

央企信托·扬州 JD 集合资金信托计划

尽职调查报告

央企信托有限公司

声明与保证

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

目录

报告摘要	错误! 未定义书签。
第一节-信托概况	错误! 未定义书签。
一、项目背景	5
三、JD 区主要平台公司情况	6
四、信托计划要素	7
五、信托计划退出安排	9
六、与公司政信指引标准对照表	9
第二节-地区基本情况介绍	10
一、扬州市基本情况	10
二、JD 区基本情况	28
第三节交易对手-HJ 软创	45
一、公司概况	45
二、历史沿革	46
三、股权结构	46
四、公司治理	46
五、主要控股公司	48
六、经营模式	48
七、财务分析	50
八、融资及担保情况	60
九、信用评级情况	61
十、征信查询及诉讼情况	61
十一、融资平台认定	61
十二、地方政府隐性债务情况	61
第四节担保人 1-YJ 开发	63
一、公司概况	63
二、历史沿革	63
三、股权结构	64
四、公司治理	64
五、主要控股公司	67
六、经营模式	67
七、财务分析	72
八、融资及担保情况	87
九、信用评级情况	95
十、征信查询及诉讼情况	96
十一、融资平台认定	98
第五节担保人 2-LC 控股	99
一、公司概况	99
二、历史沿革	99
三、股权结构	102
四、公司治理与组织架构	102
五、主要控股公司	105
六、经营模式	106

七、财务分析	错误！未定义书签。
八、融资及担保情况	115
九、信用评级情况	154
十、征信查询及诉讼情况	155
第六节-资金用途	157
第七节-还款来源分析	158
第八节-风险分析及处置预案	159
第九节-合规性分析和资金用途分析	164
第十节-结论	165
(一) JD 区产业特色明确，经济财政实力强	165
(二) 交易对手为 JD 区第五大平台，资产规模较大，偿债能力较强。	165
(三) 担保人资产规模较大，平台属性强，担保能力雄厚，交易对手为担保人 1 全资子公司，担保意愿强烈。	165

第一节-信托概况

一、项目背景

本次融资的实质交易对手为 YJ 开发，因 YJ 开发为平台名单内公司，央企信托用非平台名单内的扬州市 HJ 软创科技发展有限公司作为本次融资的交易对手，同时由 YJ 开发和 LC 控股为 HJ 软创提供不可撤销连带责任保证担保。

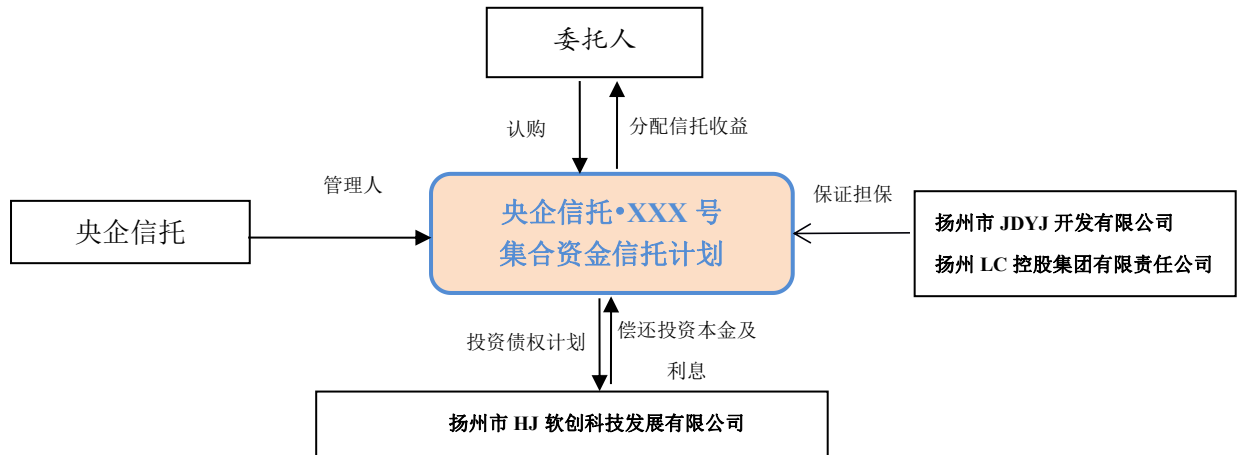
交易对手 HJ 软创为 YJ 开发的全资子公司。YJ 开发已经出函明确，HJ 软创的人事管理、经营业务和财务管理由 YJ 开发统筹安排，资金由 YJ 开发或集团公司统一调配，HJ 软创的有息债务和还款安排由 YJ 开发统筹。

项目编号	融资人	成立时间	到期时间	金额
央企 XXX 号	YJ 开发	2021/11/17	2023/11/17	45,900,000.00
		2021/11/19	2023/11/19	50,000,000.00
		2021/11/25	2023/11/25	5,900,000.00
		2022/1/7	2024/1/7	7,700,000.00
		2022/1/7	2024/1/7	29,900,000.00
		2022/1/12	2024/1/12	25,600,000.00
		2022/1/17	2024/1/17	36,600,000.00
		2022/1/17	2024/1/17	1,300,000.00
		合计		202,900,000.00

二、交易结构概述

我司拟发起设立“央企信托·XXX 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 10,000 万元，每期信托期限 2 年。信托资金用于投资扬州市 HJ 软创科技发展有限公司（以下简称“HJ 软创”或“交易对手”）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金融机构借款，并由扬州市 JDYJ 开发有限公司（以下简称“YJ 开发”或“担保人 1”，中证鹏元资信评估有限公司评级 AA，YY 评级为 7）和扬州 LC 控股集团有限责任公司（以下简称“LC 控股”或“担保人 2”，联合资信评估股份有限公司评级 AA+，YY 评级为 6+）提供不可撤销连带责任保证担保。

交易结构图如下：



三、JD 区主要平台公司情况

JD 区内主要平台有9家，分别为扬州江淮建设发展有限公司(AA+)、扬州 LC 控股集团有限责任公司 (AA+)、扬州市 JDYJ 开发有限公司 (AA)、扬州安康产业投资有限公司 (AA)、扬州空港新城产业投资有限公司 (AA)、扬州鑫域建设工程有限公司(AA)、扬州市江苏区 HJ 水利建设发展有限公司、扬州市 HJ 软创科技发展有限公司和扬州融通建设有限公司，都是区内重要的平台公司。

本项目交易对手 HJ 软创公司是扬州市 JD 区重要的基础设施建设主体，在 YJ 开发园区负责部分园区基础设施建设、贸易产品销售和物业管理业务。公司注册资本和实收资本为15400万元人民币，股东为扬州市 JDYJ 开发有限公司

(100.00%)，实际控制人为扬州市 JD 区人民政府。HJ 软创公司为担保人1YJ 开发的全资子公司，交易对手 HJ 软创资金由 YJ 开发统一调配，HJ 软创的有息债务和还款安排由 YJ 开发统筹。HJ 软创公司目前无存量隐性债务，非平台名单内，公司资质较好。截止2023年6月末，公司总资产规模为101.78亿元，净资产51.27亿元，资产负债率为49.63%，2022年公司营业收入为3.06亿元，净利润为0.13亿元，按资产规模排名 HJ 软创为 JD 区第五名。

担保人1YJ 开发是 JD 区重要的基础设施建设主体，经营范围包括：扬州市 YJ 开发区基础设施建设、园区内项目开发、房屋拆除服务、土地平整工程施工、房地产开发。YJ 开发主要业务板块为土地一级开发、基础设施建设和安置房建

设。截至2023年6月末总资产313.15亿元，净资产111.24亿元，资产负债率64.48%，2022年公司营业收入5.34亿元，净利润1.02亿元，资产规模在当地平台公司中排第三位。根据中证鹏元资信评估有限公司2023年6月19日出具的评级报告，YJ开发主体信用评级为AA，评级展望为稳定，YY评级为7。

担保人2LC控股作为扬州市JD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JD区市政基础设施建设、安置房建设、自来水供应以及建筑服务、公路运输、安保、粮食购销等市场化业务。公司股东为扬州江淮建设发展有限公司，注册资本为901588万元。截至2023年6月末，LC控股总资产757.12亿元，净资产249.59亿元，是JD区资产规模第二大平台公司。2022年公司营业收入205.55亿元，净利润为3.67亿元，是JD区资产规模第二大平台公司。根据联合资信评估有限公司2023年6月25日出具的评级报告，LC控股主体信用评级为AA+，评级展望为稳定，YY评级为6+。

根据JD区主要平台公司资产规模排名，交易对手HJ软创排在第七位，担保人1YJ开发排在第三位；担保人2LC控股排在第二位。

JD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LC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JDYJ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	扬州市JD区HJ水利建设发展有限公司	78,000.00	2012.10.25	104.31	34.29	67.12%	-
7	扬州市HJ软创科技发展有限公司	15,400.00	2013.1.6	101.78	51.27	50.51%	-
8	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
9	扬州融通建设有限公司	60,000.00	2014.3.19	48.75	19.45	60.10%	-

四、信托计划要素

信托要素	内容
信托名称：	央企信托·XXX号集合资金信托计划
信托目的：	信托资金用于投资扬州市HJ软创科技发展有限公司定向发行的专项金钱债权

信托要素	内容		
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。		
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		
融资成本:	% / 年 (暂定, 以合同约定为准)		
信托报酬:	% / 年 (据实调整)		
信托规模:	信托总规模不超过10000万元, 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:	扬州市 JDYJ 开发有限公司、扬州 LC 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		
放款条件	交易对手出具董事会决议; 交易合同办理签约公证		
信保基金缴纳安排	由交易对手缴纳, 于每期放款后10个工作日内缴纳		
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	交易对手拟将资金用于归还金融机构借款		
是否签订信托计划的代销协议:	否		
是否异地推介:	否		
产品风险评级	<input type="checkbox"/> 中低风险 <input type="checkbox"/> 中等风险 <input checked="" type="checkbox"/> 中 高风险 <input type="checkbox"/> 高风险 险	是否关联交易:	否
		是否创新业务:	否

五、信托计划退出安排

- 1、信托计划退出的第一方式：交易对手 HJ 软创还本付息；
- 2、信托计划退出的第二方式：担保方 YJ 开发、LC 控股的代偿。

六、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

第二节-地区基本情况介绍

一、扬州市基本情况

(一) 基本经济情况

扬州，古称广陵、JD、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、JD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。

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	扬州市	7105	4.30%	6696	7.40%
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。

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。目前扬州已建成仪征、邗江、JD、国家级经济技术开发区等四个汽车产业专业园区，形成乘用车、客车、专用车特色化、差异化发展格局。已形成整车制造-核心配套-后市场服务完整的产业体系，200 公里半径范围内整车配套率达 90% 以上。每年能提供汽车领域专业技术人才 2000 名以上、熟练技工 5000 人以上。拥有产业高新技术企业 60 余家，拥有国家级企业技术中心、国家级博士后工作站、省级工程技术研究中心、企业院士工作站、省级博士后工作站等多个研发平台。

汽车及零部件产业龙头带动作用彰显，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。目前扬州高端装备产业拥有数控机床及工业机器人、食品(饲料)机械、工程液压、节能环保装备、其他专用装备等一批特色产业集群。建成国家饲料加工装备工程技术研究中心、江苏省(扬州)数控机床研究院、清华大学扬州智能装备研究院等一批高质量的创新服务平台。

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，JD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%。扬州电力装备产业目前建有扬州经济技术开发区、宝应开发区、高邮电池工业园等重要产业集聚区，拥有宝胜集团、北辰电气、国电南自、新概念电气、晶澳太阳能、协鑫光伏等一批龙头企业。重点培育建设了国家火炬高邮特种电缆特色产业基地、江苏智能电网装备特色产业基地、江苏宝应输变电装备产业基地、JD武坚镇智能高压电气小镇等多个新型电力装备产业基地和宝应2.08GW国家光伏“领跑者计划”项目。晶澳太阳能、协鑫光伏进入工信部光伏

制造行业规范企业目录。建成高压电力电缆国家地方联合工程研究中心、GE-北辰智能电网技术与工程应用中心等一批研发机构,开发区获批省产学研联合重大创新载体。

扬州市重大项目情况

从项目类别看,2023年扬州列省重大项目清单中,产业项目14个,占比77.8%,年度计划投资104亿元,占比87.4%(战略性新兴产业项目7个,年度计划投资57亿元;先进制造业项目3个,年度计划投资30亿元;现代服务业项目4个,年度计划投资17亿元)。基础设施项目4个。

从产业项目体量看,总投资100亿元及以上产业项目2个,占比14.3%;50亿元及以上产业项目5个,占比35.7%;20亿元及以上产业项目6个;20亿元以下产业项目1个。其中,年度计划投资10亿元以上产业项目4个。

从推进进度看,13个新开工项目中,截至目前已有6个项目开工,开工率达46.1%。

2023年扬州市省级重大项目

项目名称
一、实施项目(18个)
(一) 产业项目
扬州比亚迪新能源车用半导体功率与传感器件及模组研发及产业化
扬州阿特斯光储全产业链
扬州中环半导体 TOPCon 光伏电池
仪征化纤聚酯新材料
扬州亚威金属成形机床智能制造
扬州晶澳单晶 N 型高效率电池
扬州亿嘉和智能机器人
仪征中圣清洁能源核心成套装备
扬州恒润高强度工业薄板
扬州川奇光电电子纸
极兔江苏(宝应)智慧供应链枢纽
扬州三湾大运河休闲旅游度假区
扬州优合冷链物流
江苏省水上运动赛训基地(筹)
(二) 基础设施
扬州泰州国际机场二期扩建工程
南京都市圈轨道交通工程(扬州)
龙潭长江大桥
算力江苏年度工程(扬州)

二、储备项目(2个)
扬州博恒新能源材料超薄基膜
扬州丰尚粮食储备及食品智能装备

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。

截至2023年10月扬州市前十大上市公司情况（单位：亿元）

序号	企业简称	总市值
1	扬农化工	299.05
2	扬杰科技	263.53
3	传艺科技	116.3
4	宝胜股份	75.97
5	亚普股份	68.18
6	长青股份	46.12
7	亚威股份	44.58
8	海昌新材	22.95
9	亚星客车	22.88
10	倍加洁	18.26

(二) 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
一般预算收入	325.49	344.07	337.27
其中：税收收入	238.14	274.57	264.46
非税收入	87.35	69.5	72.81
政府性基金收入	656.41	658.99	505.42
财政总支出	1584.17	1257.28	1241.32
(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
扬州	344.07	274.57	69.50	325.49	238.14	87.36
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
一、税收收入	2,745,714	2,381,355	-13.27%
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%
二、非税收入	694,975	873,569	25.70%
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	3,440,689	3,254,924	-5.40%

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。

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。

（三）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年和2022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%。

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 YJ 高铁正式批复，扬州境内设两站，未来可快速连接长三角重点城市；此外，扬州市内交通升级，主城区快速路全线通车，可速达主城各个板块。

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

据统计，截止到 2021 年末，2021 年扬州市区（含 JD 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%；JD 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 ²)	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

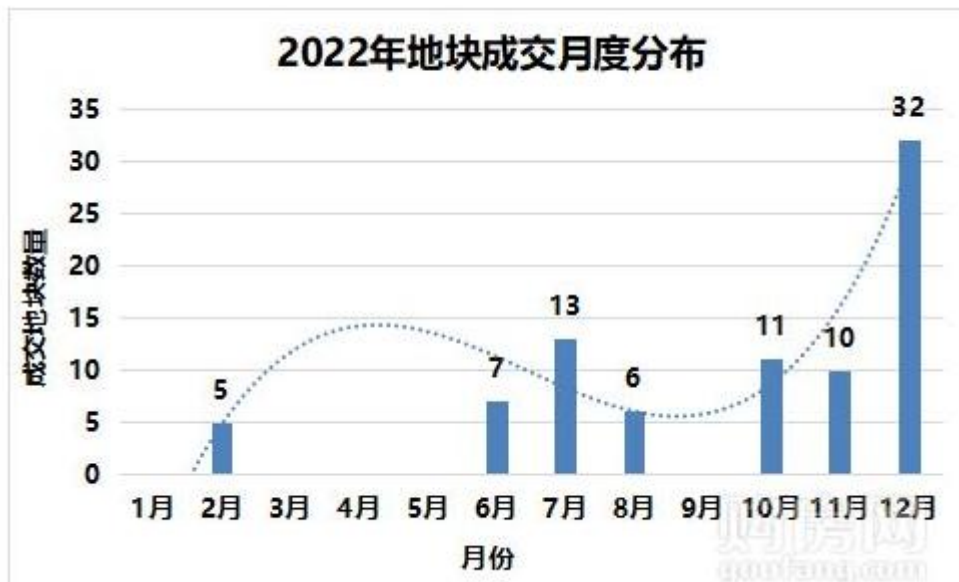
2022 年扬州市区（含 JD 区）土地成交 103 幅，成交面积约 443 万方，成交总金额约 336 亿元。其中扬州市主城区土地成交 84 幅，成交面积约 348 万方，成交总金额约 273.66 亿元；JD 区土地成交 19 幅，成交面积约 95 万方，成交总金额约 62.34 亿元。

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 ²)	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

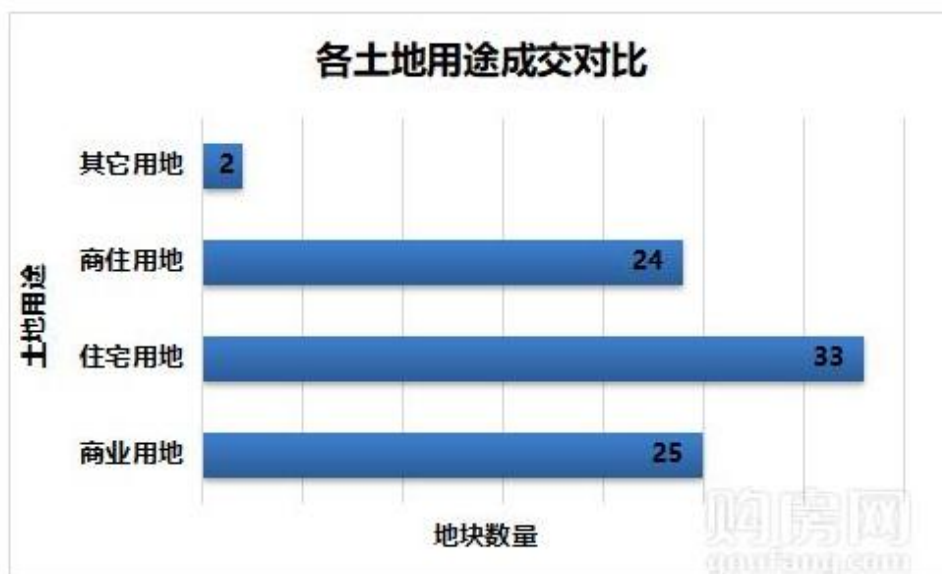
2022年扬州市区（不含JD区）成功出让地块84幅，总占地面积约347.91万平方米，土地出让金约273.66亿元。与2021年相比，土地出让数量有所上涨，出让面积与出让金额均有回落，分别下降4.2%、24.3%。

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%；另有其他用地2幅。



2、房地产市场

2021年，扬州市房地产开发投资完成841.68亿元，增长0.9%。商品房施工面积为3360.09万平方米，下降10.4%；竣工面积411.74万平方米，下降51.9%。全年商品房销售面积829.03万平方米，增长1.4%；商品房销售额923.33亿元，增长1.4%。

据统计，截至2021年12月25日，2021年度扬州市区商品房成交21501套，同比下降10.42%，成交建面2659953㎡，同比下降8.69%；2021年度扬州市区商品住宅成交19691套，同比下降9.50%，成交建面2371620㎡，同比下降10.19%。

2021年扬州商品房成交情况				
区域	商品房套数(套)	面积(㎡)	住宅套数(套)	面积(㎡)
东区	6200	739723	5846	703912
西区	5890	752225	5097	658851
北区	3041	342254	2893	332042
南区	1443	156172	1309	147356
老城区	33	32420	14	2622
江都区	4894	637159	4533	526837
合计	21501	2659953	19691	2371620



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平方米，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。

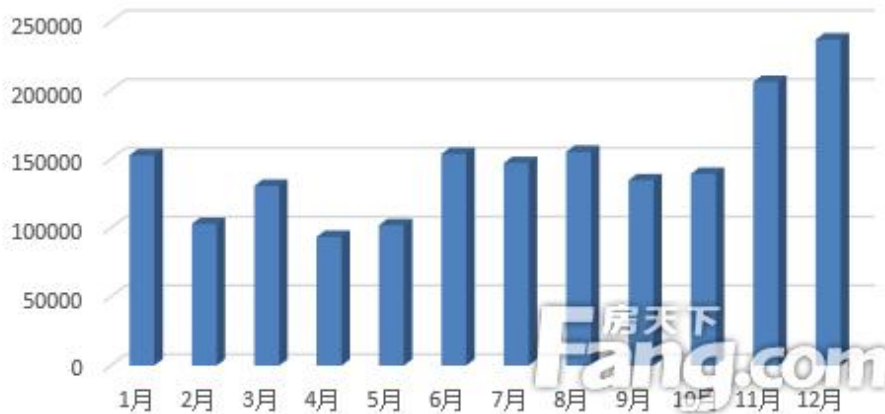
从成交套数来看，1月份扬州市商品房成交1257套，2月份扬州市商品房成交879套，3月份扬州市商品房成交1147套，4月份扬州市商品房成交765套，5月份扬州市商品房成交745套，6月份扬州市商品房成交1037套，7月份扬州市商品房成交1118套，8月份扬州市商品房成交1289套，9月份扬州市商品房成交1168套，10月份扬州市商品房成交1136套，11月份扬州市商品房成交1588套，12月份扬州市商品房成交1927套。（数据是从当月1日统计到25日）



(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:m²)



(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)

扬州市房地产市场走势

扬州房价走势

行情咨询：4006390223 转 238

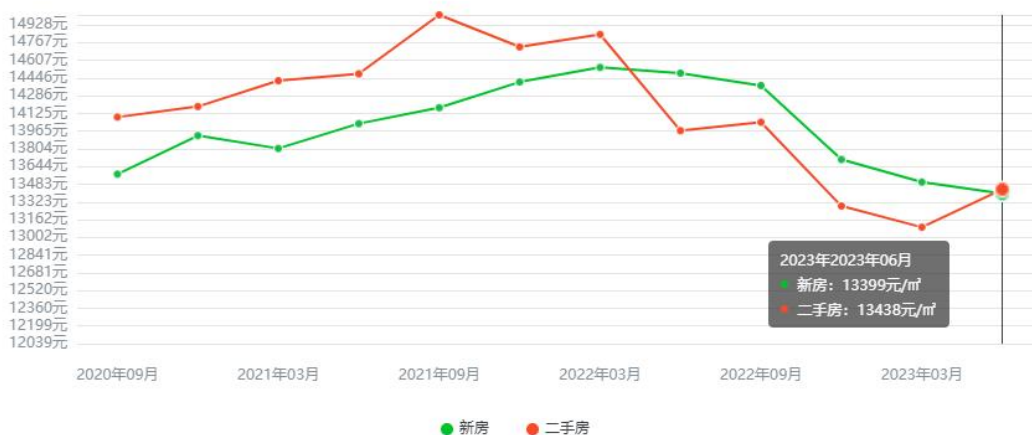
近一年 近三年



扬州房价走势

行情咨询：4006390223 转 238

近一年 近三年



截至2023年8月，扬州市新房价格13492/m²，二手房价格13245元/m²，2022年开始，扬州新房价格和二手房价格下降趋势较为明显。2023年房价下降趋势收敛，价格逐步区域稳定，总体房价在小幅度范围内波动。

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%”。

2023 年 6 月 25 日，扬州发布发文，自 7 月 1 日起，《关于促进市区房地产市场平稳健康发展的通知》正式实施，施行期 1 年，实施范围覆盖了扬州全部市区。本次新政，重点如下：1、全面取消限购限售 2、推广二手房按揭贷款“带押过户”模式 3、继续执行人才购房补贴政策 4、住房公积金贷款额度再提高 5、可提取公积金账户余额为购房前期资金 6、延长土地出让金分期缴纳时限至 6 个月。

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。扬州市今年以来密集出台的房地产政策从多方面发力，将有助于进一步释放购房需求，同时预计后续将会有更多的宽松政策，从而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、JD 区基本情况

（一）基本经济情况

JD 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。

JD 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 JD。JD 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。

JD 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。JD 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JD市，设立扬州市JD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，JD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，JD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，JD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，JD区入选2019年工业百强区；12月6日，JD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，JD区上榜“中国工业百强区”，位列第81位。2022年，JD区入选2022年度全国综合实力百强区第36名；JD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	JD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，JD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JD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。

JD 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%。

JD 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 JD 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 JD 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%

（二）JD 区产业发展

经过多年发展，JD 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

JD 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，JD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。

JD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“JD板块”。目前，JD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JD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中位居前列。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，JD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 JD 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 JD 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、LG 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 JD 史上首个制造业“百亿元”企业。

3、汽车及零部件产业

JD 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 JD 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，JD 区高端装备产业完成开票销售 226.1 亿元。

2022 年，JD 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。JD 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，JD 工业经济就增添了一台强有力的引擎。截至 2022 年末，JD 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，更好地推动 JD 区工业经济的发展。

（三）JD 区重大项目情况

近年来，JD 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，JD 为扬州唯一入选的县(市、区)。

2022 年，JD 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。

JD 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，JD 区举办第四届“JD 杯”创业大赛总决赛，依托大赛吸引人才、招引项目。对“JD 杯”创业大赛获奖项目，JD 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 JD 区招商引资签约项目奠定了坚实的基础。2022 年，JD 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，JD 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 JD 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 JD 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 JD 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 JD 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 JD 区打造先进制造业基地注入新动能。

3、扬州博恒新能源材料超薄基膜项目（百亿级项目）

项目总投资 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。德国布鲁克纳机械是为塑料和包装行业提供量身定制工程、解决方案和服务的全球领先设备及服务供应商，此次扬州博恒订购布鲁克纳 2 条超薄基膜生产线，将进一步为我市新能源新材料产业发展蓄能储劲。

4、亚威金属成形机床智能制造项目（省重大项目）

作为今年扬州新列省重大产业项目，该项目总投资 20 亿元，分两期进行，其中一期投资 6.8 亿元，建筑面积 7.36 万平方米，购置设备 30 台(套)，建成后可年产伺服压力机 2000 台。项目建成后，将有力扩大公司压力机业务产能，推进规模效益的持续增长。

5、扬州泰州国际机场二期扩建工程项目（省重大项目）

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 JD 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 JD 区经济社会高质量发展注入新动力、增添新活力，提升 JD 区的综合实力。

（四）JD 开发区基本情况

江苏 JD 经济开发区是 1993 年 11 月经省政府批准的省级开发区，2005 年 12 月首批通过国家六部委审核确认。现阶段，开发区“发展速度”、“建设水平”均位列全省 112 家省级开发区第一方阵。按照省委、省政府统一部署，2003 年 6 月我市启动实施 YJ 开发战略。作为推进主体，2004 年 5 月，开发区管委会整体移师 YJ 地区大桥镇。

JD 经济开发区是江苏省 YJ 开发的重点区域，位于宁通高速以南、泰州引江二河以西、京沪高速南接线以东，长江、夹江以北，面积约 102 平方公里。开发区内设制造业基地、滨江科技城、港口物流区、生态风光带四大功能区，重点发展机电冶金、船舶制造、软件及电子信息、港口物流、新型建材等产业。

JD 区上市公司情况

证券简称	股票代码	公司名称
长青股份	002391	江苏长青农化股份有限公司
亚威股份	002559	江苏亚威机床股份有限公司

(五) JD 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	JD 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 JD 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 JD 区一般公共预算收入有所上升，增速排扬州市各区县中第 1 位。2021 年，JD 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，JD 区一般公共预算收入总量排行仍位居全市第一。

