

央企信托
HL91 号集合资金信托计划
尽职调查报告

目录

第一节 项目要点介绍	3
一、项目概要	3
二、永续债权投资交易安排	4
三、信托要素	6
四、交易结构	8
五、区域平台公司分析	9
第二节 发行人—泰州 XT 集团有限公司	10
一、公司情况	10
二、公司治理	11
三、业务情况	12
四、财务状况	18
五、企业信用及涉诉情况	27
第三节 保证人—泰州市 XBJ 开发有限责任公司	29
一、公司情况	29
二、公司治理	31
三、业务情况	31
四、财务状况	38
五、企业信用及涉诉情况	46
第四节 区域分析	48
一、泰州市情况	48
二、医药高新区（高港区）情况	49

第一节 项目要点介绍

一、项目概要

央企信托（以下简称“央企信托”或“受托人”）拟设立“XX91号集合资金信托计划”（以下简称“本信托”），总规模不超过人民币5亿元。本信托项下信托资金用于向泰州XT集团有限公司（以下简称“XT集团”或“发行人”，2023年评级AA+）进行永续债权式权益性投资，最终用于XT集团归还金融机构借款及支付贸易采购款。泰州市XBJ开发有限责任公司（以下简称“XBJ公司”或“保证人”，2023年评级AA）为XT集团偿还永续债提供连带责任担保。

发行人未经央企信托书面同意不得改变资金用途，包括但不限于不得将资金用于“两高一剩”（高耗能、高污染、产能过剩）、土地整理、股权、股票、期货、金融衍生品、房地产开发等投资，不得用于任何法律、法规、监管规定、国家政策禁止准入的项目或未经依法批准的项目，以及禁止以信托资金投入的项目、用途。发行前发行人提供审计机构出具的关于本永续债权可计入所有者权益科目的专项意见，以及上级主管单位出具的同意发行本永续债的批复。

本信托计划无固定期限，可分期设立，各期期限为均2+N年。初始投资期限为2年，若初始投资期限届满发行人未赎回的，后续每1年为一个投资周期。发行人有权在初始投资期及其后每个投资周期到期之日赎回对应该期永续权益投资计划、支付该期永续权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；若发生约定的强制赎回情形，受托人有权要求发行人赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，信托终止。发行人亦有权不行使赎回权。永续权益投资计划的赎回权归发行人所有。发行人破产清算时，本信托计划项下的投资价款本金和投资利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。

初始投资期限内，永续债权投资利率每半年付息一次。初始投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权的，则从第二个至第N各投资周期投资日重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加200BP，即重置利率=上一投资周期投资利率+200BP，且暂定封顶利率不超过12%/年（具体以合同约定为准）。印花税双方各自承担，增值税由信托财产承担。信托业保障基金由发行

人或其指定第三方认购。

二、永续债权投资交易安排

（一）永续债权投资利息约定

对于各笔永续债权投资资金，初始利率自各期信托成立之日起 2 年内保持不变。自满 2 年之日后的每个计息年度首日调整一次投资利率，调整后的利率为该调整日的前一日所适用的利率加 200BP /年，此后依此类推，调整后的投资资金年利率最高不超过 12.0%/年。最终以合同实际约定为准。

（二）永续债权投资款项投放条件

本信托计划发行前提供 XT 集团上级部门同意 XT 集团进行永续债权式融资的相关决议批复，并提供由会计师事务所出具的关于本信托项下永续债权可以认定为权益工具的相关意见。

本信托计划成立后，该永续债权计入发行人权益类科目。

（三）本信托项下永续债权的其他约定

1、强制付息

若在某一投资收益支付日特定期限内触发以下情形的，发行人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 个月向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权投资/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，我司有权宣布本信托计划提前到期，并收回本息：

（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业务，以及银行贷款、承兑汇票、对金融机构债务等非公开发行业务；

(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永续债权益投资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该笔投资不再被认定为权益投资业务的。

(6) 本永续债权益投资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权益投资）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业务，以及银行贷款、承兑汇票、对金融机构债务等非公开发行业务；

(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。

三、信托要素

- 信托计划名称：XX91 号集合资金信托计划；
- 信托类型：集合资金信托计划主动管理类；
- 产品类型：权益类；
- 风险等级：R3(中等风险)；
- 委托人：合格投资者；
- 受托人：央企信托；
- 发行人：泰州 XT 集团有限公司
- 保证人：泰州市 XBJ 开发有限责任公司
- 信托规模：不超过人民币 5 亿元（以实际募集的资金为准），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 2+N 年。每期信托计划初始投资期限为 2 年，发行人有权在每期永续债权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……至第 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。若发生加速清偿强制赎回条款约定等情形，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；

- 信托资金用途：信托资金向 XT 集团进行永续债权式权益性投资，并作为其权益工具科目列入所有者权益，并最终用于 XT 集团归还金融机构借款及支付贸易采购款。我司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。XT 集团未经央企信托书面同意不得改变资金用途，包括但不限于不得将资金用于“两高一剩”（高耗能、高污染、产能过剩）、土地整理、股权、股票、期货、金融衍生品、房地产开发等投资，不得用于任何法律、法规、监管规定、国家政策禁止准入的项目或未经依法批准的项目，以及禁止以信托资金投入的项目、用途；
- 闲置资金用途：闲置资金可用于投资具有低风险高流动特点的产品，如货币基金等；
- 信托财产收益分配：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，③受益人本金，④剩余为浮动信托报酬；
- 递延支付利息：除非发生强制付息事件，永续权益投资计划期限内的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息推迟至下一个付息日支付；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息；但发行人需在每个付息日前 20 个工作日内书面通知央企信托，且每笔递延利息在递延期间应按递延期间所适用利率调升 100BPs 累计计息，且封顶利率不超过 12%/年；
- 永续债权投资计划付息安排：每半年支付一次，具体支付日以合同约定为准；
- 增信方式：泰州市 XBJ 开发有限责任公司为本信托计划下 XT 集团的支付义务提供无限连带责任保证担保。
- 保管银行及保管费率：拟定招商银行，保管费率不超过 0.01%/年（暂定）；
- 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。

- 相关税费：印花税（如有）双方各自承担，增值税及附加税费和第三方等中介机构费用由信托财产承担，增值税及附加税费、法律服务费、印刷费等其他交易费用由信托财产承担；
- 信托业保障基金：由 XT 集团或其指定的第三方缴纳。

四、交易结构

（一）交易结构说明：

投入：

（1）委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企·XX91号集合资金信托计划”；

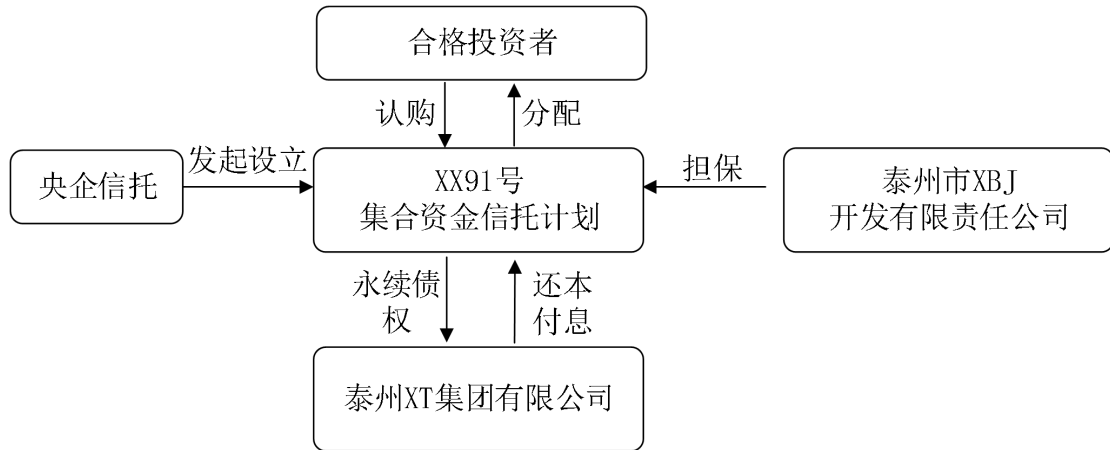
（2）央企信托与 XT 集团签署《永续债权投资协议》，央企信托将信托资金用于向 XT 集团进行永续债权式权益投资。

（3）XBJ 公司为本信托计划下 XT 集团的支付义务提供无限连带责任保证担保。

退出：

信托存续期间，发行人支付永续权益投资计划本息；发行人行使赎回权或永续权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，支付永续权益投资计划本金以及剩余债权收益，实现信托资金退出；如发行人行使赎回权或永续权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，但发行人无法足额清偿发行的永续权益投资计划本息，导致我司享有的永续权益投资计划未能足额获得清偿的，受托人有权向不特定第三方转让永续权益投资计划的方式实现本信托的退出。受托人按照信托合同约定在扣除信托费用后向受益人分配信托利益，信托利益分配完毕，本信托结束。

（二）信托计划交易结构图



五、区域平台公司分析

公开信息查询，泰州市现有市本级平台 20 家，其中 AAA 评级平台 1 家，AA+评级平台 5 家，AA 评级平台 6 家。按资产规模排名，本信托计划发行人 XT 集团排名第 3，保证人泰州市 XBJ 开发有限责任公司排名第 7。

经查询公开信息，暂无泰州市区域平台出现债务违约情况（包括技术性债务违约或实质性违约），区域整体信用较好。

序号	名称	注册资本 (亿元)	资产规模 (亿元)	外部评 级	YY 评 级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余额 (亿元)
1	泰州市城市建设投资集团有限公司	60.00	1,019.96	AAA	5	泰州市人民政府	运营主体	222.90
2	泰州华信药业投资有限公司	60.00	890.86	AA+	7-	泰州市人民政府	运营主体	147.00
3	泰州 XT 集团有限公司	100.51	684.24	AA+	7-	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体	101.500
4	江苏创鸿资产管理有限公司	31.54	664.94	AA+	7+	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体	73.400
5	江苏新开投资集团有限公司	50.00	650.89	AA+		泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体	10.3
6	泰州市交通产业集团有限公司	80.00	595.69	AA+	5	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体	201.95
7	泰州市 XBJ 开发有限责任公司	43.30	449.20	AA		泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体	67.18

第二节 发行人—泰州 XT 集团有限公司

一、公司情况

(一) 公司信息

1、工商信息

名称	泰州 XT 集团有限公司
注册地址	泰州市药城大道 XT 写字楼
统一社会信用代码	913212917311765790
成立时间	2001 年 09 月 14 日
法定代表人	杨镔
注册资本	人民币 100.51 亿元
组织类别	地方国有企业
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

