文化投资中心（有 限合伙）	39,134,723.97	39,134,723.97
扬州领创新材料科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
扬州龙川产业转型升级投资中心（有限 合伙）	42,900,246.65	43,802,955.75
扬州龙投创海壹号产业基金合伙企业 （有限合伙）	646,925,000.00	434,465,000.00
扬州龙投厚德新兴产业投资合伙企业 （有限合伙）	479,040,000.00	479,040,000.00
扬州龙投智汇创业投资合伙企业（有限 合伙）	15,000,000.00	15,000,000.00
扬州龙投智汇创业投资合伙企业（有限 合伙）	28,730,000.00	28,730,000.00
扬州尚颀汽车产业股权投资基金（有限 合伙）	47,448,623.24	50,000,000.00
扬州市东吴粮食收储有限公司	11,755,157.82	11,755,157.82
扬州市金创京杭创业投资基金中心{有 限合伙}	4,170,000.00	4,170,000.00

扬州市龙投南桥新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00
扬州未来物流有限责任公司	1,500,000.00	1,500,000.00
扬州新韵置业发展有限责任公司	270,000,000.00	270,000,000.00
扬州引江通海产业转型升级股权投资基金（有限合伙）	120,000,000.00	120,000,000.00
合计	3,697,692,682.28	3,462,436,768.14

## 12. 投资性房地产

2020-2023年6月末，公司投资性房地产余额分别为2.66亿、2.95亿元、2.81亿元和2.76亿元，占资产总计的比重分别为0.37%、0.38%、0.37%和0.36%，主要为房屋建筑物。

**2023年6月末龙川控股投资性房地产明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
房屋建筑物	275,728,276.62	281,318,467.33
合计	275,728,276.62	281,318,467.33

## 13. 固定资产

2020-2023年6月末，公司固定资产分别为11.97亿元、17.06亿元、17.09亿元和16.45亿元，占资产总计的比重分别为1.67%、2.21%、2.26%和2.17%，主要为房屋建筑物和管网。

**2023年6月末龙川控股固定资产明细表（单位：元）**

单位名称	期末余额	上年年末余额
房屋及建筑物	728,616,456.93	764,704,268.79
机器设备	285,303,301.80	295,745,466.89
运输设备	26,048,527.58	29,390,130.08
管网	592,050,044.92	607,002,633.57
电子及办公设备	11,806,812.11	11,297,190.85
其他设备	1,073,067.75	1,217,088.75
合计	1,644,898,211.09	1,709,356,778.93

## 14. 在建工程

2020-2023年6月末，公司在建工程余额分别为6.44亿元、7.23亿元、10.68亿元和12.95亿元，占资产总计的比重分别为0.90%、0.94%、1.41%和1.71%。

**2023年6月末龙川控股在建工程明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------



在建工程	1,291,028,351.22	1,062,814,922.18
工程物资	4,201,801.59	5,191,295.49
合计	1,295,230,152.81	1,068,006,217.67

### 2023年6月末龙川控股在建工程情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
污水处理厂提标改造工程	269,328,520.31	141,106,858.04
区域供水工程	147,186,407.36	135,913,598.94
江都人民医院异地新建项目	591,820,632.73	540,919,552.24
清源污水处理厂	219,564,841.07	215,985,093.01
粮食储备仓库	20,110,777.08	11,541,118.64
富春硅谷创智中心	6,810,911.02	6,810,911.02
石化项目	33,169,905.68	5,381,336.62
充电站	7,238,157.56	10,304,749.16
其他零星项目		43,000.00
合计	1,295,230,152.81	1,068,006,217.67

### 15. 无形资产

2020-2023年6月末，公司无形资产余额分别为0.34亿元、0.59亿元、0.56亿元和0.55亿元，占资产总计的比重较小。主要为土地使用权和软件。

### 2023年6月末龙川控股无形资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
土地使用权	40,253,565.65	40,774,232.98
软件	4,274,886.31	4,165,025.23
其他	10,018,783.68	10,670,584.68
合计	54,547,235.64	55,609,842.89

### 16. 其他非流动资产

2020-2023年6月末，公司其他非流动资产余额分别为5.11亿元、26.44亿元、29.80亿元和34.79亿元，占资产总计的比重分别为0.71%、3.43%、3.94%和4.59%。主要为长期资产购建预付款。