2022 年，JD 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 JD 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 JD 区税收收入有所下降，但 JD 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 JD 区的财政收入稳定；另外，JD 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 JD 区财政收入稳定的原因之一。第二 JD 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 JD 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 JD 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	JD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	JD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JD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JD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，JD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，JD区排名第36位；全国投资潜力百强区，JD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，JD区整体经济实力和投资潜力较强。

2021-2022年JD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JD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JD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%。JD区负债情况较为理想，风险较低并可控。

（六）JD区土地和房地产市场

（1）土地市场

近年来，JD区随扬州及周边区域房地产市场行情上扬，JD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，JD区核心城区发展较为成熟，市场热度不减。

据统计，截止到2021年末，2021年扬州市区（含JD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JD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 ²)	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JD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JD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 ²)	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

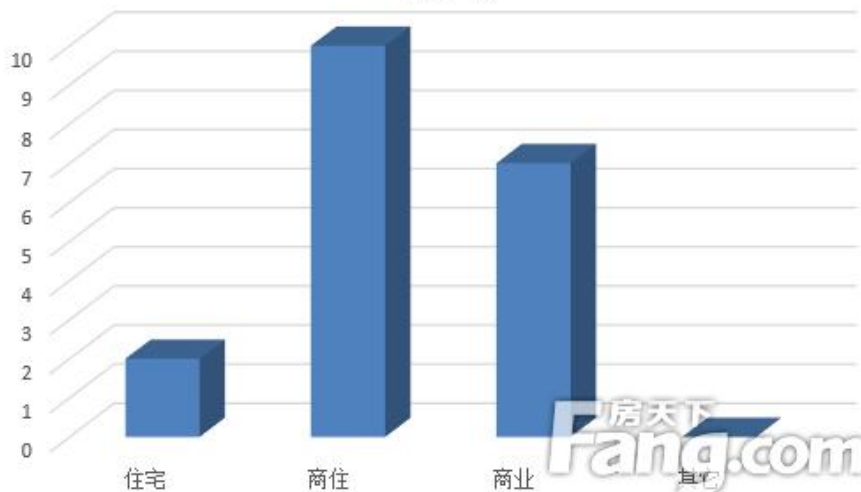
数据显示，根据成交金额排行，前三名为 NO. 2022G18、NO. 2022G05、NO. 2022G06，成交金额分别是 155,200 万元、88,720 万元、59,330 万元，均被扬州 LC 控股工程建设有限公司竞得。

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/m²、6321 元/m²、5625 元/m²，依次被扬州空港新城产业投资有限公司、扬州 LC 控股工程建设有限公司、扬州 LC 控股工程建设有限公司竞得。从土地用途来看，扬州市 JD 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，其他用地 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/㎡)	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

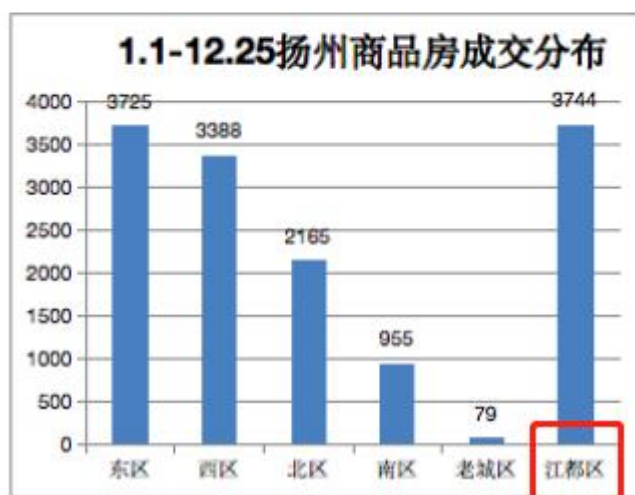
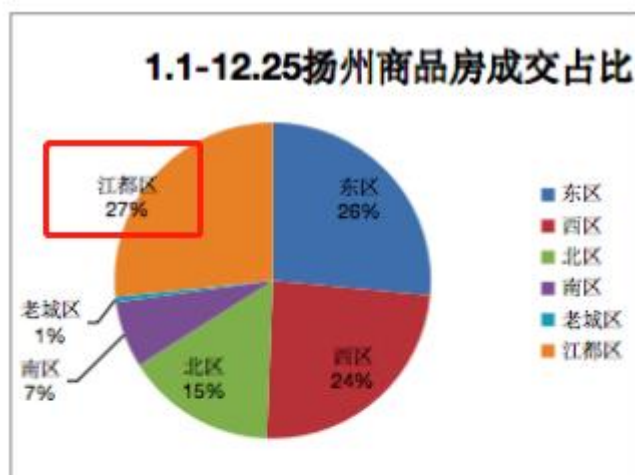


2022年扬州市江都区土地成交用途情况对比

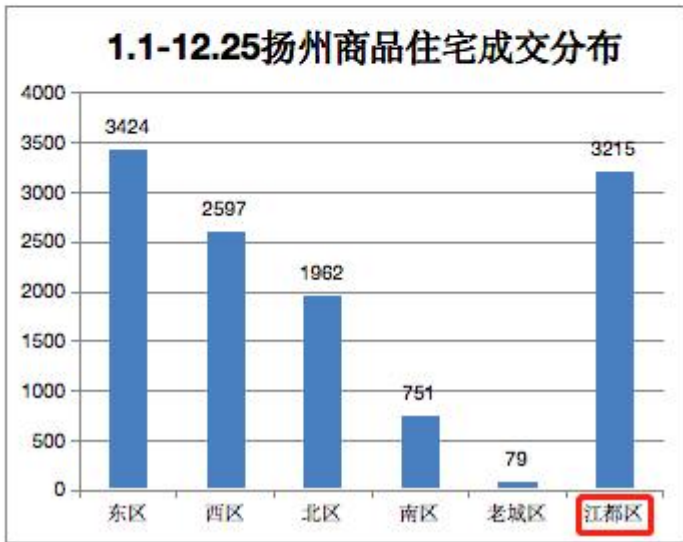
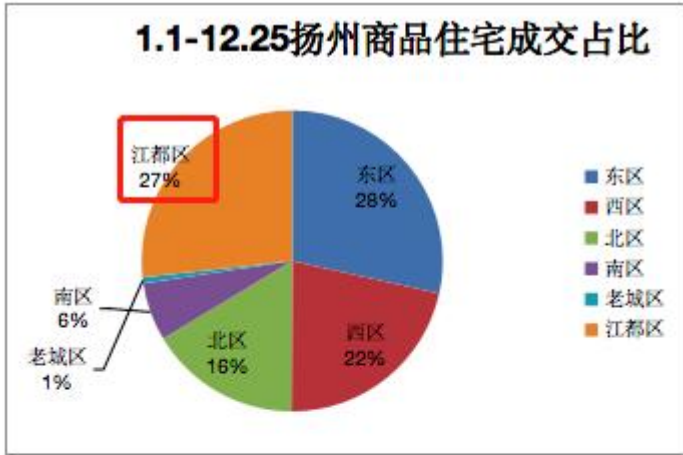
(2) 房地产市场

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,JD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(㎡)
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,JD区成交3215套,位居第二位,占比26.73%。

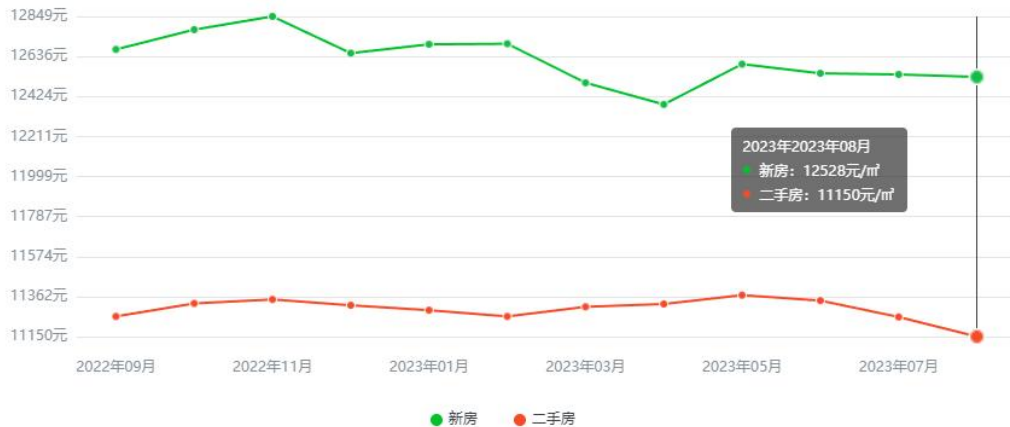


JD 区房价走势

江都区房价走势

行情咨询: 4006390223 转 238

近一年 近三年



江都区房价走势

行情咨询：4006390223 转 238

近一年 近三年



截至 2023 年 8 月，JD 区新房价格 12528 元/m²，二手房价格 11150 元/m²，JD 区房价近一年内新房价格有小幅波动，二手房价格整体相对较为平稳；近三年来看，价格起伏较大。整体趋势为上涨-下跌-企稳，2020 年房价上涨，到 2021 年下半年达到顶峰，2022 年整体为下降趋势，到 2023 年开始房价整体区域稳定。2022 年房价下降主要是受疫情和房企暴雷影响，土地市场和房地产市场交易不活跃，全国房价整体表现为下降。

JD 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，JD 房地产市场未来潜力巨大，JD 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 交易对手-HJ 软创

一、公司概况

公司名称	扬州市 HJ 软创科技发展有限公司
类型	有限责任公司
住所	扬州市 JD 区经济开发区科技大厦白沙路 1 号
法定代表人	滕进
统一社会信用代码	91321012060234407T
注册/实收资本	15400 万元人民币/15400 万元人民币
成立时间	2013 年 1 月 16 日
经营范围	软件研发、制造、销售，实业投资，软件技术转让服务，软件技术咨询 服务，企业投资咨询服务、企业策划、商业信息咨询服务、企业管理 咨询服务、会务服务，市政工程设计施工、物业管理服务，工程机械 研发、制造、销售，机械租赁、维修，物流信息咨询服务，货物仓储 服务，预包装食品兼散装食品，乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发与零 售，机械设备、五金交电、电子产品、文化用品、照相器材、计算机、 软件及辅助设备、化妆品、卫生用品、化工产品（不含危险化学品及 一类易制毒化学品）、体育用品、百货、工艺品、针织、纺织用品、 服装、鞋帽、日用品、宠物用品、家具、家电、金银珠宝首饰、避孕 器具（避孕药除外）、生鲜农副产品、饲料、花木、园艺用品、装饰 装潢材料、金属材料、通讯设备、建筑材料、钟表眼镜、玩具、汽车、 摩托车（电动车）及其配件、仪器仪表、卫生洁具、陶瓷制品、橡胶 及塑料制品销售，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限 定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外），摄影服务；仓储服务 （除危险品）；房屋租赁；经济信息、贸易咨询服务；组织文化艺术 交流活动（不含演出）；广告代理、设计、制作、发布；会议及展览 服务，国内旅游业务，入境旅游业务，道路普通货物运输。（依法须 经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、历史沿革

扬州市 HJ 软创科技发展有限公司成立于 2012 年 10 月 25 日，初始注册资本为 500 万元。

2014 年 3 月 9 日，公司法定代表人由王家斌变更为滕进。

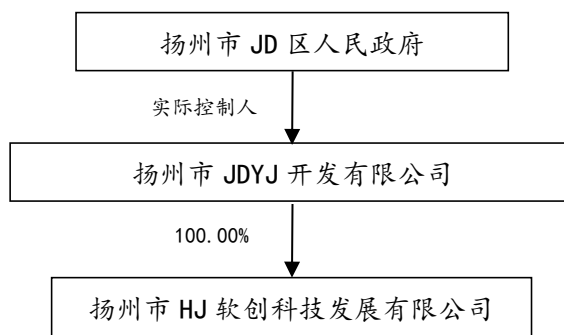
2014 年 6 月 11 日，公司注册资本由 500 万元变更为 15400 万元。

2014 年 8 月 1 日，公司名称由扬州市 HJ 软件科技发展有限公司变更为扬州市 HJ 软创科技发展有限公司。

截至 2023 年 9 月，公司注册资本和实收资本为 15400 万元人民币，股东为扬州市 JDYJ 开发有限公司（100.00%），实际控制人为扬州市 JD 区人民政府，公司法定代表人为滕进。

三、股权结构

截至 2023 年 9 月，公司注册资本和实收资本为 15400 万元人民币，股东为扬州市 JDYJ 开发有限公司（100.00%），实际控制人为扬州市 JD 区人民政府，公司法定代表人为滕进，情况如下：



四、公司治理

（一）公司治理

公司依据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》和国家有关法律、行政法规，制定了《公司章程》，具体情况如下：

1、股东

公司不设股东会。股东依照《公司法》，行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；
- (3) 委派和更换监事，决定监事的报酬事项；
- (4) 批准执行董事的报告；
- (5) 批准监事的报告；
- (6) 批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (7) 批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (8) 对公司增加或者减少注册资本做出决定；
- (9) 对发行公司债券做出决定；
- (10) 对公司合并、解散、清算或者变更公司形式做出决定；
- (11) 制定或修改公司章程；
- (12) 聘任公司经理。

2、执行董事

公司不设董事会，设执行董事，执行董事兼公司法定代表人。执行董事由股东委派。执行董事任期三年，任期届满，经股东决定可连任，行使下列职权：

- (1) 执行股东的决定；
- (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (3) 制订公司的年度财务方案、决算方案；
- (4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (6) 拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 提名公司经理人选，根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人，决定其报酬事项；
- (9) 制定公司的基本管理制度；
- (10) 代表公司签署有关文件。

3、监事

公司设监事一人，由股东委派。监事依《公司法》规定行使职权。监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。监事行使职权所必需的费用，由公司承担。

4、总经理

公司设经理1名，可由执行董事兼任，也可由股东另外聘任或解聘。经理对股东负责，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应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员。

(二) 高管简介

滕进，男，1985年生，汉族，本科学历。2010年1月参加工作。现任JD经济开发区软件园管委会办事员，兼任扬州市HJ软创科技发展有限公司法人代表。

五、主要控股公司

截至2023年6月末，公司无纳入合并范围的子公司。

六、经营模式

公司是扬州市JD区重要的基础设施建设主体，在JD经开区负责部分园区基础设施建设、贸易产品销售和物业管理业务。

近两年一期公司业务收入及成本构成情况（单位：万元、%）

营业收入						
项目	2021 年度		2022 年度		2023 年 6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	13,407.58	54.32%	17,002.96	55.63%	8,109.04	56.82%
贸易销售	8,364.93	33.89%	10,498.86	34.35%	4,318.54	30.26%
物业管理	2,910.08	11.79%	3,062.55	10.02%	1,843.87	12.92%
合计	24,682.59	100.00%	30,564.38	100.00%	14,271.46	100.00%
营业成本						
基础设施建设	11,616.16	55.43%	14,723.41	57.00%	7,005.57	59.00%
贸易销售	7,020.41	33.50%	8,782.38	34.00%	3,657.14	30.80%
物业管理	2,319.88	11.07%	2,324.75	9.00%	1,211.13	10.20%
合计	20,956.45	100.00%	25,830.54	100.00%	11,873.84	100.00%
毛利润						
基础设施建设	1,791.42	48.08%	2,279.55	48.15%	1,103.47	46.02%
贸易销售	1,344.52	36.08%	1,716.48	36.26%	661.40	27.59%
物业管理	590.20	15.84%	737.80	15.59%	632.74	26.39%
合计	3,726.14	100.00%	4,733.83	100.00%	2,397.61	100.00%
毛利率						
基础设施建设		13.36%		13.41%		13.61%
贸易销售		16.07%		16.35%		15.32%
物业管理		20.28%		24.09%		34.32%
合计		15.10%		15.49%		16.80%

近两年一期，公司分别实现业务收入 24,682.58 万元、30,564.37 万元和 14,271.45 万元，同期业务成本分别为 20,956.45 万元、25,830.54 万元和 11,873.84 万元，毛利率水平分别为 15.10%、15.49%和 16.80%。

1、基础设施建设

基础设施业务为公司主要收入来源，公司主要负责 YJ 开发区内的光伏、农业等基础设施建设业务。该业务对于公司业务收入均在 50%以上。受 JD 经开区管委会（以下简称“管委会”）委托，与管委会签订相关代建合同。根据代建协议，HJ 软创按照管委会的要求，对项目进行投资建设，建设资金由公司自行筹集，竣工验收后，管委会或授权的第三方按照协议约定支付代建费用，进行回购，回购价款由实际投资额加成一定利润构成。

截至 2023 年 9 月 HJ 软创主要基础设施建设项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期间	预计总投	已投资
JD 区大桥镇 70MWP 分布式光伏发电项目	2023-2025	6.28	1.28
大桥片区高标准农田项目	2023-2024	2.28	0.00

合计		8.56	1.28
----	--	------	------

近两年一期,公司基础设施建设业务收入分别为 13,407.58 万元、17,002.96 万元和 8,109.04 万元,业务成本分别为 11,616.16 万元、14,723.41 万元和 7,005.57 万元。同期,公司基础设施建设业务毛利率分别为 13.36%、13.41%和 13.61%,毛利率较高,收入来源较为稳定。

2、贸易销售

公司贸易销售业务是公司收入的第二来源,近两年一期贸易销售业务占公司营业收入的比例分别为 33.89%、34.35%和 30.26%。HJ 软创的贸易销售业务主要围绕 JD 经开区内的企业和项目进行开展,主要贸易产品包括光伏设备及元器件销售、软件及辅助设备、机械设备、农副产品等。该项业务主要业务模式为 HJ 软创选择当地资质质量好的供应供应商采购商品,公司采购货物全部转销给各区域贸易商和实体企业,以赚取中间差价。公司与贸易商、实体企业以合同合约形式合作,在买卖货物之前,先订立购销合同,按照合同条款进行货物交易。

公司近两年一期内该业务收入分别为 8,364.93 万元、10,498.86 万元和 4,318.54 万元,毛利率水平分别为 16.07%、16.35%和 15.32%。

3、物业管理

公司物业管理业务作为公司收入的补充,在收入当中的占比较小。物业管理业务主要为经开区内标准厂房的清洁、门卫、安保及园区园林绿化养护收入等。近两年一期内,公司物业管理业务收入分别为 2,910.08 万元、3,062.55 万元和 1,843.87 万元,毛利率分别为 20.28%、24.09%和 34.32%。是公司营业收入的有益补充。

未来,HJ 软创作为经开区内重要光伏和农业基础设施建设主体,在资产注入和财政补贴方面将会得到大力支持。

七、财务分析

(一) 审计报告

资产负债表

2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末 HJ 软创合并资产负债表 (单位: 万元)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
----	--------	--------	--------	------------

流动资产：				
货币资金	3,136.18	7,974.67	12,043.02	15,890.56
应收账款	16,953.38	18,631.78	22,530.65	23,880.52
预付款项	12,919.78	13,214.21	21,423.63	23,654.13
其他应收款	401,335.60	403,632.83	422,301.91	508,165.52
存货	202,599.03	230,357.80	248,494.03	261,562.92
其他流动资产	10,032.01	10,032.01	10,032.01	10,032.01
流动资产合计	646,975.99	683,843.31	736,825.25	843,185.66
非流动资产：				
在建工程	65,300.43	83,219.32	83,219.32	103,234.13
固定资产	67,305.52	72,087.61	70,719.91	71,382.46
无形资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计	132,605.96	155,306.93	153,939.23	174,616.60
资产总计	779,581.95	839,150.24	890,764.48	1,017,802.25
流动负债：				
短期借款			5,000.00	5,000.00
应付账款	10,913.08	12,051.87	12,841.26	14,523.93
预收款项	6,438.91	7,561.28	8,741.26	9,645.26
应付职工薪酬	21.54	23.73	25.41	23.85
其他应付款	253,135.38	302,791.86	344,825.63	468,087.13
流动负债合计	270,508.91	322,428.74	371,433.56	497,280.17
非流动负债：				
长期借款	2,450.00	7,950.00	7,950.00	7,840.00
非流动负债合计	2,450.00	7,950.00	7,950.00	7,840.00
负债合计	272,958.91	330,378.74	379,383.56	505,120.17
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	15,400.00	15,400.00	15,400.00	15,400.00
资本公积金	484,600.00	484,600.00	484,600.00	484,600.00
未分配利润	6,623.04	8,771.50	11,380.91	12,682.08
所有者权益合计	506,623.04	508,771.50	511,380.91	512,682.08
负债和所有者权益总计	779,581.95	839,150.24	890,764.48	1,017,802.25

利润表

2020年-2022年和2023年6月末HJ软创合并利润表(单位:万元)

项目	2020年	2021年	2022年	2023年6月
营业总收入	20,152.62	24,682.58	30,564.38	14,271.46
营业收入	20,152.62	24,682.58	30,564.38	14,271.46
营业总成本	17,954.07	21,817.96	27,085.16	12,536.57
营业成本	17,234.79	20,956.45	25,830.54	11,873.84
税金及附加	174.26	201.74	258.69	123.98

营业费用	154.92	163.86	186.83	95.41
管理费用	281.63	371.32	452.82	227.11
财务费用	108.47	124.60	356.28	216.23
其中：利息费用				
减：利息收入				
加：其他收益				
投资净收益				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
资产减值损失				
信用减值损失				
资产处置收益				
营业利润	2,198.55	2,864.62	3,479.22	1,734.89
加：营业外收入				
减：营业外支出				
利润总额	2,198.55	2,864.62	3,479.22	1,734.89
减：所得税	549.64	716.15	869.80	433.72
净利润	1,648.91	2,148.46	2,609.41	1,301.17

现金流量表

2020年-2022年和2023年6月末HJ软创合并现金流量表（单位：万元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年6月
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	21,190.81	27,335.29	31,818.85	15,680.89
收到其他与经营活动有关的现金	40,437.01	51,065.27	41,530.55	41,966.39
经营活动现金流入小计	61,627.81	78,400.56	73,349.40	57,647.27
购买商品、接受劳务支付的现金	40,872.32	54,203.84	57,102.48	28,733.11
支付给职工以及为职工支付的现金	258.43	284.75	304.95	143.07
支付的各项税费	723.89	326.34	1,128.50	557.70
支付其他与经营活动有关的现金	5,535.99	97.59	15,394.79	2,733.19
经营活动现金流出小计	47,390.63	54,912.51	73,930.72	32,167.07
经营活动产生的现金流量净额	14,237.19	23,488.05	-581.32	25,480.20
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,362.88	24,027.04		21,310.03

投资支付的现金				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	13,362.88	24,027.04		21,310.03
投资活动产生的现金流量净额	-13,362.88	-24,027.04		-21,310.03
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		5,500.00	5,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金				
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计		5,500.00	5,000.00	
偿还债务支付的现金				110.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106.66	122.52	350.34	212.63
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	106.66	122.52	350.34	322.63
筹资活动产生的现金流量净额	-106.66	5,377.48	4,649.66	-322.63
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	767.64	4,838.49	4,068.34	3,847.54
期初现金及现金等价物余额	2,368.54	3,136.18	7,974.67	12,043.02
期末现金及现金等价物余额	3,136.18	7,974.67	12,043.02	15,890.56

(二) 财务分析

1、所有者权益分析

2020年-2022年和2023年6月末，公司的所有者权益分别为50.66亿元、50.88亿元、51.14亿元和51.27亿元，所有者权益保持稳定增长。2023年6月末，所有者权益由实收资本(3.00%)、资本公积(94.52%)和未分配利润(2.47%)构成。

2020年-2022年和2023年6月末公司的所有者权益情况(单位：亿元)

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
实收资本(或股本)	15,400.00	3.04%	15,400.00	3.03%	15,400.00	3.01%	15,400.00	3.00%
资本公积金	484,600.00	95.65%	484,600.00	95.25%	484,600.00	94.76%	484,600.00	94.52%
未分配利润	6,623.04	1.31%	8,771.50	1.72%	11,380.91	2.23%	12,682.08	2.47%
所有者权益合计	506,623.04	100.00%	508,771.50	100.00%	511,380.91	100.00%	512,682.08	100.00%

2、资产结构及主要科目分析

2020年-2022年和2023年6月末，交易对手HJ软创的资产分别为77.96亿元、83.92亿元、89.08亿元和101.78亿元，公司资产规模在2023年1-6月

有大幅度提升，较年初增加 12.70 亿元，增长 14.26%，主要系公司其他应收款增长所致。

2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末，公司的流动资产余额分别为 64.70 亿元、68.38 亿元、73.68 亿元和 84.32 亿元，占总资产的比重分别为 82.99%、81.49%、82.72%和 82.84%，公司流动资产占比基本维持在 82%，为公司主要的资产构成。2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末，公司非流动资产规模分别为 13.26 亿元、15.53 亿元、15.39 亿元和 17.46 亿元，占总资产的比重分别为 17.01%、18.51%、17.28%和 17.16%。公司近年来资产结构较为稳定。

从具体构成上来看，HJ 软创的资产分布相对较为集中，主要由存货和其他应收款构成。

2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末公司的资产构成情况（单位：亿元）

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
流动资产：								
货币资金	3,136.18	0.40%	7,974.67	0.95%	12,043.02	1.35%	15,890.56	1.56%
应收账款	16,953.38	2.17%	18,631.78	2.22%	22,530.65	2.53%	23,880.52	2.35%
预付款项	12,919.78	1.66%	13,214.21	1.57%	21,423.63	2.41%	23,654.13	2.32%
其他应收款	401,335.60	51.48%	403,632.83	48.10%	422,301.91	47.41%	508,165.52	49.93%
存货	202,599.03	25.99%	230,357.80	27.45%	248,494.03	27.90%	261,562.92	25.70%
其他流动资产	10,032.01	1.29%	10,032.01	1.20%	10,032.01	1.13%	10,032.01	0.99%
流动资产合计	646,975.99	82.99%	683,843.31	81.49%	736,825.25	82.72%	843,185.66	82.84%
非流动资产：								
在建工程	65,300.43	8.38%	83,219.32	9.92%	83,219.32	9.34%	103,234.13	10.14%
固定资产	67,305.52	8.63%	72,087.61	8.59%	70,719.91	7.94%	71,382.46	7.01%
非流动资产合计	132,605.96	17.01%	155,306.93	18.51%	153,939.23	17.28%	174,616.60	17.16%
资产总计	779,581.95	100.00%	839,150.24	100.00%	890,764.48	100.00%	1,017,802.25	100.00%

1) 货币资金

2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末，公司货币资金余额分别为 0.31 亿元、0.80 亿元、1.20 亿元和 1.58 亿元，占资产总计的比重分别为 0.40%、0.95%、1.35%和 1.56%。2022 年末，公司货币资金构成分别为库存现金 0.15 亿元和银行存款 1.06 亿元。

2022 年末 HJ 软创货币资金明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
库存现金	14,909,256.33	4,282,400.40
银行存款	105,520,924.04	75,464,348.25

合计	120,430,180.37	79,746,748.65
----	----------------	---------------

2) 应收账款

2020年-2022年和2023年6月末,公司应收账款余额分别为1.70亿元、1.86亿元、2.25亿元和2.39亿元,占资产总计的比重分别为2.17%、2.22%、2.53%和2.35%。2022年末公司应收账款主要是应收扬州市JDYJ开发有限公司0.79亿元、扬州市JD滨江投资有限公司0.73亿元、扬州(JD)经济开发区管理委员会0.39亿元和江苏省JD经济开发区管委会0.29亿元,公司应收账款方均为区域内国企平台或政府部门。

2022年末HJ软创主要应收账款明细表(单位:元)

单位名称	余额	占应收账款期末余额的合计数(%)
扬州市JDYJ开发有限公司	79,307,179.77	35.62
扬州市JD滨江投资有限公司	72,627,742.95	32.62
扬州(JD)经济开发区管理委员会	39,364,147.62	17.68
江苏省JD经济开发区管委会	28,721,578.30	12.90
合计	222,647,893.78	98.82

