
扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司
公司债券年度报告
（2021 年）

二〇二二年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

1、利率风险

债券作为一种固定收益类金融工具，其二级市场价格变动一般与利率水平变化呈反向变动，未来市场利率的变化将直接影响债券二级市场交易价格。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本次债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

2、偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好。在债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本次债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

3、本次债券安排所特有的风险

尽管在本次债券发行时，本公司已根据现时情况安排了偿债保障措施以保障本次债券按时足额还本付息。但在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能履行或不能完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

4、资信风险

本公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且公司在近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何违约。在未来的业务经营中，公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本次债券存续期内，发行人自身的相关风险或市场环境等不可控因素，可能会对公司的生产经营造成重大不利影响，公司或将无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致公司资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

5、宏观经济波动及经济周期风险

发行人主营业务涵盖了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）及交通运输、租赁、房地产开发、酒店宾馆等多个行业，与宏观经济的运行状况相关性较高，容易受到国内宏观经济形势、消费水平、政策变动的的影响。如果未来经济增长出现衰退，上述行业的市场需求和市场价格都会受到一定的负面影响，行业的经营和盈利能力将受到挑战。虽然目前国内经济稳步发展，但如果发生较大的经济周期波动，必然会对发行人业务领域造成较大影响，进而对发行人的经营状况及盈利能力都会产生较大影响，因此对发行人而言存在一定的宏观经济波动及经济周期风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司信用类债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	22
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	24
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	30
四、 资产情况.....	30
五、 负债情况.....	31
六、 利润及其他损益来源情况.....	32
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	33
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
九、 对外担保情况.....	35
十、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	35
十一、 向普通投资者披露的信息.....	35
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
一、 发行人为可交换债券发行人.....	35
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	35
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	35
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	35
五、 其他特定品种债券事项.....	36
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39
附件一： 发行人财务报表.....	39

释义

发行人、本公司	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司
公司董事会	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司董事会
董事、公司董事	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司董事会成员
公司监事会	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
中证登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
公司章程	指	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2021年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司
中文简称	扬州城控
外文名称（如有）	Yangzhou Urban Construction State Owned Assets Holding Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	Yangzhou Construction Holding
法定代表人	叶善祥
注册资本（万元）	1,000,000.00
实缴资本（万元）	1,000,000.00
注册地址	江苏省扬州市 盐阜西路 11 号
办公地址	江苏省扬州市 盐阜西路 11 号
办公地址的邮政编码	225002
公司网址（如有）	http://cjkjg.yangzhou.gov.cn/
电子信箱	yzckgs@126.com

二、信息披露事务负责人

姓名	何志军
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	总会计师
联系地址	江苏省扬州市盐阜西路 11 号
电话	0514-87937330
传真	0514-87937272
电子信箱	119804896@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

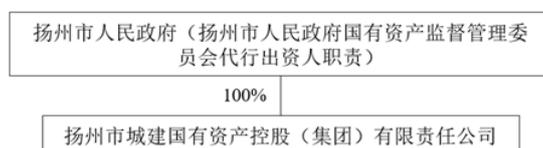
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：扬州市人民政府（扬州市人民政府国有资产监督管理委员会代行出资人职责）

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：100

报告期末实际控制人名称：扬州市人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	周平	董事	2021-10-13	2022-1-6
董事	张正斌	董事	2021-10-13	2022-1-6
董事	徐飞	董事	2021-10-13	2022-1-6
董事	陈军	董事	2021-10-13	2022-1-6
董事	范小平	董事	2021-10-13	2022-1-6
董事	徐文忠	董事	2021-10-13	2022-1-6
董事	吴坚平	董事	2021-10-13	2022-1-6
董事	李志斌	董事	2021-12-31	2022-1-6
监事	陈焕章	监事	2020-12-30	2022-1-6
监事	王忠杰	监事	2020-12-30	2022-1-6
监事	陶佳佳	监事	2020-12-30	2022-1-6
监事	王昇	监事会召集人	2020-12-30	2022-1-6
监事	阮露露	监事	2020-12-30	2022-1-6
高级管理人员	夏正东	总经理	2021-12-16	2022-1-6

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：7人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数46.67%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：叶善祥

发行人的其他董事：戚磊、徐飞、范小平、徐文忠、吴坚平、陈军

发行人的监事：王昇、阮露露、孙晓春、江波

发行人的总经理：暂无

发行人的财务负责人：何志军

发行人的其他高级管理人员：周平、季红军、潘涵、严俊泉、何志军

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人是扬州市政府管理的国有独资公司，经营范围为市政府授权范围内的国有资产经营；城市基础设施投资、建设和运营，土地一级开发，房地产开发及物业管理；水生产与供应，污水处理及其再生利用，燃气供应，电力、热力生产和供应；市民卡服务，资产管理。（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）。

主营业务涵盖了自来水供应、煤气、天然气、交通运输、污水处理、房地产销售、工程施工、基础设施建设和租赁等。

（1）燃气板块

发行人的燃气业务由其控股子公司扬州中燃城市燃气发展有限公司负责，在扬州市燃气行业中处于垄断地位。发行人燃气销售业务包括天然气、罐装液化气和车用气销售业务，在燃气工程设计、施工、安装、维修以及燃气器具的销售方面提供全面服务。

（2）水务

扬州公用控股集团有限公司（以下简称“公用控股集团”）下属全资子公司江苏长江水务股份有限公司（以下简称“水务公司”）和扬州市洁源排水公司（以下简称“洁源排水”）分别负责自来水供应业务和污水处理业务。水务板块收入主要来源于自来水供应收入、管道安装和污水处理费收入。自来水公司的自来水供应及管道工程施工业务系根据《扬州市城市供水项目特许经营协议》（2008年11月）获得特许经营权，特许经营权期限为20年，自来水公司依据该协议，获得“在特许的经营期限和经营地域范围内依照国家有关法律法规规定建设、运营、维护供水设施，向用水户提供服务并收取费用的权利”。同时，协议约定了扬州市政府不向发行人收取特许经营权使用费。发行人自来水水费价格实行政府定价。公司按照扬州市政府批准的收费标准向其服务范围内的用水户收取费用。自来水相关的管道工程施工业务是供水业务的辅助延伸，主要包括房产小区管网发行人的污水处理业务由洁源排水开展，洁源排水持有统一社会信用代码为“91321000703902895A”的营业执照，证载经营范围为“污水的收集、输送、处理（含代处理）；排水设施的运营管理及维修保养；城市污水、地表水及污泥的监测、分析；水污染控制与水资源利用技术的研发。（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）”。系与政府订立的特许经营安排，洁源排水持有江苏省环保局颁发的“苏-乙-工业废水处理-0205”污水处理许可证。污水价格处理价格由扬州市政府根据江苏省政府的规定，并结合扬州市的实际情况来制定。建设工程、二次供水设施安装工程和市政管网建设工程等的收入，根据工程合同确认收入。

