

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2026】0104号

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及其“22 扬城建 MTN002”“23 扬州 G2”“24 扬州城控债 01/24 扬州债”“24 扬州 G1”“24 扬城建 MTN005”“24 扬城建 MTN006”和“24 扬州城控债 03/G24 扬州 3”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，同时维持“22 扬城建 MTN002”“23 扬州 G2”“24 扬州城控债 01/24 扬州债”“24 扬州 G1”“24 扬城建 MTN005”“24 扬城建 MTN006”和“24 扬州城控债 03/G24 扬州 3”信用等级为 AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二六年六月十六日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

- 1.本次评级为委托评级。东方金诚及本次评级人员与委托方、受评对象不存在任何影响本次评级行为独立性的关联关系，并依据相关法律法规、监管规定、公司评级流程及评级标准做出独立判断，未受任何机构或个人的干预和影响。
- 2.本报告所引用资料及外部专业意见的合法性、真实性、准确性、完整性由资料及外部专业意见的提供方和/或发布方负责，东方金诚引用资料及外部专业意见不应视为东方金诚对该资料及外部专业意见合法性、真实性、准确性及完整性做出了任何形式的保证，也不承担该资料及外部专业意见导致的任何责任。
- 3.本报告所含评级结论及相关分析为东方金诚基于相关信息和资料对受评对象信用状况所发表的预测性观点，而非对受评对象的事实陈述或鉴证意见。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在一定局限性。
- 4.本报告所含评级结论及相关分析仅为东方金诚对受评对象信用状况的个体意见，不构成任何投资或财务建议，并且不应当被视为购买、出售或持有任何金融产品的推荐意见或保证。东方金诚不对任何机构或个人因使用本报告及评级结果而导致的任何损失负责，亦不对评级委托方、受评对象使用本报告或将本报告提供给第三方所产生的任何后果承担责任。
- 5.本次债项评级结果原则上自本报告出具之日起在债项剩余存续期内有效，东方金诚有权另行发布跟踪评级结果或评级结果变更公告（调整、撤销、终止等）。
- 6.本次信用评级结果仅适用于本次（期）债券，未经东方金诚书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。东方金诚对本报告未经授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任并保留追偿权利。
- 7.本报告知识产权归东方金诚所有。未经东方金诚书面授权，严禁以任何形式/方式复制、转载、出售、发布或将本报告任何内容存储在数据库或检索系统中。
- 8.任何机构或个人使用本报告均视为已经充分阅读、理解并同意本声明所列全部条款。

东方金诚国际信用评估有限公司

2026年6月16日

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司 主体及相关债项 2026 年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果 ¹	跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员
AAA/稳定	2026/6/16	AAA/稳定	王佳琪	宗蔚

债项信用		
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果
22 扬城建 MTN002	AAA	AAA
23 扬州 G2	AAA	AAA
24 扬州城控债 01/24 扬州债	AAA	AAA
24 扬州 G1	AAA	AAA
24 扬城建 MTN005	AAA	AAA
24 扬城建 MTN006	AAA	AAA
24 扬州城控债 03 /G24 扬州 3	AAA	AAA

注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”。

主体概况

扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司是扬州市最主要的基础设施建设和公用事业运营主体，扬州市人民政府是公司唯一股东和实际控制人。

评级模型			
一级指标	二级指标	权重	得分
经营风险	区域环境	100.0%	86.0
	业务运营	100.0%	92.0
财务风险	盈利与获现能力	45.0%	25.0
	债务负担	20.0%	6.0
	债务保障程度	35.0%	15.8

调整因素	无
个体信用状况 (BCA)	aa-
评级模型结果	AAA
外部支持调整子级	3

注：因净利润下降以及债务负担的加重，公司个体信用状况由 aa 变为 aa-；最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，扬州市经济实力很强；公司作为扬州市最主要的基础设施建设和公用事业运营主体，主营业务保持着很强的区域专营地位，继续得到了实际控制人及相关各方的大力支持。同时，东方金诚也关注到，跟踪期内，公司房地产项目销售仍面临一定的去化压力，且建筑施工项目推进、工程款项结算及应收款项回收存在一定风险；资产流动性较弱，债务持续面临集中偿付压力，并存在一定担保代偿风险。综合分析，公司的主体信用风险极低，偿债能力极强，相关债项到期不能偿还的风险极低。

同业对比

项目	扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司	乌鲁木齐市城市建设投资（集团）有限公司	常州市城市建设（集团）有限公司	宁波通商控股集团有限公司
地区	扬州市	乌鲁木齐市	常州市	宁波市
GDP (亿元)	8056.75	4658.19	11158.70	18716.00
人均 GDP (元)	-	112485	207000	190879
一般公共预算收入 (亿元)	376.33	314.39	715.47	1795.23
政府性基金收入 (亿元)	536.95	145.24	413.71	535.34
地方政府债务余额 (亿元)	1751.69	2458.46	3116.88	4854.50
资产总额 (亿元)	2568.24	4277.55	1621.44	2947.86
所有者权益 (亿元)	738.04	904.47	519.50	1410.40
营业收入 (亿元)	323.85	118.49	40.84	797.39
净利润 (亿元)	3.02	2.68	4.89	76.02
资产负债率 (%)	71.26	78.86	67.96	52.15

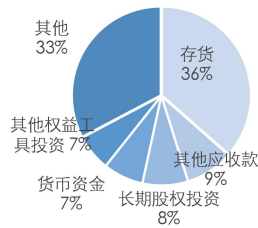
注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AAA 的同行业企业，表中数据年份均为 2025 年，“-”为未获取数据

注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

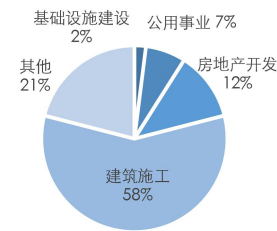
¹ 该主体信用等级及评级展望在 2027 年 6 月 15 日内有效，期间如有评级调整则以最新调整为准。

主要指标及依据

公司资产构成 (2025年末)



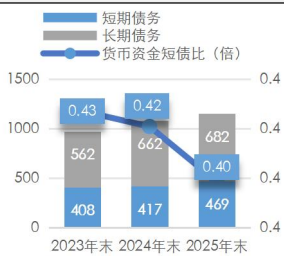
公司营业收入构成 (2025年)



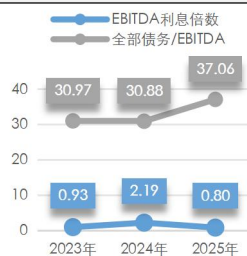
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2023年	2024年	2025年	2026年Q1
资产总额	2273.54	2410.91	2568.24	2596.19
所有者权益	719.17	733.06	738.04	737.93
营业收入	285.84	360.42	323.85	70.34
净利润	7.04	3.61	3.02	0.45
全部债务	970.10	1079.53	1151.07	-
资产负债率	68.37	69.59	71.26	71.58
全部债务资本化比率	57.43	59.56	60.93	-

公司债务构成 (单位: 亿元)



公司偿债指标 (单位: 倍)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2023年	2024年	2025年
地区	扬州市		
GDP 总量	7423.26	7809.64	8056.75
人均 GDP (元)	161938	170297	-
一般公共预算收入	347.57	361.18	376.33
政府性基金收入	651.63	620.69	536.95
财政自给率	48.87	49.56	52.42

优势

- 作为国家重要历史文化名城、长三角产业科创高地和先进制造业基地、国际知名文化旅游目的地，扬州市经济稳步增长，以高端装备、新能源、新材料、文化旅游等主导产业为主要支撑，综合经济实力很强；
- 公司所从事的基础设施建设和公用事业等业务板块依然具有很强的区域专营优势，同时还从事建筑施工、房地产开发、租赁、酒店餐饮、金融投资等业务，多元化程度较高；
- 作为扬州市最主要的基础设施建设和公用事业运营主体，公司在财政补贴和专项资金拨付等方面继续得到实际控制人及相关各方的大力支持。

关注

- 公司房地产项目销售仍面临一定的去化压力，且建筑施工项目推进、工程款项结算及应收款项回收存在一定风险；
- 公司资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比较高，长期股权投资等投资类科目规模较大但回报率一般，资产流动性依然较弱；
- 公司全部债务进一步增加，短期债务占比依然较高，持续面临集中兑付压力，同时存在一定担保代偿风险。

评级展望

预计扬州市经济将保持增长，公司基础设施建设和公用事业等业务区域专营性很强，能够得到实际控制人及相关各方的持续大力支持，评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202504) 》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AAA/稳定	AAA (24 扬州城控债 03/G24 扬州 3)	2025/6/18	王佳琪 宗蔚	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202504) 》	阅读原文
AAA/稳定	AAA (20 扬州 01、19 扬城建 MTN001、19 扬城建 MTN002、19 扬城建 MTN003)	2020/6/15	赵迪 季梦洵 王傲雪	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907) 》	阅读原文
AA+/稳定	AA+ (19 扬城建 MTN001)	2019/1/30	赵迪 兰雅	《东方金诚城市建设投资公司评级方法 (2015年) 》	阅读原文

注：以上为不完全列示。

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额(亿元)	存续期	增信措施	增信方/主体信用等级/ 评级展望
22 扬城建 MTN002	2025/6/18	8.00	2022/6/30~2027/6/30	无	-
23 扬州 G2	2025/6/18	10.00	2023/11/1~2026/11/1	无	-
24 扬州城控债 01/24 扬州债	2025/6/18	15.50	2024/2/28~2034/2/28	无	-
24 扬州 G1	2025/6/18	6.00	2024/3/5~2029/3/5	无	-
24 扬城建 MTN005	2025/6/18	10.00	2024/8/16~2039/8/16	无	-
24 扬城建 MTN006	2025/6/18	10.00	2024/8/22~2034/8/22	无	-
24 扬州城控债 03 /G24 扬州 3	2025/6/18	1.70	2024/12/5~2034/12/5	无	-

跟踪评级说明

根据相关监管要求及扬州市城建国有资产控股（集团）有限责任公司（以下简称“扬州城控”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