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，公司名称为“泰州市XT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。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，此次增资金额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日发行人完成工商变更，变更后注册资本1,005,072.5604万元。

XT集团历次增资后股东持股情况

单位：万元、%

序号	变更时间	变更前	变更后	变更后股权结构
----	------	-----	-----	---------

		注册资本	注册资本	股东	出资额	出资比例
1	2002.7.23	13,056.60	20,331.00	泰州经开区管委会	20,331.00	100%
2	2003.12.26	20,331.00	32,831.00	泰州经开区管委会	32,831.00	100%
3	2005.9.1	32,831.00	56,231.00	泰州经开区管委会	56,231.00	100%
4	2006.6.29	56,231.00	115,072.56	泰州经开区管委会	115,072.56	100%
5	2009.6.11	115,072.56	165,072.56	泰州经开区管委会	165,072.56	100%
6	2009.6.16	165,072.56	205,072.56	泰州经开区管委会	205,072.56	100%
7	2016.6.6	205,072.5	205,072.56	泰州市政府国有资产监督管理委员会	205,072.56	100%
8	2019.11.7	205,072.56	705,072.56	泰州市政府国有资产监督管理委员会	705,072.56	100%
9	2019.12.28	705,072.56	1,005,072.56	泰州市政府国有资产监督管理委员会	705,072.56	100%

3、股权结构、股东情况

泰州市政府国有资产监督管理委员会持有发行人100%的股权，是XT集团的最大股东；实际控制人为泰州市人民政府，泰州市国资委代行出资人职责。

二、公司治理

XT集团根据《公司法》及其他相关法律法规的规定，制定了公司章程，建立并逐步完善法人治理结构。公司系由政府授权泰州市国资委履行出资人职责的国有独资公司。公司不设股东会，由泰州市国资委行使股东会职权，包括决定公司的经营方针和投资计划、委派非由职工代表担任的董事担任的董事和监事、决定有关董事和监事的报酬事项、审批批准董事会和监事会的报告、审议批准公司的年度财务预决算方案等。

公司设董事会，由7名董事组成，其中包括1名职工董事，由公司职工代表大会选举产生。董事任期每届三年。董事会设董事长1名，由泰州市国资委

从从董事会成员中指定。董事会决议的表决实行一人一票，决议必须经全体董事过半数同意通过。董事会的职权包括：向泰州市国资委报告工作、执行泰州市国资委的决定、审定公司的经营计划和投资方案、制定公司的年度财务预决算方案、决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项、决定公司初发行债券外的融资和担保方案等。

公司设经理，由董事会聘任或解聘。经理行使的职权包括：主持公司生产经营管理工作、组织实施董事会决议、组织实施公司年度经营计划和投资方案、提请聘任或解聘公司副经理和财务负责人等。

三、业务情况

（一）业务概述

XT集团主要从事泰州的基础设施建设、安置房和厂房建设、道路维修及国有资产投资和管理等。对经营管理授权范围内的国有资产，XT集团行使所有者管理职能，实行企业化管理，实行独立核算，自主经营，自负盈亏，具有独立法人资格。基础设施建设板块是XT集团重要的业务板块，主要从事泰州医药高新区的市政道路改造、土地整理及安置房建设等基础设施的建设开发业务。由XT集团负责项目建设资金的筹措及建设管理，泰州经开区管委会每年度根据审验结算进度支付代建回款，项目完工后移交给泰州经开区管委会。污水处理业务基本以经营性业务为主，由XT集团子公司泰州市第二城南污水处理有限公司经营，主要承担泰州医药高新区范围内污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工作，在区域范围内其污水处理市场处于垄断地位。

XT集团作为泰州市的国有资产经营和基础设施投融资主体，泰州市委市政府在XT集团的建设和发展方面给予了大力的支持。自成立以来，泰州市政府每年均以现金或划拨优质股权、资产的方式补充公司资本金。2001至2020年，公司注册资本从13,056.60万元增加至1,005,072.56万元。公司近三年一期各业务板块的收入明细如下：

XT 集团业务收入构成

单位：万元，%

科目	2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保障房销售	3,669.56	1.74	13,222.63	2.98	45,297.83	14.24
基础设施建设	45,527.77	21.45	41,805.20	9.41	40,710.27	12.80
汽车销售	47,089.68	22.21	90,516.99	20.37	151,644.27	47.68
工程建设	1,859.05	0.90	844.90	0.19	3,282.29	1.03
大宗贸易	47,942.66	22.58	271,062.31	60.99	44,413.22	13.97
污水处理	-	-	-	-	0.06	0.19
仓储服务	855.85	0.42	800.86	0.18	488.11	0.15
其他业务	65,175.22	30.69	26,163.83	5.89	31,586.88	9.93
业务收入合计	212,119.79	100.00	444,416.72	100.00	318,028.71	100.00

2020-2022年，XT集团业务收入分别为31.80亿元、44.44亿元和21.21亿元，呈波动趋势。XT集团营业收入中，基础设施建设、汽车销售，以及贸易收入占据主体地位。2022年，XT集团其他收入中处置投资性房地产取得收入3.98亿元，使得其他业务收入增长较快。

XT 集团业务成本构成

单位：万元，%

科目	2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保障房销售	3,540.95	1.87	13,128.64	3.16	41,047.50	14.42
基础设施建设	44,308.27	23.69	39,192.38	9.42	38,165.88	13.40
汽车销售	46,219.97	24.71	89,469.60	21.51	148,948.46	52.31
工程建设	1,603.02	0.86	722.14	0.17	2,666.78	0.94
大宗贸易	47,242.49	25.24	266,886.55	64.15	43,966.90	15.44
污水处理	-	-	-	-	696.68	0.24
仓储服务	737.87	0.37	647.95	0.16	702.68	0.25
其他业务	43,477.85	23.21	5,983.74	1.44	8,542.00	3.00
业务成本合计	187,030.43	100.00	416,031.00	100.00	284,736.88	100.00

2020-2022年，XT集团业务成本分别为28.47亿元、44.60亿元和18.70亿元，波动趋势与营业收入保持一致。

XT集团营业毛利润及毛利率情况如下表：

XT 集团业务毛利、毛利率构成

单位：万元，%

科目	2022年			2021年			2020年		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
保障房销售	128.61	0.80	5.41	93.99	0.33	0.71	4,250.33	12.77	9.38
基础设施建设	1,219.50	4.78	2.64	2,612.82	9.20	6.25	2,544.39	7.64	6.25
汽车销售	869.71	3.59	1.91	1,047.39	3.69	1.16	2,695.81	8.10	1.78

工程建设	256.03	1.20	15.79	122.76	0.43	14.53	615.51	1.85	18.75
大宗贸易	700.17	2.79	1.46	4,175.76	14.71	1.54	446.32	1.34	1.00
污水处理	-	-	-	-	-	-	-90.85	-0.27	-14.99
仓储服务	117.98	0.80	22.22	152.91	0.54	19.09	-214.57	-0.64	-43.96
其他业务	21,697.37	86.45	33.33	20,180.09	71.09	77.13	23,044.88	69.22	72.96
合计	25,089.36	100.00	11.83	28,385.72	100.00	6.39	33,291.82	100.00	10.47

2020-2022年，XT集团业务毛利润分别为3.33亿元、2.84亿元和2.51亿元，毛利率分别为10.47%、6.39%和11.83%。2021年XT集团毛利率下降4.08个百分点，主要是由于2021年XT集团大宗贸易业务规模较大，但该项业务毛利率水平仅1.54%所致。2022年，XT集团的毛利率与2020年基本接近。

（二）板块经营情况分析

1、保障房销售业务

XT集团安置房销售业务主要系子公司泰州市新泰建设发展有限公司承担，负责泰州经开区和泰州综合保税区内安置房建设任务。

XT集团主要负责泰州经开区和泰州综合保税区内安置房建设及销售任务。该业务的运作模式是XT集团按照当地政府的统一规划，发起安置房项目立项，投入保障房项目建设资金，XT集团进行项目招投标，与中标的建筑公司签订建设工程分包协议，项目建设主体确定为XT集团，由XT集团组建项目建设指挥部，具体负责项目管理和协调工作。建筑公司负责项目建设，项目完工验收合格后移交给XT集团，XT集团按工程进度与分包协议向建筑公司支付工程款。项目完工后按照保障房不同类型由XT集团按照当地政府指导的价格和对象出售，形成XT集团的保障性住房建设业务收入。XT集团保障房销售价格由当地政府根据项目成本及周边房地产价格等因素综合决定，无固定加成比例，与安置户签订定向销售协议。XT集团将验收合格的工程按照政府指导价格移交给拆迁安置户，拆迁安置户按约定支付相关价款，拆迁安置时预留部分款项作为预付款，交房时拆迁安置户缴足尾款，XT集团根据政府指导价格出售给拆迁安置户实现现金的回笼。

XT集团安置房建设销售模式：安置房项目由XT集团负责投资建设，竣工验收完毕后，按照保障房不同类型由XT集团按照当地政府指导的价格和对象出售。XT集团安置房建设销售收入确认模式：项目竣工验收后，按照政府限定的价格对安置户进行销售，在办妥房地产移交手续后确认收入，在利润表上形成“营业收入”。

2、城市基础设施建设业务

XT 集团承担着泰州经开区和泰州综合保税区内基础设施建设职能，是泰州医药高新区重要的基础设施建设主体，在泰州医药高新区建设以及经济社会发展中具有重要地位。

政府依据区域建设规划安排将基础设施项目委托 XT 集团建设并签订具体项目的合同，合同约定 XT 集团负责基础设施项目的投融资与建设，待项目竣工通过验收后，政府支付合同款项。

在基础设施代建业务实际开展过程中，回款金额通常为项目的实际建设成本与代建管理费，其中代建管理费按照项目的实际建设成本加成一定比例的代建管理费率确定；政府每年依据实际竣工且验收合格的项目核定回款，XT 集团据此确认基础设施建设业务收入，同时结转相应的建设成本。回款期间根据项目大小，一般不超过 5 年。