（3）租赁板块

发行人的租赁资产主要包括扬州商城、珍园、皇宫广场、扬州工艺坊、1912商业街区、办公楼宇、设备及停车场等。

（4）交通运输板块

发行人交通运输板块由发行人全资子公司扬州市交通产业投资集团有限责任公司负责，可分为城市公交业务、长途客运业务和港口物流业务。

（5）房地产销售板块

发行人的房地产开发业务经营模式为自主开发，其主要业务范围均在扬州市市区范围内。发行人房地产业务主要包括商品房业务和保障房业务。发行人商品房销售业务主要由发行人本部、扬子江、城建置业、教投集团、新盛投资和江苏省华建建设股份有限公司负责（以下简称“江苏华建”）。城建置业具有江苏省住建厅颁发的房地产开发贰级资质证书（扬州KF14218）。发行人的商品房业务通过参与政府土地管理部门组织的“招拍挂”方式获得土地使用权，组织进行开发建设，在满足规定的销售条件后，以市场化形式进行对外销售。

（6）酒店餐饮板块

发行人的酒店宾馆业务主要由发行人子公司扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司及扬州西园实业发展有限公司西园饭店、扬州市紫藤园饭店有限责任公司、扬州宾馆有限责任公司、扬州市萃园城市酒店有限责任公司、扬州花园国际大酒店有限公司、冶春餐饮股份有限公司经营。经营主体为一家五星级酒店即西园饭店、两家四星级酒店即花园国际大酒店、黎明大酒店；二家三星级酒店，即扬州宾馆、萃园城市酒店，另外还有两家经营餐饮业务的公司，即康山园、冶春餐饮（康山园已于2019年10月停止营业）。

（7）电力供应板块

发行人的电力投资业务主要由二部分构成，一是通过下属全资子公司扬州洁源光伏股份有限公司已建成的总装机容量9.7兆瓦的光伏电站的电量上网；二是下属全资子公司威亨热电关停自身小型发电机组转让发电量获得电量收入。

（8）蒸汽销售业务

发行人蒸汽销售业务是由子公司扬州供热有限公司（原扬州威亨热电有限公司）负责经营。1994年8月成立的威亨热电有限公司，是扬州市最早建设的集中供热、热电联产的节能企业，随着城市建设规划调整 and 环境保护要求不断提升，为了扬州天更蓝水更绿，2015年7月3日，曾经为扬州市经济和社会发展作出巨大贡献的扬州威亨热电有限公司机组全部停运。停运后，威亨热电有限公司由生产型热电企业转型升级为集中供热专营公司。供热区域已覆盖市经济技术开发区、邗江区、广陵区和广陵新城等区划范围，涉及政府、化工、印染、服装、医药、电子、学校、商业综合体、居民小区等行业，发行人现有热源为扬州二电厂和港口污泥发电2家公司，热用户180余家，供热管网全长130公里，年供热量约80万吨。

（9）基础设施建设板块

发行人作为扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，根据城市发展规划，为改善扬州市整体市容环境，提高人民群众的生活水平，承担了部分市政公共基础设施的代建工作。基础设施建设业务主要由子公司扬州新盛投资发展有限公司、扬州市运和城市建设投资集团有限公司负责经营。

（10）建筑安装业务

发行人的建筑安装业务主要由江苏省华建建设股份有限公司（简称“江苏华建”）负责，扬州市运和城市建设投资集团有限公司有少量建筑安装业务。建筑安装系发行人2019年12月将江苏华建等公司纳入合并范围后新增业务板块。主要为承接建设单位投资的土木工程等建筑施工项目，目前主要通过招投标形式获得项目，工程项目结算一般按节点、施工进度计算。发行人与国内的万科、保利、华侨城、招商地产等许多知名企业保持了多年的合作关系。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

发行人是扬州市政府重点支持和打造的综合性国资公司，目前已形成了扬州市公用事业运营（水务、燃气、电力投资和蒸汽销售等）、交通运输、酒店宾馆、房地产开发、租赁为主体，同时涵盖金融投资、商贸流通、旅游服务等多个领域的业务运营体系。通过国有资本运作，引导扬州市产业结构调整，增强国有经济的控制力、影响力、带动力，发展壮大国有经济，实现国有资产保值增值，为扬州市经济结构实行战略性调整和加快城市化进程服务。

（1）燃气行业现状

燃气行业是我国重点支持和鼓励发展的城市基础设施行业。随着我国城镇化率的提高以及对清洁能源需求的持续增长，我国天然气消费需求继续增长。燃气的种类很多，主要有天然气、人工燃气、液化石油气和沼气、煤制气。2021年中国煤气产量为15589.5亿立方米，同比下降1.3%；天然气产量为2052.6亿立方米，同比增长8.7%。2021年中国燃气生产及供应企业数量为2685个，同比增长13.2%；燃气生产及供应亏损企业数量为384个，同比增长23.5%。近年来中国燃气生产和供应业营业收入基本稳定，2021年中国燃气生产和供应营业收入为9376.7亿元，同比下降1.3%；燃气生产和供应营业成本为8062.7亿元，同比下降2.5%；燃气生产和供应业利润为718.4亿元，同比增长15.5%。

（2）水务行业现状

水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国计民生和国家安全的公用事业行业。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，这使行业具有区域垄断的特征。

国家发展改革委、水利部2022年初联合印发了《“十四五”水安全保障规划》。《规划》提出，实施国家节水行动，强化水资源刚性约束；加强重大水资源工程建设，提高水资源优化配置能力。

《规划》明确了“十四五”时期水安全保障的主要目标和重点任务。到2025年，水旱灾害防御能力、水资源节约集约安全利用能力、水资源优化配置能力、河湖生态保护治理能力进一步加强，国家水安全保障能力明显提升。《规划》提出“十四五”水安全保障八方面重点任务：一是实施国家节水行动，强化水资源刚性约束；二是加强重大水资源工程建设，提高水资源优化配置能力；三是加强防洪薄弱环节建设，提高流域防洪减灾能力；四是加强水土保持和河湖整治，提高水生态环境保护治理能力；五是加强农业农村水利建设，提高乡村振兴水利保障能力；六是加强智慧水利建设，提升数字化网络化智能化水平；七是加强水利重点领域改革，提高水利创新发展能力；八是加强水利管理，提高水治理现代化水平。

《规划》强调，“十四五”时期是水安全保障工作加快补齐短板、消除薄弱环节、筑牢安全风险底线、解决累积性问题、提档升级的关键时期，各地要坚持和加强党的全面领导，科学有序推进，强化政策支撑，增强要素保障，精心组织实施，确保各项任务落到实处。

（3）房地产行业现状

我国房地产业作为国民经济的支柱产业，因其产业相关度高，带动性强，与金融业和人民生活联系密切，发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全。我国目前正处于工业化和快速城市化的发展阶段。国民经济持续稳定增长，人均收入水平稳步提高，快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场快速发展的原动力。

