

央企信托有限责任公司

央企信托•**45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	3
三、信托要素	5
四、交易结构	6
五、区域平台公司分析	6
第二节 发行人-泰州 HXYI 投资有限公司	7
一、公司情况	7
二、公司治理	12
三、业务情况	16
四、财务状况	21
五、企业信用及涉诉情况	32
七、总结	46
第三节 区域分析	46
一、江苏省情况分析	46
二、泰州市情况分析	48
三、医药高新区（高港区）情况分析	51
第四节 项目风险分析及风险控制措施	53
一、项目风险分析	53
二、项目风险控制措施	54
第五节 风险资本及收益测算	54
一、风险资本计提	54
二、收益预测	54
第六节 期间管理工作方案	54
一、期间管理责任人及主要职责	54
二、期间管理工作安排	55
第七节 后续工作	55
一、信托成立前的工作	55
二、信托成立后的工作	55
第八节 部门意见及建议	55

第一节 项目要点介绍

一、项目概要

央企信托有限责任公司（以下简称“央企信托信托”或“受托人”）拟设立“央企信托·**45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2.5亿元。本信托无固定期限，可分期发行，各期初始投资期限为2年，初始投资期限届满后的每1年为一个投资期，受托人有权根据信托财产管理运用情况在投资满2年之日和其后每个投资周期到期之日提前部分或全部终止信托计划。

本信托项下信托资金用于向泰州HXYY投资有限公司（以下简称“HXYY”或“发行人”）进行永续债权式权益性投资，最终用于归还HXYY金融机构借款。发行人拟通过签署通知函形式，在信托计划设立24个月时或之后的任一结息日宣布该笔永续债权式权益性投资到期。

二、永续债权投资交易安排

（一）还款期限安排

发行人有权在各期投资资金放款日起满2年之日或者其后的任一投资期届满日选择提前偿还当期永续债权投资的投资资金，按投资资金实际存续天数计算并结清截止还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。

（二）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) 本永续债权权益投资被认定涉及地方政府隐性债务的。

3、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。

4、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。

5、在发行人破产清算时，本信托计划项下的投资价款本金和投资利息（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。

三、信托要素

- 信托计划名称：央企信托·**45 号集合资金信托计划
- 信托类型：集合资金信托计划
- 产品类型：投资类
- 风险等级：R3(中等风险)
- 委托人：合格投资者
- 受托人：央企信托有限责任公司
- 交易对手：泰州 HXY 投资有限公司；
- 信托规模：不超过人民币 2.5 亿元（以实际募集的资金为准）；
- 信托期限：本信托无固定期限，可分期发行，各期初始投资期限为 2 年，初始投资期限届满后的每 1 年为一个投资期，受托人有权根据信托财产管理运用情况在投资满 2 年之日和其后每个投资周期到期之日提前部分或全部终止信托计划；
- 信托资金用途：信托资金用于向 HXY 进行永续债权式权益性投资，最终用于归还 HXY 及其子公司的金融机构借款。HXY 未经央企信托信托书面同意不

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；

- 还款资金来源：发行人或其指定的第三方偿还永续债投资本息；
- 收益分配及退出安排：分配节点以最终合同约定为准；
- 信托业保障基金：由 HXY Y 或其指定的第三方缴纳；
- 保障措施：HXY Y 拟通过签署通知函形式，在信托计划设立 24 个月时或其后的任一结息日宣布该笔永续债权式权益性投资到期。

四、交易结构

（一）交易结构说明：

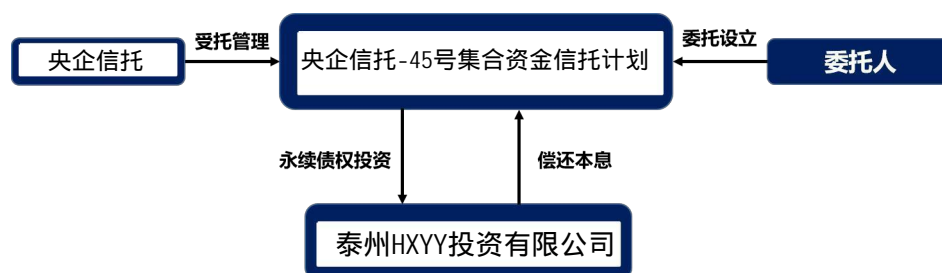
投入：

（1）委托人将合法所有资金委托给央企信托信托设立“央企信托·**45号集合资金信托计划”；

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

退出：HXY Y 在各期投资资金放款日起满两年之日或者其后的任一投资期届满日提前偿还当期永续债权投资的本金及利息，信托计划正常退出。

（二）信托计划交易结构图



五、区域平台公司分析

泰州市市级的城投平台企业共有 11 家，按资产规模排名，本信托计划发行人泰州 HXY Y 投资有限公司排名第 1，实际控制人为泰州市人民政府。截至目前，发行人近三年无城投债券违约情况，亦无债券违约舆情。

序号	名称	注册资本 (亿元)	资产规模 (亿元)	外部 评级	YY 评级	实控人	功能定位及主营业务	发债余额 (亿元)
1	泰州 HXYX 投资有限公司	73.29	859.19	AA+	7-	泰州市人民政府	商品销售业务、土地前期开发与整理、基础设施建设	147.00
2	泰州市城市建设投资集团有限公司	60.00	748.03	AAA	5	泰州市人民政府	国有资产经营、重点市政公用设施、水利基础设施、部分保障房项目的投资、建设和经营	220.20
3	泰州鑫泰集团有限公司	100.51	652.92	AA	7-	泰州市政府国有资产监督管理委员会	市政道路、土地整理项目、城市公用事业和基础设施建	107.40
4	泰州市交通产业集团有限公司	80.00	586.40	AA+	5	泰州市政府国有资产监督管理委员会	公路建设、公路运输、港口装卸和市内交通	198.45
5	泰州市新滨江开发有限责任公司	43.30	425.32	AA	7-	泰州市政府国有资产监督管理委员会	城市基础设施建设、保障性住房建设、园区配套项目工程建设	66.78

第二节 发行人-泰州 HXYX 投资有限公司

一、公司情况

(一) 基本情况

名称	泰州 HXYX 投资有限公司
注册地址	泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧(商务一号楼)四楼 413 室东半侧