跟踪期内，公司注册资本、实收资本、股东及实际控制人均无变化。截至 2026 年 3 月末，公司注册资本和实收资本均为人民币 100.00 亿元，扬州市人民政府（以下简称“扬州市政府”）持有公司 100.00% 股权，仍是公司的实际控制人，同时授权扬州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“扬州市国资委”）代为履行公司出资人职责。

跟踪期内，作为扬州市最主要的基础设施建设和公用事业运营主体，公司继续保持以水务、燃气、交通运输等公用事业运营以及基础设施建设、房地产开发、建筑施工为主，同时涵盖租赁、酒店餐饮、金融投资、旅游服务等多个领域的业务运营体系。

截至 2025 年末，公司合并范围内有 17 家直接控股子公司，较上年末减少 2 家，即由直接控股子公司变为间接控股子公司的扬州科创教育投资集团有限公司（以下简称“教投集团”）和扬州市名城建设有限公司（以下简称“名城建设”），详见附件二。

债券本息兑付及募集资金使用情况

截至 2026 年 5 月末，“22 扬城建 MTN002”“23 扬州 G2”“24 扬州城控债 01/24 扬州债”“24 扬州 G1”“24 扬城建 MTN005”“24 扬城建 MTN006”和“24 扬州城控债 03/G24 扬州 3”到期利息均已按期支付，尚未到本金兑付日。

“22 扬城建 MTN002”“23 扬州 G2”“24 扬州 G1”“24 扬城建 MTN005”和“24 扬城建 MTN006”的募集资金均用于偿还有息债务；“24 扬州城控债 01/24 扬州债”的募集资金全部用于补充流动资金；“24 扬州城控债 03/G24 扬州 3”的募集资金全部用于六圩污水处理厂扩建工程。截至 2026 年 5 月末，上述债券募集资金均已全部使用完毕。

个体信用状况

行业分析

地方政府债务风险防范化解工作持续深化，坚决遏制新增隐性债务，并有序推进存量债务置换与融资平台数量压减，未来化债政策重心或从隐性债务向平台经营性债务延伸，推动城投公司实质性转型

2025 年以来，我国加快落实一揽子隐性债务化解政策，将不新增隐性债务作为“铁的纪律”，在稳步推进隐性债务置换的同时，分类有序推动地方政府融资平台改革转型，坚决剥离政府融资功能，严禁新设或异化产生各类融资平台。同时，财政部正式设立债务管理司，进一步强化政府债务的全口径监测监管。随着地方政府债务风险防范化解工作持续深化，隐性债务有序置换，地方债务结构不断优化，融资平台数量持续压减、转型步伐加快。

展望未来，化债工作迈入后半程，在隐性债务大规模置换取得阶段性成效后，政策重心正

从隐性债务化解向平台经营性债务风险化解延伸，要求城投公司实质性转型、增强自我造血能力，同时优化债务重组和置换办法，多措并举化解经营性债务风险。

城投行业信用风险整体缓释，市场化转型加速推进，但区域及主体间分化显著，且需关注转型过程中可能面临的外部支持边际变化、经营性风险上升等衍生挑战

随着化债政策持续发力，大规模隐性债务置换有序推进，城投公司债务压力有所缓解，行业信用风险整体缓释。但受内外部多种因素影响，部分企业非标逾期、商票逾期、失信被执行等负面事件仍时有发生，尾部城投公司流动性压力仍存。随着“退平台”进入收官验收期，各地城投公司加速转型步伐，通过区域内兼并重组整合资源，持续增强自身造血能力，服务地方发展。

不同区域城投公司的转型进程及转型难度存在明显分化。资源富集、经济发达地区的城投公司，有望获得更多优质资产注入和业务支持，转型步伐相对更快；而资源匮乏、产业支撑不足地区的城投公司，转型阻力与经营挑战则更为突出。同时，城投公司在业务结构调整、经营模式转换的过程中，还可能面临职能定位转变带来的地方政府支持力度边际变化以及经营性风险上升等衍生问题，相关潜在风险亦需关注。

业务运营

经营概况

跟踪期内，受建筑施工和房地产开发业务收入回落的拖累，公司营业收入同比下降，毛利润和综合毛利率均有所回升

跟踪期内，公司作为扬州市最主要的基础设施建设和公用事业运营主体，业务仍涵盖基础设施建设、公用事业、房地产开发、建筑施工和其他业务五大板块。其中，房地产开发板块涉及商品房、保障房等房地产开发业务；其他业务主要涉及租赁、酒店餐饮、金融投资、装潢施工、旅游服务、物业管理和担保等，业务多元化程度较高。

2025年，公司营业收入仍主要来自建筑施工、房地产开发、公用事业和基础设施建设等业务。受建筑施工和房地产开发业务收入回落拖累，公司营业收入同比下降；水务和燃气业务板块中的管道工程收入划归公司其他业务收入核算，未单独在对应业务板块中列示，导致公用事业板块收入有所下降；基础设施建设业务收入则小幅回升；其他业务收入主要包括工程施工²、物资销售、租赁、酒店餐饮等，对公司营业收入形成重要补充。

2025年，公司毛利润大幅增加，房地产开发、建筑施工和其他业务板块对毛利润贡献较高；交通运输业务持续亏损导致公用事业板块毛利润持续为负，但亏损幅度有所收窄。同期，公司综合毛利率亦有所回升。

2026年1~3月，公司实现营业收入70.34亿元，毛利润为5.95亿元，综合毛利率为8.46%。

² 主要指除了建筑施工以外的施工业务。

图表 1 公司营业收入、毛利润及毛利率构成（单位：亿元、%）

项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	数值	占比	数值	占比	数值	占比
基础设施建设	21.70	7.59	6.45	1.79	7.96	2.46
公用事业	24.86	8.70	25.47	7.07	22.46	6.93
房地产开发	39.28	13.74	60.14	16.69	38.76	11.97
建筑施工	156.30	54.68	205.02	56.88	188.22	58.12
其他	43.69	15.29	63.33	17.57	66.46	20.52
营业收入合计	285.84	100.00	360.42	100.00	323.85	100.00
项目	毛利润		毛利润		毛利润	
	数值	毛利率	数值	毛利率	数值	毛利率
基础设施建设	2.78	12.82	0.58	9.01	0.86	10.83
公用事业	-1.07	-4.31	-0.50	-1.96	-0.27	-1.21
房地产开发	6.76	17.21	4.70	7.82	5.14	13.27
建筑施工	8.26	5.28	10.54	5.14	11.30	6.00
其他	10.45	23.91	10.54	16.65	14.52	21.85
合计	27.17	9.51	25.86	7.18	31.56	9.74

数据来源：公司审计报告、公司提供，东方金诚整理

基础设施建设

跟踪期内，公司作为扬州市最主要的基础设施建设主体，继续承担扬州市市级及广陵区范围内道路交通、环境整治等基础设施建设，业务区域专营性仍很强；但在建及拟建委托代建项目尚需投资规模较大，仍面临较大资本支出压力

跟踪期内，公司作为扬州市最主要的基础设施建设主体，继续承担扬州市市级及广陵区的基础设施及配套设施建设职能，业务模式仍分为委托代建、财政投资和自建运营三种模式，未发生重大变化。

2025 年，公司确认基础设施建设业务收入 7.96 亿元，毛利率为 10.83%，同比均有所增长。委托代建模式下，截至 2026 年 3 月末，公司主要在建项目有七里河、沙施河综合整治工程、城中村拆迁改造工程和霍桥片区改造等，计划投资额 237.93 亿元，已投资 176.96 亿元，尚需投资 60.97 亿元；公司重要拟建项目主要包括扬州国际医疗中心、东南大学扬州教学基地一期工程等，计划投资额 113.09 亿元（详见附件三）。公司未提供财政投资和自建运营模式的项目资料。

整体来看，公司在建及拟建委托代建项目尚需投资规模较大，仍面临较大资本支出压力。

公用事业板块

公司作为扬州市最主要的公用事业运营主体，公用事业板块涵盖燃气、水务、交通运输、供热、电力投资等业务。2025 年，水务和燃气业务板块中的管道工程收入划归公司其他业务收入核算，未单独在对应业务板块中列示，导致公用事业板块收入有所下降；业务毛利率持续承压，维持小幅亏损态势。

图表 2 公司公用事业板块收入、毛利率情况（单位：亿元、%）

项目	2023年		2024年		2025年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
水务业务	10.38	31.12	10.97	30.06	7.98	36.02
燃气	8.94	8.27	9.40	9.33	9.01	9.35
交通运输	2.28	-237.03	2.49	-204.52	2.84	-154.40
供热业务	2.99	7.79	2.42	13.49	2.22	9.84
电力投资	0.26	52.31	0.21	41.76	0.41	45.11
合计	24.86	-4.31	25.47	-1.96	22.46	-1.21

资料来源：公司审计报告、公司提供，东方金诚整理

1. 水务业务

公司自来水供应和污水处理业务在扬州市区仍保持很强的区域专营性，2025年相关业务收入均有不同程度下滑，不过依托刚需属性，业务现金流创造能力保持平稳，是公司优质稳定的现金来源

公司水务业务包括自来水供应、污水处理和管道工程，分别由扬州市政公用集团有限公司（以下简称“扬州公用”）子公司江苏长江水务股份有限公司（以下简称“长江水务”）、扬州洁源环境股份有限公司（以下简称“洁源股份”）以及公司下属子公司扬州市上善建设工程有限公司负责。2025年，公司供水和污水处理收入均有不同程度下降。毛利率方面，因公司致力于供水成本压降，当年该业务毛利率显著提升；污水处理业务毛利率保持平稳。

图表 3 公司水务业务收入和毛利率构成情况（单位：亿元、%）

项目	2023年		2024年		2025年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
供水	4.88	22.72	5.24	21.59	5.10	32.72
污水处理	3.90	43.69	3.93	43.34	2.88	41.84
管道工程	1.60	26.07	1.80	25.74	-	-
合计	10.38	32.12	10.97	30.06	7.98	36.02