XT 集团基础设施建设业务由本部实施，采用受托开发模式，XT 集团仅作为基础设施业务的代建方，按照代建合同施工、验收和结算工程款。主要业务模式为：XT 集团本部根据泰州经开区管委会固定资产投资计划、任务书、签订的委托开发合同进行施工建设，建设项目通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和管控。工程项目建设时期，项目建设管理部门按期根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，按照项目经理、工程管理部门负责人、财务部门、分管领导、总经理逐级确认审核流程进行审批，财务部门据此进行支付。在工程竣工后，按照规定由 XT 集团相关审计部门、工程审计事务所、泰州经开区审计局进行工程项目的决算审计工作，财务部门依据工程项目竣工审计报告确定的审定金额，进行财务决算，明确工程建设成本，最终确认主营业务收入，形成对管委会的应收款项。泰州经开区管委会以年度开发建设资金预算为依据，拨付 XT 集团结算款项，XT 集团则视资金性质，相应减少对管委会的应收款项，完成整个业务循环。

XT 集团与泰州经开区管委会签订的委托代建协议，项目建成后，XT 集团按项目实际成本加成 8%-12% 不等，确认营业收入。

3、汽车销售业务

XT集团汽车销售收入来源于泰州汽车城有限公司的汽车贸易收入，主要从事新车销售、二手车经销、汽车用品销售等业务。业务模式为泰州汽车城从4S经销店进货，销售给单位和个人。汽车销售业务客户主要为购车单位及个人，较为分散，其中主要购车单位客户包括下级经销商、终端用车单位等。

XT集团子公司的新车销售业务遵守商务部、发改委及国家工商总局于2005年2月21日联合颁布的《汽车品牌销售管理实施办法》。办法将汽车销售的参与者划分为两类：汽车供货商和汽车经销商。汽车供货商根据办法界定为向汽车经销商提供汽车资源的企业，包括汽车生产企业和汽车总经销商。汽车总经销商根据办法界定为经境内外汽车生产企业授权，在境内建立汽车销售和服务网络，从事汽车分销活动的企业。汽车经销商根据办法界定为经汽车供货商授权，从事品牌汽车销售及服务的企业。根据办法，XT集团子公司归属为汽车经销商，属二级授权经营。

目前轿车生产商通常禁止由经销商进行统一采购，只允许各4S经销店单独与其签订采购协议并进行零售。公司在尊重市场原则的基础上，凭借自身优势，与各品牌4S店签署授权合同，自4S店进货，售后服务也由提供车辆的4S店进行，没有积压库存，也不存在复杂的售后问题。公司目前一手车交易对手较集中，主要是泰州众泰汽车销售服务有限公司、泰州奥正冠通汽车销售服务有限公司、泰州海鹏集团公司及其旗下子公司等。

XT集团子公司销售模式主要围绕客户为中心展开，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，以满足不同层次消费者的多重需要。公司有统一的标准化销售流程，主要包括了了解客户购车意向、建立基础客户档案、介绍款型并邀请试驾、确定售价并签署销售合同的环节。每辆汽车的售价由公司与消费者共同协商确定。

在整车购销中，公司的利润主要源于购销差价。公司在整车销售时均有相应销售指导价格作为参考，按照市场公允的价格进行销售，根据自身的成本及盈利对最低价格进行控制。

4、工程业务

工程业务主要由子公司江苏嘉盛建设发展有限公司负责，承接市政公用工程、房屋建筑工程及园林绿化工程等。2022年，公司工程业务收入为0.19亿元，占主营业务比重为0.90%。

5、贸易业务

XT 集团贸易业务主要由子公司江苏华轩电子商务有限公司负责，江苏华轩电子商务有限公司于 2016 年 6 月成立，是泰州首家国有跨境电商贸易企业和跨境商务交易平台，拥有自动输送分拣系统、仓库货架及钢制托盘、WMS 系统、机房及配套设施、ERP 等软硬件设备，致力于泰州综合保税跨境电商业务运营服务。XT 集团的贸易业务类别主要包括煤炭类产品、铬矿、聚氯乙烯树脂、高碳铬铁等原材料制品为主。

6、污水处理

XT 集团从事的城市污水处理业务属于有偿提供市政公用设施服务的具备自然垄断性的行业，提供的产品和服务由政府定价和监管，公司依法自主经营，同时获得合理的营业收入和利润。公司污水处理业务覆盖范围主要为泰州医药高新区内的工业污水和生活污水处理，污水处理业务由政府定价和监管，具体由泰州市物价局根据省财政厅、物价局、住建厅、水利厅和环保厅等单位的指导意见制定本市工业污水和生活污水处理价格。公司依法自主经营，同时获得合理的营业收入和利润。若为满足社会公众利益，公司提供的市政公共产品和服务定价低于成本，或公司为完成政府公益性目标而承担政府指令性任务，政府将给予相应的补贴，收费模式为由排水主管部门委托公共供水企业或其他指定单位在收取水费时一并代征，然后与相关补贴一起拨付给 XT 集团。2021、2022 年度受疫情影响，公司所在地发改委未确定污水处理收费标准，污水处理未确认收入。

7、仓储服务业务

仓储服务业务主要由子公司泰州鑫远物流有限公司负责，针对综合保税区内企业提供保税仓库及装卸等业务。2022 年公司实现仓储服务收入 0.09 亿元，占主营业务收入比重为 0.42%。

8、其他业务

XT 集团其他主营业务主要为房屋租赁业务。

XT 集团经营性房地产包括写字楼、公寓、标准厂房等，通过租金收入实现资金平衡，根据泰州经开区 2016 年第 40 号专题会议纪要精神，公司与泰州鑫发资产管理服务有限公司(以下简称“泰州鑫发”)签署租赁合同，将对外出租的实物资产统一出租给泰州鑫发。泰州鑫发对物业进行统一管理和维护，并将

物业转租给园区入驻企业及员工，2020-2022年，公司实现房屋租赁收入分别3.07亿元、2.38亿元和2.35亿元，近两年公司房产出租面积稳定，租赁收入较为稳定。

四、财务状况

XT集团提供了大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的2020-2022年审计报告，以及未经审计的2023年一季度财务报表。

（一）资产负债表

单位：万元

指标名称	2023年一季度	2022年年报	2021年年报	2020年年报
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	
预付账款	52,442.98	44,698.23	31,907.22	80,780.14
其他应收款项	1,664,287.82	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				
可供出售金融资产				160,165.10
债权投资	18,825.02	18,825.02		
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
其他非流动金融资产	162,546.53	161,620.50	164,109.54	
投资性房地产	977,745.11	977,745.11	930,619.57	724,479.21
固定资产及清理合计	20,716.06	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
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
预收账款				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
其他应付款项	222,083.93	203,620.02	160,549.16	182,292.44
一年内到期非流动负债	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
长期递延收益	225.97	234.05	281.22	309.21
递延所得税负债	75,799.86	75,799.86	78,534.00	59,519.04
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
股东权益				
股本	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56
资本公积	724,595.37	724,595.37	724,595.37	724,595.37
其他综合收益	199,407.30	199,407.30	216,545.94	167,405.92
盈余公积	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
所有者权益合计	2,282,506.67	2,279,132.45	2,268,168.94	2,204,778.58

1. 资产结构

XT 集团资产结构以流动资产为主，资产质量良好，符合其职能定位和所在行业的特征。截至 2023 年 3 月末，公司流动资产 5,672,203.44 万元，占总资产比例为 79.20%，2022 年末，公司流动资产为 5,352,566.74 万元，占总资产比例为 78.23%，公司流动资产以货币资金、其他应收款和存货为主。公司非流动资产主要由投资性房地产和无形资产构成。

(1) 货币资金

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团货币资金余额分别为 421,146.12 万元、395,548.90 万元、316,596.44 万元和 519,866.35 万元，占总资产的比例分

别为 6.67%、6.06%、4.63%和 7.26%。2021 年末，XT 集团货币资金余额较 2020 年末减少 25,597.22 万元，减幅为 6.08%，主要是 2021 年以来 XT 集团归还借款导致货币资金减少所致。2023 年 3 月末较 2022 年末增加 203,269.91 万元，增幅达 64.20%，主要系发行人因经营需要扩大融资所致。截至 2023 年 3 月末，公司货币资金明细如下：

项目	期末余额（万元）	期初余额（万元）
库存现金	0.04	0.04
银行存款	133,226.10	64,521.35
其他货币资金	384,950.67	247,888.94
未到期应收利息	1,689.53	4,186.12
合计	519,866.35	316,596.44

（2）应收账款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团应收账款余额分别为 3,203.33 万元、54,620.56 万元、69,646.56 万元和 78,324.32 万元，占总资产的比例分别为 0.05%、0.84%、1.02%和 1.09%，占比较低。2020 年末，XT 集团应收账款余额 3,203.33 万元，较 2019 年末减少 46,912.04 万元，减幅 93.61%，主要是 XT 集团对泰州经济开发区管理委员会应收工程款结清。2023 年 3 月末，XT 集团应收账款较 2022 年末增加 8,677.76 万元，增幅 12.46%，主要是增加了应收工程款。

截至 2023 年 3 月末，XT 集团前五大应收账款明细如下：

单位名称	期末余额（万元）	占比（%）
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	77.34
中工工程机械成套有限公司	5,155.12	6.52
泰州鑫发资产管理服务有限公司	6,151.00	7.78
泰州华信药业投资有限公司	4,002.61	5.06
江苏中江盛项重工有限公司	1,210.40	1.53
合计	77,679.90	98.23

（3）其他应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团其他应收款分别为 1,710,216.79 万元、1,757,375.50 万元、1,645,221.21 万元和 1,664,287.82 万元，占总资产的

比重分别为 27.08%、26.92%、24.04%和 23.24%。2020 年末，XT 集团其他应收款余额 1,710,216.79 万元，较 2019 年末增加 516,402.53 万元，增幅为 43.26%。2021 年末 XT 集团其他应收款较 2020 年末增加 47,158.71 万元，增幅 2.76%，主要是 XT 集团加强往来款结算所致。2023 年 3 月末较 2022 年末增加 19,066.61 万元，增幅为 1.16%。

截至 2023 年 3 月末，XT 集团前五大其他应收款明细如下：

单位名称	期末余额（万元）	占比（%）
泰州市港口开发公司	775,867.37	46.58
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	392,248.67	23.55
泰州明达基础建设有限公司	257,211.76	15.44
泰州市申和房地产开发有限公司	39,629.89	2.38
泰州医药高新区管委会	30,000.00	1.80
合计	1,494,957.69	89.75

（4）存货

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团存货分别为 1,266,780.16 万元、2,743,920.18 万元、3,185,432.98 万元和 3,259,002.21 万元，占总资产比例分别为 20.06%、42.03%、46.55%和 45.50%，XT 集团存货呈波动上升趋势。2020 年末，XT 集团存货余额较 2019 年末增加 810,419.83 万元，增幅为 177.58%，主要是开发成本增加。2021 年末，XT 集团存货余额较 2020 年末增加 1,477,140.02 万元，增幅 116.61%，增幅较大主要系在建工程转入所致。2022 年末，XT 集团存货余额较 2021 年末增加 73,569.23 万元，增幅为 2.31%，变化不大。