成立时间	2005年12月28日
法定代表人	张由凤
注册资本(元)	732,851.1554万元人民币
组织类别	有限责任公司
统一社会信用代码	91321291782712917Y
经营范围	对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设；医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发(不含药品、医疗器械的生产销售)；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理，房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(二) 股东结构

截至2022年10月，公司注册资本732851.1554万元，HXYY股东为泰州市人民政府（99.4542%）和国开发展基金有限公司（0.5458%），公司股东持股情况如下：

股东	出资额 (万元)	实际出资额 (万元)	出资比例 (%)
泰州市人民政府	728,851.1554	728,851.1554	99.45
国开发展基金有限公司	4,000.00	4,000.00	0.55
合计	732,851.1554	732,851.1554	100.00

公司股权结构图如下：



（三）历史沿革

公司成立于 2005 年 12 月 28 日，由泰州市华泰工业控股经营有限公司、泰州海华工业建设发展有限公司共同出资组建，初期注册地址为泰州市富野路 1 号和初期注册资本为 10,000.00 万元。

2005 年 12 月 28 日，江苏省泰州工商行政管理局（以下简称“市工商局”）核准公司设立。公司申请登记的注册资本为 10,000.00 万元，实收注册资本为 5,200.00 万元。

2006 年 7 月 28 日，根据《泰州 HXYI 投资有限公司股东会决议》，公司经营范围增加“房地产开发经营”，股东华泰公司第二期货币出资 3,500.00 万元。中兴会计师事务所 2006 年 7 月 15 日出具了苏中兴验字[2006]D041 号《验资报告》，公司申请登记的注册资本为 10,000.00 万元，实收注册资本为 8,700.00 万元，并办理工商变更登记手续。2006 年 11 月 8 日，根据《泰州 HXYI 投资有限公司股东会决议》，股东华泰公司第三期货币出资 1,300.00 万元，另增加出资 1,700.00 万元。中兴会计师事务所泰州开发区分所 2006 年 11 月 12 日出具了苏中兴分验字[2006]D047 号《验资报告》，公司申请登记的注册资本 10,000.00 万元、实收注册资本为 10,000.00 万元。根据中兴会计师事务所开发区分所 2006 年 11 月 13 日出具的苏中兴分验字[2006]D047-1 号《验资报告》，公司注册资本变更为 11,700.00 万元，并办理工商变更登记手续。

2006 年 10 月 12 日，根据《泰州 HXYI 投资有限公司股东会决议》，公司股东华泰公司决定将泰州国用（2005）第 0432 号的部分土地（面积为 21,351.7 平方米，合 32.03 亩）置换为货币投资。根据中兴会计师事务所开发区分所 2006 年 12 月 31 日出具的苏中兴分验字[2006]058 号《验资报告》，公司注册资本仍为 11,700.00 万元，其中泰州国用（2005）第 0432 号部分土地用货币 380.1961 万元予以置换，前述《验资报告》已经工商备案。

2007 年 5 月 28 日，根据《泰州 HXYI 投资有限公司股东会决议》，公司注册资本增加 5,000.00 万元，由华泰公司货币投入。根据中兴会计师事务所开发区分所 2007 年 6 月 4 日出具的苏中兴分验字[2007]D015 号《验资报告》，公司注册资本变更为 16,700.00 万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

2007 年 6 月 12 日，根据《泰州 HXYI 投资有限公司股东会决议》，公司注册资本增加 5,000.00 万元，由华泰公司货币投入。根据中兴会计师事务所开发

区分所 2007 年 6 月 13 日出具的苏中兴分验字[2007]D018 号《验资报告》，公司注册资本变更为 21,700.00 万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

2007 年 9 月 6 日，泰州市政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）作出《关于同意受让海华公司持有的华信公司股权的批复》（泰国资[2007]23 号），华泰公司以 732.27 万元人民币受让海华工业公司持有的公司 3.37% 的股权。受让后公司成为华泰公司的全资子公司，本次变更已办理工商变更登记手续。

2007 年 11 月 23 日，根据泰州市政府《关于收回市华泰公司持有的华信公司全部股权的通知》（泰政发[2007]229 号），市国资委代表泰州市政府收回华泰公司持有的公司的全部股权。公司变更为市政府出资的国有独资公司，本次变更已办理工商变更登记手续。

2008 年 5 月 26 日，根据泰州市政府《关于泰州 HXYI 投资有限公司以国有划拨土地增加注册资本的批复》，市政府划拨 4,733.92 亩国有土地使用权，土地使用权证书号：泰州国用（2007）第 0713、0714、0715、0526、0527、0528、0529 号，增加公司注册资本。泰州市土地估价事务所分别出具了泰土估（2007）字第 480、481、482、311、313、314、315 号《土地估价报告》，评估值为 57,151.1554 万元。中兴会计师事务所 2008 年 5 月 29 日出具的苏中兴验字[2008]D022 号《验资报告》，公司注册资本变更为 78,851.1554 万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

2009 年 1 月 8 日，根据市国资委《关于同意泰州 HXYI 投资有限公司增加注册资本的批复》（泰国资[2009]1 号），市政府出资人民币 10,000.00 万元，增加公司注册资本。根据中兴会计师事务所开发区分所 2008 年 12 月 29 日出具的苏中兴分验字[2008]171 号《验资报告》，公司注册资本变更为 88,851.16 万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

2014 年 7 月 15 日，根据市国资委《市国资委关于同意泰州 HXYI 投资有限公司增加注册资本的批复》（泰国资[2014]29 号），市政府出资人民币 100,000.00 万元，增加公司注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所 2014 年 8 月 6 日出具的苏中兴分验字[2014]005 号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币 100,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为 188,851.1554 万元。

2015年6月18日，根据市国资委《市国资委关于同意HXYY投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币40,000.00万元，增加公司注册资本。根据江苏经纬会计师事务所2015年6月29日出具的经纬验[2015]第1005号《验资报告》。公司收到市政府出资人民币40,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为228,851.16万元。

2015年7月24日，根据市国资委《市国资委关于同意HXYY投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币30,000.00万元，增加公司注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所2015年8月18日出具的苏中兴分验字[2015]0027号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币30,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为258,851.16万元。

2015年9月22日，根据市国资委《市国资委关于同意HXYY投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币30,000.00万元，增加公司注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所2015年12月7日出具的中兴分验字[2015]0006号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币30,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为288,851.16万元。