资料来源：公司审计报告、公司提供，东方金诚整理

跟踪期内，长江水务仍是扬州市区最重要的供水企业，供水范围未发生变化，仍为扬州市区、仪征市后山区四个乡镇、高邮市四个乡镇以及安徽省天长市秦栏镇，供水服务面积约 2200 平方公里；洁源股份仍是扬州市区唯一的污水处理企业，于 2020 年获得扬州市中心城区（包括邗江区和广陵区）污水处理特许经营权，特许经营期限为 30 年，2025 年末服务人口约 110 万人。

供水方面，截至 2025 年末，公司拥有 3 座原水厂、4 座制水厂，主管网长度保持增长；日供水能力为 90 万吨，较上年无变化。2025 年，公司供水总量及售水总量均有所下降，产销差率持续优化下行。污水处理方面，截至 2025 年末，公司拥有 3 座污水处理厂，设计日污水处理能力 54 万吨，较上年无变化；2025 年，公司污水处理量小幅回落。受益于 2026 年 1 月六圩污水处理厂扩建工程完工投运，公司日污水处理能力增加至 74 万吨，预计未来污水处理规模及业务收入均将有所上涨。

图表 4 公司水务业务运营情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
自来水厂数量 (个)	4	4	4
主管网长度 (公里)	3013.72	3167.12	3296.88
日供水能力 (万吨/日)	90	90	90
供水总量 (万吨)	26312.14	28111.42	26559.41
售水总量 (万吨)	22814.43	24504.79	23833.07
产销差率 (%)	13.29	12.82	10.27
污水管网长度 (公里)	927	927	1200
污水泵站 (座)	56	56	56
设计污水处理能力 (万吨/日)	54	54	54
污水处理量 (万吨)	19086	19131	18782

资料来源：公司提供，东方金诚整理

供水分类与价格方面，2025 年 11 月，扬州市发展和改革委员会发布《关于市区污水处理收费标准调整与政策优化有关事项的通知》，城镇供水由原来的居民生活用水、工商业、建筑业和特种用水，调整为居民生活用水、非居民用水、特种用水三类，将工商业用水调整为非居民用水，建筑业用水归并为特种用水。同时，自 2026 年 1 月 1 日起，扬州市居民生活用水中的污水处理费上调 0.35 元/立方米，非居民、特种用水污水处理费均上调 0.50 元/立方米。污水处理费随水费一同收取，上缴到扬州市财政专户后财政按照年度计划按月拨付给洁源股份。此外，公司污水处理业务还能够获得一定的财政专项补贴资金。

图表 5 截至 2026 年 3 月末扬州市用水和污水处理价格 (单位：元/立方米)

用水客户	基本水价	水资源费	污水处理费	到户价格
居民生活用水	1.70	0.20	1.45	3.35
非居民用水	4.23	0.20	1.82	6.25
特种用水	4.23	0.20	1.82	6.25

资料来源：公司提供，东方金诚整理

2. 燃气业务

跟踪期内，公司燃气销售业务区域专营优势仍很强，燃气销售收入稳步提升，盈利水平同步改善

公司燃气业务具体包括燃气销售和燃气管道施工，由子公司扬州中燃城市燃气发展有限公司（以下简称“扬州中燃”）负责。公司作为扬州市最主要的燃气销售主体，在扬州市内具有很强的区域专营性。扬州中燃与扬州市政府签订了市区燃气供应的特许经营权，特许经营范围为扬州市邗江区、广陵区，特许经营期限为 30 年（2005 年至 2035 年）。

图表 6 公司燃气业务收入和毛利率构成情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
燃气销售	7.74	0.02	8.33	3.87	9.01	9.35
燃气管道施工	1.20	61.74	1.07	51.74	-	-
合计	8.94	8.27	9.40	9.33	9.01	9.35

资料来源：公司提供，东方金诚整理

公司燃气销售产品包括天然气、罐装液化气和车用气。公司燃气供应商主要为中国石油天然气集团有限公司，当燃气供应出现缺口时将通过外购压缩天然气的方式补充。价格方面，扬州市居民天然气价格由江苏省物价局制定，实行阶梯式气价³；工商业用户价格由扬州市物价局制定。天然气价格会根据当地实际情况进行动态调整。2025 年，扬州中燃的管道总长度、接驳用户数（以住宅用户为主）均稳步增长，天然气供应量和天然气总销售量基本保持平稳；天然气平均采购单价同比有所回落。

图表 7 扬州中燃天然气销售业务情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
管道总长度（公里）	1810.60	1984.70	2142.46
住宅用户数（万户）	61.69	64.91	67.37
天然气供应量（万立方米）	23099.11	24488.88	24496.12
天然气总销售量（万立方米）	22587.88	23825.94	23843.35
漏损率（%）	2.27	2.71	2.66
平均采购单价（元/立方米）	3.07	3.06	2.96

资料来源：公司提供，东方金诚整理

2025 年，公司燃气销售收入为 9.01 亿元，毛利率为 9.35%，燃气销售收入稳步提升，盈利水平同步改善。

3. 交通运输

跟踪期内，公司交通运输业务持续承压仍处于亏损区间，但亏损规模实现同比收窄

跟踪期内，公司继续负责扬州市市区和江都区的公交业务和公路客运等业务，在扬州市交通运输领域仍具有重要地位。公司交通运输业务仍由子公司扬州市交通产业集团有限责任公司（以下简称“交通集团”）负责，涉及城市公交业务和长途客运等业务。2025 年，公司交通运输业务实现营业收入 2.84 亿元，毛利润-4.39 亿元，营收与毛利润指标较上年均实现小幅改善，但整体仍维持大幅亏损的经营态势。

由于交通运输业务具有极强的民生属性，票价由政府制定，为平衡公司燃油费、人工成本及车辆养护成本支出，扬州市政府每年会给予公司一定的补贴。2025 年，交通集团获得交通运输补贴合计 3.17 亿元，但补贴收入不能完全覆盖该业务的亏损。

³ 扬州市物价局 2018 年 11 月 23 日发布的《关于疏导扬州市区居民生活用管道天然气价格的通知》和扬发改价发【2019】141 号文。

4.供热业务

跟踪期内，公司继续负责扬州市园区的工业供热，供热量同比有所增长，受供热价格下行影响收入有所减少

公司供热收入来自于子公司扬州供热有限公司（以下简称“供热公司”）的蒸汽销售业务，供热区域覆盖扬州市经开区、邗江工业园区、广陵区等园区内企业。截至 2025 年末，供热公司供热面积 115 平方公里，较上年无变化；供热管网长度为 160 公里，同比略有增加。

供热价格方面，居民供热价格执行政府的统一定价，最新执行价格为 185 元/吨，较上年无变化；非居民用户价格由公司根据《扬州市区供热价格管理办法》提出调价申请，报扬州市发改委监审，请示市政府后执行。2025 年，公司非居民供热用户的最新价格标准为终端销售基准价 224.6 元/吨，较上年大幅下降，主要系当年煤炭采购成本大幅回落，公司依据扬州煤热联动定价机制下调供热基准价所致。

2025 年，供热公司供热量为 105.10 万吨，较上年有所增长，以非居民供热为主；营业收入为 2.22 亿元，毛利率为 9.84%。受供热价格下行影响，收入和毛利率均有所下降。

房地产开发

2025 年，公司房地产开发业务收入同比大幅回落；受区域房地产市场持续低迷、尾盘销售等因素叠加影响，项目整体销售去化节奏偏缓，预计未来项目销售仍面临一定的去化压力

公司房地产开发收入来自于商业房地产和保障房开发收入，是公司营业收入和毛利润的重要来源。公司商业房地产的运营主体包括江苏省华建建设股份有限公司（以下简称“江苏华建”）子公司扬州恒华置业有限公司、教投集团、扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司（以下简称“扬子江投资”）和扬州新盛投资集团有限公司（以下简称“新盛投资”）；保障房开发业务建设主体为扬州市保障房建设发展有限公司（以下简称“保障房公司”）和新盛投资。

图表 8 公司房地产开发收入及毛利率构成情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年		2024 年		2025 年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
房地产开发	39.28	17.21	60.14	7.82	38.76	13.27
其中：商业房地产	31.11	20.67	60.14	7.82	37.84	12.90
保障房	8.18	4.06	-	-	0.92	15.69

资料来源：公司提供，东方金诚整理

商品房开发方面，公司开发的房地产项目均位于扬州市市区，包括商品房和商业综合体等。截至 2026 年 3 月末，公司主要在售房地产项目总可售面积 271.98 万平方米，已售面积 121.52 万平方米，剩余待售规模较大。部分项目受房地产市场行情下行、尾盘等原因去化进度偏缓。2025 年，公司商业房地产销售收入 37.84 亿元，毛利率为 12.90%。

图表 9 截至 2026 年 3 月末公司主要在售房地产项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目名称	可售面积	已销售面积	项目总投资	累计销售金额
苏中智慧农业产业示范城 C 地块（专业市场 1 栋、8 栋、13 栋和 14 栋）	4.35	3.90	2.60	3.15
GZ289 地块房地产开发项目	4.22	0.30	2.85	0.20

图表 9 截至 2026 年 3 月末公司主要在售房地产项目情况（单位：万平方米、亿元）

项目名称	可售面积	已销售面积	项目总投资	累计销售金额
GZ357 地块房地产开发项目	3.75	1.12	5.47	1.62
GZ358 地块房地产开发项目	5.15	0.23	6.71	0.34
万象都汇二期（住宅）	6.58	6.58	13.15	6.13
万象都汇二期（商业）	7.02	2.39		1.76
天运府	10.69	10.24	14.09	16.93
天月府	13.09	11.02	11.96	15.28
天祥府	29.91	19.63	43.30	41.28
未名园	2.72	1.81	5.85	4.62
徐州华建溪棠	13.08	10.38	8.59	7.72
东辰苑	17.53	4.20	14.76	5.27
成都益锦	13.00	11.01	19.80	22.07
岳池天悦府	9.95	7.40	7.30	4.26
天誉融园	6.10	4.80	7.70	7.36
天璟融园 BFG	16.73	12.64	20.25	23.08
天璟融园 AE	6.19	4.32	11.06	7.73
华建天庆	15.25	5.88	19.23	11.38
韵河境 GZ302	5.83	0.78	14.07	1.13
天澜府 GZ351	6.93	0.17	13.54	0.13
天颂景园 GZ460	12.74	0.40	12.04	0.49
十里华章 GZ379	12.79	0.18	15.61	0.26
缙园 GZ390	13.55	0.17	26.59	0.43
悦江湾	7.27	0.75	5.20	0.66
福源里	15.15	1.10	17.72	1.90
明月轩花园	12.41	0.12	13.50	0.15
合计	271.98	121.52	332.94	185.33

