

---

中国央企国际信托有限责任公司  
央企·XX号集合资金信托计划  
尽职调查报告

业务经办部门：

信托经理及项目组成员：

联系电话：

填报时间：

---

目录

第一节 信托概况	4
第二节 发行人	5
一、基本情况	5
1. 公司介绍	5
2. 历史沿革	5
3. 实际控制人	7
4. 公司治理	8
5. 组织架构	10
6. 主要子公司	11
7. 存续债券	11
二、经营情况	12
1. 经营概况	12
2. 业务板块	14
三、财务情况	18
1. 合并资产负债表	18
2. 资产负债科目（期末为 2022 年末，期初为 2021 年末，单位：万元、%）	20
3. 合并利润表	24
4. 合并现金流量表	25
四、资信情况	26
五、财务指标	26
六、综合评价	27
第三节 保证人	27
一、基本情况	27
1. 公司介绍	27
2. 历史沿革	27
3. 实际控制人	29
4. 公司治理	30
5. 组织架构	32
6. 主要子公司	32
7. 存续债券	33
二、经营情况	33
1. 业务板块	35
三、财务情况	38
1. 合并资产负债表	38
2. 资产负债科目（期末为 2022 年末，期初为 2021 年末，单位：万元、%）	40
3. 合并利润表	42
4. 合并现金流量表	43
四、财务指标	44

---

五、 资信情况 .....	45
六、 综合评价 .....	45
第四节 区域情况 .....	45
一、 泰州市区域经济 .....	45
第五节 资金用途 .....	47
第六节 交易方案 .....	47
一、 信托要素 .....	47
二、 交易方案及交易结构 .....	49
1. 交易方案 .....	49
2. 交易结构 .....	50
第七节 项目风险评估及控制措施 .....	50
一、 项目风险评估 .....	50
1. 市场风险 .....	50
2. 政策风险 .....	51
3. 流动性风险 .....	51
4. 操作风险 .....	51
5. 其他风险 .....	51
二、 风险控制措施 .....	51

## 第一节 信托概况

我司拟设立“央企·XX号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），总规模不超过人民币【5】亿元，可分期发行。本信托计划期限为无固定期限，各期期限为【1】+N年（初始投资期限为【1】年）。信托资金用于投资 TZBJ 开发有限责任公司（以下简称“发行人”或“TZBJ”）发行的永续债权投资计划（以下简称“永续债”）。发行人将该笔永续债作为权益工具科目列入所有者权益，发行前应提供会计师事务所出具的对此类交易结构（含所有交易条件）认定为权益属性的专业意见，主管部门或股东单位出具同意发行人发行本永续债的批复。永续债权投资信托资金最终用于支付贸易采购款及偿还到期金融机构借款，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用。

发行人和保证人合称交易对手。

### 截至 2023 年 6 月 13 日，区域平台公司分析

单位：亿元

序号	企业名称	资产总额	外部评级	YY 评级	债券余额	控股股东	主要职能
1	泰州市城市建设投资集团有限公司	1044	AAA	5	227	泰兴市人民政府	运营主体，泰州市城市基础设施投资、融资、建设中的龙头企业，在泰州市城市基础设施重大项目建设 and 城市化进程中发挥了核心和主导作用
2	泰州华信药业投资有限公司	898	AA+	7-	166	泰州市人民政府	控股主体，从事泰州医药高新区及城市建设
3	泰州 XTJT 有限公司	716	AA+	7-	101	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，泰州经开区和泰州综合保税区的城市基础设施建设的任务
4	江苏创鸿资产管理有限公司	664	AA+	7+	83	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，泰州市范围内从事工程施工、国有资产管理、热力销售和商贸的重要国有企业
5	泰州市交通产业集团有限公司	631	AA+	5	205	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，泰州市区域内覆盖公路建设、公路运输、港口装卸和市内交通等领域的唯一的综合性交通产业投资、建设和经营主体
6	泰州市 XBJ 开发有限责任公司	477	AA	7-	67	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，受泰州医药高新技术产业开发区管理委员会委托，从事城市基础设施建设和保障性住房建设，此外公司还参与园区配套项目工程建设
7	泰州凤城河建设发展有限公司	379	AA+	6	102	泰州市人民政府国有资产监督管理委员会	运营主体，凤城河景区唯一的景区开发建设主体
8	江苏望涛投资建设有限公司	361	AA	7	18	江苏创鸿资产管理有限公司	运营主体，长期负责高港区的城市基础设施投资、建设、运营和管理
9	泰州市金融控股集团有限公司	115	AA	7	13	泰州市政府国有资产监督管理委员会	控股主体，投资管理、资产管理；国有股份的持有与资本运作

本项目发行人 TZBJ 是由泰州市政府国有资产监督管理委员会全资的运营主体，受泰州医药高新技术产业开发区管理委员会委托，从事城市基础设施建设和保障性住房建设，此外公司还参与园区配套项目工程建设，资产总额排名第 6，属于区域内重要平台；保证人 XTJT 是由泰州市政府国有资产监督管理委员会全资的运营主体，主要从事泰州经开区和泰州综合保税区的城市基础设施建设的任务，资产规模排名第 3，属于区域内重要平台，交易对手均能够稳定获取政府政策及补贴方面的支持。根据尽调访谈，地方政府对平台公司债务总额管控，资金用途需明确，价格管控，由地方国资委逐笔审批。

## 第二节 发行人

### 一、基本情况

#### 1. 公司介绍

公司名称	TZBJ 开发有限责任公司
注册资本	433,000.00 万元
成立日期	2000 年 8 月 18 日
营业期限	2000-08-18 至无固定期限
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	基础设施开发、高新科技开发；房屋租赁、汽车租赁及其他设备租赁。（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）一般项目：林业产品销售；花卉种植；园艺产品种植；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

#### 2. 历史沿革

2000 年 8 月，根据泰州市计划委员会《关于同意建立“TZBJ 开发有限责任公司”的批复》（泰计发〔2000〕243 号），公司由江苏省泰州经济开发区管理委员会、江苏泰州石油化工总厂、江苏省泰州港务管理局、江苏梅兰电化厂（集团）四家共同出资组建，公司设立时企业法人营业执照注册号为 3212001100493，初始注册资本 2,000.00 万元，其中：江苏省泰州经济开发区管理委员会货币出资 1,500.00 万元，占注册资本 75.00%；江苏泰州石油化工总厂货币出资 200.00 万元，占注册资本 10.00%；江苏省泰州港务管理局货币出资 200.00 万元，占注册资本 10.00%；江苏梅兰电化厂（集团）货币出资 100.00 万元，占注册资本 5.00%。

---

此出资事项于 2000 年 8 月 14 日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬内验（2000）81 号）。

2002 年 5 月，根据股东会决议及修订后的公司章程，公司增资 4,000.00 万元，新增出资全部由新增股东泰州市鑫泰国有资产经营有限公司认缴，其中以货币资金出资 500.00 万元、实物资产出资 2,200.00 万元、土地使用权出资 1,300.00 万元。增资后公司注册资本变更为 6,000.00 万元，此次增资事项于 2002 年 6 月 13 日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬内验（2002）80 号）。

2003 年 2 月，根据股东会决议、股权转让协议及修订后的公司章程，公司增资 15,500.00 万元，分别由江苏省泰州经济开发区管理委员会以货币资金出资 11,000.00 万元、新增股东泰州市港口开发公司以货币资金出资 4,500.00 万元对公司进行增资。同时泰州市鑫泰国有资产经营有限公司、江苏泰州石油化工总厂、江苏省泰州港务管理局将其所持有的公司全部股权转让给泰州市港口开发公司。公司增资及股权变更后公司注册资本变更为 21,500.00 万元，此增资及股权转让事项于 2003 年 2 月 27 日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬内验（2003）021 号）。

2003 年 9 月，根据股东会决议、股权转让协议及修订后的公司章程，将江苏省泰州经济开发区管理委员会所持有的公司全部股权转让给新股东泰州市鑫泰国有资产经营有限公司，同时原股东江苏梅兰电化厂（集团）更名为泰州梅兰集团有限公司，泰州市鑫泰国有资产经营有限公司更名为泰州 XTJT 有限公司。此股权转让事项于 2003 年 11 月 30 日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬内验（2003）168 号）。

2009 年 6 月，根据股东会决议及修订后的公司章程，公司增资 80,060.01 万元，由泰州 XTJT 有限公司以货币资金增资 50,000.00 万元、以债权转股权增资 30,060.01 万元。增资后公司注册资本变更为 101,560.01 万元，此增资事项于 2009 年 6 月 12 日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬验（2009）第 4042 号）。

---

2011年5月，根据股东会决议、股权转让协议及修订后的公司章程，泰州XTJT有限公司将其所持有的公司全部股权转让给江苏省泰州经济开发区招商引资咨询服务中心。

2011年9月，根据《泰州市人民政府关于授权TZBJ工业园区管理委员会对TZBJ开发有限责任公司履行出资人职责的批复》（泰政复[2011]89号），授权TZBJ工业园区管理委员会对公司履行出资人职责，受让公司原股东股权或对公司增资，行使股东权利，履行股东义务。

2011年12月，根据股东会决议、股权转让协议及修订后的公司章程，江苏省泰州经济开发区招商引资咨询服务中心以及梅兰化工集团有限公司均将其所持有的公司全部股权转让给TZBJ工业园区管理委员会。

2012年1月，根据股东会决议和修订后的公司章程，公司增资200,087.33万元，由TZBJ工业园区管理委员会以实物（房屋）出资35,147.62万元，以土地使用权出资164,939.71万元。增资后公司注册资本变更为301,647.34万元，此增资事项于2012年1月10日业经江苏经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬验（2012）第4007号）。

2014年3月，根据股东会决议和修订后的公司章程，公司增资131,352.66万元，由TZBJ工业园区管理委员会以货币出资131,352.66万元。增资后公司注册资本变更为433,000.00万元，此增资事项于2014年3月19日业经江苏经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬验（2014）第4015号）。

根据泰州市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于同意变更TZBJ开发有限责任公司出资人的报告》（泰国资（2016）27号），建议市政府同意由市国资委代表市政府作为TZBJ开发有限责任公司出资人。根据泰州市人民政府办公室办文单（〔2016〕政字858号），市政府已同意市国资委意见。

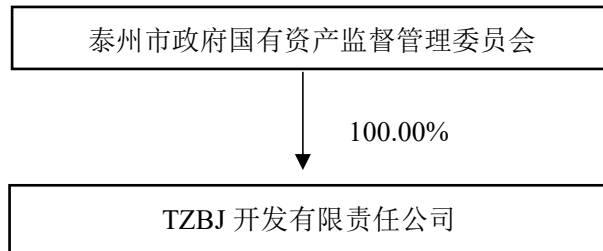
TZBJ工业园区管理委员会和泰州市港口开发公司将其所持有的公司全部股权转让给泰州市政府国有资产监督管理委员会。

此后，公司注册资本与股权结构未发生变化。

### 3. 实际控制人

公司是依法设立的国有独资企业，出资者为泰州市政府国有资产监督管理委员会，持有100%的股权。泰州市国资委代表泰州市人民政府履行国有资产出资

人职责，依法行使对市属国有资产监督管理的职能，承担国有资产保值增值的责任。



#### 4. 公司治理

根据《公司法》和《TZBJ 开发有限责任公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。公司严格按照《公司法》《公司登记管理条例》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《TZBJ 开发有限责任公司章程》，规定了出资者（股东）的权利和义务，设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

##### 1) 出资人

根据公司《公司章程》，公司不设股东会，由泰州市政府国有资产监督管理委员会作为出资人履行对公司监督管理职责，行使如下权利：

- (1) 审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；
- (2) 委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；
- (3) 委派或更换公司监事会成员，指定公司监事会主席；
- (4) 批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；
- (5) 法律、法规规定的其他权利。

出资者义务：

(1) 保证认缴的国有资本金按期足额到位，公司登记成立后未经法定程序不得抽回出资，不直接支配公司法人财产和不干预资产经营活动。

(2) 法律、法规规定的其他义务。

##### 2) 董事会

公司设董事会，董事会成员 7 人，其中设职工董事 1 人，外部董事 4 人，内部董事 2 人。职工董事由公司职工代表大会选举产生。其余董事由股东委派产生。



---

董事会设董事长一名，董事长由出资人委派或更换；经出资人批准和同意，董事可以兼任总经理。董事会每届任期三年。任期届满未及时更换委派，或者董事在任职期内提出辞职，未经出资人免职的，该董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 根据出资人的授权修改公司章程；
- (3) 决定公司投资方案和经营计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 批准公司员工报酬方案；
- (11) 制定公司的基本管理制度。

公司董事会根据出资人的授权，可以决定公司上述重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券必须由出资人决定；其中，重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应由出资人审核后批准。