3) 其他应收款

2020年-2022年和2023年6月末,公司其他应收款余额分别为40.13亿元、40.36亿元、42.23亿元和50.82亿元,占资产总计的比重分别为51.48%、48.10%、47.41%和49.93%。截至2022年末,公司主要的其他应收款分别为扬州市JDYJ开发有限公司15.38亿元、扬州市JD滨江投资有限公司12.11亿元、扬州市JD区新区实业有限公司9.54亿元、扬州市JD区临江建设发展有限公司4.91亿元和扬州(JD)经济开发区管理委员会0.28亿元,公司主要的其他应收账款方均为区域内国企平台或政府部门的往来款。

2022年末HJ软创其他应收款账龄分布情况表(单位:元)

单位名称	余额	占其他应收款期末余额的合计数(%)
扬州市JDYJ开发有限公司	1,537,869,755.25	36.42
扬州市JD滨江投资有限公司	1,211,463,022.46	28.69
扬州市JD区新区实业有限公司	954,306,877.23	22.60
扬州市JD区临江建设发展有限公司	490,665,748.38	11.62
扬州(JD)经济开发区管理委员会	27,869,138.89	0.66
合计	4,222,596,801.89	99.99

4) 预付款项

2020年-2022年和2023年6月末，公司预付款项分别为1.29亿元、1.32亿元、2.14亿元和2.37亿元，占资产总计的比重分别为1.66%、1.57%、2.41%和2.32%。截至2022年末，公司主要是对母公司扬州市JDYJ开发有限公司的预付款。

2022年末HJ软创预付款项明细表（单位：元）

单位名称	余额	占预付款项期末余额的合计数（%）
扬州市JDYJ开发有限公司	213,807,828.43	99.80
合计	214,236,301.03	

5) 存货

2020年-2022年和2023年6月末，公司存货分别为20.26亿元、23.04亿元、24.85亿元和26.16亿元，占资产总计的比重分别为25.99%、27.45%、27.90%和25.70%。截至2022年末，公司存货构成主要是合同履行成本15.93亿元。

2022年末HJ软创存货明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
合同履行成本	1,593,343,708.19	1,281,250,094.28
库存商品	329,254,587.24	132,686,093.91
开发成本	562,341,985.59	889,641,831.02
合计	2,484,940,281.02	2,303,578,019.20

6) 其他流动资产

2020年-2022年和2023年6月末，公司其他流动资产均为1.00亿元，占资产总计的比重分别为1.29%、1.20%、1.13%和0.99%。

7) 固定资产

2020年-2022年和2023年6月末，公司固定资产分别为6.73亿元、7.21亿元、7.07亿元和7.14亿元，占资产总计的比重分别为8.63%、8.59%、7.94%和7.01%。2022年末，公司固定资产构成分别为房屋及建筑物6.27亿元和办公设备0.80亿元。

2022年末HJ软创固定资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	626,861,249.82	638,696,195.26
办公设备	80,337,813.60	82,179,871.62
合计	707,199,063.42	720,876,066.88

8) 在建工程

2020年-2022年和2023年6月末，公司在建工程分别为6.53亿元、8.32亿元、8.32亿元和10.32亿元，占资产总计的比重分别为8.38%、9.92%、9.34%和10.32%。

2022年末HJ软创在建工程明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
在建工程	832,193,231.00	832,193,231.00
合计	832,193,231.00	832,193,231.00

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年-2022年和2023年6月末，HJ软创的负债总额分别为27.30亿元、33.04亿元、37.94亿元、50.51亿元。从负债结构来看，公司流动负债规模分别为27.05亿元、32.24亿元、37.14亿元和49.73亿元，流动负债占总负债的比重分别为99.10%、97.59%、97.90%和98.45%，近年来，公司。2020年-2022年和2023年6月末，公司非流动负债规模分别为0.25亿元、0.80亿元、0.80亿元和0.78亿元，非流动负债占总负债的比重分别为0.90%、2.41%、2.10%和1.55%，公司负债结构中基本以流动负债为主。

2020年-2022年和2023年6月末公司的负债构成情况（单位：万元）

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
流动负债：								
短期借款					5,000.00	1.32%	5,000.00	0.99%
应付账款	10,913.08	4.00%	12,051.87	3.65%	12,841.26	3.38%	14,523.93	2.88%
预收款项	6,438.91	2.36%	7,561.28	2.29%	8,741.26	2.30%	9,645.26	1.91%
应付职工薪酬	21.54	0.01%	23.73	0.01%	25.41	0.01%	23.85	0.00%
其他应付款	253,135.38	92.74%	302,791.86	91.65%	344,825.63	90.89%	468,087.13	92.67%
流动负债合计	270,508.91	99.10%	322,428.74	97.59%	371,433.56	97.90%	497,280.17	98.45%
非流动负债：								
长期借款	2,450.00	0.90%	7,950.00	2.41%	7,950.00	2.10%	7,840.00	1.55%
非流动负债合计	2,450.00	0.90%	7,950.00	2.41%	7,950.00	2.10%	7,840.00	1.55%
负债合计	272,958.91	100.00%	330,378.74	100.00%	379,383.56	100.00%	505,120.17	100.00%

1) 短期借款

2022年末和2023年6月末，短期借款余额为0.50亿元，占负债总计的比重分别为1.32%和0.99%。

2022年末HJ软创短期借款明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
保证借款	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

2) 应付账款

2020年-2022年和2023年6月末，应付账款余额分别为1.09亿元、1.21亿元、1.28亿元和1.45亿元，占负债总计的比重分别为4.00%、3.65%、3.38%和2.88%。公司应付账款分别为工程款0.86亿元和服务费0.43亿元。

2022年末HJ软创应收账款明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
工程款	85,818,162.13	90,256,457.67
服务费	42,594,470.12	30,262,246.66
合计	128,412,632.25	120,518,704.33

3) 其他应付款

2020年-2022年和2023年6月末，其他应付款余额分别为25.31亿元、30.28亿元、34.48亿元和46.81亿元，占负债总计的比重分别为92.74%、91.65%、90.89%和92.67%。公司其他应付款占比极大，主要是公司与当地公司的往来款。截至2022年末，公司其他应付款主要是扬州市JDYJ开发有限公司15.36亿元、扬州沿海港务有限公司10.89亿元和扬州市JD滨江投资有限公司6.61亿元。

2022年末HJ软创其他应付款账龄分布明细表（单位：元）

单位名称	余额	占其他应付款期末余额的合计数（%）
扬州市JDYJ开发有限公司	1,535,722,209.88	45.62
扬州沿海港务有限公司	1,089,231,056.67	32.36
扬州市JD滨江投资有限公司	661,119,288.98	19.64
合计	3,366,187,825.78	97.62

4) 长期借款

2020年-2022年和2023年6月末，公司长期借款余额分别为0.25亿元、0.80亿元、0.80亿元和0.78亿元，占负债总计的比重分别为0.90%、2.41%、2.10%和1.55%，截至2022年末，公司长期借款构成主要为保证借款0.26亿元、抵押借款5.00亿元和抵押+保证借款10.00亿元。

2022年末HJ软创长期借款明细表（单位：元）

项目	期末余额	期初余额
保证借款	79,500,000.00	79,500,000.00
合计	79,500,000.00	79,500,000.00

4、盈利能力分析

HJ 软创 2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末经营情况 (单位: 亿元、%)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
营业收入	2.02	2.47	3.06	1.43
营业利润	0.22	0.29	0.35	0.17
净利润	0.16	0.21	0.26	0.13
营业利润率	10.89%	11.74%	11.44%	11.89%
毛利率	14.48%	15.10%	15.49%	16.80%

2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末, HJ 软创实现营业收入分别为 2.02 亿元、2.47 亿元、3.06 亿元和 1.43 亿元, 公司营业收入稳定增长; 净利润方面, 公司分别为 0.16 亿元、0.21 亿元、0.26 亿元和 0.13 亿元, 公司近年来盈利较为稳定, 且有所增长。

2018-2022 年 6 月末, 公司营业利润率分别为 10.89%、11.74%、11.44%和 11.89%; 销售毛利率分别为 14.48%、15.10%、15.49%和 16.80%, 公司营业利润和毛利率较为稳定。

5、现金流量分析

HJ 软创 2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末现金流情况 (单位: 万元)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
经营活动现金流入小计	61,627.81	78,400.56	73,349.40	57,647.27
经营活动现金流出小计	47,390.63	54,912.51	73,930.72	32,167.07
经营活动产生的现金流量净额	14,237.19	23,488.05	-581.32	25,480.20
投资活动现金流入小计				
投资活动现金流出小计	13,362.88	24,027.04		21,310.03
投资活动产生的现金流量净额	-13,362.88	-24,027.04		-21,310.03
筹资活动现金流入小计		5,500.00	5,000.00	
筹资活动现金流出小计	106.66	122.52	350.34	322.63
筹资活动产生的现金流量净额	-106.66	5,377.48	4,649.66	-322.63
现金及现金等价物净增加额	767.64	4,838.49	4,068.34	3,847.54

经营活动方面, 2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末, 公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1.42 亿元、2.35 亿元、-0.06 亿元和 2.55 亿元。公司近几年经营活动现金流基本为正向流入, 2022 年由略微净流出。

投资活动方面, 2020 年-2022 年和 2023 年 6 月末, 公司投资活动产生的现金流量净额分别为-1.34 亿元、-2.40 亿元、0 亿元和-2.13 亿元, 近三年一期公司投资活动现金无流入。

筹资活动方面，2020年-2022年和2023年6月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-0.01亿元、0.54亿元、0.46亿元和-0.03亿元。2022年筹资活动现金净流量由负转正，主要是公司目前正在增加对外融资，筹资活动现金流入增加。

6、偿债能力分析

HJ软创2020年-2022年和2023年6月末主要偿债能力指标（单位：亿元、%）

指标名称	2020年	2021年	2022年	2023年6月
资产负债率（%）	35.01%	39.37%	42.59%	49.63%
流动比率	2.39	2.12	1.98	1.70
速动比率	1.64	1.41	1.31	1.17

从短期偿债能力来看2020年-2022年和2023年6月末公司流动比率分别为2.39、2.12、1.98和1.70，流动比率保持提升。同期速动比率分别为1.64、1.41、1.31和1.70。总体来看，公司短期偿债能力较好。

2020年-2022年和2023年6月末公司资产负债率分别为35.01%、39.37%、42.59%和49.63%，资产负债率逐年上升，但整体仍处于合理水平。

八、融资及担保情况

（一）对外融资

HJ软创对外融资情况（截至2023年6月末，单位：万元）

金融机构	余额	起始日	到期日
江苏JD农村商业银行股份有限公司滨江支行	2,450.00	2017-3-28	2023-12-15
江苏银行JD支行	5,390.00	2021-12-18	2023-12-16
恒丰银行股份有限公司扬州分行	5,000.00	2022-12-30	2023-12-29
合计	12,840.00		

截至2023年6月末，HJ软创从外部获取融资合计1.28亿元，全部为银行借款。公司融资结构单一，融资余额较小。目前公司正在扩大对外融资，寻求其他融资方式。

从到期情况来看，公司存量对外融资均在2023年到期，但由于到期余额较小，公司短期偿债压力有限。

（二）对外担保

截止 2023 年 6 月末 HJ 软创无对外担保。

九、信用评级情况

公司无公开发债，暂无评级。

十、征信查询及诉讼情况

根据查询人行征信系统，截至到 2023 年 9 月 27 日，HJ 软创在 3 家金融机构的 3 笔业务尚未结清，未结清和已结清业务中，无关注类和不良类。

经查询“全国法院被执行人信息查询”，HJ 软创无被执行情况。



The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are: '被执行人姓名/名称' (Debtor Name/Name): 扬州市汇江软创科技发展有限公司; '身份证号码/组织机构代码' (ID Number/Organization Code): 需完整填写; '执行法院范围' (Court Jurisdiction): 全国法院 (包含地方各级法院); '验证码' (Captcha): gtmi. The search button is labeled '查询'. Below the search form, the '查询结果' (Search Results) section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 扬州市汇江软创科技发展有限公司相关的结果。' (No results found for Yangzhou Huijiang Soft Innovation Technology Development Co., Ltd. within the national court system).

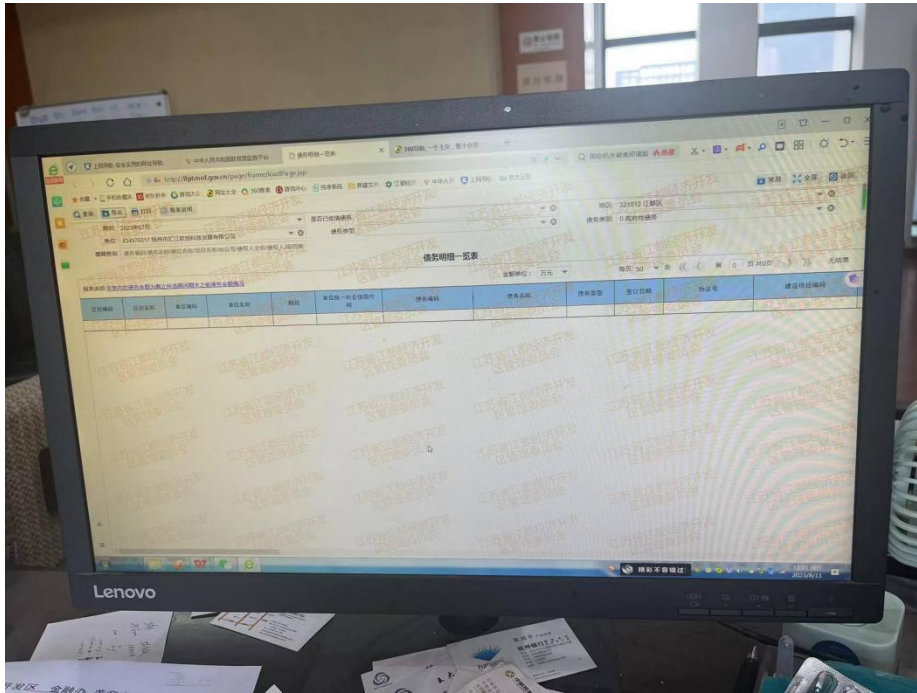
经查询“中国裁判文书网”，HJ 软创涉无诉情况。

十一、融资平台认定

经查询我司最新发布的融资平台名单，HJ 软创属于非名单内。

十二、地方政府隐性债务情况

交易对手 HJ 软创目前无存量的隐性债务，公司无隐性债务的截图如下：



第四节 担保人 1-YJ 开发

一、公司概况

公司名称	扬州市 JDYJ 开发有限公司
类型	有限责任公司
住所	扬州市 JD 区 YJ 开发区白沙路 1 号
法定代表人	徐爱华
统一社会信用代码	91321012749435225T
注册/实收资本	592750 万元人民币
成立时间	2003 年 5 月 29 日
经营范围	许可项目：各类工程建设活动；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；林木种子生产经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；工程管理服务；建筑材料销售；汽车零配件批发；玩具销售；服装服饰批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；五金产品批发（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

扬州市 JDYJ 开发有限公司原名为 JD 市 YJ 开发有限公司，是根据中共 JD 市委 2003 年 4 月 28 日办公会会议纪要于 2003 年 5 月 29 日成立的有限责任公司，公司成立时注册资本 3,000 万元。

2014 年 6 月 4 日，公司法定代表人由程煜变更为徐爱华。

2015 年 10 月 21 日，公司股东 JD 市国有资产管理所退出，新增股东扬州圆融产业投资有限公司。

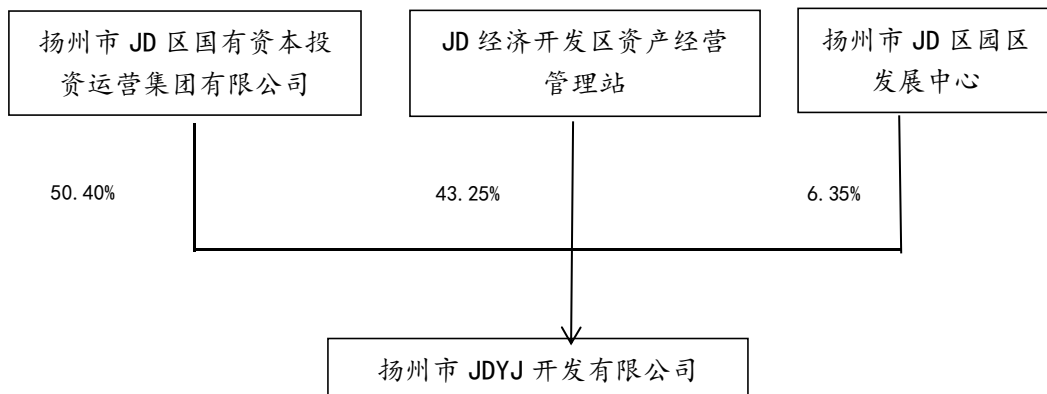
2017 年 4 月 12 日，公司注册资本由 282750.00 万元人民币增至 392750.00 万元人民币。

2021年3月24日，公司注册资本由392750.00万元人民币增至592750.00万元人民币。

截至2023年9月，公司注册资本为592750万元人民币，实收资本592750万元人民币，股东为扬州市JD区国有资本投资运营集团有限公司（50.40%）、JD经济开发区资产经营管理站（43.25%）和扬州市JD区园区发展中心（6.35%），公司法定代表人为徐爱华。

三、股权结构

截至2023年9月，公司注册资本为592750万元人民币，实收资本592750万元人民币，股东为扬州市JD区国有资本投资运营集团有限公司（50.40%）、JD经济开发区资产经营管理站（43.25%）和扬州市JD区园区发展中心（6.35%），公司法定代表人为徐爱华，情况如下：



四、公司治理

（一）公司治理

扬州市JDYJ开发有限公司依据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》和国家有关法律、行政法规，制定了《公司章程》，具体情况如下：

1、股东

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换董事，决定有关董事长、董事的报酬事项；

- (3) 审议批准董事长的报告；
- (4) 审议批准监事的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对股东以外的人转让出资作出决议；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决定；
- (11) 修改公司章程

2、董事会

公司设董事会，成员3人，由股东会选举产生。董事任期3年，任期届满，可连选连任。董事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务。董事会设董事长1人，由董事会选举产生。董事长任期3年，任期届满，可连选连任。董事长作为公司的法定代表人，对公司股东会负责。

董事会行使下列职权：

- (1) 负责召集和主持股东会，检查股东会议的落实情况，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (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) 提名并选举公司总经理（以下简称为经理）人选，并根据经理的提名，聘任或者解聘公司副经理、财务负责人，决定其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；

- (11) 在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向股东会报告。

3、监事

公司设监事 1 人，由公司股东会选举产生。监事任期每届三年，任期届满，可连选连任。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事长、董事、经理执行公司职务违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事长、董事和经理的行为损害公司的利益时，要求董事长、董事和经理予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会。

4、总经理

公司设经理 1 名，副经理若干，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，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) 聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(二) 高管简介

徐爱华先生，男，1977年11月生，汉族，中国共产党党员，大专学历。1995年12月参加工作。2014年6月起任扬州市JDYJ开发有限公司总经理、法人代表。曾任JD经济开发区管委会建设管理局建设管理科副科长。

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：

企业名称	级次	业务性质	持股比例
扬州市 JD 区新区实业有限公司	1 级	工程建设、工程施工	100.00
扬州市 HJ 软创科技发展有限公司	1 级	软件研发、制造、销售	100.00
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	1 级	农田水利设施建设	69.23
扬州市营舟文化旅游发展有限公司	2 级	文化旅游项目规划等服务	80.00
香港 YJ (国际) 实业有限公司	1 级	软件咖啡、国际贸易	100.00
扬州龙创建设发展有限公司	2 级	建设工程设计、施工	100.00

六、经营模式

公司是扬州市 JD 区重要的基础设施建设主体，公司主营业务为土地开发、基础设施建设和安置房业务。

2020-2023 年 6 月公司主营业务情况（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
土地开发	28,602.50	24.20	41,191.85	33.92	97,950.10	88.82	50,650.90	94.88
基础设施建设	73,251.54	61.98	79,231.98	65.25	12,288.78	11.14	2,437.77	4.57
安置房	16,104.04	13.63						
服务费	61.05	0.05					271.46	0.51
文化活动	99.01	0.08						
房屋租赁	60.75	0.05	1005.52	0.83	45.27	0.04	21.71	0.04
物业管理	6.72	0.01						
合计	118,185.62	100.00	121,429.35	100.00	110,284.15	100.00	53,381.83	100.00
营业成本								
土地开发	24,600.86	24.18	35,382.28	33.18	86,763.64	87.12	46,092.54	93.53
基础设施建设	62,874.24	61.80	69,383.60	65.07	10,547.87	10.59	2,092.87	4.25
安置房	14,098.30	13.86	39.78	0.04				
服务费	61.05	0.06					273.84	0.56
文化活动	98.68	0.10						
房屋租赁			1,816.49	1.70	2,274.28	2.28	821.48	1.67
物业管理								
合计	101,733.14	100.00	106,622.15	100.00	99,585.78	100.00	49,280.73	100.00
毛利润								
土地开发	4,001.64	24.32	5,809.57	39.23	11,186.46	104.56	4,558.36	111.15
基础设施建设	10,377.30	63.07	9,848.38	66.51	1,740.91	16.27	344.90	8.41
安置房	2,005.74	12.19	-39.78	-0.27			-	-

服务费	0.00						-2.38	-0.06
文化活动	0.33						-	-
房屋租赁	60.75	0.37	-810.97	-5.48	-2,229.01	-20.84	-799.77	-19.50
物业管理	6.72	0.04					-	-
合计	16,452.48	100.00	14,807.20	100.00	10,698.37	100.00	4,101.10	100.00
毛利率								
土地开发	13.99		14.10		11.42		9.00	
基础设施建设	14.17		12.43		14.17		14.15	
安置房	12.45							
服务费							-0.88	
文化活动	0.33							
房屋租赁	100.00		-80.65		-4,923.81		-3,683.88	
物业管理	100.00							
合计	13.92		12.19		9.70		7.68	

2022年，公司营业总收入同比上年有比较明显的下降，主要是公司基础设施建设业务收入下滑所致，公司收入仍然主要来自土地开发和基础设施建设业务。基础设施建设收入同比减少84.49%；土地开发收入同比增长137.79%。

毛利率方面，2022年，公司综合毛利率同比下降2.42个百分点，公司土地开发业务和基础设施建设业务毛利率有所下降所致。公司近三年的毛利率整体呈现为下降趋势，近三年的毛利率分别为13.92%、12.11%和9.70%。

公司主营业务情况

1、基础设施建设

公司是JD经开区重要的基础设施建设主体，根据2012年公司与JD经开区管委会签订的委托代建框架协议，JD经开区管委会委托公司建设JD经开区内的供水、污水管网、道路等基础设施项目，建设资金由公司自行筹集，至项目竣工验收后，由JD经开区管委会或授权的第三方对代建项目进行回购，回购价款包括项目建设成本、代建管理费和延迟支付回购价款期间的资金占用费。

实际业务开展过程中，公司受托代建的项目均未履行基础设施项目立项程序以及签订项目代建协议。2016年12月，根据JD经开区管委会出具的《委托代建转让通知书》，JD经开区管委会要求公司将代建的基础设施项目统一转让给扬州市JD滨江投资有限公司（以下简称“滨江公司”）。滨江公司股东为JD经济开发区项目服务中心（持股61.39%）和JD经开区资管站（持股38.61%），实际控制人为JD经开区管委会。公司与滨江公司就转让相关事宜签订了资产转让协议，转让价格暂定为公司账面实际成本费用的1.06倍，最终转让价格以竣

工决算审计报告金额上浮 6% 为准；转让价款需在签订资产转让协议之日起四年内分期支付，每年支付金额不少于总价款的 25%。公司已于 2017 年 3 月底之前就已竣工及符合转让条件的在建、拟建项目完成了交割，转让价款合计 15.97 亿元，计入“其他应收款”科目。由于部分已转让项目未变更项目主体，公司仍对已转让项目追加投资，每年年末，滨江公司与公司签订当年代建业务结算转让书。

2019 年，公司与 JD 经开区管委会和滨江公司签订了新的委托代建协议，JD 经开区管委会委托公司进行 JD 经开区内的基础设施项目代建，并由滨江公司作为受托结算方，负责与公司结算并支付工程代建费用；代建费用包括由公司垫付的项目成本及一定比例的建设酬劳（一般为 20%），并在结算后 5 年内付清，每年支付比例不低于 20%。公司将代建项目成本计入“存货”，并在项目结算后确认为对滨江公司的应收账款，实际操作中回款可由 JD 经开区管委会拨付。2020—2022 年，公司分别确认基础设施建设收入 7.33 亿元、7.92 亿元和 1.23 亿元，其中 2022 年受结算项目规模下降影响，当年基础设施建设收入同比大幅下滑 84.47%。截至 2022 年底，公司应收滨江公司基础设施建设结算款 18.60 亿元。

截至 2022 年底，公司主要在建基础设施项目计划总投资 23.22 亿元，已完成投资 15.83 亿元，尚需投资 7.39 亿元；以上在建项目大多计划于 2023 年和 2024 年完工。

截至 2022 年底公司主要在建基础设施项目情况（单位：万元）

项目名称	建设期	计划总投资	已投资额
水环境整治二期	2021-2024 年	5,350	39,796.40
大桥镇区及周边环境整治及提升	2021-2024 年	45,000	32,000.00
大桥老街杆线下地改造工程	2021-2024 年	34,000	18,240.00
光大水务二期一万吨污水处理（管网）	2021-2024 年	26,000	15,360.00
北华路消防站	2021-2024 年	25,450	20,270.00
文化路	2021-2024 年	15,000	12,000.00
大桥工业园区道路改造	2021-2024 年	8,211	4,908.44
大宜路南延	2021-2024 年	6,000	4,584.00
亨达水务深度处理	2021-2024 年	5,000	2,300.00
开发区污水处理厂尾水净化生态缓冲 区及配套管网工程	2021-2024 年	5,000	2,200.00
三阳路提升改造	2021-2024 年	4,000	3,000.00
淮园路提升改造	2021-2024 年	2,000	1,252.00

江平公路至中天管桩污水管道	2021-2023 年	1,000	800.00
下沟河及白沙路景观绿化工程	2021-2023 年	1,000	776.00
星南路	2021-2023 年	1,000	776.00
合计	--	232,161	15,826.84

2、土地开发

公司根据 JD 开发区土地开发建设整体规划，对 JD 经开区内的经营性土地进行开发整理，业务专营性强。

2013 年 12 月，公司与滨江公司、JD 经开区管委会签订了《JD 经济开发区土地开发整理项目协议书》（以下简称“项目协议书”），其中滨江公司作为委托方，公司作为受托方，JD 经开区管委会作为监管方。土地开发工作包括拆迁、土地附着物清理和安置等事宜，由公司支付土地开发过程中涉及的所有费用。待项目结束后，公司向滨江公司和 JD 经开区管委会出具土地开发费用结算单，经三方共同确认后，由滨江公司作为结算单位负责与公司结算土地开发整理费用，结算价款金额包括公司垫付的开发费用和一定的委托建设酬劳（一般按垫付开发费用的 20% 计算），结算价款分 5 年支付给公司，每年支付金额不少于结算价款的 20%，如公司资金周转困难，部分土地如已有定向购买的受地单位，公司可根据相关协议约定向受地单位收取土地款，以收取的土地款可抵减滨江公司应付土地整理费用。

账务处理方面，公司近年来土地开发整理成本计入“存货-开发成本”，待项目结束且三方共同确认结算后，公司确认营业收入并结转相关营业成本。截至 2022 年底，公司“存货-开发成本”中土地开发成本账面余额 2.65 亿元。回款方面，滨江公司和 JD 经开区管委会均按照项目协议书的约定向公司支付土地整理款，但由于回款周期长达 5 年，待回款金额较大。

截至 2022 年底，公司主要在建土地开发整理项目计划总投资 2.50 亿元，已完成投资 1.29 亿元，尚需投资 1.21 亿元；以上在建项目基本将于 2024 年完工，未来投资支出压力不大。