数据来源：公司提供，东方金诚整理

跟踪期内，公司保障房业务的业务模式未发生重大变化。2025 年，公司确认保障房销售收入 0.92 亿元。

公司在建及拟建房地产项目规模较大，仍面临一定的资本支出压力

截至 2026 年 3 月末，公司在建房地产项目计划投资 185.49 亿元，已投资 125.13 亿元，尚需投资 60.36 亿元；拟建项目为 GZ630 地块项目，已完成立项，计划总投资 26.50 亿元。综合来看，公司在建及拟建房地产项目投资规模较大，未来仍面临一定的资本支出压力；在区域房地产市场持续低迷的情况下，预计未来项目销售亦面临一定的去化压力。

图表 10 截至 2026 年 3 月末公司在建房地产项目情况（单位：亿元）

项目名称	类型	计划投资	已投资额	尚需投资
GZ357 地块房地产开发项目	商住	5.47	3.49	1.98
GZ358 地块房地产开发项目	商住	6.71	4.48	2.23
GZ289 地块房地产开发项目	商住	2.85	2.30	0.55
GZ332 地块房地产开发项目	商住	19.00	8.26	10.74
天璟融园（悦园）GZ341AE 地	住宅	11.06	9.80	1.26

图表 10 截至 2026 年 3 月末公司在建房地产项目情况（单位：亿元）

项目名称	类型	计划投资	已投资额	尚需投资
天璟融园（缙园）GZ390A 地	住宅	26.59	17.02	9.57
天澜苑	住宅	13.54	9.19	4.35
华建天庆	住宅	19.23	17.89	1.34
天颂	住宅	12.04	7.48	4.56
十里华章 GZ379	住宅	15.61	9.39	6.22
福源里	住宅、商业	17.72	12.60	5.12
明月轩花园	住宅、商业	13.50	6.94	6.56
九境融园	住宅、商业	9.66	9.66	-
云玺 GZ618	住宅	9.93	5.57	4.36
李典滨江农民集中居住区	保障房	0.80	0.33	0.47
李典伏固农民集中居住区	保障房	1.78	0.73	1.05
合计	-	185.49	125.13	60.36

资料来源：公司提供，东方金诚整理

建筑施工

建筑施工业务仍是公司营业收入的最主要构成且占比进一步提升，在华南地区具有较强竞争实力；但建筑施工主要业主方仍存在流动性紧张、债券违约等负面事件，为建筑施工业务项目推进、工程款项结算及应收款项回收造成一定不利影响

公司建筑施工业务主要由扬州建工控股集团有限公司旗下的江苏华建和江苏扬建集团有限公司（以下简称“江苏扬建”）负责。其中，江苏华建主营建筑施工业务以及房地产开发业务，建筑施工业务经营区域以广东省、江苏省为主，主要承接房屋建筑工程施工项目，在深圳、海南、珠海等华南地区具有较强竞争实力。江苏扬建主营工业与民用建筑施工，具备承建城市综合建设、大型公用设施、超高层、大型工业厂房等工程的总承包能力，业务范围主要集中在扬州市和北京市。

2025 年，公司建筑施工板块收入为 188.22 亿元，受行业环境影响工程量持续缩减，在公司营业收入中占比为 58.12%，仍是公司营业收入的最主要构成；毛利率为 6.00%，略有上升。

2025 年，公司建筑施工业务新签合同额 164.60 亿元，较 2024 年有所下降；其中新签重大合同⁴金额占比降至 87.02%，但总体仍维持较高水平。2025 年末，公司在手项目合同额为 776.09 亿元，充足的在手项目储备为公司后续业务开展与营收稳定提供了坚实支撑，业务可持续性较好。

图表 11 公司主要工程项目情况（单位：亿元、万平方米）

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 Q1
新签合同总额	117.03	192.64	164.60	10.69
期末在手合同额	509.51	779.34	776.09	704.02
新签重大合同金额	110.48	174.02	143.23	8.67
新签重大合同金额占新签合同总额比重 (%)	94.40	90.33	87.02	81.15
施工面积	2175.32	3109.37	2924.65	492.74
竣工面积	533.41	665.39	478.65	122.56

⁴ 重大合同指合同金额在 1 亿元以上的工程。

新开工面积	513.38	789.29	480.67	46.74
-------	--------	--------	--------	-------

数据来源：公司提供，东方金诚整理

东方金诚关注到，2021年以来，江苏华建施工项目的主要业主方恒大集团、花样年集团等相继出现流动性紧张、债券违约等负面事件，为公司施工业务项目顺利推进、工程款项结算及应收款项回收造成一定不利影响。截至2025年末，公司应收账款中对恒大集团和花样年集团及其子公司的款项余额合计7.63亿元，预计存在回收风险，已计提4.72亿元坏账准备。目前江苏华建仍在与业主方、项目所在地政府及相关各方商讨解决方案，推进资产处置及款项回收进度。东方金诚将持续关注公司已承揽上述房地产企业的施工项目进展及应收款项的后续回收情况。

其他业务板块

公司其他业务主要涉及租赁、酒店餐饮、金融投资、工程施工、旅游服务、市民卡服务、汽车及配件销售和修理、园林绿化、物业管理和担保等，是营业收入的重要补充。

公司租赁收入来自本部及下属子公司的办公楼、商铺及停车场等资产对外出租。其中，公司本部持有的资产包括扬州工艺坊、1912商业街区、办公楼宇及停车场等，子公司持有的资产包括新城西区商务中心、德馨大厦、国展中心、皇宫广场、珍园、扬州商城等。

公司酒店餐饮业务由子公司扬子江投资负责，扬子江投资拥有6家酒店，包括1家五星级酒店、2家四星级酒店和1家三星级酒店，覆盖商务、宴会、度假等各类型的酒店。依托扬州市丰富的旅游资源，公司酒店业务发展较好，能够覆盖中高档各类型客户群体。此外，公司拥有两家餐饮品牌餐厅“康山园”和“冶春”，“冶春”以地方特色饮食为主，为扬州市“老字号”品牌。

公司金融投资业务由子公司扬子江投资负责具体实施，涉及典当、小贷、担保等多个领域。同时，公司还参股投资了交通银行股份有限公司、中国太平洋保险（集团）股份有限公司和江苏银行股份有限公司等金融类企业。该业务有助于拓宽收入渠道、增强盈利韧性，并形成一定的产融协同效应，但也面临一定的信用及市场风险。

企业管理

截至2026年3月末，公司注册资本和实收资本均为100.00亿元；扬州市政府持有公司100.00%股权，仍是公司的实际控制人。

跟踪期内，公司治理结构和组织架构未发生重大变化。

财务分析

财务质量

东方金诚公开查询了公司2025年及2026年1~3月的合并财务报表。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2025年财务数据进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司2026年1~3月的合并财务报表未经审计。跟踪期内，公司未更换审计机构。

截至2025年末，公司合并范围内有17家直接控股子公司，较上年末减少2家，即由直接控股子公司变为间接控股子公司的教投集团和名城建设。

资产构成与资产质量

跟踪期内，公司资产规模进一步扩张，但其中变现能力较弱的存货占比较高，应收类款项保持较大规模且对建筑施工业主方的部分应收账款存在回收风险，长期股权投资等投资类科目规模较大但回报率一般，整体来看，公司资产流动性仍较弱

2025年以来，公司资产规模进一步扩张，构成上仍保持以流动资产为主。

流动资产方面，2025年末，公司账面上仍保有较大规模的货币资金，其中受限金额11.48亿元，为票据保证金及质押的定期存款；应收账款规模较大，仍主要为应收政府单位及相关部门的结算款等。近年来，公司建筑施工业务的主要已完工、在建项目中存在多个项目业主方涉及流动性风险。2025年末，应收账款中对恒大集团、花样年集团及其子公司的款项余额合计7.63亿元，预计存在回收风险，已计提坏账准备4.72亿元。

公司预付款项较为稳定，仍主要为预付扬州市建设局、扬州市广陵区财政局等单位的工程款。公司其他应收款主要为应收扬州市财政局等相关单位的往来款和借款，形成一定的资金占用；2025年末前五名应收对象分别为扬州市广通交通投资有限责任公司、扬州市财政局、扬州市广陵新城投资发展集团有限公司、扬州东升城镇建设有限公司⁵和扬州市建设局，合计占其他应收款的比重为32.64%，集中度一般。

跟踪期内，公司项目开发成本的大幅增加带动存货规模增长较快，是公司流动资产的最主要构成；但其变现能力主要取决于项目建设及结算进度、财政回款安排，流动性较弱。公司合同资产同比有所增长，2025年末房建工程成本为34.57亿元，计提减值准备42.93万元。

图表 12 公司主要资产构成情况（单位：亿元）

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
资产总额	2273.54	2410.91	2568.24	2596.19
流动资产	1422.19	1499.67	1593.39	1622.92
其中：货币资金	174.21	175.51	186.81	233.07
应收账款	111.60	123.78	125.31	119.42
预付款项	59.15	56.87	57.45	56.73
其他应收款	203.79	241.94	223.44	197.82
存货	794.57	842.02	937.18	971.99
合同资产	34.09	38.48	45.08	23.50
非流动资产	851.35	911.24	974.85	973.28
其中：长期应收款	51.12	46.16	47.66	48.51
长期股权投资	132.65	204.25	210.80	211.49
其他权益工具投资	162.56	180.50	169.21	170.41
投资性房地产	109.02	116.30	141.22	139.94
固定资产	133.62	131.19	131.70	134.39
在建工程	91.11	69.26	74.16	79.31
其他非流动资产	100.00	96.40	129.99	120.25

