

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

江苏省扬州市仪征市城东投资发展有限公司 债权投资集合资金信托计划 尽职调查报告书

尽职调查部门：信托业务二部

调查人 A 角：张明凯

B 角：顾翔

二〇二三年三月

目录

| | |
|----------------------------|----|
| 前 言 | 4 |
| 一、信托计划基本情况 | 5 |
| (一) 信托计划要素 | 5 |
| (二) 信托计划操作流程 | 9 |
| 二、仪征东发（债权转让方）简介与分析 | 10 |
| (一) 公司基本情况 | 10 |
| (二) 历史沿革及组织架构 | 10 |
| (三) 股权结构 | 11 |
| (四) 高级管理人员 | 11 |
| (五) 经营状况 | 12 |
| (六) 财务状况 | 12 |
| (七) 资信状况 | 21 |
| (八) 总体评价 | 22 |
| 三、标的债权分析 | 22 |
| 四、仪征建发（债务方）简介及偿债能力分析 | 24 |
| (一) 基本情况 | 24 |
| (二) 历史沿革及组织架构 | 25 |
| (三) 股权结构 | 25 |
| (四) 高级管理人员介绍 | 25 |
| (五) 主要子公司 | 26 |
| (六) 经营状况 | 26 |
| (七) 财务状况 | 27 |
| (八) 资信状况 | 43 |
| (九) 偿债资金来源分析 | 44 |
| (十) 总体评价 | 45 |
| 五、担保措施简介与分析 | 45 |
| (一) 保证担保—仪征东发 | 46 |
| (二) 保证担保—仪征城投 | 46 |
| 六、信托计划合规性分析 | 64 |
| (一) 交易结构 | 64 |
| (二) 信托资金来源 | 65 |
| (三) 资金投向 | 65 |
| (四) 担保措施 | 65 |
| (五) 关联交易 | 65 |

| | |
|---------------------|----|
| (六) 消费者权益保护 | 66 |
| 七、风险揭示与风险处置预案 | 66 |
| (一) 风险揭示 | 66 |
| (二) 风险防范 | 68 |
| 八、调查结论 | 69 |

前言

仪征市，江苏省县级市，由扬州市代管，是南京都市圈成员，总面积 857 平方千米，辖 17 个乡镇、2 个街道。2021 年，全市实现地区生产总值 910.71 亿元，按可比价计算，增长 7.6%。2022 年，预计全年地区生产总值突破千亿大关，较去年同期增长 5.60%；完成一般公共预算收入 46.65 亿元，较去年同期波动较小。

仪征市城东投资发展有限公司（以下简称“仪征东发”或“债权转让方”）为盘活资金，拟将债务方为仪征市建设发展有限公司（以下简称“仪征建发”或“债务方”）的应收债权进行转让。我公司拟通过发行“江苏省扬州市仪征市城东投资发展有限公司债权投资集合资金信托计划”向社会募集资金不超过人民币 20,000.00 万元，以受托人名义按照 1:1.178 的比例受让账面价值不超过人民币 23,560.00 万元的债权。信托期内，仪征建发清偿上述债务，信托计划投资溢价率为 8.90%/年（暂定）。信托期限 24 个月，如分期发行，每期均为 24 个月。担保措施为：仪征东发和仪征市城市发展投资控股集团有限公司（以下简称“仪征城投”）为仪征建发按期清偿债务提供连带责任保证担保。仪征建发和仪征城投均为公开市场发债主体，主体评级分别为 AA 和 AA+。

本着恪尽职守、谨慎勤勉的原则，信托业务二部项目经理顾翔、张明凯于 2023 年 3 月 20 日-3 月 22 日前往扬州市仪征市，对交易各方进行现场尽职调查，并多次通过电话、电邮进行了非现场尽职调查。尽职调查过程中，项目经理与仪征东发法定代表人张宝伟、仪征建发财务部部长孔云、仪征城投法定代表人兼总经理陈家荣等进行了面谈并收集了相关资料。

我部通过对交易各方的资信状况、经营情况、标的债权的真实性和合法性、偿债资金来源以及担保能力等方面进行调查和分析，出具本调查报告书。

一、信托计划基本情况

（一）信托计划要素

1、信托计划名称：江苏省扬州市仪征市城东投资发展有限公司债权投资集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）。

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义按照 1: 1.178 的比例受让仪征东发持有的债务方为仪征建发的账面价值不超过 23,560.00 万元的债权，仪征建发在信托期内清偿债务。通过受托人专业化的投资管理，使信托资金在承担较低风险的情况下获取较为稳定的收益，实现受益人利益的最大化。

3、受托职责类型：主动管理

4、信托计划产品类型：固定收益类产品

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者

受托人：安徽国元信托有限责任公司

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

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

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

7、信托规模及信托期限：信托总规模不超过人民币 20,000.00 万元（大写：贰亿元整），可分期推介募集信托资金（以信托生效时实际募集资金规模为准）。本信托期限为 2 年，自信托成立之日

起计算。分期发行的，各期信托期限自受托人公告该期成立日起算。信托期满时，如本信托项下资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据信托合同约定处置信托财产。

8、发行方式：由公司财富管理中心销售。

9、信托资金运作方式：信托资金用于按照 1：1.178 的比例受让仪征东发持有的债务方为仪征建发的账面价值不超过 23,560.00 万元的债权，仪征建发在信托期内清偿债务，信托计划投资溢价率为 8.90%/年（暂定）。具体清偿方式为每季度末月 11 日支付部分清偿价款，信托到期支付剩余全部清偿价款（具体以《债务清偿合同》为准）。

10、担保措施：仪征东发和仪征城投为仪征建发按约定清偿债务提供连带责任保证担保。

11、资金管理措施：受托人发放资金时设置限制性条件为：受托人与仪征东发签订《债权转让合同》、与仪征建发签订《债务清偿合同》，与仪征东发和仪征城投分别签订《保证合同》。

12、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

（1）信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

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

（2）信托税费的计付

①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。

②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

(3) 信托管理费用和业绩报酬的计收

①受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用和业绩报酬由信托财产承担。自信托计划成立之日起，受托人按信托资金募集总规模的 0.99%/年-1.39%/年 收取信托管理费用：分期募集的，按每期信托资金募集规模的 0.99%/年-1.39%/年 收取信托管理费用。本信托计划中，每一期信托计划之信托管理费用对应受益人适用不同的信托管理费用率，按日计算，并于每季度末月 11 日及每一期信托收益分配日从信托专户内支付。

②本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬：

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

③受托人有权选择在分配信托收益前收取信托管理费用。

13、信托收入及信托收益

信托收入包括仪征建发支付的全部债务清偿价款和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

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

本信托计划信托收入主要来源于仪征建发支付的全部债务清偿价款。

14、信托收益的分配

(1) 受益人的信托收益按净值化管理的要求进行核算并向受益人进行分配，信托资金对应的参考收益率以及信托管理费用率标准如下：

| 认购信托计划金额 M | 信托单位持有时间 | 参考收益率 | 信托管理费用率 |
|-------------------|----------|---------|---------|
| M<300 万元 | 24 个月 | 7.00%/年 | 1.59%/年 |
| 300 万元≤M<2000 万元 | 24 个月 | 7.20%/年 | 1.39%/年 |
| 2000 万元≤M<5000 万元 | 24 个月 | 7.40%/年 | 1.19%/年 |
| M≥5000 万元 | 24 个月 | 7.60%/年 | 0.99%/年 |

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

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

(2) 信托财产分配顺序：

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

②受托人按约收取信托管理费用；

③受托人按约向受益人分配信托利益；

④向受益人支付应返还的现金类信托财产及办理非现金类信托财产（如有）转移过户手续；

⑤受托人按约定收取信托业绩报酬（如有）。

(3) 信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：本信托计划在信托期内，分别于每一期信托计划生效后的 12 月 11 日后的十个工作日内，受托人划付部分信托税费、信托管理费用并对已实现的信托收益向受益人进行预分配，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

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

(4) 信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。上述分配过程中如存在非现金类信托财产的，受托人向受益人办理转移过户手续。受益人按信托终止时的信托财产形式予以接受信托财产。

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

15、受托人对信托产品实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映基础金融资产的收益和风险，由托管银行进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认。净值生成待监管部门出台有关细则后实施。受托人在其官方网站于每季度末（信托成立不足一个季度的，在下一季度末）向投资者披露信托产品净值。

16、保障基金缴纳方式

保障基金认购主体：由仪征东发认购。

17、以上 1-16 项信托计划要素如有变化，以信托合同等信托文件约定为准。

(二) 信托计划操作流程

1、债权受让方（受托人）与仪征东发签订《债权转让合同》，约定双方的权利和义务。

2、债权受让方（受托人）与仪征建发签订《债务清偿合同》，约定双方的权利和义务。

3、仪征东发、仪征城投分别与受托人签订《保证合同》，为仪征建发清偿债务提供连带责任保证担保。

4、委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》，以受托人的名义受让仪征东发持有的债务方为仪征建发的债权。

5、信托存续期内，受托人根据《资金信托合同》约定按期向受益人分配信托收益。

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

二、仪征东发（债权转让方）简介与分析

（一）公司基本情况

| | | | |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 企业名称 | 仪征市城东投资发展有限公司 | | |
| 注册地址 | 仪征市真州镇大庆北路 88 号 | | |
| 企业性质 | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） | 法定代表人 | 张宝伟 |
| 营业执照号/统一社会信用代码证号 | 91321081MA1MEWQT5F | 实收资本 | 10,000.00 万元 |
| 营业期限 | 2016 年 1 月 27 日至 2046 年 1 月 26 日 | 客户标识 | 新增客户 |
| 主要经营范围 | 实业投资、自有资产经营管理、房地产开发及经营、市政基础设施建设、农村基础设施建设。（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） | | |

仪征东发目前无房地产开发资质，暂未开展房地产业务。

（二）历史沿革及组织架构

仪征东发 2016 年 1 月 27 日成立，初始注册资本 10,000 万元，于 2016 年 3 月 31 日全部实缴到位。2018 年 12 月 29 日，股东由仪征市国有资产管理中心变更为仪征市教育发展投资有限公司；2019 年 11 月 12 日，股东变更为仪征建发。截至目前，仪征东发实收资本 10,000 万元，唯一股东为仪征建发。

根据仪征东发章程显示，公司不设股东会，股东是公司的权利机构，行使决定公司经营方针、委派和更换执行董事等相关职权。公司设董事会，成员为 3 人，对公司股东负责，由股东任命产生，任期 3 年。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。公司设总经理 1 名，由董事会聘用或者解聘，对

董事会负责。公司设监事会，成员为 5 人，其中非职工代表 3 人，由股东任命产生；职工代表 3 人，由公司职工代表大会民主选举产生，监事对股东负责，任期每届 3 年。监事会设主席 1 人，由全体监事选举产生，监事会主席召集和主持监事会会议，任期每届 3 年，任期届满可连选连任。公司董事、高级管理人员不得兼任公司监事。仪征东发对外融资及对外担保事项的有权决定机构为股东。

仪征东发下设办公室、财务部、工程部和质量安全部等多个职能部门。

（三）股权结构

仪征东发股东出资金额、持股比例如下图所示：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|-------------|-----------|------|
| 仪征市建设发展有限公司 | 10,000.00 | 100% |

仪征东发唯一股东为仪征建发，实际控制人为仪征市国有资产管理中心。截至目前，仪征市国有资产管理中心和仪征建发暂无重大负面舆情、暂未涉及重大纠纷案件。

（四）高级管理人员

张宝伟先生，1976 年 6 月出生，大学本科学历。曾就职于仪征市建筑安装工程公司、仪征市城市建设投资发展公司、仪征市建设工程质量监督站。现任仪征市城市发展投资控股集团有限公司总工程师、仪征市建设发展有限公司工程部主任、董事，仪征市城东投资发展有限公司法人代表、执行董事。

张建军先生，1981 年 7 月出生，大学本科学历。曾就职于仪征市伊凯监理公司、仪征市新城建设公司、仪征市真州建筑装饰工程有限公司。现任仪征市建设发展有限公司监事、仪征市城东投资发展有限公司监事。

（五）经营状况

仪征东发主要负责仪征市重大功能性项目的投融资及建设管理工作，作为区域内国有企业，其经营情况较好，受政府支持力度较大。目前，仪征东发收入主要来源于滨江新城校舍工程、体育中心及滨江新城道路的建造收入，业务模式为仪征东发根据政府投资安排先垫资实施建设后由政府回购，由于目前仪征市基建工作逐步加快，仪征东发的营业收入未来依然有保障。因此，预计信托期内仪征东发经营状态稳定。

（六）财务状况

仪征东发提供了 2019 年-2022 年的财务报表，其中 2019-2021 年财务报告经过扬州新扬会计师事务所审计，并出具无保留意见审计报告；2022 年末财务报表未经审计。

截至 2022 年末，仪征东发资产总额 595,378.95 万元，其中流动资产 400,862.23 万元；负债总额 277,598.62 万元，其中流动负债 100,537.48 万元；所有者权益 317,780.33 万元。

仪征东发近三年及最近一期资产负债表

单位：万元

| 资产 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年末 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 62,785.63 | 86,605.00 | 24,429.70 | 28,708.18 |
| 以公允且其变动计入当期损益的金融资产 | | | | |
| 应收票据 | | 48,000.00 | 45,000.00 | |
| 应收账款 | 61,523.78 | 71,410.08 | 88,548.50 | 30,962.81 |
| 预付款项 | | 20,518.00 | 25,647.51 | 4,600.22 |
| 应收利息 | | | | |
| 应收股利 | | | | |
| 其他应收款 | 47,969.25 | 50,051.51 | 59,420.06 | 59,728.02 |
| 存货 | 156,749.49 | 213,727.81 | 271,434.32 | 276,863.00 |
| 划分为持有待售的资产 | | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | | |
| 其他流动资产 | | | | |

| | | | | |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 流动资产合计 | 329,028.15 | 490,312.41 | 514,480.08 | 400,862.23 |
| 非流动资产： | | | | |
| 可供出售金融资产 | | | | |
| 持有至到期投资 | | | | |
| 长期应收款 | | | | |
| 长期股权投资 | | | | 600.00 |
| 投资性房地产 | | | | |
| 固定资产 | 34,902.09 | 43,629.21 | 41,666.41 | 64,819.75 |
| 在建工程 | 41,790.58 | 66,351.75 | 80,127.61 | 61,526.71 |
| 工程物资 | | | | |
| 固定资产清理 | | | | |
| 生产性生物资产 | | | | |
| 油气资产 | | | | |
| 无形资产 | 28,026.04 | 28,026.04 | 67,570.26 | 67,570.26 |
| 开发支出 | | | | |
| 商誉 | | | | |
| 长期待摊费用 | | | | |
| 递延所得税资产 | | | | |
| 其他非流动资产 | | | | |
| 非流动资产合计 | 104,718.71 | 138,007.00 | 189,364.28 | 194,516.72 |
| 资产总计 | 433,746.86 | 628,319.41 | 703,844.36 | 595,378.95 |
| 短期借款 | | | | 1,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | | |
| 应付票据 | 19,800.00 | 12,550.00 | 12,800.00 | |
| 应付账款 | 76,896.12 | 35,571.38 | 29,548.59 | 26,152.67 |
| 预收款项 | 28,308.83 | 15,970.11 | 19,643.24 | 11,415.26 |
| 应付职工薪酬 | | | | |
| 应交税费 | | 137.73 | 2,526.96 | 1,421.54 |
| 应付利息 | | | | |
| 应付股利 | | | | |
| 其他应付款 | 92,416.87 | 197,554.87 | 201,480.94 | 60,548.01 |
| 划分为持有待售的负债 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | | |
| 其他流动负债 | | | | |
| 流动负债合计 | 217,421.82 | 261,784.09 | 265,999.73 | 100,537.48 |

| | | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 10,000.00 | 5,000.00 | 63,147.00 | 109,840.00 |
| 应付债券 | | | | - |
| 长期应付款 | | | 10,000.00 | 17,221.15 |
| 长期应付职工薪酬 | | | | - |
| 专项应付款 | | 50,000.00 | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 预计负债 | | | | |
| 递延收益 | | | | |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 其他非流动负债 | | | | |
| 非流动负债合计 | 10,000.00 | 55,000.00 | 123,147.00 | 177,061.15 |
| 负债合计 | 227,421.82 | 316,784.09 | 389,146.73 | 277,598.62 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | | |
| 实收资本（或股本） | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 资本公积 | 180,000.00 | 282,500.00 | 282,500.00 | 282,500.00 |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | | | | |
| 专项储备 | | | | |
| 盈余公积 | | | | |
| 未分配利润 | 16,325.04 | 19,035.32 | 22,197.63 | 25,280.33 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 206,325.04 | 311,535.32 | 314,697.63 | 317,780.33 |
| 少数股东权益 | | | | |
| 所有者权益合计 | 206,325.04 | 311,535.32 | 314,697.63 | 317,780.33 |
| 负债和所有者权益合计 | 433,746.86 | 628,319.41 | 703,844.36 | 595,378.95 |

