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

江苏省泰兴市虹桥新农村建设有限公司债权投资集合资金信托计划尽职调查报告书

尽职调查部门：

二〇二二年十一月

目录

一、信托计划基本情况.....4
（一）信托计划要素.....4
（二）信托计划操作流程.....8
二、债权的形成和确认.....9
（一）债权的形成.....9
（二）债权的确认.....10
三、虹桥新农村（债权转让方）简介与评价.....10
（一）债权转让方基本情况.....10
（二）历史沿革、股权结构及组织架构.....11
（三）子公司及高管简介.....12
（四）公司经营状况.....12
（五）财务状况.....13
（六）资信状况.....19
（七）融资明细.....19
四、虹桥园简介及还款资金来源分析.....20
（一）虹桥园基本情况.....20
（二）历史沿革、股权结构及组织架构.....21
（三）子公司及高管简介.....24
（四）经营情况.....25
（五）财务状况.....26
（六）资信状况.....36
（七）融资明细.....37
（八）还款资金来源分析.....42

（九）总体评价 42
五、担保措施简介与分析 43
（一）担保方基本情况 43
（二）历史沿革、股权结构及组织架构 43
（三）高管简介 44
（四）经营情况 44
（五）财务状况 45
（六）资信状况 59
（七）融资明细 59
（八）综合评价 73
六、信托计划合规性分析 73
（一）交易结构 73
（二）信托资金来源 73
（三）资金投向 73
（四）担保措施 74
（五）关联交易 74
（六）消费者权益保护 74
（七）绿色金融 75
七、风险揭示与风险处置预案 75
（一）风险揭示 75
（二）风险防范 76
（三）风险处置预案 77
八、调查结论 78

前言

泰兴市是江苏省泰州市下辖市，县级市，位于江苏省中部、长江下游北岸。截止 2021 年末，全市常住人口为 107 万人（其中城镇人口 67 万人），全年实现地区生产总值 1300 亿元，同比增长 10.5%；一般公共预算收入 93.12 亿元，同比增长 9%，收入总量继续稳居全省第 7、苏中第 1 位。2022 年赛迪发布的全国县域经济综合竞争力百强县（市）名单中，泰兴市位列第 28 位。

泰兴市虹桥新农村建设有限公司（以下简称“虹桥新农村”或“债权转让方”）为解决资金需求，拟向我公司转让债务方为泰兴市虹桥园工业开发有限公司（以下简称“虹桥园工业”，主体评级 AA）账面价值不超过人民币 235,331,666.00 元的债权（转让债权的具体金额以“江苏省泰兴市虹桥新农村建设有限公司债权投资集合资金信托计划”成立后实际募集的信托资金规模及债权受让率计算），我公司拟通过发行集合资金信托计划向社会募集资金不超过人民币 2 亿元，以受托人的名义按照 1：1.17665833 的比例受让虹桥新农村持有的对虹桥园工业的应收债权，信托期内，虹桥园工业按约定偿还债务，信托期满时清偿全部债务。虹桥新农村和泰兴市城市投资发展集团有限公司（以下简称“泰兴城投”，主体评级 AA+）为虹桥园工业按约定支付清偿价款提供连带责任保证担保。

我部本着诚实信用、谨慎勤勉的原则，项目经理赵琳琳、张勐于 2022 年 7 月 27 日、10 月 29 日前往泰兴市，对虹桥新农村、虹桥园工业和泰兴城投进行了现场尽职调查，并多次通过电话、微信、电邮进行了非现场尽职调查。尽职调查过程中，尽职调查人员与企业相关负责人员虹桥新农村朱彩霞、虹桥园工业于国民和泰兴城投葛斌进行了面谈并搜集了相关资料。

本部通过对债权的真实和合法性、债务偿还资金来源、债务偿还

担保能力等方面进行调查和分析，出具本调查报告书。

一、信托计划基本情况

（一）信托计划要素

1、信托计划名称：江苏省泰兴市虹桥新农村建设有限公司债权投资集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）。

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义用于受让虹桥新农村对虹桥园工业的债权。信托期内，虹桥园工业按约定偿还债务，信托期满时清偿全部债务，使信托资金在承担较低风险的情况下获取较为稳定的收益，保障受益人的合法利益。

3、受托职责类型：主动管理。

4、信托计划产品类型：固定收益类产品。

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者；

受托人：安徽国元信托有限责任公司；

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

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

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

7、信托规模及信托期限：信托总规模不超过人民币 20,000.00 万元（大写：贰亿元整），可分期推介募集信托资金（以信托生效时实际募集资金规模为准）。本信托期限为 2 年，自信托成立之日起计算。分期发行的，各期信托期限自受托人公告该期成立日起算。信托

期满时，如本信托项下资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据本合同约定处置信托财产。

8、发行方式：

9、信托资金运作方式：我司发行集合资金信托计划募集信托资金，信托资金用于受让虹桥新农村的应收债权，信托期内，虹桥园工业按约定偿还债务，信托期满时清偿全部债务。

10、担保措施：泰兴城投和虹桥新农村为虹桥园工业按约定支付清偿价款提供连带责任保证担保。

11、债权转让和债务偿还的方式：

（1）受托人与虹桥新农村签订《债权转让合同》，约定以信托资金的实际募集金额按照 1：1.17665833 的比例受让虹桥新农村持有的对虹桥园工业的应收债权；同时受托人与虹桥园工业签订《债务清偿协议》，约定在信托存续期内，虹桥园工业将按照下述约定及时清偿债务（暂定，具体以合同约定为准）。

债务清偿总价款=我司受让的债权金额；

债务清偿价款=信托计划资金×8.7%×（本次支付日-上次支付日或每期信托计划生效日）的实际存续天数（不含本次支付日）÷360。

（2）信托期内，虹桥园工业按照相关交易合同约定按季度(每季度末月的 21 日)支付部分清偿价款，并转入信托财产专户，用于支付部分信托税费、信托管理费用，并对委托人进行信托利益预分配。

（3）信托期满，虹桥园工业将剩余清偿价款转入信托财产专户。

12、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

（1）信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的印花税、增值税及附加等税费；

②文件或账册制作、印刷费用；

③信息披露费用；

④与信托设立、变更、终止有关的审计费、律师费、信用评级费、财务顾问费、评估费、拍卖费、抵（质）押物登记过户费等费用；

⑤支付银行托管费用、银行代理收付费用等；

⑥信托的宣传、推介费用；

⑦其他费用，如因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；

⑧按照有关规定可以列入的其他税费等。

（2）信托税费的计付

①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。

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

（3）信托管理费用和业绩报酬的计收

①受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用和业绩报酬由信托财产承担。自信托计划成立之日起，受托人信托管理费用对应各类信托资金适用不同的信托管理费用率，信托管理费用按日计算，并于每半年末月 21 日及每一期信托收益分配日从信托专户内支付。

②本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬：

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

③受托人有权选择在分配信托收益前收取信托管理费用和业绩报酬。

（4）委托人（受益人）应按现行法律法规规定就其信托行为自行缴纳税费。

13、信托收入来源及信托收益计算

（1）信托收入来源

①债务方虹桥园工业按计划清偿债务而支付的资金；

②信托资金在商业银行的利息收入；

③信托资金收益再投资所得收益；

④信托财产管理和运用过程产生的其它收益。

（2）信托收入和信托收益

①信托收入

信托收入包括债务方虹桥园工业按约定应归还的欠款和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

②信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托人交付的信托计划资金后的余额。

14、信托收益分配

（1）信托计划成立后每半年末月 21 日及信托各期到期日后的 10 个工作日内，在扣除信托税费、信托管理费用后，受托人按受益人所持信托单位比例向受益人分配其应得的信托收益，同时将该信托收益划入受益人的信托受益账户。

不满半年的，在信托计划终止时，一次性向受益人分配剩余的信托利益。

信托资金对应的信托管理费用率和参考收益率标准如下（暂定，以最终利率及发行情况确定）：

认购信托计划金额 M	信托单位持有时间	信托管理费用率（年化）	参考收益率（年化）
100 万≤M＜300 万	24 个月		6.8%
M≥300 万	24 个月		7.0%

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

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

（2）信托财产的清算与分配

信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。受益人按信托终止时的信托财产形式予以接受信托财产。

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

（3）信托期满或提前终止时，信托财产按下列顺序清算分配：

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

②受托人按本合同约定收取信托管理费用；

③受托人按本合同约定向受益人分配信托利益；

④受托人按约定收取信托业绩报酬（如有）。

本信托的清算分配按照以上顺序进行，以信托财产为限。

15、受托人对信托产品实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映基础金融资产的收益和风险，由托管银行进行核算并定期提供报告。受托人在其官方网站于每季度末（信托成立不足一个季度的，在下一季度末）向投资者披露信托产品净值。

16、保障基金缴纳方式

保障基金认购主体：由虹桥新农村认购。

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

（二）信托计划操作流程

1、受托人与虹桥新农村签订《债权转让合同》，约定双方的权利和义务。虹桥新农村就债权转让事宜通知债务方虹桥园工业。

2、受托人与虹桥园工业签订《债务清偿协议》，约定在信托存

续期内，虹桥园工业按合同约定履行清偿债务。

3、受托人与泰兴城投、虹桥新农村签订《保证合同》，泰兴城投、虹桥新农村为虹桥园工业按期清偿债务提供不可撤销连带责任保证担保。

4、拟转让的标的债权在动产融资统一登记公示系统办理债权转让登记手续。

5、委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》，以受托人的名义受让虹桥新农村所持有的债务方为虹桥园工业的债权。

6、信托存续期内，受托人根据《资金信托合同》约定按期向受益人分配信托受益。

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

二、债权的形成和确认

（一）债权的形成

虹桥新农村为虹桥园工业的控股子公司，两家公司在业务及资金往来方面较为紧密，形成了良好的合作关系。双方于 2022 年 8 月 1 日签订了编号为 JK20220801 的《借款协议》，双方约定虹桥新农村向虹桥园工业提供不超过人民币 4 亿元的无息借款，虹桥新农村可根据自身资金情况分期分笔向虹桥园工业划付借款金额，各期借款期限均为 5 年。截至 2022 年 9 月 30 日，虹桥新农村对虹桥园因该《借款协议》形成的应收账款余额为 40,000.00 万元，其记账于“其他应收款—泰兴市虹桥园工业开发有限公司”会计科目，借款明细如下：

借款单位	借款起始日	借款到期日	借款金额（元）	会计记账凭证号
泰兴市虹桥园工业开发有限公司	2022.8.23	2027.8.23	100,000,000.00	记 35 1/1
泰兴市虹桥园工业开发有限公司	2022.8.29	2027.8.29	150,000,000.00	记 36 1/1
泰兴市虹桥园工业开发有限公司	2022.9.19	2027.9.19	150,000,000.00	记 37 1/1
合计			400,000,000.00	

（二）债权的确认

1、会计师事务所审计

北京中煜诚会计师事务所针对虹桥新农村对虹桥园工业的借款形成的债权于 2021 年 11 月 1 日出具了《专项审计报告》，对债权的

真实性予以确认。根据《专项审计报告》显示：虹桥新农村与虹桥园工业于 2022 年 8 月 1 日签署了《借款合同》，虹桥新农村分别于 2022 年 8 月 23 日、8 月 29 日、9 月 19 日向虹桥园工业提供借款合计 40,000.00 万元，虹桥新农村已将上述款项列作“其他应收款–虹桥园工业”账务处理。

2、签订债权确认合同

虹桥新农村与虹桥园工业于 2022 年 9 月 26 日签订了合同编号为 2022（债权）01 的《债权确认合同》，双方对上述债权进行了确认。

3、项目经理审查

项目经理对债权转让方虹桥新农村提供的 2022 年 9 月末财务报表中其他应收虹桥园的账面余额以及债务方虹桥园工业其他应付款的账面余额进行了审查，核实了相关付款凭证（虹桥新农村与虹桥园工业签订的债权确认合同、借款合同以及付款人银行转账凭证、收款人银行收款凭证，双方的会计凭证、虹桥新农村 9 月份财务报表其他应收款明细、虹桥园工业 9 月份财务报表其他应付款明细等）。

经审查，上述拟转让的债权截至目前并未发生变化。虹桥新农村拟转让的上述债权未办理过质押登记，无权利瑕疵情形，虹桥新农村、虹桥园工业同意对上述债权债务在任何情况下均不得主张抵销。项目经理认为上述债权真实、合法、有效。

三、虹桥新农村（债权转让方）简介与评价

（一）债权转让方基本情况

企业名称	泰兴市虹桥新农村建设有限公司		
注册地址	泰兴市虹桥镇七圩社区	**法定代表人**	朱彩霞
企业性质	有限责任公司	**注册资本**	30000 万元
统一信用代码证号	91321283064587701B	**实收资本**	23000 万元
营业期限	2013-04-03 至 2053-04-02	**客户标识**	新客户
主要经营范围	许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：园林绿化工程施工；土地整治服务；建筑材料批发；建筑装饰材料零售；休闲观光活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）		

（二）历史沿革、股权结构及组织架构

1、历史沿革

泰兴市虹桥新农村建设有限公司成立于 2013 年 4 月 3 日，现注册资本人民币 30000 万元，出资人为泰兴市虹桥园工业开发有限公司和泰兴市虹桥港综合开发集团有限公司，持股比例分别为 90.00% 和 10.00%，认缴出资额分别为 27000 万元和 3000 万元。公司法定代表人为朱彩霞。

2、股权结构

虹桥新农村股东如下表所示：

股东名称	出资额（人民币）	出资比例
泰兴市虹桥园工业开发有限公司	27000 万元	90.00%

泰兴市虹桥港综合开发集团有限公司	3000 万元	10.00%

3、组织架构

根据虹桥新农村章程显示，公司不设股东会，不设董事会，设执行董事一人，执行董事由股东委派。公司设经理，由执行董事兼任。公司设监事一人，监事由股东任命，监事的任期每届为三年，任期届满，经任命可连任。执行董事、高级管理人员不得兼任监事。

（三）子公司及高管简介

序号	子公司名称	注册资本（万元）	所属行业	持股比例
1	泰兴市虹桥城市综合管廊建设有限公司	20,000.00	建筑业	100%
2	泰兴市虹兴标房建设有限公司	10,000.00	建筑业	100%

总经理、法定代表人：朱彩霞，女，汉族，1981 年 11 月出生，中共党员，江苏泰兴人，2001 年–2011 年 6 月于泰兴市元荣玩具有限公司担任出纳。2011 年 10 月–至今就任于泰兴市虹桥园工业开发有限公司融资科。

（四）公司经营状况

虹桥新农村是泰兴市虹桥园工业园重要的基础设施建设主体之一，主要从事虹桥新城内的工程代建业务。2019–2021 年度以及 2022 年 9 月，虹桥新农村分别实现营业收入 41,852.68 万元、 37,583.55 万元、39,058.56 万元和 30,145.86 万元。

（五）财务状况

虹桥新农村提供了 2019 年—2021 年年度审计报告，以及 2022

年 9 月末经审计的财务报表，2019-2020 年度审计报告由北京永坤会计师事务所审计，2021 年度审计报告由北京义林奥会计师事务所审计，均出具了无保留意见。