根据需要，由董事会授权董事长在董事会休会期间行使董事会的部分职权。

### **3) 监事会**

公司设监事会，成员五人，由出资人委派、指定或者更换。设监事会主席一名，由全体监事过半数选举产生，监事中应有职工代表 2 名，监事中的职工代表由职工代表大会民主选举产生。监事会会议每年至少召开一次，由监事会主席召集和主持，监事会决议应由三分之二以上监事表决通过。监事会职权包括：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；

---

(3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

(4) 向出资人作监事会工作报告；

(5) 提议召开临时董事会。

监事列席董事会会议。

#### **4) 总经理**

公司设总经理，任期三年，总理由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘。公司实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；

(2) 主持公司的经营管理工作；

(3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；

(5) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(6) 拟定公司的基本管理制度；

(7) 提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；

(8) 聘任和解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；

(9) 董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

总经理的义务：

(1) 保证董事会决议的贯彻实施，负责公司资产的完整和增值；

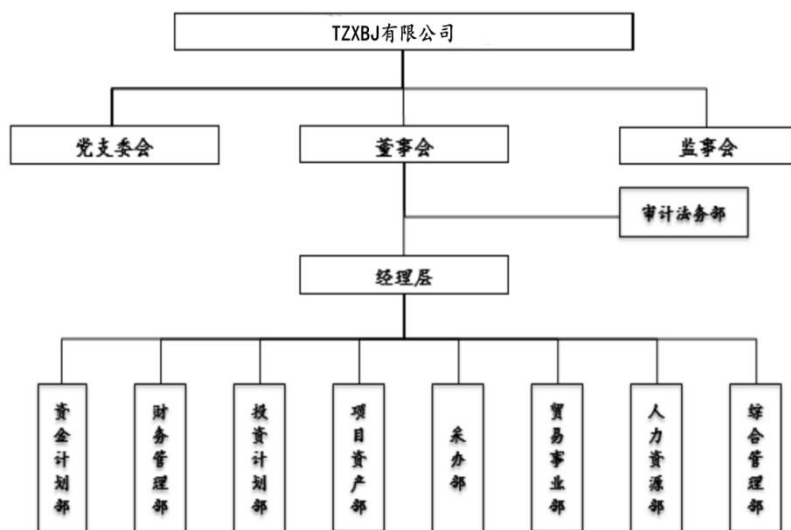
(2) 保证公司经营目标任务的完成，维护出资人的权益；

(3) 公司规定的其他义务。

公司的组织机构设置以及议事规则合法合规，符合《公司法》以及《公司章程》及章程修正案的规定。

## **5. 组织架构**

公司组织架构如下：



## 6. 主要子公司

截至 2022 年末，合并范围子公司情况

单位：%

序号	子公司名称	直接持股	间接持股
1	泰州港润投资发展有限公司	39.02	60.98
2	滨江国投有限公司(BINJIANGGUOTOLIMITED)	100.00	-
3	泰州新滨江智慧科技服务有限公司	-	76.00
4	泰州万间置业有限责任公司	-	100.00
5	江苏润祁项目管理有限公司	100.00	-
6	泰州新滨江实业投资有限公司	100.00	-
7	泰州昌裕贸易有限公司	-	100.00
8	TZBJ 科技发展有限公司	100.00	-
9	江苏江港新材料科技发展有限公司	-	100.00
10	泰州新滨江现代物流产业发展有限公司	-	100.00

## 7. 存续债券

截至 2023 年 6 月 13 日，公司合并范围存续债券合计 67.99 亿元：

单位：亿元

序	证券简称	证券类别	发行日期	当前余额	到期日期	风控措施
1	23 新滨江 SCP001	超短期	2023-05-18	10.00	2024-02-16	
2	23 泰滨 04	私募债	2023-04-26	6.20	2026-04-28	XTJT
3	23 新滨江 MTN001	一般中期票据	2023-04-25	1.00	2025-04-27	
4	23 泰滨 03	私募债	2023-03-22	6.00	2026-03-24	
5	23 泰滨 01	私募债	2023-01-17	3.00	2026-01-19	
6	22 新滨江 MTN002	一般中期票据	2022-08-23	3.00	2025-08-25	

7	22 新滨江 MTN001	一般中期票据	2022-04-28	7.00	2027-04-29	
8	22 新滨江 PPN001	定向工具	2022-03-25	2.33	2024-03-29	
9	N20250322	海外债	2022-03-22	0.81	2025-03-22	TZBJ
10	21 新滨江 PPN002	定向工具	2021-08-18	2.00	2023-08-18	
11	21 新滨江 PPN001	定向工具	2021-08-12	7.00	2023-08-16	
12	21 泰滨 04	私募债	2021-07-15	4.75	2023-07-16	
13	21 泰滨 02	私募债	2021-02-09	5.00	2024-02-10	泰州港核心
14	20 新滨江 PPN002	定向工具	2020-12-02	3.00	2023-12-04	
15	20 泰滨 01	私募债	2020-05-20	1.30	2025-05-22	
16	19 泰滨 01	私募债	2019-12-23	2.00	2024-12-25	
17	18 泰新专项债	一般企业债	2018-12-20	3.60	2025-12-21	江苏再保
	合计			67.99		

## 二、 经营情况

### 1. 经营概况

公司是泰州市国资委控股的国有企业，是泰州市主要的国有资产运营主体之一，主要承担泰州医药高新区下辖滨江工业园区的基础设施建设以及核心项目的投资、建设、运营工作，在区域内相关行业占据重要地位。从业务构成来看，公司已经初步形成以城市基础设施建设、保障房业务、物资销售业务等多种业务综合发展的良好格局。

#### 1) 营业收入情况

##### 2020-2023 年 3 月营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施			65,293	28.33	68,567	35	55,024	30.49
保障房销售			42,229	18.32	2,874	1.47	8,358	4.63
物资销售			107,939	46.83	106,674	54.45	96,308	53.37
其他业务			15,045	6.53	17,800	9.09	20,753	11.51
合计	78,849		230,506	100.00	195,916	100	180,443	100.00

2020-2023 年 3 月，公司营业收入分别为 180,442 万元、195,915.9 万元、230,506 万元和 78,849 万元，主要来自城市基础设施建设业务、保障房销售、物资销售和其他业务等。2020-2023 年，城市基础设施建设业务收入占营业收入的比例分别为 30.49%、35%和 28.33%。保障房销售收入占营业收入的比例分别为

4.63%、1.47%和18.32%。物资销售收入占营业收入的比例分别为53.37%、54.45%和46.83%。其他业务收入占营业收入的比例分别为11.51%、9.09%和6.53%。

## 2) 营业成本情况

### 2020-2023年3月营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2023年3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施			52,235	25.38	57,597	33.68	46,086	29.98
保障房销售			40,542	19.70	1,995	1.17	2,891	1.88
物资销售			106,243	51.61	104,362	61.02	94,541	61.51
其他业务			6,829	3.32	7,081	4.14	10,185	6.63
合计	70,390		205,849	100.00	171,034	100.00	153,702	100.00

2020-2023年3月，公司营业成本分别为153,702.41万元、171,034.44万元、205,849万元和70,390万元，主要来自城市基础设施建设业务、土地整理、保障房销售和物资销售等。2020年-2022年，城市基础设施建设业务成本占营业成本的比例分别为29.98%、33.68%和25.38%。保障房销售成本占营业成本的比例分别为1.88%、1.17%和19.70%。物资销售成本占营业成本的比例分别为61.51%、61.02%和51.61%。其他业务成本占营业成本的比例分别为6.63%、4.14%和3.32%。

## 3) 营业利润情况

### 2020-2023年3月毛利润及毛利率构成情况

单位：万元、%

项目	2023年3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
城市基础设施			13,058	20.00	10,971	16.00	8,937	16.24
保障房销售			1,687	3.99	880	30.62	5,468	65.42
物资销售			1,696	1.57	2,312	2.17	1,767	1.83
其他业务			8,216	54.61	10,719	60.22	10,568	50.92
合计	8,459	10.73	24,657	10.70	24,881	12.70	26,740	14.82

2020-2023年3月，公司营业利润分别为26,740万元、24,881万元、24,657万元和8,459万元，主要来自城市基础设施建设业务、土地整理、保障房销售和物资销售等。2020年-2022年，城市基础设施建设业务毛利率分别为16.24%、16.00%和20.00%。保障房销售毛利率分别为65.42%、30.62%和3.99%。物资销

售毛利率分别为 1.83%、2.17%和 1.57%。其他业务毛利率分别为 50.92%、60.22%和 54.61%。

#### 4) 政府补贴情况

##### 2020-2023 年 3 月政府补贴情况

单位：亿元

项目	2023 年 3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
政府补贴	0.3	5	4.83	4.00

2020-2023 年 3 月，公司获取政府补贴收入分别为 4.00 亿元、4.83 亿元、5 亿元和 0.3 亿元。

## 2. 业务板块

### 1) 城市基础设施

#### (1) 业务概况

公司作为 TZBJ 工业园区最重要的基础设施建设主体，主要从事园区公共基础设施建设业务，该业务由公司本部（母公司）负责经营。公司城市基础设施业务主要包括滨江工业园区公共基础设施建设和园区内配套项目工程建设。

公司基础设施建设收入呈增长趋势，公司前期园区内基础设施建设项目较大，随着基础设施的不断完善，从“起步阶段”、“发展阶段”逐渐步入了“提升阶段”，相应的基础设施建设项目也基本完成。

#### (2) 业务模式

业务模式为：公司与委托方泰州润江建设发展有限公司（以下简称“润江建设”）签订委托代建协议，根据合同约定，由公司进行项目的开发建设。工程建设期间，由公司筹资建设，待工程竣工验收，出具竣工验收证明书，双方签订资产交付清单后，委托方按照实际投资额加计约定比例的投资收益与公司结算，作为公司城市基础设施收入；公司按照实际总投资额确认城市基础设施建设成本。

#### (3) 会计处理

会计处理上，公司前期投入时，根据工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，借记“存货——开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目，发生的现金流出计入现金流量表“采购商品、接受劳务支付的现金”中；项目竣工移交后确认收入时，借记“应收账款”或“银行存款”，贷记“主营业务收入”等，并同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷

记“存货”。收到回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，发生的工程建设业务相关的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”中。

(4) 工程项目建设业务项目基本情况

**截至 2022 年末，城市基础设施建设业务在建项目情况**

单位：万元

序号	项目	项目状态	建设期间	总投资	已投资	2023 年投资	2024-2025 年
1	南官河生态绿化	在建	2017-2025	36,000	26,120	3,712	6,168
2	滨江生态公园建设	在建	2018-2023	8,000	5,669	2,331	
3	公共管廊建设	在建	2017-2023	14,000	10,500	3,500	
4	长江大道东侧生态绿化	在建	2017-2023	9,000	6,785	2,215	
	合计			67,000	49,074	11,758	6,168

截至 2022 年末，在建及拟建项目尚需投入 67,000 万元。

**2) 保障房销售**

(1) 业务概况

公司的保障房销售业务，是接受园区管委会委托，向泰州市通海房地产开发有限公司采购商品房，作为相关拆迁户的保障性住房，经园区管委会转移至对应符合条件的拆迁户名下。

该业务板块收入是政府回购腾龙御园保障房项目取得，回购额波动较大，一方面系 2021 年度结算的保障房套数有所减少，另一方面系 2020 年度和 2021 年度进行安置的保障房土地性质不同、安置补偿款不同导致冲抵的成本有较大差异所致。

(2) 业务模式

业务模式为：TZBJ 工业园区管理委员会（以下简称“园区管委会”）园区管委会作为委托方，与公司签订相关协议，约定由公司从市场上采购符合条件的商品房物业并转让至滨江财政所或园区管委会。双方以成本加成模式进行结算，园区管委会以公司采购相关总成本为基础，按照约定的加成比例确定投资回报额，向公司支付结算价款。公司根据最终结算金额确认收入及相应的税费。在保障房销售业务中，公司不参与项目施工、协调管理等建造过程，而是直接购置已完工的物业并交付委托方，公司仅涉及物业销售环节。

(3) 会计处理

在会计核算上，公司前期购买保障房成本，借记“库存商品”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目。现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。公司根据保障房销售进度结算确认收入，借记“应收账款”或“银行存款”，贷记“主营业务收入”等，并同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”。收到回购款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”；现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

腾龙御园保障房项目是公司目前已开展的主要项目，公司从泰州市通海房地产开发有限公司购买腾龙御园保障房。腾龙御园保障房项目为高港区保障房项目，所有批文均批复给泰州市通海房地产开发有限公司，公司不参与腾龙御园项目建设。该项目审批手续齐全，合法合规。