### 2023年6月末龙川控股其他非流动资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
长期资产购建预付款	3,222,444,943.16	2,893,107,340.76
房租	11,353,790.51	8,865,791.01
委托贷款	244,995,941.75	78,500,000.00

合计	3,478,794,675.42	2,980,473,131.77
----	------------------	------------------

### (3) 负债结构及主要科目分析

2020-2023年6月末，龙川控股的负债总额分别为485.51亿元、526.69亿元、518.64亿元和507.53亿元。从负债结构来看，流动负债占总负债的比重分别为50.67%、46.68%、49.30%和44.22%，2021年起流动负债比例下调，2022年流动负债比例升至49.30%。流动负债主要由短期借款、应付票据、合同负债、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2020-2023年6月末，公司非流动负债总额分别为239.48亿元、280.85亿元、262.96亿元和283.11亿元，占总负债的比重分别为49.33%、53.32%、50.70%和55.78%，2022年非流动负债比例下调，2023年6月末，公司非流动负债比例波动上升，但整体比较平稳。非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。总体来看，流动负债和非流动负债整体保持平衡。

2020-2023年6月末公司的负债构成情况（单位：万元、%）

项目	2020年末		2021年末		2022年末		2023年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	343,137.00	7.07%	444,366.75	8.44%	560,761.31	10.81%	730,620.93	14.40%
应付票据及应付账款	422,778.76	8.71%	266,930.66	5.07%	218,510.42	4.21%	329,269.98	6.49%
应付票据	301,500.00	6.21%	138,500.00	2.63%	87,900.00	1.69%	254,327.19	5.01%
应付账款	121,278.76	2.50%	128,430.66	2.44%	130,610.42	2.52%	74,942.79	1.48%
预收款项	221,653.40	4.57%			34.01	0.00%	33.66	0.00%
合同负债			347,532.23	6.60%	267,346.93	5.15%	147,054.84	2.90%
应付职工薪酬	1,025.68	0.02%	1,419.85	0.03%	1,862.00	0.04%	3,359.54	0.07%
应交税费	94,980.66	1.96%	126,544.40	2.40%	132,286.83	2.55%	140,867.35	2.78%
其他应付款(合计)	260,679.54	5.37%	361,565.50	6.86%	528,632.95	10.19%	266,995.32	5.26%
应付利息	26,885.79	0.55%						
应付股利	43.92	0.00%	72.74	0.00%	72.74	0.00%		
其他应付款	233,749.84	4.81%	361,492.76	6.86%	528,560.21	10.19%		
一年内到期的非流动负债	901,327.85	18.56%	770,950.74	14.64%	747,939.44	14.42%	607,373.69	11.97%
其他流动负债	214,726.57	4.42%	139,040.10	2.64%	99,415.86	1.92%	18,609.22	0.37%
<b>流动负债合计</b>	<b>2,460,309.46</b>	<b>50.67%</b>	<b>2,458,350.22</b>	<b>46.68%</b>	<b>2,556,789.74</b>	<b>49.30%</b>	<b>2,244,184.53</b>	<b>44.22%</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	1,482,642.00	30.54%	1,315,180.62	24.97%	1,201,354.78	23.16%	1,485,207.97	29.26%
应付债券	762,829.45	15.71%	1,187,586.01	22.55%	1,150,616.66	22.19%	1,044,204.85	20.57%
长期应付款(合计)	149,220.74	3.07%	304,934.10	5.79%	275,992.44	5.32%	300,079.37	5.91%

长期应付款			290,934.10	5.52%	261,992.44	5.05%		
专项应付款			14,000.00	0.27%	14,000.00	0.27%		
递延所得税负债			744.11	0.01%	1,460.24	0.03%	1,426.32	0.03%
递延收益-非流动负债	100	0.00%	104.85	0.00%	158.93	0.00%	158.93	0.00%
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,394,792.19</b>	<b>49.33%</b>	<b>2,808,549.69</b>	<b>53.32%</b>	<b>2,629,583.05</b>	<b>50.70%</b>	<b>2,831,077.44</b>	<b>55.78%</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,855,101.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,266,899.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,186,372.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,075,261.97</b>	<b>100.00%</b>