截至 2022 年 9 月末，虹桥新农村资产总额 36.87 亿元，负债总额 21.86 亿元，所有者权益 15.00 亿元，资产负债率 59.30%。

公司近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产:				
货币资金	63,451.57	42,562.88	37,479.85	24,505.25
应收帐款	15,742.16	14,021.65		
其他应收款	28,991.49	31,252.13	45,000.00	87,294.60
预付帐款	10,025.49	8,032.17		
存货	66,285.78	52,998.10	202,694.25	210,205.59
流动资产合计	184,496.49	148,866.94	285,174.11	322,005.44
长期投资:				
长期股权投资	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
长期投资合计	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
固定资产：				
固定资产原价	111,582.26	130,254.69	43,409.76	43,409.76
减:累计折旧	3,231.49	4,521.32	5,652.08	6,758.46
固定资产净额	108,350.78	125,733.37	37,757.68	36,651.30
在建工程	39,845.27	49,348.57		
固定资产合计	148,196.04	175,081.94	37,757.68	36,651.30
无形资产	20,954.92	20,954.92		
资产总计	363,647.45	354,903.80	332,931.78	368,656.74
短期借款	19,732.00	29,258.00	9,550.00	9,500.00
应付票据	48,000.00	18,000.00	10,000.00	20,000.00
应付帐款	9,025.42	7,521.33		
其他应交款	410.26	421.65	33.75	149.88

其他应付款	5,786.02	14,316.77		28,945.63
流动负债合计	82,953.70	69,517.75	19,583.75	58,595.51
长期负债:				
长期借款	162,690.22	163,414.29	141,365.04	105,641.77
应付债券				21,059.00
长期应付款			30,052.00	33,333.33
长期负债合计	162,690.22	163,414.29	171,417.04	160,034.11
负债总计	245,643.92	232,932.04	191,000.79	218,629.62
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	23,000.00
资本公积	43,000.00	43,000.00	7,250.00	7,250.00
未分配利润	55,003.53	58,971.76	114,680.99	119,777.12
所有者权益(或股东权益)合计	118,003.53	121,971.76	141,930.99	150,027.12
负债和所有者权益(或股东权益)总计	363,647.45	354,903.80	332,931.78	368,656.74

公司近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月末
一、主营业务收入	41,852.68	37,583.55	39,058.56	30,145.86
减：主营业务成本	27,204.24	24,952.75	26,751.00	21,239.34
主营业务税金及附加	462.52	298.14	308.46	227.39
二、主营业务利润(亏损以“—”号填列)	14,185.92	12,332.65	11,999.10	8,679.13
减:营业费用	412.89			
管理费用	502.88	95.15	67.06	50.25
财务费用	8,635.25	11,751.55	8,017.47	4,341.45

三、营业利润(亏损以“—”号填列)	4,634.91	485.95	3,914.57	4,287.43
补贴收入	13,460.00	14,590.42	11,189.09	808.70
四、利润总额(亏损以“—”号填列)	18,094.91	15,076.37	15,103.66	5,096.13
减：所得税				
五、净利润(亏损以“—”号填列)	18,094.91	15,076.37	15,103.66	5,096.13
加:年初未分配利润	36,908.62	84,500.95	99,577.32	114,680.99
六、可供分配的利润	55,003.53	99,577.32	114,680.99	119,777.12
七、可供投资者分配的利润	55,003.53	99,577.32	114,680.99	119,777.12
八、未分配利润	55,003.53	99,577.32	114,680.99	119,777.12

公司近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月末
一、经营活动产生的现金流量:				
现金流入小计	50,523.91	58,666.14	74,429.90	63,922.81
现金流出小计	23,526.01	54,560.08	203,409.55	64,340.11
经营活动产生的现金流量净额	**26,997.90**	**4,106.06**	**-128,979.66**	**-417.29**
二、投资活动产生的现金流量:				
现金流入小计			144,626.39	
现金流出小计	1,779.11	28,175.73		
投资活动产生的现金流量净额	**-1,779.11**	**-28,175.73**	**144,626.39**	
三、筹资活动产生的现金				

流量:				
现金流入小计	48,732.00	10,250.06		27,340.33
现金流出小计	43,712.52	7,069.07	41,729.76	39,897.65
筹资活动产生的现金流量净额	**5,019.48**	**3,180.99**	**-41,729.76**	**-12,557.31**
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	**30,238.27**	**-20,888.68**	**-26,083.03**	**-12,974.61**

2021 年末及 2022 年 9 月末变动较大的主要财务指标说明如下（单位：万元）：

(1) 货币资金：2021 年末，虹桥新农村货币资金余额为 37,479.85 万元，具体明细如下：

单位：万元

项目	年初数	年末数
银行存款	25,163.73	3,862.26
其他货币资金	38,399.15	33,617.59
合计	63,562.88	37,479.85

2022 年 9 月末，货币资金余额为 24,505.25 万元，同比下降 34.62%，减少部分主要为其他货币资金。

(2) 其他应收款：2021 年末，虹桥新农村其他应收款余额为 45,000.00 万元，主要其他应收款明细如下：

单位名称	金额	比例
泰兴市虹桥园工业开发有限公司	45,000.00	100%
合计	45,000.00	100%

2022 年 9 月末，其他应收款余额为 87,294.60 万元，增加了 42,294.6 万元。

(3) 存货：2021 年末，虹桥新农村存货余额为 202,694.25 万元，存货明细如下：

项目	年初数	年末数
安置房建设	27,762.18	
土地成本	20,066.62	29,952.86
开发成本		172,741.39
合计	47,828.80	202,694.25

2022 年 9 月末，存货余额为 210,205.59 万元，变动不大。

（4）固定资产原价：2021 年末和 2022 年 9 月末虹桥新农村固定资产余额均为 43,409.76 万元，具体明细如下：

固定资产类别	期初数	期末数
房屋建筑物	2,055.22	2,055.22
机械设备	20,354.87	20,354.87
工程设备、运输工具	360.86	360.86
管网建设	20,638.81	20,638.81
合计	43,409.76	43,409.76

(5) 短期借款：2021 年末，虹桥新农村短期借款余额为 9,550.00 万元，借款明细如下：

项目	期初数	期末数
南行	4,000.00	3,950.00
恒丰银行扬州分行	4,700.00	4,600.00
泰州鑫通小额贷		1,000.00
定向融资工具	16,587.00	
合计	25,287.00	9,550.00

2022 年 9 月末，短期借款为 9,500.00 万元，变动不大。

(6) 应付票据：2021 年末，虹桥新农村应付票据余额为 10,000.00 万元，均为银行承兑汇票。2022 年 9 月末，应付票据余额为 20,000.00 万元，较上年末增加了 10,000.00 万元。

（7）长期借款：2021 年末，虹桥新农村长期借款余额为 141,365.04 万元，长期借款具体明细如下：

项目	期初数	期末数
泰兴农行七圩支行	14,120.00	12,360.00
七圩农商行	3,530.00	3,090.00
国开行	11,080.00	10,000.00
农发行	30,000.00	24,600.00
华融租赁	3,000.00	
国润租赁	4,000.00	2,000.00
广瑞租赁	4,000.00	2,000.00
越秀租赁	1,684.58	
江南租赁	8,816.63	4,556.93
国药租赁	15,000.00	10,250.78
民生银行	3,000.00	2,000.00
泰兴建行	41,000.00	36,000.00
冀银金融租赁	15,000.00	10,000.00
苏州信托		19,924.00
上海连瑞租赁		4,583.33
合计	154,231.21	141,365.04

2022 年 9 月末，长期借款余额为 105,641.77 万元，同比下降了 25.27%，减少部分主要为泰兴农行七圩支行和七圩农商行的长期借款。

(8) 实收资本：2021 年末，虹桥新农村实收资本余额为 20,000.00 万元，明细如下：

投资者名称	期初数	期末数
泰兴市虹桥园工业开发有限公司	20,000.00	20,000.00
合计	20,000.00	20,000.00

2022 年 9 月末，实收资本余额为 23,000.00 万元，增加了 3,000.00 万元。

1、财务状况分析：

（1）资产结构及变动分析

2019年—2022年9月末，虹桥新农村资产总额分别为363,647.45万元，354,903.80万元，332,931.78万元和368,656.74万元，基本稳定。资产构成中，流动资产分别为184,496.49万元，148,866.94万元，285,174.11万元和322,005.44万元，占资产总额比重分别为50.73%，41.95%，85.66%，87.35%。流动资产主要由货币资金，其他应收账款和存货构成；非流动资产主要是由固定资产和在建工程构成，公司资产以流动资产为主。

（2）负债结构及变动分析

2019年—2022年9月末，虹桥新农村负债总额分别为245,643.92万元，232,932.04万元，191,000.79万元和218,629.62万元。负债构成中，流动负债分别为82,953.70万元，69,517.75万元，19,583.75万元和58,595.51万元，占负债总额比重分别为33.77%，29.84%，10.25%和26.80%。流动负债主要由短期借款，应付票据，应付账款和其他应付款构成，非流动负债主要由长期借款构成。

（3）所有者权益分析

2019年—2022年9月末，虹桥新农村所有者权益总额分别为118,003.53万元，121,971.76万元，141,930.99万元和150,027.12万元，呈上升趋势，主要由实收资本，资本公积及未分配利润构成。

（4）偿债能力分析

日期	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
资产负债率	67.55%	65.63%	57.37%	59.30%
流动比率	2.22	2.14	14.56	5.50
速动比率	1.43	1.38	4.21	1.91

2019年—2021年，虹桥新农村资产负债率呈下降趋势，流动比率和速动比率呈上升态势。总体来说，公司具有一定的长、短期偿债能力。

（5）盈利情况分析

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 9 月末
营业收入（万元）	41,852.68	37,583.55	39,058.56	30,145.86
营业利润（万元）	4,634.91	485.95	3,914.57	4,287.43
净利润（万元）	18,094.91	15,076.37	15,103.66	5,096.13

2019-2021年以及2022年9月末，公司营业收入分别为41,852.68万元、37,583.55万元、39,058.56万元和30,145.86万元，实现净利润18,094.91万元、15,076.37万元、15,103.66万元和5,096.13万元，净利润均为正。总体上，公司营运能力和盈利能力较好，稳步发展。

（六）资信状况

经人民银行征信系统查询，截止2022年11月15日，虹桥新农村征信查询正常有效。虹桥新农村于2014年首次有信贷交易记录，报告期内共在22家金融机构办理过信贷业务，目前在13家的业务仍未结清，当前负债余额151,869.04万元，其中关注类余额为11480.00万元，不良和违约负债余额为0。对外担保余额为10,000.00万元，无关注及不良类。关注类贷款主要原因系中国农业银行泰兴市支行对虹桥新农村的贷款，该笔贷款被列为关注类原因是由于农业银行为化解地方政府债务，减轻平台公司还款压力，农业银行对其贷款进行了展期操作，系统自动测评为关注类，该笔贷款业务实际未发生逾期，目前还息正常。

通过“国家企业信用信息公示系统”查询，虹桥新农村暂无行政处罚信息，暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“企查查”、“全国法院被执行人信息查询系统”及“裁判文书网”查询，虹桥新农村及其法定代表人暂时均无被执行情况，无重大违约事件。

（七）融资明细（截至 2022.9.30）

序号	借款单位	银行名称	贷款余额(万元)	起息日	到期日
1	虹桥新农村	农发行	8000	2017.1.20	2024.9.6
2	虹桥新农村	农发行	6000	2017.2.9	2024.9.6
3	虹桥新农村	农发行	1300	2017.2.14	2024.9.6
4	虹桥新农村	农发行	5900	2017.4.27	2024.9.6
5	虹桥新农村	泰兴建行	18500	2020.6.19	2027.6.30
6	虹桥新农村	泰兴建行	4000	2020.9.10	2027.11.30
7	虹桥新农村	泰兴建行	20000	2020.9.10	2027.11.30
8	虹桥新农村	扬州恒丰银行	4600	2021.11.16	2022.11.15
9	虹桥新农村	农业银行	5000	2016.12.20	2024.12.7
10	虹桥新农村	农业银行	15000	2017.1.3	2024.12.7
11	虹桥新农村	民生银行	1500	2020.6.3	2028.6.3
12	虹桥新农村	国开行	10000	2016.3.29	2028.3.28
13	虹桥新农村	国开行	4000	2016.6.30	2028.6.29
14	虹桥新农村	广瑞租赁	10000	2017.11.7	2022.11.7
15	虹桥新农村	冀银租赁	15000	2020.8.3	2023.7.15
16	虹桥新农村	国药租赁	15000	2020.11.13	2023.11.13
17	虹桥新农村	连瑞租赁	5000	2021.8.20	2024.7.20
18	虹桥新农村	苏州信托	20000	2021.9.10	2023.10.28
19	**合计**		168800.00		

（八）综合评价

虹桥新农村是泰兴市虹桥园工业开发有限公司控股子公司，实控人为泰兴市国资委，主要负责虹桥新城内的工程代建业务。虹桥新农村经营稳健，近三年营业收入及净利润逐年增加，具备一定的盈利及还款能力。

四、虹桥园简介及还款资金来源分析

（一）虹桥园基本情况

企业名称	泰兴市虹桥园工业开发有限公司		
注册地址	泰兴市虹桥工业园区	**法定代表人**	于国民
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	**注册资本**	35 亿元
统一信用代码证号	91321283747328784E	**实缴资本**	35 亿元
营业期限	2003-03-24 至 2033-03-23	**客户标识**	新客户
主要经营范围	工业项目开发；土地整理、开发；国有资产投资经营；政府建设项目代理服务；市政工程施工；房屋拆除服务；建筑材料、农产品、食品、化肥销售；金属材料及制品、珠宝首饰、家用电器、木材的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外。（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）		

（二）历史沿革、股权结构及组织架构

1、历史沿革

泰兴市虹桥园工业开发有限公司成立于 2003 年 3 月 24 日，初

始注册资本为 1,000 万元，股东为泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员会以及自然人董剑东、张立新，其中泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员会以现金出资 600 万元，董剑东和张立新分别以现金出资 200 万元。此次出资由泰兴市安信达会计师事务所出具泰安会验[2003]135 号验资报告确认。泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员会为集体所有制企业，经七圩镇人民政府审核后，报泰兴县人民政府乡镇企业主管部门审批，于 1986 年 7 月取得企业法人营业执照。

2008 年 11 月 13 日，根据公司股东会决议，董剑东、张立新分别将持有的泰兴市虹桥园工业开发有限公司的股权转让给泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员会，泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员会持有公司 100%股权。2008 年 11 月 15 日，根据公司股东决定，泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员会以货币资金增加公司注册资本 2,000 万元，公司注册资本变更为 3,000 万元，此次出资由靖江敬业会计师事务所出具靖敬会验字[2008]523 号验资报告确认。

2008 年 12 月 1 日，根据公司股东决定，泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员会以货币资金增加公司注册资本 2,000 万元，公司注册资本变更为 5,000 万元，此次出资由靖江敬业会计师事务所出具靖敬会验字[2008]536 号验资报告确认。

2009 年 2 月 20 日，根据公司股东决定，泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员会以货币资金增加公司注册资本 3,000 万元，公司注册资本变更为 8,000 万元，此次出资由靖江敬业会计师事务所出具靖敬会验字[2009]010 号验资报告确认。

2009 年 2 月 26 日，根据公司股东决定，泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员会以货币资金增加公司注册资本 2,000 万元，公司注册资本变更为 10,000 万元，此次出资由靖江敬业会计师事务所出具靖敬会验字[2009]015 号验资报告确认。