资料来源：公司审计报告及合并财务报表，东方金城整理

非流动资产方面，公司长期应收款仍主要为子公司交通集团应收扬州市交通局的扬州市城

⁵ 成立于2014年，注册资本9.00亿元，扬州易盛德产业投资集团有限公司持有100%股权。

市南部快速通道项目的建设费用。长期股权投资主要为对扬州新韵置业发展有限责任公司、扬州市国金投资集团有限公司（以下简称“国金集团”）、扬州易盛德产业投资集团有限公司（以下简称“易盛德产投”）和江苏宁扬轨道交通有限公司等企业的投资。2025年，公司权益法下确认的投资损益合计7782.87万元，主要来自国金集团（7790.80万元）和易盛德产投（3546.32万元），其余多数被投资企业处于微利或亏损状态。此外，公司还承担了扬州市范围内重大交通基础设施建设职能，通过参股方式对区域内的龙潭大桥、长江沿岸铁路、京沪高速公路、宁盐高速公路等项目建设进行投资，相关投资计入其他权益工具投资科目。整体来看，公司投资类科目规模较大但回报率相对一般。

公司投资性房地产主要为用于出租的房屋建筑物和土地使用权，2025年末有所增长；固定资产仍主要为房屋建筑物、公用事业相关的专用设备及交通运输车辆等，跟踪期内基本保持稳定；在建工程仍以自建项目为主，2025年末同比小幅增加。公司其他非流动资产仍由暂付三湾项目款、行政事业单位办公用房、文化体育设施等构成，跟踪期内增幅较大系预付工程和土地款大幅增加所致。

截至2025年末，公司受限资产合计为94.06亿元，占总资产的比重为3.66%，主要包括借款抵押的存货37.08亿元、投资性房地产33.72亿元，以及受限的货币资金11.48亿元等。

资本结构

跟踪期内，公司所有者权益略有波动，整体保持较大规模，资本实力依然很强

2025年末，公司实收资本较上年末未发生变化；公司资本公积与上年末大致相当；因上缴企业经营利润有所增加，公司未分配利润略有减少；少数股东权益略有上涨。截至2026年3月末，公司少数股东权益中包含1.10亿元名股实债，具体为国开发展基金有限公司持有子公司扬州公用7.33%的股权，投资起始日为2015年9月28日，投资期限为20年。

图表 13 公司主要所有者权益情况（单位：亿元）

科目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
所有者权益	719.17	733.06	738.04	737.93
实收资本	100.00	100.00	100.00	100.00
资本公积	428.71	464.76	464.40	463.52
未分配利润	67.45	67.73	64.92	65.21
少数股东权益	120.43	98.14	106.32	106.81

数据来源：公司审计报告及合并财务报表，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债总额及全部债务进一步增加，短期债务占比依然较高，持续面临集中兑付压力

2025年以来，因项目建设产生的融资需求增加，公司负债总额增幅较大。

图表 14 公司负债情况（单位：亿元）

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
负债总额	1554.37	1677.85	1830.20	1858.26
流动负债	817.54	804.49	912.23	864.06
其中：短期借款	168.24	186.90	208.17	212.94

图表 14 公司负债情况（单位：亿元）

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
应付账款	110.81	134.02	131.41	114.49
合同负债	136.66	112.15	142.68	140.83
其他应付款	146.35	125.92	145.46	109.26
一年内到期的非流动负债	172.24	172.73	224.87	202.46
非流动负债	736.84	873.36	917.97	994.20
其中：长期借款	352.23	400.02	424.56	472.95
应付债券	199.64	247.04	233.72	269.13
长期应付款	159.83	199.88	232.85	225.20

资料来源：公司审计报告及合并财务报表，东方金诚整理

流动负债方面，2025 年末，公司短期借款有所增长，仍主要由信用借款和保证借款构成。公司应付账款仍主要为应付工程款、公交集团购车款、购电款及市民卡暂收款，其中账龄在 1 年内的应付账款占比为 51.79%；预收扬州市住房保障和房产管理局、扬州市广陵区住房和城乡建设局等单位未结算的工程款大幅增加带动合同负债增长较快。公司其他应付款主要为应付扬州市财政局及扬州市范围内其他企业的往来款及借款，2025 年末有所上涨。公司债务到期较为集中，一年内到期的非流动负债大幅增长。

非流动负债方面，2025 年末，公司长期借款同比有所增长，仍以保证借款为主。其中，期限偏短（3 年及以下）的借款主要用于补充流动资金和购买原材料，期限偏长期的借款用途为基础设施、公用事业、房地产项目建设以及购买土地和偿还存量债务等。受部分存量债券到期重分类至流动负债科目影响，应付债券规模有所收缩，合并报表范围发债主体涉及公司本部、扬子江投资、新盛投资、交通集团等。公司长期应付款有所增长，构成上以专项应付款为主，2025 年末余额 170.63 亿元；以政府专项债和融资租赁等非银金融机构借款为辅。

2025 年末，公司全部债务进一步增加，其中短期债务占比升至 40%以上，短期偿债压力较大。债务构成方面，公司全部债务以银行借款为主，占比在 60%左右；辅以债券（占比 30%）、融资租赁和信托等非银金融机构借款（合计占比 10%）。从负债率来看，截至 2025 年末，公司资产负债率持续上行并超过 70%，债务负担持续加重。

图表 15 公司全部债务指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
全部债务	970.10	1079.53	1151.07	-
其中：短期债务	407.95	417.08	468.74	-
长期债务	562.15	662.45	682.33	-
资产负债率	68.37	69.59	71.26	71.58

资料来源：公司审计报告和合并财务报表、公司提供，东方金诚整理

公司对外担保规模较大，存在一定的担保代偿风险

截至 2025 年末，公司对外担保余额合计为 129.73 亿元⁶，担保比率为 17.58%，详见附件四。被担保对象主要为扬州市范围内其他基础设施建设主体、国有企业及事业单位。整体来看，

⁶ 不含子公司担保业务中的担保余额。

公司对外担保规模较大，存在一定担保代偿风险。

盈利能力

跟踪期内，建筑施工和房地产销售业务收入减少导致公司营业收入大幅缩减，利润总额对非经常性损益的依赖程度仍很高，主营业务盈利支撑不足，整体盈利能力一般

2025年，公司营业收入降幅明显，但营业利润率有所回升。同期，以财务费用和管理费用为主的期间费用规模仍保持增加。

因2025年公司未实现较大规模的投资处置收益致使投资收益大幅下滑，受此拖累，当年利润总额大幅减少。考虑到公司承担的公用事业运营、基础设施建设等业务公益性较强，公司获得的财政补贴规模较大，2025年财政补贴收入占利润总额的比例为237.92%，持续处于高位。总体来看，公司利润总额对财政补贴和投资收益等非经常性损益的依赖程度仍很高。

同期，公司总资本收益率和净资产收益率仍处于较低水平，整体盈利能力一般。

图表 16 公司盈利能力指标（单位：亿元）

科目	2023年	2024年	2025年	2026年1~3月
营业收入	285.84	360.42	323.85	70.34
营业利润率 (%)	8.25	6.06	8.03	7.47
期间费用	24.87	29.18	33.58	8.01
其中：销售费用	4.40	4.56	5.17	1.27
管理费用	13.40	15.46	16.88	4.20
财务费用	7.07	9.03	11.27	2.53
利润总额	10.19	9.58	5.63	0.81
其中：财政补贴	13.00	13.35	13.41	-
投资收益	1.44	7.36	1.01	0.66
净利润	7.04	3.61	3.02	0.45
总资本收益率 (%)	0.96	0.84	0.85	-
净资产收益率 (%)	0.98	0.49	0.41	-

资料来源：公司审计报告及合并财务报表、公司提供，东方金诚整理

现金流

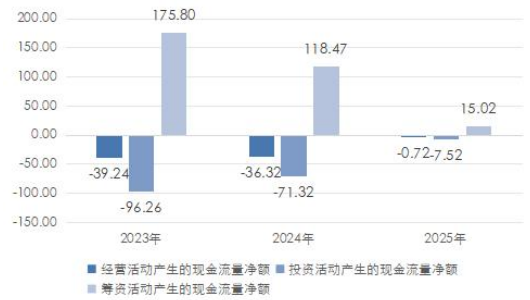
跟踪期内，公司经营性和投资性现金流持续净流出但流出规模大幅收窄，现金缺口仍靠筹资活动弥补

2025年，公司经营性现金流入仍主要来自于建筑施工、房地产销售、公用事业等经营收入以及往来款所形成的现金流入，流入规模与上年基本持平；主营业务获现能力有所回升。公司经营现金流出以建筑施工、房地产项目建设等业务运营支出为主，辅以往来款支出，较上年小幅减少。整体来看，公司经营性现金流仍为净流出状态。

同期，公司投资性现金流亦保持净流出，但流出规模大幅收窄。公司筹资性现金流入和流出规模均同比下降，筹资性现金流保持净流入，但整体来看，公司现金来源仍依赖于筹资活动。

图表 17 公司现金流情况（单位：亿元）

科目	2023年	2024年	2025年
经营活动现金流入	401.54	480.29	487.37
现金收入比率 (%)	89.40	83.09	98.60
经营活动现金流出	440.79	516.60	488.09
投资活动现金流入	99.74	72.91	81.91
投资活动现金流出	196.00	144.23	89.43
筹资活动现金流入	606.31	723.92	602.32
筹资活动现金流出	430.51	605.45	587.30