公司在建商品房项目 1 个，为汇鸿景云，规划总建筑面积 11.79 万平方米，可售面积 8.25 万平方米，计划总投资 14.48 亿元，截至 2023 年 3 月底已完成投资 14.07 亿元，已售面积 2.27 万平方米，回款 13.05 亿元，累计确认收入 4.22 亿元。2022 年，保证人实现商品房销售收入 4.22 亿元，毛利率 3.99%，毛利率水平偏低。

### 截至 2022 年末公司主要在建房地产项目情况

单位：万平方米、亿元

项目名称	总建筑面积	可售面积	总投资	已投资	已实现预售	已确认收入
汇鸿景云	11.79	8.25	14.48	14.07	13.05	4.22

### 3) 物资销售

#### (1) 业务概况

公司物资销售业务主要由子公司泰州港润投资发展有限公司（以下简称“港润投资”）和泰州昌裕贸易有限公司（以下简称“昌裕贸易”）负责运营，主要的贸易品类为油品、煤炭、钢材、沥青等。其中，油品贸易由港润投资负责，煤炭销售由昌裕贸易负责。

#### (2) 业务模式

油品贸易方面，港润投资多数以预先签订油品销售合同后再进行油品采购，该业务可为园区主力油品制造企业中海油气（泰州）石化有限公司（以下简称“中海油”）降低短期内油品采购和销售压力。



---

煤炭贸易方面，昌裕贸易在获取下游订单后，寻找上游供应单位采购。目前采购供应商主要为山西离柳焦煤集团有限公司、江苏首创电力燃料有限公司、宁波大榭盛祥供应链管理有限公司、北京澳中基业国际贸易有限公司等，主要销售客户为江苏恒楹新材料科技有限公司、中工工程机械成套有限公司、江苏恒泰现代物流有限公司等。

### （3）会计核算

会计核算方面，公司物资销售均采用《企业会计准则第 14 号——收入》准则。公司向供应商发出订单并支付款项时，借记“存货”、“预付账款”等科目，贷记“应付账款”、“银行存款”等科目，发生的现金流出计入现金流量表“采购商品、接受劳务支付的现金”中。客户出具收货确认时确认收入，借记“银行存款”、“应收账款”等科目，同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，取得的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”中。

### （4）物资销售业务基本情况

公司开展物资销售业务的背景有四点，一是优化收入结构，报告期内，公司基础设施建设业务、保障房和安置房业务综合收入稳定，但占比逐渐降低，并且这类业务市场化程度较低，为优化调整收入结构，促进业务可持续发展，公司积极开展物资销售业务。二是改善经营性现金流，物资销售业务收入规模较大，回款周期短，下游客户回款能够为公司带来充沛的现金流入。三是充分发挥竞争优势，其一是区位优势，公司位于滨江工业园内，油品贸易下游客户中海油和东联化工位于园区内，客户稳定；煤炭下游销售方有医药高新区内企业和周边企业，如泰州金泰环保热电有限公司和江苏全通新材料科技有限公司等；公司充分利用区位优势，上下游产业链条完整。其二是资金优势，公司作为滨江工业园内的大型国有企业，资金充裕、资信良好，在开展物资贸易环节中具有更强的议价能力。四是市场化经营需求，通过开展市场化运作的物资销售业务，能提升公司市场化发展程度和经营风险抵御能力。

### 4) 其他业务

近两年及一期，公司其他业务主要由资产出租收入、房屋出租收入及运输收入等业务组成。公司资产租赁业务人员、维护等成本较低，资产租赁毛利率较高。该项业务对公司利润形成一定补充。

### 三、 财务情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020-2022 年的财务报表进行审计，并出具了标准无保留意见的审计报告；2023 年 3 月末数据为公司财务报表数据，未经过审计。

单位：万元

#### 1. 合并资产负债表

合并资产负债表	2023/03/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
流动资产：				
货币资金	582,901.20	300,607.20	378,706.48	331,717.56
交易性金融资产	31,284.89	31,292.82	30,061.40	30,898.04
应收票据及应收账款	148,809.84	243,533.01	298,019.25	269,012.56
应收票据			716.00	1,520.00
应收账款	148,809.84	243,533.01	297,303.25	267,492.56
应收款项融资	325.00	5.00	2,210.00	
预付款项	14,843.30	13,225.25	22,044.80	40,960.97
其他应收款(合计)	2,346,326.89	2,223,259.41	2,020,012.71	1,761,073.67
应收利息			475.79	486.92
其他应收款		2,223,259.41	2,019,536.92	1,760,586.75
存货	1,116,373.75	1,112,902.15	939,321.12	932,169.74
一年内到期的非流动资产	2,200.00	2,200.00	5,528.08	6,506.80
其他流动资产	3,257.74	4,983.90	22,663.54	6,959.49
流动资产合计	4,246,322.60	3,932,008.75	3,718,567.37	3,379,298.82
非流动资产：				
可供出售金融资产				87,959.82
其他权益工具投资	95,804.32	95,804.32	93,334.82	
长期应收款			5,251.10	7,993.20
长期股权投资	43,859.97	43,859.97	43,318.74	18,718.35
投资性房地产	213,050.81	213,048.75	139,001.00	136,741.00
固定资产(合计)	98,387.61	99,909.25	106,144.36	111,686.35
固定资产		99,909.25	106,144.36	111,686.35
在建工程(合计)	76,304.78	99,263.20	131,607.18	92,571.27
在建工程		99,263.20	131,607.18	92,571.27
无形资产	98.12	4,532.87	14,425.30	15,006.76

长期待摊费用	99.72	105.23	88.59	61.33
递延所得税资产	3,449.40	3,449.40	1,413.78	446.30
其他非流动资产				12,990.00
非流动资产合计	531,054.73	559,972.99	534,584.88	484,174.41
资产总计	4,777,377.33	4,491,981.75	4,253,152.25	3,863,473.23
流动负债：				
短期借款	467,098.00	368,110.00	278,620.00	323,700.00
应付票据及应付账款	319,937.01	246,030.04	283,251.78	113,191.41
应付票据	197,200.00	185,500.00	233,970.00	104,065.56
应付账款	122,737.01	60,530.04	49,281.78	9,125.85
预收款项				47,408.27
合同负债	83,255.19	86,219.14	123,436.81	
应付职工薪酬				19.21
应交税费	116,837.27	120,823.96	109,690.60	93,652.74
其他应付款(合计)	58,975.97	108,665.28	163,761.00	113,537.42
应付利息		33,937.20	31,438.98	23,281.23
其他应付款		74,728.09	132,322.02	90,256.19
一年内到期的非流动负债	630,615.16	792,566.30	670,410.27	455,697.06
其他流动负债	72,581.98	50,033.67	43,878.17	106,738.38
流动负债合计	1,749,300.59	1,772,448.39	1,673,048.63	1,253,944.50
非流动负债：				
长期借款	574,882.00	452,864.70	282,944.00	354,450.11
应付债券	426,727.28	363,688.71	718,181.48	619,684.74
长期应付款(合计)	464,416.96	344,431.08	204,102.44	288,770.10
长期应付款		344,389.75	204,044.18	288,702.98
专项应付款		41.33	58.27	67.11
递延所得税负债	21,617.45	21,617.45	20,347.86	20,328.14
非流动负债合计	1,487,643.69	1,182,601.95	1,225,575.78	1,283,233.09
负债合计	3,236,944.28	2,955,050.34	2,898,624.41	2,537,177.59
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	433,000.00	433,000.00	433,000.00	433,000.00
资本公积金	609,342.81	609,342.81	464,342.81	464,342.81
其它综合收益	5,555.95	5,555.95	2,699.63	2,699.63
盈余公积金	57,543.45	57,543.45	51,688.58	46,638.61
未分配利润	430,518.32	425,595.92	404,414.30	379,041.73
归属于母公司所有者权益合计	1,535,960.52	1,531,038.12	1,356,145.31	1,325,722.78
少数股东权益	4,472.53	5,893.29	-1,617.47	572.86
所有者权益合计	1,540,433.05	1,536,931.41	1,354,527.84	1,326,295.64
负债和所有者权益总计	4,777,377.33	4,491,981.75	4,253,152.25	3,863,473.23

从资产的规模来看，公司总资产保持增长趋势，2020-2023年3月，公司总资产分别为3,863,473.23万元、4,253,152.25万元、4,491,981.75万元和

4,777,377.33 万元。公司资产保持增长趋势主要系公司经营业务规模增长，对应投融资规模增加，自身盈利结余增长所致。

2020-2023 年 3 月，公司流动资产分别为 3,379,298.82 万元、3,718,567.37 万元、3,932,008.75 万元和 4,246,322.60 万元，符合行业的特点。

## 2. 资产负债科目（期末为 2022 年末，期初为 2021 年末，单位：万元、%）

### 1) 货币资金

项目	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
银行存款	35,855.40	11.93	146,727.06	38.74
其他货币资金	264,751.81	88.07	231,979.42	61.26
合计	300,607.20	100	378,706.48	100

公司期末其他货币资金 264,751.81 万元，主要为受限货币资金和质押的银行存单，其中：银行承兑汇票质押存单 168,688.82 万元，银行借款质押 96,062.99 万元。

### 2) 应收账款

应收账款余额前五名情况：

序号	单位名称	期末余额	占比
1	泰州润江建设发展有限公司	164,835.20	67.02
2	中海油气(泰州)石化有限公司	26,103.31	10.61
3	江苏森根新材料科技有限公司	13,743.48	5.59
4	泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区)滨江工业园管理办公室	13,338.23	5.42
5	泰州医药高新技术产业开发区沿江街道财政所	7,193.42	2.92
	合计	225,213.64	91.56

公司期末前五大应收账款合计 225,213.64 万元，占比 91.56%，较为集中，主要为泰州润江建设发展有限公司和中海油气(泰州)石化有限公司等。

### 3) 其他应收款

其他应收款余额前五名情况：

序号	单位名称	期末余额	占比
1	泰州润江建设发展有限公司	499,546.85	22.38
2	泰州菲思特建设工程有限公司	435,741.13	19.52
3	泰州润江建设实业有限公司	404,587.09	18.13
4	泰州润江企业管理有限公司	287,069.68	12.86
5	泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区)滨江工业园管理办公室	269,941.63	12.1

	合计	1,896,886.38	84.99
--	----	--------------	-------

公司期末前五大预付账款合计 1,896,886.38 万元，占比 84.99%，较为集中，主要为泰州润江建设发展有限公司。

#### 4) 存货

项目	期末余额		期初余额	
	金额	占比	金额	占比
库存商品	190,118.02	17.08	88,617.39	9.43
土地	179,395.09	16.12	179,395.09	19.10
代建项目	743,389.05	66.80	671,308.64	71.47
合计	1,112,902.15	100.00	939,321.12	100.00

公司期末存货主要由库存商品、土地资产和代建项目构成，其中库存商品 190,118.02 万元、土地资产 179,395.09 万元、代建项目 743,389.05 万元。

#### 5) 长期股权投资

项目	期末余额	期初余额
江苏海阳锦纶新材料有限公司	14,519.37	13,413.92
泰州华睿沿江新兴产业创业投资基金	6,433.28	5,020.69
哈工大泰州创新科技研究院有限公司		100.04
哈工宁伯医疗科技泰州有限公司	237.98	303.31
江苏瑞溇新能源有限公司	18,858.82	19,222.26
TZBJ 公路港物流有限公司	466.49	387.21
江苏中江装配式建筑科技股份有限公司	3,344.03	4,871.32
合计	43,859.97	43,318.74

2021 年-2022 年末，公司长期股权投资除哈工大泰州创新科技研究院有限公司外无变化，均为产业投资基金及部分孵化公司。

#### 6) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
滨江花苑安全卫生防护区项目		47,268.51
润祁节能厂房项目	10,478.48	10,433.58
大健康新材料产业集聚区		46,890.82
滨江工业园区封闭式园区管理系统一期	1,958.18	1,802.13
智慧园区项目一期	1,429.55	1,429.55
滨江工业园区封闭式园区管理系统二期	2,328.58	1,420.27
江港新材料厂房项目	19,168.11	18,111.20
原料药厂房项目	62,858.00	
滨江现代物流服务项目		3,258.68
其他零星工程	1,042.30	992.44
合计	99,263.20	131,607.18

2021年-2022年末，公司在建工程分别为131,607.18万元和99,263.20万元，占非流动资产的比重分别为24.62%和17.73%。2022年末公司在建工程较2021年末减少32,343.98万元，减幅24.58%。

#### 7) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	112,990.00	114,260.00
保证借款	141,410.00	114,540.00
质押借款	81,210.00	24,820.00
保证、抵押借款	32,500.00	25,000.00
合计	368,110.00	278,620.00