2011 年 3 月 1 日，公司股东泰兴市七圩镇农村集体资产管理委员

会决定将公司股权全部转让给泰兴市水务局下属事业单位泰兴市虹桥镇水利站，泰兴市虹桥镇水利站持有公司 100%股权。同时，泰兴市虹桥镇水利站决定以货币资金增加公司注册资本 6,000 万元，公司注册资本变更为 16,000 万元，此次出资由江苏华证会计师事务所出具苏华证验字[2011]泰 B-134 号验资报告确认。

2011 年 3 月 17 日，根据公司股东决定，泰兴市虹桥镇水利站以货币资金增加公司注册资本 4,000 万元，公司注册资本变更为 20,000 万元，此次出资由江苏华证会计师事务所出具苏华证验字[2011]泰 B-154 号验资报告确认。

2013 年 12 月 27 日，根据泰兴市人民政府《市政府关于泰兴市虹桥园工业开发有限公司变更股东等相关事宜的批复》（泰政复[2013]120 号），公司股东泰兴市虹桥镇水利站将公司股权全部无偿划转给泰兴市人民政府，泰兴市人民政府持有公司 100%股权，公司类型变更为有限公司（国有独资）。

2017 年 9 月 16 日，根据泰兴市人民政府《关于同意泰兴市虹桥园工业开发有限公司注册资本的决定》，公司注册资本增加至 5 亿元，全部为货币出资。

2019 年 8 月 30 日，虹桥园注册资本增加至 20 亿元。

2019 年 12 月 24 日，虹桥园控股股东变更为泰兴市中鑫投资集团有限公司，实际控制人为泰兴市人民政府国有资产监督管理办公室。

2020 年 9 月 21 日，虹桥园注册资本增加至 25 亿元。

2021 年 12 月 10 日，虹桥园注册资本增加至 35 亿元。

2、股权结构

股东名称	股东类型	认缴出资额（万元）	持股比例
泰兴市中鑫投资集团有限公司	有限责任公司（国有独资）	350,000.00	100.00%

3、组织架构

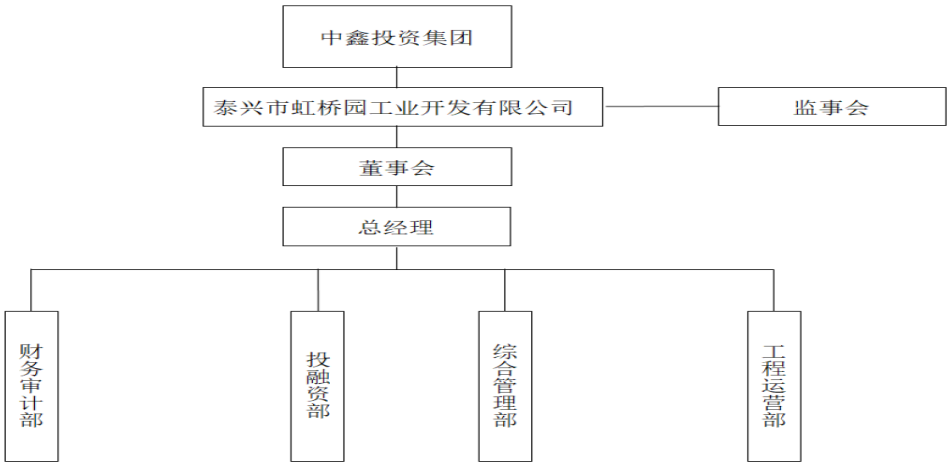
公司严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立并不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司为国有独资公司。根据《公司法》和《泰兴市虹桥园工业开发有限公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

公司设董事会，决定公司的有关重大事项，董事会对出资者负责，并确保国有资产的保值增值。董事会由五名董事组成，其中职工代表一人，董事会成员中非职工代表董事由出资人委派，职工代表由职工代表大会选举产生。董事每届任期三年，董事任期届满，可连选连任，董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定。董事会实行一人一票制，董事会必须有三分之二以上的董事出席方为有效，对所议事项做出的决定由占全体董事三分之二以上的董事通过表决方式通过为有效。经三分之一以上董事提议，可以召开董事会临时会议。

公司设监事会，成员为五人，其中职工代表二人，监事会成员中非职工监事由出资人委派，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事任期三年，任期届满，可连选连任，监事会设主席一人。监事每届任期三年，董事、高级管理人员不得兼任监事，监事会设主席一名。

公司实行董事会领导下的总经理负责制，设总经理一名，由董事会决定聘任或者解聘。按照董事会的统一决策，总经理全面负责公司的日常工作。总经理由董事会聘任或解聘，经出资人同意，公司的董事会成员可以兼任公司经理。

公司组织架构如下所示：



（三）子公司及高管简介

截至 2021 年底虹桥园工业全资及控股子公司情况表

单位：万元

序号	子公司名称	注册资本	业务性质	持股比例
1	泰兴市虹桥新农村建设有限公司	30,000.00	新农村建设投资；道路基础设施建设	90%
2	泰兴市虹越水利建设开发有限公司	10,000.00	基础设施建设	100%
3	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司	30,000.00	污水处理	90%
4	泰兴市兴虹城镇建设综合开发有限公司	120,000.00	基础设施建设	85%
5	泰兴市润虹融资担保有限公司	10,000.00	贷款担保	100%
6	泰兴市鼎济富实业发展有限公司	120,000.00	商品销售	85%
7	江苏虹福造船有限公司	10,000.00	铁路、船舶、航空航天和其他运输	99%

			设备制造业	
8	泰兴市泰虹园综合经营有限公司	10,000.00	房地产开发、销售	100%

董事长、法定代表人：于国民，男，汉族，1971 年 3 月出生，中共党员，江苏泰州人，先后任泰兴市刘陈镇财政所办事员，泰兴市黄桥镇财政和资产管理局办事员，农产品加工园区财政分局预算科副科长，广陵镇财政分局局长。现任泰兴市虹桥园工业开发有限公司法定代表人、董事长兼总经理。

（四）经营情况

虹桥园工业是泰兴市重要的市政基础设施建设主体之一，主要主要从事虹桥工业园的基础设施及安置房建设业务，同时还从事物资销售等业务。公司营业收入主要来源于物资销售和基础设施建设业务，安置房建设业务占营业收入比重较低。公司其他业务收入主要为物业及租赁收入。2021 年，公司实现营业收入 15.94 亿元，其中基础设施建设收入 4.28 亿元，占比 26.88%；安置房建设收入 1.88 亿元，占比 11.77%；物资销售收入 9.39 亿元，占比 58.92%；其他业务收入 0.39 亿元，占比 2.44%。

（五）财务状况

虹桥园工业提供了未经审计的 2022 年 9 月末的财务报表，以及经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见的 2019 年度、2020 年度、2021 年度的财务报表。

截止 2022 年 9 月末，虹桥园工业（合并报表口径）资产总额为 267.50 亿元，负债总额为 158.69 亿元，所有者权益总额为 108.81 亿

元，公司资产负债率为 59.32%。公司具体财务状况如下表所示。

公司近三年及半年合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	216,474.15	224,425.56	275,726.91	294,684.54
应收票据	7,513.40			
应收账款	120,942.90	147,270.04	122,621.31	90,536.50
应收账款融资		2100.00	100.25	0.1
预付款项	34,235.18	35,685.87	14,184.55	10,081.86
其他应收款	939,342.55	931,381.77	993,443.41	1,343,881.50
存货	722,709.46	845,726.36	982,158.44	815,101.08
其他流动资产	25,984.09	37,392.04	8,947.33	8,889.47
流动资产合计	**2,067,201.74**	**2,223,981.64**	**2,397,182.21**	**2,563,175.04**
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,808.25	2,993.25		
长期股权投资	50,000.00	50,000.00		
其他权益工具投资				60,000.00
其他非流动金融资产			4,993.25	4,993.25
固定资产	74.43	13,525.05	13,237.78	12,850.78
长期待摊费用	–	4,687.50	4,375.00	4,257.81
递延所得税资产	1,740.32	1,240.30	839.58	839.58
其他非流动资产	5,000.00	–	29,471.29	28,861.08
非流动资产合计	**58,623.00**	**72,446.09**	**52,916.90**	**111,802.50**

资产总计	**2,125,824.74**	**2,296,427.73**	**2,450,099.10**	**2,674,977.54**
流动负债：				
短期借款	62,867.00	116,035.00	52,176.27	62,746.27
应付票据	109,000.10	180,300.00	208,095.00	131,295.00
应付账款	57,173.73	22,080.77	5,815.73	5,526.42
预收款项	29,120.61	30,892.36		
合同负债	–	–	32,900.34	33,716.11
应交税费	10,346.73	11,368.79	13,974.51	17,983.07
其他应付款	95,522.82	172,640.51	141,587.35	130,620.21
一年内到期的非流动负债	234,371.41	426,903.90	373,129.77	317,373.10
其他流动负债			47,104.97	31,670.76
流动负债合计	**598,402.39**	**960,221.33**	**874,783.94**	**730,930.92**
非流动负债：				
长期借款	491,557.80	321,681.00	433,962.99	660,079.09
应付债券	248,004.46	191,526.04	163,119.98	108,731.90
长期应付款	133,210.25	112,126.45	101,717.60	87,175.59
非流动负债合计	**872,772.51**	**625,333.49**	**698,800.57**	**855,986.57**
负债合计	**1,471,174.90**	**1,585,554.81**	**1,573,584.51**	**1,586,917.50**
所有者权益：				
实收资本	200,000.00	250,000.00	350,000.00	350,000.00
其他权益工具			46,410.00	183,520.00
资本公积	313,169.46	300,285.50	300,285.53	315,785.53
盈余公积	14,243.30	14,681.70	16,694.20	16,694.20
未分配利润	125,302.92	145,905.77	163,124.86	177,563.92
归属于母公司所有者权益合计	652,715.68	710,872.97	876,514.59	1,043,563.65
少数股东权益	1,934.16	–0.05		44,496.40
所有者权益合	**654,649.84**	**710,872.92**	**876,514.59**	**1,088,060.05**

计				
负债和所有者权益总计	2,125,824.74	2,296,427.73	2,450,099.10	2,674,977.54

公司近三年及半年合并利润表

单位：万元

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、营业总收入	**127,278.91**	**170,209.23**	**159,362.93**	**44,565.37**
其中：营业收入	127,278.91	170,209.23	159,362.93	44,565.37
二、营业总成本	**120,417.85**	**167,837.57**	**153,320.76**	**39,291.70**
其中：营业成本	118,894.90	160,643.06	148,582.34	37,170.39
税金及附加	744.37	111.19	1,085.79	390.35
销售费用	3.27	2,403.86	130.64	--
管理费用	1,382.15	3,546.70	2,388.83	1,774.54
财务费用	-606.84	1,132.77	1,133.17	-43.58
其中：利息费用	575.74	1,752.90	1,498.11	298.89
利息收入	1,312.00	1,017.10	574.60	405.77
投资收益	305.57	752.34	443.40	--
资产处置收益	-0.53	--	--	--
资产减值损失	-535.80	792.36	--	--
信用减值损失	--	--	1,757.23	--
其他收益	11,006.73	18,813.49	13,311.93	10,799.38
三、营业利润	**17,637.04**	**22,729.86**	**21,554.74**	**16,073.05**
加：营业外收入	--	--	3.84	0.05
减：营业外支出	676.20	143.75	51.67	32.63
四、利润总额	**16,960.83**	**22,586.11**	**21,506.91**	**16,040.47**
减：所得税费用	1,837.73	1,544.90	2,275.32	1,605.02
五、净利润	**15,123.11**	**21,041.20**	**19,231.59**	**14,435.45**
(一) 持续经营净利润	15,123.11	21,041.20	19,231.59	14,435.45
归属于母公司所有者的净利润	15,128.35	21,041.25	19,231.59	14,439.06
少数股东损益	-5.25	-0.05	--	-3.60
六、每股收益：				
八、综合收益总额	**15,123.11**	**21,041.20**	**19,231.59**	**14,435.45**
归属于母公司股东的综合收益总额	15,128.35	21,041.25	19,231.59	14,439.06
归属于少数股东的综合收益总额	-5.25	-0.05	--	-3.60

公司近三年及半年合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-9月
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	231,430.43	481,764.06	220,544.92	96,456.94
经营活动现金流出小计	488,320.34	645,391.45	237,416.46	146,043.77
经营活动产生的现金流量净额	**-256,889.92**	**-163,627.38**	**-16,871.54**	-49,586.83
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	25,875.00	20,762.34	744.40	1,188.00
投资活动现金流出小计	22,661.84	87,974.06	19,747.66	61,046.22
投资活动产生的现金流量净额	**3,213.16**	**-67,211.72**	**-19,003.27**	-59,858.22
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	943,506.50	970,512.78	770,314.85	812,456.00
筹资活动现金流出小计	649,089.19	736,622.17	760,448.46	612,008.18
筹资活动产生的现金流量净额	**294,417.31**	**233,890.61**	**9,866.39**	**200,447.82**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	**40,740.56**	**3,051.51**	**-26,008.41**	**91,002.77**
加：期初现金及现金等价物余额	**60,133.49**	**100,874.05**	**103,925.56**	**77,917.14**
六、期末现金及现金等价物余额	**100,874.05**	**103,925.56**	**77,917.14**	**168,919.91**

母公司近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	74,634.70	78,921.00	62,303.40	120,829.24
应收票据及应收账款	114,256.10	135,526.11	103,935.13	72,864.89
其中：应收票据	13.00	100.00	--	
应收账款	114,243.10	135,426.11	103,935.13	72,864.89
应收款项融资	--	--	100.10	0.10
预付款项	29,610.62	19,027.63	6,908.37	7,082.23
其他应收款	576,336.61	763,221.08	886,658.03	1,241,043.01
存货	528,986.11	624,321.52	712,236.52	590,378.97
其他流动资产	5,458.09	7,077.19	7,801.04	7,926.64
流动资产合计	**1,329,282.24**	**1,628,094.55**	**1,779,942.58**	**2,040,125.08**
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,808.25	2,993.25	--	--
长期股权投资	255,527.79	274,500.00	224,500.00	224,500.00
其他非流动金融资产	--	--	2,993.25	62,993.25
固定资产合计	74.43	13,525.05	13,215.57	12,821.78
长期待摊费用	--	4,687.50	4,375.00	4,257.81
递延所得税资产	1,466.91	1,240.30	797.36	797.36
其他非流动资产	5,000.00	--	5,414.67	5,414.67
非流动资产合计	**263,877.39**	**296,946.09**	**251,295.86**	**310,784.88**
资产总计	**1,593,159.62**	**1,925,040.64**	**2,031,238.43**	**2,350,909.96**