2015年11月，根据市国资委《市国资委关于同意HXYY投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币40,000.00万元，增加公司注册资本。公司收到市政府出资人民币34,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为328,851.16万元。

2015年12月，根据市国资委《市国资委关于同意HXYY投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币50,000.00万元，增加公司注册资本。根据江苏经纬会计师事务所2016年1月16日出具的经纬验[2015]第1014号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币50,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为378,851.16万元。

2016年1月，根据市国资委《市国资委关于同意HXYY投资有限公司增加注册资本的批复》，国开发展基金有限公司出资人民币4,000.00万元，增加公司注册资本。公司收到国开发展基金有限公司出资人民币4,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为382,851.16万元。

2016年3月，富安达资产管理（上海）有限公司以货币形式出资150,000.00万元，增加公司注册资本。根据江苏立信会计师事务所有限公司

2016年3月31日出具苏立信（2016）T006号《验资报告》，公司已办理工商增资登记手续，注册资本变更为532,851.16万元。

2019年9月，泰州市国资委以货币形式出资30,000万元回购富安达资产管理公司占公司5.63%的股权，并已办理工商变更手续。本次变更后公司的注册资本不变。

2020年5月，公司注册资本由532851.16万元人民币增资至632851.16万元人民币。

2021年5月17日，公司投资人富安达资产管理(上海)有限公司退出，股东变为泰州市人民政府（99.4542%）和国开发展基金有限公司（0.5458%）。

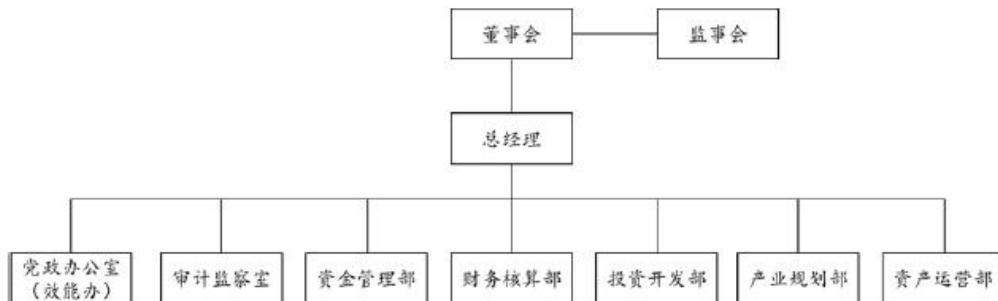
2021年9月7日，公司注册资本由632851.155400万元人民币变更为732851.155400万元人民币。

截至2022年10月，HXYY股东为泰州市人民政府（99.4542%）和国开发展基金有限公司（0.5458%），公司注册资本和实收资本为732851.1554万元，法定代表人为张由凤。

二、公司治理

（一）组织架构

公司依据《公司法》等法律法规和规范性文件的要求，建立并完善了内部结构。公司内部机制运作规范，组织机构健全、清晰，其设置体现了分工明确、相互制约的治理原则。公司设立了党政办公室、审计监察室、资金管理部、财务核算部、投资开发部、产业规划部、资产运营部等部门，具体执行管理层下达的任务。公司组织结构图如下：



（二）主要高管人员情况

姓名	性别	担任职务
张由凤	男	董事长

杨滨	男	董事、总经理
江峰	男	董事
王春荣	男	董事
展凯	男	董事
王颖	女	董事
吴志兰	女	职工董事
韩蕾	男	监事会主席
万莉	女	监事
于力	男	职工监事
丁月华	女	职工监事
袁真辰	女	监事
李小兵	男	财务负责人、副总经理
苗建华	男	副总经理
段晓军	男	副总经理

1、董事会成员

董事长：张由凤，男，汉族，1969年5月生，江苏姜堰人，大学学历。1989年参加工作，先后任泰州市交通产业集团有限公司综合管理部副部长、泰州市交通产业集团有限公司办公室主任、泰州市泰政能源有限公司董事长、江苏金领建设发展有限公司董事长、泰州市交通产业集团有限公司党委委员，现任泰州HXYY投资有限公司董事长，同时兼任泰州医药高新技术产业投资发展有限公司董事长。

董事：宋凌翔，男，汉族，1976年10月生，江苏姜堰人，大学学历，硕士学位。1998年参加工作，先后任泰州市财政局农税办办事员、科员，预算处科员，泰州市财政投资评审中心副主任，现任泰州HXYY投资有限公司党委副书记、总经理、董事。

董事：江峰，男，汉族，1980年12月生，江苏扬州人，大学学历。2003年参加工作，先后任泰州市公路管理处办事员、副科长，江苏众成信律师事务所实习律师、专职律师，江苏致邦律师事务所专职律师、江苏致邦（泰州）律师事务所派驻律师、专职律师，现任泰州HXYY投资有限公司外部董事。

董事：王春荣，男，汉族，1960年2月生，江苏兴化人，在职研究生学历。1980年参加工作，先后任人民银行兴化市支行办事员，人行、工行江苏扬州兴化市支行副股长、股长，工行江苏扬州兴化市支行副行长、工行江苏泰州兴化市支行行长、工行江苏泰州市分行营业部总经理、工行江苏泰州分行副行长、

党委委员兼纪委书记、工行泰州分行资深经理，现任泰州 HXY Y 投资有限公司外部董事。

董事：展凯，男，汉族，1972 年 6 月生，江苏泰州人，硕士学历。1997 年参加工作，先后任泰州职业技术学院文经系团总支副书记、主任助理、管理工程系副主任、经济与管理学院副院长，经济与管理学院、创新创业教育学院院长、党总支书记，现任泰州 HXY Y 投资有限公司外部董事。

董事：王颖，女，汉族，1989 年 2 月生，江苏姜堰人，大学学历。2011 年参加工作，先后任泰通（泰州）工业有限公司出纳，江苏美时医疗技术有限公司材料会计、成本会计，泰州中理外轮理货有限公司财务主管、财务经理，泰州市国资委审计助理，现任泰州 HXY Y 投资有限公司外部董事。