公司期末短期借款以信用借款、保证借款、质押借款和保证、抵押借款为主。

#### 8) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	168,500.00	83,000.00
商业承兑汇票	17,000.00	150,970.00
合计	185,500.00	233,970.00

公司应付票据分别为233,970.00万元和185,500.00万元，占流动负债的比重分别为13.98%和10.47%。

#### 9) 其他应付款

借款类别	期末余额	期初余额
保证金、定金、押金	2,515.70	2,283.82
征迁款	4,262.88	4,994.09
往来借款及利息	67,949.50	125,044.10
合计	74,728.09	132,322.02

公司期末其他应付款主要为往来借款及利息67,949.50万元、征迁款4,262.88万元和保证金、定金、押金2,515.70万元，合计74,728.09万元。

#### 10) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款		4,200.00
保证借款	299,971.00	216,873.00
信用借款		
质押借款		
保证借款+抵押借款	92,251.70	64,500.00
保证借款+质押借款	78,000.00	109,509.61
保证借款+抵押借款+质押借款	9,500.00	10,000.00
减：一年内到期的长期借款	26,858.00	122,138.61
合计	452,864.70	282,944.00

公司期末长期借款合计 452,864.70 万元，主要是保证借款等。

### 11) 应付债券

债券名称	发行规模	发行日期	债券期限	期末金额
14 新滨江债(1480096)	100,000.00	2014/3/5	7 年	
16 新滨开发 PPN002(031671038)	50,000.00	2016/11/23	5 年	
16 泰滨 02(118723)	30,000.00	2016/6/29	3+2 年	
17TZBJMTN001 (101771006)	45,000.00	2017/9/1	5 年	
18 泰新专项债(1880300)	60,000.00	2018/12/21	7 年	35,717.79
18 苏泰州新滨江 ZR001	10,000.00	2018/12/19	3 年	
财政转贷债券(高新区)	5,000.00			5,000.00
泰州新滨江【3】号	3,551.00	2019/1/11	2 年	
泰州新滨江【4】号	1,049.00	2019/8/9	2 年	
19 苏泰州新滨江 ZR002	5,000.00	2019/1/16	3 年	
19 苏泰州新滨江 ZR003	60,000.00	2019/8/21	3 年	
19 泰滨 01(162744)	20,000.00	2019/12/23	2+2+1 年	19,997.24
20 苏泰州新滨江 ZR001	35,000.00	2020/2/27	3 年	
20 泰滨 01	56,500.00	2020/5/22	3+2 年	56,413.53
20TZBJMTN001	100,000.00	2020/5/29	3 年	99,872.61
20TZBJSCP001	50,000.00	2020/5/28	270 日	
20TZBJCP001	90,000.00	2020/8/20	1 年	
财政转贷债券(高新区)	4,000.00		10 年	4,000.00
20 新滨江 PPN001	10,000.00	2020/10/22	2+1 年	
20 新滨江 PPN002	30,000.00	2020/12/4	3 年	29,911.09
20 苏泰州新滨江 ZR002	10,000.00	2020/12/25	2 年	
21 泰滨 01	37,500.00	2021/2/10	2 年	37,493.47
21 泰滨 02	50,000.00	2021/2/10	3 年	49,911.48
21 泰州新滨江 01	20,000.00	2022/4/8	2 年	20,000.00
21 泰滨 03	65,000.00	2021/6/3	2 年	64,957.54
21 泰滨 04	47,500.00	2021/7/16	2 年	47,460.23
21 新滨江 PPN001	70,000.00	2021/8/16	2 年	69,864.24
21 新滨江 PPN002	20,000.00	2021/8/18	2 年	19,960.89
21 新滨江 SCP001	50,000.00	2021/11/9	270 天	
21 苏泰州新滨江 ZR001	15,000.00	2021/12/13	3 年	15,000.00
21 苏泰州新滨江 ZR001	35,000.00	2022/1/7	3 年	35,000.00
22 新滨江 PPN001	23,300.00	2022/3/29	2 年	23,211.47
22 新滨江 MTN001	70,000.00	2022/4/28	5 年	69,876.89
22 新滨江 MTN002	30,000.00	2022/8/25	3 年	29,946.67
美元债	56,545.34	2020/3/25	2 年	
美元债	154,057.47	2020/4/2	3 年	152,349.41

美元债	51,103.73	2022/3/22	3年	56,027.18
减：一年内到期的部分				578,283.01
合计	1,569,669.67			363,688.71

公司期末应付债券合计 363,688.71 万元以中长期为主，到期日较为分散。

### 3. 合并利润表

合并利润表	2023/03/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	78,848.99	230,505.95	195,915.90	180,442.54
营业收入	78,848.99	230,505.95	195,915.90	180,442.54
营业总成本	77,408.33	231,127.60	205,003.29	193,732.59
营业成本	70,390.32	205,849.22	171,034.44	153,702.41
税金及附加	671.21	3,220.26	5,656.21	7,288.34
销售费用	865.71	651.44	1,381.17	881.00
管理费用	1,852.51	4,239.86	3,973.53	4,712.50
财务费用	3,628.59	17,166.82	22,957.93	27,148.34
其中：利息费用	3,416.80	10,952.45	30,313.74	41,287.99
减：利息收入	1,996.11	10,226.98	4,939.62	6,245.50
加：其他收益	3,000.00	50,000.00		
投资净收益	655.38	1,175.68	7,520.19	2,577.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				421.57
公允价值变动净收益	-525.82	-1,595.40	-51.26	14,040.48
资产减值损失				-1,746.03
信用减值损失		-5,293.08	-3,869.89	
资产处置收益	486.48			
营业利润	5,056.69	43,665.56	-5,488.35	1,582.22
加：营业外收入	2.45	435.49	48,837.45	40,429.98
减：营业外支出	10.48	28.03	83.99	65.65
利润总额	5,048.66	44,073.01	43,265.10	41,946.54
减：所得税	1,547.02	5,235.56	2,037.00	4,310.02
净利润	3,501.64	38,837.45	41,228.11	37,636.53

2020-2023 年 3 月，公司主营业务收入分别为 180,442.54 万元、195,915.90 万元、230,505.95 万元和 78,848.99 万元，保持稳定增长态势。

2020-2023 年 3 月，公司利润总额分别为 41,946.54 万元、43,265.10 万元、44,073.01 万元和 5,048.66 万元，保持稳定增长态势。

2020-2023 年 3 月，公司净利润分别为 37,636.53 万元、41,228.11 万元、38,837.45 万元和 3,501.64 万元，保持稳定增长态势。



综上所述，2020-2023年3月，公司经营状况稳定，盈利水平偏低，利润实现主要来源于政府补贴收入，有较强持续性。

#### 4. 合并现金流量表

合并现金流量表	2023/03/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	55,372.08	199,766.27	290,340.43	226,162.08
收到的税费返还		4,367.74		
收到其他与经营活动有关的现金	2,828.46	92,282.49	62,721.14	50,016.91
经营活动现金流入小计	58,200.54	296,416.50	353,061.58	276,178.99
购买商品、接受劳务支付的现金	38,853.94	167,204.83	169,721.80	214,062.47
支付给职工以及为职工支付的现金	367.13	1,140.46	1,136.73	965.34
支付的各项税费	3,478.21	9,074.20	8,501.51	7,905.10
支付其他与经营活动有关的现金	3,925.63	8,555.77	11,905.23	31,990.43
经营活动现金流出小计	46,624.92	185,975.26	191,265.26	254,923.35
经营活动产生的现金流量净额	11,575.62	110,441.24	161,796.32	21,255.65
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	829,313.42	373,485.86	480,365.19	60,219.52
取得投资收益收到的现金	112,189.26	2,662.88	3,868.56	2,006.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32,316.01	0.02		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1.19	
收到其他与投资活动有关的现金		87.25	126.14	49.05
投资活动现金流入小计	973,818.69	376,236.01	484,361.08	62,274.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,169.53	27,205.54	25,913.51	48,272.69
投资支付的现金	711,950.27	580,726.99	432,651.14	647,953.07
支付其他与投资活动有关的现金	158.09	91.99	301.85	396.88
投资活动现金流出小计	717,277.89	608,024.52	458,866.49	696,622.65
投资活动产生的现金流量净额	256,540.80	-231,788.51	25,494.59	-634,348.06
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		150,000.00		300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		150,000.00		
取得借款收到的现金	632,547.50	1,250,179.97	1,213,211.40	1,722,008.46
收到其他与筹资活动有关的现金	41,198.57	413,699.40	209,933.21	69,556.00
筹资活动现金流入小计	673,746.07	1,813,879.37	1,423,144.61	2,091,564.46
偿还债务支付的现金	449,224.86	1,062,908.72	1,164,989.42	1,125,515.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,903.29	164,101.70	147,063.59	147,875.69

支付其他与筹资活动有关的现金	283,143.80	577,311.93	295,204.52	91,141.85
筹资活动现金流出小计	768,271.95	1,804,322.36	1,607,257.54	1,364,532.94
筹资活动产生的现金流量净额	-94,525.88	9,557.01	-184,112.92	727,031.52
汇率变动对现金的影响	1,841.05	918.60	-354.94	-7,657.34
现金及现金等价物净增加额	175,431.59	-110,871.66	2,823.04	106,281.77
期初现金及现金等价物余额	35,855.40	146,727.06	143,904.01	37,622.24
期末现金及现金等价物余额	211,286.98	35,855.40	146,727.06	143,904.01

2020-2023年3月，公司经营活动现金流量净额分别为21,255.65万元、161,796.32万元、110,441.24万元和11,575.62万元，均为净流入说明主营业务回款情况良好。

2020-2023年3月，公司投资活动现金流量净额分别为-634,348.06万元、25,494.59万元、-231,788.51万元和256,540.80万元，2020和2022年净额为负主要系2年期间在建工程项目投入资金较大所致。

2020-2023年3月，公司筹资活动现金流量净额分别为727,031.52万元、-184,112.92万元、9,557.01万元和-94,525.88万元，2020和2022年筹资性现金流持续流入，能够较好的覆盖投资项目支出需求，2021年起公司资金面较为充裕，净偿还金额较大。

#### 四、 资信情况

##### 1. 评级情况

联合资信于2023年05月26日对其主体信用等级进行评级，主体评级结果为AA，展望稳定。

#### 五、 财务指标

财务评分	2023/03/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
资产负债率(%)	67.76	65.78	68.15	65.67
流动比率(%)	2.43	2.22	2.22	2.69
速动比率(%)	1.79	1.59	1.66	1.95

2020-2023年3月，公司资产负债率分别为65.67%、68.15%、65.78%和67.76%，流动比率分别为2.22、2.04、2.22和2.43，速动比率分别为1.95、1.66、1.79和1.79，均处于合理水平，流动性能够基本覆盖偿债需要。

## 六、 综合评价

联合资信于 2023 年 05 月 26 日对其主体信用等级进行评级，主体评级结果为 AA，展望稳定。

## 第三节 保证人

### 一、 基本情况

#### 1. 公司介绍

公司名称	泰州 XTJT 有限公司
注册资本	1005072.5604 万元人民币
成立日期	2001-09-14
营业期限	2001-09-14 至无固定期限
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	经营管理授权范围内的国有资产；国有资产投资、租赁、收购；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收（并）购；房地产投资；境内外招商引资；投资项目招标、投标；经济信息咨询；中介代理服务；经营管理授权范围内的集体资产；一般物品的仓储；建设工程管理服务；物业管理；停车场管理。（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）

#### 2. 历史沿革

##### 1) 公司设立

公司成立于 2001 年 9 月 14 日，经泰州市人民政府泰政复[2001]32 号文批准组建，公司名为“TZXT 国有资产经营有限公司”，成立时注册（实收）资本人民币 13,056.60 万元，其中，以货币形式出资人民币 20 万元；以开发区内各工业园内的基础设施投资建设形成的固定资产（春兰工业园内的道路、桥梁、水电邮等配套基础设施，评估价值 6,625.4276 万元（评估报告：经纬评报字（2000）第 54 号）；高新技术工业园内的道路、桥梁、水电邮等配套基础设施，评估价值 2,977.5678 万元；滨江工业园内的道路、桥梁、水电邮等配套基础设施，评估价值 3,434.3603 万元）出资，价值为人民币 13,036.60 万元。评估价值较应出资金额多出部分 7,557.35 元转入资本公积。泰州市政府授权泰州经开区管委会代行出资人职责。本次出资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬内验（2001）123 号《验资报告》审验。

---

## 2) 股权演变

2002年7月23日，根据泰开复[2002]78号《江苏省泰州经济开发区管理委员会关于同意TZXT国有资产经营有限公司董事会决议的批复》，经江苏省泰州工商行政管理局核准，公司注册（实收）资本增加至20,331万元