仪征东发近三年及最近一期利润表

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 |
|-----------------------|----------|-----------|-----------|------------|
| 一、营业收入 | 9,418.43 | 31,041.05 | 46,367.98 | 51,932.14 |
| 减：营业成本 | 7,501.27 | 26,254.16 | 39,957.08 | 45,551.07 |
| 营业税金及附加 | 150.23 | 160.5 | 285.11 | 262.29704 |
| 营业费用 | 149.62 | 130.59 | 161.85 | 181.276509 |
| 管理费用 | 117.64 | 125.02 | 174.67 | 165.625332 |
| 财务费用 | 438.8 | 1,350.10 | 1,572.87 | 1,661.61 |
| 资产减值损失 | | | | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | | |

| | | | | |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|
| 其他收益 | | | | |
| 资产处置收益 | | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 1,060.87 | 3,020.68 | 4,216.42 | 4,110.27 |
| 加：营业外收入 | | | | |
| 其中：非流动资产处置利得 | | | | |
| 减：营业外支出 | | | | |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 1,060.87 | 3,020.68 | 4,216.42 | 4,110.27 |
| 减：所得税费用 | 265.22 | 310.41 | 1,054.10 | 1,027.57 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 795.65 | 2,710.27 | 3,162.31 | 3,082.70 |

仪征东发近三年及最近一期现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | -6,875.33 | -27,906.99 | 43,785.25 | 150,963.75 |
| 收到的税费返还 | | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 136,011.02 | 177,241.93 | 14,006.89 | |
| 经营活动现金流入小计 | 129,135.68 | 149,334.94 | 57,792.14 | 150,963.75 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 47,936.93 | 133,839.25 | 125,168.69 | 35,465.19 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | | | |
| 支付的各项税费 | 265.22 | 310.41 | 1,054.10 | 2,969.59 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,362.72 | 503.9 | 6,998.72 | 1,587.80 |
| 经营活动现金流出小计 | 50,564.87 | 134,653.56 | 133,221.50 | 40,022.58 |

| | | | | |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 78,570.81 | 14,681.37 | -75,429.37 | 110,941.18 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | | |
| 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 | | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | | | |
| 购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 70,827.79 | 34,511.90 | 53,320.07 | 6,515.23 |
| 投资支付的现金 | | | | 600.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | | |
| 投资活动现金流出小计 | 70,827.79 | 34,511.90 | 53,320.07 | 7,115.23 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -70,827.79 | -34,511.90 | -53,320.07 | -7,115.23 |
| 三、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 | -4,000.00 | 45,000.00 | 68,147.00 | 54,914.15 |
| 发行债券收到的现金 | | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | -4,000.00 | 45,000.00 | 68,147.00 | 54,914.15 |
| 偿还债务支付的现金 | | | | 12,800.00 |

| | | | | |
|--------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 438.8 | 1,350.10 | 1,572.87 | 1,661.61 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | | 140,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 438.8 | 1,350.10 | 1,572.87 | 154,461.61 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -4,438.80 | 43,649.90 | 66,574.13 | -99,547.46 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 3,304.22 | 23,819.37 | -62,175.31 | 4,278.48 |

2021年末资产负债表主要科目及2022年末变动较大的科目说明如下(单位:万元):

1. 货币资金期末余额 24,429.70 万元,全部为银行存款,2022年,科目余额 28,708.18 万元,全部为银行存款,较年初大幅增加,主要是回收应收票据所致。

2. 应收票据及应收账款期末余额 133,548.50 万元,其中应收票据 45,000.00 万元、应收账款 88,548.50 万元,应收账款明细如下:

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|----------|-----------|---------|
| 开发区房屋开发款 | 48,362.00 | 54.62% |
| 市政建设应收款 | 33,588.43 | 37.93% |
| 租赁应收款 | 6,598.07 | 7.45% |
| 合计 | 88,548.50 | 100.00% |

2022年末,应收票据期末余额为 0 万元,变化较大,应收账款期末余额 30,962.81 万元,全部为市政建设应收款,较年初较少较多,主要是应收账款回收所致。

3. 预付账款期末余额为 25,647.51 万元,明细如下:

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|-------------------|-----------|---------|
| 仪征市建辰工程项目管理咨询有限公司 | 9,202.21 | 35.88% |
| 仪征市滨江实业投资有限公司 | 8,325.60 | 32.46% |
| 仪征市房屋拆迁服务有限公司 | 4,465.20 | 17.41% |
| 仪征市贵华工程测量业务咨询服务中心 | 3,654.50 | 14.25% |
| 合计 | 25,647.51 | 100.00% |

2022年末科目余额 4,600.22 万元,全部为预付仪征市滨江实业投资有限公司预付款,较年初减少较大。

4. 其他应收款账面余额为 59,420.06 万元,前五名明细如下:

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|---------------|-----------|--------|
| 仪征市城市建设投资有限公司 | 15,693.80 | 26.41% |
| 仪征市恒耀建设投资有限公司 | 9,976.56 | 16.79% |
| 仪征市交通运输管理局 | 5,632.52 | 9.48% |
| 仪征市新城镇人民政府 | 4,000.00 | 6.73% |
| 仪征市刘集镇财政所 | 4,000.00 | 6.73% |
| 合计 | 39,302.88 | 66.14% |

5. 存货期末账面余额 271,434.32 万元，主要为工程项目成本和土地。

6. 固定资产期末余额为 41,666.41 万元，其中固定资产原值为 45,266.89 万元，累计折旧 3600.48 万元。

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-------|-----------|---------|
| 房屋建筑物 | 32,561.26 | 78.15% |
| 其他设备 | 5,648.65 | 13.56% |
| 机器设备 | 3,456.50 | 8.30% |
| 合计 | 41,666.41 | 100.00% |

2022 年末科目余额为 64,819.75 万元，较上年增长较多，具体明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-------|-----------|---------|
| 房屋建筑物 | 45,681.64 | 70.47% |
| 其他设备 | 12,653.58 | 19.52% |
| 机器设备 | 6,484.53 | 10.00% |
| 合计 | 64,819.75 | 100.00% |

7. 在建工程期末余额 80,127.61 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|----------|-----------|---------|
| 滨江新城校舍工程 | 45,689.26 | 57.02% |
| 体育中心 | 20,662.49 | 25.79% |
| 滨江新城道路 | 13,775.86 | 17.19% |
| 合计 | 80,127.61 | 100.00% |

2022 年末科目余额 61,526.71 万元，较年初大幅减少，主要是公司部分在建工程完工转入存货所致，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|----------|-----------|---------|
| 滨江新城校舍工程 | 49,231.59 | 80.02% |
| 滨江新城医疗项目 | 12,295.12 | 19.98% |
| 合计 | 61,526.71 | 100.00% |

8. 无形资产期末余额为 67,570.26 万元，全部为土地使用权。

9. 短期借款 2022 年末科目余额为 1,000.00 万元，全部为常熟农商行借款。

10. 应付账款期末余额 42,348.59 万元，其中应付票据 12,800.00 万元、应付账款 29,548.59 万元，应付账款明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|---------------|-----------|---------|
| 仪征市真州投资发展有限公司 | 12,036.56 | 40.73% |
| 仪征市众鑫建设开发有限公司 | 8,963.21 | 30.33% |
| 扬州兴晟建设工程有限公司 | 8,548.82 | 28.93% |
| 合计 | 29,548.59 | 100.00% |

11. 预收款项期末余额 19,643.24 万元，具体明细如下：2022 年 6 月末科目余额 43,083.90 万元，较年初增长较多，明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|-----------------|-----------|---------|
| 仪征市龙山新城建设发展有限公司 | 10,365.24 | 52.77% |
| 仪征经济开发集团有限公司 | 5,642.63 | 28.73% |
| 仪征市博润建材商贸有限公司 | 3,635.37 | 18.51% |
| 合计 | 19,643.24 | 100.00% |

2022 年末科目余额 11,415.26 万元，较年初减少较多，明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|-----------------|-----------|---------|
| 仪征市龙山新城建设发展有限公司 | 10,365.24 | 90.80% |
| 仪征经济开发集团有限公司 | 1,050.02 | 9.20% |
| 合计 | 11,415.26 | 100.00% |

12. 其他应付款期末余额 201,480.94 万元，明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|---------------|------------|---------|
| 仪征市建设发展有限公司 | 160,024.15 | 79.42% |
| 仪征市金融投资有限公司 | 36,200.00 | 17.97% |
| 仪征市城市运营管理有限公司 | 5,256.79 | 2.61% |
| 合计 | 201,480.94 | 100.00% |

2022 年末科目余额 60,548.01 万元，较年初减少较多，账龄其他应付款明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|-------------|-----------|---------|
| 仪征市建设发展有限公司 | 60,548.01 | 100.00% |
| 合计 | 60,548.01 | 100.00% |

13. 长期借款期末余额 63,147.00 万元，主要为华鑫信托借款 49,950 万元和西部信托 13,197 万元。

2022 年末科目余额 109,840 万元，较年初增加较多，具体明细如下：

| 借款单位 | 期末余额 |
|-------|------------|
| 华鑫信托 | 49,950.00 |
| 西部信托 | 30,000.00 |
| 仪征农商行 | 4,500.00 |
| 国元信托 | 956.00 |
| 华鑫信托 | 24,434.00 |
| 合计 | 109,840.00 |

14. 专项应付款期末余额 50,000.00 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|----|----|----|
|----|----|----|

| | | |
|------------|-----------|---------|
| 政府专项债 | 35,000.00 | 70.00% |
| 滨江新城道路改造经费 | 15,000.00 | 30.00% |
| 合计 | 50,000.00 | 100.00% |

财务状况分析：

(1) 资产结构及变动分析

2019年-2022年末，仪征东发资产总额分别为433,746.86万元、628,319.41万元、703,844.36万元和595,378.95万元，资产总额增长率分别为44.86%、12.02%和-15.41%，总体呈上升趋势，但2022年资产有所下滑，主要是公司应收账款大幅减少所致。2019年-2022年末，仪征城东流动资产分别为329,028.15万元、490,312.41万元、514,480.08万元、400,862.23万元，占资产总额比重分别为75.86%、78.04%、73.10%和67.33%，占比较大。流动资产主要由货币资金、应收账款和存货构成；非流动资产占比较小，主要由固定资产和在建工程构成。

(2) 负债结构及变动分析

2019年-2022年末，仪征东发负债总额分别为227,421.82万元、316,784.09万元、389,146.73万元和277,598.62万元，负债总额增长率分别为39.29%、22.84%和-5.55%，总体呈上升趋势。2019年-2022年，仪征东发流动负债217,421.82万元、261,784.09万元、265,999.73万元和100,537.48万元，占负债总额比重分别为95.60%、82.64%、68.35%和36.22%，2022年占比大幅下降。流动负债主要由其他应付款构成；非流动负债主要由专项应付款构成。

(3) 所有者权益分析

2019年-2022年末，仪征东发所有者权益分别为206,325.04万元、311,535.32万元、314,697.63万元和317,780.33万元，所有者权益增长率分别为50.99%、1.02%和0.98%，呈现上升趋势；从构成来看，资本公积占比最大，其次为未分配利润及实收资本。

(4) 偿债能力分析

| 日期 | 2019年末 | 2020末 | 2021年末 | 2022年 |
|-------|--------|--------|--------|--------|
| 资产负债率 | 52.43% | 50.42% | 55.29% | 46.63% |

| | | | | |
|------|------|------|------|------|
| 流动比率 | 1.51 | 1.87 | 1.93 | 3.99 |
| 速动比率 | 0.79 | 1.06 | 0.91 | 1.23 |

2019年-2022年末，仪征东发资产负债率均保持在60%以下，流动比率和速动比率保持在适中水平。因此，具有一定的长、短期偿债能力。

(5) 盈利情况分析

| 项目 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 |
|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入(万元) | 9,418.43 | 31,041.05 | 46,367.98 | 51,932.14 |
| 营业利润(万元) | 1,060.87 | 3,020.68 | 4,216.42 | 4,110.27 |
| 净利润(万元) | 795.65 | 2,710.27 | 3,162.31 | 3,082.70 |

2019年-2022年末，仪征东发盈利状况较好，各项经营指标保持稳步增长，预计未来随着城市基础设施建设不断扩张，仪征东发经营情况将稳步提高。

(6) 现金流量分析

2019年-2022年末，仪征东发经营活动产生的现金流量净额分别为78,570.81万元、14,681.37万元、-75,429.37万元和110,941.18万元，投资活动产生的现金流量净额分别为-70,827.79万元、-34,511.90万元、-53,320.07万元和-7,115.23万元，筹资活动产生的现金流净额分别为-4,438.80万元、43,649.90万元、66,574.13万元和-99,547.46万元。上述指标可以看出，仪征东发经营活动获取现金能力较好；投资活动产生的现金流均为净流出，其目前对外投资支出较大；筹资活动与行业政策及经营情况密切相关，2020年受疫情影响导致经营活动现金流减少，同时为购建固定资产和投入在建工程，当年融资大幅增加。总体来看，仪征东发主要依靠筹资活动来维持日常现金流平衡。

(七) 资信状况

1、经人民银行征信系统查询，截止2021年11月2日，仪征东发征信查询正常有效。仪征东发于2017年首次有信贷交易记录，报告期内共在2家金融机构办理过信贷业务，目前在2家的业务仍未结

清，当前负债余额 18,250.00 万元，不良和违约负债余额为 0。仪征东发具体融资明细如下：

| 序号 | 授信机构 | 借款余额（万元） | 业务种类 | 借款期限 |
|----|------------|-----------|--------|-----------------------|
| 1 | 华鑫国际信托有限公司 | 15,750.00 | 流动资金贷款 | 2021/10/13-2023/10/29 |
| 2 | 上海浦东发展银行 | 2,500.00 | 项目融资 | 2017/01/03-2021/12/15 |
| | 合计 | 18,250.00 | - | - |

经征信系统查询，仪征东发的负债余额与其最近一期财务报表各项融资性负债科目合计金额不相同，出现差别的原因系 2021 年 6 月之后有新增融资性负债。截至目前，仪征东发未计入征信系统的负债未出现逾期现象。

2、经人民银行征信系统查询，截止 2021 年 11 月 2 日，仪征东发对外担保余额为 0。

3、通过“国家企业信用信息公示系统”查询，仪征东发暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“企查查”等第三方软件查询，仪征东发及其法定代表人暂时无被执行情况，目前暂无涉诉事件，无重大违约事件。

（八）总体评价

仪征东发经营情况较好，主营业务突出，资产结构合理，具有一定的履约能力。

三、标的债权分析

本信托计划募集资金用于受让仪征东发持有的债务方为仪征建发的账面价值不超过 23,560.00 万元的债权。

1、债权的形成

仪征东发与仪征建发于 2021 年 10 月 18 日签署了编号为 YZDF20211018 的《借款协议》，双方约定仪征建发向仪征东发借款人民币 25,000.00 万元，实际到账 25,000.00 万元，借款期限为 5 年，到期日归还借款本金，借款无利息。根据仪征建发与仪征东发提供的

银行转账凭证、会计记账凭证等材料，仪征东发于 2021 年 10 月 27 日向仪征建发提供了一笔金额为 25,000.00 万元的借款。上述借款行为形成仪征东发对仪征建发的其他应收款债权 25,000.00 万元。

银行转账交易流水号如下：

| 交易时间 | 交易金额（万元） | 交易流水号 |
|------------|-----------|----------------|
| 2021.10.27 | 25,000.00 | SC431221687646 |

会计记账凭证凭证号如下：

| 记账时间 | 金额（万元） | 凭证号 |
|------------|-----------|-------|
| 2021.10.27 | 25,000.00 | 00002 |

仪征东发本次拟转让部分上述债权，金额不超过 23,560.00 万元，根据信托计划实际募集情况确定转让债权的具体金额，并在《债权转让合同》、《债务清偿合同》中予以明确。

2、债权的确认

（1）会计师事务所审计

根据扬州新扬会计师事务所有限公司出具的编号为新扬会[2021]仪专审 101 号的《仪征市城东投资发展有限公司债权专项审计报告》，对仪征东发与仪征建发于 2021 年 10 月 18 日签订借款金额为 25,000.00 万元的借款合同资金拨付情况及由此形成的债权债务关系进行了专项审计。

（2）签订债权确认合同

仪征东发与仪征建发于 2021 年 11 月 8 日签订了编号为 QRYZDF20211018 的《债权确认合同》，双方对上述债权进行了确认，并承诺信托存续期间上述债权债务不得主张抵销、债权转让完毕之前债权相关要素不会发生变化。仪征建发承诺信托期内按照《债务清偿合同》向我公司支付债务清偿价款。

（3）项目经理审查

项目经理审查了仪征东发向仪征建发提供借款形成的原始记账凭证、银行转账凭证以及仪征东发和仪征建发签署的《借款协议》和

《债权确认合同》等材料，确认了标的债权的真实性，同时标的债权没有对外转让、未办理过质押登记。

3、审查结论

经审查，上述拟转让的债权未约定不得对外转让条款、未办理过质押登记、无权利瑕疵情形，仪征东发和仪征建发均同意放弃债权债务相互抵消的权利，并承诺除按照信托文件约定清偿债务之外，信托存续期内债权相关要素不会发生变化。我认为上述债权真实、合法、有效。