董事：吉圣荣，男，汉族，出生于 1963 年 6 月，江苏泰兴人，工程师，毕业于安徽工业学院，工业与民用建筑专业。先后任泰兴第七建安公司驻大庆乙烯化工总厂质量技术员、项目技术负责人；泰兴第三建安公司驻大庆乙烯化工总厂工程处技术负责人、项目经理；泰兴第三建安公司驻呼化贝尔盟工程处技术负责人、项目经理等；江苏一建项目技术负责人；泰州华盛投资开发有限公司项目部任部长、现为泰州 HXY Y 投资有限公司监事会主席。

职工董事：吴志兰，女，汉族，1982 年 12 月生，江苏泰州人，大学本科学历。2005 参加工作，先后任泰州高教投资发展有限公司党政办职员、副部长，泰州 HXY Y 投资有限公司综合部副部长，现任泰州 HXY Y 投资有限公司职工董事、总经理助理

2、监事

监事会主席：韩蕾，女，汉族，出生于 1983 年 6 月，江苏泰兴人，毕业于南京航空航天大学经济与管理学院，会计学专业。2005 年参加工作，至今先后任泰州 HXY Y 投资有限公司现金会计、财务部副部长、监事，现任泰州 HXY Y 投资有限公司监事、审计法务部部长。现为泰州 HXY Y 投资有限公司监事会主席。

监事：袁真辰，男，汉族，1988 年 4 月生，江苏泰州人，大学学历。2010 年参加工作，先后任泰州市园林经营管理办公室综合科副科长，泰州 HXY Y 投资有限公司综合部办事员、副部长，现任泰州 HXY Y 投资有限公司审计法务部副部长，监事。

监事：万莉，女，汉族，出生于1984年6月，江苏泰州人，大学学历，2008年参加工作，先后任欧瑞康科技有限公司人力资源办事员，泰州HXYY投资有限公司综合部办事员，现任泰州HXYY投资有限公司审计法务部科长、监事。

监事：于力，男，汉族，出生于1981年7月，江苏泰兴人，大学学历。2003年参加工作，先后任泰州金算盘财务软件公司软件维护工程师，江苏三星机械制造有限公司财务会计，泰州华盛投资开发有限公司总账会计，现任泰州HXYY投资有限公司职工监事、投资开发部部长。

监事：丁月华，女，汉族，出生于1980年4月，江苏泰兴人，大学学历。1999年参加工作，先后任职泰州高港刁铺派出所协警、泰州高港公安分局协警、泰州HXYY投资有限公司综合部办事员和融资顾问助理、泰州华盛投资开发有限公司综合部副部长和融资顾问助理、泰州HXYY投资有限公司资金计划部部长，现任泰州HXYY投资有限公司党政办公室主任。

3、高级管理人员

董事长：张由凤先生，见本章董事会成员简历部分。总经理：杨镇先生，见本章董事会成员简历部分。

财务负责人、副总经理：李小兵，男，汉族，1975年5月生，江苏姜堰人，大学学历。1995年参加工作，先后任江苏宇宙焊接材料集团公司会计，金红叶纸业（苏州工业园区）有限公司财务主管，米兰诺沙发（泰州）有限公司财务经理，泰州东方中国医药城控股集团有限公司财务部经理，泰州医药城鸿泰担保有限公司财务部总监，泰州东方中国医药城控股集团有限公司总监助理、副总监、总监，现任泰州HXYY投资有限公司财务负责人、副总经理。

副总经理：苗建华，男，汉族，1979年9月生，江苏兴化人，大学学历。2003年参加工作，先后任泰州经济开发区规划建设局工作办事员、工程管理科副科长，泰州经济开发区规划建设中心（建设局）工程建设二科科长、副主任（副局长），现任泰州HXYY投资有限公司党委委员、副总经理。

副总经理：段晓军，男，汉族，1973年3月生，江苏泰兴人，大学学历。1995年参加工作，先后任常熟理文造纸厂项目经理，北京通州欣达园项目经理，常州红星美凯龙项目经理，新城房产新城域一期工程项目经理，常州武进建设工程有限公司总工程师，泰州HXYY投资有限公司工作项目二部部长，泰州高新

区康居建设开发有限公司总经理，现任泰州 HXYI 投资有限公司党委委员、副总经理、泰州高新区康居建设开发有限公司总经理。

三、业务情况

(一) 业务概述

公司为投资控股型公司，医药商品销售业务是公司的核心业务，公司主营业务收入主要来源于医药商品销售收入、土地转让收入、房屋销售收入、租赁收入、建设方管理业务费及其他收入。

2019-2021 年及 2022 年前三季度，公司全部营业收入分别为 167,236.32 万元、328,696.25 万元、435,645.32 万元和 346,846.61 万元，其中，公司主营业务收入分别为 156,626.30 万元、325,363.90 万元、433,308.44 万元和 346,846.61 万元，主营业务收入占各期公司全部营业收入之比分别为 93.66%、98.99%、99.46%和 99.99%，公司专注于主营业务的拓展，且其主营业务发展较为稳定。

公司 2019-2021 年及 2022 年前三季度主营业务收入情况

单位：万元、%

业务板块	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	176,199.04	51.06	310,449.95	71.65	286,489.84	88.05	72,416.73	46.24
土地转让	-	-	-	-	-	-	12,993.43	8.30
工程收入	2,526.49	0.73	1,340.91	0.31	3,596.44	1.11	-	-
房屋销售	149,035.77	43.18	95,861.52	22.12	2,704.52	0.83	33,389.64	21.32
租赁	17,330.41	5.02	24,365.06	5.62	30,410.40	9.35	30,422.86	19.42
建设方管理业务	146.98	0.04	161.88	0.04	216.24	0.07	2,522.84	1.61
其他	1,607.42	0.46	1,129.12	0.26	1,946.46	0.60	4,880.80	3.12
合计	346,846.61	100	433,308.44	100.00	325,363.90	100.00	156,626.30	100.00

(二) 经营情况分析

1、医药商品销售业务

公司医药商品销售业务主要由子公司江苏华为医药物流有限公司开展，经营品种囊括中成药、中药材、中药饮片、化学药原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品、二类精神药品、一类精神药品、麻醉药品

及体外诊断试剂、医疗器械等，辅以医药物流配送、普通货运、电子商务、信息咨询等业务。

2021 年公司医药商品销售收入为 12.27 亿元，同比增长 31.27%，各渠道医药商品销售均有不同程度增长；总代理、总经销和医院纯销两个渠道毛利率提升，带动医药商品销售毛利率较上年提升 4.79%。