资料来源：公司审计报告，东方金城整理

2026年1~3月，公司经营性现金流量净额为-13.69亿元，投资性现金流量净额为-14.30亿元，筹资性现金流量净额为76.76亿元。

偿债能力

公司主要从事扬州市范围内的基础设施建设和公用事业运营，业务区域专营性、稳定性及可持续性均很强，融资渠道较为畅通，整体来看，公司自身的偿债能力很强

从短期偿债能力来看，2025年末，公司流动比率、速动比率均小幅下滑，流动资产中变现能力较弱的应收类款项和存货占比仍较高，流动资产对流动负债的实际保障能力一般；货币资金对短期债务的覆盖程度仍较低。从长期偿债能力来看，公司长期债务资本化比率进一步上升，EBITDA对利息和全部债务的覆盖程度仍很弱。

图表 18 公司偿债能力指标

科目	2023年(末)	2024年(末)	2025年(末)	2026年3月(末)
流动比率 (%)	173.96	186.41	174.67	187.82
速动比率 (%)	76.77	81.75	71.93	75.33
货币资金短债比 (倍)	0.43	0.42	0.40	-
经营现金流动负债比率 (%)	-4.80	-4.51	-0.08	-
长期债务资本化比率 (%)	43.87	47.47	48.04	-
全部债务资本化比率 (%)	57.43	59.56	60.93	-
EBITDA 利息倍数 (倍)	0.93	1.69	0.80	-
全部债务/EBITDA (倍)	30.97	30.88	37.06	-

资料来源：公司审计报告及合并财务报表、公司提供，东方金城整理

针对存量债务，公司拟使用自有资金及经营所得、银行续贷、债券借新还旧等方式进行偿还。经营活动所得资金方面，2025年公司经营性净现金流仍为负，无法对短期债务的偿还提供保障。间接融资方面，截至2026年3月末，公司获得银行授信额度共计1151.75亿元，未使用额度272.37亿元。直接融资方面，经企业预警通查询，截至2026年6月7日，公司本部在手待发债券批文为公司债24.00亿元；子公司交通集团在手待发债券批文合计19.71亿元，包括中期票据14.71亿元和ABN产品5.00亿元。整体来看，公司融资渠道较为畅通。

尽管公司主要偿债能力指标一般，但考虑到公司承担了扬州市范围内的基础设施建设和公用事业运营，业务区域专营性、稳定性及可持续性均很强，融资渠道较为畅通，整体来看，公司自身的偿债能力很强。

过往债务履约和其他信用记录

公司下属子公司作为原告涉及多起重大未决诉讼，涉案金额较大，且对手方大多出现资金紧张、破产清算、失信被执行等负面情况，为公司未来相关款项的回收带来较大不确定性

根据公司提供的企业信用报告（自主查询版），截至 2026 年 5 月 9 日，公司本部未结清贷款中无关注类和不良类贷款记录；已结清贷款中存在 29 笔关注类贷款记录，均已正常还款。截至本报告出具日，公司本部及下属子公司在资本市场发行的债务融资工具均已按期偿还本金，到期利息已按时支付。

东方金诚关注到，截至 2025 年 12 月 31 日，下属子公司作为原告涉及多起重大未决诉讼。其中，江苏华建涉及重大未决诉讼 9 起，涉案金额合计超 6 亿元，主要为与花样年集团、佳兆业集团等业主方的工程施工合同纠纷。整体来看，上述诉讼事件涉案金额较大，且对手方大多存在资金紧张、破产清算、失信被执行等负面情况，未来公司相关款项的回收存在较大不确定性，东方金诚将持续关注事项后续进展。

外部支持

支持能力

宏观经济与政策环境

受出口高增、投资止跌回升带动，一季度经济增长动能增强，物价水平偏低局面也在改善

2026 年一季度 GDP 同比增长 5.0%，增速较上季度回升 0.5 个百分点。主要原因是在外需偏强，以及国内制造业转型升级效应显现，推动芯片、新能源汽车等高新技术产品出口高增带动下，当季出口增速明显加快，以美元计价同比增长 14.7%，显著高于去年四季度的 3.8%。这是一季度工业生产同比增长 6.1%，增速比上季度加快 1.1 个百分点的主要原因。另外，一季度在基建投资快速增长带动下，固定资产投资同比增长 1.7%，扭转了去年四季度较大幅度负增长的态势，也对一季度 GDP 增速加快起到了一定推动作用。最后，在反内卷及外部输入性通胀综合作用下，一季度物价水平偏低状况也有明显改善，衡量宏观经济整体物价水平的 GDP 平减指数同比降幅由去年四季度的-0.65%收窄至-0.06%，二季度将会转正。需要强调的是，一季度高技术制造业增加值同比增长 12.5%，比去年全年增速加快 3.1 个百分点，明显领先整体工业生产增速，显示新质生产力领域快速发展对经济增长的拉动力在进一步增强。

值得注意的是，一季度在出口大幅提速的同时，宏观经济呈现一定程度的“外强内弱”特征，国内投资、消费增速仍然偏低。背后是房地产市场继续处于调整状态，有效需求不足的局面有待进一步破解。展望二季度，GDP 增速有望达到 4.8%左右，较一季度会略有放缓，主要原因是受中东地区地缘政治冲突拖累全球经济，以及去年同期基数偏高等影响，二季度出口增速有可能下行。总体上看，未来一段时间宏观经济运行将以稳为主，投资还有提速空间，居民消费会温和增长，房地产市场调整幅度有望收敛。

短期内宏观政策将继续处于观察期，降息降准会进一步后移；下半年财政政策有加码空间

短期来看，外部地缘政治冲突对国内物价的推升效应已经显现，对经济增长动能的扰动还要进一步观察。在物价水平上升、出口保持较快增长的预期下，二季度宏观政策还将保持较强

定力。其中，降息降准会进一步后移，央行将主要通过结构性政策工具，引导金融资源重点流向科技型企业和中小微企业，着力推动新旧动能转换，稳定就业大局，同时坚持不搞大水漫灌。今年目标财政赤字率、新增专项债、新增超长期特别国债规模均与上年持平，同时设立 8000 亿元新型政策性金融工具。这意味着今年财政政策将主要通过准财政工具发力，重点是扩投资，促消费的重点正在从商品消费转向服务消费。我们判断，下半年财政政策有灵活加码空间。

区域经济和财政状况

扬州市

作为国家重要历史文化名城、长三角产业科创高地和先进制造业基地、国际知名文化旅游目的地，扬州市经济稳步增长，以**高端装备、新能源、新材料、文化旅游**等主导产业为主要支撑，综合经济实力很强

扬州市地处江苏省中部，位于长江北岸、江淮平原南端，西南与省会南京市相连。扬州市下辖广陵、邗江、江都 3 区、宝应 1 县、代管仪征、高邮 2 市，总面积 6591.21 平方千米，2025 年末常住人口 456.49 万人。作为国家重要历史文化名城、长三角产业科创高地和先进制造业基地、国际知名文化旅游目的地，扬州市正加快融入长三角一体化，推进北沿江高铁、宁扬城际、扬泰机场二期、宁盐高速、仪禄高速、扬州东站综合交通枢纽等区域性重大交通工程，综合交通体系日趋完善。

2025 年，扬州市经济总量突破 8000 亿元，居江苏省中游偏上水平。作为长三角产业科创高地和先进制造业基地，扬州市确立了“613”现代产业体系，以**高端装备、新能源、新材料、新一代信息技术、汽车及零部件、生命健康**六大主导产业为引领，工业经济保持强劲增长态势。

“十四五”期间，扬州市**高端装备、新材料**两大集群产值均突破 2000 亿元，**新能源、汽车及零部件**集群产值均超 1000 亿元，高新技术产业产值占比提升至 53.2%。其中，**高端装备**产业以**亚威股份、扬力集团**为龙头，构成我国重要的成形数控机床产业基地；**高技术船舶与海工装备**产业是扬州市传统优势产业，拥有**扬州中远海运重工、招商局金陵船舶**等骨干企业，招商局金陵船舶建造的 9500 车位远洋汽车滚装船为全球最大。同时，扬州市**新材料**产业涌现出**纳力新材料、诚德钢管**等代表企业。整体来看，扬州市产业科创步伐加快，综合经济实力很强。

扬州市文化底蕴深厚，是享誉中外的“世界运河之都”“世界美食之都”“东亚文化之都”。扬州市拥有国家 A 级景区 56 家，总量位居江苏省第二位。同时，作为大运河世界文化遗产的重要节点城市，扬州市拥有**瘦西湖、个园、孟城驿**等 10 处大运河遗产点。《扬州历史文化名城保护规划（2025—2035 年）》系统构建了涵盖市域、大运河、古城、历史城区、历史文化街区及文物古迹、非遗等全方位的保护传承体系。2025 年，扬州市接待游客超 1.25 亿人次，城市文旅吸引力持续提升。

图表 19 扬州市主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年	2024 年	2025 年
GDP 总量	7423.26	7809.64	8056.75
GDP 增速	6.0	6.0	5.5
人均 GDP (元)	161938	170297	-
规模以上工业增加值增速	7.2	7.7	7.0

图表 19 扬州市主要经济及财政指标情况（单位：亿元、%）

项目	2023 年	2024 年	2025 年
固定资产投资增速	10.5	6.8	-26.1
一般公共预算收入	347.57	361.18	376.33
政府性基金收入	651.63	620.69	536.95
上级补助收入	201.67	216.63	-
税收收入占比	79.69	77.44	77.36
财政自给率	48.87	49.56	52.42
地方政府债务余额	1216.80	1430.20	1751.69
政府负债率	16.39	18.31	21.74

注：上级补助收入=列入一般公共预算的上级补助收入+列入政府性基金的上级补助收入；政府负债率=地方政府债务余额/GDP
数据来源：扬州市国民经济和社会发展统计公报、财政预决算草案等，东方金诚整理

近年来，扬州市一般公共预算收入持续增长，政府性基金收入保持较大，并持续获得较大规模的上级补助收入，整体财政实力很强；但政府性基金收入持续下滑，对地区财力形成拖累

扬州市一般公共预算收入规模持续增长，2023 年~2025 年同比增速分别为 6.8%、3.9%和 4.2%；税收收入占比保持在 77%以上；财政自给率逐年小幅上升。扬州市以国有土地使用权出让收入为主的政府性基金收入规模较大，是财政收入重要构成；但受宏观经济和房地产市场调整等因素影响，近年来该项收入下降明显，对地区财力形成一定拖累，未来亦存在较大的不确定性。同期，扬州市持续获得较大规模的上级补助收入，是财政收入的重要补充。