2003年9月，根据泰开复【2013】134号《江苏省泰州经济开发区管理委员会关于组建泰州XTJT有关问题的批复》，经江苏省泰州工商行政管理局核准，公司更名为“泰州XTJT有限公司”，并于2003年12月26日完成工商变更手续；同时，根据泰开复【2013】134号文，泰州市经开区管委会将以货币出资的12,500万元的对TZBJ开发有限责任公司股权无偿转让给公司，股权价值人民币12,500万元，增资后，公司注册（实收）资本变更为32,831万元。该次增资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬内验（2003）167号《验资报告》审验。

2005年9月1日，根据泰州经开区管委会泰开发（2005）103号《关于划转给泰州XTJT注册资本的通知》和修改后章程的规定，泰州经开区管委会以其划拨XTJT的截至2005年8月31日的开发项目结算资金人民币23,400万元转增资本金。增资后公司注册（实收）资本为56,231万元。该次增资由江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司出具苏亚诚（一）验字（2005）第010号《验资报告》审验。

2006年6月29日，根据泰州经开区管委会泰开复（2006）50号《关于同意划拨国有资产增加泰州XTJT有限公司注册资本的批复》及2006年6月10日XTJT《章程修正案》规定，由泰州经开区管委会以滨江花苑1-2期、鑫泰花园1-5期、西湖翠苑1-2期安置房、等建筑面积为346,523.47平方米的三处房地产，价值人民币58,841.56万元（评估报告：经纬评报字（2006）第126号）。增资后公司注册（实收）资本为115,072.56万元，于2006年6月30日完成工商变更手续。该次增资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬培验字（2006）第26号《验资报告》审验。

2009年6月11日，根据XTJT2009年6月8日股东决定和公司章程修正案规定，由泰州经开区管委会以货币资金人民币50,000万元增资。增资后公司注册（实收）资本为165,072.56万元。该次增资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬验（2009）第4011号《验资报告》审验。

---

2009年6月16日，根据XTJT6月15日股东决定和公司章程修正案规定，由泰州经开区管委会以货币资金人民币40,000万元增资。增资后公司注册（实收）资本为205,072.56万元，于2009年7月2日完成工商变更手续。该次增资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬验（2009）第4049号《验资报告》审验。

2011年6月30日，泰州经开区管委会与公司签署《关于江苏省泰州经济开发区管理委员会与泰州XTJT有限公司资产置换协议》，泰州经开区管委会以346,397平方米的土地使用权（价值108,454.50万元）置换公司的道路、桥梁、管网等公益性资产（价值95,521.01万元），超出部分12,933.49万元作为泰州经开区管委会对公司的投入。该置换土地性质为国有出让地，公司已足额缴纳土地出让金。

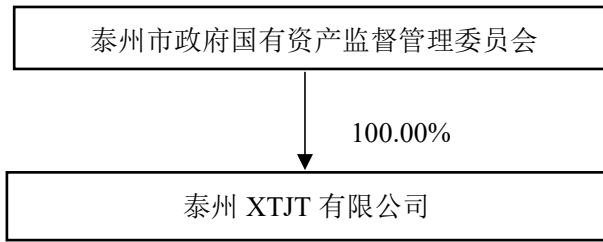
2016年6月6日，根据泰州市人民政府出具的《市政府关于同意变更泰州XTJT有限公司出资人的批复》（泰政复（2016）16号文件），公司出资人变更为泰州市人民政府，由泰州市国资委代行出资人职责。

2019年4月12日，泰州市国有资产监督管理委员会出具《泰州XTJT有限公司关于资本公积转增实收资本的股东决定》，同意公司将资本公积50亿元转增为实收资本。2019年11月7日，完成工商变更，注册资本变更为705,072.5604万元。

2019年11月18日，泰州市国有资产监督管理委员会作出决定，同意公司将注册资本从705,072.5604万元增至1,005,072.5604万元，此次增资额300,000万元，由泰州市国有资产监督管理委员会出资，出资方式为货币。其中100,000万元出资时间未2019年11月22日前；60,000万元出资时间未2019年11月25日前；140,000万元出资时间未2020年12月31日前。2019年12月28日公司完成工商变更，变更后注册资本1,005,072.5604万元。

### **3. 实际控制人**

公司的股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会，持有公司100%股权，泰州市政府国有资产监督管理委员会为公司实际控制人。



#### 4. 公司治理

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立并不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司由泰州市国资委履行出资人职责，不设股东会。根据《公司法》和《泰州 XTJT 有限公司章程》的相关规定，公司设立董事会、监事会和总经理，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

##### 1) 董事会

董事会对出资人负责，并严格执行出资人的相关决议、决定。董事会由 5 名董事组成，其中 4 名由管委会委派或者更换，1 名董事为公司职工代表，待公司设立后半年内由公司职工民主选举产生。董事（包括董事长）的任期为三年，任期届满，由管委会继续委派或者更换。设董事长一名，由管委会在委派的董事中指定。董事长为公司法定代表人。董事长因特殊原因不能履行其职务时，由董事长指定的其他董事代为履行职责。根据《公司章程》的规定，董事会的职权如下：

- ①执行出资人的决定；
- ②决定公司的发展规划和公司重大投资方案；
- ③决定公司的年度经营目标，年度财务预、决算方案；
- ④决定公司的年度利润分配方案和弥补亏损方案；
- ⑤决定公司的内部管理机构 and 设置；
- ⑥制订公司的基本管理制度；
- ⑦对公司增加或减少注册资本、发行债券、重大收购或者合并、分立、解散及变更公司提出方案并报投资人决定；
- ⑧聘任或者解聘经理、根据经理提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬等事项；
- ⑨按规定决定对公司总经理、副总经理的重大奖惩方案；

---

⑩制定章程修正案；

⑪法律、法规或公司章程规定的其他职权。

## 2) 监事会

监事会为公司监督机构，按照法律法规及公司章程的规定行使监督职能。公司设立监事会，由5名监事组成，其中2名为职工代表，由职工代表大会民主选举产生，3名监事会成员由股东委派，并从中指定监事会主席1名，监事会主席列席董事会。本公司董事、经理及财务负责人不得兼任监事。监事每届任期为三年，监事任期届满，由股东继续委派或更换，职工选举的监事可连选连任。

监事会行使下列职权：

①检查公司财务；

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

③当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

## 3) 总经理

公司设总经理、副总经理。总经理列席董事会，总理由董事会聘任、副总经理在分工范围内协助总经理开展工作，总经理行使以下职权：

①主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；

②组织实施公司年度经营计划和投资方案；

③负责拟定公司管理机构设置方案及各部门的职责；

④拟定有关规章制度；

⑤提议聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

⑥向董事会报告工作；

⑦公司章程和董事会授予的其他职责。

## 4) 党组织

公司根据《中国共产党章程》规定，设立公司党组织。

党组织机构设置及其他人员编制纳入公司管理机构和编制，党组织工作经费纳入公司预算，从公司管理费中列支。

公司党组织的职权包括：

①切实承担好、落实好党要管党、从严治党责任，发挥政治核心作用，围绕公司经营活动开展工作。

②保证监督党和国家的方针、政策在本公司的贯彻执行。

③支持董事会、监事会、总经理依法行使职权。

④研究布置公司党群工作，加强党组织的自身建设，领导思想政治工作、精神文明建设和工会、共青团等群众组织。

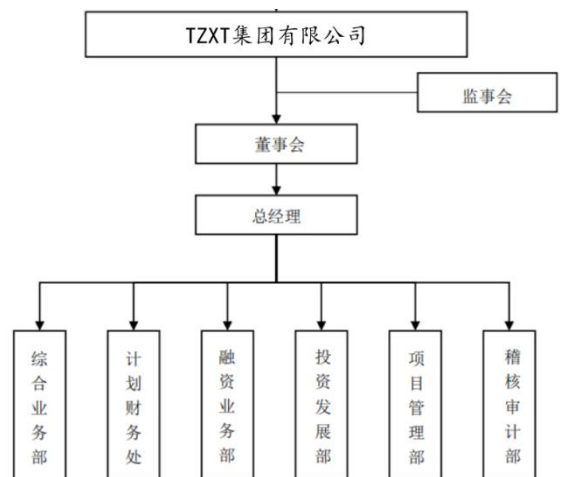
⑤参与公司重大问题决策，研究决定公司重大人事任免，讨论、审议其他“三重一大”事项。

⑥全心全意依靠职工群众，支持职工代表大会开展工作。

⑦研究其他应由公司党组织决定的事项。

## 5. 组织架构

公司组织架构如下：



## 6. 主要子公司

截至 2022 年末，合并范围子公司情况

单位：%

序号	子公司名称	持股比例	表决权比例
1	泰州市新泰建设发展有限公司	99.41	99.41
2	泰州市第二城南污水处理有限公司	98.9552	98.9552
3	泰州新区新农村建设投资发展有限公司	100.00	100.00
4	江苏华轩电子商务有限公司	100.00	100.00
5	泰州汽车城有限公司	100.00	100.00
6	江苏嘉盛建设发展有限公司	51.00	51.00



7	泰州鑫远物流有限公司	51.00	51.00
8	泰州鑫润园艺有限公司	100.00	100.00
9	鑫福（香港）有限公司	100.00	100.00
10	泰州鑫城建设工程有限公司	100.00	100.00
11	泰州鑫港新材料科技有限公司	100.00	100.00
12	鑫福（BVI）有限公司	100.00	100.00
13	泰州鑫泉环保工程有限公司	70.00	70.00
14	泰州鑫之盛商贸有限公司	51.00	51.00

## 7. 存续债券

截至 2023 年 6 月 13 日，公司合并范围存续债券合计 101 亿元：

单位：亿元

序	证券简称	证券类别	当前余额	发行日期	到期/回售日期	风控措施
1	23 鑫泰 SCP001	超短期融资债券	5.70	2023-03-30	2023-12-29	
2	22 鑫泰 D1	私募债	3.50	2022-10-27	2023-10-31	
3	N20250617	海外债	0.32	2022-06-17	2025-06-17	XTJT
4	N20250609	海外债	0.48	2022-06-09	2025-06-09	XTJT
5	22 鑫泰 03	私募债	5.00	2022-06-02	2024-06-07	
6	22 鑫泰 MTN001	一般中期票据	6.00	2022-04-25	2024-04-27	
7	22 鑫泰 02	私募债	10.00	2022-04-12	2024-04-14	
8	22 鑫泰 01	私募债	15.00	2022-03-25	2027-03-29	
9	21 泰州鑫泰 PPN001	定向工具	5.00	2021-12-17	2024-12-21	
10	21 鑫泰 05	私募债	5.00	2021-12-15	2026-12-16	
11	21 鑫泰 03	私募债	5.00	2021-11-01	2026-11-03	
12	21 鑫泰 01	私募债	10.00	2021-09-07	2026-09-09	
13	21 鑫泰 MTN001	一般中期票据	5.00	2021-02-08	2024-02-09	
14	20 泰州鑫泰 PPN001	定向工具	0.80	2020-08-26	2023-08-27	
15	20 鑫泰 MTN001	一般中期票据	5.00	2020-08-17	2023-08-19	
16	20 鑫泰 02	私募债	7.00	2020-06-23	2025-06-29	
17	20 鑫泰 01	私募债	6.00	2020-03-17	2025-03-19	
18	19 鑫泰 03	私募债	7.00	2019-12-20	2024-12-24	
	合计		101			

## 二、 经营情况

### 1) 营业收入情况

#### 2020-2023 年 3 月营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业总收入	54,884		212,120	100.00	444,417	100.00	318,029	100.00

产品			146,945	69.27	418,253	94.11	286,442	90.07
贸易			47,943	22.60	271,062	60.99	44,413	13.97
商品销售			47,090	22.20	90,517	20.37	151,644	47.68
委托建设			45,528	21.46	41,805	9.41	40,710	12.80
安置房销售			3,670	1.73	13,223	2.98	45,298	14.24
工程			1,859	0.88	845	0.19	3,282	1.03
仓储			856	0.40	801	0.18	488	0.15
污水处理							606	0.19

2020-2023年3月，公司营业收入分别为318,029万元、444,417万元、212,120万元和54,884万元，主要来自贸易、商品销售、委托建设和安置房销售等。

## 2) 营业成本情况

### 2020-2023年3月营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2023年3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业成本	47,891		187,030	100.00	416,031	100.00	284,737	100.00
产品			143,653	76.81	410,047	98.56	276,195	97.00
贸易			47,243	25.26	266,887	64.15	43,967	15.44
商品销售			46,220	24.71	89,470	21.51	148,948	52.31
委托建设			44,308	23.69	39,192	9.42	38,166	13.40
安置房销售			3,541	1.89	13,129	3.16	41,048	14.42
工程			1,603	0.86	722	0.17	2,667	0.94
仓储			738	0.39	648	0.16	703	0.25
污水处理							697	0.24