为保障房地产市场长远健康发展，自2009年12月9日以来，国务院以及相关部门连续出台了一系列的房地产调控政策，各地纷纷出台相应的细化措施，房地产行业政策显著收紧。打击囤地、增加保障性住房用地等的土地政策和调整二套房首付最低比例限制及个人住房贷款利率等的货币政策仍然是政府调控房地产市场的主要手段。2021年，全国房地产开发投资147602亿元，比上年增长4.4%；比2019年增长11.7%，两年平均增长5.7%。其中，住宅投资111173亿元，比上年增长6.4%。2021年，东部地区房地产开发投资77695亿元，比上年增长4.2%；中部地区投资31161亿元，增长8.2%；西部地区投资33368亿元，增长2.2%；东北地区投资5378亿元，下降0.8%。

2021年，房地产开发企业房屋施工面积975387万平方米，比上年增长5.2%。其中，住宅施工面积690319万平方米，增长5.3%。房屋新开工面积198895万平方米，下降11.4%。其中，住宅新开工面积146379万平方米，下降10.9%。房屋竣工面积101412万平方米，增长11.2%。其中，住宅竣工面积73016万平方米，增长10.8%。

2021年，房地产开发企业土地购置面积21590万平方米，比上年下降15.5%；土地成交价款17756亿元，增长2.8%。

2021年，商品房销售面积179433万平方米，比上年增长1.9%；比2019年增长4.6%，两年平均增长2.3%。其中，住宅销售面积比上年增长1.1%，办公楼销售面积增长1.2%，商业营业用房销售面积下降2.6%。商品房销售额181930亿元，增长4.8%；比2019年增长

13.9%，两年平均增长 6.7%。其中，住宅销售额比上年增长 5.3%，办公楼销售额下降 6.9%，商业营业用房销售额下降 2.0%。

（4）交通运输行业

在现代社会中，运输发展的水平已经成为一个国家发达水平和人类文明的重要标志，交通运输是社会经济重要的基础结构之一，是国民经济的命脉，是经济发展的基本需要和先决条件。同时，交通运输推动着现代工业的发展，担负着社会产品的流通任务以及在国防建设与防务方面有着不可低估的作用。它的发展影响着社会生产、流通、分配和消费的各个环节，对人民生活、政治和国防建设以及国际的经济发展和合作都有着重要作用。2021 年全年交通运输行业完成营业性客运量 83 亿人，同比下降 14.1%，其中铁路、水路、民航客运量同比分别增长 18.5%、9%和 5.5%，公路客运量同比下降 26.2%；全年全国城市轨道交通客运量 229.6 亿人次，同比增长 34.3%；全国 36 个中心城市公共交通客运量 529.5 亿人，同比增长 19.9%。

另外，2021 年全年完成营业性货运量 521 亿吨，同比增长 12.4%。全年完成港口货物吞吐量 155.5 亿吨，同比增长 6.8%；港口外贸货物的吞吐量大约 47 亿吨，同比增长了 4.5%。完成港口集装箱吞吐量 2.8 亿标准集装箱，同比增长了 7%。快递业务量 1085 亿件，同比增长 30%。

（5）基础设施建设行业

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。未来几年，随着我国总体经济和财政综合实力持续稳定增长，城市化进程继续推进，国家及地方对于基础设施建设的投入也将不断加大，城市基础设施建设行业规模将持续扩张，城市化水平将不断提升。同时，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是 否

（三）主营业务情况

1. 主营业务分板块、分产品情况

（1）各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
自来水供应	4.59	3.33	27.41	1.71	4.21	2.79	33.77	1.77
煤气、天然气	5.98	5.48	8.36	2.23	5.57	4.94	11.18	2.33

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
交通运输	2.81	8.29	-195.43	1.05	3.17	7.90	-149.34	1.33
污水处理	2.08	1.44	30.83	0.78	2.18	1.50	30.93	0.91
房地产销售	43.67	30.18	30.88	16.27	42.65	34.91	18.15	17.88
工程施工	13.86	13.41	3.25	5.16	23.68	18.51	21.85	9.92
基础设施代建	15.67	13.99	10.74	5.84	13.31	11.76	11.67	5.58
租赁	8.04	4.56	43.26	2.99	7.69	4.30	44.12	3.22
酒店餐饮	4.60	2.84	38.17	1.71	3.92	2.37	39.41	1.64
电力供应	0.19	0.11	41.68	0.07	0.16	0.11	32.24	0.07
蒸汽销售	2.13	1.71	19.98	0.79	1.96	1.61	17.93	0.82
建筑安装	155.64	148.29	4.72	57.98	122.74	114.50	6.71	51.44
汽车及配件销售、修理	0.41	0.43	-5.46	0.15	0.44	0.52	-17.35	0.19
金融服务	0.96	0.04	95.47	0.36	0.74	0.05	93.94	0.31
物业服务	1.60	1.43	10.88	0.60	1.38	0.91	34.27	0.58
管网	0.74	0.66	11.78	0.28	0.47	0.25	48.17	0.20
其他业务	5.45	3.25	40.40	2.03	4.32	4.86	-12.60	1.81
合计	268.42	239.45	10.79	100.00	238.60	211.79	11.24	100.00

(2) 各业务板块分产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者虽然未达到占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上这一条件，但在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产销售	房地产销售	43.67	30.18	30.88	2.38	-13.54	70.10
建筑安装	建筑安装	155.64	148.29	4.72	26.80	29.51	-29.68
合计	—	199.30	178.47	—			—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）2021 年度，公司交通运输业务毛利率较上年减少 30.86%，主要系因疫情影响，期间

交通运输停运，导致收入下滑较大，同时在人资、折旧成本不变情况下，以及为响应政府疫情防控号召提供交通运输保障而间接增加成本，导致毛利率下降幅度较大；

（2）2021年度，公司房地产销售业务毛利率较上年增幅70.10%，主要系华建上院乾院、天瑞府项目当年结转毛利率较高冲回以前多估成本，导致报告期业务成本下降，毛利率上升；

（3）2021年度，公司工程施工业务收入13.86亿元，较上年同期减少41.46%，业务毛利率较上年减少85.11%，一方面因去年疫情及省交建局项目安全事故整改大检查，期间停工，但人资物力成本不变，另一方面钢材、水泥等原材料价格上涨浮动较大所致；

（4）2021年度，公司物业服务业务成本1.43亿元，较上年同期增加57.37%，毛利率较上年减少68.24%，主要系子公司扬州建工控股有限责任公司的物业服务业务因会计师口径调整从原有的其他收入中调至与母公司物业服务业务合并计算，因子公司该业务毛利率较低，拉低了整体业务毛利率；

其余业务板块占比较小，收入、成本、毛利率波动属于正常范围。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