债务管控方面，根据《关于扬州市 2025 年预算执行情况和 2026 年预算草案的报告》，扬州市积极争取新增债券置换存量隐性债务，保持自有财力化债力度，着力控制政府债务总体规模；持续压降融资成本，深化财政金融协同，推动高成本债务置换重组；持续推动融资平台转型，落实“一企一策”退出方案，融资平台数量大幅压降；持续强化动态监控，建立月度到期债务排查预警机制，提前六个月落实资金安排，确保资金兑付平稳有序。综上分析，扬州市整体财政实力很强，债务管理机制健全。

综上所述，东方金诚对扬州市的地区经济及财政实力进行了综合判断，认为公司所在地方政府具有很强的综合实力，其对公司业务的开展和债务的偿还具备很强的支持能力。

支持意愿

跟踪期内，公司仍是扬州市最主要的基础设施建设和公用事业运营主体，在财政补贴和专项资金拨付等方面继续得到实际控制人及相关各方的大力支持

2025 年，公司获得财政补贴收入 13.41 亿元，主要为基础设施建设补贴款、交通运输及建设补贴款、公用水务专项建设基金等。专项资金拨付方面，截至 2025 年末，公司合并口径共收到政府专项资金 170.63 亿元，主要用于北沿江高铁、南部快速通道、宁扬城际扬州段等重大交通基础设施以及排水管网更新改造工程、北山通沟污泥处理厂工程、老旧小区改造等各类民生工程建设。

考虑到公司将继续在扬州市的公用事业和基础设施建设领域中发挥重要作用，实际控制人及相关各方将继续给予公司大力支持，其对公司的支持意愿很强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对扬州市的地区经济及财政实力、实际控

制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用很强。

抗风险能力及结论

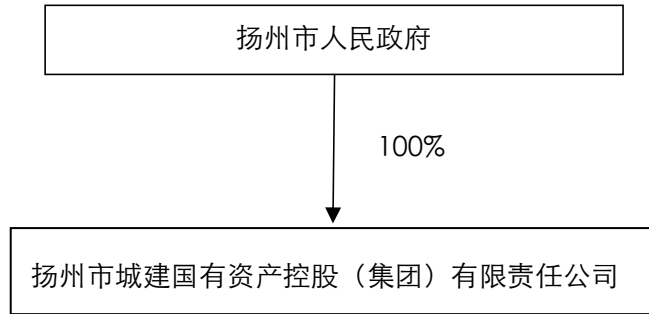
东方金诚认为，公司所从事的基础设施建设和公用事业等业务板块依然具有很强的区域专营优势，同时还从事建筑施工、房地产开发、租赁、酒店餐饮、金融投资等业务，多元化程度较高。同时，东方金诚也关注到，公司房地产项目销售仍面临一定的去化压力，且建筑施工项目推进、工程款项结算及应收款项回收存在一定风险；公司资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比较高，长期股权投资等投资类科目规模较大但回报率一般，资产流动性仍较弱；公司全部债务进一步增加，短期债务占比依然较高，持续面临集中兑付压力，同时存在一定担保代偿风险。

作为国家重要历史文化名城、长三角产业科创高地和先进制造业基地、国际知名文化旅游目的地，扬州市经济稳步增长，以高端装备、新能源、新材料、文化旅游等主导产业为主要支撑，综合经济实力很强；作为扬州市最主要的基础设施建设和公用事业运营主体，公司在财政补贴和专项资金拨付等方面继续得到实际控制人及相关各方的大力支持。

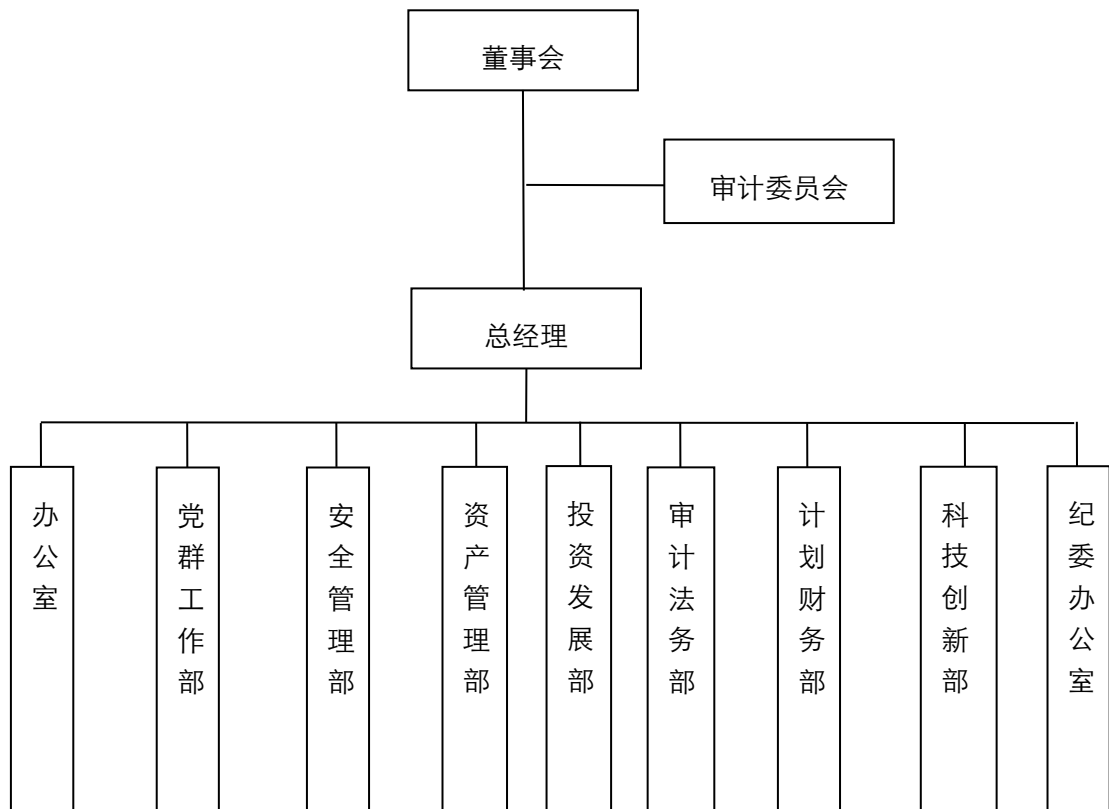
综合分析，公司的主体信用风险极低，抗风险能力及偿债能力极强，相关债项到期不能偿还的风险极低。

附件一：截至 2026 年 3 月末公司股权结构和组织架构图

股权结构图



组织架构图



附件二：截至 2025 年末公司合并范围直接控股子公司情况（单位：万元、%）

序号	公司名称	简称	注册资本	持股比例 ⁷	取得方式
1	扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司	扬子江投资	68000.00	100.00	无偿划拨
2	扬州市交通产业集团有限责任公司	交通集团	530588.25	100.00	无偿划拨
3	扬州新盛投资集团有限公司	新盛投资	109000.00	55.46	无偿划拨
4	扬州市城建置业有限公司	城建置业	30000.00	100.00	出资设立
5	扬州开元劳务托管有限公司	开元劳务	10.00	100.00	无偿划拨
6	中房集团扬州房地产开发公司	扬州中房	2001.40	100.00	无偿划拨
7	扬州市政公用集团有限公司	公用控股	150000.00	92.67	出资设立
8	扬州市城建资产经营管理有限责任公司	资产经营公司	5000.00	100.00	出资设立
9	扬州市民卡有限责任公司	市民卡公司	3500.00	85.71	无偿划拨
10	上海扬城商业保理有限公司	扬城保理	5000.00	100.00	出资设立
11	扬州颐和投资发展有限公司	颐和投资	5000.00	100.00	出资设立
12	江苏汇扬建设发展有限公司	汇扬建设	5000.00	100.00	股权购买
13	扬州建工控股集团有限公司	扬州建工	146916.32	100.00	无偿划拨
14	扬州市上善建设工程有限公司	上善建设公司	50000.00	100.00	出资设立
15	扬州古城历史文化保护建设有限公司	古城建设	95000.00	95.00	出资设立
16	扬州市能源投资发展集团有限公司	能源投资	300000.00	100.00	出资设立
17	扬州市运和国有资产运营集团有限公司	运和资产运营	250000.00	100.00	无偿划拨

⁷ 为直接投资与间接投资的持股比例之和。

附件三：截至 2026 年 3 月末公司主要在建及拟建委托代建项目情况（单位：亿元）

在建项目名称	总投资	已投资	尚需投资
2017~2018 年棚户区（城中村）改造	50.93	28.53	22.40
霍桥片区改造	36.00	32.17	3.83
2018 年扬州市棚改（广陵区一期项目）	35.78	35.48	0.30
七里河、沙施河综合整治工程	31.84	15.43	16.41
城中村拆迁改造工程	21.11	20.52	0.59
新城西区开发及基础设施项目	19.54	18.73	0.81
2021 年老旧小区改造	6.60	2.73	3.87
农科所樊川基地	6.00	5.40	0.60
施井路整治（含拆迁）	4.51	4.50	0.01
2023 老旧小区改造	3.53	2.59	0.94
扬州市区排水管网更新改造工程	2.37	1.91	0.46
曲江污水东北部片区	2.19	0.43	1.76
曲江污水西北部片区	2.11	0.62	1.49
曲江污水南部片区	1.80	0.92	0.88
江都路（万福路-文昌路）提升改造工程	1.52	0.87	0.65
广陵区小秦淮河片区排水综合整治项目	1.50	0.40	1.10
广陵古城南片区排水综合整治工程	1.50	0.06	1.44
邗江区污水输送第三通道（润扬南路污水管道南延） 建设工程	1.15	0.65	0.50
2022 年老旧小区改造	1.10	1.10	-
文峰片区污水达标区建设	1.00	0.62	0.38
2024 年老旧小区改造	0.98	0.62	0.36
主城区待移交污水管网排查整治工程	0.93	0.64	0.29
廖家沟（广陵段）生态安全缓冲区	0.88	0.33	0.55
2025 年广陵区排水达标区建设工程	0.60	0.11	0.49
泰安幼儿园	0.50	0.50	-
广陵区 2024 年度农村生活污水治理项目	0.49	0.16	0.33
横三路	0.40	0.40	-
汤汪污水达标片区建设工程	0.40	0.28	0.12
小运河路、中信锦棠周边、七里河路西延道路工程	0.33	0.18	0.15
二畔铺地块西侧周边道路	0.25	0.07	0.18
广陵区 2025 年度农村生活污水治理项目	0.09	0.01	0.08
在建项目合计	237.93	176.96	60.97