四、仪征建发（债务方）简介及偿债能力分析

（一）基本情况

| | | | |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|
| 企业名称 | 仪征市建设发展有限公司 | | |
| 注册地址 | 仪征市工农北路 123 号办公楼 | | |
| 企业性质 | 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资) | 法定代表人 | 李光亮 |
| 营业执照号/统一社会信用代码证号 | 913210815617994657 | 注册资本 | 52,000.00 万元 |
| 营业期限 | 2010-09-10 至 无固定日期 | 客户标识 | 新增客户 |
| 主要经营范围 | 土地开发；城市规划控制区农民集中安置项目建设；市政基础设施建设；自有房产租赁；建材销售；苗木销售；市政公用工程施工总承包；房屋建筑工程施工总承包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准。 | | |

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 27 日出具的《跟踪评级报告》（中鹏信评[2022]跟踪第[1022]号 01），仪征建发主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。最新一次公开发债情况为 2021 年 4 月 12 日发行的“21 仪征停车场债”。

（二）历史沿革及组织架构

仪征建发于 2010 年 9 月 10 日成立，初始注册资本 27,000 万元。2015 年 9 月 21 日，注册资本增至 52,000.00 万元。截至目前，仪征建发实收资本 52,000.00 万元，唯一股东为仪征城投。

根据仪征建发章程显示，公司不设股东会，股东是公司的权利机构。公司设董事会，由 7 人组成，其中股东代表出任的 6 人，由股东任命产生，职工代表出任的 1 人，由公司职工代表大会选举产生。董事会设董事长 1 人，由董事会选举产生，董事任期每届三年，任期届满可连选连任。公司下设总经理 1 人，由董事会决定聘任或者解聘。公司设监事会，其成员由 5 人组成，其中股东代表出任的，由股东任命；职工代表出任的，由职工代表大会民主选举产生。监事会设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。公司法定代表人由董事长担任并依法登记。仪征建发对外融资及对外担保事项的有权决定机构为股东。

仪征建发下设 6 个职能部门，包括工程部、质量安全部、计划开发部、督查审计部、财务部和办公室。

（三）股权结构

仪征建发股东出资金额、持股比例如下图所示：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 持股比例 |
|----|-------------------|-----------|---------|
| 1 | 仪征市城市发展投资控股集团有限公司 | 52,000.00 | 100.00% |

仪征建发唯一股东为仪征城投，实际控制人为仪征市国有资产管理中心。截至目前，仪征市国有资产管理中心和仪征城投暂无重大负面舆情、暂未涉及重大纠纷案件。

（四）高级管理人员介绍

李光亮先生，1983 年 5 月出生，本科学历，工程师。曾就职于仪征市城市建设投资发展公司、仪征市建泰房地产开发有限公司、江苏晟泰置业有限公司。现任仪征市建泰房地产开发有限公司经理、江

苏晟泰置业有限公司副总经理、仪征市建设发展有限公司董事。现任仪征建发法人、董事长。

（五）主要子公司

仪征建发拥有子公司较多，主要子公司如下：

| 序号 | 公司名称 | 注册资本(万元) | 持股比例 |
|----|----------------|-----------|---------|
| 1 | 仪征市教育发展投资有限公司 | 51,966.28 | 100.00% |
| 2 | 仪征市建泰房地产开发有限公司 | 28,000.00 | 100.00% |
| 3 | 仪征市城东投资发展有限公司 | 10,000.00 | 100.00% |
| 4 | 仪征古街建设投资有限公司 | 5,000.00 | 100.00% |
| 5 | 仪征智新投资发展有限公司 | 5,000.00 | 100.00% |

2020年仪征市国资办将仪征东发划入仪征建发，但是仪征东发的经营管理和财务决策权仍由国资办行使，仪征建发不合并仪征东发的财务报表。

仪征建发对其控股子公司控制力度较强，在资金安排上具有统一调度能力。

（六）经营状况

仪征建发作为仪征市重要的城市基础设施建设投资主体，并承担国有资产保值增值任务，主营业务涉及基础设施及安置房建设等，作为区域内国有企业，受政府支持力度较大。其工程施工业务的项目来源包括仪征城投内其他子公司以及市场化招投标项目，由于仪征建发承接的东区高级中学项目完工结算，2020年工程施工收入实现大幅增长。此外，仪征市安置项目指挥部委托仪征建发代建滨江新村二期、五一花苑B区和C区等拆迁安置房屋，安置项目指挥部分期支付回购款，回购期不超过5年。2021年公司营业收入有所增长，从收入构成来看，当期公司土地结算规模有所下降，土地整理收入小幅下滑；代建工程收入与上年持平；随着房屋建设及销售进度推进，当期公司房屋销售收入大幅增长；随着工程施工业务规模扩大且当期结算项目增加，2021年工程施工收入实现大幅增长。截至2022年6月末，土地整理收入是公司的主要收入来源，金额为3.36亿元，占营业收入

的 53.16%。仪征建发业务可持续性较好，预计信托期内经营情况较为稳定。

（七）财务状况

仪征建发提供了 2019 年-2022 年 9 月末的财务报表，其中 2019 年财务报告经容诚会计师事务所审计、2020 年和 2021 年财务报表经中审亚太会计师事务所审计，并出具无保留意见的审计报告；2022 年 9 月末财务报表未经审计。

截至 2022 年 9 月末，仪征建发（合并）资产总额 3,411,453.55 万元，其中流动资产 3,156,594.38 万元；负债总额 2,222,842.81 万元，其中流动负债 1,278,562.09 万元；所有者权益 1,188,610.74 万元。

仪征建发（合并）近三年及最近一期资产负债表

单位：万元

| | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-12-31 | 2022-09-30 |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 223,273.23 | 176,991.15 | 297,867.63 | 154,620.95 |
| 应收票据及应收账款 | 143,755.74 | 107,372.28 | 52,932.61 | 119,711.36 |
| 应收账款 | 143,755.74 | 107,372.28 | 52,932.61 | 119,711.36 |
| 预付款项 | 39,529.96 | 5,212.46 | 3,832.16 | 7,143.31 |
| 其他应收款(合计) | 930,890.40 | 1,141,218.59 | 1,009,147.35 | 1,210,401.12 |
| 应收利息 | 360.00 | 890.67 | | |
| 其他应收款 | 930,530.40 | 1,140,327.93 | 1,009,147.35 | |
| 存货 | 639,339.33 | 1,109,763.98 | 1,571,511.61 | 1,643,235.92 |
| 合同资产 | | | 559.48 | 2,046.44 |
| 其他流动资产 | 14,681.58 | 16,534.64 | 23,449.93 | 19,435.28 |
| 流动资产合计 | 1,991,470.24 | 2,557,093.10 | 2,959,300.79 | 3,156,594.38 |
| 非流动资产： | | | | |
| 可供出售金融资产 | 132,550.26 | 132,550.26 | | |
| 其他权益工具投资 | | | 132,550.26 | 133,456.60 |
| 长期应收款 | | 64,588.81 | 69,745.32 | 73,433.40 |
| 长期股权投资 | 11,964.68 | 489.99 | 220.14 | |
| 投资性房地产 | | | 19,495.94 | 22,366.02 |
| 固定资产(合计) | 539.27 | 23,748.03 | 24,846.12 | 24,298.47 |
| 固定资产 | 539.27 | 23,748.03 | 24,846.12 | |
| 在建工程(合计) | 1,117.02 | | | |

| | | | | |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 在建工程 | 1,117.02 | | | |
| 无形资产 | 148.50 | 118.80 | 89.10 | 77.93 |
| 商誉 | 403.00 | 198.00 | | |
| 长期待摊费用 | 2,632.40 | 968.45 | 241.57 | 36.68 |
| 递延所得税资产 | 919.38 | 1,056.43 | 1,127.91 | 1,190.07 |
| 非流动资产合计 | 150,274.51 | 223,718.78 | 248,316.36 | 254,859.17 |
| 资产总计 | 2,141,744.75 | 2,780,811.88 | 3,207,617.15 | 3,411,453.55 |
| 流动负债: | | | | |
| 短期借款 | 96,611.00 | 125,073.00 | 76,875.42 | 56,246.00 |
| 应付票据及应付账款 | 115,484.76 | 194,669.04 | 235,292.44 | 169,487.04 |
| 应付票据 | 97,850.00 | 88,400.00 | 134,130.00 | 89,140.00 |
| 应付账款 | 17,634.76 | 106,269.04 | 101,162.44 | 80,347.04 |
| 预收款项 | 62,065.40 | 72,611.36 | 601.62 | 3,011.02 |
| 合同负债 | | | 60,229.47 | 51,686.20 |
| 应付职工薪酬 | 24.78 | 13.72 | 98.28 | 123.49 |
| 应交税费 | 3,825.74 | 12,464.32 | 12,750.97 | 4,747.75 |
| 其他应付款(合计) | 284,348.64 | 355,264.08 | 448,418.98 | 484,293.99 |
| 应付利息 | | 9,313.33 | | |
| 应付股利 | | | | |
| 其他应付款 | 284,348.64 | 345,950.74 | 448,418.98 | |
| 一年内到期的非流动负债 | 232,214.68 | 282,339.16 | 333,551.24 | 438,220.35 |
| 其他流动负债 | | | 125,461.78 | 70,746.24 |
| 流动负债差额(合计平衡项目) | | | | 0.01 |
| 流动负债合计 | 794,575.01 | 1,042,434.68 | 1,293,280.20 | 1,278,562.09 |
| 非流动负债: | | | | |
| 长期借款 | 287,514.42 | 326,649.00 | 340,009.00 | 408,056.50 |
| 应付债券 | | 200,000.00 | 296,000.00 | 280,000.00 |
| 长期应付款(合计) | 84,230.65 | 175,713.05 | 171,595.63 | 144,749.22 |
| 长期应付款 | 78,430.65 | 83,325.51 | 76,236.40 | |
| 专项应付款 | 5,800.00 | 92,387.53 | 95,359.23 | |
| 其他非流动负债 | 75,695.00 | 98,946.00 | 129,514.00 | 111,475.00 |
| 非流动负债合计 | 447,440.08 | 801,308.05 | 937,118.63 | 944,280.72 |
| 负债合计 | 1,242,015.08 | 1,843,742.72 | 2,230,398.83 | 2,222,842.81 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | | |
| 实收资本(或股本) | 52,000.00 | 52,000.00 | 52,000.00 | 52,000.00 |
| 资本公积金 | 646,767.28 | 647,367.28 | 647,367.28 | 851,487.25 |
| 盈余公积金 | 20,476.68 | 23,669.17 | 26,691.54 | 26,691.54 |
| 未分配利润 | 166,497.29 | 190,981.05 | 220,640.15 | 231,934.71 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 885,741.25 | 914,017.50 | 946,698.97 | 1,162,113.50 |
| 少数股东权益 | 13,988.42 | 23,051.66 | 30,519.35 | 26,497.24 |
| 所有者权益合计 | 899,729.67 | 937,069.15 | 977,218.32 | 1,188,610.74 |
| 负债和所有者权益总计 | 2,141,744.75 | 2,780,811.88 | 3,207,617.15 | 3,411,453.55 |

仪征建发（母公司）近三年及最近一期资产负债表

单位：万元

| | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-12-31 | 2022-09-30 |
|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 89,077.06 | 55,323.43 | 153,285.55 | 61,320.08 |
| 应收票据及应收账款 | 62,368.80 | 76,294.38 | 21,844.80 | 88,606.74 |
| 应收账款 | 62,368.80 | 76,294.38 | 21,844.80 | 88,606.74 |
| 预付款项 | 37,317.43 | 5,263.18 | 4,026.82 | 5,837.97 |
| 其他应收款(合计) | 885,864.05 | 1,032,944.97 | 1,183,570.36 | 1,345,558.56 |
| 其他应收款 | 885,864.05 | 1,032,944.97 | 1,183,570.36 | |
| 存货 | 441,854.52 | 785,335.14 | 898,254.64 | 910,750.59 |
| 合同资产 | | | 1,066.10 | 3,778.77 |
| 其他流动资产 | 9,095.29 | 9,442.79 | 14,017.81 | 8,742.43 |
| 流动资产合计 | 1,525,577.15 | 1,964,603.89 | 2,276,066.08 | 2,424,595.14 |
| 非流动资产： | | | | |
| 可供出售金融资产 | 132,550.26 | 132,550.26 | | |
| 其他权益工具投资 | | | 132,550.26 | 133,456.60 |
| 长期应收款 | | 43,871.32 | 47,026.80 | 49,239.90 |
| 长期股权投资 | 128,019.81 | 128,619.81 | 224,541.70 | 236,541.70 |
| 投资性房地产 | | | 19,495.94 | 22,366.02 |
| 固定资产(合计) | 71.90 | 23,541.58 | 24,689.15 | 24,173.22 |
| 在建工程(合计) | 1,682.08 | | | |
| 无形资产 | | | 44.70 | 33.53 |
| 长期待摊费用 | 2,632.40 | 915.11 | 237.47 | 16.73 |
| 递延所得税资产 | 586.01 | 704.51 | 577.96 | 522.33 |
| 非流动资产差额(合计平衡项目) | | | | -0.01 |
| 非流动资产合计 | 265,542.46 | 330,202.59 | 449,163.98 | 466,350.02 |
| 资产总计 | 1,791,119.61 | 2,294,806.48 | 2,725,230.06 | 2,890,945.16 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 71,711.00 | 103,623.00 | 65,375.42 | 44,500.00 |
| 应付票据及应付账款 | 29,794.24 | 86,378.29 | 119,460.85 | 99,558.69 |
| 应付票据 | 13,000.00 | | 20,000.00 | 19,500.00 |
| 应付账款 | 16,794.24 | 86,378.29 | 99,460.85 | 80,058.69 |
| 预收款项 | 11,452.99 | 14,282.49 | 576.60 | 563.87 |
| 合同负债 | | | 14,746.98 | 13,890.62 |
| 应付职工薪酬 | | | 80.81 | 101.97 |
| 应交税费 | 54.34 | 5,849.96 | 5,989.01 | 53.78 |
| 其他应付款(合计) | 107,752.50 | 179,354.68 | 323,590.57 | 340,029.08 |
| 应付利息 | | 9,273.28 | | |
| 其他应付款 | | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 232,214.68 | 272,339.16 | 312,882.69 | 397,016.62 |

| | | | | |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 其他流动负债 | | | 116,214.96 | 67,407.37 |
| 流动负债合计 | 452,979.75 | 661,827.58 | 958,917.89 | 963,122.00 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 283,014.42 | 312,149.00 | 289,109.00 | 295,349.00 |
| 应付债券 | | 200,000.00 | 296,000.00 | 280,000.00 |
| 长期应付款(合计) | 84,230.65 | 94,159.21 | 87,263.80 | 59,028.39 |
| 其他非流动负债 | 75,695.00 | 98,946.00 | 119,514.00 | 101,475.00 |
| 非流动负债合计 | 442,940.08 | 705,254.21 | 791,886.80 | 735,852.39 |
| 负债合计 | 895,919.83 | 1,367,081.79 | 1,750,804.69 | 1,698,974.39 |
| 所有者权益(或股东权益)： | | | | |
| 实收资本(或股本) | 52,000.00 | 52,000.00 | 52,000.00 | 52,000.00 |
| 资本公积金 | 645,782.66 | 646,382.66 | 658,742.82 | 862,862.79 |
| 盈余公积金 | 19,785.14 | 22,977.63 | 26,000.00 | 26,000.00 |
| 未分配利润 | 177,631.98 | 206,364.39 | 237,682.55 | 251,107.98 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 895,199.79 | 927,724.68 | 974,425.37 | 1,191,970.77 |
| 所有者权益合计 | 895,199.79 | 927,724.68 | 974,425.37 | 1,191,970.77 |
| 负债和所有者权益总计 | 1,791,119.61 | 2,294,806.48 | 2,725,230.06 | 2,890,945.16 |

仪征建发（合并）近三年及最近一期利润表

单位：万元

| | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-12-31 | 2022-09-30 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| 营业总收入 | 169,452.47 | 120,482.49 | 139,838.04 | 93,851.83 |
| 营业收入 | 169,452.47 | 120,482.49 | 139,838.04 | 93,851.83 |
| 营业总成本 | 158,507.42 | 104,054.43 | 114,758.79 | 87,062.80 |
| 营业成本 | 129,831.13 | 83,456.12 | 92,554.82 | 64,326.30 |
| 税金及附加 | 2,348.58 | 1,363.58 | 1,866.61 | 2,475.26 |
| 销售费用 | 872.93 | 591.07 | 586.08 | 349.28 |
| 管理费用 | 2,988.52 | 2,304.07 | 2,805.88 | 2,261.38 |
| 财务费用 | 22,466.27 | 16,339.59 | 16,945.41 | 17,650.58 |
| 其中：利息费用 | 18,145.73 | 17,421.98 | 25,298.75 | 22,662.92 |
| 减：利息收入 | 2,559.12 | 7,360.12 | 13,523.25 | 8,660.08 |
| 加：其他收益 | 20,117.03 | 15,000.11 | 14,004.68 | 8,009.75 |
| 投资净收益 | 140.48 | -153.95 | -393.35 | -220.14 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -0.74 | -0.01 | -269.85 | -220.14 |
| 资产减值损失 | -664.56 | -564.79 | | |
| 信用减值损失 | | | -270.30 | -265.78 |
| 资产处置收益 | | | | |
| 营业利润差额(合计平衡项目) | | | | 0.02 |
| 营业利润 | 30,538.00 | 30,709.43 | 38,420.28 | 14,312.88 |

| | | | | |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 加：营业外收入 | 33.45 | 6.40 | 5.51 | 379.76 |
| 减：营业外支出 | 44.40 | 559.84 | 30.03 | 177.53 |
| 利润总额 | 30,527.05 | 30,155.99 | 38,395.77 | 14,515.11 |
| 减：所得税 | 526.82 | 1,455.58 | 2,550.81 | 1,242.66 |
| 净利润 | 30,000.23 | 28,700.40 | 35,844.96 | 13,272.45 |