2008 年成立之初，华为医药主要从事药品批发业务，品种达 8,000 余种，作为国有的医药商业企业和医药商业物流信息交易平台，华为医药专门给入驻园区的药品、医疗器械企业提供药品销售、药品第三方物流、药品终端配送服务，并为上下游客户提供差异化增值服务，是泰州医药高新区中国医药城招商引资的重要平台之一。

截至 2022 年一季度，华为医药相继建成一期、二期 GSP 仓库和三期公共型保税库，合计物流仓储面积约 3.6 万平方米。华为医药营销网络已覆盖全国 26 省市地区，已与上游 800 多家企业建立了合作关系，具有较强的配送功能。作为第三方物流企业中标为泰州市基本用药的主流配送商，华为医药配送的药品品种达 1,652 种以上，总药品品种达到 6,885 个，与公司签订药品第三方物流服务的入园企业已达 13 家。

公司医药商品销售的供应商主要是国内外各大医药及医疗产品制造企业，同时也向部分医药流通企业采购，进行二级分销。公司长期合作的上游药品供应商超过 400 多家，主要供应商包括海默尼（香港）贸易有限公司和海默尼药业股份有限公司、千寿制药株式会社、重庆修善堂医药有限公司、上海复旦张江生物医药股份有限公司、江苏苏博康医药有限公司等，2021 年对前五大供应商采购额共计 2.89 亿元，占比为 49.96%，集中度较高。2022 年 1-9 月对前五大供应商采购额共计 1.86 亿元，占比为 41.66%。

2021 年主要供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	金额	占比
甘李药业股份有限公司	1,715.20	2.97%
海默尼（香港）贸易有限公司	9,092.57	15.72%
千寿制药株式会社	7,562.01	13.07%
重庆修善堂医药有限公司	2,671.76	4.62%

海默尼药业股份有限公司	7,856.79	13.58%
前五大合计	28,898.33	49.96%

2022年1-9月主要供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	金额	占比
海默尼（香港）贸易有限公司	9,339.99	20.97%
江苏苏博康医药有限公司	4,207.73	9.45%
江苏华越医疗器械投资有限公司	2,181.10	4.90%
南京医药（淮安）天颐有限公司	1,586.67	3.56%
苏州雷允上商业有限公司	1,237.72	2.78%
前五大合计	18,553.21	41.66%

公司医药销售模式可分为以总代理总经销、医院纯销（覆盖泰州三市四区）和现销快配，2021年上述三种模式销售收入占比分别为76.39%、23.25%和0.37%。总代理总经销方面，公司与各大医药销售公司合作，成为地区总代理总经销，2021年该模式收入同比增长34.95%至9.37亿元，前五大客户销售占比为15.25%；医院纯销方面，公司的销售客户为江苏省内各大中型城市当地主要医院，前五大客户销售占比为34.50%，2021年医院纯销收入同比增长20.42%至2.85亿元；快销现配销售对象主要是个人诊所、药店、零售个人等，较为分散且规模小。

2021年主要下游客户情况

单位：万元、%

下游客户名称	金额	占比
泰州市人民医院（新区医院）	2,616.98	2.68%
泰州市人民医院（南院）	1,889.95	1.94%
浙江英特药业有限责任公司	2,059.41	2.11%
国药控股分销中心有限公司	5,503.31	5.64%
华润南京医药有限公司（原南京仙谷医药有限公司）	3,494.84	3.58%
前五大合计	15,564.49	15.94%

2022年1-9月主要下游客户情况

单位：万元、%

下游客户名称	金额	占比
江苏苏博康医药有限公司	3,426.54	4.51%

南京医药扬州有限公司(南京医药仪征有限公司)	3,208.52	4.22%
南京医药股份有限公司	3,156.28	4.16%
江苏华腾医疗器械有限公司	2,602.41	3.43%
江苏省华宝医药有限公司	2,054.59	2.71%
前五大合计	14,448.34	19.02%

公司近三年又一期医药商品销售分类情况

单位：万元

业务类型	2022年1-6月		2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
药品销售	110,678.98	99.29%	122,681.83	98.62%	93,456.07	98.47%	57,125.46	87.20%
仓储物流	796.79	0.71%	1,715.67	1.38%	1,452.45	1.53%	8,383.20	12.80%
合计	111,475.77	100.00%	124,397.50	100.00%	94,908.52	100.00%	65,508.66	100.00%

公司医药销售板块业务收入包括医药品销售收入和仓储物流收入。近三年及一期，公司医药品销售收入中，药品销售分别为 57,125.46 万元、93,456.07 万元、122,681.83 万元和 110,678.98 万元，占医药品销售板块总收入之比分别为 87.20%、98.47%、98.62%和 99.29%，是该板块的主要收入来源，未来公司将结合自身的资源和优势，进一步掌控终端资源和扩大覆盖区域，积极争取药企的核心代理人资格；仓储物流收入分别为 8,383.20 万元、1,452.45 万元、1,715.67 万元和 796.79 万元，占医药品销售板块总收入之比分别为 12.80%、1.53%、1.38%和 0.71%，2020 年较 2019 年减少 6,930.75 万元，主要为随着公司配送覆盖区域的进一步扩大，公司的仓储物流收入将进一步提升。

公司 2020 年医药销售业务收入较 2019 年增加 29,399.86 万元，增幅 44.88%，主要是因为 2020 年以来，公司加大业务发展，新增了药品代理。公司 2021 年医药销售业务收入较 2020 年增加 29,225.76 万元，增幅 31.27%，主要是因为疫情原因，导致医药销售进一步增加。

2、土地转让业务

公司的土地转让业务由公司本部及其子公司泰州华盛投资开发有限公司负责运作，公司承担着泰州市医药高新区建设任务，资金需求较大，为满足项目建设资金需求，公司享有政府土地政策方面的支持和优惠。公司通过国土部门的公开招拍挂程序，缴纳土地出让金并足额缴纳相关税费后，取得相关地块的土地权证，根据土地市场行情的走势以及公司自身发展需要，对土地选择自行