拟建项目名称	总投资	已投资	尚需投资
东南大学扬州教学基地一期工程	42.10	-	42.10
扬州国际医疗中心	30.00	-	30.00
GZ240 地块项目	15.00	-	15.00
扬州七河八岛康养社区（一期）项目	11.00	-	11.00
泰安金泰安安置小区	7.00	-	7.00
生态科技新城健康驿站	3.71	-	3.71
生态科技新城康养中心（敬老院）	2.00	-	2.00
2026-2027 年广陵区污涝共治达标区建设工程（南门湾片区、古城片区）	1.60	-	1.60
广陵区 2026 年老旧小区改造工程	0.54	-	0.54
广陵区 2026 年度农村生活污水治理项目	0.07	-	0.07
工新路（杉湾路一纵一路）	0.07	-	0.07
拟建项目合计	113.09	-	113.09
总计	351.02	176.96	174.06

资料来源：公司提供，东方金诚整理

附件四：截至 2025 年末公司对外担保情况（单位：万元）

被担保单位	担保余额	担保起始日	担保到期日
	925.00	2025/3/28	2028/3/27
扬州汤汪城市建设发展有限公司	3000.00	2025/6/13	2026/6/10
	500.00	2025/6/26	2026/6/25
	500.00	2025/9/10	2026/9/7
扬州市广通交通投资有限责任公司	54000.00	2016/5/31	2027/11/20
扬州广陵文化旅游开发集团有限公司	52153.46	2020/8/25	2038/8/24
	11369.83	2020/3/10	2032/3/9
扬州市鼎丰建设发展有限公司	16498.50	2022/2/28	2031/2/27
扬州方利建设发展有限公司	4600.00	2024/10/21	2029/10/20
	20000.00	2024/12/12	2026/6/12
扬州广旅开发建设有限公司	10295.94	2022/4/20	2026/12/20
	29392.00	2016/4/22	2034/4/21
	20000.00	2024/10/31	2029/10/23
扬州广陵经济开发区开发建设有限公司	13000.00	2024/12/26	2029/10/23
	14000.00	2024/12/27	2029/10/23
	1300.00	2025/3/28	2029/10/23
	2800.00	2025/3/28	2029/10/23
扬州鼎荣资产管理有限公司	33000.00	2023/1/5	2027/12/3
扬州睿途资产管理有限公司	26510.96	2021/6/30	2036/6/20
扬州广合国有资本运营集团有限公司	50000.00	2024/12/3	2026/6/6
	19500.00	2025/4/29	2026/7/24
扬州广旭城市开发建设有限公司	30000.00	2023/11/22	2030/11/22
	20000.00	2023/11/23	2030/10/20
扬州鼎国城市发展有限公司	26500.00	2024/1/3	2037/12/28
扬州德捷城市开发建设有限公司	42700.00	2024/1/5	2031/1/3
	18300.00	2025/3/18	2031/1/3
扬州滨洲建设发展有限公司	3000.00	2025/4/16	2030/4/15
	1000.00	2025/3/28	2026/3/19
	989.00	2025/4/1	2026/3/26
扬州兴升供应链管理有限公司	1000.00	2025/8/28	2026/8/27
	1000.00	2025/9/25	2028/9/24
	1000.00	2025/12/25	2026/12/24
扬州市兴广资产经营管理有限公司	990.00	2025/12/26	2028/12/16
扬州市广通交通投资有限责任公司	54000.00	2016/5/27	2027/11/20
	4000.00	2025/11/25	2026/11/19
	4000.00	2025/6/11	2026/6/10
	3000.00	2025/7/22	2026/7/21
扬州现代农业生态环境投资发展集团有限公司	2000.00	2025/7/25	2026/7/24
	3000.00	2025/5/13	2026/5/11
	3000.00	2025/5/30	2026/5/28
	4000.00	2025/10/29	2026/10/28

被担保单位	担保余额	担保起始日	担保到期日
	3500.00	2025/11/14	2026/11/13
	2000.00	2025/3/28	2026/3/27
	16500.00	2015/2/16	2026/1/20
扬州易盛德产业发展有限公司	30300.00	2017/4/1	2027/12/20
	8671.60	2024/6/18	2028/12/31
扬州自在岛实业有限公司	94570.00	2022/6/1	2029/4/30
扬州航空谷文化产业发展有限公司	5019.98	2021/1/13	2026/1/12
扬州市杭高投开发建设有限公司	42300.00	2022/7/28	2037/7/24
扬州三湾投资发展有限公司	25340.63	2019/7/31	2034/6/27
江苏振宜实业发展有限公司	22750.00	2021/1/1	2028/10/30
高邮市兴韵城镇化建设运营有限公司	26181.81	2018/9/28	2038/9/28
扬州国有资本投资集团有限公司	15000.00	2024/9/26	2027/9/26
扬州大运河城市建设发展有限公司	6664.91	2024/8/28	2059/8/22
扬州市新空间城市发展建设有限公司	20000.00	2025/10/30	2028/4/30
扬州广陵云潮建设发展有限公司	25000.00	2025/10/31	2028/4/30
	6213.00	2025/10/23	2026/10/23
	60000.00	2025/12/4	2027/12/3
	11200.00	2025/8/8	2026/7/20
扬州市新空间城市发展建设有限公司	3800.00	2025/8/8	2026/7/7
	35000.00	2025/8/8	2026/8/10
	1100.00	2025/9/24	2027/2/27
	30000.00	2025/11/21	2028/5/12
	2950.00	2025/10/14	2026/10/12
扬州市环境保护有限公司	200.00	2025/10/14	2026/10/12
	1000.00	2025/10/14	2026/10/12
	500.00	2025/10/14	2026/10/12
	1000.00	2025/10/14	2026/10/12
江苏华创线缆有限公司	1000.00	2025/10/14	2026/10/12
	1000.00	2025/10/14	2026/10/12
	1000.00	2025/10/14	2026/10/12
	1000.00	2025/10/14	2026/10/12
	1000.00	2025/10/14	2026/10/12
扬州华科智能科技有限公司	800.00	2025/10/14	2026/10/12
	1000.00	2025/10/14	2026/10/12
	800.00	2025/10/14	2026/10/12
	6000.00	2025/10/14	2026/10/12
江苏邗建集团有限公司	4500.00	2025/10/14	2026/10/12
	57500.00	2025/10/14	2026/10/12
扬州华祥置地有限责任公司	31000.00	2025/10/14	2026/10/12
	65000.00	2025/10/14	2026/10/12
成都花悦府房地产开发有限公司	20000.00	2025/10/14	2026/10/12
成都华铭房地产开发有限公司	3142.13	2022/9/17	2028/9/17
合计	1297328.75	-	-

附件五：公司主要财务数据及指标

项目名称	2023年(末)	2024年(末)	2025年(末)	2026年3月(末)
主要财务数据（单位：亿元）				
资产总额	2273.54	2410.91	2568.24	2596.19
其中：存货	794.57	842.02	937.18	971.99
货币资金	174.21	175.51	186.81	233.07
其他应收款	203.79	241.94	223.44	197.82
长期股权投资	132.65	204.25	210.80	211.49
其他权益工具投资	162.56	180.50	169.21	170.41
投资性房地产	109.02	116.30	141.22	139.94
负债总额	1554.37	1677.85	1830.20	1858.26
全部债务	970.10	1079.53	1151.07	-
其中：短期债务	407.95	417.08	468.74	-
所有者权益	719.17	733.06	738.04	737.93
营业收入	285.84	360.42	323.85	70.34
净利润	7.04	3.61	3.02	0.45
经营活动产生的现金流量净额	-39.24	-36.32	-0.72	-13.69
投资活动产生的现金流量净额	-96.26	-71.32	-7.52	-14.30
筹资活动产生的现金流量净额	175.80	118.47	15.02	76.76
主要财务指标				
营业利润率（%）	8.25	6.06	8.03	7.47
总资本收益率（%）	0.96	0.84	0.85	-
净资产收益率（%）	0.98	0.49	0.41	-
现金收入比率（%）	89.40	83.09	98.60	117.95
资产负债率（%）	68.37	69.59	71.26	71.58
长期债务资本化比率（%）	43.87	47.47	48.04	-
全部债务资本化比率（%）	57.43	59.56	60.93	-
流动比率（%）	173.96	186.41	174.67	187.82
速动比率（%）	76.77	81.75	71.93	75.33
货币资金短债比（倍）	0.43	0.42	0.40	-
经营现金流动负债比率（%）	-4.80	-4.51	-0.08	-
EBITDA 利息倍数（倍）	0.93	1.69	0.80	-
全部债务/EBITDA（倍）	30.97	30.88	37.06	-

附件六：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率 (%)	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率 (%)	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率 (%)	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率 (%)	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率 (%)	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率 (%)	$\text{长期债务} / (\text{长期债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率 (%)	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率 (%)	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率 (%)	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率 (%)	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
货币资金短债比 (倍)	$\text{货币资金} / \text{短期债务}$
经营现金流动负债比率 (%)	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数 (倍)	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA (倍)	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+使用权资产折旧+摊销
 长期债务=长期借款+应付债券+租赁负债+其他长期债务
 短期债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期债务
 全部债务=长期债务+短期债务
 利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件七：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险。
C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。