### 1. 短期借款

2020-2023年6月末公司短期借款余额分别为34.31亿元、44.44亿元、56.08亿元和73.06亿元，占负债总计的比重分别为7.07%、8.44%、10.81%和14.40%。2023年6月末公司短期负债余额较年初增长30.28%。

**2023年6月末龙川控股短期借款明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	150,570,000.00	204,260,000.00
质押借款	876,200,000.00	876,400,000.00
保证借款	6,146,994,600.00	4,166,418,375.73
信用借款	124,628,300.00	355,524,300.00
短期借款应计利息	7,816,390.09	5,010,467.66
合计	7,306,209,290.09	5,607,613,143.39

### 2. 应付票据

2020-2023年6月末，公司应付票据余额分别为30.15亿元、13.85亿元、8.79亿元和25.43亿元，占负债总计的比重分别为6.21%、2.63%、1.69%和5.01%，2023年6月末公司应付票据余额较年初大幅增长189.31%，全部为银行承兑汇票。

**2023年6月末龙川控股应付票据明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	2,543,271,900.00	879,000,000.00
合计	2,543,271,900.00	879,000,000.00

### 3. 应付账款

2020-2023年6月末，公司应付账款余额分别为12.13亿元、12.84亿元、13.06亿元和7.49亿元，占负债总计的比重分别为2.50%、2.44%、2.52%和1.48%。2023年6月末应付账款余额较年初减少42.65%。

**2023年6月末龙川控股应付账款明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额

1 年以内	456,303,496.17	295,228,621.07
1 至 2 年	14,378,554.30	249,070,064.36
2 至 3 年	8,757,036.92	322,684,980.78
3 年以上	269,988,793.31	439,120,526.33
合计	749,427,880.70	1,306,104,192.54

#### 4. 合同负债

2020-2023 年 6 月末公司新增合同负债，余额为 34.75 亿元、26.73 亿元和 14.71 亿元，占负债总计的比重为 6.60%、5.15%和 2.90%。截至 2023 年 6 月末，公司合同负债较年初减少 44.97%，主要是预收房款。

**2023 年 6 月末龙川控股合同负债明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
预收房款	1,281,338,200.28	2,456,586,661.47
预收服务费	646,948.38	1,388,847.74
预收工程款	129,659,935.28	157,965,148.81
预收商品销售款	58,903,303.12	57,528,652.22
合计	1,470,548,387.06	2,673,469,310.24

#### 5. 应交税费

2020-2023 年 6 月末，公司应交税费余额分别为 9.50 亿元、12.65 亿元、13.23 亿元和 14.09 亿元，占负债总计的比重分别 1.96%、2.40%、2.55%和 2.78%。

**2023 年 6 月末龙川控股应交税费明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	543,911,707.21	492,934,335.85
企业所得税	633,898,777.99	616,978,704.58
个人所得税	67,048,510.64	79,278,543.47
城市维护建设税	30,818,573.70	33,204,118.24
教育费附加	29,972,428.90	23,954,119.99
房产税	601,913.88	474,073.51
土地使用税	1,207,740.41	765,527.45
土地增值税	166,295.45	68,065.03
印花税	580,306.75	584,810.32
消费税	84,801,056.84	60,783,554.64
其他税费	15,666,144.97	13,842,402.82
合计	1,408,673,456.74	1,322,868,255.90

#### 6. 其他应付款

2020-2023年6月末，公司其他应付款余额分别为26.07亿元、36.16亿元、52.86亿元和26.70亿元，占总负债规模的5.37%、6.86%、10.19%和5.26%。截至2023年6月末，公司其他应付款较年初大幅减少49.49%，构成是1年以内的其他应付款12.87亿元、1至2年的其他应付款3.69亿元、2至3年的其他应付款2.92亿元和3年以上的其他应付款7.21亿元。

**2023年6月末龙川控股其他应付款明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利	727,377.53	727,377.53
其他应付款	2,669,225,834.84	5,285,602,106.34
合计	2,669,953,212.37	5,286,329,483.87

#### 7. 一年内到期的非流动负债

2020-2023年6月末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为90.13亿元、77.10亿元、74.79亿元和60.74亿元，占总负债规模的18.56%、14.64%、14.42%和11.97%。截至2023年6月末，公司一年内到期的非流动负债较年初减少18.79%，主要是一年内到期的长期借款45.24亿元。