截至 2022 年底公司主要在建土地开发整理项目（单位：万元）

项目名称	建设期	计划总投资	已投资额
木材园项目	2020-2023	1000.00	7036.82
三丰村 307 亩商业用地	2021-2024	2000.00	876.84
木材园项目二期	2021-2024	5000.00	833.11
江苏凯琳有限公司土地项目	2021-2024	2000.00	776.07

艺术中心项目用地	2021-2024	1000.00	692.31
11.85 亩土地项目	2021-2024	1000.00	684.10
扬州恒琛房地产项目	2021-2024	1000.00	526.99
扬州福润房地产土地项目	2021-2024	1000.00	515.56
新城花苑	2021-2024	1000.00	503.36
果园加油站	2021-2024	1000.00	497.69
合计	--	232,161	15,826.84

3、安置房建设

公司安置房建设主要采取委托代建模式。公司与滨江公司签订《JD 经济开发区保障性住房建设工程建设项目代建及经营合同》，受滨江公司委托对征迁项目所需的安置房工程进行代建，项目完工并验收合格后，公司将项目移交给滨江公司。代建项目款偿付方面，滨江公司根据竣工决算审计的结果，按照项目建设成本（包括代建项目款、融资成本以及代建收益，代建收益通常系项目总投资加成一定比例）进行回购，结算价款一般在 5 年内由滨江公司分期支付给公司，每年支付金额不少于结算价款的 20%；同时，部分多余的安置房（除公共租赁住房类项目外）以及配套商业设施、门面等由公司自行销售，销售收入由滨江公司和公司按照约定比例进行分成。

截至 2022 年底，公司无已完工决算的安置房项目；在建的安置房项目仅慈云二期，该项目计划总投资 5.10 亿元，已完成投资 2.65 亿元，尚需投资 2.45 亿元，预计将于 2023 年完工。

4、股权投资

公司长期股权投资主要是全资子公司扬州市 JD 区新区实业有限公司对扬州远方产业扶持基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“远方产业基金”）的投资。远方产业基金成立于 2016 年，计划存续期 15 年，是一支由政府引导、多方参与、市场化运作的产业投资基金，投资方向包括股权投资、可转债、受让债权等。公司对远方产业基金间接持股 90.33%，但不参与基金管理；LC 控股的股东江淮建设对其持股 9.52%，远方产业基金的基金管理人天津远方资产管理有限公司持股 0.14%。截至 2022 年底，公司累计出资 26.97 亿元，全部为货币出资，资金来源主要为外部融资，其账面价值为 30.94 亿元。2021—2022 年，公司分别确认相关投资收益 1.63 亿元和 1.10 亿元。

根据公司提供的数据，截至 2022 年底，远方产业基金总计投资 51 家企业，总投资额 32.86 亿元。其中，对 JD 经开区内企业投资 29.98 亿元，主要投资

企业包括甘肃恒亚水泥有限公司、扬州 LC 钢管有限公司(以下简称“LC 钢管”)、江苏腾达缸泵机械股份有限公司等；区域外投资规模 2.88 亿元。

5、外部支持

公司为 JD 经开区内重要的土地开发、基础设施建设和安置房建设主体，跟踪期内在资本金注入、财政补贴等方面持续获得有力的外部支持。2021 年，JD 经开区管委会对公司注入资金 21.91 亿元，计入“资本公积”；对公司在城市基础设施建设、经营方面给予财政补贴 5.00 亿元，计入“其他收益”；JD 区财政局向公司拨付贴息款 0.55 亿元，冲减公司利息支出。2022 年，公司收到政府补助 6.81 亿元，计入“其他收益”。

JD 经开区未来仍有较大的开发空间。公司将继续作为 JD 经开区内的开发建设主体，业务范围逐步扩展至仓储物流、标准化厂房建设管理等经营性领域。

七、财务分析

公司提供了 2020-2023 年 6 月的财务数据，其中 2020-2022 年末的财务报告由中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具审计报告，并出具标准无保留意见，2023 年 6 月数据未经审计。

(一) 审计报告

2020 年-2023 年 6 月末 YJ 开发合并资产负债表 (单位: 万元)

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
流动资产:				
货币资金	184,438.65	80,777.88	63,074.50	88,486.23
应收票据				
应收账款	329,844.36	295,369.32	361,727.96	370,447.81
预付款项	118,038.70			
其他应收款(合计)	1,155,776.83	978,036.16	1,108,052.87	1,081,399.12
应收股利	66.81	43.5		
应收利息	2,681.73			
存货	195,265.79	796,961.21	835,073.51	874,415.29
一年内到期的非流动资产		9,865.21		
其他流动资产	15,069.67	336,111.35	178,608.38	332,100.17
流动资产合计	1,998,434.00	2,497,121.13	2,546,537.21	2,746,848.62
非流动资产:				
债权投资		2,043.50	2,087.00	2,087.00
可供出售金融资产	3,657.40			

其他权益工具投资		12,603.34	25,767.77	36,367.77
其他非流动金融资产		100.00	100.00	100.00
长期应收款	6,394.60			
长期股权投资	285,753.28	300,672.51	311,687.99	311,687.99
投资性房地产		23,297.23	21,228.45	20,526.49
固定资产	23,357.48	2,913.74	3,115.81	3,043.89
无形资产	4,810.73	604.78	522.05	488.01
其他非流动资产		4,879.32	10,612.73	10,374.12
非流动资产合计	323,973.48	347,114.42	375,121.79	384,675.27
资产总计	2,322,407.48	2,844,235.55	2,921,659.00	3,131,523.89
流动负债：				
短期借款	60,100.00	137,905.57	86,646.07	67,828.85
应付票据	148,000.00	127,447.75		
应付账款	308.96	27,858.73	456.27	455.97
预收款项	28,916.01	14.54	33.58	20.40
应交税费	35,108.61	39,481.49	49,507.17	54,840.23
其他应付款(合计)	140,436.60	131,982.81	254,497.98	508,104.16
应付利息	26,004.54			
其他应付款	114,432.07	131,982.81	254,497.98	
一年内到期的非流动负债	184,810.00	276,392.46	496,321.43	426,089.20
其他流动负债			63,111.53	29,343.33
流动负债合计	597,680.19	741,083.36	950,574.02	1,086,682.14
非流动负债：				
长期借款	403,771.22	470,798.72	529,916.91	531,154.14
应付债券	417,297.22	467,222.08	224,829.25	298,463.99
长期应付款(合计)	78,496.94	107,290.52	114,146.00	99,788.88
递延所得税负债				
非流动负债合计	899,565.39	1,045,311.31	868,892.16	932,407.01
负债合计	1,497,245.58	1,786,394.67	1,819,466.19	2,019,089.14
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	592,750.00	592,750.00	592,750.00	592,750.00
资本公积金	71,186.32	290,308.37	320,308.37	320,308.37
其它综合收益		-897.37	-897.37	-897.37
盈余公积金	13,317.68	14,605.34	17,406.04	17,406.04
未分配利润	128,221.26	141,059.05	152,556.44	462,776.97
股权权益差额(合计平衡项目)				
归属于母公司所有者权益合计	805,475.26	1,037,825.38	1,082,123.48	1,092,344.01
少数股东权益	19,686.64	20,015.50	20,069.34	20,090.75
所有者权益合计	825,161.90	1,057,840.88	1,102,192.82	1,112,434.75
负债和所有者权益总计	2,322,407.48	2,844,235.55	2,921,659.00	3,131,523.89

2020年-2023年6月末YJ开发合并利润表(单位:万元)

项目	2020年	2021年	2022年	2023年6月
----	-------	-------	-------	---------

营业总收入	118,185.62	121,336.11	110,332.69	53,381.83
营业收入	118,185.62	121,336.11	110,332.69	53,381.83
营业总成本	157,225.45	168,178.67	166,476.02	75,848.99
营业成本	101,733.14	106,639.12	99,634.32	49,280.73
税金及附加	1,200.95	862.84	1,667.28	788.54
管理费用	4,412.69	2,643.70	3,432.89	2,273.88
财务费用	49,878.67	58,033.00	61,741.53	23,505.83
其中：利息费用	53,858.28	62,617.32	64,517.90	
减：利息收入	4,164.01	4,850.44	4,027.11	
加：其他收益	49,411.26	50,023.21	68,157.55	31,000.00
投资净收益	4,753.73	16,367.28	11,168.51	5,651.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,710.23	16,323.78	11,015.48	
资产减值损失	-1,163.01			
信用减值损失		-4,689.68	-5,594.90	-3,316.02
资产处置收益	11.26	1.88	2.41	
营业利润	13,973.41	14,860.14	17,590.23	10,868.55
加：营业外收入	128.59	0.38	1.14	8.57
减：营业外支出	473.47	406.22	3,009.85	618.8
利润总额	13,628.53	14,454.30	14,581.52	10,258.32
减：所得税			229.58	16.39
净利润	13,628.53	14,454.30	14,351.94	10,241.93

2020年-2023年6月末YJ开发合并现金流量表（单位：万元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年6月
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	118,933.08	159,623.20	50,448.54	49,271.46
收到其他与经营活动有关的现金	52,365.74	55,271.33	69,804.20	33,219.52
经营活动现金流入小计	171,298.82	214,894.52	120,252.74	82,490.98
购买商品、接受劳务支付的现金	138,758.38	532,512.60	123,121.68	67,272.32
支付给职工以及为职工支付的现金	549.89	569.84	620.45	398.5
支付的各项税费	97.98	149.82	1,260.72	164.02
支付其他与经营活动有关的现金	11,922.52	2,546.63	26,232.91	24,341.10
经营活动现金流出小计	151,328.77	535,778.89	151,235.76	92,175.94
经营活动产生的现金流量净额	19,970.06	-320,884.37	-30,983.02	-9,684.96
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	40.96	1,404.54	166.1	133.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	60,000.00	87,208.68	50,000.60	
处置子公司及其他营业单位收到的现金				35,826.52

收到其他与投资活动有关的现金	67,877.25	107,734.07	16,949.25	
投资活动现金流入小计	127,918.21	196,347.29	67,115.95	35,959.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,064.95	1,213.86	1,302.89	221.01
投资支付的现金	100	11,920.00	39,483.42	10,600.00
支付其他与投资活动有关的现金	12,501.49	259,795.74		220,927.76
投资活动现金流出小计	15,666.44	272,929.60	40,786.32	231,748.77
投资活动产生的现金流量净额	112,251.77	-76,582.31	26,329.63	-195,789.20
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	270,000.00	219,122.05	30,000.00	
取得借款收到的现金	423,560.00	838,710.00	455,062.41	162,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	222,050.17	416,866.60	582,973.58	
发行债券收到的现金	123,324.00		118,515.00	766,526.72
筹资活动现金流入小计	1,038,934.17	1,474,698.65	1,186,550.99	928,626.72
偿还债务支付的现金	403,435.50	536,927.92	513,369.27	362,213.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,836.15	110,352.98	115,408.56	50,612.63
支付其他与筹资活动有关的现金	653,891.14	374,711.85	570,755.32	284,259.36
筹资活动现金流出小计	1,164,162.79	1,021,992.75	1,199,533.16	697,085.42
筹资活动产生的现金流量净额	-125,228.62	452,705.90	-12,982.17	231,541.29
汇率变动对现金的影响			-67.83	-655.4
现金及现金等价物净增加额	6,993.20	55,239.23	-17,703.38	25,411.73
期初现金及现金等价物余额	18,545.45	25,538.65	80,777.88	63,074.50
期末现金及现金等价物余额	25,538.65	80,777.88	63,074.50	88,486.23

(二) 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82.52亿元、105.78亿元、110.22亿元和111.24亿元，所有者权益保持稳定增长。2023年6月末，所有者权益由实收资本（53.28%）、资本公积（28.79%）、未分配利润（41.60%）、少数股东权益（1.81%）和盈余公积金（1.56%）构成，权益结构稳定。

2020年-2023年6月末公司的所有者权益情况（单位：亿元）

	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
所有者权益(或股东权益)：								
实收资本(或股本)	592,750.00	71.83%	592,750.00	56.03%	592,750.00	53.78%	592,750.00	53.28%
资本公积金	71,186.32	8.63%	290,308.37	27.44%	320,308.37	29.06%	320,308.37	28.79%
其它综合收益		0.00%	-897.37	-0.08%	-897.37	-0.08%	-897.37	-0.08%
盈余公积金	13,317.68	1.61%	14,605.34	1.38%	17,406.04	1.58%	17,406.04	1.56%
未分配利润	128,221.26	15.54%	141,059.05	13.33%	152,556.44	13.84%	462,776.97	41.60%

归属于母公司所有者权益合计	805,475.26	97.61%	1,037,825.38	98.11%	1,082,123.48	98.18%	1,092,344.01	98.19%
少数股东权益	19,686.64	2.39%	20,015.50	1.89%	20,069.34	1.82%	20,090.75	1.81%
所有者权益合计	825,161.90	100.00%	1,057,840.88	100.00%	1,102,192.82	100.00%	1,112,434.75	100.00%

2、资产结构及主要科目分析

2020-2023年6月末，YJ开发的资产分别为232.24亿元、284.42亿元、292.17亿元和313.15亿元，公司资产规模近年来快速上升，2023年6月末，公司资产规模达到313.15亿元，较年初增长7.18%，主要系公司货币资金、应收账款和其他流动资产增幅较为明显所致。

2020-2023年6月末，公司的流动资产余额分别为199.84亿元、249.71亿元、254.65亿元和274.68亿元，占总资产的比重分别为86.05%、87.80%、87.16%和87.72%，公司流动资产规模和占比呈增长趋势，为公司主要的资产构成。2020-2023年6月末，公司非流动资产规模分别为32.40亿元、34.71亿元、37.51亿元和38.47亿元，占总资产的比重分别为13.95%、12.20%、12.84%和12.28%。公司非流动资产占比逐年减小。

从具体构成上来看，YJ开发的资产分布相对较为集中，主要由存货、应收账款、其他应收款等流动资产构成。

2020-2023年6月末公司的资产构成情况（单位：万元）

项目	2020年		2021年		2022年		2023年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	184,438.65	7.94%	80,777.88	2.84%	63,074.50	2.16%	88,486.23	2.83%
应收账款	329,844.36	14.20%	295,369.32	10.38%	361,727.96	12.38%	370,447.81	11.83%
预付款项	118,038.70	5.08%		0.00%		0.00%		0.00%
其他应收款	1,155,776.83	49.77%	978,036.16	34.39%	1,108,052.87	37.93%	1,081,399.12	34.53%
应收股利	66.81	0.00%	43.5	0.00%		0.00%		0.00%
应收利息	2,681.73	0.12%		0.00%		0.00%		0.00%
存货	195,265.79	8.41%	796,961.21	28.02%	835,073.51	28.58%	874,415.29	27.92%
一年内到期的非流动资产		0.00%	9,865.21	0.35%		0.00%		0.00%
其他流动资产	15,069.67	0.65%	336,111.35	11.82%	178,608.38	6.11%	332,100.17	10.61%
流动资产合计	1,998,434.00	86.05%	2,497,121.13	87.80%	2,546,537.21	87.16%	2,746,848.62	87.72%
非流动资产：		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
债权投资		0.00%	2,043.50	0.07%	2,087.00	0.07%	2,087.00	0.07%
可供出售金融资产	3,657.40	0.16%		0.00%		0.00%		0.00%
其他权益工具投资		0.00%	12,603.34	0.44%	25,767.77	0.88%	36,367.77	1.16%
其他非流动金融资产		0.00%	100.00	0.00%	100.00	0.00%	100.00	0.00%

产								
长期应收款	6,394.60	0.28%		0.00%		0.00%		0.00%
长期股权投资	285,753.28	12.30%	300,672.51	10.57%	311,687.99	10.67%	311,687.99	9.95%
投资性房地产		0.00%	23,297.23	0.82%	21,228.45	0.73%	20,526.49	0.66%
固定资产	23,357.48	1.01%	2,913.74	0.10%	3,115.81	0.11%	3,043.89	0.10%
无形资产	4,810.73	0.21%	604.78	0.02%	522.05	0.02%	488.01	0.02%
其他非流动资产		0.00%	4,879.32	0.17%	10,612.73	0.36%	10,374.12	0.33%
非流动资产合计	323,973.48	13.95%	347,114.42	12.20%	375,121.79	12.84%	384,675.27	12.28%
资产总计	2,322,407.48	100.00%	2,844,235.55	100.00%	2,921,659.00	100.00%	3,131,523.89	100.00%

1) 货币资金

2020-2023年6月末,公司货币资金余额分别为18.44亿元、8.08亿元、6.31亿元和8.85亿元,占资产总计的比重分别为7.94%、2.84%、2.16%和2.83%。2023年6月末,公司货币资金构成全部为银行存款。

2023年6月末YJ开发货币资金明细表(单位:元)

项目	期末余额	年初余额
银行存款	884,862,290.59	630,744,965.11
其他货币资金		
合计	884,862,290.59	630,744,965.11

2) 应收账款

2020-2023年6月末,公司应收账款余额分别为32.98亿元、29.54亿元、36.17亿元和37.04亿元,占资产总计的比重分别为14.20%、10.38%、22.47%和11.83%。2023年6月末公司应收账款主要包括应收扬州市JD滨江投资有限公司36.98亿元等,往来方均为当地国有企业和政府单位。

2023年6月末YJ开发应收账款账龄分布表(单位:元)

账龄	期末余额	年初余额
1年以内	577,198,552.61	1,323,992,273.87
1至2年	1,323,992,273.87	1,263,863,272.02
2至3年	1,263,863,272.02	1,029,424,033.45
3至4年	539,424,033.45	
4至5年		
5年以上		
小计	3,704,478,131.95	3,617,279,579.34
减:坏账准备		
合计	3,704,478,131.95	3,617,279,579.34

2023年6月末YJ开发应收账款余额前五名情况表(单位:元)

债务人名称	欠款金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备余额
扬州市 JD 滨江投资有限公司	3,697,494,131.95	99.81	
扬州 (JD) 软件园管理委员会	2,900,000.00	0.08	
江苏省 JD 经济开发区管委会	2,500,000.00	0.07	
扬州市 JD 区大桥镇人民政府	605,000.00	0.02	
JD 市国土资源局	300,000.00	0.01	
合计	3,703,799,131.95	99.99	

3) 其他应收款

2020-2023 年 6 月末,公司其他应收款余额分别为 115.58 亿元、97.80 亿元、110.81 亿元和 108.14 亿元,占资产总计的比重分别为 49.77%、34.39%、37.93% 和 34.53%。截至 2023 年 6 月末,公司其他应收款按账龄划分,主要构成是 1 年以内和 1 至 2 年到期的账款;公司主要其他应收款为当地国有企业和政府单位往来款,账款风险可控。

2023 年 6 月末 YJ 开发其他应收款账龄分布情况表 (单位:元)

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内	2,738,145,784.44	7,845,920,936.05
1 至 2 年	6,270,585,846.49	1,165,629,205.68
2 至 3 年	502,629,205.68	1,011,260,656.84
3 至 4 年	554,412,856.89	73,116,037.06
4 至 5 年	73,116,037.06	373,049,020.34
5 年以上	927,938,978.38	831,230,046.05
小计	11,066,828,708.94	11,300,205,902.02
减:坏账准备	252,837,498.20	219,677,248.52
合计	10,813,991,210.74	11,080,528,653.50

2023 年 6 月末 YJ 开发其他应收款项性质明细表 (单位:元)

账龄	期末余额	年初余额
往来款	10,849,295,566.71	11,094,737,639.53
备用金		
保证金、押金	15,324,906.06	15,418,876.06
代收代付款	202,208,236.17	190,049,386.43
小计	11,066,828,708.94	11,300,205,902.02
减:坏账准备	252,837,498.20	219,677,248.52
合计	10,813,991,210.74	11,080,528,653.50

2023 年 6 月末 YJ 开发其他应收款余额前五名单位情况表 (单位:元)

债务人名称	欠款金额	占其他应收款总额的比例 (%)
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	6,057,006,596.51	54.73
JD 经济开发区管委会财政局	2,820,512,912.30	25.49
JD 经济开发区管理委员会	953,097,147.86	8.61
JD 经济开发区资产经营管理站	213,743,574.00	1.93
扬州市 JD 区园区发展中心	175,851,200.00	1.59
合计	10,220,211,430.67	92.35

4) 存货

2020-2023 年 6 月末，公司存货分别为 19.53 亿元、79.70 亿元、83.51 亿元和 87.44 亿元，占资产总计的比重分别为 8.41%、28.02%、28.58%和 27.92%。公司存货近年来增长迅速，公司存货构成分别为待开发土地 35.84 亿元、合同履约成本 7.94 亿元、开发成本 3.23 亿元和库存商品 40.42 亿元。

2023 年 6 月末 YJ 开发存货明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
待开发土地	3,584,364,544.41	2,919,677,604.29
合同履约成本	794,193,481.00	1,236,518,069.16
开发成本	323,324,993.78	265,237,065.49
库存商品	4,042,269,840.53	3,929,302,396.63
减：跌价准备		
合计	8,744,152,859.72	8,350,735,135.57

5) 其他流动资产

2020-2023 年 6 月末，公司其他流动资产为 1.51 亿元、33.61 亿元、17.86 亿元和 33.21 亿元，占资产总计的比重为 0.65%、11.82%、4.78%和 10.61%。公司其他流动资产构成主要为拆出资金和定期存单等。

2023 年 6 月末 YJ 开发其他流动资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
预交税费	130,318,874.88	130,318,874.88
增值税留抵税额	33,077.22	1,317.73
拆出资金	2,654,371,747.00	914,109,400.00
定期存单	373,240,581.78	316,876,091.61
银票、借款保证金	163,037,369.86	161,410,849.32
委托贷款	20,000,000.00	283,367,245.18
小计	3,341,001,650.74	1,806,083,778.72
减：坏账准备	20,000,000.00	20,000,000.00

项目	期末余额	年初余额
合计	3,321,001,650.74	1,786,083,778.72

6) 长期股权投资

2020-2023年6月末，公司长期股权投资分别为28.58亿元、30.07亿元、31.17亿元和31.17亿元，占资产总计的比重分别为12.30%、10.57%、10.67%和9.95%。

2023年6月末YJ开发长期股权投资明细表（单位：元）

被投资单位	期初余额	期末余额
一、合营企业		
无		
二、联营企业		
中船扬州造船工程技术服务有限公司	10,828,079.61	10,828,079.61
扬州远方产业扶持基金合伙企业（有限合伙）	3,094,054,704.43	3,094,054,704.43
河南远海滨江恒顺股权投资基金（有限合伙）	11,997,127.90	11,997,127.90
合计	3,116,879,911.94	3,116,879,911.94

7) 投资性房地产

2021-2023年6月末，公司投资性房地产分别为2.33亿元、2.12亿元、2.05亿元，占资产总计的比重分别为0.82%、0.73%和0.66%。截至2023年6月末，公司投资性房地产构成分别为房屋、建筑物1.68亿元和土地使用权0.38亿元。

2023年6月末YJ开发投资性房地产明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
房屋建筑物	167,503,040.91	173,814,572.26
土地使用权	37,761,863.20	38,469,898.14
合计	205,264,904.11	212,284,470.40

8) 固定资产

2020-2023年6月末，公司固定资产分别为2.34亿元、0.29亿元、0.31亿元和0.30亿元，占资产总计的比重分别为1.01%、0.10%、0.11%和0.10%。公司固定资产规模和占比较小，截止2023年6月末，公司固定资产构成主要是房屋建筑物0.23亿元。

2023年6月末YJ开发固定资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
房屋建筑物	22,968,398.69	23,944,805.98
运输工具	3,146,732.67	3,064,664.76
办公设备	4,323,783.63	4,148,648.97
合计	30,438,914.99	31,158,119.71

9) 无形资产

2020-2023年6月末，公司无形资产分别为0.48亿元、0.06亿元、0.05亿元和0.05亿元，占资产总计的比重分别为0.21%、0.02%、0.02%和0.02%。截止2023年6月末，公司无形资产构成主要是土地使用权。

2023年6月末YJ开发无形资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
土地使用权	4,538,102.62	4,702,358.19
软件	342,010.72	518,095.29
合计	4,880,113.34	5,220,453.48

10) 其他非流动资产

2021-2023年6月末，公司其他非流动资产分别为0.49亿元、1.06亿元和1.04亿元，占资产总计的比重分别为0.17%、0.36%和0.33%。截止2023年6月末，公司其他非流动资产构成分别为信托借款保证金0.32亿元和融资租赁借款保证金0.71亿元。

2023年6月末YJ开发其他非流动资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
信托借款保证金	32,316,000.00	36,972,000.00
融资租赁借款保证金	71,425,222.14	69,155,309.35
合计	103,741,222.14	106,127,309.35

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，YJ开发的负债总额分别为149.72亿元、178.64亿元、181.95亿元和201.91亿元。从负债结构来看，公司流动负债规模分别为59.77亿元、74.11亿元、95.06亿元和108.67亿元，流动负债占总负债的比重分别为39.92%、41.48%、52.24%和53.82%，2020-2023年6月末，公司非流动负债规模分别为89.96亿元、104.53亿元、86.89亿元和93.24亿元，非流动负债占总负债的比重分别为60.08%、58.52%、47.76%和46.18%，公司负债结构在前

三年以非流动负债为主，2022年公司负债结构有一定调整，主要是公司应付债券和长期借款减少，计入一年内到期的非流动负债中导致。

2020-2023年6月末公司的负债构成情况（单位：万元）

	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
流动负债：								
短期借款	60,100.00	4.01%	137,905.57	7.72%	86,646.07	4.76%	67,828.85	3.36%
应付票据	148,000.00	9.88%	127,447.75	7.13%		0.00%		0.00%
应付账款	308.96	0.02%	27,858.73	1.56%	456.27	0.03%	455.97	0.02%
预收款项	28,916.01	1.93%	14.54	0.00%	33.58	0.00%	20.40	0.00%
应交税费	35,108.61	2.34%	39,481.49	2.21%	49,507.17	2.72%	54,840.23	2.72%
其他应付款(合计)	140,436.60	9.38%	131,982.81	7.39%	254,497.98	13.99%	508,104.16	25.17%
应付利息	26,004.54	1.74%		0.00%		0.00%		0.00%
其他应付款	114,432.07	7.64%	131,982.81	7.39%	254,497.98	13.99%		0.00%
一年内到期的非流动负债	184,810.00	12.34%	276,392.46	15.47%	496,321.43	27.28%	426,089.20	21.10%
其他流动负债		0.00%		0.00%	63,111.53	3.47%	29,343.33	1.45%
流动负债合计	597,680.19	39.92%	741,083.36	41.48%	950,574.02	52.24%	1,086,682.14	53.82%
非流动负债：		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	403,771.22	26.97%	470,798.72	26.35%	529,916.91	29.12%	531,154.14	26.31%
应付债券	417,297.22	27.87%	467,222.08	26.15%	224,829.25	12.36%	298,463.99	14.78%
长期应付款(合计)	78,496.94	5.24%	107,290.52	6.01%	114,146.00	6.27%	99,788.88	4.94%
非流动负债合计	899,565.39	60.08%	1,045,311.31	58.52%	868,892.16	47.76%	932,407.01	46.18%
负债合计	1,497,245.58	100.00%	1,786,394.67	100.00%	1,819,466.19	100.00%	2,019,089.14	100.00%

1) 短期借款

2020-2023年6月末，短期借款余额分别为6.01亿元、13.79亿元、8.66亿元和6.78亿元，占负债总计的比重分别为4.01%、7.72%、4.76%和3.36%。截至2023年6月末，公司短期借款主要为质押借款2.78亿元和保证借款4.00亿元。

2023年6月末YJ开发短期借款明细表（单位：元）

借款类别	期末余额	年初余额
保证借款	278,059,894.92	521,032,111.66
质押借款	400,228,611.11	345,428,541.67
合计	678,288,506.03	866,460,653.33