2020-2023年3月，公司营业成本分别为284,737万元、416,031万元、187,030万元和47,891万元，主要来自贸易、商品销售、委托建设和安置房销售等。

## 3) 营业利润情况

### 2020-2023年3月毛利润及毛利率构成情况

单位：万元、%

项目	2023年3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
毛利	6,993		25,089	11.83	28,386	6.39	33,292	10.47
产品			3,292	2.24	8,206	1.96	10,247	3.58

贸易			700	1.46	4,176	1.54	446	1.00
商品销售			870	1.85	1,047	1.16	2,696	1.78
委托建设			1,219	2.68	2,613	6.25	2,544	6.25
安置房销售			129	3.50	94	0.71	4,250	9.38
工程			256	13.77	123	14.53	616	18.75
仓储			118	13.78	153	19.09	-215	
污水处理							-91	

2020-2023年3月，公司营业利润分别为33,292万元、28,386万元、25,089万元和6,993万元，主要来自贸易、商品销售、委托建设和安置房销售等。

#### 4) 政府补贴情况

##### 2020-2023年3月政府补贴情况

单位：亿元

项目	2023年3月	2022年度	2021年度	2020年度
政府补贴	0.51	3.05	2.97	2.78

2020-2023年3月，公司获取政府补贴收入分别为2.78亿元、2.97亿元、3.05亿元和0.51亿元。

#### 1. 业务板块

##### 1) 商品销售

2022年，公司商品销售业务收入同比有所下降，利润主要源于汽车销售的购销差价，毛利率水平低，较上年变化不大。

泰州国际汽车城包含国际汽配城、泰州二手车交易中心和4S店集群三大部分，现有4S店42家，200余家汽配经营户。目前，汽车城公司汽车销售业务主要为新车销售，汽车城公司与各4S店就每年订购汽车的品牌、最低总金额、汽车交付及货款结算方式等问题达成一致并签署授权合同，汽车城公司自4S店进货，售后服务由4S店负责。销售方面，汽车城公司在保持统一的标准化销售流程的基础上，提供同区域多品牌、多样化的市场促销活动服务；在市场指导价格的基础上，每辆车的售价由公司根据自身的成本及盈利对最低价格进行控制。2020年5月，汽车城公司与上海汽车贸易有限公司（以下简称“上汽贸易公司”）达成一单平行进口车经销合作，汽车城公司根据上汽贸易公司的订购要求，从指定的国际贸易公司购入具体型号的车辆后转卖给上汽贸易公司，公司从中获取固定利润。2022年及2023年1-3月，公司汽车销量分别为4023辆和1566辆，由

---

于利润主要源于购销差价，整体毛利率水平低。2022 年及 2023 年 1-3 月，公司汽车销售收入分别为 4.71 亿元和 2.30 亿元，回款已全部实现。

## 2) 委托代建

2022 年，公司委托建设业务收入规模有所增长，公司已完工待结算项目账面价值较大，对未来收入形成保障，但同时对公司资金占用明显。

公司委托建设业务主要为泰州医药高新区内泰州经开区和泰州综合保税区的道路桥梁等基础设施工程建设和土地开发整理，由公司本部负责。

公司承接的委托建设任务主要系泰州医药高新区依据区域规划制定下发，由泰州经开区管委会与公司签订具体项目的建设与回购合同，约定由公司负责项目的投融资与建设，待项目竣工通过验收后，泰州经开区管委会对委托建设项目进行回购。泰州经开区管委会每年依据实际竣工且验收合格的项目核定回购款，公司据此确认委托建设业务收入，金额为项目的实际建设成本与代建管理费，其中代建管理费以项目的实际建设成本为基础，按照一定的代建管理费率确定，管理费率一般为 5%-2%不等。

会计处理方面，公司委托建设业务发生的成本在“在建工程”科目归集，待项目建成完成审计并开始回购后，相应资产由“在建工程”转入“存货”核算；当资产移交完毕，公司确认收入。截至 2022 年底，计入“存货”中的委托代建基础设施建设已完工待结算项目账面价值 115.27 亿元，公司已完工待结算项目账面价值较大，自 2022 年开始结算回款。2022 年，公司确认委托建设业务收入 4.55 亿元。其中主要包括济川路建设项目收入 2.77 亿元、328 国道建设项目收入 0.61 亿元和 SMT 地块配套项目收入 0.55 亿元，截至 2023 年 3 月底，上述项目回款均未收到。2022 年，公司委托建设业务毛利率同比下降至 2.68%，主要系税率变化和成本增长所致。2023 年 1-3 月，公司确认委托代建业务收入 1.74 亿元，主要为综合保税区基础设施工程项目收入确认。

## 3) 安置房销售

2022 年，公司保障房销售业务收入同比降幅明显，回款情况好。截至 2022 年底，公司存量保障房项目均已完工，暂无拟建项目。

公司保障房业务主要由子公司泰州市新泰建设发展有限公司（以下简称“新泰建发”）负责。自成立以来，新泰建发承建了泰州经开区和泰州综合保税区范

围内军甫安置小区、西堡安置小区、城南安置小区、医药城安置小区、双寿安置区及祥龙家园安置区共 6 个保障房项目。

公司保障房销售业务的模式为政府下达安置房和保障房建设工程项目任务及投资预算计划，项目建设主体确定为公司，由公司具体负责项目管理和协调工作，并负责项目实施过程中所涉及的征地拆迁等事宜。待项目建成后，公司按照政府指导价将保障房直接销售给拆迁安置户，并确认为保障房销售收入前期发生的土地拆迁费用、项目建设等费用计入营业成本。截至 2023 年 3 月底，公司在售保障房项目包括双寿安置房、祥龙安置房及军甫安置房，项目均已完工。2022 年及 2023 年 1-3 月，公司分别实现销售收入 0.37 亿元和 0.04 亿。已全部回款。截至 2023 年 3 月底，公司无在建及拟建的保障房项目。

#### 截至 2023 年 3 月末公司保障房项目销售情况

单位：亿元、万/平方米

	总投资额	销售价格	总销售面积	已售面积	已确认收入
双寿安置房	21.03	4946	37.22	33.36	16.56
祥龙安置房	12.51	4989	27.14	23.25	11.6
军甫安置房	7.43	3590	19.9	18.66	6.7
合计	40.97		84.26	75.27	34.86

#### 4) 贸易业务

2022 年，公司大宗贸易业务收入同比大幅下降，毛利率水平仍低。

2019-2022 年，以及 2023 年 1-3 月，公司分别实现贸易业务收入 0.18 亿元、4.44 亿元、27.11 亿元、4.79 亿元和 0.59 亿元。公司新增煤炭和镍铬矿石大宗商品贸易业务，该业务由子公司江苏华轩电子商务有限公司（以下简称“华轩商务”）负责经营。结算方式方面，公司以销量决定采购数量，与上游客户采用现金结算，不进行赊账；2021 年，公司贸易业务收入大幅增长，主要系华轩商务新增煤炭和镍铬矿石大宗商品贸易业务，采购煤炭和镍铬矿石后定向销售给中电基础产品装备有限公司和中工工程机械成套有限公司所致。采用现金结算。整体看，贸易业务已成为公司营业总收入的主要来源之一，但该业务毛利率水平低，对公司利润贡献较小。

### 三、 财务情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2020-2022 年的财务报表进行审计，并出具了标准无保留意见的审计报告；2023 年 3 月末数据为公司财务报表数据，未经过审计。

单位：万元

#### 1. 合并资产负债表

合并资产负债表	2023/03/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
流动资产：				
货币资金	519,866.35	316,596.44	395,548.90	421,146.12
应收票据及应收账款	149,674.32	134,826.56	64,676.46	25,177.33
应收票据	71,350.00	65,180.00	10,055.90	21,975.00
应收账款	78,324.32	69,646.56	54,620.56	3,202.33
应收款项融资			25,040.00	
预付款项	52,442.98	44,698.23	31,907.22	80,780.14
其他应收款(合计)	1,664,287.82	1,645,221.21	1,757,375.50	1,710,216.79
其他应收款		1,645,221.21	1,757,375.50	1,710,216.79
存货	3,259,002.21	3,185,432.98	2,743,920.18	1,266,780.16
一年内到期的非流动资产	19,009.88	19,009.88	19,401.84	19,656.61
其他流动资产	7,919.88	6,781.44	10,973.18	33,831.80
流动资产合计	5,672,203.44	5,352,566.74	5,048,843.28	3,557,588.95
非流动资产：				
债权投资	18,825.02	18,825.02		
可供出售金融资产				160,165.10
其他非流动金融资产	162,546.53	161,620.50	164,109.54	
长期应收款	37,373.03	37,373.03	76,039.52	75,784.75
长期股权投资	6,387.28	6,387.28	12,103.89	15,933.41
投资性房地产	977,745.11	977,745.11	930,619.57	724,479.21
固定资产(合计)	20,716.06	20,852.78	22,368.14	106,063.76
固定资产		20,852.78	22,368.14	106,063.76
在建工程(合计)	33,005.75	32,742.91	32,260.37	1,421,539.78
在建工程			32,260.37	1,421,539.78
无形资产	203,258.66	204,114.95	207,540.65	217,200.00
商誉	169.64	169.64	169.64	169.64
长期待摊费用	235.22	249.28	280.78	223.28
递延所得税资产	564.72	535.51	527.06	453.75
其他非流动资产	29,254.58	29,257.86	34,341.10	35,378.94
非流动资产合计	1,490,081.60	1,489,873.89	1,480,360.26	2,757,391.62

资产总计	7,162,285.04	6,842,440.62	6,529,203.54	6,314,980.56
流动负债:				
短期借款	600,525.94	429,370.01	343,743.14	166,944.59
应付票据及应付账款	60,235.66	93,092.53	117,424.26	209,708.99
应付票据	50,000.00	78,500.00	109,360.73	141,000.00
应付账款	10,235.66	14,592.53	8,063.53	68,708.99
预收款项				6,601.81
合同负债	12,385.44	8,884.04	11,361.69	
应付职工薪酬	135.39	223.68	330.03	354.26
应交税费	15,120.76	20,257.29	15,048.03	14,112.91
其他应付款(合计)	222,083.93	203,620.02	160,549.16	182,292.44
应付利息				15,062.34
其他应付款		203,620.02	160,549.16	167,230.10
一年内到期的非流动负债	999,326.22	1,192,418.24	1,002,404.75	1,029,383.82
其他流动负债	41,144.24	39,328.61	236,476.68	100,000.00
流动负债合计	1,950,957.57	1,987,194.42	1,887,337.74	1,709,398.82
非流动负债:				
长期借款	1,653,917.65	1,273,894.14	1,397,518.72	1,610,928.50
应付债券	862,413.55	912,874.73	771,642.62	550,210.28
长期应付款(合计)	326,213.77	303,060.98	125,720.30	179,836.13
长期应付款		302,585.80	125,245.13	179,360.95
专项应付款		475.17	475.17	475.17
递延所得税负债	75,799.86	75,799.86	78,534.00	59,519.04
递延收益-非流动负债	225.97	234.05	281.22	309.21
其他非流动负债	10,250.00	10,250.00		
非流动负债合计	2,928,820.80	2,576,113.75	2,373,696.86	2,400,803.16
负债合计	4,879,778.37	4,563,308.17	4,261,034.60	4,110,201.98
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56
资本公积金	724,595.37	724,595.37	724,595.37	724,595.37
其它综合收益	199,407.30	199,407.30	216,545.94	167,405.92
盈余公积金	43,612.06	43,364.07	38,690.25	34,873.20
未分配利润	305,115.44	301,999.57	278,080.91	267,350.85
归属于母公司所有者权益合计	2,277,802.73	2,274,438.87	2,262,985.03	2,199,297.90
少数股东权益	4,703.94	4,693.58	5,183.91	5,480.68
所有者权益合计	2,282,506.67	2,279,132.45	2,268,168.94	2,204,778.58
负债和所有者权益总计	7,162,285.04	6,842,440.62	6,529,203.54	6,314,980.56

从资产的规模来看，公司总资产保持增长趋势，2020-2023年3月，公司总资产分别为6,314,980.56万元、6,529,203.54万元、6,842,440.62万元和7,162,285.04万元。公司资产保持增长趋势主要系公司经营业务规模增长，对应投融资规模增加，自身盈利结余增长所致。

2020-2023年3月，公司流动资产分别为3,557,588.95万元、5,048,843.28万元、5,352,566.74万元和5,672,203.44万元，符合行业的特点。

## 2. 资产负债科目（期末为2022年末，期初为2021年末，单位：万元、%）

### 1) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	0.036033	0.045533
银行存款	64,521.35	25,625.75
其他货币资金	247,888.94	369,923.11
未到期应收利息	4,186.12	
合计	316,596.44	395,548.90