（5）长期应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团长期应收款分别为 75,784.75 万元、76,039.52 万元、37,373.03 万元和 37,373.03 万元，占总资产比例分别为 1.2%、1.16%、0.55%和 0.52%，主要为应收泰州经开区管委会款项，泰州经开区管委会将公司部分土地使用权按账面价值收回，为继续发挥 XT 集团在泰州市基础设施建设中的作用，泰州经开区管委会明确今后将分期偿还公司，XT 集

团将该款项计入了长期应收款。XT集团长期应收款涉及政府、政府相关部门的往来款项，以上款项存在真实的经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

(6) 投资性房地产

2020-2022年末及2023年3月末，XT集团投资性房地产余额分别为724,479.21万元、930,619.57万元、977,745.11万元和977,745.11万元，占总资产的比例分别为11.47%、14.25%、14.29%和13.65%，主要为房屋建筑物和土地使用权。2021年末，XT集团投资性房地产较2020年末增加206,140.36万元，增幅达28.45%，主要系在建工程转入所致。

(7) 无形资产

2020-2022年末及2023年3月末，XT集团无形资产分别为217,200.00万元、207,540.65万元、204,114.95万元和203,258.66万元，占总资产的比例分别为3.44%、3.18%、2.98%和2.84%。XT集团无形资产构成主要为土地使用权和土地承包经营权，2017年9月，公司与泰州经济开发区管理委员会签订协议，将医药高新区泰州大道东侧等土地经营权转让给公司子公司泰州新区新农村建设投资发展有限公司，用于规划条件限定的用途或市政府指定的重点工程建设，转让期限为2017年11月1日起70年。由于土地所有权在农村集体名下，暂未办妥产权证书，承包经营权在XT集团名下。

2. 负债结构

2020-2022年末及2023年3月末，XT集团负债总额分别为4,110,201.98万元、4,261,034.60万元、4,563,308.17万元和4,879,778.37万元。近年来受项目投入较多影响，XT集团面临较大项目建设资金需求，负债规模呈逐年上升趋势。其中，XT集团流动负债余额分别为1,709,398.82万元、1,887,337.74万元、1,987,194.42万元和1,950,957.57万元，占总负债的比例分别为41.59%、44.29%、43.55%和39.98%；非流动负债余额分别为2,400,803.16万元、2,373,696.86万元、2,576,113.75万元和2,928,820.80万元，占总负债的比例分别为58.41%、55.71%、56.45%和60.02%。

(1) 短期借款

2020-2022年末及2023年3月末，XT集团短期借款分别为166,944.59万元、343,743.14万元、429,370.01万元和600,525.94万元，占总负债的比例分别

为 4.06%、8.07%、9.41%和 12.31%。2020 年末 XT 集团短期借款较 2019 年末减少 137,472.41 万元，减幅为 45.16%，主要为 XT 集团短期借款到期还款。2021 年末 XT 集团短期借款较 2020 年末增加 176,798.55 万元，增幅为 105.90%，增幅较大，主要系保证借款、信用借款及质押保证增加所致。2023 年 3 月，XT 集团短期借款分类情况如下

项目	期末余额（万元）	期初余额（万元）
质押借款	125,470.10	12,350.00
保证借款	186,868.00	228,788.00
信用借款	70,000.00	100,000.00
保证+抵押	5,500.00	5,500.00
保证+抵押+质押		600.00
票据贴现借款	212,050.00	81,400.00
未到期应付利息	637.84	732.01
合计	600,525.94	429,370.01

（2）应付票据

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团应付票据分别为 141,000.00 万元、109,360.73 万元、78,500.00 万元和 50,000.00 万元，占总负债的比例分别为 3.43%、2.57%、1.72%和 1.02%。2022 年末，XT 集团应付票据全部为银行承兑汇票。2023 年 3 月，XT 集团应付票据余额较 2022 年末减少了 28,500.00 万元，降幅为 36.31%，主要系 XT 集团银行承兑汇票减少所致。

（3）其他应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团其他应付款分别为 182,292.44 万元、160,549.16 万元、203,620.02 万元和 222,083.93 万元，占总负债的比例分别为 4.44%、3.77%、4.46%和 4.55%。2020 年末，XT 集团其他应付款较年初增加 73,763.38 万元，增幅为 67.97%。2021 年末，XT 集团其他应付款较 2020 年减少 21,743.28 万元，降幅 11.93%，变动不大。2023 年 3 月末，XT 集团其他应付款较 2022 年末增加 18,463.91 万元，增幅为 9.07%，主要系往来款增加所致。

（4）一年内到期的非流动负债

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团一年内到期的非流动负债分别为 1,029,383.82 万元、1,002,404.75 万元、1,192,418.24 万元和 999,326.22 万元，占总负债的比例分别为 25.04%、23.52%、26.13%和 20.48%。2020 年末较 2019

年末增加 100,143.71 万元，增幅为 10.78%，主要是一年内到期的长期借款及一年内长期应付债券增加所致；2021 年末较 2020 年末，XT 集团一年内到期的非流动负债变动幅度不大。2022 年末较 2021 年末增加 190,013.49 万元，增幅为 18.96%，一年内长期应付债券增加所致，2023 年 3 月末较上年末，变动较小。

(5) 长期借款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团长期借款分别为 1,610,928.50 万元、1,397,518.72 万元、1,273,894.14 万元和 1,653,917.65 万元，占总负债的比例分别为 39.19%、32.80%、27.92%和 33.89%。2020 年末，XT 集团长期借款较 2019 年末减少 211,249.77 万元，降幅为 11.59%；2021 年末，XT 集团长期借款较 2020 年末减少 213,409.78 万元，降幅为 13.25%。2022 年末，XT 集团长期借款较 2021 年末减少 123,624.58 万元，降幅为 8.85%。2023 年 3 月末，XT 集团长期借款较上年末增加 380,023.51 万元，增幅为 29.83%，主要是 XT 集团因项目融资需求，增加长期借款。

(6) 应付债券

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团应付债券分别为 550,210.28 万元、771,642.62 万元、912,874.73 万元和 862,413.55 万元，占总负债的比例分别为 13.39%、18.11%、20.00%和 17.67%。

(7) 长期应付款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团长期应付款分别为 179,836.13 万元、125,720.30 万元、303,060.98 万元和 326,213.77 万元，占总负债的比例分别为 4.38%、2.95%、6.64%和 6.69%。

3、所有者权益结构

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XT 集团所有者权益分别为 2,204,778.58 万元、2,268,168.94 万元 2,279,132.45 万元和 2,282,506.67 万元，基本保持稳定。

(二) 利润表

单位：万元

	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
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

营业税金及附加	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
公允价值变动收益		13,110.33	11,900.59	6,300.20
投资收益		2,673.40	-3,786.89	-3,935.26
信用减值损失	-116.82	-35.73	-293.24	
资产减值损失		-2,253.31		573.67
其他收益	5,055.58	30,597.97	29,728.64	27,856.15
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
其中: 非流动资产处置损失				
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

2020-2022年及2023年3月，XT集团营业收入分别为318,028.71万元、444,416.72万元、212,119.79万元和54,883.77万元。2021年度，XT集团营业收入444,416.72万元，较2020年度增加126,388.01万元，增幅39.74%，主要是商品销售收入增加所致。2022年度，XT集团营业收入较2021年度减少232,296.93万元，降幅达52.27%，最主要原因是根据公司业务方向考量，大宗贸易业务明显减少，XT集团大宗贸易业务收入由2021年的27.10亿元减少至2022年的4.79亿元、减少22.31亿元所致。公司近三年利润总额、净利润变化幅度不大，2020-2022年及2023年3月，XT集团利润总额分别为4.30亿元、4.57亿元、4.75亿元和0.53亿元，净利润分别为3.54亿元、3.54亿元3.92亿元和0.34亿元。

(三) 现金流量表

单位：万元

	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
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净额		35.04		
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

1、经营活动现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 3 月，XT 集团经营活动产生的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，总体经营活动净流量为正。从公司业务方面，XT 集团作为泰州医药高新区的基础设施建设主体，承担大量土地整理、代建工程等基础设施建设业务，随着园区不断发展，XT 集团自身经营性活动已逐步平衡。

2、投资活动现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 3 月，XT 集团投资活动产生的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。2020 年 XT 集团投资活动现金流量净额较大，主要原因是公司基础设施代建的建设投资支出规模较大，投入金额大，投资回报期较长。2021 年及 2022 年，公司

投资项目已陆续成熟并进入营运期，投资活动产生的现金流入逐年增加；同时受疫情影响，公司投资支出有所减小，公司现金净流出量有所减少。预计未来随着疫情影响的缓解、以及相关投资项目逐渐进入成熟运营期，其投资活动产生的现金流量将会逐步改善。

3、筹资活动现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 3 月，XT 集团筹资活动净现金流量为-46,285.79 万元、-180,162.68 万元、33,166.97 万元和-12,863.63 万元。2021 年筹资活动现金流量净额为负，主要系 XT 集团对自有资金及融资资金的配置安排差异所致，对于到期债务本金或期间内利息采用自有资金及融资资金相结合的方式予以偿还，在保持合理现金持有量的同时控制融资规模从而减少利息支出，不存在融资困难的情形。2022 年，筹资活动净现金流由负转正，主要是因为银行借款和发行债券所收到的现金有所增加，XT 集团整体融资渠道畅通。

(四) 财务指标

单位：%

项目	2023 年 3 月	2022 年	2021 年	2020 年
流动比率（倍）	2.91	2.69	2.68	2.08
速动比率（倍）	1.24	1.09	1.22	1.34
资产负债率（%）	68.13	66.69	65.26	65.09

1、短期偿债能力

近三年及一期，公司流动比率分别为 2.08、2.68、2.69 和 2.91，流动比率尚可；速动比率分别为 1.34、1.22、1.09 和 1.24，公司速动比率较为一般，公司短期偿债具有一定压力。