2) 应付账款

2020-2023年6月末，应付账款余额分别为0.03亿元、2.79亿元、0.05亿元和0.05亿元，占负债总计的比重分别为0.02%、1.56%、0.03%和0.02%。公司应付账款主要为工程款等。

2023年6月末YJ开发应收账款明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
工程款	4,506,206.05	4,506,206.05
材料设备采购款	14,669.10	14,609.10
服务费	38,801.91	41,882.14
合计	4,559,677.06	4,562,697.29

3) 其他应付款

2020-2023年6月末,其他应付款余额分别为14.04亿元、13.20亿元、25.45亿元和50.81亿元,占负债总计的比重分别为7.64%、7.39%、13.99%和25.17%。截至2023年6月末,公司其他应付款主要为代收款、往来款和保证金等,主要往来方为当地国有企业。

2023年6月末YJ开发其他应付款构成明细表（单位：元）

款项性质	期末余额	年初余额
押金、保证金	2,224,284.53	2,253,121.44
代收款	276,656,279.11	276,652,600.18
往来款	3,481,207,220.32	1,685,338,398.83
暂借款	1,320,953,787.56	580,735,635.07
合计	5,081,041,571.52	2,544,979,755.52

2023年6月末YJ开发账龄超过1年的重要其他应付款明细表（单位：元）

债权单位名称	期末余额
扬州LC控股集团有限责任公司	512,936,888.88
扬州龙创建设发展有限公司	333,240,174.48
扬州市JD滨江水务有限公司	197,000,000.00
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	95,281,609.75
扬州市江晟建设有限公司	83,000,000.00
合计	1,221,458,673.11

4) 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18.48亿元、27.64亿元、25.45亿元和42.61亿元,占负债总计的比重分别为12.34%、15.47%、13.99%和21.10%。截止2023年6月末,公司一年内到期的非流动负债构成主要为一年内到期的长期借款28.49亿元和一年内到期的应付债券7.17亿元等。

2023年6月末YJ开发一年内到期的非流动负债明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	2,849,173,406.59	2,263,085,140.33

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的应付债券	716,540,247.22	1,983,583,457.29
一年内到期的长期应付款	549,217,542.39	517,359,625.58
长期借款应付利息	15,250,867.94	15,400,966.84
应付债券应付利息	101,719,854.50	162,153,289.00
长期应付款应付利息	28,990,095.80	21,631,782.78
合计	4,260,892,014.44	4,963,214,261.82

5) 长期借款

2020-2023年6月末，公司长期借款余额分别为40.38亿元、47.08亿元、52.99亿元和53.12亿元，占负债总计的比重分别为26.97%、26.35%、29.12%和53.12亿元，截至2023年6月末，公司长期借款构成主要为保证借款76.62亿元等。

2023年6月末YJ开发长期借款明细表（单位：元）

借款类别	期末余额	年初余额
保证借款	7,662,321,763.48	6,930,557,763.40
抵押借款	528,393,047.29	631,696,506.59
质押借款		
小计	8,190,714,810.77	7,562,254,269.99
减：一年内到期的长期借款	2,849,173,406.59	2,263,085,140.33
合计	5,341,541,404.18	5,299,169,129.66

6) 应付债券

2020-2023年6月末，公司应付债券余额分别为41.73亿元、46.72亿元、22.48亿元和29.85亿元，占负债总计的比重分别为27.87%、26.15%、12.36%和14.78%，截至2023年6月末，公司应付债券主要包括YJ开发发行的债券。

2023年6月末YJ开发应付债券明细表（单位：元）

债券名称	年初余额	本期发行	溢折价摊销	一年内到期金额	本期还款	期末余额
18苏扬YJ开发ZR001	10,000.00				-10,000.00	
19JD03	68,289.37		354.23	-41,743.60	-26,900.00	-0.00
20苏扬YJ开发ZR001、ZR002、ZR003	40,095.31		-95.31		-40,000.00	0.00
20苏扬YJ开发ZR004	29,776.43		134.00	-29,910.42		0.01
21YJ02	99,733.54		79.74			99,813.28
22YJ01	56,806.34		46.06			56,852.40

23YJ01		115,500.00	-476.62			115,023.38
23YJ02		26,900.00	-125.07			26,774.93
合计	304,700.99	142,400.00	-82.97	-71,654.02	-76,900.00	298,464.00

7) 长期应付款

2020-2023年6月末，公司长期应付款余额分别为7.85亿元、10.73亿元、11.41亿元和9.98亿元，占负债总计的比重分别为5.24%、6.01%、6.27%和4.94%，截至2023年6月末，公司长期应付款全部为融资租赁款。

2023年6月末YJ开发长期应付款明细表（单位：元）

项目	期末余额	年初余额
光大金融租赁股份有限公司	396,643,594.53	445,470,170.08
华夏金融租赁有限公司	171,141,070.81	195,005,001.00
江苏金融租赁股份有限公司	100,000,000.00	125,000,000.00
鈞渝金融租赁有限公司	123,197,599.59	141,386,111.94
中航国际租赁有限公司	123,947,520.86	172,841,283.76
湖北金融租赁有限公司	155,816,547.07	174,737,503.66
苏银金融租赁有限公司	159,309,919.29	179,129,215.06
信达融资租赁有限公司	178,285,756.76	225,250,362.57
吴都融资	138,764,306.58	
小计	1,547,106,315.49	1,658,819,648.07
减：一年内到期的长期应付款	549,217,542.39	517,359,625.58
合计	997,888,773.10	1,141,460,022.49

4、盈利能力分析

YJ开发2020年-2023年6月末经营情况（单位：亿元、%）

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年6月末
营业收入	11.82	12.13	11.03	5.34
营业利润	1.4	1.49	1.76	1.09
净利润	1.36	1.45	1.44	1.02
营业利润率	11.82%	12.25%	15.94%	20.41%
毛利率	13.92%	12.11%	9.70%	7.68%

2020-2023年6月末，YJ开发实现营业收入分别为11.82亿元、12.13亿元、11.03亿元和5.34亿元，往期三年公司营业收入呈上升趋势；净利润方面，公司分别为1.36亿元、1.45亿元、1.44亿元和1.02亿元，公司近年来盈利较为稳定，且有所增长。

2020-2023年6月末，公司营业利润率分别为1.82%、12.25%、15.94%和20.41%；销售毛利率分别为13.92%、12.11%、9.70%和7.68%，公司营业利润率保持上升，毛利率水平下降，主要系公司在政府补助方面得到了较大支持，其他收益的增加对于公司的收入有较大的补充。

5、现金流量分析

YJ开发2020-2023年6月末现金流情况（单位：万元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年6月
经营活动现金流入小计	171,298.82	214,894.52	120,252.74	82,490.98
经营活动现金流出小计	151,328.77	535,778.89	151,235.76	92,175.94
经营活动产生的现金流量净额	19,970.06	-320,884.37	-30,983.02	-9,684.96
投资活动现金流入小计	127,918.21	196,347.29	67,115.95	35,959.57
投资活动现金流出小计	15,666.44	272,929.60	40,786.32	231,748.77
投资活动产生的现金流量净额	112,251.77	-76,582.31	26,329.63	-195,789.20
筹资活动现金流入小计	1,038,934.17	1,474,698.65	1,186,550.99	928,626.72
筹资活动现金流出小计	1,164,162.79	1,021,992.75	1,199,533.16	697,085.42
筹资活动产生的现金流量净额	-125,228.62	452,705.90	-12,982.17	231,541.29
现金及现金等价物净增加额	6,993.20	55,239.23	-17,703.38	25,411.73

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2.00亿元、-32.09亿元、-3.10亿元和-0.97亿元。公司2021年末经营活动现金流转为负，主要是公司购买商品、接受劳务支付的现金大幅增长导致，2022年公司经营活动现金净流出现象有较大程度的缓解。

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11.23亿元、-7.66亿元、2.63亿元和-19.58亿元，2022年度企业投资活动产生的现金流量为净流入，主要是当年公司无支付其他与投资活动有关的现金使得现金流出减少。

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-12.52亿元、45.27亿元、-1.30亿元和23.15亿元。2022年筹资活动现金净流出，主要是当年支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加，2023年6月，公司筹资活动产线的现金呈流入状态。

总的来说，公司整体的现金流2021年较为健康，基本为正向流入，但除2021年以外，公司整体的现金流为净流出，2023年6月进一步改正，公司现金为净流入。

6、偿债能力分析

YJ 开发 2020-2023 年 6 月末主要偿债能力指标 (单位: 亿元、%)

指标名称	2020 年	2021 年末	2022 年末	2023 年 6 月末
资产负债率 (%)	64.47%	62.81%	62.28%	64.48%
流动比率	3.34	3.37	2.68	2.53
速动比率	3.02	2.29	1.80	1.72

从短期偿债能力来看 2020-2023 年 6 月末公司流动比率分别为 3.34、3.37、2.68 和 2.53, 流动比率保持在较高水平。同期速动比率分别为 3.02、2.29、1.80 和 1.72, 2022 年公司上述两项指标有明显下降, 主要是当年公司一年内到期的非流动负债增加导致, 公司资产结构并未发生显著变化。总体来看, 公司短期偿债能力较好。

2020-2023 年 6 月末公司资产负债率分别为 64.47%、62.81%、62.28%和 64.48%, 资产负债率呈下降趋势, 该数值整体仍处于合理水平。

总体来看, 公司近期内公司流动资产增加对于短期偿债能力有一定的影响, 短期内公司将会有一定的偿债压力; 长期偿债能力方面, 公司的负债率虽然增长较为迅速, 但是偿还能力有保障。

八、融资及担保情况

(一) 对外融资

YJ 开发对外融资情况 (截至 2023 年 6 月末, 单位: 万元)

债务单位名称	债权人全称	债务余额	债务开始日期	债务结束日期
扬州市 JDYJ 开发有限公司	南京银行股份有限公司 JD 支行 (银团贷款)	10,000.00	2020/12/19	2025/12/18
	南京银行股份有限公司 JD 支行 (银团贷款)	20,000.00	2021/1/4	2025/12/18
	苏州银行扬州分行	6,750.00	2020/9/16	2025/8/13
	中国银行股份有限公司 JD 支行	10,000.00	2021/1/5	2023/12/20
	中国农业发展银行 JD 区支行	1,001.00	2021/7/30	2024/11/22
	中国农业发展银行 JD 区支行	2,152.15	2021/11/24	2024/11/22
	中国农业发展银行 JD 区支行	586.12	2022/1/24	2024/11/22
	中国农业发展银行 JD 区支行	3,000.00	2022/6/28	2024/11/22
	中国农业发展银行 JD 区支行	3,289.29	2022/8/19	2024/11/22

中国农业发展银行 JD 区支行	11,900.00	2022/11/30	2024/11/22
华夏银行股份有限公司扬州分行	12,150.00	2022/1/24	2032/1/20
苏州银行股份有限公司扬州分行	4,725.00	2022/1/28	2032/1/20
江苏 JD 农村商业银行股份有限公司	8,100.00	2022/1/25	2032/1/20
中国工商银行股份有限公司扬州 JD 支行	43,450.00	2022/3/24	2030/3/22
中建投信托股份有限公司	19,590.00	2022/1/20	2024/1/20
中建投信托股份有限公司	410.00	2022/1/21	2024/1/21
央企信托有限公司	20,252.36	2021/10/20	2023/10/19
央企信托有限公司	14,082.52	2021/10/22	2023/10/21
央企信托有限公司	7,940.64	2021/10/27	2023/10/26
央企信托有限公司	2,730.76	2021/10/29	2023/10/28
央企信托有限公司 218	14,194.36	2021/11/5	2023/11/5
央企信托有限公司	10,578.20	2021/11/10	2023/11/10
央企信托有限公司	521.92	2021/11/12	2023/11/12
央企信托有限公司	410.08	2021/11/17	2023/11/17
央企信托有限公司	2,050.40	2021/11/17	2023/11/17
央企信托有限公司 223	4,277.88	2021/11/17	2023/11/17
央企信托有限公司	4,660.00	2021/11/19	2023/11/19
央企信托有限公司	549.88	2021/11/25	2023/11/25
央企信托有限公司	717.64	2022/1/7	2024/1/7
央企信托有限公司	2,786.68	2022/1/7	2024/1/7
央企信托有限公司	2,385.92	2022/1/12	2024/1/12
央企信托有限公司	3,532.28	2022/1/17	2024/1/17
央企信托有限公司 326	6,500.00	2021/11/26	2023/11/26
央企信托有限公司	9,590.00	2021/12/1	2023/12/1
央企信托有限公司	1,450.00	2021/12/1	2023/12/1
央企信托有限公司	750.00	2021/12/1	2023/12/1
央企信托有限公司	4,470.00	2021/12/3	2023/12/3
央企信托有限公司	950.00	2021/12/3	2023/12/3
央企信托有限公司	550.00	2021/12/7	2023/12/7
央企信托有限公司	4,590.00	2021/12/8	2023/12/8
央企信托有限公司	1,740.00	2021/12/10	2023/12/10
央企信托有限公司	710.00	2021/12/13	2023/12/13
央企信托有限公司	3,030.00	2021/12/15	2023/12/15
央企信托有限公司	6,940.00	2021/12/17	2023/12/17
央企信托有限公司	300.00	2021/12/17	2023/12/17
央企信托有限公司	6,500.00	2021/12/20	2023/12/20
央企信托有限公司	1,100.00	2021/12/21	2023/12/21
央企信托有限公司	830.00	2021/12/29	2023/12/29
央企信托有限公司 253	27,684.00	2021/12/10	2023/12/10
央企信托有限公司	1,541.08	2021/12/10	2023/12/10
央企信托有限公司	1,559.53	2021/12/10	2023/12/10
央企信托有限公司	1,107.36	2021/12/15	2023/12/15

	央企信托有限公司	184.56	2021/12/15	2023/12/15
	央企信托有限公司	221.47	2021/12/16	2023/12/16
	陆家嘴国际信托有限公司	1,000.00	2021/11/22	2023/11/22
	陆家嘴国际信托有限公司	5,000.00	2021/12/30	2023/12/30
	陆家嘴国际信托有限公司	10,540.00	2022/1/10	2024/1/10
	陆家嘴国际信托有限公司	13,460.00	2022/1/29	2024/1/29
	江苏省国际信托有限责任公司	29,800.00	2022/3/25	2025/3/25
	光大金融租赁股份有限公司	40,000.00	2020/4/30	2027/4/30
	华夏金融租赁有限公司	500.00	2020/9/27	2023/9/25
	华夏金融租赁有限公司	17,000.00	2020/10/10	2026/9/15
	江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00	2021/3/25	2025/3/25
	重庆钡渝金融租赁股份有限公司	12,629.17	2021/5/20	2026/5/20
	蓝满设备租赁(上海)有限公司	12,500.00	2021/7/19	2024/7/19
	湖北金融租赁股份有限公司	16,000.00	2022/3/31	2027/3/31
	中山证券有限责任公司	42,000.00	2023/5/31	2024/5/20
	国泰君安证券股份有限公司	100,000.00	2021/7/21	2024/7/21
	国泰君安证券股份有限公司	57,000.00	2022/1/14	2025/1/14
	东方证券承销保荐有限公司	115,500.00	2023/1/18	2026/1/18
	东方证券承销保荐有限公司	26,900.00	2023/5/25	2026/5/25
	中泰国际证券有限公司	26,984.00	2022/7/28	2023/7/27
	兴业银行股份有限公司(债权融资计划置换紫金信托)	30,000.00	2020/10/30	2023/10/30
	南京银行股份有限公司	20,000.00	2023/2/17	2025/2/17
	兴业银行股份有限公司	30,000.00	2022/3/18	2024/3/18
	江苏银行股份有限公司	12,500.00	2022/3/24	2024/3/24
扬州市JD区HJ水利建设发展有限公司	北京银行股份有限公司南京分行	10,000.00	2020/6/16	2025/4/18
	交通银行股份有限公司扬州分行	39,650.00	2016/6/30	2026/12/20
	中国工商银行股份有限公司扬州JD支行	23,500.00	2016/4/15	2026/9/30
	兴业银行股份有限公司扬州分行	44,500.00	2016/12/15	2027/12/14
	江苏JD农村商业银行股份有限公司	4,999.00	2016/9/30	2025/9/15
	江苏银行股份有限公司扬州分行	27,500.00	2020/8/3	2027/8/2
	中国建设银行股份有限公司扬州JD支行	44,500.00	2021/1/1	2027/12/21
	中国建设银行股份有限公司扬州JD支行	7,750.00	2020/4/1	2026/12/21
	华夏银行股份有限公司扬州分行	3,400.00	2023/3/28	2024/3/28
	中国民生银行股份有限公司扬州分行	8,400.00	2021/11/12	2026/11/11
	恒丰银行股份有限公司扬州分行	5,200.00	2022/12/30	2023/12/29
	中国光大银行股份有限公司发展基金(紫金信托有限公司)	4,000.00	2017/4/27	2024/4/27
扬州市HJ软创科技发展有限公司	江苏JD农村商业银行股份有限公司滨江支行	2,450.00	2017/3/28	2023/12/15
	江苏银行JD支行	5,390.00	2021/12/18	2023/12/16
	恒丰银行股份有限公司扬州分行	5,000.00	2022/12/30	2023/12/29
扬州市营舟文化	江苏紫金农村商业银行扬州分行	1,800.00	2023/1/5	2025/1/20

旅游发展有限公司	江苏银行扬州扬子江路支行	5,880.00	2021/12/21	2023/12/19
扬州市 JD 新区实业有限公司	中国光大银行股份有限公司扬州分行	3,900.00	2022/6/30	2029/12/20
	江苏 JD 农村商业银行股份有限公司	4,900.00	2022/1/4	2023/12/15
	兴业银行股份有限公司扬州分行	19,500.00	2022/5/20	2029/12/15
	中国农业发展银行 JD 区支行	7,700.00	2022/9/30	2030/8/16
	中国农业发展银行 JD 区支行	20,000.00	2023/1/5	2030/8/16
	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500.00	2023/2/14	2024/2/13
	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500.00	2023/2/14	2024/2/13
	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	1,900.00	2023/2/15	2024/2/14
	兴业银行股份有限公司扬州分行	20,000.00	2023/2/24	2032/12/15
	兴业银行股份有限公司扬州分行	10,000.00	2023/2/28	2032/12/15
	浙商金汇信托股份有限公司 205	6,200.00	2021/12/23	2023/12/23
	浙商金汇信托股份有限公司	8,930.00	2021/12/28	2023/12/28
	浙商金汇信托股份有限公司	6,440.00	2022/1/21	2024/1/21
	浙商金汇信托股份有限公司	3,450.00	2022/1/27	2024/1/27
	浙商金汇信托股份有限公司	4,680.00	2022/2/10	2024/2/10
	浙商金汇信托股份有限公司 206	3,550.00	2021/12/23	2023/12/23
	浙商金汇信托股份有限公司	7,700.00	2021/12/28	2023/12/28
	浙商金汇信托股份有限公司	12,220.00	2022/1/7	2024/1/7
	浙商金汇信托股份有限公司	4,970.00	2022/1/13	2024/1/13
	浙商金汇信托股份有限公司	360.00	2022/1/20	2024/1/20
	苏州信托股份有限公司	15,000.00	2023/6/30	2025/6/30
	信达金融租赁有限公司	18,110.43	2022/1/21	2025/1/20
	苏银金融租赁股份有限公司	8,000.00	2022/2/7	2027/2/7
苏银金融租赁股份有限公司	8,000.00	2022/2/7	2027/2/7	
吴都融资租赁(天津)有限公司	14,000.00	2023/1/19	2028/1/19	
	合计	1,414,815.68		

截至 2023 年 6 月末，YJ 开发从外部获取融资合计 141.48 亿元，包括银行贷款 56.46 亿元，占比 39.91%；信托融资 32.51 亿元，占比 22.98%；发行债券 36.84 亿元，占比 26.04%；租赁融资 15.67 亿元，占比 11.08%。YJ 开发目前外部融资主要以银行融资、信托和债券融资为主。

公司投融资方式情况 (单位：亿元，%)

	银行	债券	信托	租赁	合计
金额	564,622.56	368,384.00	325,069.52	156,739.60	1,414,815.68
占比	39.91%	26.04%	22.98%	11.08%	100.00%

2023-2026 年及以后到期债务情况 (单位：亿元)

到期日	2023年	2024年	2025年	2026年及以后	合计
金额	293,231.00	314,771.08	203,459.43	603,354.17	1,414,815.68
占比	20.73%	22.25%	14.38%	42.65%	100.00%

从到期情况来看，2023-2026年及以后到期债务余额分别为29.32亿元、31.48亿元、20.35亿元和30.64亿元，公司债务到期时间主要集中在2023年。截至2023年6月末，公司货币资金8.85亿元，流动资产274.68亿元，足够覆盖到期债务。YJ开发信誉良好，未来将持续拓展外部融资渠道，用于保障公司经营和相关的项目建设进度，此外随着公司项目建设项目的收入逐步回款，对未来债务偿还有较好的保障。

(二) 对外担保

YJ开发对外担保情况（截至到2022年末，单位：万元）

被担保单位 全称	担保债权人	担保余额	性质
恒远国际工程集团有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	500.00	国企
恒远国际工程集团有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	500.00	国企
恒远国际工程集团有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	500.00	国企
恒远国际工程集团有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	1,000.00	国企
恒远国际工程集团有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	1,000.00	国企
恒远国际工程集团有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	1,000.00	国企
恒远国际工程集团有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	1,000.00	国企
江苏新马新材料开发有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	500.00	民企
江苏新马新材料开发有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	840.00	民企
江苏新马新材料开发有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	1,000.00	民企
江苏新马新材料开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司扬州JD支行	1,065.00	民企
江苏新马新材料开发有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	1,500.00	民企
江苏新马新材料开发有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	1,500.00	民企
江苏星通北斗航天科技有限公司	江苏JD吉银村镇银行股份有限公司	500.00	民企
江苏星通北斗航天科技有限公司	江苏JD吉银村镇银行股份有限公司	500.00	民企
扬州浩宇铝业有限公司	江苏银行股份有限公司JD支行	3,800.00	民企
扬州LC控股集团有限责任公司	江苏JD农村商业银行股份有限公司	582.00	国企
扬州LC控股集团有限责任公司	厦门国际银行上海分行	3,000.00	国企
扬州LC控股集团有限责任公司	中国银行股份有限公司扬州分行	3,400.00	国企
扬州LC控股集团有限责任公司	交通银行股份有限公司JD支行	4,400.00	国企
扬州LC控股集团有限责任公司	紫金信托有限责任公司	5,650.00	国企
扬州LC控股集团有限责任公司	中国建设银行股份有限公司扬州JD分行	7,500.00	国企
扬州LC控股集团有限责任公司	陆家嘴国际信托有限公司	10,000.00	国企
扬州LC控股集团有限责任公司	渤海银行苏州分行	10,000.00	国企
扬州LC控股集团有限责任公司	中信银行股份有限公司JD支行	14,861.00	国企
扬州LC控股集团有限责任公司	紫金信托有限责任公司	21,313.00	国企

扬州 LC 控股集团有限责任公司	紫金信托有限责任公司	25,000.00	国企
扬州 LC 控股集团有限责任公司	兴业银行南京分行	36,000.00	国企
扬州 LC 控股集团有限责任公司	交通银行股份有限公司 JD 支行	65,750.00	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	苏州银行股份有限公司	6,000.00	国企
扬州市 HJ 软创科技发展有限公司	恒丰银行扬州分行	5,000.00	国企
扬州市 HJ 软创科技发展有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	5,390.00	国企
扬州市 HJ 置业有限公司	江苏银行扬州扬子江路支行	4,880.00	国企
扬州市 JD 区白沙园区发展有限公司	苏州银行股份有限公司	7,080.00	国企
扬州市 JD 区白沙园区发展有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	24,000.00	国企
扬州市 JD 区白沙园区发展有限公司	中国银行股份有限公司扬州分行	48,000.00	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	北京银行南京分行	5,000.00	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	北京银行南京分行	5,000.00	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	恒丰银行扬州分行	5,200.00	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	交通银行股份有限公司 JD 支行	17,400.00	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	交通银行股份有限公司 JD 支行	22,500.00	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	中国银行股份有限公司扬州分行	25,800.00	国企
扬州市 JD 区江晟建设发展有限公司	华夏银行扬州 JD 支行	3,750.00	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	1,049.25	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	远东国际租赁有限公司	2,092.88	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2,613.73	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	华夏银行扬州 JD 支行	3,200.00	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	交通银行股份有限公司 JD 支行	3,664.00	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	华夏银行扬州 JD 支行	5,250.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	360.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	3,450.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	3,550.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	西部信托有限公司	4,072.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	4,680.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	4,970.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	6,200.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	6,440.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	7,700.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	8,930.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	12,220.00	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	信达金融租赁有限公司	20,554.76	国企
扬州市临江建设有限公司	华夏银行扬州 JD 支行	3,600.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	810.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	1,190.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	2,000.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	2,200.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	交通银行股份有限公司 JD 支行	2,800.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	3,000.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	3,800.00	国企

扬州市 LC 钢管有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	3,800.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	江苏 JD 农村商业银行股份有限公司	4,000.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	4,300.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	4,400.00	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	中信银行 JD 支行	6,498.50	国企
扬州市 LC 钢管有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行	8,300.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	1,500.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	1,500.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	1,500.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	2,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	2,250.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	2,250.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	3,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	3,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	3,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	首都银行常州分行	3,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	3,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	3,500.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司扬州 JD 支行	4,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	恒丰银行扬州分行	4,100.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	4,250.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	4,250.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	恒丰银行扬州分行	4,700.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	5,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	5,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国建设银行股份有限公司扬州 JD 支行	5,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国农业银行扬州分行	5,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	5,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	首都银行常州分行	5,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	南京银行 JD 支行	5,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国民生银行扬州分行	5,300.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国工商银行扬州 JD 支行	5,320.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	恒丰银行扬州分行	6,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	恒丰银行扬州分行	6,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	国家开发银行江苏省分行	6,280.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	恒丰银行扬州分行	6,500.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	江苏省国际信托有限责任公司	9,900.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	浙商银行扬州分行	10,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国银行股份有限公司扬州分行	10,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	华夏银行扬州 JD 支行	10,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	交通银行股份有限公司扬州分行	13,500.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	浙商银行扬州分行	15,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国银行股份有限公司扬州分行	16,000.00	国企

扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国民生银行扬州分行	17,400.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	江苏省国际信托有限责任公司	20,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	陆家嘴国际信托有限公司	20,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	华夏银行扬州 JD 支行	20,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	南京银行 JD 支行	25,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司扬州 JD 支行	26,210.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	27,500.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中航国际租赁有限公司	30,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国工商银行扬州 JD 支行	30,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中国建设银行股份有限公司扬州 JD 支行	35,100.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	紫金信托有限责任公司	39,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	江苏银行股份有限公司 JD 支行	41,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司扬州 JD 支行	43,750.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	光大兴陇信托有限公司（光大银行托管）	50,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	中信银行股份有限公司扬州分行	50,000.00	国企
扬州市 LC 控股集团有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司扬州 JD 支行	68,390.00	国企
扬州市 YJ 港务有限公司	江苏银行扬州广陵支行	5,390.00	国企
扬州市 YJ 港务有限公司	华夏银行扬州 JD 支行	6,300.00	国企
扬州市营舟文化旅游发展有限公司	江苏银行扬州扬子江路支行	5,880.00	国企
合计		1,327,376.12	

截至 2022 年末，公司对外担保金额总计 132.74 亿元。其中国企担保金额为 126.91 亿元，占担保金额的 95.61%。而民企担保金额为 5.83 亿元，占担保金额的 4.39%。被担保民营企业为扬州市 LC 钢管有限公司、江苏星通北斗航天科技有限公司、江苏新马新材料开发有限公司和扬州浩宇铝业公司，主要涉及工程建设、新材料技术、机械制造、航空技术等领域，具备较好的发展潜力，被担保的民营企业主要位于 JD 经开区内，均按规定设置反担保措施。未来，公司存量的民营企业担保按江苏省政府安排有序压降。

公司对外担保中的被担保民企江苏新马新材料开发有限公司目前出现经营情况异常，YJ 开发为其担保的借款发生逾期，目前 YJ 开发已为其代偿本金及利息，后续公司将对代偿款进行诉讼追讨，本次担保代偿不会对 YJ 开发造成影响，公司已出具相关说明。

说 明

我对江苏新马新材料开发有限公司在江苏银行的 5340 万元借款提供担保，江苏新马新材料开发有限公司主要从事机械及有色金属行业，由于当前行业环境不景气，公司经营出现困难，无力偿还借款，我司履行担保职责，对该笔借款进行代偿。本次担保设有反担保措施，由江苏新马新材料开发有限公司法人的个人财产作为抵押，我将通过法律途径对代偿金额进行追偿。

截止 2022 年末，我司总资产规模 292.17 亿元，本次担保代偿不会对我司的清偿能力和资产规模造成影响，不会对我司在华鑫信托的存续融资的本息兑付造成影响，也不会对我司在华鑫信托的存续担保造成影响。

特此说明。



总体来说，公司对外担保金额较大，主要为国企担保，对民企担保均设有反担保措施，目前部分对民企的担保发生代偿，产生了一定的风险，但仍然在可控范围内。

九、信用评级情况

根据中证鹏元资信评估有限公司 2023 年 6 月 19 日出具的评级报告，YJ 开发主体信用评级为 AA，评级展望为稳定，YY 评级为 7。

截止到 2023 年 7 月的存续债券情况：

证券简称	证券类别	发行日期	到期日期	当前余额 (亿元)	票面利率(当 期)%	剩余期限	发行期限	利率类型	币种	发行规模 (亿元)
23YJ02	私募债	2023-05-23	2026-05-25	2.6900	4.3900	2.8329	3.0000	固定利率	CNY	2.6900
23YJ01	私募债	2023-01-16	2026-01-18	11.5500	5.8000	2.4849	3.0000	固定利率	CNY	11.5500

22YJ01	私募债	2022-01-12	2025-01-14	5.7000	4.7600	1.4740	3.0000	固定利率	CNY	5.7000
21YJ02	私募债	2021-07-21	2024-07-23	10.0000	5.5000	0.9945	3.0000	固定利率	CNY	10.0000
19JD03	私募债	2019-05-29	2024-05-31	4.2000	3.8000	0.8493	5.0000	累进利率	CNY	9.9000
扬州 YJ5.2%N20230727	海外债	2022-07-28	2023-07-27	0.4000	5.2000	0.0027	0.9973	固定利率	USD	0.4000

十、征信查询及诉讼情况

根据查询人行征信系统，截至到 2023 年 9 月 27 日，YJ 开发在 16 家金融机构业务尚未结清，负债余额 325589.01 万元，担保余额为 0。

未结清和已结清业务贷款中，无关注类和不良类业务。

已结清对外担保中，关注类 8 笔，目前已正常结清。

经查询“全国法院被执行人信息查询”，YJ 开发目前无被执行情况。

The screenshot shows the '中国执行信息公开网' (China Execution Information Disclosure Website) interface. The search criteria are: 被执行人姓名/名称: 扬州市江都沿江开发有限公司; 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写; 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院). The search result section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 扬州市江都沿江开发有限公司 相关的结果.'