公司期末货币资金31.66亿元，较期初减少7.90亿元，主要为其他货币资金的减少。

公司期末受限货币资金24.79亿元，主要受限原因为承兑汇票保证金和存单质押。

### 2) 应收账款

应收账款余额前五名情况：

序号	债务人名称	期末余额	占比
1	泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区)电子信息产业园管理办公室	61,160.77	86.47
2	中工工程机械成套有限公司	7,169.68	10.14
3	泰州鑫发资产管理服务有限公司	701.00	0.99
4	内蒙古上隆国际贸易有限公司	361.06	0.51
5	泰州卡茜若娱乐设备有限公司	316.53	0.45
合计	合计	69,709.04	98.56

公司期末前五大应收账款合计6.97亿元，占比98.56%，主要为泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区)电子信息产业园管理办公室和中工工程机械成套有限公司。

### 3) 预付账款

预付账款余额前五名情况：

单位名称	关系	期末余额	占比
泰州市财政局	非关联方	11,247.32	25.16
上海灿谷网络科技有限公司	非关联方	9,399.17	21.03
国土规费(2017)	非关联方	4,831.31	10.81
国网江苏省电力有限公司泰州供电分公司	非关联方	3,743.02	8.37



泰州医药高新技术产业开发区财政局	非关联方	3,000.00	6.71
合计		32,220.81	72.08

公司期末前五大应付账款合计 3.22 亿元，主要为泰州市财政局。

#### 4) 其他应收款

其他应收款余额前五名情况：

单位名称	期末余额	关系	占比
泰州市港口开发公司	812,250.55	关联方	49.34
泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区)电子信息产业园管理办公室	387,235.63	非关联方	23.52
泰州明达基础建设有限公司	257,211.76	非关联方	15.62
泰州市申和房地产开发有限公司	39,627.89	非关联方	2.41
泰州医药高新区管委会	30,000.00	非关联方	1.82
合计	1,526,325.83		92.71

公司期末前五大其他应付款合计 152.63 亿元，占比 92.71%，主要为泰州市港口开发公司等。

#### 5) 存货

项目	期末余额	期初余额
库存商品	63,325.97	75,118.84
消耗性生物资产	565.75	1,150.93
低值易耗品	0.42	12.65
开发成本	2,813,005.56	2,538,827.55
待开发土地	306,622.51	128,810.20
生产成本	1,912.78	
合计	3,185,432.98	2,743,920.18

公司期末前五大存货合计 318.54 亿元，主要为开发成本。

#### 6) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
污水处理厂改造及管网工程	32,726.52	32,150.71
泰州国际汽车城商业综合体		93.27
再生水利用工程	16.39	16.39
合计	32,742.91	32,260.37

公司期末在建工程主要包括污水处理厂改造及管网工程等，合计 3.27 亿元。

#### 7) 无形资产

项目	土地使用权	专利权	软件	土地承包经营权	合计
期末余额	6,317.99	18.45	50.67	197,727.85	204,114.95
期初余额	7,037.65	20.00	81.58	216,309.98	223,449.22

公司期末无形资产主要包括土地使用权和土地承包经营权软件等。

### 8) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	12,350.00	22,000.00
保证借款	228,788.00	183,628.86
信用借款	100,000.00	66,119.28
保证+质押		49,995.00
保证+抵押	5,500.00	
保证+抵押+质押	600.00	
票据贴现借款	81,400.00	22,000.00
未到期应付利息	732.01	
合计	429,370.01	343,743.14

公司期末短期借款主要包括保证借款等，期末合计 42.94 亿元。

### 9) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	170,226.00	167,827.00
抵押借款	3,000.00	3,000.00
保证借款	1,674,196.18	1,062,130.72
信用借款	52,750.00	15,000.00
保证+抵押	163,765.00	126,661.00
保证+抵押+质押	74,615.00	22,900.00
其他	13.64	
未到期应付利息	4,165.97	
减：一年内到期的长期借款	868,837.65	
合计	1,273,894.14	1,397,518.72

公司期末长期借款为 1,273,894.14 万元，主要以保证借款和质押借款为主。

## 3. 合并利润表

合并利润表	2023/03/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	54,883.77	212,119.79	444,416.72	318,028.71
营业收入	54,883.77	212,119.79	444,416.72	318,028.71
营业总成本	54,624.12	208,587.47	436,512.39	305,671.63
营业成本	47,891.06	187,030.43	416,031.00	284,736.87
税金及附加	1,610.24	3,979.23	4,700.61	7,969.16
销售费用	22.71	125.95	131.72	99.40
管理费用	925.80	6,911.12	6,355.79	6,721.37
财务费用	4,174.30	10,540.74	9,293.27	6,144.83
其中：利息费用	1,711.85	6,632.18	13,402.07	6,490.85
减：利息收入	-2,434.80	5,711.94	3,426.60	840.34
加：其他收益	5,055.58	30,597.97	29,728.64	27,856.15

投资净收益		2,673.40	-3,786.89	-3,935.26
公允价值变动净收益		13,110.33	11,900.59	6,300.20
资产减值损失		-2,253.31		573.67
信用减值损失	-116.82	-35.73	-293.24	
营业利润	5,198.40	47,624.98	45,453.43	43,151.84
加：营业外收入	120.10	21.12	546.79	6.59
减：营业外支出	3.21	96.22	333.50	130.38
利润总额	5,315.29	47,549.88	45,666.73	43,028.04
减：所得税	1,941.06	8,397.17	10,292.40	7,645.64
净利润	3,374.22	39,152.72	35,374.32	35,382.40

2020-2023年3月，公司主营业务收入分别为318,028.71万元、444,416.72万元、212,119.79万元和54,883.77万元，2022年营业收入下降主要为商品销售业务规模减少所致。

2020-2023年3月，公司利润总额分别为43,028.04万元、45,666.73万元、47,549.88万元和5,315.29万元，保持稳定增长态势。

2020-2023年3月，公司净利润分别为35,382.40万元、35,374.32万元、39,152.72万元和3,374.22万元，保持稳定增长态势。

综上所述，2020-2023年3月，公司经营状况稳定，盈利水平偏低，利润实现主要来源于政府补贴收入，有较强持续性。

#### 4. 合并现金流量表

合并现金流量表	2023/03/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	68,135.74	291,390.35	457,883.33	378,589.77
收到的税费返还		1,736.81	0.79	162.38
收到其他与经营活动有关的现金	119,716.03	622,609.10	531,509.18	762,933.19
经营活动现金流入小计	187,851.76	915,736.26	989,393.30	1,141,685.35
购买商品、接受劳务支付的现金	47,323.82	504,584.95	529,022.16	225,530.36
支付给职工以及为职工支付的现金	634.56	1,904.85	991.12	1,029.00
支付的各项税费	11,086.77	14,970.98	55,701.21	32,318.58
支付其他与经营活动有关的现金	45,996.65	370,435.93	379,250.71	853,692.78
经营活动现金流出小计	105,041.79	891,896.72	964,965.20	1,112,570.72
经营活动产生的现金流量净额	82,809.97	23,839.54	24,428.10	29,114.62
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	856.00	21,402.45	5,276.82	1,166.59
取得投资收益收到的现金		281.73	450.51	331.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金		35.04		

净额				
投资活动现金流入小计	856.00	21,719.22	5,727.33	1,497.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	315.67	3,895.82	37,030.70	124,637.20
投资支付的现金	1,782.03	31,877.73	9,328.59	64,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.31		
投资活动现金流出小计	2,097.70	35,773.86	46,359.28	188,637.20
投资活动产生的现金流量净额	-1,241.70	-14,054.64	-40,631.95	-187,139.45
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				202,367.92
取得借款收到的现金	975,272.00	2,679,742.17	1,539,695.68	1,544,046.59
收到其他与筹资活动有关的现金	179,815.57	378,051.10	191,545.22	405,090.09
筹资活动现金流入小计	1,155,087.57	3,057,793.27	1,731,240.90	2,151,504.60
偿还债务支付的现金	772,891.94	2,359,726.44	1,492,461.89	1,594,462.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,634.48	261,772.66	180,513.30	172,340.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		378.91		
支付其他与筹资活动有关的现金	323,424.77	403,127.19	238,428.40	430,988.01
筹资活动现金流出小计	1,167,951.19	3,024,626.30	1,911,403.58	2,197,790.39
筹资活动产生的现金流量净额	-12,863.63	33,166.97	-180,162.68	-46,285.79
汇率变动对现金的影响	-0.65	-4,055.52	1,146.34	-90.34
现金及现金等价物净增加额	68,703.99	38,896.35	-195,220.19	-204,400.96
期初现金及现金等价物余额	64,522.15	25,625.80	220,845.99	425,246.95
期末现金及现金等价物余额	133,226.14	64,522.15	25,625.80	220,845.99

2020-2023年3月，公司经营活动现金流量净额分别为29,114.62万元、24,428.10万元、23,839.54万元和82,809.97万元，均为净流入说明主营业务回款情况良好。

2020-2023年3月，公司投资活动现金流量净额分别为-187,139.45万元、-40,631.95万元、-14,054.64万元和-1,241.70万元，均为对外投资投入资金较大所致。

2020-2023年3月，公司筹资活动现金流量净额分别为-46,285.79万元、-180,162.68万元、33,166.97万元和-12,863.63万元，2020-2022年，筹资性净现金流有正有负，资金筹措基本保持平衡。

#### 四、 财务指标

财务评分	2023/03/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
资产负债率(%)	68.13	66.69	65.26	65.09
流动比率(%)	2.91	2.69	2.68	2.08

速动比率(%)	1.24	1.09	1.22	1.34
---------	------	------	------	------

2020-2023年3月,公司资产负债率分别为65.09%、65.26%、66.69%和68.13%,流动比率分别为2.08、2.68、2.69和2.91,速动比率分别为1.34、1.22、1.09和1.24,均处于合理水平,流动性能够基本覆盖偿债需要。

## 五、 资信情况

联合资信于2022年06月21日对其主体信用等级进行评级,主体评级结果为AA+,展望稳定。

## 六、 综合评价

联合资信于2022年06月21日对其主体信用等级进行评级,主体评级结果为AA+,展望稳定。

## 第四节 区域情况

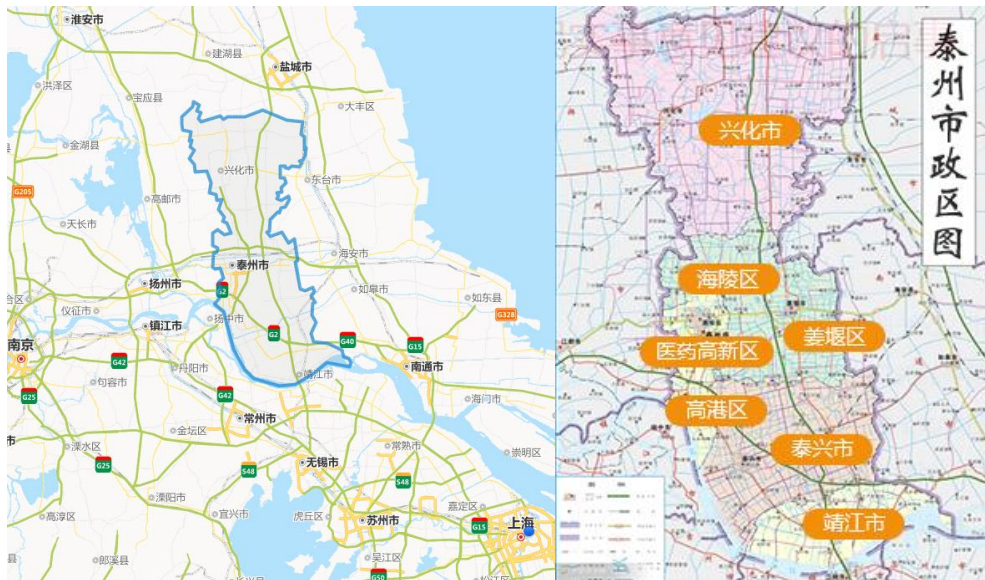
### 一、 泰州市区域经济

泰州地处江苏中部,南部濒临长江,北部与盐城毗邻,东临泰州,西接扬州,是江苏长江经济带重要组成部分,长三角中心城市之一,是上海都市圈的中心城市之一。全市总面积5787平方公里,其中陆地面积占77.85%,水域面积占22.15%。市区面积1567平方千米。截至2020年末户籍总人口497.1499万人,现辖靖江、泰兴、兴化三个县级市,海陵、高港、姜堰三区和泰州医药高新区。泰州所辖县级市全部建成国家级生态示范区、全国百强县,同时泰州也是全国文明城市、国家历史文化名城,国家环保模范城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、全国科技进步先进市、第一批国家农业可持续发展试验示范区。