流动负债：				
短期借款	6,372.00	15,000.00	--	10,000.00
应付票据及应付账款	20,006.89	47,541.61	36,965.44	43,163.35
其中：应付票据	6,000.00	27,700.00	33,500.00	39,700.00
应付账款	14,006.89	19,841.61	3,465.44	3,463.35
预收款项	15,435.65	16,874.60	--	--
合同负债	--	--	16,775.77	17,140.91
应交税费	10,290.81	11,274.33	13,106.75	16,902.68
其他应付款合计	497,273.70	663,408.98	442,097.43	671,590.06
一年内到期的非流动负债	87,406.78	151,986.20	227,364.74	236,157.28
其他流动负债	--	--	45,475.00	10,000.00
流动负债合计	**636,785.84**	**906,085.72**	**781,785.12**	**1,004,954.28**
非流动负债：				
长期借款	204,860.80	189,837.00	235,128.99	237,787.09
应付债券	73,630.10	121,152.84	137,088.98	89,705.90
长期应付款合计	13,097.22	12,014.42	14,749.72	6,921.12
非流动负债合计	**291,588.12**	**323,004.26**	**386,967.69**	**334,414.11**
负债合计	**928,373.96**	**1,229,089.98**	**1,168,752.81**	**1,339,368.38**
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	200,000.00	250,000.00	350,000.00	350,000.00
资本公积	320,946.08	297,727.09	297,727.09	297,727.09
其他权益工具	--	--	46,410.00	183,520.00
永续债	--	--	46,410.00	183,520.00

盈余公积	14,243.30	14,681.70	16,694.20	16,694.20
未分配利润	129,596.28	133,541.87	151,654.34	163,600.29
所有者权益合计	**664,785.66**	**695,950.65**	**862,485.62**	**1,011,541.58**
负债和所有者权益总计	**1,593,159.62**	**1,925,040.64**	**2,031,238.43**	**2,350,909.96**

母公司近三年及半年利润表

单位：万元

	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、营业总收入	**47,615.85**	**53,912.77**	**54,839.11**	**42,316.98**
其中：营业收入	47,615.85	53,912.77	54,839.11	42,316.98
二、营业总成本	**40,431.08**	**48,956.26**	**47,499.27**	**35,896.90**
其中：营业成本	39,628.09	45,274.71	45,807.07	35,064.09
税金及附加	704.18	23.85	183.02	175.85
销售费用	--	2,331.03	129.21	--
管理费用	741.36	1,712.20	1,705.70	954.83
财务费用	-642.55	-385.53	-325.73	-297.86
利息收入	652.81	430.22	371.67	318.50
投资收益	380.00	--	--	--
资产处置收益	-0.53	--	--	--
资产减值损失	-358.85	906.46	--	--
信用减值损失	--	--	1,771.74	--
其他收益	11,006.73	--	13,293.66	7,130.90
三、营业利润	**18,212.13**	**5,862.97**	**22,405.24**	**13,550.97**
加：营业外收入	--	--	1.20	--
减：营业外支出	272.98	17.66	3.58	--
四、利润总额	**17,939.15**	**5,845.31**	**22,402.86**	**13,550.97**
减：所得税费用	1,801.48	1,461.33	2,277.90	1,605.02
五、净利润	**16,137.67**	**4,383.98**	**20,124.97**	**11,945.96**
（一）持续经营净利润	16,137.67	4,383.98	20,124.97	11,945.96
归属于母公司所有者的净利润	16,137.67	4,383.98	20,124.97	11,945.96
六、综合收益总额	**16,137.67**	**4,383.98**	**20,124.97**	**11,945.96**

母公司近三年及半年现金流量表

单位：万元

项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-9月
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	1,192,551.53	163,604.90	124,085.61	319,704.74
经营活动现金流出小计	1,340,183.81	161,539.92	401,138.27	225,695.80
经营活动产生的现金流量净额	**-147,632.28**	**2,064.98**	**-277,052.66**	**94,008.93**
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	10,873.00	--	--	
投资活动现金流出小计	9,754.42	103,858.23	197.18	60,005.44
投资活动产生的现金流量净额	**1,118.58**	**-103,858.23**	**-197.18**	**-60,005.44**
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	443,469.00	312,833.30	565,147.58	290,993.12
筹资活动现金流出小计	287,582.89	220,753.75	293,597.08	261,340.77
筹资活动产生的现金流量净额	**155,886.11**	**92,079.55**	**271,550.50**	**29,652.35**
四、现金及现金等价物净增加额	**9,372.41**	**-9,713.70**	**-5,699.34**	**63,655.85**
加：期初现金及现金等价物余额	49,262.29	58,634.70	48,921.00	43,221.66

五、期末现金及现金等价物余额	**58,634.70**	**48,921.00**	**43,221.66**	106,877.51

2021 年及 2022 年 9 月末，公司资产规模稳定增长，主要系其他应收款及存货规模的增长所致，从资产结构来看，公司资产主要以流动资产为主。2021 年公司负债结构以流动负债为主，但非流动负债占比小幅提升，主要系长期借款规模进一步增长所致。

2021 年末及 2022 年 9 月末变动较大的主要财务指标说明如下（单位：万元）：

（1）货币资金：2021 年年末余额为 275,726.91 万元，2022 年 9 月末货币资金余额为 294,684.54 万元，比上一期增长了 18,957.63 万元，增加部分主要是其他货币资金。主要货币资金明细项目如下：

项目	**2022 年 9 月末余额**	**2021 年末**
库存现金	15.58	13.21
银行存款	153,848.37	83,520.51
其他货币资金	140,820.59	192,193.20
合计	**294,684.54**	**275,726.91**

（2）应收帐款：2021 年期末余额为 122,621.31 万元，2022 年 9 月末余额为 90,536.50 万元，减少了 32,084.81 万元。2021 年末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款明细如下：

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例（%）
江苏省泰兴市虹桥工业园区管委会	103,998.69	84.81
江苏中质泰信检测技术有限公司	11,164.68	9.10
江西宸顺发金属材料有限公司	7,058.96	5.76
镇江市振兴海洋船舶重工有限公司	303.33	0.25
中质智通检测技术有限公司	80.00	0.07
合计	122,605.67	99.99

（3）其他应收款：2021 年期末余额为 993,443.41 万元，2022 年 9 月末余额为 1,343,881.50 万元，增加了 35.28%。

（4）存货：2021 年期末余额为 982,158.44 万元，存货主要为开发成本。2022 年 9 月存货余额为 1,343,881.50 万元，主要是合同履约成本。

（5）固定资产：2021 年期末余额为 13,237.78 万元，2022 年 9 月末余额为 12,850.78 万元，变动不大。

（6）短期借款：2021 年期末余额为 52,176.27 万元，2022 年 9 月末余额为 62,746.27 万元，比上一期增长 20.26%，主要原因为保证借款增加了 11,750.00 万元，短期借款明细如下：

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年末余额
保证借款	61,050.00	49,300.00
质押借款	1,655.00	2,835.00
短期借款应记利息	41.27	41.27
合计	**62,746.27**	**52,176.27**

（7）应付票据：2021 年期末余额为 208,095.00 万元，2022 年 9 月末余额为 131,295.00 万元，比上一期减少 36.91%，主要原因为商业承兑汇票减少 107,105.00 万元，应付票据明细如下：

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年末余额
商业承兑汇票	47,995.00	155,100.00
银行承兑汇票	63,300.00	32,995.00
信用证	20,000.00	20,000.00
合计	**131,295.00**	**208,095.00**

（8）其他应付款：2021 年期末余额为 141,587.35 万元，2022 年 9 月末余额为 130,620.21 万元，比上一期减少了 10,967.14 万元，变动程度不大。

（9）一年内到期的非流动负债：2021 年期末余额为 373,129.77 万元，2022 年 9 月末余额为 317,373.10 万元，比上一期减少 14.94%，

明细如下：

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年末余额
1 年内到期的长期借款	53,819.95	161,529.95
1 年内到期的应付债券	191,416.09	113,780.44
1 年内到期的长期应付款	62,030.82	86,227.15
1 年内到期的非流动负债应付利息	10,106.24	11,592.23
合计	**317,373.10**	**373,129.77**

（10）长期借款：2021 年期末余额为 433,962.99 万元，2022 年 9 月末余额为 660,079.09 万元，比上一期增长 52.10%，增加的部分主要为保证借款，长期借款明细如下：

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年末余额
保证借款	389,577.14	278,729.94
质押借款	–	35,130.00
保证+抵押借款	45,434.00	67,458.00
保证+质押借款	76,420.00	87,200.00
保证+抵押+质押借款	94,828.00	126,975.00
减：一年内到期的长期借款	53,819.95	161,529.95
合计	**660,079.09**	**433,962.99**

（11）应付债券：2021 年期末余额为 163,119.98 万元，2022 年 9 月末余额为 108,731.90 万元，比上一期减少了 54,388.08 万元，明细如下：

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年末余额
应付债券本金原值	308,314.00	277,864.00
加：实际利率法利息调整	–732.89	–963.58
减：一年内到期的应付债券	200,314.99	113,780.44
合计	**108,731.90**	**163,119.98**

（12）长期应付款：2021 年期末余额为 101,717.60 万元，2022

年 9 月末余额为 87,175.59 万元，比上一期减少 14.30%，明细如下：

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年末余额
借款	172,120.74	187,944.75
减：一年内到期部分	67,585.17	86,227.15
合计	**87,175.59**	**101,717.60**

（13）未分配利润：2021 年末，余额为 163,124.86 万元，2022 年 9 月末，余额为 177,563.92 万元，比上一期增加 8.85%，明细如下：

项目	2022 年 9 月末余额	2021 年末余额
调整前上年末分配利润	166,883.10	145,905.77
调整期初未分配利润合计数	–	–
调整后期初未分配利润	166,883.10	145,905.77
本期增加	10,680.82	19,231.59
本期减少	–	2,012.50
本期期末余额	177,563.92	163,124.86

1、财务状况分析：

（1）资产结构及变动分析

2019 年—2022 年 9 月末，虹桥园工业资产总额分别为 2,125,824.74 万元，2,296,427.73 万元，2,450,099.10 万元和 2,674,977.54 万元，呈增长趋势。资产构成中，流动资产分别为 2,067,201.74 万元，2,223,981.64 万元，2,397,182.21 万元和 2,563,175.04万元，占资产总额比重分别为 97.24%，96.85%，97.84%，95.82%，占比较为稳定。流动资产主要由货币资金，应收票据，应收账款，预付款项，其他应收款和存货构成；非流动资产主要是由固定资产，长期待摊费用和递延所得税资产构成，公司资产以流动资产为主。

（2）负债结构及变动分析

2019 年—2022 年 9 月末，虹桥园工业负债总额分别为 1,471,174.90 万元，1,585,554.81 万元，1,573,584.51 万元和 1,586,917.50 万元，总体保持不变。负债构成中，流动负债分别为 598,402.39 万元，960,221.33 万元，874,783.94 万元，730,930.92 万元，占负债总额比重分别为 40.68%，60.56%，55.59%，46.06%。流动负债主要由短期借款，应付票据，合同负债，应交税费，其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，非流动负债主要由长期借款，应付债券和长期应付款构成。

（3）所有者权益分析

2019 年—2022 年 9 月末，虹桥园工业所有者权益总额分别为 654,649.84 万元，710,872.92 万元，876,514.59 万元和 1,088,060.05 万元，呈上升趋势，主要由实收资本，资本公积及未分配利润构成。

（4）偿债能力分析

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月
资产负债率	69.20%	69.04%	64.23%	59.32%
流动比率	3.45	2.32	2.74	3.51
速动比率	2.25	1.44	1.62	2.39

2019 年—2022 年 9 月末，虹桥园工业资产负债率呈下降趋势，流动比率和速动比率较为稳定。总体来说，公司具有一定的长、短期偿债能力。公司杠杆水平不高，现金类资产对短期债务覆盖程度较好，但考虑到公司经营规模持续扩大，融资需求增长，可能面临一定偿债压力。

（5）盈利情况分析

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 9 月末
营业收入（万元）	127,278.91	170,209.23	159,362.93	44,565.37
营业利润（万元）	17,637.04	22,729.86	21,554.74	16,073.05
净利润（万元）	15,123.11	21,041.20	19,231.59	14,435.45

2019 年–2022 年 9 月末，公司营业收入分别为 127,278.91 万元、

170,209.23 万元、159,362.93 万元和 44,565.37 万元，实现净利润 15,123.11 万元、21,041.20 万元、19,231.59 万元和 14,435.45 万元，净利润均为正。总体上，公司营运能力和盈利能力较好，稳步发展。

（六）资信状况

经人民银行征信系统查询，截止 2022 年 11 月 15 日，虹桥园工业征信查询正常有效。虹桥园工业于 2007 年首次有信贷交易记录，报告期内共在 29 家金融机构办理过信贷业务，目前在 10 家的业务仍未结清，当前负债余额 200,560.94 万元，不良和违约负债余额为 0。对外担保余额为 1,085,639.34 万元，其中关注类余额为 11,480.00 万元（即虹桥新农村那笔关注类贷款），无不良类。

通过“国家企业信用信息公示系统”查询，虹桥园工业暂无行政处罚信息，暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“全国法院被执行人信息查询系统”、“裁判文书网”及“企查查”等第三方软件查询，虹桥园有被执行人记录 1 条，被执行总金额 3244.06 万元，目前已结案；裁判文书记录 11 条，案件总金额为 11412.56 万元，公司作为被告的文书占比 37.50%，涉案案由为买卖合同纠纷的案件最多，对虹桥园工业经营无实质影响。

（七）融资明细　（截至 2022.9.30）

单位：万元

序号	借款单位	银行名称	贷款总额	起始日	到期日
1	中剑污水	江苏银行	5000	2021.12.18	2022.12.17
2	开发公司	江苏银行	30000	2021.12.27	2023.12.27

3	开发公司	南行	30000	2022.1.5	2025.1.5
4	开发公司	南行	60000	2019.12.18	2024.12.17
5	开发公司	南行	20000	2020.6.29	2023.6.29
6	中剑污水	南行	1000	2022.5.24	2023.5.23
7	虹桥新农村	农发行	8000	2017.1.20	2024.9.6
8	虹桥新农村	农发行	6000	2017.2.9	2024.9.6
9	虹桥新农村	农发行	1300	2017.2.14	2024.9.6
10	虹桥新农村	农发行	5900	2017.4.27	2024.9.6
11	鼎济富	虹桥信用社	1950	2021.9.9	2024.4.15
12	鼎济富	靖江农商行	2000	2022.1.7	2022.12.25
13	开发公司	华夏银行	16800	2017.1.3	2023.12.28
14	开发公司	中信银行	40499.94	2020.10.9	2028.12.31
15	虹桥新农村	泰兴建行	18500	2020.6.19	2027.6.30
16	虹桥新农村	泰兴建行	4000	2020.9.10	2027.11.30
17	虹桥新农村	泰兴建行	20000	2020.9.10	2027.11.30
18	虹桥新农村	扬州恒丰银行	4600	2021.11.16	2022.11.15
19	虹桥新农村	农业银行	5000	2016.12.20	2024.12.7
20	虹桥新农村	农业银行	15000	2017.1.3	2024.12.7
21	中剑污水	交通银行	5000	2022.4.25	2023.4.25
22	泰虹园	工商银行	10000	2021.6.28	2033.6.1
23	中剑污水	苏州农商	2800	2020.11.25	2025.11.25