2、长期偿债能力

近三年及一期，公司资产负债率分别为 65.09%、65.26%、66.69% 和 68.13%，总体保持基本稳定，长期偿债压力尚可。

五、企业信用及涉诉情况

(一) 有息负债情况

1、有息负债分析

根据 XT 集团提供的融资统计表，截止到 2023 年 3 月末，XT 集团有息债

务总额为 445.96 亿元。

(1) 到期结构分析

从到期期限来看，XT集团2023年到期有息负债余额104.45亿元、占比23.42%；2024年到期有息负债余额117.07亿元、占比26.25%；近两年XT集团到期有息负债规模占XT集团有息负债总规模的49.67%。根据企业反馈，目前公司流动资金较为充足，且已与证券公司、以及建设银行、交通银行等主要国有银行合作，已储备了公司债、中标、PPN、短融等债券批复，将于2023年陆续发行相关债券。从整体情况看，XT集团到期债务分布相对较为分散，债务期限结构相对合理。

到期期限	金额（亿元）	占比
2023年	104.45	23.42%
2024年	117.07	26.25%
2025年	81.05	18.17%
2026年及以后	143.39	32.15%
合计	445.96	100.00%

(2) 债权人结构分析

XT集团有息债务中，主要通过银行贷款进行融资，银行融资余额179.83亿元，占比40.32%；其次为债券和信托融资，融资余额分别为100.54亿元和105.59亿元，占比22.54%、23.68%；剩余融资渠道为融资租赁、省内国有其他金融机构的融资，融资余额分别为55.32亿元、4.68亿元，占比12.40%、1.05%。

债权人类别	金额（亿元）	占比
银行	179.83	40.32%
债券	100.54	22.54%
信托	105.59	23.68%
融资租赁	55.32	12.40%
其他（省内国有保理公司、省内国有小额贷款公司）	4.68	1.05%
合计	445.96	100.00%

（二）对外担保情况

截至 2023 年 3 月末，公司对外担保余额分别为 156.17 亿元。总体来看，公司对外担保主要为对泰州市政府平台类企业及国有企业的担保，其中主要为对泰州市城市建设投资集团有限公司（市属 AAA 评级发债主体）、泰州华信药业投资有限公司（市属 AA+ 评级发债主体）、江苏创鸿资产管理有限公司（市属 AA+ 评级发债主体）、泰州市 XBJ 开发有限责任公司（市属 AA 评级发债主体）、泰州华诚医学投资集团有限公司（市属 AA 评级发债主体）、泰州东方中国医药城控股集团有限公司（市属 AA 评级发债主体）等有评级的发债国有企业的融资提供担保，代偿风险不大。

（三）评级情况

联合资信 2023 年 6 月 2 日对 XT 集团主体信用等级进行评级，评级为 AA+，评级展望为稳定。

（四）其他信用状况

XT 集团无行政处罚记录。

截止 2023 年 6 月 5 日，经查“全国法院被执行人信息查询”平台，公司无相关被执行记录。

第三节 保证人一泰州市 XBJ 开发有限责任公司

一、公司情况

（一）公司信息

1、工商信息

名称	泰州市 XBJ 开发有限责任公司
注册地址	泰州经济开发区滨江工业园疏港路 2 号
统一社会信用代码	91321291722266150A
成立时间	2000 年 08 月 18 日
法定代表人	范慧

注册资本	人民币 433000 万元
组织类别	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

XBJ公司成立于2001年9月14日，经泰州市计划委员会《关于同意建立“泰州市XBJ开发有限责任公司”的批复》（泰计发【2000】243号文）批准，由泰州市经济开发区管理委员会及当地国有企业出资设立，注册资本和实收资本均为2,000万元。2002年5月26日，XBJ公司召开股东会，决议同意增加泰州市XT国有资产经营有限公司为新股东，新股东出资额为4,000万元，注册资本和实收资本变更为6,000万元。2003年2月26日，XBJ公司召开了2003年第一次股东会，决议同意原股东江苏省泰州经济开发区管理委员会增加对公司的投资，新增投资额为11,000万元、泰州市港口开发公司新增投资额4500万元，公司的投资注册资本和实收资本变更为21,500万元。2009年6月、2011年9月，公司两次增资，注册资本变更为10.156亿元，公司股东变更为泰州滨江工业园区管理委员会和泰州市港口开发公司。至2014年3月，XBJ公司增资至433,000万元人民币，其中：泰州滨江工业园区管理委员会出资424,100万元人民币，占注册资本97.94%；泰州市港口开发公司出资8900万元人民币，占注册资本2.06%。2017年2月，泰州市政府出具《市政府关于同意变更泰州市XBJ开发有限公司出资人的批复》（泰政复[2017]10号）泰州市XBJ开发有限公司出资人变更为泰州市政府国有资产监督管理委员会，泰州市滨江工业园区管理委员会、泰州市港口开发公司持有的XBJ公司股权无偿划转至泰州市政府国有资产监督管理委员会。

3、股权结构、股东情况

泰州市政府国有资产监督管理委员会持有XBJ公司100%的股权，是XBJ的股东；实际控制人为泰州市人民政府，泰州市国资委代行出资人职责。

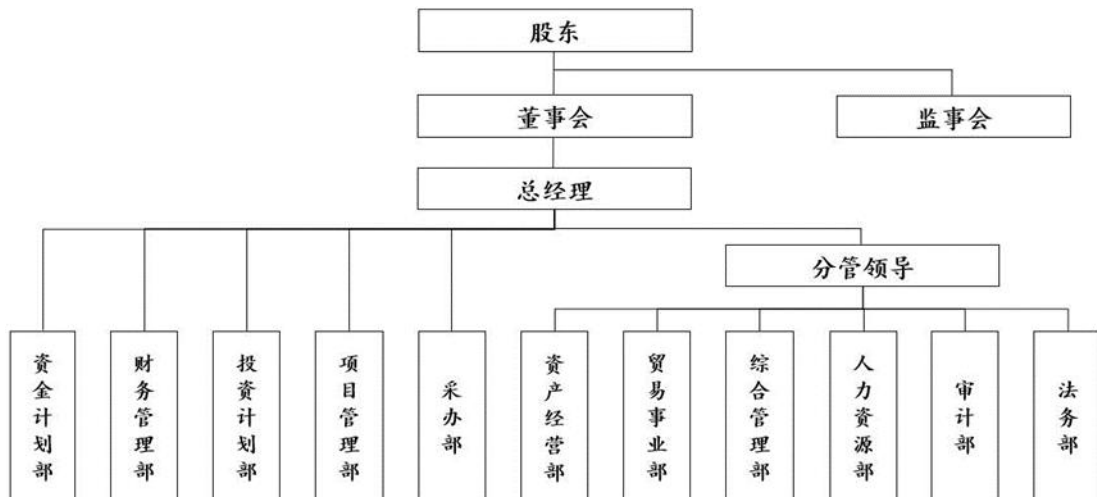
二、公司治理

XBJ 公司根据《公司法》及其他相关法律法规的规定，制定了公司章程，建立并逐步完善法人治理结构。公司系由政府授权泰州市国资委履行出资人职责的国有独资公司。由泰州市国资委行使股东职权，包括审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；委派或更换公司监事会成员，指定公司监事会主席；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；法律、法规规定的其他权利等。

公司设董事会，由 7 名董事组成，其中包括 1 名职工董事，由公司职工代表大会选举产生。董事任期每届三年。董事会设董事长 1 名，由泰州市国资委从董事会成员中指定。董事会决议的表决实行一人一票，决议必须经全体董事过半数同意通过。董事会的职权包括：向泰州市国资委报告工作、执行泰州市国资委的决定、审定公司的经营计划和投资方案、制定公司的年度财务预决算方案、决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项等。

公司设经理，由董事会聘任或解聘。经理行使的职权包括：主持公司生产经营管理工作、组织实施董事会决议、组织实施公司年度经营计划和投资方案、提请聘任或解聘公司副经理和财务负责人等。

XBJ 公司组织架构如下图：



三、业务情况

(一) 业务概述

XBJ 公司主营业务收入主要来源于城市基础设施建设回购或转让（园区公

共基础设施建设、配套项目工程建设）、保障房回购、物资销售、房屋租赁及汽车销售等。城市基础设施建设回购或转让（园区公共基础设施建设、配套项目工程建设）、保障房回购业务集中在 XBJ 公司本部，物资销售、汽车销售及房屋租赁业务由 XBJ 公司本部和子公司共同完成。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司营业收入情况如下：

XBJ 公司业务收入构成

单位：万元，%

科目	2023年1-3月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施建设	42,778.50	54.25	65,293.36	28.33	68,567.40	35.00	55,023.57	30.49
保障房回购	-	-	-	-	2,874.33	1.47	8,358.35	4.63
商品房销售	-	-	42,229.12	18.32	-	-	-	-
物资销售	35,062.12	44.47	107,938.78	46.83	106,674.16	54.45	96,307.82	53.37
房屋租赁	385.05	0.49	5,312.89	2.30	6,913.02	3.53	5,495.98	3.05
其他业务	623.32	0.79	9,731.79	4.22	10,887.00	5.56	15,256.81	8.46
合计	78,848.99	100.00	230,505.95	100.00	195,915.90	100.00	180,442.54	100.00

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司营业收入呈现持续增长，分别为 180,442.54 万元、195,915.90 万元、230,505.95 万元和 78,848.99 万元，业务包括城市基础设施建设（园区公共基础设施建设、配套项目工程建设）、保障房回购、商品房销售、物资销售、房屋租赁等。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司城市基础设施建设收入分别为 55,023.57 万元、68,567.40 万元、65,293.36 万元和 42,778.50 万元，分别占公司营业收入总额的 30.49%、35.00%、28.33%和 54.25%。公司园区公共基础设施建设收入呈逐年增长趋势，近几年 XBJ 公司加大了园区公共基础设施建设项目力度，园区基础设施的不断完善，园区从“起步阶段”、“发展阶段”逐渐步入了“提升阶段”，相应的园区公共基础设施建设项目也逐渐增多。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司保障房建设收入 8,358.35 万元、2,874.33 万元、0.00 万元和 0.00 万元，分别占公司营业收入总额的 4.63%、1.47%、0.00%和 0.00%。该业务板块收入是政府回购腾龙御园保障房项目取得的。XBJ 公司从事保障房回购业务，是 XBJ 公司从其他开发商购买保障房，安置给农户，并从滨江工业园管委会获得回购款的业务。每年年末进行决算。

XBJ 公司物资销售商品包括油品、己内酰胺、锦纶 6 切片、煤炭、钢材、水泥、装修材料、汽车零部件和沥青等产品。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，