**2023年6月末龙川控股一年内到期的非流动负债明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
1年内到期的长期借款	4,524,051,088.79	5,403,108,290.32
1年内到期的长期借款利息	30,047,667.99	27,864,430.14
1年内到期的应付债券	119,533,844.64	718,266,891.12
1年内到期的应付债券利息	213,630,838.88	270,419,500.98
1年内到期的长期应付款	1,181,864,735.05	1,056,475,234.79
1年内到期的长期应付款利息	4,608,725.58	3,260,087.69
合计	6,073,736,900.93	7,479,394,435.04

#### 8. 其他流动负债

2020-2023年6月末，公司其他流动负债余额分别为21.47亿元、13.90亿元、9.94亿元和1.86亿元，占总负债规模的4.42%、2.64%、1.92%和0.37%。

**2023年6月末龙川控股其他流动负债明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
高层供水设施运行和维护费	43,651,722.67	44,310,830.86

担保赔偿准备	25,931,401.32	2,819,511.32
未到期责任准备	2,873,289.73	2,873,289.73
待转销项税	113,635,789.51	222,390,535.38
短融券		721,764,442.46
合计	186,092,203.23	994,158,609.75

## 9. 长期借款

2020-2023年6月末，公司长期借款余额分别为148.26亿元、131.52亿元、120.14亿元和148.52亿元，占负债总计的比重分别为30.54%、24.97%、23.16%和29.26%。2023年6月末公司长期借款较年初增加23.62%。其中，公司长期借款主要是保证借款。

**2023年6月末龙川控股长期借款明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	464,925,595.00	451,825,592.00
抵押借款		60,000,000.00
保证借款	17,234,977,396.75	15,304,991,551.41
信用借款	42,000,000.00	42,000,000.00
保证+抵押借款	741,727,800.00	364,050,000.00
保证+质押借款	892,500,000.00	1,193,788,900.00
长期借款应计利息	30,047,667.99	27,864,430.14
减：一年内到期的长期借款	4,524,051,088.79	5,403,108,290.32
减：一年内到期的长期借款利息	30,047,667.99	27,864,430.14
合计	14,852,079,699.96	12,013,547,753.09

## 10. 应付债券

2020-2023年6月末，公司应付债券余额为76.28亿元、118.76亿元、115.06亿元和104.42亿元，占负债总计的比重分别为15.71%、22.55%、22.19%和20.57%。

**2023年6月末龙川控股应付债券明细表（单位：元）**

项目	期末余额	上年年末余额
19 龙川 02	500,000,000.00	500,000,000.00
20 苏龙川控股 ZR004		499,641,498.25
20 龙川 02		499,834,669.64
20 苏龙川控股 ZR003		199,792,622.83
20 苏龙川控股 ZR001	169,981,821.79	169,981,821.79
20 苏龙川控股 ZR005	99,868,148.13	99,868,148.13

20 苏龙川控股 ZR006	400,000,000.00	400,000,000.00
20 苏龙川控股 ZR008	180,000,000.00	180,000,000.00
20 扬州龙川债 01	955,043,947.37	1,195,043,947.37
20 扬州龙川债 02	381,473,993.26	477,473,993.26
20 龙川 03	679,332,586.63	679,332,586.63
21 龙川控股 PPN001	497,562,243.15	497,562,243.15
21 龙川控股 PPN002	497,077,119.90	497,077,119.90
21 龙川 01	997,068,329.88	997,068,329.88
21 龙川 02	498,244,047.83	498,244,047.83
21 龙川 G1	697,443,426.08	697,443,426.08
21 龙川 G3	298,858,894.63	298,858,894.63
21 龙川 G4	498,862,504.60	498,862,504.60
21 龙川小微债 01	797,190,510.28	797,190,510.28
22 龙川 G1	497,520,829.12	497,520,829.12
22 龙川 01	796,520,105.71	796,520,105.71
20 鑫域 01		528,849,315.07
23 龙川 01	200,000,000.00	
23 龙川 02	800,000,000.00	
合计	10,442,048,508.36	11,506,166,614.15

#### 11. 长期应付款

2020-2023 年 6 月末，公司长期应付款余额分别为 14.92 亿元、30.49 亿元、27.60 亿元和 30.01 亿元，占负债总计的比重分别为 3.07%、5.79%、5.32%和 5.91%。