留用或者出让。公司将对外转让土地取得收入或以土地抵押的方式进行融资，补充营运资金。

公司土地转让业务收入呈现波动趋势，主要是因为公司土地转让业务主要销售对象主要为入园企业，由于近年医药高新区将入园企业标准提高，仅2019年有入园企业又土地需求，故仅2019年发生土地转让收入。公司2019-2021年土地转让业务实现毛利均为0.00万元，土地出让对象主要为入园企业。2019-2021年无土地出让毛利，主要是由于对科技含量高的部分入园企业实行优惠价格供地，且用于出让的土地为工业用地，出让收入低于成本部分由财政补足，故收入与成本金额相等。

3、房屋销售业务

近三年及一期，公司配套房屋销售分别为33,389.62万元、2,704.52万元、95,861.52万元和123,124.89万元，占公司主营业务收入之比分别为21.32%、0.83%、22.12%和49.56%。

2020年较2019年减少30,685.09万元，降幅91.90%，主要是公司在售楼盘未达到交房条件，公司在交房时确认收入。2021年较2020年增加93,157.00万元，涨幅3,444.49%，主要公司在新楼盘开发完成开始销售，因此销售涨幅较大。

4、租赁业务

公司的租赁业务主要包括房屋租赁和厂房出租业务。目前租赁业务主要由公司本部和下属子公司高新股份经营，房屋租赁和厂房租赁对象主要是入驻园区企业。公司经营性物业出租业务及相关配套服务主要由公司本部负责经营，用于出租的物业均为公司自有资产。

公司物业承租方主要是入驻园区企业，公司与入园企业签订租赁合同，约定出租面积、租期、月租金单价、递增周期、年递增幅度，将房屋出租给承租人使用，租赁期间按约定（按月或季度或年）收取租金。入园企业受政府租金补贴政策，入园企业租金与市场价格的差额，由政府支付给公司，该部分收入按年结算。公司租赁业务成本主要包括租赁业务管理员工资、维修保养费用。

四、财务状况

公司提供了 2019-2021 年经大华会计师事务所(特殊普通合伙) 审计并出具了标准无保留意见的审计报告以及 2022 年 9 月末未经审计的单体报表。

(一) 资产负债表

单位：万元

项目	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
流动资产：				
货币资金	488,797.99	374,940.32	569,912.09	535,983.13
交易性金融资产	300.00			
应收票据	630.00	372.74	8,067.87	7,619.34
应收账款	197,817.18	210,342.09	281,486.50	360,322.83
应收款项融资	305.85			
预付款项	44,587.90	30,568.00	95,567.46	61,720.89
其他应收款	1,352,572.35	1,350,471.92	1,210,898.18	961,924.58
应收利息			5,305.53	1,136.62
存货	4,581,043.58	4,292,195.47	3,603,149.87	3,074,990.23
其他流动资产	44,558.83	46,600.85	49,940.94	50,477.34
流动资产合计	6,710,613.69	6,305,491.38	5,819,022.91	5,053,038.34
非流动资产：				
可供出售金融资产			204,485.17	212,688.00
其他非流动金融资产	149,227.99	207,380.47		
长期股权投资	57,112.19	57,029.44	55,741.48	5,878.86
投资性房地产	1,507,695.27	1,506,016.06	1,456,785.33	919,337.07
固定资产	6,118.78	6,310.13	6,592.15	1,742.19
在建工程	116,720.43	80,230.80	34,316.83	222,880.83
无形资产	297,243.60	298,440.96	197,384.41	221,686.35
商誉	416.98	416.98	416.98	416.98
长期待摊费用	7,741.13	8,262.69	8,936.23	2,210.88
递延所得税资产	6,377.96	4,844.03	4,221.88	3,747.23
其他非流动资产	152,993.62	117,500.04	159,690.70	160,762.53
非流动资产合计	2,301,647.93	2,286,431.61	2,128,571.16	1,751,350.91
资产总计	9,012,261.62	8,591,922.99	7,947,594.07	6,804,389.26
流动负债：				
短期借款	419,934.63	401,560.70	461,752.83	227,477.47
应付票据	206,455.91	204,846.92	138,700.00	118,650.00
应付账款	161,735.03	232,666.01	105,033.38	150,962.12
预收款项	384.07	576.09	106,373.19	18,586.35
合同负债	42,257.56	151,534.24		

应付职工薪酬	1.22	110.97	119.11	32
应交税费	9,062.97	12,382.90	17,664.78	19,281.32
其他应付款	541,215.66	530,631.40	464,765.75	439,068.19
一年内到期的非流动负债	773,973.62	660,279.63	546,770.88	1,242,664.67
其他流动负债	290,514.54	374,252.70	421,512.21	53,421.88
流动负债合计	2,445,535.21	2,568,841.55	2,262,692.13	2,270,143.99
非流动负债：				
长期借款	2,346,347.25	1,809,505.97	1,870,005.75	1,121,823.76
应付债券	1,095,543.82	1,019,837.60	741,786.25	700,512.95
长期应付款	5,634.87	14,891.04	20,329.00	329
递延所得税负债	100,937.26	97,056.08	86,477.07	
递延收益-非流动负债	5,411.90	3,426.44	3,792.65	4,113.66
非流动负债合计	3,553,875.11	2,944,717.13	2,722,390.72	1,826,779.37
负债合计	5,999,410.32	5,513,558.69	4,985,082.86	4,096,923.37
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	732,851.16	732,851.16	632,851.16	532,851.16
其它权益工具		100,000.00	100,000.00	150,000.00
永续债		100,000.00	100,000.00	150,000.00
资本公积金	1,457,745.30	1,407,745.30	1,357,745.30	1,357,745.30
其它综合收益	8,921.96	8,921.96	8,921.96	
盈余公积金	26,905.23	26,905.23	24,055.14	19,999.82
一般风险准备				266
未分配利润	561,776.56	542,773.46	505,828.63	259,405.47
归属于母公司所有者权益合计	2,788,200.20	2,819,197.10	2,629,402.18	2,320,267.74
少数股东权益	224,651.11	259,167.20	333,109.04	387,198.15
所有者权益合计	3,012,851.30	3,078,364.30	2,962,511.21	2,707,465.89
负债和所有者权益合计	9,012,261.62	8,591,922.99	7,947,594.07	6,804,389.26

1、资产情况

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司资产总额分别为 6,804,389.26 万元、7,947,594.07 万元、8,591,922.99 万元和 9,012,261.62 万元，呈持续增长态势。