仪征建发（母公司）近三年及最近一期利润表

单位：万元

| | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-12-31 | 2022-09-30 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 营业总收入 | 87,160.09 | 105,994.43 | 121,124.87 | 85,589.87 |
| 营业收入 | 87,160.09 | 105,994.43 | 121,124.87 | 85,589.87 |
| 营业总成本 | 76,597.47 | 88,714.52 | 101,028.18 | 80,223.87 |
| 营业成本 | 57,777.15 | 72,771.97 | 85,017.13 | 62,075.96 |
| 税金及附加 | 1,006.89 | 867.17 | 975.33 | 1,652.13 |
| 销售费用 | 241.57 | 255.19 | 226.04 | 182.59 |
| 管理费用 | 1,214.43 | 1,254.38 | 1,622.13 | 1,325.65 |
| 财务费用 | 16,357.44 | 13,565.81 | 13,187.56 | 14,987.54 |
| 其中：利息费用 | 10,508.55 | 10,923.58 | 18,885.73 | 17,242.99 |
| 减：利息收入 | 978.05 | 3,577.20 | 10,806.81 | 5,471.06 |
| 加：其他收益 | 20,000.00 | 15,000.00 | 14,000.03 | 8,000.07 |
| 投资净收益 | | | -138.40 | |
| 资产减值损失 | 466.51 | -474.01 | | |
| 信用减值损失 | | | 506.20 | |
| 营业利润差额(合计平衡项目) | | | | 222.52 |
| 营业利润 | 31,029.13 | 31,805.90 | 34,464.52 | 13,588.59 |
| 加：营业外收入 | 0.21 | 0.66 | 2.56 | 14.38 |
| 减：营业外支出 | 17.52 | 0.17 | | 121.91 |
| 利润总额 | 31,011.83 | 31,806.39 | 34,467.08 | 13,481.06 |
| 减：所得税 | 116.63 | -118.50 | 126.55 | 55.63 |
| 净利润 | 30,895.20 | 31,924.90 | 34,340.53 | 13,425.43 |

仪征建发（合并）近三年及最近一期现金流量表

单位：万元

| | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-12-31 | 2022-09-30 |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 155,920.74 | 162,130.17 | 188,460.34 | 22,256.12 |
| 收到的税费返还 | | 24.58 | 120.52 | 104.09 |

| | | | | |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 620,853.21 | 1,213,208.28 | 1,380,347.18 | 657,550.91 |
| 经营活动现金流入小计 | 776,773.95 | 1,375,363.04 | 1,568,928.04 | 679,911.12 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 208,294.03 | 414,191.47 | 560,939.42 | 217,427.67 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 2,640.95 | 2,928.58 | 3,495.19 | 2,059.99 |
| 支付的各项税费 | 2,407.28 | 3,533.20 | 4,074.27 | 6,516.14 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 792,018.71 | 926,678.31 | 948,379.29 | 574,467.59 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,005,360.98 | 1,347,331.56 | 1,516,888.17 | 800,471.39 |
| 经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目) | | | | 0.01 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -228,587.03 | 28,031.48 | 52,039.87 | -120,560.26 |
| 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 | 141.22 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 0.05 | | 0.16 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 14,440.00 | 2,886.54 | 20,090.65 | 19,304.86 |
| 投资活动现金流入小计 | 14,581.22 | 2,886.60 | 20,090.65 | 19,305.02 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,093.23 | 18,104.77 | 50,078.96 | 96.75 |
| 投资支付的现金 | 4,000.00 | 490.00 | | 906.33 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 372.25 | 471.77 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 11,420.00 | 356,282.56 | 17,869.55 | 7,416.39 |
| 投资活动现金流出差额(合计平衡项目) | | | | 0.01 |
| 投资活动现金流出小计 | 16,885.48 | 375,349.10 | 67,948.51 | 8,419.48 |
| 投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目) | | | | 0.01 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,304.27 | -372,462.50 | -47,857.86 | 10,885.55 |
| 筹资活动产生的现金流量: | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 76,010.00 | | | |
| 取得借款收到的现金 | 405,108.00 | 714,780.00 | 630,760.00 | 345,109.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的 | 117,999.89 | 162,165.01 | 144,477.10 | 121,040.00 |

| | | | | |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 现金 | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 599,117.89 | 876,945.01 | 775,237.10 | 466,149.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 263,112.00 | 369,964.00 | 414,877.00 | 259,737.66 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 48,687.16 | 61,717.62 | 82,548.56 | 62,929.51 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 77,565.18 | 149,036.99 | 207,174.52 | 100,863.79 |
| 筹资活动现金流出小计 | 389,364.34 | 580,718.61 | 704,600.08 | 423,530.96 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 209,753.55 | 296,226.40 | 70,637.02 | 42,618.04 |
| 汇率变动对现金的影响 | | | | |
| 直接法-现金及现金等价物净增加额差额(合计平衡项目) | | | | -0.01 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -21,137.75 | -48,204.62 | 74,819.03 | -67,056.68 |
| 期初现金及现金等价物余额 | 138,060.98 | 116,923.23 | 68,718.60 | 143,537.63 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 116,923.23 | 68,718.60 | 143,537.63 | 76,480.95 |

仪征建发（母公司）近三年及最近一期现金流量表

单位：万元

| | 2019-12-31 | 2020-12-31 | 2021-12-31 | 2022-09-30 |
|----------------------|-------------|--------------|--------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 102,856.36 | 98,041.21 | 175,770.35 | 17,471.16 |
| 收到的税费返还 | | | 117.90 | 87.53 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 394,598.29 | 1,063,701.49 | 1,209,134.18 | 563,977.93 |
| 经营活动现金流入小计 | 497,454.65 | 1,161,742.70 | 1,385,022.44 | 581,536.62 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 160,646.69 | 303,088.82 | 98,917.85 | 97,112.16 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 947.70 | 759.84 | 1,048.94 | 876.74 |
| 支付的各项税费 | 287.81 | 338.41 | 267.86 | 541.77 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 589,729.42 | 778,588.53 | 1,132,068.89 | 454,267.52 |
| 经营活动现金流出小计 | 751,611.61 | 1,082,775.62 | 1,232,303.54 | 552,798.19 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -254,156.96 | 78,967.08 | 152,718.90 | 28,738.43 |

| | | | | |
|-------------------------|------------|-------------|-------------|------------|
| 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 | | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | 7,000.00 | |
| 投资活动现金流入小计 | | | 7,000.00 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1,758.31 | 22,110.24 | 50,018.04 | 0.36 |
| 投资支付的现金 | 198.00 | | 83,699.73 | 12,906.33 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 350,453.12 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 1,956.31 | 372,563.36 | 133,717.77 | 12,906.69 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,956.31 | -372,563.36 | -126,717.77 | -12,906.69 |
| 筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 76,010.00 | | | |
| 取得借款收到的现金 | 385,308.00 | 678,330.00 | 571,260.00 | 246,013.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 117,999.89 | 70,465.01 | 105,160.00 | 57,000.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 579,317.89 | 748,795.01 | 676,420.00 | 303,013.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 223,612.00 | 360,064.00 | 392,227.00 | 252,413.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 43,519.11 | 57,734.62 | 77,218.88 | 58,924.94 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 50,522.70 | 84,653.74 | 150,013.12 | 67,972.27 |
| 筹资活动现金流出小计 | 317,653.81 | 502,452.37 | 619,459.00 | 379,310.21 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 261,664.07 | 246,342.65 | 56,961.00 | -76,297.21 |
| 汇率变动对现金的影响 | | | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 5,550.80 | -47,253.63 | 82,962.13 | -60,465.47 |
| 期初现金及现金等价物余额 | 72,026.26 | 77,577.06 | 30,323.43 | 113,285.55 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 77,577.06 | 30,323.43 | 113,285.55 | 52,820.08 |

2021年末资产负债表（合并）主要科目及2022年9月末变动较大的科目说明如下（单位：万元）：

1. 货币资金期末余额 297,867.63 万元，明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|--------|------------|---------|
| 库存现金 | 0.85 | 0.00% |
| 银行存款 | 288,266.78 | 96.78% |
| 其他货币资金 | 9,600.00 | 3.22% |
| 合计 | 297,867.63 | 100.00% |

截止 2021 年末，银行存款中以人民币 144,730 万元的银行定期存款为质押物作为票据保证金；其他货币资金中 9,400 万元为票据保证金、200 万元为借款保证金。

2022 年 9 月末，货币资金科目余额 154,620 万元，公司货币资金较 2021 年末减少 48.09%，主要系项目建设资金投入所致明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|--------|------------|---------|
| 库存现金 | 0.03 | 0.00% |
| 银行存款 | 154,620.92 | 100.00% |
| 其他货币资金 | | 0.00% |
| 合计 | 154,620.95 | 100.00% |

截至 2022 年 9 月末，银行存款中以价值人民币 78,140.00 万元的银行定期存款为质押物作为票据保证金、银行贷款保证金。

2. 应收账款期末余额 52,881.83 万元，前五位明细如下：

| 单位名称 | 期末余额 | 比例 (%) |
|-------------------|-----------|--------|
| 仪征市新城镇人民政府 | 30,891.03 | 58.34 |
| 仪征市财政局 | 19,344.80 | 36.53 |
| 仪征市恒耀建设投资有限公司 | 2,500.00 | 4.72 |
| 华新建工集团有限公司 | 100.00 | 0.19 |
| 仪征市城市发展投资控股集团有限公司 | 46.00 | 0.09 |
| 合计 | 52,881.83 | 99.87 |

2022 年 9 月末，应收账款科目余额 119,396.54 万元，较年初增长较多，主要原因是公司应收仪征市财政局、仪征市住房和城乡建设局款项增加。前五名明细如下：

| 单位名称 | 期末余额 | 比例 (%) |
|---------------|------------|--------|
| 仪征市财政局 | 67,293.92 | 56.21 |
| 仪征市新城镇人民政府 | 30,891.03 | 25.8 |
| 仪征市住房和城乡建设局 | 20,000.00 | 16.71 |
| 仪征市恒耀建设投资有限公司 | 1,100.00 | 0.92 |
| 仪征市城乡管理局 | 111.59 | 0.09 |
| 合计 | 119,396.54 | 99.74 |

3. 其他应收款期末余额 1,009,147.35 万元，其他应收款前五位明细如下：

| 债务人名称 | 期末余额 | 占比例 (%) |
|-------------------|------------|---------|
| 仪征市城市建设投资发展公司 | 163,544.39 | 16.13% |
| 仪征市城东投资发展有限公司 | 160,024.15 | 15.79% |
| 扬州市建和城市建设发展集团有限公司 | 118,861.32 | 11.72% |
| 仪征市城市发展投资控股集团有限公司 | 100,445.63 | 9.91% |
| 仪征市教育发展投资有限公司 | 99,154.40 | 9.78% |
| 合计 | 642,029.90 | 63.33% |

截止 2022 年 9 月，其他应收款余额 1,210,401.12 万元，较年初增长较多，其他应收款前五位明细如下：

| 债务人名称 | 期末余额 | 比例 (%) |
|-------------------|------------|--------|
| 扬州市建和城市建设发展集团有限公司 | 175,211.59 | 14.48% |
| 仪征市城市建设投资发展公司 | 163,544.39 | 13.51% |
| 仪征市城东投资发展有限公司 | 146,976.73 | 12.14% |
| 仪征市教育发展投资有限公司 | 126,699.70 | 10.47% |
| 仪征市城市发展投资控股集团有限公司 | 112,403.62 | 9.29% |
| 合计 | 724,836.03 | 59.89% |

4. 存货期末余额 1,571,511.61 万元，明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|----------|--------------|---------|
| 原材料 | - | |
| 开发成本 | 373,103.29 | 23.74% |
| 市政基础设施项目 | 359,115.45 | 22.85% |
| 土地使用权 | 839,292.87 | 53.41% |
| 工程施工 | - | |
| 合计 | 1,571,511.61 | 100.00% |

截止 2022 年 9 月科目余额 1,643,235.92 万元，较年初增长较大，明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|----------|------------|--------|
| 原材料 | | |
| 开发成本 | 415,929.10 | 25.31% |
| 市政基础设施项目 | 380,436.52 | 23.15% |

| | | |
|-------|--------------|---------|
| 土地使用权 | 846,870.30 | 51.54% |
| 工程施工 | - | |
| 合计 | 1,643,235.92 | 100.00% |

5. 其他流动资产期末余额 23,449.93 万元，明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|---------|------------|---------|
| 增值税留抵税额 | 10,345.52 | 44.12% |
| 待认证进项税 | 462.918315 | 1.97% |
| 预缴税额 | 12,641.49 | 53.91% |
| 合计 | 23,449.93 | 100.00% |

6. 其他权益工具投资期末余额 132,550.26 万元，明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|------------------|------------|---------|
| 扬州市建和城市建设发展有限公司 | 72,657.80 | 54.82% |
| 仪征市教育发展投资有限公司 | 49,437.49 | 37.30% |
| 仪征市城东投资发展有限公司 | 7,790.47 | 5.88% |
| 仪征建阳市政公用设施养护有限公司 | 2,664.50 | 2.01% |
| 合计 | 132,550.26 | 100.00% |

7. 长期应收款期末余额 64,588.81 万元，明细如下：

| 项目 | 账面余额 |
|-------------|------------|
| 融资租赁款 | 107,476.66 |
| 其中：未实现的融资收益 | 37,023.41 |
| 合计 | 69,745.32 |

8. 长期股权投资期末余额 489.99 万元，全部是对扬州龙和房地产开发有限公司的投资。

9. 固定资产期末余额 24,846.12 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-------|-----------|---------|
| 房屋建筑物 | 24,182.01 | 97.33% |
| 其他设备 | 100.35 | 0.40% |
| 机器设备 | 59.15 | 0.24% |
| 电子设备 | 27.91 | 0.11% |
| 运输工具 | 476.69 | 1.92% |
| 合计 | 24,846.12 | 100.00% |

10. 长期待摊费用期末余额 968.45 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|--------|--------|---------|
| 融资顾问费 | 182.51 | 75.55% |
| 装修费及其他 | 59.06 | 24.45% |
| 合计 | 241.57 | 100.00% |

11. 短期借款期末余额 76,875.42 万元，明细如下：

| 借款类别 | 期末余额 | 比例 |
|------------|-----------|---------|
| 质押借款 | | |
| 保证借款 | 64,050.00 | 83.32% |
| 保证及抵（质）押借款 | 9,500.00 | 12.36% |
| 短期借款应付利息 | 3,325.42 | 4.33% |
| 合计 | 76,875.42 | 100.00% |

2022 年 9 月末科目余额 56,246.00 万元，较年初大幅减少，明细如下：

| 借款类别 | 期末余额 | |
|------------|-----------|---------|
| 质押借款 | 996 | 1.77% |
| 保证借款 | 45,750.00 | 81.34% |
| 保证及抵（质）押借款 | 9,500.00 | 16.89% |
| 短期借款应付利息 | - | |
| 合计 | 56,246.00 | 100.00% |

12. 应付票据期末余额 134,130.00 万元，其中银行承兑汇票 114,130.00 万元，商业承兑汇票 20,000.00 万元。

| 类别 | 期末余额 |
|--------|------------|
| 银行承兑汇票 | 114,130.00 |
| 商业承兑汇票 | 20,000.00 |
| 合计 | 134,130.00 |

2022 年 9 月科目余额 89,140.00 万元，全部为商业承兑汇票。

13. 应付账款期末余额 101,162.44 万元，主要为公司应付工程款，金额为 101,162.44 万元。

14. 预收账款期末余额 601.62 万元，全部为公司的预收租金。

15. 合同负债期末余额 60,229.47 万元，主要未公司销货合同相关的合同负债。

16. 应交税费期末余额 12,464.32 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|---------|----------------|---------|
| 增值税 | 121,839,653.07 | 95.55% |
| 城市维护建设税 | 2294312.43 | 1.80% |
| 教育费附加 | 1625110.26 | 1.27% |
| 企业所得税 | 89048.13 | 0.07% |
| 房产税 | 923294.6 | 0.72% |
| 土地使用税 | 649614.19 | 0.51% |
| 其他 | 3575.65 | - |
| 个人所得税 | 368.31 | - |
| 印花税 | 84695.44 | 0.07% |
| 合计 | 127,509,672.08 | 100.00% |