		行			
24	开发公司	民生银行	12000	2020.10.29	2026.10.23
25	开发公司	民生银行	12000	2021.10.25	2026.10.23
26	虹桥新农村	民生银行	1500	2020.6.3	2028.6.3
27	开发公司	邮储银行	4000	2021.12.31	2022.12.30
28	开发公司	邮储银行	4000	2022.1.24	2023.1.23
29	开发公司	邮储银行	2000	2022.2.25	2023.2.24
30	开发公司	债券	60000	2015.11.4	2022.10.29
31	虹桥新农村	国开行	10000	2016.3.29	2028.3.28
32	虹桥新农村	国开行	4000	2016.6.30	2028.6.29
33	中剑污水	江苏金融租赁	6000	2018.7.4	2023.7.4
34	中剑污水	越秀租赁	10000	2018.10.18	2023.10.18
35	开发公司	苏州银行	10000	2019.12.26	2024.12.24
36	开发公司	苏州银行	5000	2020.1.6	2024.12.24
37	虹桥新农村	广瑞租赁	10000	2017.11.7	2022.11.7
38	开发公司	杭城租赁	10000	2017.12.4	2022.12.4
39	中剑污水	苏银租赁	15000	2018.4.18	2023.4.18
40	中剑污水	鈊渝租赁	10000	2018.7.20	2023.7.16
41	中剑污水	再保融资	4000	2019.4.26	2024.4.27
42	中剑污水	青岛城乡租赁	9900	2019.8.23	2024.8.23
43	中剑污水	青岛城乡租赁	9900	2022.1.19	2027.1.19

44	中剑污水	弘创租赁	5000	2019.11.5	2022.11.5
45	中剑污水	国润租赁	6000	2019.11.4	2024.11.18
46	中剑污水	上实租赁	6000	2020.1.15	2022.7.15
47	兴虹城镇	徽银租赁	5000	2020.1.22	2025.1.22
48	兴虹城镇	徽银租赁	5000	2020.2.11	2025.2.11
49	兴虹城镇	光大新陇信托	47000	2021.2.11	2024.2.11
50	中剑污水	国金租赁	10000	2020.4.1	2023.3.31
51	开发公司	国金租赁	8000	2020.10.6	2024.10.6
52	中剑污水	凯得租赁	10000	2020.4.30	2023.5.10
53	开发公司	华鑫信托	2790	2020.12.2	2022.12.4
54	开发公司	华鑫信托	14230	2021.9.17	2023.9.17
55	开发公司	华鑫信托	1300	2021.10.9	2023.10.9
56	开发公司	华鑫信托	46700	2021.8.11	2023.8.11
57	开发公司	华鑫信托	16120	2020.12.23	2023.1.29
58	开发公司	华鑫信托	13700	2021.8.27	2023.8.27
59	开发公司	华鑫永续债	4620	2021.9.24	2023.9.24
60	开发公司	华鑫永续债	14530	2021.11.3	2023.11.19
61	开发公司	华鑫永续债	16860	2021.11.26	2023.12.14
62	开发公司	华鑫永续债	8510	2022.3.11	2024.3.30
63	开发公司	华鑫永续债	29100	2022.3.11	2024.4.22

64	鼎济富	无锡金控保理	5000	2022.1.27	2023.1.20
65	中剑污水	哈银租赁	15000	2020.8.10	2023.8.10
66	虹桥新农村	冀银租赁	15000	2020.8.3	2023.7.15
67	开发公司	国金证券	10000	2020.10.20	2022.10.20
68	开发公司	国金证券	50000	2020.11.18	2022.11.13
69	开发公司	国金证券	40000	2021.2.3	2023.1.26
70	开发公司	国金证券	17800	2021.2.9	2023.2.4
71	开发公司	国金证券	20000	2021.3.4	2023.2.28
72	开发公司	国金证券	10000	2021.3.12	2023.3.7
73	虹桥新农村	国药租赁	15000	2020.11.13	2023.11.13
74	开发公司	苏州农业融资	4000	2020.11.10	2022.11.10
75	兴虹城镇	德盛融资租赁	6000	2020.12.10	2023.12.10
76	中剑污水	园恒租赁	10000	2021.1.4	2025.1.4
77	兴虹城镇	中建投租赁	10000	2021.1.5	2026.1.4
78	开发公司	江苏省国际租赁	10000	2021.2.4	2025.2.4
79	中剑污水	蓝叶租赁	15000	2021.4.13	2024.4.12
80	开发公司	金茂租赁	10000	2021.5.6	2024.5.6
81	中剑污水	东盛租赁	7500	2021.4.28	2024.4.28
82	开发公司	中信建投证券	10000	2021.6.28	2022.6.13
83	虹桥新农村	连瑞租赁	5000	2021.8.20	2024.7.20

84	虹桥新农村	苏州信托	20000	2021.9.10	2023.9.10
85	开发公司	紫金信托	30000	2021.9.30	2023.9.30
86	兴虹城镇	中融信托	40000	2022.2.23	2024.2.23
87	中剑污水	国投泰康信托	7220	2021.11.25	2023.12.9
88	中剑污水	国元信托	11602	2021.12.3	2023.12.3
89	中剑污水	国元信托	8398	2021.12.29	2023.12.29
90	兴虹城镇	相城租赁	5000	2021.12.20	2023.12.20
91	鼎济富	金旅保理	5000	2022.1.20	2023.1.6
92	中剑污水	国泰租赁	15000	2021.12.31	2024.12.31
93	合计		1220629.94		

（八）还款资金来源分析

本信托的还款来源主要为虹桥园工业的经营收入，在金融机构的再融资也可以为其履行债权清偿义务起到一定的补充作用。

1、经营收入

2019-2021 年以及 2022 年 9 月末，公司营业收入（合并）分别为 127,278.91 万元、170,209.23 万元、159,362.93 万元和 44,565.37 万元，实现净利润（合并）15,123.11 万元、21,041.20 万元、19,231.59 万元和 14,435.45 万元，净利润均为正。总体上，公司营运能力和盈利能力较好。

2、再融资

虹桥园在金融机构有良好的信用记录，融资渠道较为通畅。2019-2021 年以及 2022 年 9 月末公司筹资性现金流入分别为 94.35 亿元、97.05 亿元、77.03 亿元及 20.04 亿元。

（九）总体评价

泰兴市整体经济实力较强，已形成“三区三园”产业园区格局，虹桥园工业作为泰兴市重要的项目建设主体之一，代建类业务持续性仍然较好，且继续获得较大力度外部支持，2021 年，公司控股股东泰兴中鑫投资向公司货币增资 10 亿元，公司实收资本增至 35 亿元；此外，虹桥园工业园区管委会给予公司财政补贴 1.33 亿元。根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2022 年 7 月 25 日出具的泰兴市虹桥园工业开发有限公司公司债券 2022 年跟踪评级报告（联合【2022】3115 号），虹桥园工业主体信用等级为 AA，评级展望稳定。综合而言，虹桥园工业具有很强的债务清偿能力。

五、担保措施简介与分析

本信托计划担保措施为：虹桥新农村和泰兴城投为虹桥园按约定支付清偿价款提供连带责任保证担保。

（一）担保方基本情况

企业名称	泰兴市城市投资发展集团有限公司		
注册地址	泰兴市高新技术产业开发区文昌东路 62 号		
企业性质	地方国有企业	注册资本	300,000 万元
统一信用代码证号	91321283MA20LURF1U	实收资本	300,000 万元
营业期限	2019-12-16 至无固定期限	法定代表人	葛斌
主要经营范围	市政建设工程、城市道路、交通设施、监控设施、交通信号灯、污水管网、农村水利设施、垃圾填埋、基础设施工程建设开发，承接各类工程代建服务；城市管理服务；做好投资供水、供气、城区保洁、垃圾处置、环卫设施采购、规划编制设计、道路绿化、智慧城市建设、城区乡镇电费服务；土地一级市场整理开发、房地产项目施工及销售、房屋拆除工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

（二）历史沿革、股权结构及组织架构

1. 历史沿革

泰兴城投是泰兴市人民政府授权泰兴市人民政府国有资产监督管理办公室作为出资人于 2019 年 12 月 16 日成立的国有独资公司，初始注册资本为人民币 30 亿元（分期实缴到位）。截至目前，公司注册资本和实缴资本金均为 30 亿元。

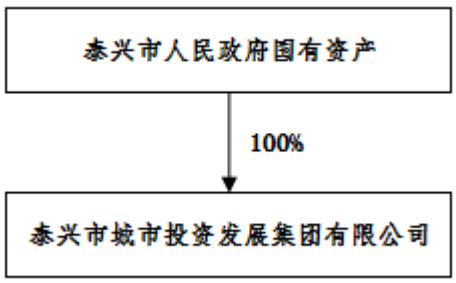
2. 股权结构

股权结构如下：

单位：万元

股东名称	注册资本	实收资本	持股比例
泰兴市人民政府国有资产	300,000.00	300,000.00	100%

泰兴城投股权结构图



泰兴市人民政府国有资产持有公司股权 300,000.00 万元，占比 100.00%，为实际控制人。

（三）高管简介

葛斌，男，1975 年 5 月出生，中国共产党党员，本科学历。历任泰兴市财政局副局长，泰兴市广陵镇党委副书记，镇长。现任泰兴市城市投资发展集团有限公司董事长。

王新宇，男，1972 年 06 月生，大学学历，曾于扬州大学师范学院英语教育专业学习；历任泰兴市河头庄中学教师；海南华盛顿投资

集团英语翻译、开发经理；泰兴经济开发区管委会沿江化工（集团）总公司项目开发科英语翻译、副科长、科长；泰兴经济开发区管委会招商中心主任；泰兴经济开发区管委会主任助理；泰兴经济开发区管委会主任助理（副局职）兼泰兴市环保局副局长；泰兴经济开发区管委会主任助理；泰兴经济开发区管委会副主任；泰兴市滨江镇人民政府二级主任科员。现任泰兴市城市投资发展集团有限公司副董事长、总经理。

（四）经营情况

泰兴城投是泰兴市重要的城市基础设施建设主体，主要从事基础设施建设、建筑施工等业务，泰兴市人民政府在资金注入、财政补贴和财政拨款等方面给予公司较大的支持。2019-2021 年度以及 2022 年 1-6 月，泰兴城投分别实现营业收入 846,703.30 万元、685,794.50 万元、997,926.07 万元和 363,604.97 万元。公司营业收入主要来源于建筑施工、房地产开发销售、基础设施建设、项目管理、自来水销售、液化气、天然气销售、设计咨询开发服务、考试服务费、给水工程及物资销售、保安服务押运以及其他业务。

（五）财务状况

根据泰兴城投提供的财务报表，其中 2019 年审计机构为亚太（集团）会计师事务所审计（特殊普通合伙），2020 年-2021 年审计机构为中兴华会计师事务所审计（特殊普通合伙），审计意见均为标准无保留意见，2022 年 9 月末财务报表未经审计。

（合并）资产负债表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：				

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
货币资金	769,809.60	606,975.44	578,439.22	567,809.61
交易性金融资产			100.01	20,100.01
应收票据	9,300.82	3,090.69	169.77	2,383.47
应收账款	307,918.73	327,592.02	313,900.67	312,500.49
应收款项融资			6,738.57	5,740.42
预付款项	191,776.65	104,987.73	118,888.44	113,425.52
其他应收款	1,203,642.89	1,708,283.99	1,496,604.36	1,445,777.88
存货	1,557,300.11	2,591,190.21	2,992,607.19	3,305,261.40
合同资产			121,371.01	131,856.25
一年内到期的非流动资产			49,095.05	94,275.54
其他流动资产	110,850.74	166,038.78	160,873.80	113,748.16
流动资产合计	**4,150,599.54**	**5,508,158.85**	**5,838,788.10**	**6,112,878.75**
非流动资产：				
债权投资			81,248.56	75,561.88
可供出售金融资产	10,306.00	20,717.57		
长期应收款				52,252.75
长期股权投资	7,493.93	7,373.83	686.80	44,590.26
其他权益工具投资			114,713.47	103,991.26
其他非流动金融资产				9,975.00
投资性房地产	60,256.76	67,580.06	65,414.23	63,596.52
固定资产	127,094.55	154,081.38	205,560.69	210,414.43
在建工程	91,604.98	21,385.79	33,809.02	36,619.32
使用权资产			85.80	
无形资产	129,575.05	126,197.93	125,610.71	126,729.10
商誉		1,986.44	1,986.44	1,986.44
长期待摊费用	335.15	112.22	47.49	72.19
递延所得税资产	4,019.38	3,460.90	4,349.57	4,899.42
其他非流动资产	76,773.05	82,907.49	161,367.54	185,376.13
非流动资产合计	**507,458.86**	**485,803.61**	**794,880.30**	**916,064.69**

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
资产总计	**4,658,058.40**	**5,993,962.46**	**6,633,668.40**	**7,028,943.44**
流动负债：				
短期借款	113,500.44	355,746.71	485,497.90	610,819.62
应付票据	145,240.00	110,300.00	169,340.00	29,953.92
应付账款	161,903.05	224,480.77	225,052.63	197,038.24
预收款项	229,443.36	65,932.28	21.00	
应付职工薪酬	1,840.84	2,107.55	4,607.40	3,213.82
合同负债			39,864.45	39,314.99
应交税费	61,148.78	61,365.28	61,389.22	62,364.79
其他应付款	298,024.59	265,090.47	241,955.10	231,801.11
一年内到期的非流动负债	153,019.73	340,802.19	355,736.06	595,971.43
其他流动负债	7,200.94	43,669.00	12,879.75	203,822.51
流动负债合计	**1,171,321.73**	**1,469,494.24**	**1,596,343.51**	**1,974,300.42**
非流动负债：				
长期借款	703,978.13	902,931.37	899,202.09	718,725.64
应付债券	298,343.00	371,801.38	779,256.20	1,019,455.43
长期应付款	114,694.93	252,069.88	352,975.11	303,514.62
递延收益	11,111.65	27,584.40	10,332.05	8,714.30
递延所得税负债	10,157.88	9,501.72	8,811.25	9,936.40
其他非流动负债	90,610.33	276,865.94	287,458.51	268,504.51
非流动负债合计	**1,228,895.92**	**1,840,754.68**	**2,338,035.21**	**2,328,850.90**
负债合计	**2,400,217.65**	**3,310,248.92**	**3,934,378.73**	**4,303,151.31**
所有者权益：				
实收资本		300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	1,967,046.68	2,080,457.17	2,082,683.21	2,099,842.88
其他综合收益	57.47	-7,100.39	-7,141.73	-8,009.92
专项储备		125.96		
盈余公积	18,858.31	19,186.55	19,321.56	19,321.56
未分配利润	252,317.47	273,344.69	289,780.86	300,863.84

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
归属于母公司所有者权益合计	2,238,279.94	2,666,013.97	2,684,643.90	2,712,018.36
少数股东权益	19,560.81	17,699.56	14,645.77	13,773.77
所有者权益合计	**2,257,840.75**	**2,683,713.54**	**2,699,289.67**	**2,725,792.13**
负债和所有者权益总计	**4,658,058.40**	**5,993,962.46**	**6,633,668.40**	**7,028,943.44**

（合并）利润表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、营业收入	**685,794.50**	**846,703.30**	**997,926.07**	**558,234.86**
减：营业成本	620,541.34	782,743.62	929,851.06	515,658.92
税金及附加	5,163.21	4,472.81	5,880.97	3,447.52
销售费用	4,924.75	3,937.27	4,443.07	3,912.19
管理费用	22,004.72	29,429.98	40,982.93	35,743.95
研发费用			1,059.11	434.09
财务费用	46,157.17	60,694.68	62,308.98	30,833.24
加：其他收益	43,415.35	46,257.57	51,529.84	37,213.05
投资收益（亏损以“-”填列）	21,292.40	20,351.69	24,009.07	10,962.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-120.10	-72.61	-94.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-2,764.00	-2,200.64
资产减值损失（损失以“-”填列）	-2,858.97	1,324.93	-2,840.04	
资产处置收益（损失以“-”填列）	9.05	593.93	407.37	288.50
二、营业利润	**48,861.14**	**33,953.06**	**23,742.19**	**14,468.81**