从资产结构上来看，公司资产以流动资产为主。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司流动资产分别为 5,053,038.34 万元、5,819,022.91 万元、6,305,491.38 万元和 6,710,613.69 万元，占总资产的比重分别为 74.26%、73.22%、73.39%和 74.46%，流动资产主要由存货、应收账款、货币资金、其他应收款、预付账款等组成。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司非流动资产

分别为 1,751,350.91 万元、2,128,571.16 万元、2,286,431.61 万元和 2,301,647.93 万元，占总资产的比例分别为 25.74%、26.78%、26.61%和 25.54%，非流动资产主要是在建工程、投资性房产和无形资产。

(1) 货币资金

2019-2022 年 9 月末，公司货币资金余额分别为 535,983.13 万元、569,912.09 万元、374,940.32 万元和 488,797.99 万元，占总资产的比例分别为 7.88%、7.17%、4.36%和 5.42%，公司货币资金总体呈波动趋势。2021 年末，公司货币资金较 2020 年末减少 194,971.77 万元，降幅为 34.21%，主要系借款流入金额减少，银行存款减少。2022 年 9 月末，货币资金余额 488,797.99 万元，占总资产比例为 5.42%，较年初有所上升。

(2) 应收账款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司应收账款净额分别为 360,322.83 万元、281,486.5 万元、210,342.09 万元和 197,817.18 万元，占总资产的比例分别为 5.30%、3.54%、2.45%和 2.19%。近几年公司应收账款总体呈下降趋势。应收账款主要是应收泰州医药高新区管委会土地返还款项及代建工程款。2021 年末公司应收账款较 2020 年末下降 71,144.41 万元，下降幅度 25.27%，主要系回款导致的应收泰州医药高新技术产业园区管理委员会土地、拆迁款减少。

(3) 其他应收款

2019-2022 年 9 月末，公司其他应收款分别为 961,924.58 万元、1,210,898.18 万元、1,350,471.92 万元和 1,352,572.35 万元，占总资产的比重分别为 14.14%、15.24%、15.72%和 15.01%。

2021 年末，公司其他应收款较 2020 年末新增 139,573.74 万元，增幅 11.53%，主要系与泰州华正工程管理服务有限公司的往来款增加。

2022 年 9 月末，公司其他应收款余额 1,352,572.35 万元，占总资产比重为 15.01%，较 2021 年末新增 2,100.43 万元，增幅 0.01%，主要系与其他公司的往来款增加所致。公司其他应收款主要对手方为应收泰州医药高新技术产业园区管理委员会，主要为公司往年租赁收入的补贴款，公司以较为优惠的价格将场地对外租赁，由此吸引国内外优秀的医药企业进驻，泰州医药高新技术产业园区管理委员会每年给予公司一定的补贴款项。补贴款应由泰州医药高新技术产业园区管理委员会拨付至公司。

（4）预付账款

2019-2022年9月末，公司预付账款61,720.89万元、95,567.46万元、30,568.00万元及44,587.90万元，占比公司总资产比例分别为0.91%、1.20%、0.36%及0.49%，2021年较2020年预付款项减少64,999.46万元，主要是预付拆迁项目结转至存货-开发成本科目。

（5）存货

2019-2021年末，公司存货分别为3,074,990.23万元、3,603,149.87万元、4,292,195.47万元，占总资产比例分别为41.97%、45.34%、49.96%。公司存货主要由开发产品、库存商品和开发成本构成，库存商品主要是待出售的医药商品，开发成本主要是公司土地整理和地块拆迁补偿款，开发产品主要是商品房。2021年末公司存货较2020年末增加689,045.60万元，增幅19.12%，主要是存货-开发成本较上年增加。公司库存商品为医药商品，药品价格售价在采购时已设定，因而未计提存货减值准备。开发成本主要指公司在建项目的投入成本，无需计提存货减值准备。

截至2022年9月末，公司存货余额4,581,043.58万元，较2021年末增加288,848.11万元，主要为新增待开发土地及拆迁项目成本，其中库存商品386,640.07万元，占存货余额的8.36%，开发成本4,194,403.50万元，占存货余额的91.56%。公司库存商品为医药商品，药品价格售价在采购时已设定，因而未计提存货减值准备。开发成本主要指公司在建项目的投入成本，无需计提存货减值准备。

（6）投资性房地产

近三年及一期，公司投资性房地产分别为919,337.07万元、1,456,785.33万元、1,506,016.06万元和1,507,695.27万元，占总资产的比例分别为13.51%、18.33%、17.53%和16.73%，金额呈逐年上升趋势。2020年末，公司投资性房地产较2019年末增加537,448.26万元，增幅为58.46%，上升幅度较大，主要为在建工程中的项目完工结算所致，此外为了更加客观地反映投资性房地产的真实价值，自2021年1月1日起，公司改按公允价值模式核算，其中包括公允价值变动损益。2021年末，公司投资性房地产余额为1,506,016.06万元，较2020年末新增49,230.73万元，增幅为3.38%，变化较小。

（7）在建工程

近三年及一期，公司在建工程余额分别为 222,880.83 万元、34,316.83 万元、80,230.80 万元和 116,720.43 万元，占总资产的比例分别为 3.28%、0.43%、0.93%和 1.30%。

2020 年末，公司在建工程较 2019 年末减少 188,564.00 万元，主要系部分项目完工转入投资性房地产。2022 年 9 月末，公司在建工程较 2021 年末增加 36,489.63 万元，增幅 45.48%。

(8) 无形资产

近三年及一期，公司无形资产分别为 221,686.35 万元、197,384.41 万元、298,440.96 万元和 297,243.60 万元，占总资产的比例分别为 3.26%、2.48%、3.47%和 3.30%，公司无形资产构成主要为公司已经取得相关权证的土地使用权，一级开发土地并不入账。2020 年末，公司无形资产较 2019 年末减少 24,301.94 万元，降幅为 10.96%，主要系土地使用权转入投资性房地产所致；2021 年公司无形资产较 2020 年末增加 101,056.55 万元，增幅 51.20%。2022 年 9 月末公司无形资产较 2021 年末增变化不大。

公司出让土地均通过正规“招拍挂”程序获得，均已缴纳土地出让金，具有土地使用权证，以获得土地的历史成本入账，均为有效净资产。

2、负债情况

近三年及一期，公司负债总额分别为 4,096,923.37 万元、4,985,082.86 万元、5,513,558.69 万元和 5,999,410.32 万元，负债规模总体呈上升趋势。