进一步参与完全市场竞争、进一步通过市场化运营和管理从而实现可持续较快发展，是发行人未来一段时间的主要目标。发行人已制定了较为明确的发展战略，并根据自身的特点进行了合理的战略布局，有利于未来发行人的长远发展。

（1）战略定位

未来，公司将在扬州市国资委的监管下，全面推进项目开发和市政公用事业的健康发展，进一步深化企业改革改制，优化产业结构，拓宽融资渠道，完善管理体制，健全人才引进和培育机制，加大技改投入，创造一流的产品和质量，实现社会效益和经济效益的同步增长，确保国有资产的保值增值。

（2）发展规划

在今后的发展过程中，公司将发挥公用事业资产质量好，行业集中度高，发展潜力大，盈利能力稳定的特点，不断增强经营的透明度，使投资者能够更好地了解公司的经营状况，准确估算潜在的投资回报，帮助公司通过市场化途径大量、低成本融资。

同时，公司将整合各控、参股公司业务，探索“资产资本化、资产证券化”的有效途径，让资本真正流动起来。一方面，通过资本市场帮助下属企业发展壮大；另一方面，可以更好地发现、判断企业的价值，实现对其更有效的监管和绩效评价，通过资本市场监督，帮助企业改善治理结构，建立健康的长效发展机制，不断增强企业的盈利能力。由于公司投融资和服务平台类各控、参股企业和扬州市经济发展契合度较高，因此在未来五年内可望实现上述各项业务总资产、净资产、总收入、净收入的全面、大幅提升。

公司致力于发展供水、供气、公共交通和污水处理等公用事业。以区域发展为平台，统筹城乡发展，实现城乡供给一体化，大力发展低碳经济，推动节能减排。朝着将扬州打造一个创新、进步的都市，打造市民的幸福感和认同感。并全面推进政府项目，加快城市发展，进一步提升公用产品和服务标准，全面提高服务质量和水平，创造安全、舒适、优质的消费服务环境，全面提升社会效益。进而吸引更多人来造访扬州，并争取将扬州打造成中国最幸福的城市。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）负债规模较大

截至2021年末，发行人总负债1,115.56亿元，资产负债率66.14%，存在债务余额较高，偿债压力增大的风险。随着公司业务的持续发展，未来公司有息负债规模可能继续增长，资产负债率可能上升，从而可能对本公司再融资能力、再融资成本产生负面影响。发行人的利息保障倍数较低，如果公司的业绩出现不利波动，可能对公司的偿债能力产生负面影响。

发行人将根据资金需求情况，结合自身盈利能力和偿债能力，合理安排融资规模。加强债务管理，完善债务筹划机制，控制企业杠杆率。

（2）未来资本支出压力较大的风险

发行人建筑安装板块的核心子公司江苏华建在全国范围内业务活动开展规模较大，在建工程合同额超过百亿，导致发行人合并口径下资本支出压力较大，一旦江苏华建的上下游对手方产生信用风险，将会有影响到发行人偿债能力的可能。

发行人作为市本级核心平台，受到了地方政府强有力的补贴支持。未来几年，随着发行人的项目建设规模扩大，政府支持力度也将逐渐增强。同时发行人将积极拓宽融资渠道，以银行借款、债券融资等多种渠道筹措保障支出资金。

六、公司治理情况**（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：**

是 否

（二） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

关联交易的决策流程如下：发行人关联交易由财务负责人审核，报公司总经理批准后执行。

发行人关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则。认真落实内控制度，防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

发行人在年度报告中披露其各类关联交易的情况。

（三） 发行人关联交易情况**1. 日常关联交易**

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
销售商品/提供劳务	0.82

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联应收款项	31.73
关联应付款项	14.32

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 57.97 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的

适用 不适用

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

（六） 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项**一、公司信用类债券情况****（一） 结构情况**

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 192.29 亿元，其中公司信用类债券余额 125 亿元，占有息债务余额的 65.01%；银行贷款余额 35.74 亿元，占有息债务余额的 18.59%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 31.55 亿元，占有息债务余额的 16.41%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）；	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	10.00	30.00	25.00	60.00	125.00
银行贷款	0.00	7.60	15.00	10.00	3.14	35.74
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	1.50	30.05	31.55

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 65 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 60 亿元，且共有 40 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司 2017 年度第一期中期票据
2、债券简称	17 扬城建 MTN001
3、债券代码	101754092.IB

4、发行日	2017年8月28日
5、起息日	2017年8月29日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年8月29日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	5.28
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2017年度第二期中期票据
2、债券简称	17扬城建 MTN002
3、债券代码	101754093.IB
4、发行日	2017年8月29日
5、起息日	2017年8月30日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年8月30日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	5.2
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人（如有）	不适用
14、投资者适当性安排（如适用）	面向银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2020年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20扬城建 PPN001
3、债券代码	032001009.IB
4、发行日	2020年11月25日

5、起息日	2020年11月27日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2022年11月27日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.27
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	上海浦东发展银行股份有限公司,兴业银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	面向银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券
2、债券简称	18扬城控
3、债券代码	143605.SH
4、发行日	2018年4月25日
5、起息日	2018年4月27日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年4月27日
8、债券余额	15
9、截止报告期末的利率(%)	5.5
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人(如有)	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20扬州02
3、债券代码	175429.SH
4、发行日	2020年11月24日
5、起息日	2020年11月26日

6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年11月26日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.1
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司，申万宏源证券有限公司
13、受托管理人(如有)	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2019年度第二期中期票据
2、债券简称	19扬城建MTN002
3、债券代码	101900389.IB
4、发行日	2019年3月20日
5、起息日	2019年3月22日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年3月22日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	4.48
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司、招商银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	面向银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2019年度第一期中期票据
2、债券简称	19扬城建MTN001
3、债券代码	101900430.IB
4、发行日	2019年3月26日
5、起息日	2019年3月28日
6、2022年4月30日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2024年3月28日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	4.48
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	面向银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21扬州01
3、债券代码	188091.SH
4、发行日	2021年4月28日
5、起息日	2021年4月30日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年4月30日
8、债券余额	15
9、截止报告期末的利率(%)	3.6
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信建投证券股份有限公司,光大证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不存在

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2019年度第三期中期票据
2、债券简称	19扬城建MTN003
3、债券代码	101901486.IB
4、发行日	2019年10月29日
5、起息日	2019年10月31日
6、2022年4月30日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2024年10月31日
8、债券余额	6
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,兴业银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	面向银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2022年度第一期中期票据
2、债券简称	22扬城建MTN001
3、债券代码	102280065.IB
4、发行日	2022年1月10日
5、起息日	2022年1月12日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年1月12日
8、债券余额	12
9、截止报告期末的利率(%)	3.12
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国银行股份有限公司,中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	不适用
14、投资者适当性安排(如适用)	面向银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不适用