经查询“中国裁判文书网”，YJ 开发涉诉情况如下：

1、扬州市 JD 区国土资源局认定扬州市 JDYJ 开发有限公司占用大桥镇国营 JD 果木良种场、大桥镇中闸村前石组、庄河组和董庄组等区域相关土地，进行相关处罚，由法院出具执行裁定书，要求扬州市 JDYJ 开发有限公司恢复土地原状。之后，大桥镇人民政府向 JD 区人民政府提请了关于请求妥善处置大桥镇及所属相关企业的违法用地的报告，实际为国土局未及时办理报批相关手续，法院终结了相关执行程序。

2、原告兴业银行股份有限公司扬州分行（以下简称兴业银行扬州分行）与被告江苏省天地人建设集团有限公司（以下简称天地人公司）、扬州市众成金属材料有限公司（以下简称众成公司）、陈军、方艺锦、扬州市 JDYJ 开发有限公司金融借款合同纠纷一案。原告与 YJ 公司签订《保证合同》，约定：YJ 开发为债务人天地人公司向原告融资提供担保，融资本金为 1950 万元，天地人公司未按时支付第三季的利息。原告提起本案诉讼后，天地人公司于 2018 年 10 月 18 日付清了截止当天的利息和罚息。判决结果：被告江苏省天地人建设集团有限公司归还原告兴业银行股份有限公司扬州分行借款本金 1950 万元及利息；被告扬州市众成金属材料有限公司、陈军、方艺锦、扬州市 JDYJ 开发有限公司对被告江苏省天地人建设集团有限公司上述义务承担连带清偿责任。

3、上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行、江苏新马新材料开发有限公司等金融借款合同纠纷，2021 年 4 月 14 日，上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行与江苏新马新材料开发有限公司签订了流动资金借款合同，约定 YJ 开发公司自愿为新马公司提供连带责任保证。2022 年 7 月 21 日，上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行依约向新马公司发放贷款 2265 万元，后由于新马公司未如期归还本金及利息，上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行向法院提起诉讼。法院一审判决：（1）江苏新马新材料开发有限公司于本判决生效之日起十日内向原告上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行偿还借款本金 2265 万元及利息、罚息、复利（2）江苏新马新材料开发有限公司于本判决生效之日起十日内向原告上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行支付律师费 58000 元（3）被告江苏新马新材料开发有限公司不履行上述第一项、第二项给付义务，原告上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行有权以坐落于扬州市 JD 区 73 幢不动产折价或者以拍卖、变卖所得价款在抵押担保范围内按抵押顺序优先受偿（4）江苏禾鸣科技

发展有限公司、扬州市 JDYJ 开发有限公司、蒋**、蒋**、蒋*对被告江苏新马新材料开发有限公司上述第一项、第二项给付义务承担连带清偿责任（5）江苏禾鸣科技发展有限公司、扬州市 JDYJ 开发有限公司、蒋**、蒋**、蒋*承担担保责任后，有权向被告江苏新马新材料开发有限公司追偿。

4、2022 年 11 月 28 日扬州市 JD 区域管局披露，YJ 开发公司因涉嫌违反法律法规，未取得工程规划许可或未按规划许可进行建设，被处以罚款 2334.46 万元。

5、2023 年 5 月 25 日，国家税务总局扬州市 JD 区税务局披露，YJ 开发公司因未依法履行职责被处以罚款 1.00 万元。

十一、融资平台认定

经查询我司最新发布的融资平台名单，YJ 开发属于全覆盖退出类（2013-06）。

第五节 担保人 2-LC 控股

一、公司概况

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

二、历史沿革

扬州 LC 控股集团有限责任公司前身为扬州市鑫源产业投资集团有限公司, 成立于 2001 年 9 月 1 日, 最初系由 JD 市自来水公司和 JD 市房地产公司共同出资 1,254.024 万元组建, 其中 JD 市自来水公司出资 1,014.024 万元人民币, 占注册资本 81%; JD 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 JD 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 JD 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: JD 市自来水公司出资 1,014.024 万元, 占注册资本 1.63%; JD 市房地产

公司出资 240.00 万元，占注册资本 0.39%；JD 市公用事业处出资 60,745.976 万元，占注册资本 97.98%。

JD 市自来水公司、JD 市房地产公司（改制后为扬州市建业房地产开发有限公司）、JD 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 JD 建设投资控股有限公司签订《股权转让协议》，将 JD 市自来水公司、JD 市房地产公司、JD 市公用事业处对 LC 控股的出资全部无偿转让给江苏 JD 建设投资控股有限公司（现更名为扬州 LC 控股资产经营有限公司）。该次股权转让完成后，JD 市建设发展有限公司股东变更为江苏 JD 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 JD 建设投资控股有限公司多次对 LC 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，JD 市人民政府国有资产监督管理委员会做出《关于划拨 JD 市建设发展有限公司国有股权的决定》，将 JD 市鑫盛投资控股有限公司（工商登记仍为江苏 JD 建设投资控股有限公司）对 JD 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 JD 市国有资产管理所。

2010 年 12 月 23 日，经 JD 市国有资产监督管理委员会批准，将 JD 市鑫盛投资控股有限公司持有的 JD 市自来水有限公司（2014 年 6 月 12 日更名为扬州市 JD 区自来水有限公司）、JD 源头水务投资有限公司（2014 年 6 月 12 日更名为扬州市 JD 区源头水务投资有限公司）、JD 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 LC 控股；将 JD 市国有资产管理所持有的 JD 市鑫盛投资控股有限公司 100% 股权全部划转给 LC 控股。划转后 LC 控股持有的 JD 市鑫盛投资控股有限公司、JD 市自来水有限公司、JD 源头水务投资有限公司、JD 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 JD 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 JD 区人民政府批准，公司股东 JD 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 JD 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 LC 控股，将原隶属于 JD 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 LC 控股。

2016 年 12 月 27 日，LC 控股办理了工商变更登记，公司名称变更为扬州 LC 控股集团有限责任公司，公司法定代表人变更为高鹏，住所由扬州市 JD 区仙女镇 LC 北路西侧 1-5 幢变更为扬州市 JD 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 JD 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 JD 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 JD 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 JD 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，LC 控股发布公告，依据扬州市 JD 区人民政府国有资产监督管理办公室《关于优化 LC 集团及其部分子公司股权结构的批复》，扬州 LC

控股集团有限责任公司的控股股东拟由“扬州市JD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JD区人民政府国有资产监督管理办公室。

2022年8月3日，公司投资人由“扬州市JD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7月末，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（100.00%），实际控制人为扬州市JD区人民政府国有资产监督管理办公室。

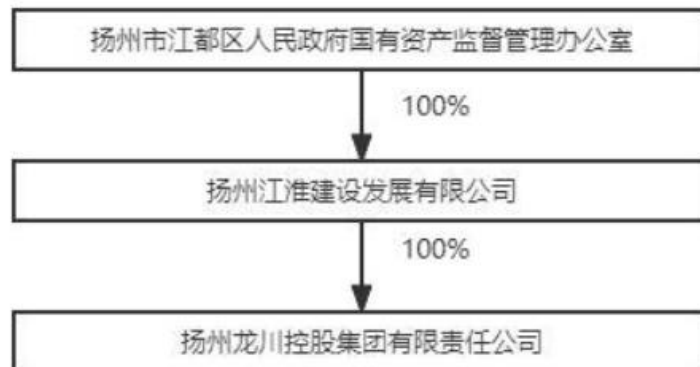
三、股权结构

截至2023年7月末，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（100.00%），实际控制人为扬州市JD区人民政府国有资产监督管理办公室。

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

（一）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；

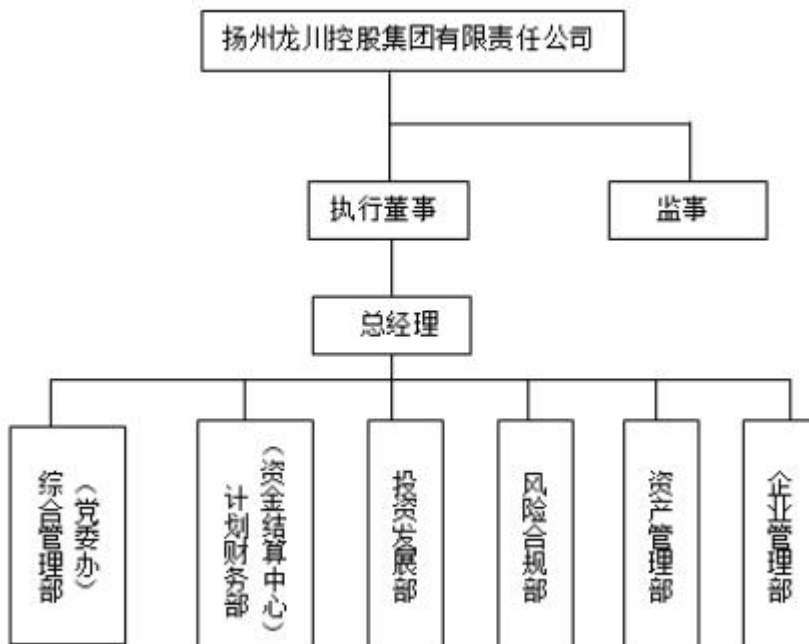
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 股东授予的其他职权。

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。

(二) 组织架构



(三) 高管简介

丁烨同志，1974年2月出生，大专学历；曾任JD市建设局副局长、JD市城建局副局长、扬州市JD区政府金融办主任、扬州市JD区地方金融监管局局长以及江苏省JD现代农业产业园区管委会主任、农业农村局党委委员；现任LC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LC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LC控股资产经营有限公司	胡伟伟	投资	100.00	划拨
2	扬州LC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LC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JD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JD区民生水务有限公司	高鹏	水利管理	100.00	划拨
7	扬州市LC产业投资发展有限公司	高鹏	资产管理	100.00	划拨
8	扬州LC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LC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JD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JD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LC大数据有限公司	胡伟伟	互联网数据服务	80.00	设立
20	扬州LC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	仝晶晶	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

LC控股作为扬州市JD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JD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

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
合计	1,415,681.06	100.00	2,050,615.10	100.00	809,719.68	100.00	894,960.15	100.00
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
合计	1,345,654.96	100.00	1,918,960.16	100.00	739,048.09	100.00	810,989.62	100.00
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	0.00	#DIV/0!	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	0.00	#DIV/0!	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
合计	70,026.10	100.00	131,654.94	100.00	70,671.59	8.73	83,970.53	100.00
毛利率								
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	
合计	4.95		6.42		8.73		9.38	

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，近几年内，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LC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JD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 JD 经济开发区科技创业园管理办公室和扬州市 JD 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 JD 建设负责运营，JD 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、工业用房建筑等；基础设施工程施工主要为市政工程建设。JD 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，JD 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，JD 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。

JD 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，JD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有率比较高，山东省和天津市占比有所下降。

JD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
合计	103.61	100.00	77.60	100.00

截至2022年底，JD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JD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
合计			190.48	90.68	54.30

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%
合计	--	355022.67	98.83%

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%
合计	--	341788.21	75.61%

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 JD 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 JD 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 JD 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 JD 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 JD 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 JD 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 JD 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），JD 区政府将隶属于区域建局、交通局、财政局、水务局、房管局、国土局和滨江新城管委会的国有投资企业划拨给公司。其中，2017 年划入子公司 6 家（资产合计约 28.54 亿元、负债合计约 26.22 亿元），增加公司资本公积 0.96 亿元。根据《关于扬州市 JD 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 JD 区国资办将扬州市 JD 区粮食收储总公司（以下简称“JD 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 JD 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JD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

LC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。2023年6月数据未经审计。

1、财务数据

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
流动资产：				
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)				
流动资产合计	6,368,509.81	6,707,022.90	6,475,269.56	6,372,840.49
非流动资产：				

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)				
非流动资产合计	790,901.76	1,006,075.25	1,097,920.72	1,198,344.93
资产差额(特殊报表科目)				
资产差额(合计平衡项目)				
资产总计	7,159,411.57	7,X,098.15	7,573,190.28	7,571,185.42
流动负债:				
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)				
流动负债合计	2,460,309.46	2,458,350.22	2,556,789.74	2,244,184.53
非流动负债:				
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)				
非流动负债合计	2,394,792.19	2,808,549.69	2,629,583.05	2,831,077.44
负债差额(特殊报表科目)				
负债差额(合计平衡项目)				
负债合计	4,855,101.65	5,266,899.90	5,186,372.80	5,075,261.97
所有者权益(或股东权益):				
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)				
归属于母公司所有者权益合计	2,178,349.09	2,337,899.93	2,222,801.21	2,316,817.09
少数股东权益	125,960.82	108,298.32	164,016.27	179,106.36
所有者权益合计	2,304,309.92	2,446,198.25	2,386,817.48	2,495,923.45
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, X, 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
营业总收入	1,415,200.55	2,050,615.09	2,055,510.73	894,960.74
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				
营业总成本	1,417,731.57	2,048,726.75	2,010,605.92	875,140.62
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)				
营业利润	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)				
利润总额	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)				
净利润	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	
综合收益总额	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
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,503,799.15	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)				
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
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)				
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
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)			0.00	
经营活动产生的现金流量净额	235,354.19	-271,316.44	51,150.36	306,646.64
投资活动产生的现金流量:				
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)				
投资活动现金流入小计	18,164.55	123,106.49	6,038.80	507.69
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)				
投资活动现金流出小计	297,871.66	322,776.66	177,406.68	111,248.27
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)				
投资活动产生的现金流量净额	-279,707.11	-199,670.17	-171,367.89	-110,740.58
筹资活动产生的现金流量:				
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)				
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
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)				
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
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平				

衡项目)				
筹资活动产生的现金流量净额	167,383.80	194,199.82	68,885.05	-34,589.78
汇率变动对现金的影响		-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)				
现金及现金等价物净增加额	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%
归属于母公司所有者权益合计	2,178,349.09	94.53%	2,337,899.93	95.57%	2,222,801.21	93.13%	2,316,817.09	92.82%
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%
所有者权益合计	2,304,309.92	100.00%	2,446,198.25	100.00%	2,386,817.48	100.00%	2,495,923.45	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2020-2023年6月末,LC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。LC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，LC 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
流动资产：								
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%
流动资产合计	6,368,509.81	88.95%	6,707,022.90	86.96%	6,475,269.56	85.50%	6,372,840.49	84.17%
非流动资产：								
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%
非流动资产合计	790,901.76	11.05%	1,006,075.25	13.04%	1,097,920.72	14.50%	1,198,344.93	15.83%
资产总计	7,159,411.57	100.00%	7, X, 098.15	100.00%	7,573,190.28	100.00%	7,571,185.42	100.00%

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LC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LC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LG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JD区引江棚改投资有限公司12.98亿元、应收JD区人民政府9.14亿元和应收扬州市JD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LG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JD区引江棚改有限公司	1,297,644,482.21	10.18
JD区人民政府	913,622,444.98	7.16
扬州市JD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LG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JD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LC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JD区城乡建设局	708,553,363.91	18.80%
扬州市JD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JD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LC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JD区城乡建设局21.77亿元、扬州市JD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JD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LC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 JD 区城乡建设局	2,177,229,483.64	5 年以内	11.25%
扬州市 JD 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 JD 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 LC 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 LC 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缴税金 14.57 亿元和短期借款 1.09 亿元。

2023 年 6 月末 LC 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LG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LG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LC数字科技有限公司	7,845,538.84	8,128,069.36
扬州市LC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
扬州市达辰置业有限公司	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JD）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LC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JD农村商业银行股份有限公司	307,400,000.00	307,400,000.00
江苏昶泉亚威洋盈智能制造产业基金（有限合伙）	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	169,029,233.27	169,029,233.27

(有限合伙)		
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LC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
扬州尚硕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LC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LG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LG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LG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
JD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LC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LC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，LC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
流动负债：								

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%
流动负债合计	2,460,309.46	50.67%	2,458,350.22	46.68%	2,556,789.74	49.30%	2,244,184.53	44.22%
非流动负债:								
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%
非流动负债合计	2,394,792.19	49.33%	2,808,549.69	53.32%	2,629,583.05	50.70%	2,831,077.44	55.78%
负债合计	4,855,101.65	100.00%	5,266,899.90	100.00%	5,186,372.80	100.00%	5,075,261.97	100.00%

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LC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LG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LG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LG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LG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LG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LG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LC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LC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LC控股应付债券明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
19LC02	500,000,000.00	500,000,000.00
20 苏 LC 控股 ZR004		499,641,498.25
20LC02		499,834,669.64
20 苏 LC 控股 ZR003		199,792,622.83
20 苏 LC 控股 ZR001	169,981,821.79	169,981,821.79
20 苏 LC 控股 ZR005	99,868,148.13	99,868,148.13
20 苏 LC 控股 ZR006	400,000,000.00	400,000,000.00
20 苏 LC 控股 ZR008	180,000,000.00	180,000,000.00
20 扬州 LC 债 01	955,043,947.37	1,195,043,947.37
20 扬州 LC 债 02	381,473,993.26	477,473,993.26
20LC03	679,332,586.63	679,332,586.63
21LC 控股 PPN001	497,562,243.15	497,562,243.15
21LC 控股 PPN002	497,077,119.90	497,077,119.90
21LC01	997,068,329.88	997,068,329.88
21LC02	498,244,047.83	498,244,047.83
21LCG1	697,443,426.08	697,443,426.08
21LCG3	298,858,894.63	298,858,894.63
21LCG4	498,862,504.60	498,862,504.60
21LC 小微债 01	797,190,510.28	797,190,510.28
22LCG1	497,520,829.12	497,520,829.12
22LC01	796,520,105.71	796,520,105.71
20 鑫域 01		528,849,315.07
23LC01	200,000,000.00	
23LC02	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 LC 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 LC 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，LC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LC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
经营活动产生的现金流量净额	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
投资活动产生的现金流量净额	-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
筹资活动产生的现金流量净额	167,383.80	194,199.82	68,885.05	-34,589.78
现金及现金等价物净增加额	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LC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，LC控股对外融资情况如下（单位：万元）：

借款人	贷款日期	还款日期	借款余额	贷款单位
扬州LC控股集团有限责任公司	2017.3.23	2025.3.23	40,000.00	中信银行/华泰资管
	2019.3.25	2024.3.25	3,000.00	山东通达
	2019.11.22	2028.10.30	20,150.00	民生银行
	2019.9.27	2026.9.23	16,500.00	工商银行
	2019.12.9	2024.12.9	50,000.00	德邦证券

	2020.1.7	2027.1.7	96,000.00	兴业证券
	2020.1.7	2026.1.6	41,000.00	江苏银行
	2020.3.16	2027.12.23	66,300.00	工行 JD 支行
	2020.3.20	2024.3.16	450.00	建行 JD 支行
	2020.3.23	2024.3.16	2,000.00	建行 JD 支行
	2020.3.24	2025.12.18	12,700.00	建行 JD 支行
	2020.4.24	2025.12.21	8,650.00	建行 JD 支行
	2020.5.7	2027.5.7	38,400.00	兴业证券
	2020.9.1	2025.9.1	68,000.00	东吴证券
	2020.9.18	2028.12.31	15,312.00	中信银行
	2020.9.30	2025.9.30	10,000.00	南京银行
	2020.10.10	2025.10.9	40,000.00	南京银行
	2020.12.17	2022.12.17	18,000.00	南京银行
	2020.12.18	2023.12.18	12,000.00	苏州银行扬州分行
	2021.1.4	2027.12.20	15,120.00	中信银行/JD 农商行
	2021.2.8	2024.2.8	2,400.00	苏州银行扬州分行
	2021.2.8	2026.2.8	100,000.00	国金证券
	2021.3.1	2024.12.21	9,500.00	建行/中行
	2021.3.31	2026.3.31	70,000.00	兴业证券
	2021.4.27	2028.4.25	3,900.00	江苏银行
	2021.4.30	2027.12.4	4,021.00	交通银行
	2021.5.19	2028.12.20	24,882.00	中信银团贷款
	2021.5.28	2026.6.1	30,000.00	兴业证券
	2021.6.16	2027.12.20	60,084.00	交行 JD 支行
	2021.7.2	2023.7.2	50,000.00	光大信托
	2021.7.13	2026.2.21	1,971.00	中行/民生
	2021.7.30	2024.7.29	50,000.00	招行 21LC 控股 PPN001
	2021.9.27	2025.9.28	80,000.00	中信建投 21LC 小微债 01
	2021.10.22	2026.10.22	50,000.00	国金证券
	2021.11.26	2024.11.26	50,000.00	招行 21LC 控股 PPN002
	2021.11.30	2023.12.15	44,800.00	五矿信托
	2021.12.14	2024.1.27	57,710.00	央企信托
	2021.12.20	2025.12.20	50,000.00	兴业证券
	2022.1.4	2024.12.21	13,000.00	中行
	2022.1.27	2024.1.26	45,710.00	央企信托
	2022.1.28	2024.1.27	9,282.00	兴业银行
	2022.2.1	2028.2.21	21,700.00	建行
	2022.1.29	2028.12.15	4,800.00	JD 农商行
	2022.2.11	2024.2.10	20,000.00	央企信托

	2022. 2. 25	2024. 2. 24	20,000.00	陆家嘴信托
	2022. 3. 3	2024. 9. 3	11,630.00	粤财信托
	2022. 3. 11	2024. 3. 11	40,718.00	兴业银行
	2022. 3. 21	2029. 12. 15	14,800.00	兴业银行
	2022. 3. 25	2025. 3. 25	9,900.00	江苏省国际信托
	2022. 3. 25	2026. 6. 25	118,350.00	浦发银行扬州分行
	2022/5/30	2029/11/20	9,025.00	光大银行
	2022/7/11	2024/7/11	39,000.00	紫金信托
	2022/8/5	2037/7/20	10,720.00	农发行
	2022/9/27	2023/9/19	45,000.00	民生银行
	2022/10/28	2027/10/28	80,000.00	平安证券
	2022/11/3	2027/11/3	50,000.00	兴业证券
	2022/11/16	2023/11/15	2,760.00	厦门国际银行
	2022/11/17	2024/10/21	20,000.00	杭州银行
	2022/11/30	2023/11/29	36,000.00	兴业银行
	2022/11/29	2028/11/23	6,600.00	交通银行
	2022/12/30	2023/12/30	19,600.00	南京银行
	2023/1/12	2024/1/12	25,000.00	紫金信托
	2023/1/13	2024/1/12	10,000.00	渤海银行
	2023/1/18	2024/1/18	18,600.00	南京银行
	2023/1/20	2024/1/3	18,000.00	紫金农商行
	2023/2/17	2024/2/21	10,000.00	江苏银行
	2023/2/17	2024/2/17	11,700.00	南京银行
	2023/03/01	2028/3/1	20,000.00	平安证券
	2023/3/9	2024/5/6	10,000.00	江苏银行
	2023/3/9	2024/3/11	10,000.00	江苏银行
	2023/3/23	2025/3/23	18,000.00	常熟农商行/五矿信托
	2023/3/24	2025/3/24	29,680.00	央企信托
	2023/4/12	2023/12/5	59,856.00	渤海银行香港分行
	2023/5/4	2026/5/4	80,000.00	国金证券 国泰君安
扬州 LC 控股资产经营有限公司	2021. 9. 29	2024. 9. 29	5,180.15	光大幸福租赁
扬州市 LC 医疗投资管理有限公司	2017. 5. 24	2025. 5. 23	75,000.00	紫金信托/招商银行
	2021. 6. 25	2026. 6. 25	9,600.00	JD 农商行
	2022. 2. 25	2023. 8. 25	9,440.00	陆家嘴信托/建设银行
	2022. 3. 5	2023. 9. 5	2,200.00	
	2022. 3. 11	2023. 9. 11	3,280.00	苏银金租
	2021. 12. 27	2024. 12. 20	2,626.50	
2022. 1. 4	6,077.93			
扬州龙汇置业有限公司	2019. 10. 18	2027. 10. 18	5,850.00	民生银行
扬州 LC 停车场建设管理有限公司	2022. 1. 4	2024. 12. 29	1,000.00	JD 农商行
	2022. 9. 27	2023. 9. 22	500.00	交通银行
	2022. 9. 30	2030. 9. 30	4,253.41	兴业银行