XBJ 公司物资销售业务收入分别为 96,307.82 万元、106,674.16 万元、107,938.78 万元和 35,062.12 万元，分别占营业收入总额的 53.37%、54.45%、46.83%和 44.47%。XBJ 公司油品销售业务开展主要围绕滨江工业园区两大主力油品制造企业中海油气（泰州）石化有限公司及泰州东联化工有限公司。随着园区内中海油及东联化工的项目的投产，XBJ 公司未来将增多与大型油企的贸易合作，预计 XBJ 公司油品销售业务将增长。XBJ 公司煤炭贸易方面目前采购供应商主要为山西离柳焦煤集团有限公司、淮矿电力燃料有限责任公司、宁波大榭盛祥供应链管理有限公司等，主要销售客户为江苏全通新材料科技有限公司、泰州金泰环保热电有限公司、江苏恒泰现代物流有限公司等。XBJ 公司煤炭销售业务稳定发展，预计将成为 XBJ 公司营业收入的重要补充。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司房屋租赁收入 5,495.98 万元、6,913.02 万元、5,312.89 万元和 385.05 万元，分别占营业收入总额的 3.05%、3.53%、2.30%和 0.49%。该业务板块收入主要是 XBJ 公司及其子公司将持有的商务楼、厂房等租赁给园区内部招商引资企业及滨江园区政府等，供需双方签订长期租赁合同，该业务板块收入趋于稳定，占 XBJ 公司营收总额比例变化不大。

XBJ 公司业务成本构成

单位：万元，%

科目	2023年1-3月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施建设	42,778.50	54.25	65,293.36	28.33	68,567.40	35.00	55,023.57	30.49
保障房回购	-	-	-	-	2,874.33	1.47	8,358.35	4.63
商品房销售	-	-	42,229.12	18.32	-	-	-	-
物资销售	35,062.12	44.47	107,938.78	46.83	106,674.16	54.45	96,307.82	53.37
房屋租赁	385.05	0.49	5,312.89	2.30	6,913.02	3.53	5,495.98	3.05
其他业务	623.32	0.79	9,731.79	4.22	10,887.00	5.56	15,256.81	8.46
合计	78,848.99	100.00	230,505.95	100.00	195,915.90	100.00	180,442.54	100.00

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司营业成本分别 153,702.41 万元、171,034.45 万元、205,849.22 万元和 70,390.32 万元，与营业收入保持匹配。

XBJ 公司营业毛利润及毛利率情况如下表：

XBJ 公司业务毛利构成

单位：万元，%

科目	2023年1-3月		2022年		2021年		2020年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
城市基础设施建设	8,555.70	101.15	13,058.67	52.96	10,970.78	44.09	8,937.46	33.42
保障房回购	-	-	-	-	879.74	3.53	5,467.62	20.45
商品房销售	-	-	1,686.89	6.84	-	-	-	-
物资销售	346.59	4.10	1,695.52	6.88	2,312.37	9.29	1,766.82	6.61
房屋租赁	187.36	2.22	3,864.74	15.67	6,136.09	24.66	4,830.25	18.06
其他业务	-630.98	-7.46	4,350.90	17.65	4,582.46	18.42	5,737.95	21.46
合计	8,458.67	100.00	24,656.73	100.00	24,881.46	100.00	26,740.10	100.00

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司营业毛利润分别为 26,740.10 万元、24,881.46 万元、24,656.73 万元和 8,458.67 万元，与营业收入保持匹配。近三年及一期，XBJ 公司营业利润较稳定。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司城市基础设施建设业务利润分别为 8,937.46 万元、10,970.78 万元、13,058.67 万元和 8,555.70 万元；保障房建设业务利润 5,467.62 万元、879.744 万元、0.00 万元和 0.00 万元；物资销售业务利润分别为 1,766.82 万元、2,312.37 万元、1,695.52 万元和 346.59 万元；房屋租赁业务利润分别为 4,830.25 万元、6,136.09 万元、3,864.74 万元和 187.36 万元。

XBJ 公司业务毛利率构成情况

单位：%

板块	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
城市基础设施建设	20.00	20.00	16.00	16.24
保障房回购	-	-	30.61	65.42
商品房销售	-	3.99	-	-
物资销售	0.99	1.57	2.17	1.83
房屋租赁	48.66	72.74	88.76	87.89
其他	-101.23	44.71	42.09	37.61
合计	10.73	10.70	12.70	14.82

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司营业毛利率分别为 14.82%、12.7%、10.70%和 10.73%，呈波动趋势，系原材料价格波动引起。XBJ 公司城市基础设施建设回购或转让毛利率分别为 16.24%、16.00%、20.00%和 20.00%；XBJ 公司其他业务毛利率增长较快，2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月 XBJ 公司保障房业务毛利率分别为 65.42%、30.61%、0.00%和 0.00%；物资销售板块毛利率分别为 1.83%、2.17%、1.57%和 0.99%，物资销售业务整体毛利率水平较低；房屋租赁板块毛利率分别为 87.89%、88.76%、72.74%和 48.66%。

（二）板块经营情况分析

1、城市基础设施建设

XBJ 公司作为泰州滨江工业园区最重要的基础设施建设主体之一，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。XBJ 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。

（1）园区公共基础设施建设

1) 业务概况

近年来，XBJ 公司承建的基础设施项目有：泰镇路、园区自来水管网、送水河大桥、杨湾泵站、滨江园区泵站、时仙泵站、江平路西延、滨江大道、口岸大桥西引线、南官河大桥连接线和长江大道工程等。

2) 业务模式

XBJ 公司从事园区公共基础设施建设业务，是按泰州滨江工业园区管理委员会要求开展园区基础设施建设。XBJ 公司与泰州润江建设发展有限公司按年度分别签订《关于滨江工业园区部分基础设施项目回购协议》，根据协议约定，滨江工业园区部分基础设施项目由 XBJ 公司进行项目的开发建设。工程建设期间，由 XBJ 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 XBJ 公司结算，作为 XBJ 公司城市基础设施收入；XBJ 公司按照实际总投资额确认城市基础设施建设成本。

（2）土地整理业务

1) 业务概况

近年来，XBJ 公司承建的基础设施项目有：高新非织造土地整理、菲思特新能源土地整理、扬子江药业二期海慈医药土地整理、金泰环保热电土地整理、铨顶建筑科技土地整理等项目。

2) 业务模式

XBJ 公司从事园区土地整理业务，是按泰州滨江工业园区管理委员会要求开展。泰州医药高新技术产业开发区发展和改革委员会明确泰州润江建设发展有限公司作为园区土地整理业务施工主体，负责项目土地整理业务，润江建设与 XBJ 公司签订《关于滨江工业园区部分基础设施项目回购协议》（注：XBJ

公司土地整理业务的协议纳入基础设施项目大类），并经泰州滨江园区管委会同意，授权 XBJ 公司作为相关土地平整项目的主体，负责具体项目实施，XBJ 公司具备相应的业务开展资质。工程建设期间，由 XBJ 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。根据润江建设与 XBJ 公司签订的《关于滨江工业园区部分基础设施项目回购协议》，润江建设按照项目投资成本和投资回报额（项目投资回报额按建设投资成本的 25% 计（含税））与 XBJ 公司结算，作为 XBJ 公司土地整理业务收入；XBJ 公司按照实际总投资额确认土地整理成本。

（3）园区配套项目工程建设

1) 业务概况

XBJ 公司从事配套项目工程建设业务，是接受进园企业委托开展生产设备、厂房、仓储、管线建设。配套项目工程建设正式开始于 2011 年，先后承接园区配套建设项目：中海油气（泰州）石化有限公司、中海油油气生产装置区、泰州东联化工有限公司的项目建设、东联化工基础设施建设工程等项目。

2) 业务模式

公司与进区投资企业签订委托代建协议后，明确由 XBJ 公司负责项目工程的招标、质量监控和施工进度审核管理，施工单位负责项目建设、负责工程项目监督管理。XBJ 公司根据签订的委托代建协议进行施工建设管理，工程建设通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和管控。在工程结算成本上，加上 15%-25% 的业务回报作为主营业务收入，公司项目建设支出作为开发成本核算。

2、保障房回购

（1）业务概况

保障性住房是与商品性住房对应的一个概念，保障性住房是指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房。XBJ 公司从事保障房回购业务，是 XBJ 公司从其他开发商购买保障房，安置给农户，并从滨江工业园管委会获得回购款的业务。目前主要项目为腾龙御园保障房项目，截至目前，滨江工业园区暂无其它保障房项目。

（2）业务模式

XBJ 公司与泰州市通海房地产开发有限公司（建设单位）约定以预估价格约 3,880 元/m²购买房屋，待房屋完工后，XBJ 公司根据会计师事务所出具的项目结算专项分析报告，结算房屋成本总价。XBJ 公司以每平方米加成约 25% 的价格销售给管委会。根据 2017 年 12 月 28 日 XBJ 公司与江苏省泰州经济开发区滨江财政所签订的《腾龙御园保障房（一期）2017 年交付部分房屋回购结算》协议显示，XBJ 公司根据 2014 年泰州医药高新技术产业开发区管理委员会《关于由江苏省泰州经济开发区滨江财政所分期支付腾龙御园保障性住房建设项目回购资金的通知》等文件，依据具体交付房屋的面积向当地财政结算款项。

3、商品房销售

2022 年度，XBJ 公司新增商品房销售业务板块，2022 年度收入 42,229.12 万元。XBJ 公司房屋销售业务由子公司泰州万间置业有限责任公司承担，目前公司基本开发完成的住宅商品房项目为汇鸿景云项目。

4、物资销售

（1）业务概况

XBJ 公司物资销售商品包括油品、己内酰胺、锦纶 6 切片、煤炭、钢材、水泥、装修材料和沥青等产品。其中油品和煤炭是主要的销售货品，占物资销售业务规模的 70% 以上。XBJ 公司油品销售业务开展主要围绕滨江工业园区两大主力油品制造企业中海油气（泰州）石化有限公司及泰州东联化工有限公司。XBJ 公司煤炭贸易方面目前采购供应商主要为北京澳中基业国际贸易有限公司、晋能控股煤业集团有限公司等，主要销售客户为中工工程机械成套有限公司、江苏森根新材料科技有限公司等。

XBJ 公司开展物资销售业务有助于充分发挥其区位优势、产地价格优势等，按照市场价格，在获取下游订单后，寻找上游供应单位，进一步增强 XBJ 公司的市场竞争力，同时提升 XBJ 公司的市场化发展程度和经营风险抵御能力。

（2）业务模式

业务模式方面，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，目前主要销售客户为中海油。2022 年，公司实现油品销售收入 6,875.37 万元。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北京澳中国际