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20扬州01
3、债券代码	163446.SH
4、发行日	2020年4月15日
5、起息日	2020年4月17日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年4月17日

8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.54
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司,申万宏源证券有限公司
13、受托管理人(如有)	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21扬州02
3、债券代码	188532.SH
4、发行日	2021年8月16日
5、起息日	2021年8月18日
6、2022年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年8月18日
8、债券余额	15
9、截止报告期末的利率(%)	3.54
10、还本付息方式	本期债券为单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信建投证券股份有限公司,光大证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	不存在

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

债券代码: 143605.SH

债券简称: 18扬城控

债券约定的投资者保护条款:

违约事项下触发加速清偿

投资者保护条款的触发和执行情况：
报告期暂未触发或执行

债券代码：163446.SH
债券简称：20 扬州 01
债券约定的投资者保护条款：
违约事项下触发加速清偿
投资者保护条款的触发和执行情况：
报告期暂未触发或执行

债券代码：175429.SH
债券简称：20 扬州 02
债券约定的投资者保护条款：
违约事项下触发加速清偿
投资者保护条款的触发和执行情况：
报告期暂未触发或执行

债券代码：188091.SH
债券简称：21 扬州 01
债券约定的投资者保护条款：
交叉违约、加速清偿
投资者保护条款的触发和执行情况：
报告期暂未触发和执行

债券代码：188532.SH
债券简称：21 扬州 02
债券约定的投资者保护条款：
交叉违约、加速清偿
投资者保护条款的触发和执行情况：
报告期暂未触发或执行

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188091.SH

债券简称	21 扬州 01
募集资金总额	15
募集资金报告期内使用金额	14.955
募集资金期末余额	0
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除发行费用后全部用于置换用自有资金偿还的“16扬城控”公司债券本金
是否调整或改变募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	不适用
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	扣除发行费用后全部用于置换用自有资金偿还的“16扬城控”公司债券本金
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：188532.SH

债券简称	21 扬州 02
募集资金总额	15
募集资金报告期内使用金额	14
募集资金期末余额	0.925
报告期内募集资金专项账户运作情况	募集基金专项账户运作规范
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	扣除相关发行费用后, 将用于偿还有息负债
是否调整或改变募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
调整或改变募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生调整或变更）	已经董事会决议审批通过并公告募集资金用途调整情况
报告期内募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内募集资金的违规使用情况（如有）	无
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
报告期内募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
报告期内募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末实际的募集资金使用用途	偿还有息负债
报告期内募集资金使用情况是否与募集说明书的约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否包含用于项目建设，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：143605.SH

债券简称	18 扬城控
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券无担保。 偿债计划：本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券的付息日为2019年至2023年每年的4月27日。本次债券本金的兑付日为2023年4月27日。 其他偿债保障措施：1、聘请债券受托管理人；2、制定《债券持有人会议规则》；3、设立专门的偿付工作小组；4、加强债券募集资金使用的监督和管理；5、严格的信息披露；6、建立债券偿债的财务安排。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划按募集说明书约定执行，不涉及其他偿债保障措施和增信机制。

债券代码：163446.SH

债券简称	20 扬州 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：本次债券无担保。 偿债计划：本次债券采用单利按年计息，不计复利。本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 其他偿债保障措施：1、聘请债券受托管理人；2、制定《债券持有人会议规则》；3、设立专门的偿付工作小组；4、加强债券募集资金使用的监督和管理；5、严格的信息披露；6、建立债券偿债的财务安排。
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划按募集说明书约定执行，不涉及其他偿债保障措施和增信机制。

债券代码：175429.SH

债券简称	20 扬州 02
担保、偿债计划及其他偿债	增信机制：本次债券无担保。

保障措施内容	<p>偿债计划：本次债券采用单利按年计息，不计复利。本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。</p> <p>其他偿债保障措施：1、聘请债券受托管理人；2、制定《债券持有人会议规则》；3、设立专门的偿付工作小组；4、加强债券募集资金使用的监督和管理；5、严格的信息披露；6、建立债券偿债的财务安排。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划按募集说明书约定执行，不涉及其他偿债保障措施和增信机制。

债券代码：188091.SH

债券简称	21 扬州 01
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券的付息日为2022年至2024年每年的4月30日。本次债券本金的兑付日为2024年4月30日。</p> <p>其他偿债保障措施：1、聘请债券受托管理人；2、制定《债券持有人会议规则》；3、设立专门的偿付工作小组；4、加强债券募集资金使用的监督和管理；5、严格的信息披露；6、建立债券偿债的财务安排。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划按募集说明书约定执行，不涉及其他偿债保障措施和增信机制。

债券代码：188532.SH

债券简称	21 扬州 02
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：本期债券无担保。</p> <p>偿债计划：本次债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。2022年至2026年每年的8月18日为本次债券上一计息年度的付息日。本次债券本金的兑付日为2026年8月18日。</p> <p>其他偿债保障措施：1、聘请债券受托管理人；2、制定《债券持有人会议规则》；3、设立专门的偿付工作小组；4、加强债券募集资金使用的监督和管理；5、严格的信息披露；6、建立债券偿债的财务安排。</p>
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划按募集说明书约定执行，不涉及其他偿债保障措施和增信机制。
---------------------------	--------------------------------------

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层
签字会计师姓名	汪军、潘锐

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	143605.SH
债券简称	18 扬城控
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	南京市建邺区江东中路228号华泰证券广场1号楼5层
联系人	王成成
联系电话	13701463101

债券代码	163446.SH
债券简称	20 扬州 01
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	上海市徐汇区长乐路989号世纪商贸广场3层
联系人	战永昌
联系电话	021-33388616

债券代码	175429.SH
债券简称	20 扬州 02
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	上海市徐汇区长乐路989号世纪商贸广场3层
联系人	战永昌
联系电话	021-33388616

债券代码	188091.SH
债券简称	21 扬州 01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦32层
联系人	谭洁
联系电话	010-59655447

债券代码	188532.SH
债券简称	21 扬州 02
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街甲6号SK大厦32层

联系人	谭洁
联系电话	010-59655447

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	143605.SH
债券简称	18 扬城控
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 3 层

债券代码	163446.SH
债券简称	20 扬州 01
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

债券代码	175429.SH
债券简称	20 扬州 02
名称	东方金诚国际信用评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层

债券代码	188091.SH
债券简称	21 扬州 01
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 3 层

债券代码	188532.SH
债券简称	21 扬州 02
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 3 层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、主要会计政策变更的内容和原因及其影响

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），经本公司董事会决议通过，本公司于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整2021年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司合并财务报表的主要变化和影响如下：