#### 2023 年 6 月末龙川控股长期应付款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	2,860,793,737.67	2,619,924,405.29
专项应付款	140,000,000.00	140,000,000.00
合计	3,000,793,737.67	2,759,924,405.29

#### (4) 盈利能力分析

#### 2020-2023 年 6 月末龙川控股经营情况（单位：亿元、%）

科目	2020 年	2021 年	2022 年末	2023 年 6 月末
营业收入	141.52	205.06	205.55	89.50
营业利润率	2.91%	2.75%	2.62%	3.84%
营业净利率	2.05%	1.64%	1.79%	2.78%
营业毛利率	4.93%	6.42%	9.49%	9.38%

2020-2023年6月末，龙川控股实现营业收入分别为141.52亿元、205.06亿元、205.55亿元和89.50亿元，公司经营收入稳步上涨。2020-2023年6月末，公司营业利润率分别为2.91%、2.75%、2.62%和3.84%；营业毛利率分别为4.93%、6.42%、9.49%和9.38%，总体看，近三年以来，公司营业收入和盈利能力保持稳定且有所增长。

### (5) 现金流量分析

2020-2023年6月末龙川控股现金流情况（单位：万元）

项目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	2023/6/30
经营活动现金流入小计	2,116,070.58	2,950,920.92	2,559,496.90	1,741,461.82
经营活动现金流出小计	1,880,716.39	3,222,237.36	2,508,346.54	1,434,815.19
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	235,354.19	-271,316.44	51,150.36	306,646.64
投资活动现金流入小计	18,164.55	123,106.49	6,038.80	507.69
投资活动现金流出小计	297,871.66	322,776.66	177,406.68	111,248.27
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-279,707.11	-199,670.17	-171,367.89	-110,740.58
筹资活动现金流入小计	2,202,546.38	2,877,699.17	2,138,160.71	1,735,654.30
筹资活动现金流出小计	2,035,162.58	2,683,499.35	2,069,275.65	1,770,244.08
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	167,383.80	194,199.82	68,885.05	-34,589.78
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	123,030.88	-276,854.74	-53,248.08	157,527.28

经营活动方面，公司经营活动现金流主要以经营业务和往来款收支为主。2022年，公司经营活动现金流入量同比下降13.26%。其中，公司销售商品、提供劳务收到的现金189.95亿元，同比下降17.81%，受此影响，公司当期现金收入比同比下降20.30个百分点，但整体收入实现质量尚可；收到其他与经营活动有关的现金66.00亿元，主要为往来款回流。2022年，公司经营活动现金流出量同比下降22.16%。其中，购买商品、接受劳务支付的现金为195.93亿元，同比下降10.02%；支付的其他与经营活动有关的现金为39.83亿元，同比下降55.65%，主要为经营活动形成的往来款及其他期间费用支出。2022年，公司经营活动现金净流量由负转正。2023年6月末，公司经营活动现金净流量较年初大幅减少81.80亿元。

投资活动方面，2022年，受权益工具投资（体现在其他非流动金融资产）收回的资金规模下降影响，公司投资活动现金流入量相对较小，投资活动现金流出主要体现为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，2022年为8.14亿元，主要系在建工程投入和预付长期资产（体现在“其他非流动资产”



科目)所支付的现金。2022年,公司投资活动现金持续净流出,净流出规模有所缩小。2023年6月末,公司投资活动现金净流量较年初大幅增长6.06亿元。

筹资活动方面,公司筹资活动现金流入流出主要是取得银行借款和偿还债务本息支付的现金。2022年,公司筹资活动现金流入流出量均有所下降,筹资活动现金保持净流入,净流入规模有所缩小。2023年6月,筹资活动现金净额由正转负,主要公司当年偿还借款所致。

### (6) 偿债能力分析

#### 2020-2023年6月末龙川控股主要偿债能力指标(单位:亿元、%)

指标名称	2020年末	2021年末	2022年末	2023年6月末
资产负债率(%)	67.81%	68.29%	68.48%	67.03%
流动比率	2.59	2.73	2.53	2.84
速动比率	1.98	1.93	1.83	2.08