泰州是承南启北的水陆要津,是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市。新长、宁启铁路,京沪、宁通、盐靖、启扬高速公路纵横全境。泰州火车站5条黄金始发线路通往全国上百个主要城市。扬泰机场通航,江阴长江大桥、泰州长江大桥“双桥飞渡”贯通大江南北。国家一类开放口岸泰州港跨入

亿吨大港行列，六大沿江港区连接远海大洋。优越的区位和公铁水空一体化格局，凸显泰州长三角北翼交通枢纽的重要地位。

泰州所辖县市（区）全部建成国家级生态示范区、全国百强县，同时泰州也是全国文明城市、国家环保模范城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、全国科技进步先进市、第一批国家农业可持续发展试验示范区。2017年中国地级市全面小康指数排名第42。2018年11月，入选中国城市全面小康指数前100名。12月，被评为2018中国大陆最佳商业城市100强。2020年10月9日，被生态环境部授予第四批国家生态文明建设示范市县称号。2020年10月，被评为全国双拥模范城（县）。



### 截至 2022 年末，泰州市上市公司

公司名称	股票代码
江苏春兰制冷设备股份有限公司	600854.SH
林海股份有限公司	600099.SH
江苏太平洋精锻科技股份有限公司	300258.SZ
江苏硕世生物科技股份有限公司	688399.SH
江苏云涌电子科技股份有限公司	688060.SH
江苏金迪克生物技术股份有限公司	688670.SH
江苏扬电科技股份有限公司	301012.SZ
邁博藥業有限公司	2181.HK

### 2020-2022 年，泰州市财政收支情况（单位：亿元、%）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
GDP	6401.77	6025.26	5297.77
地方综合财力（一）+（二）+（三）	939.63	1101.32	961.99
（一）公共财政收入	416.62	420.29	375.20

其中：税收收入	264.49	316.96	282.06
（二）转移性收入	N/A	N/A	36.56
（三）政府基金性收入	523.01	681.03	550.23
其中：国土使用权出让收入	501.65	644.75	534.01
财政支出	696.83	667.90	627.54
债务余额	1001.45	965.82	844.14
一般债务余额	446.27	440.79	391.12
专项债务余额	555.17	525.03	453.02
财政自给率	59.79	62.95	59.78
负债率	15.64	16.03	15.89
债务率	105.35	87.70	87.74

## 第五节 资金用途

信托资金用于投资 TZBJ 开发有限责任公司（以下简称“发行人”或“TZBJ”）发行的永续债权益投资计划（以下简称“永续债”）。永续债权益投资信托资金最终用于发行人支付贸易采购款及偿还到期金融机构借款。

## 第六节 交易方案

### 一、 信托要素

- **信托名称：**央企·XXX 号集合资金信托计划（以下简称“本信托”）；
- **信托类型：**主动管理类；
- **产品类型：**权益类；
- **风险等级：**R3；
- **委托人/受益人：**合格投资者；
- **受托人：**中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“央企信托”）；
- **交易对手：**TZBJ（发行人）、XTJT（保证人）；
- **信托规模：**本信托计划总规模不超过【5】亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限：**本信托计划无固定期限，可分期成立，各期期限为【1】+N 年；
- **投资期限：**永续债权益投资计划无固定期限，可分期投资，各期期限为【1】+N 年。每期信托计划初始投资期限为【1】年，发行人有权在每期永续债权益投

---

资计划初始投资期限届满日行使赎回权。初始投资期限届满日，发行人如未行使赎回权赎回全部永续债权权益投资计划的，则信托自动递延进入第二个投资周期，第二个投资周期为1年。第二个投资周期届满日，发行人有权行使赎回权，如发行人未行使赎回权赎回全部永续债权的，则信托自动递延进入第三个投资周期，第三个投资期限为1年，以此类推……第N个投资周期。初始投资期限届满日后每1年为一个延续投资周期。发行人行使赎回权的，应在初始投资期限届满日或后续各投资周期届满日前提前不少于1个月书面通知受托人，并于初始投资期限届满日或后续各投资周期届满日赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续权益投资收益，对应的该期信托计划终止。若发生交叉违约及加速清偿条款约定等情形，受托人有权要求发行人赎回全部各期永续债权权益投资计划、支付永续债权权益投资计划收益，则信托终止；

● **资金用途：**信托资金用于投资 TZBJ 开发有限责任公司（以下简称“发行人”或“TZBJ”）发行的永续债权权益投资计划（以下简称“永续债”）。永续债权权益投资信托资金最终用于发行人支付贸易采购款及偿还到期金融机构借款；我对信托资金的使用进行监管，放款前提供用款材料依据，放款后提供用款凭证。信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途；

● **信托财产分配：**受托人取得投资收益后进行分配，分配顺序如下：①信托费用固定部分（包括保管费、固定信托管理费、销售费），②受益人基准收益，利率重置后投资收益率每次增加不超过【100】BPs，③受益人本金，④剩余为浮动信托报酬；

● **永续债权投资计划投资收益率：**初始投资期限内，预计不低于【】%/年，初始投资期限届满日或后续各投资期限届满日若发行人未赎回全部永续债权，则于第2个至第N个投资周期投资日进行利率重置。重置利率=上一投资周期利率+【100】BP，且封顶利率不超过【】%。若发行人递延支付某一计息期间的投资收益，则递延利率从下一个付息季度起在当期投资收益率基础上调升50BP，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止，递延利率不重复调升；



- 
- **永续债权投资计划付息安排：**永续债的投资收益支付日为每自然季度末月【10】日、初始资期限届满日及后续各投资周期届满日（适用于永续债权投资计划发生递延情形），发行人有权提前付息；
  - **受益人业绩比较基准：**各投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权的，投资收益率重置，受益人业绩比较基准亦进行重置，重置后业绩比较基准每次增加不超过【100】BPs（与投资收益率调升同步），封顶不超过【】%/年；
  - **信托利益分配安排：**我司作为受托人自各期永续债权投资资金放款之日起每自然季度末月的【10】日、初始投资期限届满日及后续各投资周期届满日（适用于永续债权投资计划发生递延情形）起 10 个工作日内支付一次信托相关费用、分配受益人的信托收益。
  - **托管费：**保管费率不高于【】%/年，保管银行为招商银行；
  - **信托报酬：**初始投资期限内，固定信托报酬率不低于【】%/年（不含税），浮动信托报酬（若有）具体以合同约定为准；
  - **信托业保障基金：**由发行人或其指定第三方缴纳；
  - **相关税费：**印花税（如有）由发行人与我司信托计划各自承担；增值税及附加税费、法律服务费、印刷费等由信托财产承担；
  - **信托利益来源及退出方式：**本信托计划项下的信托利益主要来源为发行人按期履行永续债投资收益的偿付义务，从而实现信托计划的退出；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束；
  - **征信录入：**本项目为权益投资产品，发行人、保证人不录入征信系统，但我司保留根据后续合同履行情况随时补录的权利。

## 二、 交易方案及交易结构

### 1. 交易方案

**合作方式：**永续债权形式的权益性投资

**合作期限：**永续债权权益投资计划无固定期限，可分期投资，各期期限为【1】+N 年；

**交易流程：**

➤ **投入：**

(1) 委托人将合法所有资金委托给受托人央企信托设立“央企·XXX 号集

合资金信托计划”；

(2) 委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；

(3) 受托人与发行人签署《永续权益投资合同》并向发行人进行永续债权式权益性投资；

(4) 受托人与保证人签署《保证合同》；

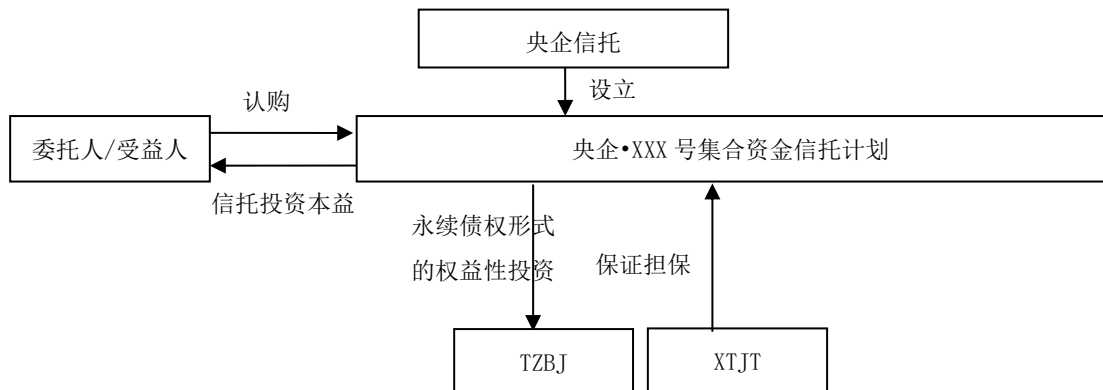
(5) 受托人分次将信托资金支付至发行人账户。

注：以上合同名称以实际签署或出具为准。

➤ 退出：

本信托计划项下的信托利益主要来源为发行人按期履行永续债投资收益的偿付义务，从而实现信托计划的退出；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。

## 2. 交易结构



## 第七节 项目风险评估及控制措施

### 一、 项目风险评估

受托人将恪尽职守地管理信托财产，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，但受托人在管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临包括但不限于市场风险在内的各种风险，以下是对相关风险的具体分析：

#### 1. 市场风险

---

因宏观经济运行、货币政策、财政政策等国家政策的变化、金融市场利率的波动等，均可能对市场及交易对手经营情况产生影响，从而影响交易对手偿债能力及保证人担保能力。

## 2. 政策风险

国家对国有资本运营、市政建设行业政策有可能会改变，从而直接影响交易主体的履约能力。

货币政策、财政政策、产业政策等国家政策的变化对货币市场、资本市场产生一定的影响，可能导致利率水平、市场价格波动，从而影响企业收益。

## 3. 流动性风险

本信托计划项下的信托利益主要来源为发行人按期支付永续债权利息，信托计划到期由发行人清偿永续债权益投资计划本息实现退出，存在信托财产难以迅速变现进而影响履约能力的风险。

## 4. 操作风险

未按照相关金融法规及相关管理规定办理业务而出现操作风险。

## 5. 其他风险

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

## 二、 风险控制措施

1. 抵押担保（否）

2. 质押担保（否）

3. 保证担保（是）

由泰州 XTJT 有限公司为发行人在永续债项下触发支付义务条件时（包括发行人行使赎回权等）的支付义务提供连带责任保证担保，并出具有效决议。

4. 交易合同强制执行公证（否）

不强制办理，交易对手较难配合强执，交易对手均为国有企业，信用状况良好。

5. 资金监管（否）

6. 其它措施（非融资类业务，不录入征信、已取得征信授权书）

1) 强制付息安排

---

若在某一投资收益支付日前的投资期限内触发以下情形的，发行人应支付当期投资收益及此前已递延投资收益及孳息（如有）：

（1）该投资收益支付日前 12 个月发行人向其股东分红或分配股息（包括做出关于向股东分红或分配股息的有效决议，上缴国有资本收益除外）；

（2）该投资收益支付日前 12 个月发行人减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议）；

（3）该投资收益支付日前 12 个月发行人向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权投资计划/永续债权）支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为（包括做出关于实施偿还的有效决议）。

#### 2) 强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本笔永续债权投资计划提前到期，并收回本息：

（1）发行人、担保人未能清偿到期应付的任何中期票据、债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券或境外债券等公开发行债务的本金或利息；或未能清偿到期应付的任何金融机构到期债务。

（2）当发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项；

（3）发行人主体信用评级下调的，但非因发行人自身信用原因，因国内评级体系与国际接轨，国内评级体系进行系统性调整导致的评级下调除外；

（4）负责发行人审计的会计师事务所未将本笔永续债权投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益的；

（5）如因会计政策、监管政策变化等原因导致本笔永续债权投资计划不再被认定为权益投资业务的。

（6）本笔永续债权投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

#### 3) 清偿顺序

在发行人破产清算时，本合同项下的投资价款本金和投资利息（包括递延偿付情形下的递延投资利息及投资利息孳息）的清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他普通债务。

#### 4) 利息递延下的限制事项

---

发行人有递延支付利息的情形时，直至全部已递延利息清偿完毕，不得从事下列行为：

- (1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；
- (2) 减少注册资本；
- (3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

#### 5) 突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在发行人所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，我司将及时与发行人沟通，并有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

(1) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务；

(2) 当发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项；

(3) 发行人或其高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

(4) 发行人发生超过净资产 10%以上重大损失（包括投资损失和经营性亏损），且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(6) 发行人受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响债务融资工具的按时、足额兑付；

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。