单位：元

2020年12月31日（变更前）			2021年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	459,931,260.82	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	459,931,260.82
其他流动资产	摊余成本	3,066,689,247.34	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	50,500,000.00
			交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	705,000,000.00
			其他流动资产	摊余成本	2,311,189,247.34
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	881,333,866.06	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	881,333,866.06
	以成本计量（权益工具）	9,495,795,659.97	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	247,026,569.34
			长期股权投资	以公允价值计量且其变动计入当期损益	722,540,074.21
			其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计	7,306,454,063.92

				入其他综合收益	
			其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	1,219,774,952.50
其他综合收益		151,784,014.59	其他综合收益		92,731,995.59
未分配利润		5,864,403,332.20	未分配利润		5,923,455,351.20

执行新金融工具准则对本公司财务报表的主要变化和影响如下：

单位：元

2020年12月31日（变更前）			2021年1月1日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	20,000,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	20,000,000.00

②执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即2020年1月1日）之前或2021年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对本公司财务报表的主要变化和影响如下：

单位：元

报表项目	2020年12月31日（变更前）金额		2021年1月1日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	4,841,502,886.82		4,641,684,346.47	
合同资产			2,737,477,772.26	
存货	46,751,196,544.57		44,213,537,312.66	
预收款项	10,995,004,907.16	171,531,496.30	66,810,459.13	
合同负债			10,492,513,129.42	163,363,329.81
其他流动负债			435,681,318.61	8,168,166.49

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司董事会决议通过，本公司于2021年1月1日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

因执行新租赁准则对本公司财务报表没有影响。

2、重要会计估计变更事项说明

本公司在本报告期内无重要会计估计变更。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
应收账款	74.50	4.42	48.42	53.86
一年内到期的非流动资产	1.13	0.07	3.35	-66.28
发放委托贷款及垫款	5.44	0.32	3.94	38.06
长期股权投资	80.17	4.75	50.57	58.54

发生变动的的原因：

截至 2021 年末，应收账款较上年末增长 53.86%主要系新增应收扬州恒盛城镇建设有限公司、南京邮电大学通达学院等工程款所致；

截至 2021 年末，一年内到期的非流动资产较上年末减少 66.28%，主要系一年内到期的理财产品到期兑付所致；

截至 2021 年末，发放委托贷款及垫款较上年末增长 38.06%，主要系新增发放贷款所致；

截至 2021 年末，长期股权投资较上年末新增 58.54%，主要系对扬州易盛德产业发展有限公司的投资由可供出售金融资产转入。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	177.02	20.57	-	11.62
存货	488.03	37.11	-	7.60
固定资产	119.29	0.57	-	0.48
其他权益工具投资	61.13	2.62	-	4.29
投资性房地产	101.97	19.42	-	19.05

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
无形资产	25.92	0.52	-	2.00
合计	973.34	80.82	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
预收款项	1.06	0.09	109.95	-99.04
应付职工薪酬	1.19	0.11	1.72	-31.07
应交税费	15.16	1.36	10.84	39.93
其他流动负债	22.24	1.99	7.00	217.78
递延收益	21.81	1.95	12.92	68.83

发生变动的原因：

截至 2021 年末，公司预收款项较上年末减少 99.04%，主要系执行新的会计准则调整至合同负债科目核算所致；

截至 2021 年末，公司应付职工薪酬较上年末减少 31.07%，主要系本期实际支付短期薪酬较多所致；

截至 2021 年末，公司应交税费较上年末增加 39.93%，主要系新增应交增值税所致；

截至 2021 年末，公司其他流动负债较上年末增加 217.78%，主要系公司新发行短期融资券所致；

截至 2021 年末，公司递延收益较上年末增加 68.83%，主要系新增扬州东部综合客运枢纽建设工程项目补贴款所致。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：592.14 亿元，报告期末合并报表范

围内公司有息债务总额698.21亿元，有息债务同比变动17.91%。2022年内到期或回售的有息债务总额：189.49亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额271.00亿元，占有息债务余额的38.81%；银行贷款余额313.44亿元，占有息债务余额的44.89%；非银行金融机构贷款69.74亿元，占有息债务余额的9.99%；其他有息债务余额44.03亿元，占有息债务余额的6.31%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	1年（不含）至2年（含）	2年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	29.00	45.00	77.00	120.00	271.00
银行贷款	0.00	54.62	56.53	31.78	170.51	313.44
非银行金融机构贷款	0.00	0.55	2.39	6.10	60.70	69.74
其他有息债务	0.00	0.00	1.40	1.50	41.13	44.03

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额19.57亿元人民币，且在2022年内到期的境外债券余额为0.00亿元人民币。

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

六、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：14.87万元

报告期非经常性损益总额：11.76万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	39,586.42	持有联营、合营企业等的收益	39,586.42	可持续
公允价值变动损益	-713.62	持有资产公允价值变动形成的损益	-713.62	不可持续
资产减值损失	-1,859.84	存货跌价损失转回	-1,859.84	不可持续
营业外收入	3,836.29	与日常经营无关的收入	3,836.29	不可持续
营业外支出	3,402.81	捐赠、罚款等与日常经营无关的支出	3,402.81	不可持续
其他收益	123,609.42	政府补助	123,609.42	可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
信用减值损失	-44,057.76	坏账损失转回	-44,057.76	不可持续
资产处置收益	624.62	资产处置	624.62	不可持续

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
扬州建工控股有限责任公司	是	100.00	建筑施工	324.07	67.52	187.27	19.12
扬州市运和城市建设投资集团有限公司	是	100.00	安居房建设、市政建设	259.62	92.16	13.03	1.71

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

2021年度净利润10.79亿元，经营活动产生的现金净流量-40.67亿元产生重大差异主要系往来款和代垫工程款较多导致，未影响利润。

七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：79.03亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00亿元，收回：16.59亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：62.44亿元，其中控股股东、实

际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.88 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：10.93%，是否超过合并口径净资产的10%：

√是 □否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：
未收回的非经营性往来占款和资金拆借主要因扬州市基础设施工程建设产生的拆借款项和部分借款组成

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在 1 年后的	62.44	100%
合计	62.44	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末累计占款和拆借金额	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排	回款期限结构
扬州市财政局	0.00	27.22	资信状况良好	代垫款及其他	已制定还款安排，2029 年之前归还	3 年以上
扬州市建设局	0.00	14.81	资信状况良好	代垫款及其他	已制定还款安排，2029 年之前归还	3 年以上
扬州市生态科技新城管理委员会财政审计局	0.00	5.14	资信状况良好	代垫款及其他	已制定还款安排，2029 年之前归还	3 年以上
扬州美科置业有限公司	0.00	5.00	资信状况良好	借款	已制定还款安排，2023 年末之前回款，根据还款安排回款	1-2 年
扬州证大商旅发展有限公司	0.00	0.84	资信状况良好	借款	已制定还款安排，拟通过股权公开转让方式进行回款	3 年以上

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：127.36 亿元

报告期末对外担保的余额：142.37 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：15.01 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：57.97 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