	2022. 10. 21		3, 746. 59	
	2022. 12. 9	2023. 12. 9	1, 000. 00	华夏银行
	2022. 12. 28	2030. 12. 15	3, 800. 00	JD 农商行
	2022. 12. 29	2024. 12. 20	1, 000. 00	南京银行
	2023. 1. 16	2024. 1. 9	2, 000. 00	邮储银行
	2023. 1. 19	2026. 1. 20	13, 854. 99	苏银金租
	2023. 6. 29	2026. 6. 22	500. 00	吉银村镇银行
扬州市 JD 区保安服务有限公司	2021. 8. 3	2024. 7. 15	3, 000. 00	JD 农商行
	2022. 9. 20	2023. 9. 15	3, 000. 00	交通银行
	2023. 3. 8	2024. 3. 7	2, 500. 00	邮储银行
	2023. 1. 10	2025. 12. 20	2, 990. 00	紫金农商行
扬州顺江贸易有限公司	2022. 10. 28	2023. 10. 27	3, 500. 00	恒丰银行
	2022. 12. 29	2023. 12. 27	980. 00	南京银行
	2023. 1. 10	2023. 12. 20	4, 655. 00	紫金农商行
	2023. 1. 30	2026. 1. 9	950. 00	海安农商行
扬州市惠民区域供水投资有限公司	2022. 9. 26	2023. 9. 25	6, 800. 00	恒丰银行
	2021. 12. 22	2023. 12. 19	3, 470. 00	紫金农商行
	2021. 1. 15	2024. 1. 10	2, 800. 00	海安农商行
	2020. 10. 27	2023. 10. 26	1, 500. 00	农发行
	2021. 11. 18	2024. 11. 17	10, 000. 00	JD 农商行
	2023. 5. 30	2024. 5. 29	5, 000. 00	华夏银行股份有限公司 扬州分行
	2023. 4. 20	2024. 4. 20	30, 000. 00	光大银行
	2022. 8. 30	2023. 8. 29	7, 000. 00	广发银行
	2023. 2. 27	2024. 2. 27	600. 00	交行
	2023. 1. 1	2023. 12. 31	2, 500. 00	邮储银行
	2018. 11. 1	2023. 10. 19	500. 00	腾海租赁
	2018. 11. 27	2023. 11. 27	1, 112. 37	华宝租赁
	2019. 2. 2	2024. 1. 31	2, 000. 00	徽银租赁
	2020. 12. 23	2024. 1. 6	1, 974. 88	远东租赁
	2021. 3. 26	2024. 3. 26	7, 266. 67	华夏金租
	2022. 2. 25	2024. 3. 26		
	2021. 6. 4	2023. 7. 23	1, 313. 79	东航租赁
	2021. 7. 21	2026. 7. 22	12, 643. 56	越秀租赁
	2021. 11. 25	2023. 11. 25	2, 632. 72	江苏金租
	2022. 12. 2	2023. 12. 2	20, 000. 00	远东租赁
	2023. 2. 1	2026. 2. 1	32, 295. 87	信达租赁
	2023. 3. 16	2026. 2. 8	17, 000. 00	茅台租赁
扬州市 JD 区自来水有限公司	2021. 3. 31	2024. 3. 30	6, 500. 00	交通银行
	2021. 12. 22	2023. 12. 19	3, 470. 00	紫金农商行
	2023. 2. 7	2024. 2. 7	2, 900. 00	常熟农商行
	2023. 4. 21	2024. 4. 20	1, 500. 00	
	2023. 3. 24	2024. 3. 23	4, 000. 00	华夏银行

	2022. 8. 31	2023. 8. 29	2,000.00	交通银行
	2022. 8. 31	2023. 8. 29	7,000.00	恒丰银行
	2022. 9. 14	2024. 9. 13	600.00	扬州市LC科技小额贷款有限公司
	2022. 9. 26	2025. 9. 15	4,700.00	JD农商行
	2022. 12. 29	2024. 12. 20	995.00	南京银行股份有限公司扬州分行
	2023. 1. 1	2023. 12. 31	2,500.00	邮储银行
	2023. 5. 9	2026. 3. 20	970.00	海安农商行
	2023. 6. 16	2024. 6. 16	30,000.00	光大理财直融
	2018. 9. 14	2023. 9. 15	804.59	苏州金融租赁股份有限公司
	2018. 11. 15	2023. 11. 15	1,900.90	苏银金融租赁股份有限公司
	2019. 1. 3	2024. 1. 4	1,866.55	苏银金融租赁股份有限公司
	2018. 11. 21	2023. 11. 18	1,435.07	稠州金租
	2019. 1. 16	2024. 1. 15	1,438.16	上海电气
	2019. 3. 15	2024. 3. 15	1,870.31	长江联合租赁
	2019. 3. 20	2024. 3. 20	1,808.03	江苏省金融租赁
	2021. 1. 6	2024. 1. 6	1,974.88	远东租赁
	2022. 1. 29	2024. 1. 29	5,000.00	央企信托/江苏银行
	2022. 8. 19	2025. 8. 19	11,250.00	国投租赁
	2023. 1. 13	2027. 1. 13	15,000.00	汇通租赁
扬州LC控股水务建设有限公司	2022. 3. 18	2035. 3. 16	30,577.78	民生银行
	2022. 6. 30	2035. 3. 16	10,000.00	
扬州龙泉建设工程有限公司	2022. 1. 5	2024. 12. 29	4,800.00	JD农商行
	2023. 3. 17	2024. 3. 17	1,000.00	华夏银行
	2023. 3. 23	2024. 3. 23	7,000.00	中国光大银行股份有限公司扬州分行
	2023. 3. 16	2024. 3. 15	2,500.00	邮储银行
	2022. 12. 29	2024. 12. 20	995.00	南京银行股份有限公司扬州分行
	2023. 3. 27	2026. 3. 27	9,235.62	苏银金融租赁股份有限公司
扬州LC污水处理有限公司	2022. 1. 14	2025. 1. 14	9,127.24	苏银金融租赁股份有限公司
	2022. 3. 25	2025. 3. 25	3,922.03	江苏省金融租赁
	2022. 11. 25	2024. 11. 23	3,000.00	交通银行股份有限公司扬州分行
	2022. 12. 29	2024. 12. 20	995.00	南京银行股份有限公司扬州分行
扬州市惠康投资发展有限公司	2021/1/1	2027/12/17	18,800.00	工行滨江支行

	2022/1/20	2024/1/18	882.00	邮储银行
扬州市 JD 区惠达水利建设发展有限公司	2016/11/25	2027/11/25	13,500.00	中行
	2022/9/26	2023/9/26	7,500.00	恒丰银行
	2023/1/18	2026/1/16	2,700.00	紫金农商行
	2023/3/22	2024/3/19	6,000.00	光大银行扬州分行
扬州市惠滨众建设发展有限公司	2020/10/1	2027/09/18	13,150.00	工行
	2021/6/9	2027/09/18	16,900.00	工行
扬州市 JD 区民生水务有限公司	2022/10/28	2023/10/27	7,500.00	恒丰银行
	2022/12/6	2023/12/5	4,000.00	光大银行扬州分行
	2023/1/18	2026/1/16	2,700.00	紫金农商行
	2023/1/30	2026/1/9	940.00	海安农商行
	2023/3/30	2024/3/20	1,000.00	南京银行
扬州鑫域建设工程有限公司	2020/9/14	2023/9/14	3,600.00	华夏银行 JD 支行
	2020/10/27	2027/9/27	5,920.00	工行
	2021/3/29	2024/3/25	9,500.00	苏州/云南国际信托
	2021/4/8	2024/3/25	5,000.00	苏州/云南国际信托
	2021/7/20	2024/7/20	15,000.00	中国外贸金融租赁
	2022/9/26	2023/9/25	7,500.00	恒丰银行
	2021/12/17	2026/12/15	10,000.00	农业发展银行
	2022/1/28	2036/12/15	27,000.00	兴业银行
	2022/12/30	2032/12/21	20,000.00	建行
	2023/1/1	2032/12/21	31,000.00	
	2023/3/6	2032/12/21	500.00	
	2023/6/14	2032/12/21	600.00	
	2023/1/11	2024/1/10	2,800.00	常熟农商行
	2023/2/17	2027/12/15	11,200.00	JD 农商行
	2023/3/13	2030/12/15	8,800.00	JD 农商行
	2023/3/10	2025/3/10	9,850.00	浙商金汇信托
	2023/4/14	2025/4/14	17,560.00	
	2023/2/17	2031/2/14	27,378.46 21,189.41	农业发展银行
	2023/4/11	2025/4/10	14,000.00	渤海信托
	2023/4/12	2030/4/9	42,000.00	农行
	2023/5/29		10,000.00	农行
	2023/6/9		23,000.00	农行
	2023/4/23		2029/4/21	18,000.00
	2023/5/12	2029/4/21	42,000.00	
	2023/6/6	2029/4/21	24,000.00	
	2023/6/29	2024/6/28	10,000.00	南京银行
	2023/5/30	2026/5/30	25,000.00	招商局租赁
扬州 LC 控股工程有限公司	2018/1/23	2033/1/8	43,512.56	JD 农发行
	2018/2/9	2033/1/8		JD 农发行
	2018/4/27	2033/1/8		JD 农发行

	2019/2/1	2033/1/8		JD 农发行
	2018/12/7	2033/12/7	15,000.00	民生银行
	2018/12/12	2033/12/12	24,250.00	民生银行
	2021/11/25	2023/11/25	1,585.00	邮储银行
	2023/3/28	2026/3/19	2,995.00	紫金农商行
	2022/6/16	2030/6/15	8,700.00	建设银行
	2022/10/31	2032/10/30	5,000.00	光大银行扬州分行
	2022/12/28	2032/10/30	9,400.00	光大银行扬州分行
	2023/1/20	2029/12/30	46,500.00	工行
	2023/2/15	2029/12/21	53,757.00	中行
	2023/2/27	2029/12/20	13,000.00	南京银行
	2023/3/10	2029/12/20	10,000.00	南京银行
	2023/3/28	2029/12/20	10,000.00	民生银行
	2023/6/30	2026/6/25	500.00	吉银村镇
	2023/6/21	2030/1/20	5,000.00	光大银行扬州分行
	扬州 LC 产业投资有限公司	2022/9/14	2023/9/26	6,500.00
2020/11/19		2032/9/15	33,850.00	交通银行/紫金农商行
2020/11/25		2028/10/14	38,323.00	南京银行
2020/11/27		2028/11/1	30,645.00	农发行
2021/12/21		2029/12/14	10,316.00	南京银行
			21,684.00	南京银行
2022/5/31		2029/5/30	2,950.00	江苏银行
2023/1/1		2029/12/30	47,500.00	工行
2023/1/18	2026/1/16	1,800.00	紫金农商行	
合计			3,798,549.01	

截至 2023 年 6 月末，LC 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。

LC 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%

LC 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。

LC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%

(二) 对外担保

LC控股对外担保情况(截至2023年6月末,单位:万元)

被担保单位	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	企业性质
江苏通都建设发展有限公司	65,500.00	2022/4/29	2029/4/29	国企
江苏通都建设发展有限公司	5,750.00	2017/6/6	2025/10/16	国企
江苏通都建设发展有限公司	90,000.00	2023/4/12	2029/12/15	国企
江苏通都建设发展有限公司	4,000.00	2023/3/22	2024/3/19	国企
江苏祥同建设发展有限公司	9,225.00	2017/2/22	2025/12/14	国企
江苏祥同建设发展有限公司	13,500.00	2017/3/1	2027/12/14	国企
江苏祥同建设发展有限公司	54,500.00	2022/6/14	2028/12/21	国企
江苏祥同建设发展有限公司	8,400.00	2022/9/19	2028/12/21	国企
江苏祥同建设发展有限公司	12,700.00	2017/5/2	2030/12/12	国企
江苏祥同建设发展有限公司	54,500.00	2022/6/14	2028/12/21	国企
江苏祥同建设发展有限公司	40,000.00	2022/12/22	2029/12/15	国企
江苏祥同建设发展有限公司	40,000.00	2022/12/22	2029/11/20	国企
江苏祥同建设发展有限公司	20,000.00	2023/2/24	2032/12/15	国企
江苏祥同建设发展有限公司	10,000.00	2023/2/28	2032/12/15	国企
江苏祥同建设发展有限公司	6,700.00	2023/1/1	2028/12/21	国企
扬州江淮建设发展有限公司	10,000.00	2022/1/27	2024/1/27	国企
扬州江淮建设发展有限公司	6,580.00	2022/12/16	2024/1/16	国企
扬州江淮建设发展有限公司	5,230.00	2022/12/23	2024/1/23	国企
扬州江淮建设发展有限公司	19,000.00	2022/6/8	2028/12/20	国企
扬州江淮建设发展有限公司	4,530.00	2022/12/30	2024/1/30	国企
扬州江淮建设发展有限公司	38,000.00	2022/5/30	2028/12/20	国企
扬州江淮建设发展有限公司	10,500.00	2022/6/28	2028/12/20	国企
扬州江淮建设发展有限公司	1,000.00	2022/6/30	2028/12/20	国企
扬州江淮建设发展有限公司	1,000.00	2022/6/30	2028/12/20	国企
扬州江淮建设发展有限公司	10,000.00	2021/6/29	2024/6/15	国企
扬州江淮建设发展有限公司	33,850.00	2023/5/12	2025/5/12	国企
扬州江淮建设发展有限公司	20,000.00	2023/5/8	2024/5/6	国企
扬州江淮建设发展有限公司	20,000.00	2023/3/29	2026/3/29	国企
扬州江淮建设发展有限公司	19,900.00	2023/1/17	2024/4/17	国企

扬州江淮建设发展有限公司	19,700.00	2023/5/31	2025/5/31	国企
扬州江淮建设发展有限公司	19,000.00	2023/1/3	2025/12/20	国企
扬州江淮建设发展有限公司	10,000.00	2023/3/30	2025/3/30	国企
扬州江淮建设发展有限公司	10,000.00	2023/2/26	2024/2/22	国企
扬州江淮建设发展有限公司	10,000.00	2023/3/27	2024/3/26	国企
扬州江淮建设发展有限公司	9,500.00	2023/4/14	2025/4/14	国企
扬州江淮建设发展有限公司	6,160.00	2023/1/13	2024/2/13	国企
扬州江淮建设发展有限公司	6,150.00	2023/5/22	2025/5/22	国企
扬州江淮建设发展有限公司	5,000.00	2023/2/26	2024/2/23	国企
扬州江淮建设发展有限公司	4,000.00	2023/1/20	2026/1/17	国企
扬州江淮建设发展有限公司	3,490.00	2023/1/6	2024/2/6	国企
扬州江淮建设发展有限公司	3,460.00	2023/1/19	2024/2/19	国企
扬州江淮建设发展有限公司	3,000.00	2023/4/26	2036/4/18	国企
扬州江淮建设发展有限公司	2,300.00	2023/1/11	2024/1/10	国企
扬州江淮建设发展有限公司	1,500.00	2023/3/29	2024/3/28	国企
扬州江淮建设发展有限公司	500	2023/2/10	2024/3/10	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	3,700.00	2016/2/3	2024/8/2	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	41,700.00	2021/12/27	2029/12/21	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	12,000.00	2017/4/5	2025/9/29	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	8,000.00	2017/4/5	2026/3/29	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	13,750.00	2020/1/6	2026/12/10	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	1,000.00	2017/5/25	2023/9/29	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	20,000.00	2021/12/27	2029/12/21	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	1,000.00	2017/5/26	2023/9/29	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	30,000.00	2021/12/27	2029/12/21	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	1,000.00	2017/5/26	2023/9/29	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	1,000.00	2017/6/1	2023/9/29	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	5,800.00	2022/4/1	2029/12/21	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	4,000.00	2017/6/2	2024/9/29	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	6,500.00	2022/1/17	2029/12/21	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	3,000.00	2022/2/28	2029/12/21	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	5,500.00	2017/7/3	2026/9/29	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	5,600.00	2020/6/22	2026/3/19	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	5,500.00	2017/7/4	2026/12/29	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	4,300.00	2022/12/2	2023/12/2	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	3,500.00	2020/3/20	2026/3/19	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	2,400.00	2022/7/4	2029/12/21	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	3,600.00	2023/1/20	2026/1/17	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	3,600.00	2023/1/20	2026/1/17	国企
扬州三河六岸建设发展有限公司	3,200.00	2023/3/22	2024/3/19	国企
扬州市 JD 区宏图交通产业有限公司	1,300.00	2016/11/25	2024/10/30	国企
扬州市 JD 区宏图交通产业有限公司	950	2017/2/17	2024/10/30	国企
扬州市 JD 区宏图交通产业有限公司	1,400.00	2017/2/28	2024/10/30	国企

扬州市 JD 区宏图交通产业有限公司	6,920.00	2015/7/31	2025/12/22	国企
扬州市 JD 区宏图交通产业有限公司	3,605.00	2016/3/22	2025/12/22	国企
扬州市 JD 区宏图交通产业有限公司	3,605.00	2016/7/13	2025/12/22	国企
扬州市 JD 区宏图交通产业有限公司	3,170.00	2016/12/1	2025/12/22	国企
扬州市 JD 区惠达水利建设发展有限公司	13,500.00	2016/12/2	2027/11/10	国企
扬州市 JD 区惠达水利建设发展有限公司	7,500.00	2022/9/27	2023/9/26	国企
扬州市 JD 区惠达水利建设发展有限公司	6,000.00	2023/3/22	2024/3/19	国企
扬州市 JD 区惠达水利建设发展有限公司	2,700.00	2023/1/20	2026/1/16	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,681.00	2022/10/28	2027/4/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,681.00	2022/10/28	2027/10/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,681.00	2022/10/28	2028/10/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,681.00	2022/10/28	2028/4/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,092.00	2022/10/28	2029/10/23	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,092.00	2022/10/28	2026/10/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,092.00	2022/10/28	2029/4/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,857.20	2022/10/26	2026/10/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	642.8	2022/10/26	2027/4/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	2,214.40	2022/12/29	2027/4/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	9,747.80	2023/1/1	2027/10/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	9,747.80	2023/1/1	2028/4/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	9,747.80	2023/1/1	2027/4/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	9,747.80	2023/1/1	2028/10/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	6,336.80	2023/1/1	2026/10/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	6,336.00	2023/1/1	2029/4/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	6,336.00	2023/1/1	2029/10/23	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	2,970.00	2023/1/10	2025/12/20	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	2,857.20	2023/1/1	2027/10/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	2,857.20	2023/1/1	2028/10/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	2,857.20	2023/1/1	2028/4/28	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	2,368.00	2023/1/1	2028/6/24	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	2,365.00	2023/1/1	2027/12/25	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,857.00	2023/1/1	2029/10/23	国企
扬州市龙都城市发展有限公司	1,857.00	2023/1/1	2029/4/28	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	21,700.00	2022/1/10	2028/12/21	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	14,800.00	2022/3/21	2029/12/15	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	5,700.00	2022/5/30	2029/11/20	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	3,325.00	2022/10/27	2029/11/20	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	4,800.00	2022/1/26	2024/1/15	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	1,400.00	2022/1/29	2027/12/15	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	1,400.00	2022/1/29	2028/12/15	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	500	2022/1/29	2024/12/15	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	500	2022/1/29	2023/12/15	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	500	2022/9/26	2025/3/15	国企

扬州市龙鑫建设发展有限公司	4,500.00	2022/11/29	2028/11/23	国企
扬州市龙鑫建设发展有限公司	2,100.00	2023/1/1	2028/11/23	国企
江苏融汇建设集团有限公司	18,250.00	2021/10/15	2028/12/21	国企
江苏永通投资发展有限公司	38,000.00	2021/6/18	2026/12/20	国企
江苏永通投资发展有限公司	32,000.00	2021/6/22	2026/12/20	国企
江苏永通投资发展有限公司	21,200.00	2023/4/26	2036/4/18	国企
江苏永通投资发展有限公司	1,000.00	2023/4/21	2024/4/20	国企
扬州安康产业投资有限公司	19,995.00	2022/4/1	2024/4/1	国企
扬州安康产业投资有限公司	10,797.00	2022/4/1	2024/4/1	国企
扬州安康产业投资有限公司	1,600.00	2022/4/15	2024/4/15	国企
扬州安康产业投资有限公司	10,000.00	2021/12/27	2023/12/27	国企
扬州安康产业投资有限公司	700	2022/4/18	2024/4/18	国企
扬州安康产业投资有限公司	15,000.00	2022/1/17	2027/12/27	国企
扬州安康产业投资有限公司	5,000.00	2022/1/26	2027/12/27	国企
扬州安康产业投资有限公司	10,000.00	2022/2/18	2027/12/27	国企
扬州安康产业投资有限公司	4,000.00	2019/3/29	2024/3/29	国企
扬州安康产业投资有限公司	2,200.00	2022/4/22	2024/4/22	国企
扬州安康产业投资有限公司	5,159.35	2021/9/26	2024/9/26	国企
扬州安康产业投资有限公司	3,450.00	2022/4/29	2024/4/29	国企
扬州安康产业投资有限公司	64,430.00	2022/12/30	2032/12/21	国企
扬州安康产业投资有限公司	9,520.00	2022/5/13	2024/5/13	国企
扬州安康产业投资有限公司	5,000.00	2023/5/30	2024/5/29	国企
扬州安康产业投资有限公司	38,400.00	2022/1/1	2028/12/31	国企
扬州安康产业投资有限公司	10,730.00	2022/5/19	2024/5/19	国企
扬州安康产业投资有限公司	14,210.00	2020/12/29	2024/6/29	国企
扬州安康产业投资有限公司	40,000.00	2023/1/1	2029/12/30	国企
扬州安康产业投资有限公司	20,000.00	2023/5/25	2029/12/20	国企
扬州安康产业投资有限公司	8,800.00	2023/6/1	2024/5/31	国企
扬州安康产业投资有限公司	7,500.00	2023/1/1	2029/12/30	国企
扬州安康产业投资有限公司	4,300.00	2023/4/28	2024/4/27	国企
扬州亨通文化旅游发展有限公司	20,000.00	2022/8/25	2028/7/31	国企
扬州亨通文化旅游发展有限公司	1,000.00	2023/1/1	2028/7/31	国企
扬州江通建设有限公司	6,020.00	2022/2/25	2028/10/20	国企
扬州江通建设有限公司	5,140.00	2019/11/29	2023/11/26	国企
扬州江通建设有限公司	5,000.00	2019/9/5	2025/9/4	国企
扬州江通建设有限公司	8,800.00	2022/11/30	2023/11/30	国企
扬州江通建设有限公司	2,390.00	2022/4/28	2028/10/20	国企
扬州江通建设有限公司	667	2023/6/30	2026/11/15	国企
扬州江通建设有限公司	667	2023/6/30	2027/5/15	国企
扬州空港新城产业投资有限公司	9,891.50	2021/12/7	2029/12/7	国企
扬州空港新城产业投资有限公司	5,000.00	2022/1/4	2031/1/4	国企
扬州空港新城产业投资有限公司	10,000.00	2023/3/8	2024/3/19	国企
扬州空港新城产业投资有限公司	10,000.00	2023/4/21	2024/4/17	国企

扬州空港新城产业投资有限公司	10,000.00	2023/3/16	2024/4/16	国企
扬州空港新城产业投资有限公司	1,000.00	2023/3/30	2024/3/20	国企
扬州融进建设发展有限公司	500	2023/1/11	2024/1/10	国企
扬州融通建设有限公司	8,400.00	2016/1/26	2025/12/21	国企
扬州融通建设有限公司	2,050.00	2016/5/30	2024/12/21	国企
扬州融通建设有限公司	1,789.00	2019/12/20	2026/12/20	国企
扬州融通建设有限公司	20,500.00	2019/12/30	2026/12/10	国企
扬州融通建设有限公司	4,900.00	2022/12/14	2023/12/12	国企
扬州融通建设有限公司	35,354.00	2022/7/29	2029/6/30	国企
扬州融通建设有限公司	9,000.00	2023/6/2	2024/6/1	国企
扬州融通建设有限公司	8,000.00	2023/6/1	2024/5/31	国企
扬州融通建设有限公司	4,000.00	2023/3/28	2025/12/21	国企
扬州融致农业发展有限公司	7,853.02	2021/9/23	2024/9/23	国企
扬州融致农业发展有限公司	5,000.00	2023/3/8	2024/3/7	国企
扬州融致农业发展有限公司	3,000.00	2023/3/7	2024/3/5	国企
扬州融致农业发展有限公司	2,000.00	2023/2/21	2024/2/20	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	6,000.00	2016/3/30	2024/3/22	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	16,250.00	2021/1/7	2028/12/22	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	20,000.00	2021/11/15	2030/11/15	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	2,389.53	2019/11/8	2024/11/8	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	3,415.65	2020/1/3	2025/1/3	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	1,900.00	2020/9/25	2024/8/29	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	1,900.00	2021/3/5	2024/8/29	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	4,945.75	2022/1/14	2030/1/14	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	1,900.00	2022/3/23	2024/8/29	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	4,625.00	2021/6/21	2028/12/21	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	20,000.00	2022/12/23	2029/12/22	国企
扬州邵伯湖文化旅游开发有限公司	17,000.00	2021/1/7	2028/12/22	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	18,950.00	2021/12/28	2029/12/21	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	4,375.00	2021/12/28	2026/11/27	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	3,806.25	2022/1/27	2026/11/27	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	7,822.86	2022/1/14	2027/1/14	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	1,000.00	2021/12/1	2023/12/15	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	1,000.00	2021/12/1	2024/6/15	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	6,084.83	2022/1/14	2025/1/14	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	980	2021/12/1	2024/12/15	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	5,000.00	2022/1/4	2027/12/15	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	2,000.00	2022/1/4	2027/6/15	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	1,000.00	2022/1/4	2024/12/15	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	1,000.00	2022/1/4	2026/6/15	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	1,000.00	2022/1/4	2025/6/15	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	1,000.00	2022/1/4	2026/12/15	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	1,000.00	2022/1/4	2026/12/15	国企

扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	28,400.00	2023/4/26	2036/4/18	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	3,900.00	2023/4/27	2036/4/18	国企
扬州市白沙现代农业科技发展有限公司	1,000.00	2023/4/23	2036/4/18	国企
扬州市HJ置业有限公司	65,000.00	2022/6/29	2029/6/20	国企
扬州市JD滨江水务有限公司	17,599.00	2020/8/7	2027/12/31	国企
扬州市JD滨江水务有限公司	9,000.00	2023/3/10	2034/12/20	国企
扬州市JD滨江水务有限公司	4,500.00	2023/1/31	2029/12/26	国企
扬州市JD滨江水务有限公司	4,000.00	2023/2/23	2024/2/22	国企
扬州市JD滨江水务有限公司	2,600.00	2023/1/1	2025/12/14	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	16,500.00	2022/1/21	2030/12/30	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,091.00	2022/6/30	2026/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,091.00	2022/6/30	2026/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,091.00	2022/6/30	2027/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	4,582.00	2022/6/30	2026/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	4,582.00	2022/6/30	2027/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	4,582.00	2022/6/30	2026/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,364.00	2022/6/30	2027/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,363.00	2022/6/30	2028/6/24	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,127.00	2022/6/30	2028/6/24	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,127.00	2022/6/30	2027/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	510	2022/6/30	2027/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	510	2022/6/30	2026/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	510	2022/6/30	2026/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,546.00	2022/7/29	2027/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,546.00	2022/7/29	2026/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,546.00	2022/7/29	2026/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	1,181.00	2022/7/29	2027/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	1,181.00	2022/7/29	2028/6/24	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,091.00	2022/9/20	2027/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,091.00	2022/9/20	2026/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,091.00	2022/9/20	2026/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,364.00	2022/9/20	2027/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,363.00	2022/9/20	2028/6/24	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,091.00	2022/10/10	2026/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,091.00	2022/10/10	2026/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,091.00	2022/10/10	2027/6/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	4,880.00	2022/3/30	2025/3/20	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	7,000.00	2022/3/1	2025/3/1	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,364.00	2022/10/10	2027/12/25	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	2,363.00	2022/10/10	2028/6/24	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	5,600.00	2022/3/1	2025/3/1	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	3,700.00	2021/12/29	2023/12/15	国企
扬州市JD滨江投资有限公司	30,000.00	2022/12/28	2029/12/26	国企