贸易有限公司、晋能控股煤业集团有限公司等，主要销售客户为江苏森根新材料科技有限公司、中工工程机械成套有限公司等。

5、房屋租赁业务

(1) 业务概况

房屋租赁业务主要是由 XBJ 公司及其子公司，将持有的商务楼、公寓、厂房等对外出租获得收入的业务。目前主要租赁标的为中国医药城海陵南路西侧、药城大道南侧的 2 号、3 号两栋商务楼，XBJ 园区消防中队大楼，腾龙御园公寓、滨江园区厂房等。

(2) 业务模式

XBJ 公司与承租方签订房屋租赁合同，约定租赁期间、房屋租赁单价、租赁付款周期及相关的权利及义务。

XBJ 公司房屋租赁标的为 XBJ 公司及其子公司持有的厂房及商务楼等，租赁方主要为园区内部招商引资企业及滨江园区政府，供需双方形成了长期稳定的合作关系，近三年主要租赁方客户变化不大。

四、财务状况

XBJ 公司提供了大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见的 2020-2022 年审计报告，以及未经审计的 2023 年一季度财务报表。

(一) 资产负债表

单位：万元

指标名称	2023年一季度	2022年年报	2021年年报	2020年年报
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	-	-	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	2,346,326.89	2,223,259.41	2,020,012.71	1,761,073.67
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	3257.74	4,983.90	22,663.54	6,959.49
流动资产合计	4,246,322.61	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
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
其他权益工具投资	95,804.32	95,804.32	93,334.82	-
投资性房地产	213,050.81	213,048.75	139,001.00	136,741.00
固定资产	98,387.61	99,909.25	106,144.36	111,686.35
在建工程	76,304.78	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	3449.40	3,449.40	1,413.78	446.3
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	3,863,473.22
流动负债：				
短期借款	467,098.00	368,110.00	278,620.00	323,700.00
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	58,975.97	108,665.28	163,761.00	113,537.42
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	464,416.96	344,431.08	204,102.44	288,770.10
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（股本）	433,000.00	433,000.00	433,000.00	433,000.00
资本公积	609,342.81	609,342.81	464,342.81	464,342.81
其他综合收益	5,555.95	5,555.95	2,699.63	2,699.63
盈余公积	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

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

1.资产结构

2020年末、2021年末、2022年末和2023年3月末，XBJ公司资产总额分别为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。

2022年末，XBJ公司资产规模较2021年末增长238,829.50万元，增幅为5.62%，变化不大。2023年3月末，XBJ公司资产规模较2022年末增长285,395.58万元，增幅为6.35%。近三年及一期，XBJ公司资产规模随业务发展增长较大。近三年又一期，公司总资产从2020年末的3,863,473.23万元增加到2023年3月末的4,777,377.33万元，公司资产规模大幅增加，主要原因是随着公司业务的不断发展，政府部门对公司不断注入资产，同时公司通过债务融资来解决资金需求，导致公司资产规模大幅增加。

从资产构成来看，XBJ公司资产以流动资产为主。2020年末、2021年末、2022年末和2023年3月末，流动资产占资产总额的比重分别为87.47%、87.43%、87.53%和88.88%，XBJ公司流动资产主要为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等。非流动资产占资产总额的比重分别为12.53%、12.57%、12.47%和11.12%。XBJ公司非流动资产主要为固定资产、在建工程、投资性房地产等。

(1) 货币资金

2020年末、2021年末、2022年末和2023年3月末，XBJ公司货币资金分别为331,717.56万元、378,706.48万元、300,607.20万元和582,901.20万元占当期总资产比例分别为8.59%、8.9%、6.69%和12.20%。2022年末，XBJ公司货币资金较2021年末减少78,099.28万元，降幅20.62%，主要原因系银行存款减少所致。2023年3月末，XBJ公司货币资金较2022年末增加282,294.00万元，增幅93.91%，主要系银行存款增加。

2023年3月末，XBJ公司货币资金构成情况如下：

项目	期末余额（万元）	期初余额（万元）
银行存款	211,286.98	35,855.40
其他货币资金	371,614.21	264,751.81

合计	582,90120	300,607.20
----	-----------	------------

(2) 其他应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XBJ 公司其他应收款金额分别为 1,761,073.67 万元、2,020,012.71 万元、2,223,259.41 万元和 2,346,326.89 万元，占总资产的比例分别为 45.58%、47.49%、49.49%和 49.11%。2022 年末，XBJ 公司其他应收款较上年末增加 203,246.70 万元，增幅为 10.06%，变化不大。2023 年 3 月末，XBJ 公司其他应收款较上年末增长 123.067.48 万元，增幅为 5.54%，变化不大。

截至 2023 年 3 月末，XBJ 公司前五大其他应收款明细如下：

单位名称	期末余额（万元）	占比（%）
泰州润江建设发展有限公司	596,448.62	25.33
泰州润江建设实业有限公司	414,340.71	17.60
泰州菲思特建设工程有限公司	404,269.74	17.17
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	284,112.24	12.06
泰州润江企业管理有限公司	260,438.72	11.06
合计	1,959,610.02	83.22

(3) 存货

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XBJ 公司存货分别为 932.169.74 万元、939,321.12 万元、1,112,902.15 万元和 1,116.373.75 万元，占总资产比例分别为 24.13%、22.09%、24.78%和 23.37%，2022 年末存货较 2021 年末增长增幅 18.48%。2023 年一季度较 2022 年末存货余额变化不大。

(4) 投资性房地产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，XBJ 公司投资性房地产分别为 136.741.00 万元、139.001.00 万元、213.048.75 万元和 213.050.81 万元，占非流动资产的比重分别为 28.24%、26.00%、38.05%和 40.12%。2022 年末，XBJ 公司投资性房地产较 2021 年末增加 74.047.75 万元，增幅 53.27%，主要系部分无形资产转为投资性房地产所致。

2. 负债结构

2020年末、2021年末、2022年末和2023年3月末，XBJ公司负债总额分别为2,537,177.59万元、2,898,624.41万元、2,955,050.34万元和3,236,944.28万元。近三年及一期，随着XBJ公司业务的迅速发展，负债规模亦呈上升趋势。

从负债结构来看，XBJ公司流动负债比重呈下降趋势。2020年末、2021年末、2022年末和2023年3月末，流动负债占负债总额的比重分别为49.42%、57.72%、59.98%和54.04%，非流动负债占负债总额的比重分别为50.58%、42.28%、40.02%和45.96%。

(1) 短期借款

2020-2022年及2023年3月末，XBJ公司短期借款分别为323,700.00万元、278,620.00万元、368,110.00万元和467,098.00万元，占XBJ公司流动负债的比重分别为25.81%、16.65%、20.77%和26.70%。2022年末，XBJ公司短期借款较2021年末增加89,490.00万元，增幅32.12%。2023年3月末，XBJ公司短期借款较2022年末增加98,988.00万元，增幅26.89%。2023年3月末，XBJ公司短期借款结构如下：

项目	期末余额(万元)	期初余额(万元)
质押借款	149,988.00	81,210.00
保证借款	174,610.00	141,410.00
信用借款	110,000.00	112,990.00
保证借款+抵押借款	32,500.00	32,500.00
合计	467,098.00	368,110.00

(2) 一年内到期的非流动负债

2020-2022年及2023年3月末，XBJ公司一年内到期的非流动负债分别为455,697.06万元、670,410.27万元、792,566.30万元和630,615.16万元，占流动负债的比重分别为36.34%、40.07%、44.72%和36.05%。2022年末，XBJ公司一年内到期的非流动负债较2021年末增加122,156.03万元，增幅18.22%。2023年3月末，XBJ公司一年内到期的非流动负债较2022年末减少161,951.14万元，降幅20.43%。

(3) 长期借款

2020-2022年及2023年3月末，XBJ公司长期借款分别为354,450.11万元、282,944.00万元、452,864.70万元和574,882.00万元，占非流动负债的比重分别为27.62%、23.09%、38.29%和38.64%。2022年末，XBJ公司长期借款余额较

2021年末增加169,920.70万元，增幅60.05%，增幅较大主要系银行授信增加，长期借款增多。2023年3月末，XBJ公司长期借款余额较2022年末增加122,017.30万元，增幅26.94%。

(4) 应付债券

2020-2022年及2023年3月末，XBJ公司应付债券分别为619,684.74万元、718,181.48万元、363,688.71万元和426,727.28万元，占非流动负债的比重分别为48.29%、58.59%、30.75%和28.68%。2022年末应付债券较2021年末减少354,492.77万元，降幅49.36%。主要由于债券的到期兑付所致。2023年3月末应付债券较2022年末增加63,038.57万元，增幅17.33%。

(5) 长期应付款

2020-2022年及2023年3月末，XBJ公司长期应付款分别为288,770.10万元、204,102.44万元、344,431.08万元和464,416.96万元，占非流动负债的比重分别为22.50%、16.65%、29.12%和31.22%。2022年末，XBJ公司长期应付款较2021年末增加140,328.64万元，增幅68.75%。近三年及一期，XBJ公司长期应付款规模呈上升趋势，主要因XBJ公司扩大融资规模，新增了部分信托和融资租赁借款所致。

(二) 利润表

单位：万元

	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
营业总收入	78,848.99	230,505.95	195,915.90	180,442.54
减：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
资产减值损失	-	-	-	-1,746.03
加：公允价值变动收益	-525.82	-1,595.40	-51.26	14,040.48
投资收益	655.38	1,175.68	7,520.19	2,577.81
资产处置收益	486.48	-	-	-
信用减值损失	-	-5,293.08	-3,869.89	-
其他收益	3,000.00	50,000.00	-	-
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：所得税费用	1,547.02	5,235.56	2,036.99	4,310.02
净利润	3,501.64	38,837.45	41,228.11	37,636.52

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司营业收入分别为 180,442.54 万元、195,915.90 万元、230,505.95 万元和 78,848.99 万元，营业收入保持上升趋势。XBJ 公司营业收入主要来源于园区基础设施回购或转让、保障房回购、油品销售业务、物流车业务、己内酰胺和锦纶 6 切片销售收入。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司营业利润分别为 1,582.22 万元、-5,488.35 万元、43,665.56 万元和 5,056.69 万元，波动幅度较大，2022 年度，XBJ 公司营业利润 43,665.56 万元，较上一年-5,488.35 万元上升了 49,153.91 万元。XBJ 公司盈利能力指标绝对值仍保持在较高水平。

(三) 现金流量表

单位：万元

	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年
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
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

1、经营活动现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司经营活动产生的现金流入分别为 276,178.99 万元、353,061.58 万元、296,416.50 万元和 58,200.54 万元，经营活动产生的现金流出分别为 254,923.35 万元、191,265.26 万元、185,975.26 万元和 46,624.92 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 21,255.65 万元、161,796.31 万元、110,441.23 万元和 11,575.62 万元。