披露变更内容、变更后信息披露事务管理制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

报告期内，发行人更新了《扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司非金融企业债务融资工具披露信息事务管理制度》。

主要内容包含：总则；信息披露的内容及标准；信息披露工作的管理；信息披露的保密措施；信息披露的责任追究；附则。

本次发布以上信息披露制度是为了规范公司债券、非金融企业债务融资工具信息披露相关事务，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，促进公司依法规范进行信息披露，保护利益相关方的合法权益，不存在损害投资者权益的情形。

十一、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文, 为扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司2021年公司债券年报盖章页)

扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司



2022年6月15日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	17,701,847,443.15	18,091,934,392.79
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,584,392,725.10	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		459,931,260.82
衍生金融资产		
应收票据	300,883,760.27	837,264,692.22
应收账款	7,450,101,779.41	4,841,502,886.82
应收款项融资		
预付款项	4,326,730,106.78	3,704,349,807.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	19,080,450,702.33	17,967,837,869.23
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	48,802,657,958.64	46,751,196,544.57
合同资产	6,149,827,999.88	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	112,848,339.08	334,706,423.94
其他流动资产	2,503,615,043.40	3,066,689,247.34
流动资产合计	108,013,355,858.04	96,055,413,124.98
非流动资产：		
发放贷款和垫款	544,456,426.03	394,370,719.83
债权投资	237,123,732.20	
可供出售金融资产		10,377,129,526.03
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	3,728,453,571.93	3,587,305,998.69
长期股权投资	8,017,333,516.08	5,056,824,196.56
其他权益工具投资	6,112,605,399.80	
其他非流动金融资产	1,312,189,391.83	
投资性房地产	10,196,527,154.45	7,926,608,729.21
固定资产	11,928,645,716.85	10,296,222,040.96
在建工程	5,051,664,259.43	6,801,466,919.20
生产性生物资产	4,456,449.24	5,458,324.12

油气资产		
使用权资产	51,445,383.79	
无形资产	2,591,575,473.46	2,300,826,187.73
开发支出		
商誉	26,722,455.20	27,270,720.87
长期待摊费用	94,586,169.96	111,985,091.44
递延所得税资产	287,622,545.57	185,928,163.91
其他非流动资产	10,323,087,113.29	9,209,218,471.49
非流动资产合计	60,508,494,759.11	56,280,615,090.04
资产总计	168,521,850,617.15	152,336,028,215.02
流动负债：		
短期借款	8,545,024,736.11	9,409,391,748.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,764,806,903.37	2,051,780,363.63
应付账款	7,262,231,862.43	6,722,822,317.05
预收款项	105,700,423.12	10,995,004,907.16
合同负债	10,662,003,443.64	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	118,649,154.29	172,129,610.99
应交税费	1,516,477,709.58	1,083,770,156.48
其他应付款	11,464,157,715.22	9,241,360,067.90
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,260,047,625.64	8,976,512,002.29
其他流动负债	2,224,493,684.70	700,000,000.00
流动负债合计	53,923,593,258.10	49,352,771,173.50
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	25,510,287,502.66	20,342,778,896.36
应付债券	21,908,020,753.09	19,107,177,485.20
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	46,420,985.26	
长期应付款	7,678,771,967.71	7,327,590,508.13
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,180,549,666.35	1,291,535,683.32

递延所得税负债	308,265,154.26	344,816,837.60
其他非流动负债		
非流动负债合计	57,632,316,029.33	48,413,899,410.61
负债合计	111,555,909,287.43	97,766,670,584.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	33,069,025,393.49	36,001,931,372.26
减：库存股		
其他综合收益	-19,301,475.41	151,784,014.59
专项储备		
盈余公积	200,085,214.56	200,085,214.56
一般风险准备		
未分配利润	6,190,246,412.25	5,864,403,332.20
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	49,440,055,544.89	49,218,203,933.61
少数股东权益	7,525,885,784.83	5,351,153,697.30
所有者权益（或股东权益）合计	56,965,941,329.72	54,569,357,630.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	168,521,850,617.15	152,336,028,215.02

公司负责人：叶善祥 主管会计工作负责人：何志军 会计机构负责人：朱平

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,048,398,669.65	2,359,821,478.50
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		2,000,000.00
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	1,919,347,618.15	1,144,811,518.41
其他应收款	9,333,776,804.63	8,891,280,494.13
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,067,992,683.32	4,073,025,479.65
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	700,000,000.00	1,421,831,387.84

流动资产合计	18,069,515,775.75	17,892,770,358.53
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		20,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,786,182,091.41	26,516,639,472.78
其他权益工具投资	20,000,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,952,275,723.30	2,178,886,523.90
固定资产	50,309,864.35	38,381,715.75
在建工程	5,314,940.28	878,091.01
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	967,343,533.66	997,461,300.24
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		1,082,293.67
递延所得税资产	2,782,688.73	2,782,688.73
其他非流动资产	8,437,650,457.71	7,223,317,742.33
非流动资产合计	38,221,859,299.44	36,979,429,828.41
资产总计	56,291,375,075.19	54,872,200,186.94
流动负债：		
短期借款	2,542,583,784.92	3,100,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	872,755.49	970,487.48
预收款项		171,531,496.30
合同负债	128,657,975.96	
应付职工薪酬		
应交税费	23,106,491.53	41,208,656.69
其他应付款	2,814,641,801.24	2,102,998,905.28
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,842,301,308.00	2,998,389,830.42
其他流动负债	1,013,187,442.54	
流动负债合计	10,365,351,559.68	8,415,099,376.17
非流动负债：		
长期借款	1,281,500,000.00	1,574,000,000.00
应付债券	10,393,699,823.15	10,433,970,397.70
其中：优先股		
永续债		

租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
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	11,675,199,823.15	12,007,970,397.70
负债合计	22,040,551,382.83	20,423,069,773.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,604,758,238.66	25,739,302,420.19
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	200,085,214.56	200,085,214.56
未分配利润	1,445,980,239.14	1,509,742,778.32
所有者权益（或股东权益）合计	34,250,823,692.36	34,449,130,413.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,291,375,075.19	54,872,200,186.94

公司负责人：叶善祥 主管会计工作负责人：何志军 会计机构负责人：朱平

合并利润表
2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、营业总收入	26,841,710,786.26	23,860,127,561.02
其中：营业收入	26,841,710,786.26	23,860,127,561.02
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	26,531,002,201.76	23,657,475,489.94
其中：营业成本	23,944,661,823.78	21,178,511,470.16
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	457,890,828.01	277,460,515.81
销售费用	359,381,334.87	344,842,699.43
管理费用	1,195,808,035.26	1,228,941,714.10
研发费用		