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
加：营业外收入	663.64	1,247.48	1,139.31	1,564.10
减：营业外支出	615.79	1,773.80	1,506.51	1,071.64
三、利润总额	**48,908.98**	**33,426.74**	**23,375.00**	**14,961.27**
减：所得税费用	9,974.04	8,869.32	5,434.84	2,645.95
四、净利润	**38,934.94**	**24,557.43**	**17,940.16**	**12,315.32**
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“”填列）	38,934.94	24,557.43	17,940.16	12,315.32
2、终止经营净利润（净亏损以“”填列）				
（二）按所有权归属分类				
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“”填列）	38,280.95	23,810.45	17,487.64	11,992.98
2、少数股东损益（净亏损以“”填列）	653.99	746.98	452.52	322.34
五、其他综合收益的税后净额	**11.49**	**-7,157.86**		**-868.19**
六、综合收益总额	**38,934.94**	**17,399.57**	**17,940.16**	**11,447.13**
归属于母公司所有者的综合收益总额	38,280.95	16,652.59	17,487.64	11,124.80
归属于少数股东的综合收益总额	653.99	746.98	452.52	322.34

（合并）现金流量表

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022年1-9月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到	618,690.58	726,400.12	1,071,930.90	586,165.74

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
的现金				
收到的税费返还	765.25	148.81	47.36	68.34
收到其他与经营活动有关的现金	258,021.04	571,823.33	860,242.88	250,580.21
经营活动现金流入小计	**877,476.87**	**1,298,372.25**	**1,932,221.14**	**836,814.29**
购买商品、接受劳务支付的现金	856,805.15	1,720,878.79	1,507,687.17	779,974.67
支付给职工及为职工支付的现金	38,250.94	39,714.52	59,989.76	44,214.57
支付的各项税费	39,491.67	38,614.77	44,757.15	24,479.31
支付其他与经营活动有关的现金	447,232.25	568,600.23	373,874.92	143,050.86
经营活动现金流出小计	**1,381,780.01**	**2,367,808.31**	**1,986,308.99**	**991,719.41**
经营活动产生的现金流量净额	**-504,303.14**	**-1,069,436.06**	**-54,087.86**	**-154,905.12**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			31.69	
取得投资收益收到的现金	16,978.80	12,804.07	11,140.17	16,400.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	1,621.75	2,043.04	667.22	946.46
收到其他与投资活动有关的现金	40,579.43	63,799.06	58,066.73	21,967.99
投资活动现金流入小计	**59,179.98**	**78,646.17**	**69,905.81**	39,315.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	168,690.75	18,786.42	25,366.82	58,681.98
投资支付的现金	1,881.00	5,269.43	132,141.39	43,975.00

项目	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-9月
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,586.47		
支付其他与投资活动有关的现金	12,491.81	28,720.12	112,601.33	67,466.66
投资活动现金流出小计	**183,063.56**	**56,362.43**	**270,109.54**	170,123.64
投资活动产生的现金流量净额	**-123,883.58**	**22,283.73**	**-200,203.74**	-130,808.21
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	528,280.60	474,957.97	32,061.40	
取得借款所收到的现金	584,416.38	1,010,867.71	1,150,989.71	1,258,670.52
发行债券收到的现金	189,074.00			
收到其他与筹资活动有关的现金	333,750.00	38,801.00	249,140.47	20,613.92
筹资活动现金流入小计	**1,635,520.98**	**1,524,626.68**	**1,432,191.59**	1,279,284.45
偿还债务所支付的现金	376,852.66	380,554.82	699,177.90	699,661.88
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	96,527.20	136,467.44	173,178.38	122,970.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	324.84			
支付其他与筹资活动有关的现金	544,473.91	211,722.64	204,439.32	109,150.00
筹资活动现金流出小计	**1,017,853.77**	**728,744.90**	**1,076,795.61**	931,782.49
筹资活动产生的现金流量净额	**617,667.21**	**795,881.78**	**355,395.98**	347,501.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**11.49**	**620.98**	**550.63**	2,273.94
五、现金及现金等价物净增加额	**10,508.01**	**251,891.53**	**100,553.75**	64,062.56
加：期初现金及现金等价	649,444.09	638,936.08	387,044.56	487,598.31

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022年1-9月
物余额				
六、期末现金及现金等价物余额	**638,936.08**	**387,044.56**	**487,598.31**	551,660.87

（母公司）资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：			
货币资金	107,476.18	160,754.40	187,347.05
交易性金融资产			20,000.00
其他应收款	602,798.87	695,853.24	880,384.24
存货	125,602.73	281,365.19	387,608.75
其他流动资产	1,552.91	17,711.59	17,703.47
流动资产合计	**837,430.68**	**1,155,684.42**	**1,493,043.52**
非流动资产：			
长期应收款			33,251.75
长期股权投资	2,333,681.42	2,335,681.42	2,619,207.17
其他权益工具投资		77,138.02	67,138.02
固定资产	279.35	7,699.73	12,256.67
递延所得税资产			0.46
其他非流动资产			9,869.94
非流动资产合计	**2,333,960.77**	**2,420,519.17**	**2,741,724.01**
资产总计	**3,171,391.46**	**3,576,203.59**	**4,234,767.52**
流动负债：			
短期借款	15,000.00	56,624.86	60,336.97
应付票据			613.92
应交税费	0.46	500.95	526.73
其他应付款	330,361.29	161,478.26	226,988.94
一年内到期的非流动负债		17,064.09	194,847.20

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
其他流动负债		10,384.93	91,460.19
流动负债合计	**345,361.74**	**246,053.09**	**574,773.95**
非流动负债：			
长期借款		118,450.00	75,155.00
应付债券	148,773.86	551,889.96	819,754.70
长期应付款	76,900.00	66,547.24	159,217.49
递延收益	15,942.06		
非流动负债合计	**241,615.92**	**736,887.20**	**1,054,127.19**
负债合计	**586,977.67**	**982,940.29**	**1,628,901.14**
所有者权益：			
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	2,281,131.42	2,288,630.83	2,300,921.16
盈余公积	328.24	463.25	463.25
未分配利润	2,954.13	4,169.23	4,481.97
归属于母公司所有者权益合计	2,584,413.79	2,593,263.30	2,605,866.38
所有者权益合计	**2,584,413.79**	**2,593,263.30**	**2,605,866.38**
负债和所有者权益总计	**3,171,391.46**	**3,576,203.59**	**4,234,767.52**

（母公司）利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		112.20	41.26
销售费用			
管理费用	1,079.65	2,339.92	1,998.08
研发费用			
财务费用	582.03	4.19	-13.21
加：其他收益	5,000.00	3,611.66	2,000.00

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
投资收益（亏损以“”填列）		750.84	435.84
信用减值损失（损失以“”号填列）			-1.84
二、营业利润	**3,338.32**	**1,906.19**	**407.87**
加：营业外收入		1.50	
减：营业外支出	55.95	107.54	95.58
三、利润总额	**3,282.37**	**1,800.14**	**312.28**
减：所得税费用		450.04	-0.46
四、净利润（亏损以“”填列）	**3,282.37**	**1,350.11**	**312.74**
五、综合收益总额	**3,282.37**	**1,350.11**	**312.74**

（母公司）现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
一、经营活动产生的现金流量：			
收到其他与经营活动有关的现金	427,492.81	41,190.16	68,621.74
经营活动现金流入小计	**427,492.81**	**41,190.16**	**68,621.74**
购买商品、接受劳务支付的现金	126,224.62	131,222.43	70,443.83
支付给职工及为职工支付的现金	241.38	1,344.67	800.60
支付的各项税费		106.80	38.50
支付其他与经营活动有关的现金	603,627.15	199,602.02	124,746.11
经营活动现金流出小计	**730,093.16**	**332,275.93**	**196,029.04**
经营活动产生的现金流量净额	**-302,600.35**	**-291,085.77**	**-127,407.30**
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		750.84	435.84
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		**750.84**	**435.84**
购建固定资产、无形资产和其他长	346.12	20.22	899.03

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
期资产所支付的现金			
投资支付的现金	52,550.00	79,138.02	265,355.00
支付其他与投资活动有关的现金		11,450.00	58,121.69
投资活动现金流出小计	**52,896.12**	**90,608.24**	**324,375.72**
投资活动产生的现金流量净额	**-52,896.12**	**-89,857.40**	**-323,939.88**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	300,000.00		
取得借款所收到的现金	163,726.42	579,303.08	553,900.07
收到其他与筹资活动有关的现金		4,300.00	96,513.43
筹资活动现金流入小计	**463,726.42**	**583,603.08**	**650,413.50**
偿还债务所支付的现金			79,950.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	753.77	18,795.38	31,901.46
支付其他与筹资活动有关的现金		130,586.31	60,622.22
筹资活动现金流出小计	**753.77**	**149,381.69**	**172,473.69**
筹资活动产生的现金流量净额	**462,972.65**	**434,221.40**	**477,939.82**
四、现金及现金等价物净增加额	**107,476.18**	**53,278.23**	**26,592.64**
加：期初现金及现金等价物余额		107,476.18	160,754.40
五、期末现金及现金等价物余额	**107,476.18**	**160,754.40**	**187,347.05**

2021 年末及 2022 年 9 月末变动较大的主要财务指标说明如下（单位：万元、%）：

(1) 货币资金：2021 年末科目余额为 578,439.22 万元，主要为银行存款、其他货币资金，具体明细如下。2022 年 9 月末科目余额为 567,809.61 万元，变动程度不大。

项目	期末余额	占比
库存现金	268.66	0.05
银行存款	570,239.70	98.58
其他货币资金	7,930.85	1.37
合计	**578,439.22**	**100.00**

（2）应收账款：其中，应收账款 2021 年末科目余额为 313,900.67 万元，具体情况如下。2022 年 9 月末科目余额为 312,500.49 万元，几乎无变动。

类别	2021 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	318,728.67	100.00	4,828.00	1.51	313,900.70
其中：账龄组合	152,893.04	47.97	4,828.00	3.16	148,065.05
其他组合	165,835.63	52.03			165,835.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	**318,728.67**	**100.00**	**4,828.00**	**1.51**	**313,900.67**

（3）预付款项：2021 年末余额为 118,888.44 万元，按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况如下。2022 年 9 月末科目余额为 113,425.52 万元，变动较小。

债务人名称	与保证人关系	欠款金额	占预付账款总额的比例
上海能超建筑工程有限公司	非关联方	2,300.64	1.94
泰州市国裕建筑科技有限公司	非关联方	2,111.10	1.78
叶春和	非关联方	1,974.49	1.66
王华	非关联方	1,920.56	1.62
宿迁和永建筑劳务有限公司	非关联方	1,710.00	1.44
合计		**10,016.79**	**8.44**

（4）其他应收款：2021 年期末余额为 1,496,604.36 万元，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款明细如下。2022 年 9 月末余额为 1,445,777.88 万元，变动较小。

单位名称	与本公司关系	金额	占比
泰兴市财政局	非关联方	269,866.78	17.88
泰兴市中泰养老产业投资有限公司	关联方	235,654.86	15.61
泰兴市人民政府国有资产监督管理办公室	关联方	220,000.00	14.57
泰兴市恒源建设有限公司	关联方	100,805.15	6.68
泰兴市住房和城乡建设局	非关联方	82,972.78	5.5
合计		**909,299.57**	**60.24**

（5）存货：2021 年末科目余额为 2,992,607.19 万元，主要为合同履约成本和待开发土地，明细如下。2022 年 9 月末余额为 3,305,261.40 万元，比上期增长 312,654.21 万元。

项目	2021 年末	
	金额	占比
原材料	3,693.70	0.12
库存商品	3,206.44	0.11
开发成本	46,512.68	1.55
开发产品	30,622.91	1.02
开发土地	1,616,802.94	54.02
合同履约成本	1,290,738.67	43.13
其他	1,425.56	0.05
小计	**2,993,002.88**	**100.00**
减：存货跌价准备	395.70	
合计	**2,992,607.19**	

（6）长期股权投资：2021 年期末余额为 686.80 万元，主要为资金拆借，具体明细如下所示，2022 年 9 月末余额为 44,590.26 万元，增加了 43,903.46 万元。

被投资单位	2021 年末金额	持股比例
泰兴市兴园融资担保有限公司		60.32
江苏馨陶酒店管理有限公司	686.80	25.00
泰兴市新融誉置业有限公司（注 2）		31.00

合计	**686.80**	

（7）固定资产：2021 年末科目余额为 205,560.69 万元，为房屋建筑物及土地使用权，具体明细如下。2022 年 9 月末余额为 210,414.43 万元，变动不大。

项目	**2021 年末**	
	金额	**占比**
房屋及建筑物	190,311.36	92.58
机器设备	11,475.88	5.58
运输设备	1,420.23	0.69
办公及电子设备	1,766.56	0.86
其他	586.66	0.29
合计	**205,560.69**	**100.00**

（8）无形资产：2021 年末科目余额为 125,610.71 万元，主要为土地使用权。2022 年 9 月末余额为 126,729.10 万元，变动较小。

项目	**2021 年末**	
	账面余额	**占比**
土地使用权	125,589.48	99.98
软件	21.22	0.02
合计	**125,610.71**	**100.00**

（9）短期借款：2021 年末科目余额为 485,497.90 万元，明细如下。2022 年 9 月末余额为 610,819.62 万元，增加了 125,321.72 万元。

项目	**2021 年末**	
	金额	**占比**
信用借款	117,300.00	24.16
抵押借款	65,409.57	13.47
保证借款	185,112.83	38.13
质押借款	63,128.33	13.00
已贴现尚未到期的商业承兑汇票	53,857.50	11.09
计提利息	689.67	0.14

合计	**485,497.90**	**100.00**

（10）应付账款：2021 年末科目余额为 394,392.63 万元，主要为工程款，按欠款方归集的期末余额前五名情况如下。2022 年 9 月末余额为 197,038.24 万元，减少了 28,014.39 万元。

债权单位名称	金额	账龄	款项性质
天津智创旺达科技发展有限公	3,782.01	1 年以内	工程款
山东恒建建材有限公司	3,036.16	1 年以内	工程款
深圳市金鑫混凝土有限公司	2,919.55	1 年以内	工程款
江苏国润水利建设有限公司	2,600.00	1 年以内	工程款
合肥丰强建材有限公司	2,587.32	1 年以内	工程款
合计	**14,925.04**		

（11）其他应付款：2021 年末科目余额为 241,955.10 万元，主要为往来款，2022 年 9 月末余额为 231,801.11 万元，变动较小。

明细如下：

单位名称	金额	占期末其他应付款余额的比例
泰兴中学	30,100.00	12.44
泰兴市房地产管理局	15,918.99	6.58
泰兴市慈善总会	10,000.00	4.13
泰兴市中泰国投资产经营有限公司	9,843.83	4.07
泰兴市泰瑞城市建设有限公司	9,752.00	4.03
合计	**75,614.82**	**31.25**

（12）一年内到期的非流动负债：2021 年末科目余额为 355,736.06 万元，2022 年 9 月末余额为 595,971.43 万元，较上年末增加了 240,235.37 万元。