近三年及一期，XBJ 公司经营获现能力有所上升，同时由于城市基础设施建设业务、安置房建设和保障房销售在经营性现金流入和流出方面存在时间上的不配比性，XBJ 公司经营活动现金流量容易产生一定的波动性。随着 XBJ 公司业务规模进一步扩大和效率提升，经营活动产生的现金流量将进一步好转。

2、投资活动现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司投资活动产生的现金流入分别为 62,274.59 万元、484,361.08 万元、376,236.01 万元和 973,818.69 万元，投资活动产生的现金流出分别为 696,622.65 万元、458,866.49 万元、608,024.52 万元和 717,277.89 万元，投资活动产生的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。

2022 年度，XBJ 公司投资活动产生的现金流出构成主要为购建固定资产、无形资产等支付的现金和投资支付的现金，投资支付的现金主要包含了关联方往来、理财产品和股权投资。

3、筹资活动现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，XBJ 公司筹资活动产生的现金流入分别为 2,091,564.46 万元、1,423,144.61 万元、1,813,879.37 万元和 673,746.07 万元，筹资活动产生的现金流出分别为 1,364,532.94 万元、1,607,257.54 万元、1,804,322.36 万元和 768,271.95 万元，XBJ 公司筹资活动产生的现金流量净额分

别为 727,031.52 万元、-184,112.92 万元、9,557.01 万元和-94,525.88 万元，筹资活动产生的现金流量净额变动主要系 XBJ 公司融资活动增多所致。

（四）财务指标

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月	2022 年	2021 年	2020 年
流动比率（倍）	2.43	2.22	2.22	2.69
速动比率（倍）	1.79	1.59	1.66	1.95
资产负债率（%）	67.76%	65.79%	68.15%	65.67%

五、企业信用及涉诉情况

（一）有息负债情况

1、有息负债分析

根据 XBJ 公司提供的融资统计表，截止到 2022 年 4 月末，XBJ 公司有息债务总额为 266.25 亿元。

（1）到期结构分析

从到期期限来看，截至 2023 年 4 月末，XBJ 公司 2023 年到期有息负债余额 75.96 亿元、占比 28.53%；2024 年到期有息负债余额 51.02 亿元、占比 19.16%；近两年 XBJ 公司到期有息负债规模占 XBJ 公司有息负债总规模的 47.69%。XBJ 公司 2025 年到期有息负债余额 50.59 亿元、占比 19.00%；2026 年及以后到期有息负债余额 88.68 亿元、占比 33.31%。

从整体情况看，XBJ 公司到期债务分布相对较为分散，债务期限结构相对合理。

到期期限	金额（亿元）	占比
2023 年	75.96	28.53%
2024 年	51.02	19.16%
2025 年	50.59	19.00%
2026 年及以后	88.68	33.31%
合计	266.25	100.00%

（2）债权人结构分析

XBJ公司有息债务中，主要通过银行贷款和债权发行方式进行融资，银行融资余额112.45亿元、占比40.32%，债券发行余额83.63亿元、占比31.41%；其次为信托融资和租赁融资，融资余额分别为34.85亿元和28.58亿元，占比13.09%、10.73%；剩余融资渠道主要国有其他金融机构的融资（保理和小贷），融资余额为6.74亿元，占比2.53%。

债权人类别	金额（亿元）	占比
银行	112.45	42.23%
债券	83.63	31.41%
信托	34.85	13.09%
融资租赁	28.58	10.73%
其他（省内国有保理公司、省内国有小额贷款公司）	6.74	2.53%
合计	266.25	100.00%

（二）对外担保情况

截至2023年4月末，公司对外担保余额分别为93.32亿元。总体来看，公司对外担保主要为对泰州市政府平台类企业及国有企业的担保，代偿风险不大。XBJ公司具体对外担保情况如下：

（三）征信情况

经查询XBJ公司的征信报告，XBJ公司无关注类、不良类余额，无未结清的不良信贷记录。

（四）评级情况

联合资信2023年5月26日对XBJ公司主体信用等级进行评级，评级为AA，评级展望为稳定。

（四）其他信用状况

XBJ公司无行政处罚记录。

截止2023年6月5日，经查“全国法院被执行人信息查询”平台，公司无相关被执行记录。

第四节 区域分析

一、泰州市情况

1、经济情况

泰州市是全国科技进步先进市，科技部批准的首批国家级技术创新试点城市，综合竞争力名列全国百强城市第 56 位，现有普通高等学校 5 所，拥有各类专业技术人员约 8 万人。泰州滨江近海，有良好的区位优势，地处江苏中部，长江北岸。全市总面积 5,787 平方公里，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。依托良好的经济基础和区位优势，泰州市经济发展呈现良好态势，总体经济实力不断增强。泰州市工业经济基础较雄厚，近年来着力发展“产城一体”的医药高新区，被纳入国家创新体系。近年泰州市的国民经济保持平稳增长，2020 年规模以上工业总产值保持较快增速。

泰州市主要经济指标如下：

指标	2022 年	2021 年	2020 年
GDP (亿元)	6,401.77	6,025.26	5,312.77
GDP 增速 (%)	0.04	10.10	3.60
人均 GDP (元)	141,830.00	133,323.00	117,541.76

2、财政情况

泰州市财政收入以一般公共预算收入和政府性基金收入为主，2022 年一般公共预算收入 416.62 亿元，较上年下降 0.87%；政府性基金收入为 523.01 亿，国有资本经营收入为 10.96 亿元。

泰州市近 3 年主要经济指标如下：

指标	2022年	2021年	2020年
一般公共预算收入 (亿元)	416.62	420.29	375.20
转移性收入 (亿元)			36.56
税收收入 (亿元)	264.49	316.96	282.06
政府性基金收入 (亿元)	523.01	681.03	550.23
国有资本经营收入 (亿元)	10.96	25.31	5.51

一般公共预算支出(亿元)	696.83	667.90	627.54
--------------	--------	--------	--------

3、政府债务情况

2022年泰州市地方政府债务余额为1001.45亿元，其中一般债务446.27亿元，专项债务555.17亿元，控制在省下达政府债务限额以内。财政自给率、政府负债率和政府债务率分别为59.79%、15.64%和108.91%，符合公司政信类业务指引要求。

指标	2022年	2021年	2020年
地方政府债务余额(亿元)	1001.45	965.82	844.14
一般债余额(亿元)	446.27	440.79	391.12
专项债余额(亿元)	555.17	525.03	453.02
地方政府债务限额(亿元)	1086.06	1,044.28	993.92
一般债限额(亿元)	503.00	494.04	484.84
专项债限额(亿元)	583.06	550.24	509.08
财政自给率(%)	59.79	62.93	59.79
负债率(%)	15.64	16.03	15.89
债务率(%) (地方政府债务余额/一般公共预算收入+政府性基金收入+转移性收入)	108.91	87.70	90.68

二、医药高新区（高港区）情况

1、经济情况

2021年6月高港区与泰州医药高新区启动融合发展，实行“区政合一”的运行模式，泰州医药高新区（高港区）地处长三角一体化、扬子江城市群多重战略叠加区域，区位优势较为显著，主要产业包括生物医药、电子信息、高端装备制造、石化及新材料，工业经济增长势头强劲。

高港区是泰州的滨江主城区、中国人民解放军海军诞生地，也是长三角地区著名的“鱼米之乡”“教育之乡”“银杏之乡”。泰州医药高新区位于泰州市南部，自2009年获国务院批复为全国第56个国家级高新区，是第一个以医药命名的国家高新区，也是第一个部省共建的高新区。2021年6月高港区与泰州医药高新区启动融合发展，实行“区政合一”的运行模式，目前区级职能机构融合已经到位，下设生物医药、化学新材料、电子信息、高端装备制造、港口物流等5个功能园区，并下辖5个乡镇、7个街道，也是江苏省第四个、长

江以北第一个推行“区政合一”管理体制改革的开发区。自 2021 年起，泰州医药高新区和高港区合并公开经济财政数据。泰州医药高新区（高港区）濒临长江，北连泰州市海陵区，东接姜堰区、泰兴市，西临扬州市江都区，南与扬中市隔江相望，距离上海虹桥国际机场 203 公里南京禄口国际机场 170 公里，无锡硕放机场约 90 公里，距扬泰机场 30 公里，属上海 2 小时经济圈、长三角一体化及扬子江城市群多重战略叠加区域。区内京沪高速、宁通高速、328 国道、231 省道、沿江高等级公路（336 省道）等过境而过，江阴大桥和泰州长江大桥横跨医药高新区（高港区）、无锡、常州、镇江，加快了医药高新区（高港区）与苏州、无锡、常州、上海、浙江等长三角主要城市和地区经济的快速融合，医药高新区（高港区）辖区内拥有国家一类开放港口——泰州港，建有专门的国际集装箱运输码头，经泰州港起运由上海港中转的班轮可到达世界 104 个国家和地区。融合后的泰州医药高新区（高港区）土地总面积 404.5 平方公里，根据第七次全国人口普查数据，常住人口为 48.13 万人。

泰州医药高新区（高港区）主要经济指标如下：

指标	2022 年	2021 年
GDP（亿元）	1153.39	1106.86
GDP 增速（%）	2.70	11.00
人均 GDP（元）		

注：自 2021 年起，泰州医药高新区和高港区统一合并发布经济数据。

2、财政情况

泰州医药高新区（高港区）财政收入以一般公共预算收入和政府性基金收入为主，2022 年一般公共预算收入 101.16 亿元，较上年增长 0.62%；政府性基金收入为 70.97 亿，国有资本经营收入为 0.49 亿元。

泰州市近 3 年主要经济指标如下：

指标	2022 年	2021 年
一般公共预算收入（亿元）	101.16	100.54
税收收入（亿元）	65.11	76.89
政府性基金收入（亿元）	70.97	51.25
国有资本经营收入（亿元）	0.49	1.16
一般公共预算支出（亿元）	98.85	85.44

注：自 2021 年起，泰州医药高新区和高港区统一合并发布经济数据。

3、政府债务情况

2022年泰州医药高新区（高港区）地方政府债务余额为170.68亿元，其中一般债务余额81.18亿元、专项债余额89.50亿元；泰州医药高新区（高港区）地方政府债务限额为178.39亿元，其中一般债务88.00亿元、专项债务90.39亿元，政府债务控制在省下达政府债务限额以内。财政自给率、政府负债率和政府债务率分别为102.33%、14.80%和98.88%。