17. 其他应付款期末余额 448,418.98 万元，其中账龄 1 年内的其他应付款 239,909.70 万元。其他应付款明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|---------|------------|---------|
| 1 年以内 | 239,909.70 | 53.50% |
| 1 至 2 年 | 105,517.68 | 23.53% |
| 2 至 3 年 | 20,772.37 | 4.63% |
| 3 年以上 | 82,219.23 | 18.34% |
| 合计 | 448,418.98 | 100.00% |

截止 2022 年 9 月，科目余额 484,293.99 万元，较年初增长较多，主要是公司对股东仪征市城市发展投资控股集团有限公司应付往来款增加所致，具体明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|---------|------------|---------|
| 1 年以内 | 239,971.40 | 49.55% |
| 1 至 2 年 | 59,449.22 | 12.28% |
| 2 至 3 年 | 88,011.54 | 18.17% |
| 3 年以上 | 96,861.83 | 20.00% |
| 合计 | 484,293.99 | 100.00% |

18. 一年内到期的非流动负债期末余额 333,551.24 万元，明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|--------------------|------------|---------|
| 1 年内到期的长期借款 | 197,110.00 | 59.09% |
| 1 年内到期的长期借款应付利息 | 3,172.13 | 0.95% |
| 1 年内到期的应付债券应付利息 | 12,687.89 | 3.80% |
| 1 年内到期的长期应付款 | 54,641.22 | 16.38% |
| 1 年内到期的其他非流动负债 | 65,706.00 | 19.70% |
| 1 年内到期的其他非流动负债应付利息 | 234.00 | 0.07% |
| 合计 | 333,551.24 | 100.00% |

2022 年 9 月末科目余额 438,220.35 万元，较年初增长较多，明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|--------------------|------------|---------|
| 1 年内到期的长期借款 | 239,617.50 | 54.68% |
| 1 年内到期的长期借款应付利息 | 148.69 | 0.03% |
| 1 年内到期的应付债券 | 16,000 | 3.65% |
| 1 年内到期的应付债券应付利息 | 17,950.29 | 4.10% |
| 1 年内到期的长期应付款 | 48,977.33 | 11.18% |
| 1 年内到期的其他非流动负债 | 114,954.00 | 26.23% |
| 1 年内到期的其他非流动负债应付利息 | 572.54 | 0.13% |
| 合计 | 438,220.35 | 100.00% |

19. 长期借款期末余额 340,009.00 万元，明细如下：

| 借款类别 | 期末余额 | 比例 |
|------------|------------|---------|
| 保证借款 | 230,379.00 | 14.66% |
| 保证及抵（质）押借款 | 109,630.00 | 32.24% |
| 合计 | 340,009.00 | 100.00% |

截止 2022 年 9 月，科目余额 408,056.50 万元，具体明细如下：

| 借款类别 | 期末余额 | 比例 |
|------------|------------|---------|
| 保证借款 | 308,469.00 | 75.59% |
| 保证及抵（质）押借款 | 99,587.50 | 24.41% |
| 合计 | 408,056.50 | 100.00% |

20. 应付债券期末余额 296,000.00 万元，明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|----------------|------------|---------|
| 20 仪征 01 | 100,000.00 | 33.78% |
| 20 仪征 02 | 100,000.00 | 33.78% |
| 21 仪征停车场债 | 80,000.00 | 27.03% |
| 21 仪征建设 PPN001 | 16,000.00 | 5.41% |
| 合计 | 296,000.00 | 100.00% |

21. 长期应付款期末余额 171,595.63 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-------|------------|---------|
| 专项应付款 | 92,387.53 | 52.58% |
| 长期应付款 | 83,325.51 | 47.42% |
| 合计 | 175,713.05 | 100.00% |

长期应付款明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|----------------|-----------|---------|
| 仪征市扶贫工作领导小组办公室 | 4,000.00 | 5.25% |
| 仪征市老区扶贫基金会 | 500.00 | 0.66% |
| 应付融资租赁款 | 71,736.40 | 94.10% |
| 合计 | 76,236.40 | 100.00% |

专项应付款明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|------------------|-----------|---------|
| 政府专项债 | 9,800.00 | 10.28% |
| 华兴小区改造经费 | 85,399.23 | 89.56% |
| 白沙一二三村老旧小区改造补助资金 | 160.00 | 0.17% |
| 合计 | 95,359.23 | 100.00% |

22. 其他非流动负债期末余额 129,514.00 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|----|----|----|
|----|----|----|

| | | |
|-----------|------------|---------|
| 资产收益权 | 18,712.00 | 14.45% |
| 应收账款收益权产品 | 64,802.00 | 50.03% |
| 长期债权融资计划 | 36,000.00 | 27.80% |
| 理财直接融资工具 | 10,000.00 | 7.72% |
| 合计 | 129,514.00 | 100.00% |

长期债权融资计划：期末余额中 36,000 万元为减法公司完成北京金融资产交易所债权融资计划。

资产收益权：期末余额中 13,712 万元为建发公司向深圳亚太租赁资产交易中心有限公司备案登记后发行。5,000 万元为仪征智新投资发展有限公司向南京金融资产交易中心有限公司备案登记后发行。

应收账款收益权产品：期末余额中 59,802 万元为建发公司向江苏省金融资产交易中心有限公司备案登记后发行；5,000 万元为仪征智新投资发展有限公司向镇江金融资产交易中心有限公司备案登记后发行。

理财直接融资工具：期末余额中 10,000 万元为建发公司向兴业银行股份有限公司备案登记后发行。

财务状况分析（合并）：

（1）资产结构及变动分析

2019 年-2022 年 9 月末，仪征建发资产总额分别为 2,141,744.75 万元、2,780,811.88 万元、3,207,617.15 万元和 3,411,453.55 万元，资产总额增长率分别为 29.84%、15.35%和 6.35%，呈快速上升趋势。2019 年-2022 年 9 月末，仪征建发流动资产分别为 1,991,470.24 万元、2,557,093.10 万元、2,959,300.79 万元和 3,156,594.38 万元，占资产总额比重分别为 92.98%、91.95%、92.26%和 92.53%，占比较高。流动资产主要是其他应收款和存货；非流动资产主要是由其他权益工具投资和长期应收款构成。

（2）负债结构及变动分析

2019 年-2022 年 9 月末，仪征建发负债总额分别为 1,242,015.08 万元、1,843,742.72 万元、2,230,398.83 万元和 2,222,842.81 万元，负债总额增长率分别为 48.45%、20.97%和-0.34%，总体呈上升趋势。2019 年-2022 年 9 月末，仪征建发流动负债分别为 794,575.01 万元、1,042,434.68 万元、1,293,280.20 万元和 1,278,562.09 万元，占负

债总额比重分别为 63.97%、56.54%、57.98% 和 57.52%，占比逐年减少。流动负债主要包括短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债；非流动负债主要由长期借款构成。

(3) 所有者权益分析

2019 年-2022 年 9 月末，仪征建发所有者权益分别为 899,729.67 万元、937,069.15 万元、977,218.32 万元和 1,188,610.74 万元。所有者权益增长率分别为 4.15%、4.28% 和 21.63%，近年来保持增长。从构成来看，实收资本由实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润构成，其中资本公积占比最大。

(4) 偿债能力分析

| 日期 | 2019 年末 | 2020 年末 | 2021 年末 | 2022 年 9 月末 |
|-------|---------|---------|---------|-------------|
| 资产负债率 | 57.99% | 66.30% | 69.53% | 65.16% |
| 流动比率 | 2.51 | 2.45 | 2.29 | 2.47 |
| 速动比率 | 1.70 | 1.39 | 1.07 | 1.18 |

2019 年-2022 年 9 月末，仪征建发资产负债率适中；流动比率和速动比率保持在较高水平。因此，仪征建发具有一定的长、短期偿债能力。

(5) 盈利情况分析

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 1-9 月 |
|----------|------------|------------|------------|--------------|
| 营业收入（万元） | 169,452.47 | 120,482.49 | 139,838.04 | 93,851.83 |
| 营业利润（万元） | 30,538.00 | 30,709.43 | 38,420.28 | 14,312.88 |
| 净利润（万元） | 30,000.23 | 28,700.40 | 35,844.96 | 13,272.45 |

2019 年-2022 年 1-9 月，仪征建发营业收入较为稳定，除 2020 年营业收入有所下降以外，其余时间营业收入保持稳定，2020 年营业收入下降原因是房屋销售的收入减少；营业利润和净利润较为稳定，净利率呈上升趋势，总体上盈利能力较强。预计未来仪征建发经营情况将保持稳定发展态势。

(6) 现金流量分析

2019 年-2022 年 9 月末，仪征建发经营活动产生的现金流量净额分别为-228,587.03 万元、28,031.48 万元、52,039.87 万元和

-120,560.26 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为-2,304.27 万元、-372,462.50 万元、-47,857.86 万元和 10,885.55 万元，筹资活动产生的现金流净额分别为 209,753.55 万元、296,226.40 万元、70,637.02 万元和 42,618.04 万元。上述指标可以看出，仪征建发经营活动产生的现金流总体为净流出，表明其经营活动获取现金能力较弱；投资活动产生的现金流总体为净流出，其目前对外投资支出较大，投资回报较少；筹资活动近年来现金流均为净流入，其对外融资较为通畅。总体来看，仪征建发主要依靠筹资活动平衡其现金流。

（八）资信状况

1、经人民银行征信系统查询，截止 2021 年 11 月 2 日，仪征建发征信查询正常有效。仪征建发于 2011 年首次有信贷交易记录，报告期内共在 38 家金融机构办理过信贷业务，目前在 22 家的业务仍未结清，当前负债余额 490,003.61 万元，不良和违约负债余额为 0。

仪征建发具体融资明细如下：

| 序号 | 授信机构 | 借款余额（万元） | 业务种类 | 借款期限 |
|----|---------------|-----------|--------|-----------------------|
| 1 | 中信银行 | 70,320.00 | 固定资产贷款 | 2020.08.27-2028.12.28 |
| 2 | 五矿国际信托有限公司 | 50,000.00 | 流动资金贷款 | 2019.10.31-2021.12.26 |
| 3 | 江苏省国际信托有限责任公司 | 46,000.00 | 流动资金贷款 | 2020.11.19-2022.11.19 |
| 4 | 国家开发银行 | 40,000.00 | 固定资产贷款 | 2021.03.30-2046.03.24 |
| 5 | 中航国际租赁有限公司 | 33,833.83 | 融资型租赁 | 2020.03.30-2024.01.20 |
| 6 | 兴业国际信托有限公司 | 30,000.00 | 流动资金贷款 | 2021.02.05-2023.08.05 |
| 7 | 厦门国际信托有限公司 | 24,700.00 | 流动资金贷款 | 2019.12.24-2021.12.24 |
| 8 | 中国银行 | 20,399.00 | 其他贷款 | 2020.02.21-2025.11.20 |
| 9 | 中国农业发展银行 | 20,260.00 | 固定资产贷款 | 2017.01.19-2028.03.27 |
| 10 | 中国工商银行 | 17,750.00 | 项目融资 | 2019.06.19-2025.02.05 |
| 11 | 华夏银行 | 17,000.00 | 流动资金贷款 | 2020.04.29-2022.04.29 |
| 12 | 江苏金融租赁股份有限公司 | 16,569.25 | 融资型租赁 | 2021.01.29-2025.01.19 |
| 13 | 冀银金融租赁股份有限公司 | 15,666.42 | 融资型租赁 | 2019.12.30-2024.06.30 |
| 14 | 广州越秀融资租赁有限公司 | 12,921.11 | 融资型租赁 | 2019.07.31-2024.07.31 |
| 15 | 长江联合金融租赁有限公司 | 12,894.59 | 融资型租赁 | 2020.04.15-2024.04.15 |
| 16 | 徽银金融租赁有限公司 | 12,839.41 | 融资型租赁 | 2019.09.29-2024.09.29 |

| | | | | |
|----|--------------|------------|--------|-----------------------|
| 17 | 光大银行 | 12,300.00 | 流动资金贷款 | 2019.06.11-2022.06.11 |
| 18 | 恒丰银行 | 10,000.00 | 流动资金贷款 | 2020.12.22-2021.12.21 |
| 19 | 紫金信托有限责任公司 | 7,000.00 | 流动资金贷款 | 2020.05.15-2022.05.15 |
| 20 | 扬州信用担保委贷（招商） | 5,000.00 | 其他贷款 | 2021.06.08-2022.06.03 |
| 21 | 无锡农村商业银行 | 4,550.00 | 流动资金贷款 | 2021.03.26-2022.03.25 |
| | 合计 | 480,003.61 | - | - |

仪征建发目前在 1 家机构有贴现，金额 10,000.00 万元，明细如下：

| 授信机构 | 笔数 | 五级分类 | 余额（万元） |
|------|----|------|-----------|
| 兴业银行 | 1 | 正常 | 10,000.00 |

征信系统查询仪征建发的负债余额与其母公司最近一期财务报表各项融资性负债科目合计金额不相同，出现差别的原因有两点：第一，部分信托及租赁融资未计入征信系统；第二，2021 年 6 月之后有新增融资性负债。截至目前，仪征建发未计入征信系统的负债未出现逾期现象。

2、经人民银行征信系统查询，截止 2021 年 11 月 2 日，仪征建发对外担保余额 241,569.17 万元，均为正常类。仪征建发对外担保单位全部是仪征市国有企业，代偿风险相对较小。

3、通过“国家企业信用信息公示系统”查询，仪征建发暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“企查查”等第三方软件查询，仪征建发及其法定代表人目前暂时无被执行情况，目前暂时无涉诉事件，无重大违约事件。

（九）偿债资金来源分析

本信托计划标的债权清偿资金来源主要为仪征建发的经营收入，同时其畅通的再融资渠道以及股东支持也可以对债务清偿起到补充作用。

1、经营收入

仪征建发作为仪征市重要的国有资产运营主体，其业务涉及城市基础设施建设、保障房和安置房建设等领域，主要收入包括房屋销售

收入、检测收入、代建工程收入等。近年来，随着仪征市城镇化进程不断加快，仪征建发的净利润率稳步提高。2019年-2022年9月末，仪征建发营业收入分别为169,452.47万元、120,482.49万元、139,838.04万元和93,851.83万元，净利润分别为30,000.23万元、28,700.40万元、35,844.96万元和13,272.45万元。随着疫情好转及经济恢复，未来3年其净利润预计将保持稳定发展态势，信托期内仪征建发的经营收入可以覆盖清偿标的债权所需资金。

2、再融资

仪征建发2019年-2022年9月末筹资活动产生的现金流净额分别为209,753.55万元、296,226.40万元、70,637.02万元和42,618.04万元，仪征建发对外融资主要根据其日常经营需要，近年来对外融资保持一定程度的增长。仪征市经济发展情况较好，仪征建发作为AA公开发债主体，信誉良好，金融机构对其支持力度较大，目前主要合作银行包括中信银行、中国银行、中国工商银行、华夏银行等。综上，预计仪征建发可以通过再融资对债务清偿起到补充作用。

3、股东支持

仪征建发控股股东为仪征城投，实际控制人为仪征市国有资产管理中心。作为国有企业，仪征建发在项目承接、工程款支付、政府补贴等方面受政府支持力度较大，2019年-2022年9月末仪征建发报表显示政府补助分别为20,117.03万元、15,000.11万元、14,004.13万元和8,009.75万元。

（十）总体评价

仪征建发作为国有企业整体实力较强，营业收入较高，还款来源明确，同时其为AA发债主体，信誉良好，具有一定的债务清偿能力。

五、担保措施简介与分析

本信托计划担保方式为：仪征东发和仪征城投为仪征建发按约定清偿债务提供连带责任保证担保。

（一）保证担保—仪征东发

仪征东发具体介绍，详见第二章“仪征东发（债权转让方）简介与分析”。

（二）保证担保—仪征城投

1、基本情况

| | | | |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|
| 企业名称 | 仪征市城市发展投资控股集团有限公司 | | |
| 注册地址 | 仪征市真州镇工农北路 123 号 | | |
| 企业性质 | 有限责任公司（国有独资） | 法定代表人 | 陈家荣 |
| 营业执照号/统一信用代码证号 | 91321081664933727K | 注册资本 | 500,000.00 万元 |
| 营业期限 | 2007 年 7 月 25 日 至 2027 年 7 月 23 日 | 客户标识 | 新增客户 |
| 主要经营范围 | 市政府授权范围内的国有资产经营（公用事业资产、酒店、交通客运、水生产与供应、污水处理及其再生利用、教育资产）、保障性住房建设、国内贸易；城市基础设施投资建设和运营、房屋租赁、物业服务；市政公用工程施工。（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）。 | | |

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 30 出具的《信用评级报告》（DGZX-R[2022]00371）显示，仪征城投主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。最近一次发债情况为 2023 年 1 月 16 日发行的“23 仪征 01”。