明细如下：

项目	2021 年末

项目	2021 年末
长期借款	177,260.17
应付债券	49,909.86
长期应付款	83,756.56
其他非流动负债	76.81
一年内到期的非流动负债	12,935.00
计提借款利息	1,399.44
计提债券利息	12,483.26
计提的其他利息	17,914.96
合计	**355,736.06**

（13）长期借款：2021 年末科目余额为 899,202.09 万元，2022 年 9 月末余额为 718,725.64 万元，较上年末减少了 180,476.45 万元。

明细如下：

项目	2021 年末
信用借款	50,750.00
保证借款	671,281.43
抵押借款	164,500.00
质押借款	196,955.61
未确认融资费用	7,024.78
减：一年内到期的长期借款	177,260.17
合计	**899,202.09**

（14）应付债券：2021 年末科目余额为 779,256.20 万元，2022 年 9 月末科目余额为 1,019,455.43 万元，较上年末增加了 240,199.23 万元。

明细如下：

项目	2021 年末
境外美元债	127,514.00
19 中兴国资 MTN001	49,909.86
20 中兴国资 PPN01	42,852.24
21 中兴国资 PPN001	20,000.00

21 中兴国资 PPN002	37,000.00
20 泰投 01	149,177.97
21 泰投 01	26,832.92
21 泰兴城投 PPN001	69,473.04
21 泰兴城投 PPN002	38,686.26
21 泰兴城投 MTN001	99,271.51
21 泰兴城投 MTN002	99,135.15
21 苏泰兴城投 ZR002	19,906.89
21 苏泰兴城投 ZR004	18,411.73
21 苏泰兴城投 ZR005	994.48
21 苏泰兴城投 ZR006	30,000.00
小计	**829,166.06**
减：一年内到期应付债券	49,909.86
合计	**779,256.20**

（15）实收资本：2021 年末科目余额为 300,000.00 万元，为股东泰兴市人民政府国有资产监督管理办公室出资。2022 年 9 月末余额为 300,000.00 万元,保持不变。

（16）资本公积：2021 年末科目余额为 2,082,683.21 万元，2022 年 9 月末余额为 2,099,842.88 万元。变动不大。

1、财务状况分析：

（1）资产结构分析

2019 年-2022 年 9 月末，公司资产总额分别为 4,658,058.40 万元、5,993,962.46 万元、6,633,668.40 万元和 7,028,943.44 万元，随着公司经营规模的扩大，公司资产总额呈逐年增长态势。从资产结构看，近三年及一期，公司流动资产分别为 4,150,599.54 万元、5,508,158.85 万元、5,838,788.10 万元和 6,112,878.75 万元，占总资产的比重分别为 89.11%、91.88%、88.02%和 86.97%。公司流动资产以货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款和存货为主。近三年及 2022 年 9 月末，公司的非流动资产分别为 507,458.86 万元、

485,803.61 万元、794,880.30 万元和 795,416.61 万元，占总资产的比重分别为 10.89%、8.12%、11.98%和 13.03%。公司非流动资产以固定资产、在建工程、无形资产、投资性房地产为主。

（2）负债结构分析

2019 年-2022 年 9 月末，保证人负债总额分别为 2,400,217.65 万元、3,310,248.92 万元、3,934,378.73 万元和 4,303,151.31 万元。从负债构成来看，流动负债分别为 1,171,321.73 万元、1,469,494.24 万元、1,596,343.51 万元和 1,974,300.42 万元，占负债总额比重分别为 48.80%、44.39%、40.57%和 45.88%；非流动负债分别为 1,228,895.92 万元、1,840,754.68 万元、2,338,035.21 万元和 2,328,850.90 万元，占负债总额比重分别为 51.20%、55.61%、59.43%和 54.12%。总体来看，公司负债结构中流动负债和非流动负债的占比相对均衡，均在 50%左右。

（3）所有者结构分析

2019 年-2022 年 9 月末，公司归属于母公司所有者权益合计分别为 2,238,279.94 万元、2,666,013.97 万元、2,684,643.90 万元和 2,725,792.13 万元，呈增长趋势，主要系资本公积和未分配利润增加所致。

（4）偿债能力分析

近三年及半年偿债能力指标

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动比率（倍）	3.54	3.75	3.66	3.10
速动比率（倍）	2.21	1.99	1.78	1.42
资产负债率	51.53%	55.23%	59.31%	61.22%

从短期偿债能力来看，近三年及 2022 年 9 月末，公司流动比率分别为 3.54、3.75、3.66 和 3.10，速动比率分别为 2.21、1.99、1.78 和 1.42，2021 年公司短期偿债能力指标相比 2020 年有所提升。总体

来看公司流动比率、速动比率处于较好水平，财务结构合理，短期偿债能力相对较强。

从长期偿债能力来看，近三年及 2022 年 9 月末，公司资产负债率分别为 51.53%、55.23%、59.31%和 61.22%，基本维持在 50%~60%左右。保持在合理水平，长期偿债能力相对较强。

（5）盈利能力分析

近三年盈利能力指标

单位:万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 9 月末
营业收入	685,794.50	846,703.30	997,926.07	558,234.86
营业利润	48,861.14	33,953.06	23,742.19	14,468.81
利润总额	48,908.98	33,426.74	23,375.00	14,961.27
净利润	38,934.94	24,557.43	17,940.16	12,315.32

近三年及 2022 年 9 月末，公司营业收入分别为 685,794.50 万元、846,703.30 万元、997,926.07 万元和 558,234.86 万元，呈上升趋势，营业利润分别为 48,861.14 万元、33,953.06 万元、23,742.19 万元和 14,468.81 万元，具有较好的盈利能力。2021 年度利润指标相较前一年度有所下降，主要系营业成本增长较大所致。

（6）现金流量分析

近三年及 2022 年 9 月末，保证人经营活动净现金流分别为–504,303.14 万元、–1,069,436.06 万元、–54,087.86 万元和–154,905.12 万元，经营活动净现金流始终为负；投资活动净现金流分别为–123,883.58 万元、22,283.73 万元、–200,203.74 万元和–130,808.21 万元，投资活动现金流量基本为负；筹资活动净现金流分别为 617,667.21 万元、795,881.78 万元、355,395.98 万元和 347,501.95 万元，筹资活动现金流量稳定为正。

总体来看，公司业务范围广泛，经营稳定。从财务指标上来看，业务收入保持较高水平，整体偿债能力良好。

（六）资信状况

1、经人民银行征信系统查询，截止 2022 年 11 月 15 日，泰兴城投征信查询正常有效。泰兴城投于 2020 年首次有信贷交易记录，报告期内共在 11 家金融机构办理过信贷业务，目前在 7 家的业务仍未结清，当前负债余额 183,500.00 万元，不良和违约负债余额为 0。对外担保余额为 788,572.92 万元，其中关注及不良类余额为 0。

2、经“国家企业信用信息公示系统”查询，泰兴城投暂无行政处罚信息、列入经营异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况。经“全国法院被执行人信息查询系统”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”查询，泰兴国投无被执行人情况，未列入失信被执行人。

经“中国裁判文书网”查询，泰兴城投有两条裁判文书记录，都是关于申请人广西隆兴远大新型建材有限公司与被申请人泰兴一建建设集团有限公司、泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司、泰兴市城市投资发展集团有限公司买卖合同纠纷案。2021 年 11 月 29 日，冻结泰兴一建建设集团有限公司名下银行（建行）存款 554,046 元，实际冻结 554,046 元。于 2021 年 12 月 28 日，解除泰兴一建建设集团有限公司名下银行（建行）存款 554,046 元的冻结。

3、经联合资信评估有限公司 2022 年 7 月 15 日出具的评级报告显示，泰兴城投的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（七）融资明细

短期借款明细如下：

单位：万元

	公司名称	贷款银行	借款日	约定还款日	期末余额
大城	泰兴市城市投资发展	中信银行泰	2021/9/17	2022/3/21	9000

投	集团有限公司	兴支行			
大城投	泰兴市城市投资发展集团有限公司	中信银行泰兴支行	2021/10/22	2022/10/22	6000
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	兴业银行泰州分行	2022/2/28	2023/2/25	28900
大城投	泰兴市泰建管网工程有限公司	兴业银行泰州分行	2022/2/28	2023/2/25	28907
大城投	泰兴市泰建管网工程有限公司	光大银行泰州支行	2022/1/21	2022/12/26	3325
安泰集团	泰兴市安泰水务集团有限公司	江苏银行泰兴支行	2021/9/16	2022/9/9	5000
安泰集团	泰兴市安泰水务集团有限公司	光大银行泰州支行	2021/8/26	2022/8/7	7000
安泰集团	泰兴市安泰水务集团有限公司	邮政银行	2022/6/28	2023/6/27	4000
安泰集团	泰兴市延令市政工程有限公司	泰兴农村商业银行营业部	2022/3/28	2023/3/25	3000
安泰集团	泰兴市延令市政工程有限公司	泰兴农村商业银行营业部	2022/3/28	2023/3/25	2000
安泰集团	泰兴市延令市政工程有限公司	浙商银行	2022/1/16	2022/7/16	4300
安泰集团	泰兴市裕和工贸有限公司	江苏农村商业银行	2022/4/15	2023/4/15	2900
安泰集团	泰兴市自来水有限公司	浙商银行	2021/8/12	2022/8/11	5000
安泰集团	泰兴市自来水有限公司	江苏银行	2021/9/18	2022/9/17	5000
国投	国投	浙商银行	2021/12/07	2022/12/06	15000

国投	国投	浙商银行	2022/03/31	2023/03/31	5000
国投	国投	浙商银行	2021/12/17	2022/12/16	5000
国投	国投	南京银行	2021/09/30	2022/09/29	10000
国投	国投	南京银行	2021/10/28	2022/10/27	15000
国投	国投	南京银行	2021/12/03	2022/12/03	20000
国投	国投	南京银行	2021/12/03	2022/12/03	5000
国投	国投	南京银行	2021/12/03	2022/12/03	5000
国投	国投	江苏银行	2022/04/21	2023/04/14	30000
国投	国投	江苏银行	2021/09/24	2022/09/23	30000
国投	国投	杭州银行	2022/03/10	2023/02/13	20000
国投	国投	杭州银行	2022/04/02	2023/03/29	15000
国投	机动车检测	华夏银行泰兴分行	2021/12/15	2022/12/16	1000
国投	保安服务	交通银行泰州分行	2021/03/23	2022/09/30	1000
国投	庆云旅游	南京银行股份有限公司	2021/01/01	2024/12/31	4000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	建设银行	2021/12/8	2022/12/8	2500
国投	泰兴一建建设集团有限公司	建设银行	2021/12/9	2022/12/8	2500
国投	泰兴一建建设集团有限公司	建设银行	2021/12/17	2022/12/16	2400
国投	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	2021/12/22	2022/12/21	3000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	2021/12/23	2022/12/21	3000

国投	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	2021/9/24	2022/9/22	2000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	2021/9/24	2022/9/22	2000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	2021/9/26	2022/9/22	2000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	2021/11/26	2022/11/22	2000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	2021/9/27	2022/9/22	800
国投	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	2022/1/11	2023/1/6	1200
国投	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	2021/11/29	2022/11/23	5000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	2021/11/30	2022/11/30	1000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	2021/12/29	2022/12/28	1670
国投	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	2022/1/7	2023/1/5	120
国投	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	2022/4/26	2023/4/20	210
国投	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	2022/6/28	2023/6/27	147.08
国投	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	2022/6/28	2023/6/27	80
国投	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	2022/6/28	2023/6/27	340
国投	泰兴一建建设集团有限公司	江苏泰兴农村商业银行	2022/5/31	2023/1/16	3500
国投	泰兴一建建设集团有	江苏银行	2022/3/23	2023/3/22	5000

	限公司				
国投	泰兴一建建设集团有限公司	江苏银行	2022/5/17	2023/5/12	4000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	浙商银行	2022/6/9	2023/5/30	5010
国投	泰兴一建建设集团有限公司	招商银行	2021/12/16	2022/12/13	1375
国投	泰兴一建建设集团有限公司	招商银行	2022/7/8	2023/7/7	6500
国投	泰兴一建建设集团有限公司	农业银行	2022/6/24	2023/6/23	2000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	农业银行	2021/10/25	2022/10/24	5000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	苏州银行	2021/11/9	2022/11/3	5000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	浦发银行	2021/8/5	2022/7/31	5000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	中国银行	2021/12/30	2022/12/29	3000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	中国银行	2022/2/8	2023/2/7	5000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	中国建设银行股份有限公司泰州分行			12290
国投	泰兴一建建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行			7000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	招商银行股份有限公司			2125

		泰州分行			
国投	泰兴一建建设集团有限公司	江苏银行泰兴支行			10109.66
国投	泰兴一建建设集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泰兴支行			6172.40
国投	泰兴一建建设集团有限公司	中国银行			2000
国投	泰兴一建建设集团有限公司	北京银行			2440
民生	泰兴市民生建设投资集团有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	2021/12/17	2022/12/14	2500
民生	泰兴市民生建设投资集团有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行			10000
民生	泰兴市民生建设投资集团有限公司	预付贴现利息			-392.50
民生	泰兴市瑞安建设有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	2022/4/29	2023/4/26	4000
民生	泰兴市瑞安建设有限公司	中国光大银行股份有限公司泰州分行	2022/1/21	2022/12/26	12825
民生	泰兴市瑞茂建设有限公司	中国光大银行股份有限公司泰州分行	2021.9.18	2022.9.17	1000

民生	泰兴市瑞茂建设有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行	2022/1/6	2023/1/5	8000
民生	泰兴市瑞茂建设有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行	2022/1/7	2023/1/7	7000
民生	泰兴市瑞盛建设有限公司	中信银行股份有限公司泰兴支行	2022/1/11	2023/1/11	8500
民生	泰兴市瑞盛建设有限公司	中信银行股份有限公司泰兴支行	2022/1/19	2023/1/18	8000
民生	泰兴市瑞盛建设有限公司	中信银行股份有限公司泰兴支行	2022/1/20	2023/1/19	7500
民生	泰兴市民立建设有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行本金	2022/1/17	2023/1/14	8500
民生	泰兴市民达建设有限公司	中国光大银行股份有限公司泰兴分行	2021/11/24	2022/11/23	3000
民生	泰兴市民生园林绿化工程有限公司	江苏苏州农村商业银行泰兴支行	2022/6/27	2023/6/27	950
民生	泰兴市瑞泰建设有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	2022/4/29	2023/4/28	4000
民生	泰兴市瑞泰建设有限公司	中国光大银行股份有限	2022/6/22	2023/3/21	10800

		公司泰州分行			
民生	泰兴市瑞泰建设有限公司	华夏银行股份有限公司	2021/8/13	2022/8/13	5000

长期借款明细如下：单位：万元

	公司名称	贷款银行	借款日	约定还款日	借款总额
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业发展银行泰兴支行	2016/3/4	2022/9/3	2500.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业发展银行泰兴支行	2016/3/4	2023/3/3	2500.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业发展银行泰兴支行	2016/3/4	2023/9/3	2500.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2022/12/31	3750.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2023/6/30	4125.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2023/12/31	4125.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2024/6/30	4125.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2024/12/31	4125.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2025/6/30	4125.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2025/12/31	4125.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2026/6/30	4500.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2026/12/31	4500.0