从短期偿债能力来看,2020-2023年6月末公司流动比率分别为2.59、2.73、2.53和2.84,公司流动比率维持在较高水平。同期速动比率分别为1.98、1.93、1.83和2.08,速动比率同样保持高水平。总体来看,公司短期偿债能力较为优秀。

2020-2023年6月末公司资产负债率分别为67.81%、68.29%、68.48%和67.03%,整体比较平稳,未来公司长期偿债压力将在可控范围之内。

总体来看,公司具备合理的长期和短期偿债能力。

## 八、融资及担保情况

### 1、对外融资

截至2023年6月末,龙川控股对外融资余额共计379.85亿元。债务结构包括银行借款、债券、信托、融资租赁和其他,其中以银行和债券融资为主,融资成本较低,银行融资207.84亿元,合计占比54.72%;债券融资96.24亿元,占比25.34%;信托融资52.23亿元,占比13.75%;融资租赁22.67亿元,占比5.97%;其他融资0.88亿元,占比0.23%。公司融资渠道分布较为分散且多样化。

#### 龙川控股融资方式情况(单位:万元,%)

类型	银行融资	债券融资	信托融资	租赁融资	其他融资	合计
----	------	------	------	------	------	----

金额	2,078,429.62	962,400.00	522,260.00	226,674.64	8,784.75	3,798,549.01
占比	54.72%	25.34%	13.75%	5.97%	0.23%	100.00%

龙川控股 2023 年-2025 年及 2026 年以后到期债务分别为 40.27 亿元、77.17 亿元、51.53 亿元和 210.89 亿元，占比分别为 10.60%、20.31%、13.57%和 55.52%。公司到期债务主要集中在 2026 年及以后，截至 2023 年 6 月末公司货币资金余额为 103.00 亿元、流动资产为 637.28 亿元，公司流动资产足够覆盖短期到期的借款，短期债务压力可控，担保能力强。

#### 龙川控股 2023-2026 年及以后到期债务情况（单位：万元，%）

类型	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
总计	402,695.43	771,651.06	515,329.27	2,108,873.25	3,798,549.01
占比	10.60%	20.31%	13.57%	55.52%	100.00%

## 2、对外担保

截至 2023 年 6 月末，公司对外担保余额为 369.04 亿元，其中，对国企担保金额 356.02 亿元，占 96.47%，对民营企业的担保金额为 13.02 亿元，占 3.53%；公司对民企担保占比较小，主要是当地园区内重点发展企业，当地管委会统筹对民营企业通过担保方式进行扶持。该类担保均设置反担保等保障措施，代偿风险较低。

## 九、信用评级情况

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

截至目前，公司存续债券情况：

证券简称	证券类别	发行方式	发行期限	票面利率(当期)%	当前余额(亿元)	发行日期	到期日期
23 龙川 03	私募债	私募	5.0000	3.8000	6.8000	2023-08-28	2028-08-29
23 龙川 02	私募债	私募	5.0000	4.0300	8.0000	2023-04-27	2028-05-04
23 龙川 01	私募债	私募	5.0000	4.7500	2.0000	2023-02-27	2028-03-01
22 龙川 G1	一般公司债	公募	5.0000	3.0500	5.0000	2022-11-03	2027-11-07
22 龙川 01	私募债	私募	5.0000	3.1700	8.0000	2022-10-26	2027-10-28
20 扬州龙川债 02	一般企业债	公募	7.0000	4.5800	3.8400	2020-04-29	2027-05-07
20 扬州龙川债 01	一般企业债	公募	7.0000	4.4400	9.6000	2020-01-06	2027-01-07

21 龙川 G4	一般公司债	公募	5.0000	4.1200	5.0000	2021-12-20	2026-12-22
21 龙川 02	私募债	私募	5.0000	4.3600	5.0000	2021-10-21	2026-10-22
21 龙川 G3	一般公司债	公募	5.0000	4.5300	3.0000	2021-05-28	2026-06-01
21 龙川 G1	一般公司债	公募	5.0000	4.9700	7.0000	2021-03-29	2026-03-31
21 龙川 01	私募债	私募	5.0000	5.3000	10.0000	2021-02-04	2026-02-05
21 龙川小微债 01	一般企业债	公募	4.0000	4.2800	8.0000	2021-09-23	2025-09-27
19 龙川 02	私募债	私募	5.0000	6.5000	5.0000	2019-12-06	2024-12-06
21 龙川控股 PPN002	定向工具	私募	3.0000	4.2500	5.0000	2021-11-24	2024-11-26
21 龙川控股 PPN001	定向工具	私募	3.0000	4.5000	5.0000	2021-07-27	2024-07-29