2、历史沿革及组织架构

仪征城投 2007 年 7 月 25 日成立，初始注册资本 35,333.00 万元。经历数次增资扩股，截至目前，仪征城投注册资本为 50,000.00 万元，实收资本 235,333.00 万元，唯一股东为仪征市国有资产管理中心。

根据仪征城投章程显示，公司不设股东会，股东是公司的权利机构。公司设董事会，成员为 9 人，由股东任命产生；董事任期三年，

任期届满，可连选连任；董事会设董事长 1 人，由股东指定。公司设监事会，成员为 5 人，其中包括职工代表监事 2 名，职工代表监事由职工（代表）大会选举产生，另 3 名监事由股东任命产生；监事对股东负责，监事任期每届三年，任期届满，可连选连任；监事会设主席 1 人，由股东指定。公司法定代表人由总经理担任，主持日常经营与管理工作。仪征城投对外融资及对外担保事项的有权决定机构为股东。

仪征城投下设 9 个职能部门，包括安全生产部、资产管理部、工程管理部、人力资源部、审计法务部、资金财务部、规划发展部、党群工作部及办公室。

3、股权结构

仪征城投股东出资金额、持股比例如下图所示：

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额（万元） | 持股比例 |
|----|-------------|------------|---------|
| 1 | 仪征市国有资产管理中心 | 500,000.00 | 100.00% |

仪征城投唯一股东及实际控制人为仪征市国有资产管理中心。截至目前，仪征市国有资产管理中心暂无重大负面舆情、暂未涉及重大纠纷案件。

4、高级管理人员介绍

陈家荣，1977 年 4 月出生，扬州大学本科学历。1997 年 8 月-1999 年 6 月担任仪征市水利工程总队技术员；1999 年 6 月-2007 年 4 月任市水利局水利工程勘察设计室技术员、规计科副科长；2007 年 4 月-2008 年 4 月任刘集水务站站长；2008 年 4 月-2008 年 11 月任市水利工程总队党支部书记、副队长；2008 年 11 月-2011 年 10 月任市水政监察大队副大队长；2011 年 10 月-2013 年 9 月任市水利局农村水利科科长；2013 年 9 月-2019 年 4 月任市水利局党委委员、副局长；2019 年 4 月至今任江苏恒源投资控股集团有限公司党委委员、副总经理，同时于 2021 年 1 月 27 日起兼任仪征市城市发展投资控股集团有限公司法人。

5、主要子公司

截至到 2022 年 6 月末，仪征城投纳入合并的子公司共 78 户，主要子公司如下：

| 序号 | 公司名称 | 注册资本(万元) | 持股比例 |
|----|----------------|------------|---------|
| 1 | 仪征市水交投资有限公司 | 141,775.28 | 100.00% |
| 2 | 扬州新润水务建设工程有限公司 | 119,690.28 | 100.00% |
| 3 | 仪征市交通建设有限公司 | 55,000.00 | 100.00% |
| 4 | 仪征市建设发展有限公司 | 52,000.00 | 100.00% |
| 5 | 仪征市金融投资有限公司 | 30,000.00 | 100.00% |

仪征城投对其控股子公司控制力度较强，在资金安排上具有统一调度能力。

6、经营状况

仪征城投是仪征市最主要的基础设施建设和国有资产运营主体，在仪征市政府授权范围内从事国有土地经营开发、城市基础设施建设以及公用事业运营等业务，2019 年，得益于政府注入的仪征水交投资等公司股权，仪征城投新增工程施工、保安服务和客运服务等业务，业务结构更加多元。仪征城投工程施工业务主要由下属子公司仪征建发和水利总队负责实施，业务主要为承接的外部工程；2020 年施工业务收入大幅增长，主要系前期项目结算增加所致；2021 年土地整理收入占比较高。未来随着仪征城投工程施工业务不断成熟，预计该板块业务将贡献持续稳定的经营性收入。

综上，预计仪征城投将保持平稳运营。

7、财务状况

仪征城投提供了 2019 年-2022 年 9 月末的财务报表，其中 2019 年-2021 年财务报告分别经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告；2022 年 9 月末财务报表未经审计。

截至 2022 年 9 月末，仪征城投（合并）资产总额 5,780,951.63 万元，其中流动资产 5,341,740.28 万元；负债总额 4,034,581.41 万元，其中流动负债 2,058,072.88 万元；所有者权益 1,746,370.22 万元。

仪征城投（合并）近三年及最近一期资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年9月末 |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 418,728.58 | 534,604.28 | 578,857.66 | 603,199.23 |
| 应收票据及应收账款 | 310,293.16 | 203,806.86 | 145,745.74 | 224,137.51 |
| 应收票据 | | | 4,797.04 | |
| 应收账款 | 310,293.16 | 203,806.86 | 140,948.70 | 224,137.51 |
| 预付款项 | 233,987.18 | 191,291.32 | 182,834.41 | 186,570.31 |
| 其他应收款 | 1,282,599.68 | 1,616,353.07 | 1,561,726.62 | 1,974,224.47 |
| 存货 | 1,447,985.46 | 1,865,299.16 | 2,228,350.36 | 2,309,019.73 |
| 合同资产 | | | 1,951.46 | 2,446.05 |
| 其他流动资产 | 31,958.13 | 32,777.67 | 42,344.58 | 42,142.99 |
| 流动资产合计 | 3,725,912.19 | 4,445,023.01 | 4,741,810.82 | 5,341,740.28 |
| 非流动资产： | | | | |
| 其他债权投资 | | | 2,000.00 | 2,000.00 |
| 可供出售金融资产 | 22,406.00 | 148,206.26 | | |
| 其他权益工具投资 | | | 142,246.26 | 142,306.26 |
| 长期应收款 | | 64,246.35 | 69,998.14 | 73,686.22 |
| 长期股权投资 | 151,490.12 | 9,523.79 | 9,024.96 | 8,904.75 |
| 投资性房地产 | 8,508.12 | 8,162.96 | 37,885.68 | 52,409.84 |
| 固定资产 | 63,371.17 | 89,206.24 | 86,300.24 | 87,232.06 |
| 在建工程 | 1,393.78 | 3,140.48 | 4,993.05 | 6,403.99 |
| 无形资产 | 44,934.18 | 43,989.72 | 42,574.53 | 41,826.65 |
| 商誉 | 594.55 | 389.55 | 191.55 | 191.55 |
| 长期待摊费用 | 5,814.77 | 5,290.64 | 7,492.28 | 5,432.95 |
| 递延所得税资产 | 2,318.98 | 2,429.40 | 3,777.16 | 3,604.16 |
| 其他非流动资产 | 7,015.48 | 10,021.20 | 14,256.53 | 15,212.91 |
| 非流动资产合计 | 307,847.14 | 384,606.60 | 420,740.38 | 439,211.35 |
| 资产总计 | 4,033,759.33 | 4,829,629.61 | 5,162,551.20 | 5,780,951.63 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 116,511.00 | 258,268.00 | 167,868.27 | 270,648.92 |
| 应付票据及应付账款 | 277,174.22 | 353,640.47 | 426,335.04 | 383,297.87 |
| 应付票据 | 197,750.00 | 183,800.00 | 265,280.00 | 248,920.00 |
| 应付账款 | 79,424.22 | 169,840.47 | 161,055.04 | 134,377.87 |
| 预收款项 | 76,313.26 | 80,429.16 | 1,113.02 | 3,165.78 |
| 合同负债 | | | 62,148.80 | 54,245.07 |
| 应付职工薪酬 | 1,051.82 | 1,149.84 | 1,079.99 | 670.90 |
| 应交税费 | 6,282.80 | 15,330.61 | 16,459.13 | 8,549.64 |
| 其他应付款 | 575,982.51 | 472,969.18 | 309,658.03 | 485,739.96 |
| 一年内到期的非流动负债 | 374,647.38 | 587,209.69 | 632,448.39 | 750,957.36 |
| 其他流动负债 | 991.86 | 1,767.77 | 127,671.10 | 100,797.39 |

| | | | | |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 流动负债合计 | 1,439,643.25 | 1,786,746.03 | 1,744,783.96 | 2,058,072.88 |
| 非流动负债: | | | | |
| 长期借款 | 675,006.42 | 576,149.50 | 654,779.97 | 950,361.82 |
| 应付债券 | 62,000.00 | 278,000.00 | 460,000.00 | 496,000.00 |
| 长期应付款(合计) | 216,111.21 | 298,199.52 | 383,364.30 | 398,838.36 |
| 长期应付款 | 209,197.06 | 198,828.52 | 250,846.59 | 398,838.36 |
| 专项应付款 | 6,914.15 | 99,371.00 | 132,517.71 | |
| 递延收益-非流动负债 | 2,291.92 | 1,724.39 | 1,758.08 | 1,743.35 |
| 其他非流动负债 | 130,785.00 | 154,036.00 | 202,604.00 | 129,565.00 |
| 非流动负债合计 | 1,086,194.56 | 1,308,109.42 | 1,702,506.34 | 1,976,508.53 |
| 负债合计 | 2,525,837.81 | 3,094,855.45 | 3,447,290.30 | 4,034,581.41 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | | |
| 实收资本(或股本) | 35,333.00 | 235,333.00 | 235,333.00 | 235,333.00 |
| 资本公积金 | 1,233,837.10 | 1,234,462.29 | 1,190,184.66 | 1,225,998.88 |
| 其它综合收益 | | | 40.00 | 31.87 |
| 专项储备 | 4.46 | 6.64 | 11.81 | 17.52 |
| 盈余公积金 | 10,175.63 | 10,175.63 | 10,175.63 | 10,175.63 |
| 未分配利润 | 209,321.55 | 226,772.32 | 244,345.79 | 245,026.75 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,488,671.74 | 1,706,749.88 | 1,680,090.88 | 1,716,583.65 |
| 少数股东权益 | 19,249.79 | 28,024.28 | 35,170.01 | 29,786.56 |
| 所有者权益合计 | 1,507,921.52 | 1,734,774.16 | 1,715,260.90 | 1,746,370.22 |
| 负债和所有者权益总计 | 4,033,759.33 | 4,829,629.61 | 5,162,551.20 | 5,780,951.63 |

仪征城投(母公司)近三年及最近一期资产负债表

单位:万元

| | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年9月30日 |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产: | | | | |
| 货币资金 | 34,458.66 | 141,511.89 | 51,476.32 | 119,638.49 |
| 应收账款 | 28,294.45 | 12,041.76 | - | - |
| 预付款项 | 191,547.26 | 181,380.08 | 176,486.77 | 176,563.86 |
| 其他应收款 | 386,169.15 | 440,921.43 | 776,770.58 | 1,163,982.40 |
| 存货 | 466,093.01 | 443,656.15 | 444,044.60 | 462,806.23 |
| 其他流动资产 | 14,859.50 | 14,591.02 | 14,565.70 | 14,602.68 |
| 流动资产合计 | 1,121,422.02 | 1,234,102.35 | 1,463,343.97 | 1,937,593.66 |
| 非流动资产: | - | - | - | - |
| 可供出售金融资产 | 8,750.00 | - | - | - |

| | | | | |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 长期股权投资 | 796,004.22 | 796,004.22 | 796,004.22 | 796,124.22 |
| 投资性房地产 | - | - | 10,479.87 | 21,020.60 |
| 固定资产 | 34.68 | 96.30 | 96.82 | 81.69 |
| 长期待摊费用 | 1,220.83 | 668.55 | 71.65 | 17.03 |
| 递延所得税资产 | 423.32 | 910.20 | 1,928.61 | 1,309.19 |
| 非流动资产合计 | 806,433.05 | 797,679.27 | 808,581.17 | 818,552.74 |
| 资产总计 | 1,927,855.07 | 2,031,781.62 | 2,271,925.13 | 2,756,146.40 |
| 流动负债： | - | - | - | - |
| 短期借款 | 950.00 | 30,950.00 | - | 80,243.92 |
| 应付账款 | 67,387.17 | 65,388.27 | 65,271.44 | 35,285.54 |
| 预收款项 | 117.60 | 223.53 | 30.66 | 24.13 |
| 合同负债 | - | - | 253.61 | 253.61 |
| 应交税费 | 135.75 | 77.74 | 14.23 | |
| 其他应付款 | 405,833.39 | 290,417.95 | 533,409.48 | 866,391.40 |
| 一年内到期的非流动负债 | 85,177.50 | 230,325.00 | 195,729.48 | 152,438.82 |
| 其他流动负债 | - | - | 8.58 | 8.58 |
| 流动负债合计 | 559,601.42 | 617,382.49 | 794,717.47 | 1,134,645.99 |
| 非流动负债： | - | - | - | - |
| 长期借款 | 327,375.00 | 186,300.00 | 187,923.00 | 328,173.00 |
| 应付债券 | 62,000.00 | 78,000.00 | 114,000.00 | 150,000.00 |
| 长期应付款 | 24,375.00 | 8,125.00 | 20,478.65 | 24,487.84 |
| 其他非流动负债 | 50,000.00 | 50,000.00 | 68,000.00 | 13,000.00 |
| 非流动负债合计 | 463,750.00 | 322,425.00 | 390,401.65 | 515,660.84 |
| 负债合计 | 1,023,351.42 | 939,807.49 | 1,185,119.12 | 1,650,306.83 |
| 所有者权益(或股东权益)： | - | - | - | - |
| 实收资本(或股本) | 35,333.00 | 235,333.00 | 235,333.00 | 235,333.00 |
| 资本公积金 | 829,266.44 | 829,266.44 | 839,813.86 | 869,426.96 |
| 盈余公积金 | 10,175.63 | 10,175.63 | 10,175.63 | 10,175.63 |
| 未分配利润 | 29,728.59 | 17,199.06 | 1,483.53 | -9,096.03 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 904,503.65 | 1,091,974.13 | 1,086,806.02 | 1,105,839.57 |
| 所有者权益合计 | 904,503.65 | 1,091,974.13 | 1,086,806.02 | 1,105,839.57 |
| 负债和所有者权益总计 | 1,927,855.07 | 2,031,781.62 | 2,271,925.13 | 2,756,146.40 |

仪征城投（合并）近三年及最近一期利润表

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年9月末 |
|----|-------|-------|-------|----------|
|----|-------|-------|-------|----------|

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| 营业总收入 | 271,072.07 | 240,120.74 | 252,047.00 | 139,800.75 |
| 营业收入 | 271,072.07 | 240,120.74 | 252,047.00 | 139,800.75 |
| 营业总成本 | 287,903.88 | 268,007.69 | 284,991.62 | 187,463.13 |
| 营业成本 | 221,041.55 | 199,356.41 | 204,656.57 | 112,997.90 |
| 税金及附加 | 3,526.29 | 2,429.91 | 2,930.19 | 3,351.54 |
| 销售费用 | 2,088.65 | 2,219.90 | 2,200.18 | 1,501.37 |
| 管理费用 | 9,682.93 | 11,437.64 | 13,223.96 | 11,174.05 |
| 财务费用 | 51,564.46 | 52,563.84 | 61,980.72 | 58,438.26 |
| 其中：利息费用 | 43,075.48 | 52,074.43 | 68,353.10 | 64,095.50 |
| 减：利息收入 | 4,061.69 | 10,757.10 | 19,437.36 | 14,495.32 |
| 加：其他收益 | 42,387.76 | 50,755.52 | 57,997.03 | 49,095.75 |
| 投资净收益 | 711.76 | 830.72 | 2,599.58 | 420.27 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 188.34 | 285.62 | 328.31 | -120.21 |
| 资产减值损失 | -1,065.89 | -2,945.07 | 19.28 | |
| 信用减值损失 | | | -5,537.88 | 646.56 |
| 资产处置收益 | -35.87 | | 26.55 | 110.71 |
| 营业利润 | 25,165.95 | 20,754.21 | 22,159.93 | 2,610.90 |
| 加：营业外收入 | 151.33 | 223.93 | 103.37 | 706.57 |
| 减：营业外支出 | 107.05 | 822.04 | 100.86 | 327.01 |
| 利润总额 | 25,210.22 | 20,156.10 | 22,162.43 | 2,990.46 |
| 减：所得税 | 1,009.23 | 2,176.58 | 2,141.31 | 1,675.18 |
| 净利润 | 24,200.99 | 17,979.53 | 20,021.12 | 1,315.28 |