大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2027/6/30	6375.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2027/12/31	6375.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2028/6/30	1875.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	农业银行泰兴支行	2019/1/8	2028/12/31	1875.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2022/12/31	3125.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2023/6/30	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2023/12/31	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2024/6/30	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2024/12/31	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2025/6/30	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2025/12/31	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2026/6/30	3750.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2026/12/31	3750.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2027/6/30	5312.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2027/12/31	5312.5
大城	泰兴市中鑫新农村建	中行泰兴营业	2019/1/8	2028/6/30	1562.5

投	设发展有限公司	部			
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	中行泰兴营业部	2019/1/8	2028/12/31	1562.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2022/12/31	3125.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2023/6/30	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2023/12/31	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2024/6/30	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2024/12/31	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2025/6/30	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2025/12/31	3437.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2026/6/30	3750.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2026/12/31	3750.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2027/6/30	5312.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2027/12/31	5312.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2028/6/30	1562.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	建行泰兴营业部	2019/1/8	2028/12/31	1562.5
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	南京银行泰兴支行	2020/12/26	2022/12/20	1000.0

大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	南京银行泰兴支行	2020/12/26	2023/6/20	10000.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	南京银行泰兴支行	2020/12/26	2023/12/20	10000.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	南京银行泰兴支行	2020/12/26	2024/6/20	10000.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	南京银行泰兴支行	2021/1/12	2024/12/20	10000.0
大城投	泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	南京银行泰兴支行	2021/3/31	2025/12/15	19000.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	2019/4/28	2022/12/28	1500.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	2019/4/28	2023/6/28	1600.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	2019/4/28	2023/12/28	1600.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	2019/4/28	2024/6/28	1700.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	2019/4/28	2024/12/28	1700.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	2019/4/28	2025/6/28	1800.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	2019/4/28	2025/12/28	1800.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	2019/4/28	2026/6/28	1900.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	2019/4/28	2026/12/28	1900.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2022/12/20	450.0
大城	泰兴市祥泰环境投资	中国建设银行	2022/3/	2023/6/20	400.0

投	有限公司	泰兴支行	26		
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2023/12/20	450.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2024/6/20	400.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2024/12/20	450.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2025/6/20	400.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2025/12/20	450.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2026/6/20	400.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2026/12/20	450.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2027/6/20	400.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2027/12/20	450.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2028/6/20	400.0
大城投	泰兴市祥泰环境投资有限公司	中国建设银行泰兴支行	2022/3/26	2028/12/20	300.0
大城投	泰兴市城市投资发展集团有限公司	工商银行泰兴支行	2022/4/1	2023/12/31	39000.0
大城投	泰兴市城市投资发展集团有限公司	光大银行泰兴支行	2021/10/21	2022/10/10	100.0
大城投	泰兴市城市投资发展集团有限公司	光大银行泰兴支行	2021/10/21	2023/4/10	100.0
大城投	泰兴市城市投资发展集团有限公司	光大银行泰兴支行	2021/10/21	2023/10/10	100.0

大城投	泰兴市城市投资发展集团有限公司	光大银行泰兴支行	2021/10/21	2024/4/10	100.0
大城投	泰兴市城市投资发展集团有限公司	光大银行泰兴支行	2021/10/21	2024/6/20	14500.0
安泰水务	泰兴市裕和工贸有限公司	江苏农村商业银行	2020/7/6	2023/6/20	4800.0
安泰水务	泰兴市安泰水务集团有限公司	建设银行泰兴支行	2016/12/9	2022/12/10	75.0
安泰水务	泰兴市安泰水务集团有限公司	建设银行泰兴支行	2016/12/9	2023/6/10	30.0
安泰水务	泰兴市安泰水务集团有限公司	建设银行泰兴支行	2016/12/9	2023/12/10	4550.0
安泰水务	泰兴市安泰水务集团有限公司	建设银行泰兴支行	2016/10/19	2022/12/10	150.0
安泰水务	泰兴市安泰水务集团有限公司	建设银行泰兴支行	2016/10/19	2023/6/10	60.0
安泰水务	泰兴市安泰水务集团有限公司	建设银行泰兴支行	2016/10/19	2023/12/10	9100.0
安泰水务	泰兴市安泰水务集团有限公司	建设银行泰兴支行	2017/1/5	2022/12/10	150.0
安泰水务	泰兴市安泰水务集团有限公司	建设银行泰兴支行	2017/1/5	2023/6/10	60.0
安泰水务	泰兴市安泰水务集团有限公司	建设银行泰兴支行	2017/1/5	2023/12/10	9100.0
安泰水务	泰兴市自来水有限公司	农商行银杏支行	2020/11/20	2023/9/29	4950.0
安泰水务	泰兴市自来水有限公司	世行借款			9940.6
安泰水务	润泰水利	泰兴市农商银行营业部	2022/1/27	2024/1/26	3000.0
国投	中泰城投	省城投国开行	2015/12/	2040/12/30	46875.0

			31		
国投	中泰城投	省城投国开行	2015/12/31	2040/12/30	2950.0
国投	惠泰水务	兴业银行	2016/09/30	2022/12/29	8000.0
国投	惠泰水务	兴业银行	2016/09/30	2023/06/29	8000.0
国投	惠泰水务	兴业银行	2016/09/30	2023/12/29	10000.0
国投	惠泰水务	兴业银行	2016/09/30	2024/09/29	10000.0
国投	盛泰城镇化	西藏信托有限公司	2017/1/22	2023/1/21	20000.0
国投	盛泰城镇化	西藏信托有限公司	2017/1/22	2024/1/21	20000.0
国投	盛泰城镇化	西藏信托有限公司	2017/1/22	2025/1/21	20000.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2022/12/20	200.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2023/6/20	200.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2023/12/20	200.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2024/6/20	200.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2024/12/20	200.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2025/6/20	200.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2025/12/20	200.0

国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2026/6/20	200.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2026/12/20	200.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2027/6/20	800.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2022/12/20	50.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2023/6/20	50.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2023/12/20	50.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2024/6/20	50.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2024/12/20	50.0
国投	保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2025/6/20	1950.0
民生	泰兴市民生建设投资集团有限公司	中信银行股份有限公司泰兴支行	2018/12/28	2028/8/31	37500.0
民生	泰兴市民生建设投资集团有限公司	中信银行股份有限公司泰兴支行	2019/2/28	2028/8/31	15000.0
民生	泰兴市民生建设投资集团有限公司	中信银行股份有限公司泰兴支行	2018/12/28	2028/8/31	4200.0
民生	泰兴市瑞泰建设有限公司	国家开发银行江苏省分行	2016/5/23	2025/10/27	9500.0
民生	泰兴市瑞泰建设有限公司	国家开发银行江苏省分行	2016/5/17	2026/5/16	250.0

民生	泰兴市瑞泰建设有限公司	国家开发银行江苏省分行	2018/6/1	2026/5/16	9000.0
民生	泰兴市瑞泰建设有限公司	国家开发银行江苏省分行	2018/7/2	2026/5/16	9000.0

有息其他应付款明细如下：单位：元

公司	明细项目	性质	金额
中兴国投	泰兴市企业联合会	借款	8,000,000.00
中兴国投	泰兴市襟江小学	借款	1,000,000.00
中兴国投	泰兴市扶贫基金会	借款	4,000,000.00
中泰城投	泰兴市残联	暂借款	25,200,000.00
中泰城投	泰兴市润才有限公司	暂借款	62,850,000.00
中泰城投	泰兴中学	暂借款	1,000,000.00
中泰城投	慈善总会	暂借款	100,000,000.00
中泰城投	泰兴中学	暂借款	248,799,499.99
合计			**450,849,499.99**

应付债券明细如下：单位：元

债券名称		期末余额
20 泰投 01	私募债	1,493,883,015.96
21 泰投 01	私募债	268,702,323.55
21 泰兴城投 PPN001	定向工具 PPN	695,714,023.76
21 泰兴城投 PPN002	定向工具 PPN	387,410,838.05
21 泰兴城投 MTN001	中期票据	994,141,601.91
21 泰兴城投 MTN002	中期票据	992,765,396.96
21 苏泰兴城投 ZR002		188,802,783.93
21 苏泰兴城投 ZR004		184,384,529.63
21 苏泰兴城投 ZR005		9,954,161.16
21 苏泰兴城投 ZR006		300,000,000.00
22 苏泰兴城投 ZR001		120,763,853.50
兴业银行 PPN		694,611,850.87

光大理财子 7770 万		77,366,163.39
兴业银行 PPN2.1 亿		208,296,101.97
22 苏泰兴城投 ZR003		200,000,000.00
22 苏泰兴城投 ZR005		150,000,000.00
合计		**6,966,796,644.64**

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	期末余额
19 中兴国资 MTN001	5 亿	2019 年 8 月 6 日	3 年	499,843,595.03
20 中兴国资 PPN001	4.3 亿	2020 年 9 月 24 日	3 年	428,931,979.70
21 中兴国资 PPN001	2 亿	2021 年 1 月 15 日	3 年	200,000,000.00
21 中兴国资 PPN002	3.7 亿	2021 年 12 月 24 日	3 年	370,000,000.00
22 中兴国资 MTN001	2.5 亿	2022 年 4 月 18 日	3 年	249,532,075.61
22 中兴国资 MTN002	2.5 亿	2022 年 6 月 22 日	3 年	249,503,518.60
22 中兴国资 PPN001	4.3 亿	2022 年 6 月 17 日	2+1 年	428,724,736.61
境外美元债	2 亿美元	2019 年 12 月 9 日	3 年	1,342,280,000.00
合计		**3,768,815,905.55**		

有息短期借款总计 524,050.49 万元，有息长期借款总额 567,340.60 万元，有息其他应付款余额 45,084.95 万元，债券融资余额为 276,783.51 万元，其他非流动负债 114,465 万元,应付债券期末余额 1,073,561.26 万元。

（八）综合评价

泰兴城投作为泰兴市重要的基础设施建设主体，资产规模较大，

经营情况较好，收入主要来源于施工结算业务，地方政府在财政补贴方面给予公司较大的支持。总体上，泰兴城投具有一定的履约担保能力。

六、信托计划合规性分析

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

（一）交易结构

本信托计划的交易结构为：我公司拟通过发行集合资金信托计划，向社会募集资金，用于受让债权转让方拟转让的债权，交易结构简单清晰，未涉及多层嵌套等违规问题。

（二）信托资金来源

本信托计划销售方式为自销，委托人为监管机构规定的合格投资者，信托资金来源于合格投资者的自有资金。信托资金来源合规。

（三）资金投向

本信托计划资金用于受让虹桥新农村持有的债务方为虹桥园工业的债权，由债务方清偿债务，符合规定。

（四）担保措施

本信托计划担保措施为泰兴城投和虹桥新农村为虹桥园工业按约定支付债务清偿价款提供连带责任保证担保。泰兴城投和虹桥新农

村的担保行为没有违反相关法律法规要求，风控措施合规。

（五）关联交易

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

（六）消费者权益保护

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

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

（七）绿色金融

本信托计划所募集资金不用于绿色产业，不属于绿色信托，不投向“两高一剩”行业（项目），虹桥新农村及虹桥园工业最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件，最近一年无未处理的严重的环保处罚。

综上，本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向及担保方式等合法合规。

七、风险揭示与风险处置预案

（一）风险揭示

在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，包括以下风险：

1、政策风险

国家产业政策、货币信贷政策、财政税收政策、环保政策等对虹桥新农村、虹桥园工业、泰兴城投的经营、发展的影响，从而可能造成信托财产损失。

2、企业经营风险

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

3、管理风险

在信托管理过程中，受托人可能因获取信息不全、信息不对称、信息获取较慢、发生重大危机时反应不够敏捷等因素，未能及时发现

虹桥新农村、虹桥园工业、泰兴城投出现的生产、经营和市场风险，出现误判或不能及时进行风险处置等情况，从而可能导致信托财产损失。

4、流动性风险

本信托担保措施是保证担保，如虹桥园工业没有按期足额支付清偿价款，则需要通过诉讼或其它方式进行债务追偿，存在债务追偿的时间较长的风险；信托产品缺乏完善的市场流通机制，投资者持有的信托产品不能及时有效地转让、流通。上述情况可能影响受益人的信托利益及时足额实现。

5、信用风险

信托期间可能存在虹桥园工业无力或拒绝履行债务清偿义务，或泰兴城投、虹桥新农村拒绝履行保证义务，导致信托财产不能按约定收回，从而造成信托财产损失。

6、净值化管理风险

如监管部门出台有关净值化管理细则并实施，本信托计划将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等规定细则实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映信托财产的收益和风险，由保管人进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认，受托人应当披露审计结果并同时报送相关金融管理部门。本信托计划项下信托财产净值按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量，采用适当的风险控制手段，对信托财产净值的公允性进行评估，受托人有权根据监管规定或者市场通行做法，经与保管人协商一致后，调整会计核算，选择更为公允的估值方法，相关事项以届时受托人披露的信息为准。若估值与实际兑付时存在偏差，或者估值及数据核对等出现错误的，将对信托利益的实现产生一定影响，以上事项导致的信托财产损失或者受益人利益损失等相关风险，均由届时存续的各信托受益人承担。

7、其他风险

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

（二）风险防范

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

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

2、受托人将关注虹桥新农村、虹桥园工业、泰兴城投经营管理情况以及市场变化情况，关注虹桥新农村、虹桥园工业、泰兴城投的现金流是否紧张，在发生市场竞争加剧、供求关系急剧变化等重大不利于信托运行的风险时，受托人有权要求虹桥园工业提前履行债务清偿义务或要求泰兴城投、虹桥新农村提前履行保证义务，同时将及时向委托人及受益人进行信息披露。

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

4、项目经理积极与当地金融机构建立联系，形成良好的信息互通，及时了解虹桥新农村、虹桥园工业、泰兴城投的经营情况，尽力避免因信息不畅导致在发生风险时不能迅速采取行动。

5、为确保虹桥新农村、泰兴城投、虹桥园工业履行本信托计划相关合同项下的义务，受托人将根据《债权转让合同》、《债务清偿协议》、《保证合同》等合同文件约定追究违约方的违约责任，采取包括但不限于宣布提前到期、调查和查封虹桥新农村、泰兴城投及虹桥园工业的资金账户或资产以及采用法律手段追究违约责任等措施，以减少或降低损失。

（三）风险处置预案

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

当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

1、要求虹桥园工业采取措施消除风险；

2、要求虹桥新农村、泰兴城投承担连带担保责任；

3、向资产处置机构转让债权；

4、查封虹桥新农村、泰兴城投、虹桥园工业名下财产；

5、起诉虹桥新农村、泰兴城投、虹桥园工业；

6、其他可能减少信托财产损失的措施。

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

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

八、调查结论

经调查分析后认为：

本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向以及担保措施等合法合规，拟转让的标的债权真实、合法。

债权清偿方虹桥园工业经营情况正常，信用状况良好，整体实力较强，最新主体评级为 AA，评级展望稳定，近几年公司资产规模较大且逐年增长，净利润均为正，具有债务清偿能力。

担保方泰兴城投是泰州市重要的基础设施建设和投融资主体，在泰州市城市基础设施领域处于重要的地位，公司获得政府支持力度较

大。公司营业收入较高，2019-2021 年以及 2022 年 9 月，泰兴城投分别实现营业收入 68.58 亿元、84.67 亿元、99.80 亿元和 55.82 亿元。公司最新主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，综合实力较强，具有较好的担保能力。

担保方虹桥新农村经营情况正常，信用状况良好，营业收入稳定，具有一定的担保履约能力，能够起到补充担保作用。