扬州市 JD 滨江投资有限公司	1,200.00	2022/1/4	2023/12/15	国企
扬州市 JD 滨江投资有限公司	5,089.00	2023/1/1	2027/6/25	国企
扬州市 JD 滨江投资有限公司	5,089.00	2023/1/1	2026/12/25	国企
扬州市 JD 滨江投资有限公司	5,089.00	2023/1/1	2026/6/25	国企
扬州市 JD 区白沙园区发展有限公司	20,000.00	2022/1/14	2027/1/14	国企
扬州市 JD 区白沙园区发展有限公司	20,000.00	2022/1/17	2027/1/14	国企
扬州市 JD 区白沙园区发展有限公司	10,000.00	2022/1/6	2026/11/3	国企
扬州市 JD 区白沙园区发展有限公司	20,000.00	2022/1/12	2026/11/3	国企
扬州市 JD 区白沙园区发展有限公司	5,000.00	2022/1/14	2026/11/3	国企
扬州市 JD 区白沙园区发展有限公司	2,127.00	2022/9/30	2029/12/25	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	5,000.00	2022/11/25	2025/4/18	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	7,750.00	2020/4/1	2026/12/21	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	44,500.00	2021/1/1	2027/12/21	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	44,500.00	2016/12/15	2027/12/14	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	22,250.00	2016/6/30	2026/12/20	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	17,400.00	2016/9/20	2026/12/20	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	8,400.00	2021/11/12	2026/11/11	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	5,000.00	2020/6/16	2025/4/18	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	6,500.00	2016/5/27	2026/4/1	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	4,500.00	2016/5/27	2025/10/1	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	4,500.00	2016/5/27	2025/4/1	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	3,500.00	2016/5/27	2026/9/30	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	3,000.00	2016/5/27	2024/10/1	国企
扬州市 JD 区 HJ 水利建设发展有限公司	1,500.00	2016/4/15	2024/10/1	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	3,557.10	2021/4/29	2024/4/29	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	3,000.00	2021/4/29	2024/4/29	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	2,136.50	2021/4/30	2024/4/30	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	3,000.00	2020/9/28	2025/9/15	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	1,424.33	2021/5/6	2024/5/6	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	3,000.00	2021/3/16	2025/9/15	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	1,768.19	2021/5/7	2024/5/7	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	1,416.26	2021/5/17	2024/5/17	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	710.67	2021/5/7	2024/5/7	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	6,100.00	2022/7/28	2023/7/27	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	6,900.00	2023/4/28	2024/4/27	国企
扬州市 JD 区江腾建设发展有限公司	500	2023/4/21	2024/4/20	国企
扬州市 JD 区交通工程公司	4,500.00	2017/3/17	2026/8/20	国企
扬州市 JD 区交通工程公司	750	2017/3/17	2023/8/18	国企
扬州市 JD 区临江建设发展有限公司	57,860.00	2022/4/1	2032/3/21	国企
扬州市 JD 区临江建设发展有限公司	15,000.00	2022/12/30	2029/12/28	国企
扬州市 JD 区临江建设发展有限公司	14,000.00	2023/1/13	2029/12/28	国企
扬州市 JD 区临江建设发展有限公司	12,825.00	2023/2/16	2037/12/21	国企
扬州市 JD 区仙女基础设施建设有限公司	34,000.00	2021/12/22	2028/12/20	国企

扬州市 JD 区仙女基础设施建设有限公司	46,000.00	2021/12/29	2028/12/20	国企
扬州市 JD 区仙女基础设施建设有限公司	13,333.00	2020/3/30	2026/12/18	国企
扬州市 JD 区仙女基础设施建设有限公司	6,667.00	2020/4/27	2026/12/18	国企
扬州市 JD 区仙女基础设施建设有限公司	4,900.00	2023/6/28	2024/6/27	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	18,106.53	2022/1/20	2025/1/20	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	19,500.00	2022/5/20	2029/12/15	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	6,200.00	2021/12/23	2023/12/23	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	3,550.00	2021/12/23	2023/12/23	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	8,930.00	2021/12/28	2023/12/28	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	7,700.00	2021/12/28	2023/12/28	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	12,220.00	2022/1/7	2024/1/7	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	4,970.00	2022/1/13	2024/1/13	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	6,440.00	2022/1/21	2024/1/21	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	3,450.00	2022/1/27	2024/1/27	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	4,680.00	2022/2/10	2024/2/10	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	5,950.00	2022/6/29	2029/12/25	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	3,900.00	2022/6/30	2029/12/20	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	8,000.00	2022/2/7	2027/2/7	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	8,000.00	2022/2/7	2027/2/7	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	4,900.00	2022/1/4	2023/12/15	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	27,700.00	2022/9/30	2030/8/18	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	15,000.00	2023/6/30	2025/6/30	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	500	2023/3/29	2024/3/28	国企
扬州市 JD 区新区实业有限公司	500	2023/1/31	2024/1/30	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	8,100.00	2022/1/25	2032/1/20	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	43,450.00	2022/3/24	2030/3/22	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	29,800.00	2022/3/25	2025/3/25	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	20,252.36	2021/10/20	2023/10/20	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	19,590.00	2022/1/20	2024/1/20	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	9,000.00	2020/12/21	2025/12/18	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	18,000.00	2021/1/4	2025/12/18	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	17,500.00	2020/9/27	2026/9/27	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	16,000.00	2022/3/31	2027/3/31	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	14,082.52	2021/10/22	2023/10/22	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	12,629.17	2021/5/20	2026/5/20	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	10,000.00	2021/3/25	2025/3/25	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	7,000.00	2021/4/30	2026/4/30	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	1,000.00	2020/12/21	2025/12/18	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	7,940.64	2021/10/27	2023/10/27	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	1,000.00	2020/12/21	2025/12/18	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	12,150.00	2022/1/24	2032/1/20	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	4,725.00	2022/1/28	2032/1/20	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	3,000.00	2022/3/18	2025/9/15	国企

扬州市 JDYJ 开发有限公司	3,000.00	2022/12/26	2032/9/21	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	2,730.76	2021/10/29	2023/10/29	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	1,000.00	2022/12/9	2032/9/21	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	1,000.00	2022/7/28	2023/7/27	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	30,500.00	2023/1/1	2032/9/21	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	4,885.00	2023/1/1	2032/9/21	国企
扬州市 JDYJ 开发有限公司	2,000.00	2023/1/5	2023/12/20	国企
扬州市融新水务有限公司	2,265.85	2019/7/4	2024/4/18	国企
扬州市融新水务有限公司	1,000.00	2023/4/23	2036/4/18	国企
扬州市邵伯湖文化旅游开发有限公司	1,900.00	2019/9/30	2024/8/29	国企
扬州市邵伯湖文化旅游开发有限公司	13,750.00	2021/2/10	2028/12/21	国企
扬州市邵伯湖文化旅游开发有限公司	9,125.00	2021/3/3	2028/12/21	国企
扬州市邵伯湖文化旅游开发有限公司	2,030.00	2016/3/30	2026/1/13	国企
扬州市邵伯湖文化旅游开发有限公司	2,030.00	2016/1/20	2026/1/13	国企
扬州市邵伯湖文化旅游开发有限公司	1,900.00	2022/9/23	2024/8/29	国企
扬州市邵伯湖文化旅游开发有限公司	14,000.00	2023/1/6	2029/12/22	国企
扬州市邵伯湖文化旅游开发有限公司	3,000.00	2023/3/28	2024/8/29	国企
扬州仙发建设有限公司	20,000.00	2022/2/9	2028/12/21	国企
扬州仙发建设有限公司	29,200.00	2022/1/27	2029/1/24	国企
扬州仙发建设有限公司	1,700.00	2022/2/24	2030/2/23	国企
扬州仙发建设有限公司	6,480.00	2022/11/24	2023/11/23	国企
扬州仙发建设有限公司	9,000.00	2022/11/29	2023/11/28	国企
扬州仙发建设有限公司	4,000.00	2023/3/24	2024/3/24	国企
扬州仙发建设有限公司	1,900.00	2023/2/8	2024/2/7	国企
扬州仙发建设有限公司	1,000.00	2023/4/21	2024/4/20	国企
扬州仙女生态旅游发展有限公司	21,900.00	2022/1/1	2029/12/21	国企
扬州仙女生态旅游发展有限公司	3,000.00	2022/12/29	2023/12/28	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	957.83	2016/1/29	2024/1/26	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	2,400.00	2019/1/14	2023/12/21	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	1,988.04	2016/5/27	2024/1/26	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	1,540.00	2016/3/30	2023/12/21	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	1,083.80	2016/12/1	2025/12/25	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	1,990.00	2016/7/28	2023/12/21	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	1,509.13	2017/7/31	2024/1/26	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	4,000.00	2016/10/28	2023/12/29	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	1,900.00	2020/3/4	2024/8/29	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	4,000.00	2019/1/15	2023/12/21	国企
扬州仙鑫生态旅游发展有限公司	1,600.00	2019/1/24	2023/12/21	国企
扬州仙域建设有限公司	61,935.00	2022/11/23	2032/11/22	国企
扬州仙域建设有限公司	5,000.00	2022/12/22	2032/9/21	国企
扬州仙域建设有限公司	5,000.00	2023/2/6	2024/2/2	国企
扬州仙域建设有限公司	45,000.00	2023/4/14	2032/12/15	国企
扬州鑫航建设投资有限公司	4,500.00	2021/5/10	2029/5/10	国企

扬州园为建设发展有限公司	27,000.00	2022/3/10	2028/12/20	国企
扬州园为建设发展有限公司	8,000.00	2022/12/9	2028/12/20	国企
扬州园为建设发展有限公司	23,000.00	2022/3/11	2028/12/20	国企
营舟文化旅游发展有限公司	1,790.00	2023/1/5	2025/12/20	国企
子公司融资担保公司对 278 单位 311 笔担保	130,216.00			
合计	3,690,434.42			

截至 2023 年 6 月末，公司对外担保余额为 369.04 亿元，主要为对国有企业的担保，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 2023 年 6 月 21 日出具的评级报告，LC 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	发行日期	到期日期	当前余额 (亿元)	票面利率 (当期)%	剩余期限	发行期限	币种	发行规模 (亿元)
23LC02	私募债	2023-04-27	2028-05-04	8.0000	4.0300	2.7753+2	5.0000	CNY	8.0000
23LC01	私募债	2023-02-27	2028-03-01	2.0000	4.7500	2.6000+2	5.0000	CNY	2.0000
22LCG1	一般公司债	2022-11-03	2027-11-07	5.0000	3.0500	2.2877+2	5.0000	CNY	5.0000
22LC01	私募债	2022-10-26	2027-10-28	8.0000	3.1700	2.2603+2	5.0000	CNY	8.0000
20 扬州 LC 债 02	一般企业债	2020-04-29	2027-05-07	3.8400	4.5800	3.7836	7.0000	CNY	4.8000
20 扬州 LC 债 01	一般企业债	2020-01-06	2027-01-07	9.6000	4.4400	3.4548	7.0000	CNY	12.0000
21LCG4	一般公司债	2021-12-20	2026-12-22	5.0000	4.1200	1.4110+2	5.0000	CNY	5.0000
21LC02	私募债	2021-10-21	2026-10-22	5.0000	4.3600	1.2438+2	5.0000	CNY	5.0000
21LCG3	一般公司债	2021-05-28	2026-06-01	3.0000	4.5300	0.8521+2	5.0000	CNY	3.0000
21LCG1	一般公司债	2021-03-29	2026-03-31	7.0000	4.9700	0.6822+2	5.0000	CNY	7.0000
21LC01	私募债	2021-02-04	2026-02-05	10.0000	5.3000	0.5315+2	5.0000	CNY	10.0000
21LC 小微债 01	一般企业债	2021-09-23	2025-09-27	8.0000	4.2800	1.1753+1	4.0000	CNY	8.0000
20LC03	私募债	2020-08-28	2025-09-01	6.8000	4.8000	0.1014+2	5.0000	CNY	6.8000
19LC02	私募债	2019-12-06	2024-12-06	5.0000	6.5000	1.3671	5.0000	CNY	5.0000
21LC 控股 PPN002	定向工具	2021-11-24	2024-11-26	5.0000	4.2500	1.3397	3.0000	CNY	5.0000
21LC 控股 PPN001	定向工具	2021-07-27	2024-07-29	5.0000	4.5000	1.0110	3.0000	CNY	5.0000

十、征信查询及诉讼情况

根据查询人行征信企业信用报告（授信机构版），截至 2023 年 9 月 27 日，LC 控股在 21 家金融机构业务的 59 笔业务尚未结清，负债余额 733889.00 万元，未结清业务中无关注类和不良类。

已结清业务中，有 7 笔关注类短期和中长期借款及 13 笔关注类银行承兑汇票，原因系相关贷款行调整内部贷款分类标准及系统数据采集问题，对其正常还本付息标注有误，实际以上业务均按时还本付息并到期结清，公司已出具相关说明。

对外担保中无关注类和不良类。

经查询“中国执行信息公开网”，LC 控股无被执行情况。

经查询“中国裁判文书网”，LC 控股主要涉诉情况如下：

1、陈立飞与扬州市 JD 区中天建设工程有限公司、扬州市鑫源产业投资集团有限公司建设工程合同纠纷一案，法院判决：扬州市 JD 区中天建设工程有限公司于判决生效之日起十日内给付申请执行人陈立飞工程款 977721.39 元及利息 672657.4 元；扬州市鑫源产业投资集团有限公司在欠付扬州市 JD 区中天建设工程有限公司工程款 1339821.43 元范围内对上述债务承担连带责任。

陈立飞申请执行，法院依法扣划了扬州市鑫源产业投资集团有限公司银行存款 1339821.43 元支付给陈立飞。扣划后，陈立飞申请终结执行程序。

2、扬州市 JD 区国土资源局认定 JD 市鑫源产业投资集团有限公司在仙女镇涵西村相关建设项目未取得相关许可，要求其恢复土地，并进行了罚款。经法院审理，出具了行政裁定书。

第六节-资金用途

本信托计划募集资金用于归还前手金融机构借款，具体借款情况如下：

金融机构	余额	起始日	到期日
江苏银行 JD 支行	5,390.00	2021-12-18	2023-12-16
恒丰银行股份有限公司扬州分行	5,000.00	2022-12-30	2023-12-29
合计	10,390.00		

本信托计划融资规模为 1 亿元，前手金融机构借款为 1.04 亿元，融资人 HJ 软创不属于融资平台名单内，且无隐债，资金用途符合合规性要求。

第七节-还款来源分析

一、第一还款来源—交易对手可支配收入

本项目交易对手 HJ 软创公司是扬州市 JD 区重要的基础设施建设主体，在 YJ 开发园区负责部分园区基础设施建设、贸易产品销售和物业管理业务。公司注册资本和实收资本为 15400 万元人民币，股东为扬州市 JDYJ 开发有限公司（100.00%），实际控制人为扬州市 JD 区人民政府。HJ 软创公司为担保人 1YJ 开发的全资子公司，交易对手 HJ 软创资金由 YJ 开发统一调配，HJ 软创的有息债务和还款安排由 YJ 开发统筹。HJ 软创公司目前无存量隐性债务，非平台名单内，公司资质较好。截止 2023 年 6 月末，公司总资产规模为 101.78 亿元，净资产 51.27 亿元，资产负债率为 49.63%，2022 年公司营业收入为 3.06 亿元，净利润为 0.13 亿元，按资产规模排名 HJ 软创为 JD 区第五名。

二、第二还款来源—担保方可支配收入

担保人 1YJ 开发是 JD 区重要的基础设施建设主体，经营范围包括：扬州市 YJ 开发区基础设施建设、园区内项目开发、房屋拆除服务、土地平整工程施工、房地产开发。YJ 开发主要业务板块为土地一级开发、基础设施建设和安置房建设。截止 2023 年 6 月末总资产 313.15 亿元，净资产 111.24 亿元，资产负债率 64.48%，2022 年营业收入 6.63 亿元，净利润 1.01 亿元，资产规模在当地平台公司中排第三位。

担保人 2LC 控股作为扬州市 JD 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 JD 区市政基础设施建设、安置房建设、自来水供应以及建筑服务、公路运输、安保、粮食购销等市场化业务。公司股东为扬州江淮建设发展有限公司，注册资本为 901588 万元。截至 2023 年 6 月末，LC 控股总资产 757.12 亿元，净资产 249.59 亿元，是 JD 区资产规模第二大平台公司。2022 年公司营业收入 205.55 亿元，净利润为 3.67 亿元。根据联合资信评估有限公司 2023 年 6 月 25 日出具的评级报告，LC 控股主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定，YY 评级为 6+。

第八节-风险分析及处置预案

(一) 风险揭示

1、市场风险

风险描述：社会经济形势发展、宏观政策调控、市场环境的变化、交易对手区域经济形势以及竞争等因素均可能会影响到企业的经营情况以及应收账款的实现，进而导致回购款项到期无法按时足额偿付的风险发生。

风险分析：

交易对手 HJ 软创是扬州市 JD 区重要的基础设施建设主体，其从事区域内工程建设，此类投资规模大、工期较长，给交易对手和保证人带来了一定的偿付压力。随着公司业务的发展，经营现金流将会有大的改善，公司业务具有较强的区域专营性，在增资、股权划拨和财政补贴等方面获得了股东及相关各方的有力支持，再融资能力较强，风险可控。

2、信用风险

风险描述：若交易对手及保证人出现经营困难、财务状况恶化、收支不平衡，均可能影响交易对手及保证人的履约能力和意愿，进而可能造成信托财产发生损失。

风险分析：央企信托分析认为，本信托计划采取了 YJ 开发和 LC 控股双发债主体担保的增信措施，信用风险相对较低。我公司将按定期跟踪了解交易对手及保证人的经营情况及财务状况，一旦发现风险将及时采取应对措施。且交易对手属国有企业，整体经营情况良好，外部融资能力较强，违约成本较大。

3、区域经济风险

风险描述：交易对手的业务主要集中于 JD 区，JD 区的经济发展水平及未来发展趋势对经营业务的经济效益影响较大。

风险分析：

根据扬州市地区生产总值统一核算结果，2022 年，JD 区实现地区生产总值（GDP）1256.02 亿元，按不变价格计算，同比增长 3.1%，在扬州市各区县中排名第一。

2022年，JD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JD区政府性基金预算收入76.32亿元。

2022年JD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%。JD区负债情况较为理想，风险较低且可控。

4、政策风险

风险描述：本项目交易对手属于名单外的地方政府融资平台，近年来银监会等监管部门不断出台监管政策，政策的变化可能对交易对手的经营和融资产生一定的影响。

风险分析：

（一）根据银监会下发的《关于加强2012年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》文件的有关要求：“仍按平台管理类的新增贷款必须满足五个前提条件：一是公司治理完善；二是现金流全覆盖；三是抵押担保符合现行规定且存量贷款已在抵押担保、贷款期限、还款方式等方面整改合格；四是借款人资产负债率低于80%；五是融资平台存量贷款中需要财政偿还的部分已纳入地方财政预算管理，并已落实预算资金来源。”

本信托的交易对手HJ软创治理结构完善，已实现现金流全覆盖；本次交易原有存量贷款均符合相关要求；交易对手资产负债率在49.63%，低于80%；存量贷款中需要财政偿还的部分已纳入地方财政预算管理，并已落实预算资金来源。

（二）根据银监会下发的《制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）文件的有关要求：“严禁地方各级政府及其所属机关事业单位、社会团体集资进行公益性项目建设；严禁地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体等以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债务（有偿还能力的公租房项目、保障房项目、廉租房、棚户区改造等项目除外）；严禁地方政府将政府办公楼、学校、医院、公园等公益性资产作为资本注入融资平台公司；严禁融资平台公司进行土地储备融资，严禁金融机构发放土地储备贷款；禁止地方政府违规担保行为”。

本信托中未涉及政府及其所属机关事业单位、社会团体集资的情况；信托资金用于归还公司有息负债。交易对手自身有很强的偿还能力；地方政府未将政府办公楼、学校、医院、公园等公益性资产作为资本注入交易对手；本信托非土地储备贷款；本信托未出现地方政府违规担保行为。

(三)根据银监会《关于加强2013年地方融资平台风险监管的指导意见》(下称10号文)，对于新发放的平台贷款，银监会要求要满足六个前提：一是现金流全覆盖；二是抵押担保符合现行规定，不存在地方政府及所属事业单位、社会团体直接或间接担保，且存量贷款已在抵押担保、贷款期限、还款方式等方面整改合格；三是融资平台存量贷款中需要财政偿还的部分已纳入地方财政预算，并已落实预算资金来源；四是借款人为本地融资平台；五是资产负债率低于80%；六是符合《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》，即“463号文”的各项要求。

(1) 本信托计划的交易对手治理结构完善，已实现现金流全覆盖；

(2) 抵押担保符合现行规定，不存在地方政府及所属事业单位、社会团体直接或间接担保，且存量贷款已在抵押担保、贷款期限、还款方式等方面整改合格。

本信托计划不存在政府及其所属事业单位提供担保的情况。我司在交易对手无存量贷款。

(3) 融资平台存量贷款中需要财政偿还的部分已纳入地方财政预算，并已落实预算资金来源。

我司在交易对手无存量贷款。

(4) 借款人为本地融资平台。

我司可以在全国开展信托业务。

(5) 资产负债率低于80%。

根据HJ软创的审计报告，公司资产负债率在49.63%左右，低于80%。

(6) 符合《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》的各项要求。

该条款的分析内容见上文对463号文的解读。

根据10号文，对于“仍按平台管理类”新发放贷款的投向主要为五个方面：一是符合《公路法》的收费公路项目；二是国务院审批或核准通过且资本金到位

的重大项目；三是符合《关于加强土地储备与融资管理的通知》(国土资发【2012】162号)要求，已列入国土资源部名录的土地储备机构的土地储备贷款；四是保障性安居工程建设项目；五是工程进度达到60%以上，且现金流测算达到全覆盖的在建项目。

(四) 根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发【2014】43号)，要求“加强政府或有债务监管。剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务”；“确保在建项目后续融资。地方政府要统筹各类资金，优先保障在建项目续建和收尾”。

本次融资为交易对手正常融资项目，不涉及政府债务识别，地方政府也未非法提供任何形式的担保，未违反相关规定。

基于以上分析，央企信托认为用款项目依法合规。

(二) 风险承担

1、受托人依据信托文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。

2、受托人因违背信托文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

3、受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理信托事务，并谨慎管理信托财产，但不承诺信托财产不受损失，亦不承诺信托财产的最低收益。

(三) 风险处置预案

本信托计划交易对手及担保方实力较强，在当地经济社会发展中的地位较为重要，再融资能力较强，违约成本较高；同时交易结构简单清晰，合法合规，出现风险的可能性较小。

根据公司要求，拟定风险处置预案如下：

一、资产处置准备

1、交易对手及担保方持有的资产情况，也在尽调报告相关部分做了较为清晰的介绍。交易对手的主要资产为货币资金和存货，担保方主要资产为货币资金、应收账款、其他应收款和存货，流动性一般。

2、一旦发生风险，需要紧急司法处置时，需要我公司提起相关诉讼保全申请，办理相关资产的查封、冻结等手续，该等手续的办理流程在司法实践中已经较为规范化，较为容易。

二、处置方式及流程安排

1、结合政信类业务的特征，该项目拟选用的风险处置方式包括但不限于仲裁、诉讼、第三方接盘等，并将在交易合同中加以明确。如发生风险或发现发生风险的迹象，业务部门将与合规部门立刻启动保全手续，具体根据当地法院的要求进行操作。

2、需要说明的是，该项目仅办理签约公证手续，不办理强制执行公证。

三、风险预警及处置程序启动安排

1、央企信托是项目风险的第一责任人，特指定杨丽作为项目风险的直接负责人，负责项目存续期间的风险监测，与交易对手及担保人的沟通，向公司领导及中后台各部门的汇报沟通以及后期风险处置等事宜。

2、央企信托将每半年进行一次实地尽调，并在项目最终到期日前半年，央企信托将应对项目实地进行全面的后续检查，访谈交易对手和核查相关材料，走访上下游企业和当地金融同业，以深入调查项目的风险状况，以便在到期前及时采取风险处置措施。

3、如发现风险迹象及苗头，央企信托将在7个自然日内将核实的情况形成书面报告，报主管公司领导，由公司领导依照《风险项目处置管理暂行办法》决定是否启动下一步风险处置程序。前述核实情况，央企信托将同时抄送风险管理部、法律合规部、信托财务部等部门备案。

四、向委托人（受益人）进行信息披露的安排

1、公司将在合同签署环节对项目风险进行如实、充分的风险披露和揭示，提示“卖者尽责、买者自负”的风险原则。

2、在项目存续期间，央企信托将与信托财务管理部合作，将通过公司信息披露流程，将包括但不限于收益分配、业务实际运作等项目情况如实向交易对手（受益人）进行披露，保障交易对手（受益人）及时掌握项目情况。

3、如发生风险事件，央企信托将结合项目风险的具体情况，比如是国家政策，还是交易对手或者担保方发生债务违约事项等具体情况，与公司财富管理中心合作沟通如何第一时间向交易对手（受益人）进行披露及沟通，以履行我司的法定受托人责任。

第九节-合规性分析和资金用途分析

(一) 合规性分析

1、关于交易对手融资平台性质认定，经查询银监会发布的 2018 年第四季度政府融资平台名单，本项目交易对手扬州市 HJ 软创科技发展有限公司为**非名单内主体**。

2、关于交易对手隐债平台性质认定，根据提供的财政部隐债系统查询截图显示，本项目交易对手扬州市 HJ 软创科技发展有限公司为**非隐债主体**，已提供无隐债的截图证明。

(二) 资金用途分析

本信托计划的资金用途为用于归还前手金融机构借款，金融机构借款余额为 1.04 亿元，本次融资 1 亿元，资金用途符合合规性要求。

第十节-结论

该项目优势如下：

（一）JD 区产业特色明确，经济财政实力强

JD 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 JD 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，JD 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 JD 区政府性基金预算收入 76.32 亿元。2022 年 JD 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%。JD 区负债情况较为理想，风险较低并可控。

（二）交易对手为 JD 区第五大平台，资产规模较大，偿债能力较强。

本项目交易对手 HJ 软创公司是扬州市 JD 区重要的基础设施建设主体，在 YJ 开发园区负责部分园区基础设施建设、贸易产品销售和物业管理业务。公司注册资本和实收资本为 15400 万元人民币，股东为扬州市 JDYJ 开发有限公司（100.00%），实际控制人为扬州市 JD 区人民政府。HJ 软创公司为担保人 1YJ 开发的全资子公司，交易对手 HJ 软创资金由 YJ 开发统一调配，HJ 软创的有息债务和还款安排由 YJ 开发统筹。HJ 软创公司目前无存量隐性债务，非平台名单内，公司资质较好。截止 2023 年 6 月末，公司总资产规模为 101.78 亿元，净资产 51.27 亿元，资产负债率为 49.63%，2022 年公司营业收入为 3.06 亿元，净利润为 0.13 亿元，按资产规模排名 HJ 软创为 JD 区第五名。

（三）担保人资产规模较大，平台属性强，担保能力雄厚，交易对手为担保人 1 全资子公司，担保意愿强烈。

担保人1YJ开发是JD区重要的基础设施建设主体，经营范围包括：扬州市YJ开发区基础设施建设、园区内项目开发、房屋拆除服务、土地平整工程施工、房地产开发。YJ开发主要业务板块为土地一级开发、基础设施建设和安置房建设。截止2023年6月末总资产313.15亿元，净资产111.24亿元，资产负债率64.48%，2022年营业收入6.63亿元，净利润1.01亿元，资产规模在当地平台公司中排第三位。

担保人2LC控股作为扬州市JD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JD区市政基础设施建设、安置房建设、自来水供应以及建筑服务、公路运输、安保、粮食购销等市场化业务。公司股东为扬州江淮建设发展有限公司，注册资本为901588万元。截至2023年6月末，LC控股总资产757.12亿元，净资产249.59亿元，是JD区资产规模第二大平台公司。2022年公司营业收入205.55亿元，净利润为3.67亿元。根据联合资信评估有限公司2023年6月25日出具的评级报告，LC控股主体信用评级为AA+，评级展望为稳定，YY评级为6+。