仪征城投（母公司）近三年及最近一期利润表

单位：万元

| | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年9月末 |
|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 营业总收入 | 23,889.84 | 26,774.61 | 1,695.06 | 1,079.13 |
| 营业收入 | 23,889.84 | 26,774.61 | 1,695.06 | 1,079.13 |
| 营业总成本 | 33,811.42 | 45,150.59 | 26,320.79 | 23,695.83 |
| 营业成本 | 17,287.20 | 22,436.86 | 893.45 | 820.85 |
| 税金及附加 | 948.01 | 641.94 | 606.72 | 399.90 |
| 销售费用 | 296.92 | 265.83 | 697.06 | 473.42 |
| 管理费用 | 693.71 | 1,870.19 | 3,189.38 | 2,363.16 |
| 财务费用 | 14,585.58 | 19,935.77 | 20,934.17 | 19,638.50 |
| 其中：利息费用 | 12,247.81 | 19,772.13 | 23,224.49 | 21,607.12 |
| 减：利息收入 | 341.18 | 746.46 | 4,358.35 | 2,979.15 |
| 加：其他收益 | 5,000.00 | 8,000.52 | 12,000.38 | 10,171.90 |
| 投资净收益 | - | -600.00 | - | - |

| | | | | |
|-------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 资产减值损失 | -874.87 | -1,947.54 | - | - |
| 信用减值损失 | - | - | -4,075.01 | 2,477.66 |
| 资产处置收益 | - | - | - | - |
| 营业利润 | -5,796.45 | -12,923.00 | -16,700.37 | -9,967.14 |
| 加：营业外收入 | 4.81 | - | 0.00 | 7.00 |
| 减：营业外支出 | - | 93.41 | 33.57 | - |
| 利润总额 | -5,791.63 | -13,016.41 | -16,733.94 | -9,960.15 |
| 减：所得税 | -218.72 | -486.88 | -1,018.41 | 619.41 |
| 净利润 | -5,572.92 | -12,529.53 | -15,715.53 | -10,579.56 |

仪征城投（合并）近三年及最近一期现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年9月末 |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 经营活动现金流入小计 | 896,719.16 | 1,978,068.84 | 1,891,804.56 | 931,245.86 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,070,147.31 | 2,053,472.24 | 2,046,506.09 | 1,265,907.76 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -173,428.16 | -75,403.40 | -154,701.53 | -334,661.91 |
| 投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 投资活动现金流入小计 | 23,791.00 | 31,162.38 | 45,299.53 | 28,975.97 |
| 投资活动现金流出小计 | 19,411.50 | 429,446.66 | 99,096.32 | 23,057.50 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 4,379.51 | -398,284.28 | -53,796.79 | 5,918.47 |
| 筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 943,028.89 | 1,455,304.72 | 1,553,537.01 | 1,290,043.77 |
| 筹资活动现金流出小计 | 758,721.38 | 949,212.07 | 1,345,990.40 | 890,901.59 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 184,307.51 | 506,092.65 | 207,546.61 | 399,142.19 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 15,258.86 | 32,404.97 | -951.71 | 70,398.75 |
| 期初现金及现金等价物余额 | 217,276.41 | 232,535.27 | 264,940.23 | 263,988.52 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 232,535.27 | 264,940.23 | 263,988.52 | 334,387.28 |

仪征城投（母公司）近三年及最近一期现金流量表

单位：万元

| | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年9月 |
|----------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 经营活动产生的现金流量： | | | | |
| 经营活动现金流入小计 | 494,780.06 | 1,330,603.54 | 1,554,734.07 | 813,626.80 |
| 经营活动现金流出小计 | 400,956.88 | 1,421,122.74 | 1,609,332.71 | 884,501.96 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 93,823.17 | -90,519.19 | -54,598.63 | -70,875.16 |
| 投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 投资活动现金流入小计 | - | 8,750.03 | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | 84,038.81 | 20,725.76 | 187.96 | 132.75 |

| | | | | |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| 投资活动产生的现金流量净额 | -84,038.81 | -11,975.74 | -187.96 | -132.75 |
| 筹资活动产生的现金流量： | - | - | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 206,330.00 | 369,000.00 | 342,701.64 | 345,830.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 207,405.04 | 209,451.84 | 346,811.98 | 206,659.93 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -1,075.04 | 159,548.16 | -4,110.34 | 139,170.07 |
| 汇率变动对现金的影响 | - | - | - | - |
| 现金及现金等价物净增加额 | 8,709.32 | 57,053.23 | -58,896.94 | 68,162.17 |
| 期初现金及现金等价物余额 | 24,749.34 | 33,458.66 | 90,511.89 | 31,614.96 |

2021年末资产负债表主要科目及2022年6月末变动较大的科目说明如下
(单位：万元)：

(1)2021年货币资金期末余额578,857.66万元，其中银行存款496,300.34万元，库存现金18.18万元，其他货币资金82,539.13万元，其他货币资金全部为票据保证金和信用证保证金。

2022年6月末科目余额637,402.92万元，较年初大幅增长，其中银行存款550,930.10万元，库存现金8.66万元，其他货币资金86,464.17万元。

(2)应收账款期末余额140,948.70万元，前五名明细如下：

| 单位名称 | 期末余额 | 比例 |
|-----------------|------------|--------|
| 仪征市恒耀建设投资有限公司 | 74,553.89 | 52.55% |
| 仪征市新城镇人民政府 | 30,891.03 | 21.78% |
| 仪征市财政局 | 21,667.52 | 15.27% |
| 仪征市扬子投资发展集团有限公司 | 3,995.66 | 2.82% |
| 仪征市交通运输局 | 2,584.23 | 1.82% |
| 合计 | 133,692.32 | 94.24% |

2022年6月科目余额194,529.56万元，较年初大幅增加，应收账款前五名明细如下：

| 单位名称 | 期末余额 | 比例 |
|---------------|------------|--------|
| 仪征市恒耀建设投资有限公司 | 73,153.89 | 37.45% |
| 仪征市新城镇人民政府 | 47,110.32 | 24.12% |
| 仪征市交通运输局 | 20,958.33 | 10.73% |
| 仪征市财政局 | 19,344.80 | 9.9% |
| 仪征市住房和城乡建设局 | 10,000.00 | 5.12% |
| 合计 | 170,567.33 | 87.32% |

(3)预付账款期末余额182,834.41万元，前五名明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|-------------------------|------------|--------|
| 仪征市城市规划控制区农民集中安置项目拆迁办公室 | 111,409.50 | 60.93% |
| 仪征市滨江生活岸线项目拆迁办公室 | 40,528.00 | 22.17% |
| 仪征市东园南路南延项目拆迁办公室 | 10,149.54 | 5.55% |
| 东晟兴诚集团有限公司 | 7,816.10 | 4.27% |
| 仪征市真州镇财政所 | 1,930.00 | 1.06% |
| 合计 | 171,833.13 | 93.98% |

(4)其他应收款期末余额1,561,726.62万元，前五位明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|-----------------|------------|--------|
| 仪征市城市建设投资发展有限公司 | 299,580.42 | 18.96% |
| 仪征市恒耀建设投资有限公司 | 228,539.34 | 14.47% |
| 仪征市城东投资发展有限公司 | 177,844.15 | 11.26% |
| | 146,952.32 | 9.30% |
| 仪征市教育发展投资有限公司 | 110,354.40 | 6.99% |
| 合计 | 963,270.63 | 60.98% |

2022年6月末,公司其他应收款期末余额为1,730,669.32万元,较年初大幅增加,前五名明细如下:

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|-----------------|--------------|--------|
| 仪征市城市建设投资发展有限公司 | 299,565.03 | 17.14% |
| 仪征市建和城市建设发展有限公司 | 210,752.19 | 12.06% |
| 仪征市恒耀建设投资有限公司 | 234,906.64 | 13.44% |
| 仪征市城东投资发展有限公司 | 156,437.28 | 8.95% |
| 仪征市教育发展投资有限公司 | 127,488.60 | 7.29% |
| 合计 | 1,029,149.73 | 58.88% |

(5) 存货期末余额 2,228,350.36 万元, 明细如下:

| 项目 | 金额 | 比例 |
|----------|--------------|---------|
| 原材料 | 2,338.64 | 0.10% |
| 库存商品 | 11.45 | 0.00% |
| 开发成本 | 400,824.56 | 17.49% |
| 市政基础设施项目 | 435,191.13 | 18.99% |
| 土地使用权 | 1,453,770.50 | 63.42% |
| 合计 | 2,292,136.27 | 100.00% |

(6) 其他流动资产期末余额 42,344.58 万元, 明细如下:

| 项目 | 金额 | 比例 |
|---------|-----------|---------|
| 增值税留抵税额 | 10,793.23 | 33.37% |
| 待认证进项税 | 484.58 | 1.50% |
| 预缴税款 | 27,508.19 | 85.05% |
| 待摊费用 | 158.57 | 0.49% |
| 委托贷款 | 3,400.00 | 10.51% |
| 合计 | 32,344.58 | 100.00% |

2022年6月末科目余额 48,412.49 万元, 较年初大幅增加, 明细如下:

| 项目 | 金额 | 比例 |
|---------|-----------|---------|
| 增值税留抵税额 | 15,395.66 | 31.80% |
| 待认证进项税 | 461.04 | 0.95% |
| 预缴税款 | 23,214.92 | 47.95% |
| 待摊费用 | 1,640.87 | 3.39% |
| 委托贷款 | 7,700.00 | 15.90% |
| 合计 | 48,412.49 | 100.00% |

(7) 长期应收款期末余额 69,998.14 万元, 全部为融资租赁款。

(8) 长期股权投资期末余额 9,024.96 万元, 明细如下:

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|-----------------|----------|---------|
| 扬州龙和房地产开发有限公司 | 220.14 | 2.44% |
| 扬州东硕交通建设有限公司扬 | 682.27 | 7.56% |
| 扬州中交一公局交通建设有限公司 | 7,067.96 | 78.32% |
| 州粤港市政工程有限公司 | 1,054.59 | 11.69% |
| 合计 | 9,024.96 | 100.00% |

(9) 投资性房地产期末余额 37,885.68 万元，全部为房屋、建筑物。

(10) 固定资产期末余额 86,300.24 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-------|-----------|---------|
| 房屋建筑物 | 75,371.35 | 87.34% |
| 机器设备 | 3,266.00 | 3.78% |
| 电子设备 | 475.59 | 0.55% |
| 运输工具 | 6,506.31 | 7.54% |
| 其他设备 | 681.08 | 0.79% |
| 合计 | 86,300.33 | 100.00% |

(11) 在建工程期末余额 4,993.05 万元，其中包括江苏国信仪征燃机热电联产天然气直供管道项目账面余额 4,727.67 万元。

2022 年 6 月末，在建工程期末余额为 6,404.73 万元，其中包括江苏国信仪征燃机热电联产天然气直供管道项目 5376.54 万元、小区二次供水就 576.54 万元、污水处理厂排污工程 85.24 万元和小区建造垃圾房 366.40 万元。

(12) 无形资产期末余额 42,574.53 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-------|-----------|---------|
| 土地使用权 | 42,314.66 | 99.39% |
| 软件 | 1,112.37 | 2.61% |
| 资质 | 248.75 | 0.58% |
| 合计 | 42,574.53 | 100.00% |

(13) 商誉期末余额 191.55 万元，明细如下：

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 金额 | 比例 |
|-----------------|--------|---------|
| 泰州市联衡建设工程有限公司 | 198.00 | 50.83% |
| 仪征市扬子江融资担保有限公司 | 191.55 | 49.17% |
| 合计 | 389.55 | 100.00% |

(15) 长期待摊费用期末余额 7,492.28 万元，其中包括融资顾问费余额 5,944.84 万元和装修费及其他余额 1,547.44 万元。

(16) 递延所得税资产期末余额 3,777.16 万元，全部为信用减值准备。

(17) 其他非流动资产期末余额 14,256.53 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|------------------|-----------|---------|
| 淮江高速公路项目代持股款 | 4,940.00 | 34.65% |
| 京沪高速沂淮改扩建工程项目资本金 | 7,924.17 | 55.58% |
| 宁启铁路代持股款 | 1,150.50 | 8.07% |
| 润杨大桥项目代持股款 | 150.00 | 1.05% |
| 其他 | 91.86 | 0.64% |
| 合计 | 14,256.53 | 100.00% |

(18) 短期借款期末余额 167,868.27 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-----------|------------|---------|
| 质押借款 | 6,550.00 | 3.90% |
| 保证借款 | 132,350.00 | 78.84% |
| 保证及抵质押借款 | 23,600.00 | 14.06% |
| 信用借款 | 2,000.00 | 1.19% |
| 短期借款及应付利息 | 3,368.27 | 2.01% |
| 合计 | 167,868.27 | 100.00% |

2022 年 6 月末科目余额 184,950.00 万元，较年初大幅增加，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-----------|------------|---------|
| 质押借款 | 5,225.00 | 2.83% |
| 保证借款 | 148,825.00 | 80.47% |
| 保证及抵质押借款 | 28,900.00 | 15.63% |
| 信用借款 | 2,000.00 | 1.08% |
| 短期借款及应付利息 | | 0.00% |
| 合计 | 184,950.00 | 100.00% |

(19) 应付票据及应付账款期末余额 353,640.47 万元。应付票据期末余额 183,800.00 万元，其中包括银行承兑汇票 172,100.00 万元、商业承兑汇票 11,700.00 万元；应付账款期末余额 169,840.47 万元。

(20) 预收账款期末余额 1,113.02 万元，主要系预收租金，账龄主要在 1 年以内。

(21) 应付职工薪酬期末余额 1,079.99 万元，其中包括短期薪酬 1,072.92 万元、离职后福利-设定提存计划 7.07 万元。

(22) 应交税费期末余额 16,459.13 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|---------|-----------|---------|
| 增值税 | 13,656.10 | 82.97% |
| 企业所得税 | 1,936.81 | 11.77% |
| 房产税 | 137.60 | 0.84% |
| 个人所得税 | 0.20 | 0.00% |
| 城市维护建设税 | 329.78 | 2.00% |
| 教育费附加 | 232.16 | 1.41% |
| 土地使用税 | 71.42 | 0.43% |
| 印花税 | 71.70 | 0.44% |
| 其他 | 23.36 | 0.14% |
| 合计 | 16,459.13 | 100.00% |

2022 年 6 月末，应交税费期末余额 14,372.17 万元，较年初大幅减少，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-------|-----------|--------|
| 增值税 | 11,625.50 | 80.89% |
| 企业所得税 | 2,018.04 | 14.04% |
| 房产税 | 49.77 | 0.35% |
| 个人所得税 | 0.37 | 0.00% |

| | | |
|---------|-----------|---------|
| 城市维护建设税 | 302.75 | 2.11% |
| 教育费附加 | 212.81 | 1.48% |
| 土地使用税 | 128.30 | 0.89% |
| 印花税 | 11.28 | 0.08% |
| 其他 | 23.36 | 0.16% |
| 合计 | 14,372.17 | 100.00% |

(23) 其他应付款期末余额 309,658.03 万元，2022 年 6 月末科目余额 300,832.79 万元，较年初大幅减少，原因是公司归还了部分往来款。

(24) 一年内到期的非流动负债期末余额 632,448.39 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|--------------------|------------|---------|
| 1 年内到期的长期借款 | 378,476.00 | 59.84% |
| 1 年内到期的长期借款应付利息 | 6,529.68 | 1.03% |
| 1 年内到期的应付债券 | 14,000.00 | 2.21% |
| 1 年内到期的应付债券应付利息 | 16,908.46 | 2.67% |
| 1 年内到期的长期应付款 | 148,594.25 | 23.50% |
| 1 年内到期的其他流动负债 | 67,706.00 | 10.71% |
| 1 年内到期的其他非流动负债应付利息 | 234.00 | 0.04% |
| 合计 | 632,448.39 | 100.00% |

2022 年 6 月末，一年内到期的非流动负债期末余额 723,854.96 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-----------------|------------|---------|
| 1 年内到期的长期借款 | 316,831.00 | 43.77% |
| 1 年内到期的长期借款应付利息 | 2,020.65 | 0.28% |
| 1 年内到期的应付债券 | 46,717.75 | 6.45% |
| 1 年内到期的应付债券应付利息 | 11,326.65 | 1.56% |
| 1 年内到期的长期应付款 | 171,841.04 | 23.74% |
| 1 年内到期的其他流动负债 | 175,117.87 | 24.19% |
| 合计 | 723,854.96 | 100.00% |

(25) 其他流动负债期末余额 127,671.10 万元，具体明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 比例 |
|------------|------------|---------|
| 待转销项税额 | 4,693.87 | 3.68% |
| 担保赔偿准备金 | 1,857.52 | 1.45% |
| 未到期责任准备金 | 306.74 | 0.24% |
| 应收账款收益权产品 | 91,061.00 | 71.32% |
| 资产收益权 | 29,563.00 | 23.16% |
| 其他流动负债应付利息 | 198.97 | 0.16% |
| 合计 | 127,671.10 | 100.00% |

(26) 长期借款期末余额 654,779.97 万元，明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|------|------------|--------|
| 抵押借款 | 5,000.00 | 0.76% |
| 保证借款 | 616,519.97 | 94.16% |

| | | |
|--------------|------------|---------|
| 信用借款 | 40,090.00 | 6.12% |
| 保证及抵(质)押借款 | 371,646.00 | 56.76% |
| 长期借款应付利息 | 6,529.68 | 1.00% |
| 减：一年内到期的长期借款 | 385,005.68 | 58.80% |
| 合计 | 654,779.97 | 100.00% |

2022年6月末，长期借款期末余额949,181.70万元，较年初大幅增加，明细如下：

| 单位名称 | 金额 | 比例 |
|--------------|------------|---------|
| 抵押借款 | 5,000.00 | 0.53% |
| 保证借款 | 890,079.70 | 93.77% |
| 信用借款 | 5,660.00 | 0.60% |
| 保证及抵(质)押借款 | 365,273.00 | 38.48% |
| 长期借款应付利息 | 2,020.65 | 0.21% |
| 减：一年内到期的长期借款 | 318,851.65 | 33.59% |
| 合计 | 949,181.70 | 100.00% |