财务费用	573,260,179.84	627,719,090.44
其中：利息费用	929,275,184.91	928,151,754.75
利息收入	308,466,143.98	267,200,051.91
加：其他收益	1,236,094,184.58	1,249,583,459.48
投资收益（损失以“-”号填列）	395,864,155.55	188,405,644.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	158,285,086.33	20,458,545.54
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-7,136,214.58	-2,927,327.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-440,577,578.12	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-18,598,422.00	-216,876,286.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6,246,229.97	1,777,017.71
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,482,600,939.90	1,422,614,579.12
加：营业外收入	38,362,883.22	74,954,252.41
减：营业外支出	34,028,079.03	34,659,811.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,486,935,744.09	1,462,909,019.70
减：所得税费用	408,051,989.18	409,884,785.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,078,883,754.91	1,053,024,233.98
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,078,883,754.91	1,053,024,233.98
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	452,279,308.85	642,084,662.00
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	626,604,446.06	410,939,571.98
六、其他综合收益的税后净额	-113,939,445.67	-132,667,173.62
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-112,033,471.00	-132,667,173.62
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-112,073,276.67	
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	669,332.48	
（3）其他权益工具投资公允价值	-112,742,609.15	

变动		
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	39,805.67	-132,667,173.62
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		-132,667,173.62
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	39,805.67	
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,905,974.67	
七、综合收益总额	964,944,309.24	920,357,060.36
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	340,245,837.85	509,417,488.38
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	624,698,471.39	410,939,571.98
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：叶善祥 主管会计工作负责人：何志军 会计机构负责人：朱平

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	439,760,847.32	571,710,372.96
减：营业成本	275,782,121.13	365,620,323.42
税金及附加	59,184,975.41	39,114,700.73
销售费用	105,046.93	1,792,608.57
管理费用	70,700,229.74	62,552,575.52
研发费用		
财务费用	84,596,013.90	71,195,021.94
其中：利息费用	140,207,461.03	143,624,260.35
利息收入	13,286,946.81	13,719,960.28
加：其他收益	3,961,832.30	
投资收益（损失以“－”号填列）	48,104,798.99	34,653,806.57

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,915,618.63	5,517,255.18
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（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-769,586.22
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,459,091.50	65,319,363.13
加：营业外收入	85,744.32	4,876,857.00
减：营业外支出	5,982,975.00	2,548,036.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,438,139.18	67,648,183.82
减：所得税费用		7,701,440.91
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,438,139.18	59,946,742.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,438,139.18	59,946,742.91
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量		

套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-4,438,139.18	59,946,742.91
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：叶善祥 主管会计工作负责人：何志军 会计机构负责人：朱平

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,773,544,802.39	24,281,457,606.87
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	101,516,112.10	24,096,194.60
收到其他与经营活动有关的现金	4,327,297,166.90	4,463,160,937.05
经营活动现金流入小计	29,202,358,081.39	28,768,714,738.52
购买商品、接受劳务支付的现金	25,281,581,207.39	27,263,927,350.37
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,215,826,989.42	2,039,879,847.08
支付的各项税费	1,201,105,848.09	1,211,113,024.06
支付其他与经营活动有关的现	4,571,043,021.98	330,442,276.83

金		
经营活动现金流出小计	33,269,557,066.88	30,845,362,498.34
经营活动产生的现金流量净额	-4,067,198,985.49	-2,076,647,759.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,098,090,940.32	1,805,472,901.76
取得投资收益收到的现金	484,224,544.39	169,180,203.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	53,198,568.27	54,878,982.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		13,970,111.60
收到其他与投资活动有关的现金	62,936,219.40	710,834,997.13
投资活动现金流入小计	2,698,450,272.38	2,754,337,196.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,568,159,831.46	3,760,649,738.35
投资支付的现金	4,665,950,339.36	3,729,203,633.46
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	322,350,675.09	
支付其他与投资活动有关的现金	1,498,732,969.70	1,192,777,274.00
投资活动现金流出小计	9,055,193,815.61	8,682,630,645.81
投资活动产生的现金流量净额	-6,356,743,543.23	-5,928,293,449.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,760,330,000.00	3,103,103,239.17
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	37,462,000.00	200,000,000.00
取得借款收到的现金	33,258,432,931.75	35,507,644,271.25
收到其他与筹资活动有关的现金	4,496,173,476.32	2,750,401,034.49
筹资活动现金流入小计	40,514,936,408.07	41,361,148,544.91
偿还债务支付的现金	23,959,020,858.54	25,455,912,370.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,420,006,517.34	2,983,466,205.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	934,102,638.88	112,005,248.23
支付其他与筹资活动有关的现金	2,851,127,967.53	3,656,377,549.01
筹资活动现金流出小计	30,230,155,343.41	32,095,756,125.44
筹资活动产生的现金流量净额	10,284,781,064.66	9,265,392,419.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	28,453,742.93	
五、现金及现金等价物净增加额	-110,707,721.13	1,260,451,210.10
加：期初现金及现金等价物余额	15,755,440,217.00	14,494,989,006.90
六、期末现金及现金等价物余额	15,644,732,495.87	15,755,440,217.00

公司负责人：叶善祥 主管会计工作负责人：何志军 会计机构负责人：朱平

母公司现金流量表
2021年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	412,375,809.69	476,811,343.98
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	448,234,574.88	349,528,424.39
经营活动现金流入小计	860,610,384.57	826,339,768.37
购买商品、接受劳务支付的现金	173,650,727.49	371,257,294.47
支付给职工及为职工支付的现金	20,574,378.84	18,376,820.46
支付的各项税费	88,390,089.16	82,377,574.94
支付其他与经营活动有关的现金	149,037,343.91	318,817,828.90
经营活动现金流出小计	431,652,539.40	790,829,518.77
经营活动产生的现金流量净额	428,957,845.17	35,510,249.60
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	9,720,000.00	
取得投资收益收到的现金	37,859,180.36	7,033,789.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	430,000,000.00	
投资活动现金流入小计	477,579,180.36	7,033,789.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,642,395.45	429,324.00
投资支付的现金	257,627,000.00	1,252,746,100.00
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	900,000,000.00	770,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,164,269,395.45	2,023,175,424.00
投资活动产生的现金流量净额	-686,690,215.09	-2,016,141,634.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		30,000,000.00
取得借款收到的现金	7,849,900,000.00	15,476,590,426.40
收到其他与筹资活动有关的现金	150,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	7,999,900,000.00	15,506,590,426.40
偿还债务支付的现金	7,119,500,000.00	13,678,842,730.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	784,090,438.93	670,994,163.20
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	7,903,590,438.93	14,349,836,893.32
筹资活动产生的现金流量净额	96,309,561.07	1,156,753,533.08
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	-161,422,808.85	-823,877,852.26
加：期初现金及现金等价物余额	2,209,821,478.50	3,033,699,330.76
六、期末现金及现金等价物余额	2,048,398,669.65	2,209,821,478.50

公司负责人：叶善祥 主管会计工作负责人：何志军 会计机构负责人：朱平