## 十、征信查询及诉讼情况

经查询“中国执行信息公开网”，龙川控股无被执行情况。

## 第五节-资金用途

信托资金用于归还交易对手有息负债，拟置换的前手借款不涉及隐债。

## 第六节-还款来源分析

### 一、第一还款来源—融资人可支配收入

本项目交易对手安康投资是扬州市江都高新技术产业园范围内的国有资产运营主体,主要负责扬州市江都高新技术产业园的市政基础设施建设,实业投资,对城中村改造项目、棚户区改造项目、农村基础设施项目,房屋拆迁服务,以及高新技术企业的孵化扶持等。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 8 月 5 日出具的评级报告,安康投资主体信用等级为 AA,评级展望为稳定。

截至 2023 年 6 月末,公司总资产 156.36 亿元,总负债 99.57 亿元,资产负债率 63.68%,2022 年公司营业收入 4.78 亿元,净利润 1.82 亿元,综合实力较强,具备充足的清偿能力。

### 二、第二还款来源—担保方可支配收入

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

根据联合资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 24 日出具的跟踪评级报告,龙川控股长期信用等级为 AA+,评级展望稳定,YY 评级为 6+。截至 2023 年 6 月末总资产 757.12 亿元,净资产 249.59 亿元,资产负债率 67.03%,2022 年公司营业收入 205.55 亿元,净利润 3.67 亿元,综合实力强,具备担保能力。

## 结论

### （一）江都区产业特色明确，经济财政实力强

江都区，是江苏省扬州市下辖区，地处于江苏省中部，南濒长江，西傍扬州市广陵区、邗江区，东与泰州市接壤，北与高邮市毗连。经初步核算，2022年江都区实现地区生产总值1256.02亿元，可比价增长3.1%。其中，第一产业增加值77.07亿元，增长2.4%；第二产业增加值649.93亿元，增长3.0%；第三产业增加值529.02亿元，增长3.1%。三次产业结构由上年的6.1：50.7：43.1调整为6.1：51.7：42.1。连续入围全国综合实力百强区、投资潜力百强区，分列第36位、第33位。

2022年，江都区一般公共预算收入55.87亿元，完成年度预算的101.6%，在扬州市各区县中排名第一。其中，税收收入40.86亿元，税收占比73.1%，财政收入质量较高；2022年江都区政府性基金预算收入76.32亿元。2022年江都区地方政府一般债务限额为35.24亿元，余额为30.96亿元；专项债务限额为75.62亿元，余额为71.01亿元，债务余额合计101.97亿元，政府政府债务率60.96%，负债率为8.12%。江都区负债情况较为理想，风险较低并可控。

### （二）融资人资产规模较大，偿债能力较强

本项目交易对手安康投资是扬州市江都高新技术产业园范围内的国有资产运营主体，主要负责扬州市江都高新技术产业园的市政基础设施建设，实业投资，对城中村改造项目、棚户区改造项目、农村基础设施项目，房屋拆迁服务，以及高新技术企业的孵化扶持等。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司2022年8月5日出具的评级报告，安康投资主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

截至2023年6月末，公司总资产156.36亿元，总负债99.57亿元，资产负债率63.68%，2022年公司营业收入4.78亿元，净利润1.82亿元，综合实力较强，具备充足的清偿能力。

### （三）担保人综合实力雄厚，担保能力强

担保人扬州龙川控股集团有限责任公司承担着基础设施建设等任务。主要从事股权投资，产业投资，地产开发，实业投资，工程项目的建设，谷物及其他作物的

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

根据联合资信评估股份有限公司于2022年6月24日出具的跟踪评级报告,龙川控股长期信用等级为AA+,评级展望稳定,YY评级为6+。截至2023年6月末总资产757.12亿元,净资产249.59亿元,资产负债率67.03%,2022年公司营业收入205.55亿元,净利润3.67亿元,综合实力强,具备担保能力。