(27) 应付债券期末余额460,000.00万元，明细如下：

| 项目 | 余额 | 比例 |
|----------------|------------|---------|
| 16 仪征债 | 28,000.00 | 6.09% |
| 20 仪征 01 | 100,000.00 | 21.74% |
| 20 仪征 02 | 100,000.00 | 21.74% |
| 20 仪征城投 PPN001 | 50,000.00 | 10.87% |
| 21 仪征城投 PPN002 | 50,000.00 | 10.87% |
| 22 仪征城投 PPN001 | 0 | 0.00% |
| 21 仪征停车场债 | 80,000.00 | 17.39% |
| 21 仪征建设 PPN001 | 16,000.00 | 3.48% |
| 21 仪水 01 | 50,000.00 | 10.87% |
| 美元债 | 0 | 0.00% |
| 应付债券应付利息 | 16,908.46 | 3.68% |
| 减：一年内到期的应付债券 | 30,908.46 | 6.72% |
| 合计 | 460,000.00 | 100.00% |

2022年6月末科目余额460,000.00万元，较年初大幅增加，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|----------------|------------|--------|
| 16 仪征债 | 14,000.00 | 2.82% |
| 20 仪征 01 | 100,000.00 | 20.16% |
| 20 仪征 02 | 100,000.00 | 20.16% |
| 20 仪征城投 PPN001 | 50,000.00 | 10.08% |
| 21 仪征城投 PPN002 | 50,000.00 | 10.08% |
| 22 仪征城投 PPN001 | 50,000.00 | 10.08% |
| 21 仪征停车场债 | 80,000.00 | 16.13% |
| 21 仪征建设 PPN001 | 16,000.00 | 3.23% |
| 21 仪水 01 | 50,000.00 | 10.08% |
| 美元债 | 32,717.75 | 6.60% |

| | | |
|--------------|-------------------|----------------|
| 应付债券应付利息 | 11,326.65 | 2.28% |
| 减：一年内到期的应付债券 | 58,044.40 | 11.70% |
| 合计 | 496,000.00 | 100.00% |

(28) 长期应付款期末余额 250,846.59 万元，其中包括长期应付款 250,846.59 万元和专项应付款 132,517.71 万元，长期应付款明细如下：

| 项目 | 金额 |
|----------------|-------------------|
| 仪征市扶贫工作领导小组办公室 | 4,000.00 |
| 仪征市老区扶贫基金会 | 500.00 |
| 应付融资租赁款 | 122.68 |
| 其他 | 394,818.16 |
| 减：一年内到期的长期应付款 | 148,594.25 |
| 合计 | 250,846.59 |

专项应付款明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-----------------|-------------------|----------------|
| 华兴小区改造经费 | 9,800.00 | 7.40% |
| 白沙一三村老旧小区改造补助资金 | 160.00 | 0.12% |
| 政府专项债 | 122,137.15 | 92.17% |
| 其他 | 420.56 | 0.32% |
| 合计 | 132,517.71 | 100.00% |

(29) 递延收益期末余额 1,758.08 万元，全部为政府补助，明细如下：

| 补助项目 | 金额 | 比例 |
|----------------------|-----------------|----------------|
| 购车款补助 | 55.58 | 3.16% |
| 仪征市饮水安全项目河滨路管道迁移改造工程 | 1,634.58 | 92.98% |
| 曹山泵站 | 67.91 | 3.86% |
| 合计 | 1,758.08 | 100.00% |

(30) 其他非流动负债期末余额 202,604.00 万元，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|--------------|-------------------|----------------|
| 长期债权融资计划 | 104,000.00 | 51.33% |
| 资产收益权 | 18,712.00 | 9.24% |
| 应收账款收益权产品 | 64,802.00 | 31.98% |
| 理财直接融资工具 | 10,000.00 | 4.94% |
| 淮江高速公路项目代持股款 | 4,940.00 | 2.44% |
| 润扬大桥项目代持股款 | 150.00 | 0.07% |
| 合计 | 202,604.00 | 100.00% |

2022 年 6 月末科目余额 129,842.00 万元，较年初大幅减少，明细如下：

| 项目 | 金额 | 比例 |
|-----------|-----------|--------|
| 长期债权融资计划 | 49,000.00 | 37.74% |
| 资产收益权 | 5,000.00 | 3.85% |
| 应收账款收益权产品 | 43,752.00 | 33.70% |
| 理财直接融资工具 | 27,000.00 | 20.79% |

| | | |
|--------------|------------|---------|
| 淮江高速公路项目代持股款 | 4,940.00 | 3.80% |
| 润扬大桥项目代持股款 | 150.00 | 0.12% |
| 合计 | 129,842.00 | 100.00% |

财务状况分析（合并）：

（1）资产结构及变动分析

2019年-2022年9月末,仪征城投资产总额分别为4,033,759.33万元、4,829,629.61万元、5,162,551.20万元和5,780,951.63万元,资产总额增长率分别为19.73%、6.89%和11.98%,呈快速增长趋势。2019年-2022年9月末,仪征城投流动资产分别为3,725,912.19万元、4,445,023.01万元、4,741,810.82万元和5,341,740.28万元,占资产总额比重分别为92.37%、92.04%、91.85%和92.04%,占比较高,表明其资产流动性较好,变现能力较强。流动资产主要由其他应收款和存货构成,非流动资产主要由长期应收款、其他权益工具投资和固定资产构成。

（2）负债结构及变动分析

2019年-2022年9月末,仪征城投负债总额分别为2,525,837.81万元、3,094,855.45万元、3,447,290.30万元和4,034,581.41万元,负债总额增长率分别为22.53%、11.39%和17.04%,近年来保持增长。2019年-2022年9月末,仪征城投流动负债分别为1,439,643.25万元、1,786,746.03万元、1,744,783.96万元和2,058,072.88万元,占负债总额比重分别为57.00%、57.73%、50.61%和51.01%,占比适中。流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成;非流动负债主要是长期借款和应付债券。

（3）所有者权益分析

2019-2021年及2022年9月末,融资人仪征城投的所有者权益分别为1,507,921.52万元、1,734,774.16万元、1,715,260.90万元和1,746,370.22万元。2021年末公司所有者权益较上年减少4.43亿元,系公司资本公积金减少所致。

（4）偿债能力分析

2019-2022年9月末公司偿债能力指标

| 项目/时间 | 2019年末 | 2020年末 | 2021年末 | 2022年9月末 |
|-------|--------|--------|--------|----------|
| 资产负债率 | 62.62% | 64.08% | 66.77% | 69.79% |
| 流动比率 | 2.59 | 2.49 | 2.72 | 2.60 |
| 速动比率 | 1.58 | 1.44 | 1.44 | 1.47 |

从短期偿债指标来看，2019-2021年及2022年9月末，公司流动比率分别为2.59、2.49、2.72和2.60；速动比率分别为1.58、1.44、1.44和1.47，公司流动比率和速动比率保持稳定，且在较高水平。整体来看，公司短期偿债能力较强，公司逐步提高中长期负债的比重，增强公司短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，2019-2021年及2022年9月末，公司资产负债率为62.62%、64.08%、66.77%和69.79%，公司资产负债率相对稳定，整体来看，公司资产负债率保持较合理水平，长期偿债能力较强。

(5) 盈利情况分析

公司2019-2021年及2022年9月末主要盈利能力指标如下：

主要盈利能力指标表

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年9月末 |
|-------|------------|------------|------------|------------|
| 营业收入 | 271,072.07 | 240,120.74 | 252,047.00 | 139,800.75 |
| 营业成本 | 221,041.55 | 199,356.41 | 204,656.57 | 112,997.90 |
| 营业利润 | 25,165.95 | 20,754.21 | 22,159.93 | 2,610.90 |
| 净利润 | 24,200.99 | 17,979.53 | 20,021.12 | 1,315.28 |
| 营业利润率 | 17.16% | 15.96% | 17.64% | 1.87% |
| 销售毛利率 | 18.46% | 16.98% | 18.80% | 19.17% |

2019年-2022年9月末，仪征城投盈利状况较好，各项经营指标保持稳步增长，预计未来随着城市基础设施建设不断扩张，仪征东发

经营情况将稳步提高。

(6) 现金流量分析

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，仪征城投经营活动产生的现金流入分别 896,719.16 万元、1,978,068.84 万元、1,891,804.56 万元和 931,245.86 万元，仪征城投经营活动产生的现金流出分别为 1,070,147.31 万元、2,053,472.24 万元、2,046,506.09 万元和 1,265,907.76 万元，仪征城投经营活动产生的现金流量净额分别为 -173,428.16 万元、-75,403.40 万元、-154,701.53 万元和 -334,661.91 万元。经营活动现金流量持续为负，主要系支付其他与经营活动有关的现金和工程款较多所致。

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，仪征城投投资活动产生的现金流量净额分别为 4,379.51 万元、-398,284.28 万元、-53,796.79 万元和 5,918.47 万元。近三年投资活动产生的现金流量持续为负，2022 年 9 月末，由负转正。

仪征城投主要通过融资活动弥补资金缺口，2019-2021 年及 2022 年 9 月末，仪征城投筹资活动产生的现金流量净额分别为 184,307.51 万元、4,379.51 万元、506,092.65 万元、207,546.61 万元和 399,142.19 万元。公司融资活动均保持正向流入。

8、资信状况

(1) 经人民银行征信系统查询，截止 2021 年 11 月 2 日，仪征城投征信查询正常有效。仪征城投于 2008 年首次有信贷交易记录，报告期内共在 21 家金融机构办理过信贷业务，目前在 4 家的业务仍未结清，当前负债余额 291,988.00 万元，不良和违约负债余额为 0。仪征城投具体负债信息明细如下：

| 序号 | 授信机构 | 借款余额（万元） | 业务种类 | 借款期限 |
|----|------------------|------------|--------|-----------------------|
| 1 | 上海国际信托有限公司 | 150,000.00 | 流动资金贷款 | 2017/01/24-2022/04/28 |
| 2 | 中国民生银行股份有限公司扬州分行 | 66,750.00 | 固定资产贷款 | 2021/01/01-2028/12/20 |
| 3 | 光大金融租赁股份有限公司 | 39,625.00 | 融资型租赁 | 2018/02/12-2025/05/31 |
| 4 | 中信银行股份有限公司仪征支行 | 35,613.00 | 固定资产贷款 | 2021/01/22-2028/12/28 |

| | | | | |
|--|----|------------|---|---|
| | 合计 | 291,988.00 | - | - |
|--|----|------------|---|---|

征信系统查询仪征城投的负债余额与其最近一期财务报表各项融资性负债科目合计金额不相同，出现差别的原因主要是部分信托及租赁融资未计入征信系统。截至目前，仪征城投未计入征信系统的负债未出现逾期现象。

(2) 经人民银行征信系统查询，截止 2021 年 11 月 2 日，仪征城投对外担保余额 1,703,396.53 万元，均为正常类。仪征城投对外担保单位全部是仪征市国有企业，代偿风险相对较小。

(3) 通过“国家企业信用信息公示系统”查询，仪征城投目前暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“企查查”等第三方软件查询，仪征城投及其法定代表人目前暂时无被执行情况，无重大违约事件。涉诉事件共有九起，其中仪征城投作为被告方四起，均为日常经营纠纷；作为原告方四起，全部是房屋租赁合同纠纷。

9、总体评价

仪征城投作为扬州市仪征市主要的基础设施建设和投融资主体之一，资产规模较大，经营情况较好。同时，其作为 AA+公开发债主体，信誉良好，具有一定的履约担保能力。

六、信托计划合规性分析

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

(一) 交易结构

本信托计划的交易结构为：我公司拟通过发行集合资金信托计划，向社会募集资金，用于受让仪征东发持有的债务方为仪征建发的其他

应收款债权，仪征建发在信托期内支付债务清偿价款。交易结构简单清晰，未涉及多层嵌套等违规问题。

（二）信托资金来源

本信托计划销售方式为公司财富中心销售。委托人限定为符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》及《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》规定的合格投资者，信托资金限定为合格投资者的自有资金，信托资金来源合规。

（三）资金投向

本信托计划资金用于受让仪征东发持有的债务方为仪征建发的其他应收款债权，并由仪征建发清偿债务，作为投资类信托，符合相关规定。仪征东发承诺因转让债权而获得的资金，不用于土地整理、房地产开发、两高一剩、权益性投资等领域。

（四）担保措施

本信托计划担保措施为：仪征东发和仪征城投为仪征建发按期清偿债务提供连带责任保证担保，仪征东发和仪征城投应就本次保证担保行为上报有权决定机构审议并取得同意。

（五）关联交易

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

（六）消费者权益保护

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

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

综上，本信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施、关联交易以及消费者权益保护等合法合规。

七、风险揭示与风险处置预案

（一）风险揭示

在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，包括以下风险：

1、政策风险

国家产业政策、货币信贷政策、财政税收政策、环保政策等对仪征东发、仪征建发和仪征城投的经营、发展的影响，从而可能造成信托财产损失。

2、市场风险

仪征东发、仪征建发和仪征城投业务范围较广，主要负责当地的城市基础设施建设、商业贸易等。当发生市场价格波动、市场供求变

化、市场竞争加剧以及国际环境急剧变化等不利情形时，将会给仪征东发、仪征建发和仪征城投带来风险，从而可能造成信托财产损失。

3、经营风险

仪征东发、仪征建发和仪征城投因经营管理混乱、过度扩张增加负债、营业成本高居不下等因素造成财务状况恶化，或因发生重大安全生产事故、重大环保事件、重大诉讼案件、重大资产损失、重大建设项目停工、重大资金财务危机等情形，导致生产经营不能正常进行，财务状况恶化，从而可能造成信托财产损失。

4、管理风险

在信托管理过程中，受托人可能因获取信息不全、信息不对称等因素，尤其是受托人在扬州市仪征市当地没有分支机构，导致信息获取较慢，发生重大危机时反应不够敏捷等，未能及时发现仪征东发、仪征建发和仪征城投出现的生产、经营和市场风险，出现误判或不能及时进行风险处置等情况，从而可能导致信托财产损失。

5、流动性风险

本信托担保措施是保证担保，如仪征建发没有按期足额支付债务清偿价款或仪征东发、仪征城投未能及时履行代偿义务，则需要通过诉讼、资产拍卖进行资产处置或其它方式进行债务追偿，而且资产处置或债务追偿的时间较长；信托产品缺乏完善的市场流通机制，投资者持有的信托产品不能及时有效地转让、流通。上述情况可能影响受益人的信托利益及时足额实现。

6、信用风险

信托期间可能存在仪征建发无力或拒绝履行清偿义务，或仪征东发、仪征城投拒绝履行保证义务，导致信托财产不能按约定收回，从而造成信托财产损失。

7、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致信托财产损失的风险。

该等情况、环境包括但不限于政府限制、电子或机械设备失灵、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害、质量安全事故、旅游区的消防安全、重大火灾等事故等。

（二）风险防范

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

1、受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

2、受托人将关注仪征东发、仪征建发和仪征城投经营管理情况以及市场变化情况，尤其注意关注仪征东发、仪征建发和仪征城投的现金流是否紧张，在发生市场竞争加剧、供求关系急剧变化等重大不利于信托运行的风险时，受托人有权要求仪征建发提前履行清偿义务或要求仪征东发、仪征城投提前履行保证义务，同时将及时向委托人及受益人进行信息披露。

3、受托人要求项目经理将严格按照合同要求管理信托事务，并根据公司业务制度规定进行检查、监督，以尽量降低信托的管理风险。

4、项目经理积极与当地金融机构建立联系，形成良好的信息互通，及时了解仪征东发、仪征建发和仪征城投的经营情况，尽力避免因信息不畅导致在发生风险时不能迅速采取行动。

5、为确保仪征东发、仪征建发和仪征城投履行本信托计划相关合同项下的义务，受托人将根据《债权转让合同》、《债务清偿合同》、《保证合同》等合同文件约定追究违约方的违约责任，采取包括但不限于宣布提前到期、调查和查封仪征东发、仪征建发和仪征城投的资金账户或资产以及采用法律手段追究违约责任等措施以减少或降低损失。

（三）风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。

当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

- 1、要求仪征建发采取措施消除风险；
- 2、要求仪征东发和仪征城投承担连带担保责任；
- 3、向资产处置机构转让债权；
- 4、起诉仪征东发、仪征建发和仪征城投；
- 5、其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

八、调查结论

我部经过调查分析后认为：

本信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施、关联交易以及消费者权益保护等合法合规，拟转让的标的债权真实、合法。仪征建发资产规模较大，再融资渠道畅通，具有一定的债务清偿能力；仪征东发和仪征城投经营情况稳定，具有一定的担保能力。同时，仪征建发和仪征城投分别为 AA 和 AA+ 公开市场发债主体，信誉良好。

综上所述，尽调人员建议将本信托项目提交公司评审。

信托业务二部

调查人 A 角：张明凯 65227239

调查人 B 角：顾翔 65227014

2023 年 3 月 23 日