近三年及一期，公司流动负债分别为 2,270,143.99 万元、2,262,692.13 万元、2,568,841.55 万元和 2,445,535.21 万元，占负债总额的比重分别为 55.41%、45.39%、46.59%和 40.76%；公司非流动负债分别为 1,826,779.37 万元、2,722,390.72 万元、2,944,717.13 万元和 3,553,875.11 万元，占负债总额的比重分别为 44.59%、54.61%、53.41%和 59.24%。公司负债以长期负债为主，主要是由于公司近年来加大了负债结构管理，针对基础设施建设项目的周期，积极筹措与项目建设回款周期相对应的长期负债所致。

(1) 短期借款

近三年及一期，公司短期借款分别为 227,477.47 万元、461,752.83 万元、401,560.70 万元和 419,934.63 万元，占总负债的比例分别为 5.55%、9.26%、7.28%和 7.00%。2020 年末，公司短期借款较 2019 年末增加 234,275.36 万元，

增幅为 102.99%，主要系公司经营新增流动资金贷款所致。2022 年 9 月末，公司短期借款较 2021 年末增加 18,373.93 万元，涨幅 4.58%，主要因新增流动资金贷款所致。

（2）应付票据

近三年及一期，公司应付票据分别为 118,650.00 万元、138,700.00 万元、204,846.92 万元和 206,455.91 万元，占总负债的比例分别为 2.90%、2.78%、3.72%和 3.44%，公司应付票据主要是银行承兑汇票和商业承兑汇票，公司根据市场利率走势，适时采用票据结算方式，以降低财务成本，导致了近年来应付票据规模的增长。

（3）应付账款

近三年及一期，公司应付账款分别为 150,962.12 万元、105,033.38 万元、232,666.01 万元和 161,735.03 万元，占总负债的比例分别为 3.68%、2.11%、4.22%和 2.70%，近三年呈波动趋势，2021 年末较 2020 年末增加 127,632.63 万元，降幅为 121.52%，主要是应付工程款和应付货款增加所致。

（4）预收账款

近三年及一期，公司预收账款分别为 18,586.35 万元、106,373.19 万元、152,110.34 万元和 384.07 万元，占总负债的比例分别为 0.45%、2.13%、2.76%和 0.01%，占比较小，主要是预收的工程款、购房款及货款。2021 年末预收账款较 2020 年末增加 45,737.15 万元，主要是预收工程款和货款的增加。2022 年 9 月末公司预收账款较 2021 年末大幅减少，主要系会计中计入合同负债，2022 年 9 月末，公司合同负债为 62,142.56 万元，占比公司负债总计比例为 1.04%。

（5）其他应付款

近三年及一期，公司其他应付款分别为 439,068.19 万元、435,927.65 万元、530,631.40 万元和 541,215.66 万元，占总负债的比例分别为 10.72%、8.74%、9.62%和 9.02%。2021 年末，公司其他应付款较 2020 年末增加 94,703.75 万元，增幅为 21.72%，主要系公司对外的往来款项增加所致。2022 年 9 月，公司其他应付款较 2021 年末增加 10,584.26 万元元，减幅 2.00%，变化幅度不大。

（6）一年内到期的非流动负债

近三年及一期，公司一年内到期的非流动负债分别为 1,242,664.67 万元、546,770.88 万元、660,279.63 万元和 773,973.62 万元，占总负债的比例分别为 30.33%、11.52%、11.98%和 12.90%。2020 年末较 2019 年末下降 695,893.79 万元，下降幅度 56.00%，主要为一年内到期的负债较 2019 年末大幅下降。2022 年 9 月末较 2021 年末增加 113,693.99 万元，增幅 17.22%，主要系截止 2022 年 9 月末公司一年内到期的长期负债增加。

（7）其他流动负债

近三年一期，公司其他流动负债分别为 53,421.88 万元、427,330.91 万元、374,252.70 万元及 290,514.54 万元，占比公司负债总计比例分别为 1.30%、8.57%、6.79%及 4.84%。公司其他流动负债主要为短期应付债券及待转销项税。截止 2021 年末，公司其他流动负债中短期应付债券为 361,000.00 万元，待转销项税 13,252.70 万元。

（8）长期借款

近三年及一期，公司长期借款分别为 1,121,823.76 万元、1,870,005.75 万元、1,809,505.97 万元和 2,346,347.25 万元，占总负债的比例分别为 27.38%、37.51%、32.82%和 39.11%，整体呈上升趋势。2020 年末，公司长期借款较 2019 年末增长 748,181.99 万元，增长 66.69%，上升幅度较大，主要由于新增了部分长期借款所致。2022 年 9 月末，公司长期借款较 2021 年末增加 536,841.28 万元，增幅 29.67%，主要由于经营需要，新增长期借款所致。

（9）应付债券

近三年及一期末，公司应付债券余额分别为 700,512.95 万元、741,786.25 万元、1,019,837.60 万元和 1,095,543.82 万元，占负债的比重分别为 17.10%、14.88%、18.50%和 18.26%。2020 年末公司应付债券较 2019 年末增长 41,273.30 万元，增长 5.89%，变化较小。

2022 年 9 月末公司应付债券较 2021 年末增加 75,706.22 万元，增幅 7.42%，主要因超短期融资券、公司债等债券的新增发行。

3、权益情况

2019-2022 年 9 月末，HXYY 的所有者权益分别为 270.75 亿元、296.25 亿元、307.84 亿元及 301.29 亿元，所有者权益保持平稳。

截至 2022 年 9 月末，公司所有者权益由实收资本（24.32%）、资本公积（48.38%）、其他综合收益（0.30%）、盈余公积（0.89%）、未分配利润（18.65%）、少数股东权益（7.46%）构成，权益结构稳定。

（二）利润表

单位：万元

项目	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
营业收入	346,864.61	435,645.32	328,696.25	167,236.32
营业成本	285,554.10	365,725.43	278,526.25	135,609.30
税金及附加	7,869.91	7,824.87	14,068.98	8,744.76
销售费用	18,019.74		17,210.12	16,029.76
管理费用	8,747.93	24,642.36	9,621.62	8,567.21
研发费用		9,802.17		
财务费用	4,188.85	8,419.16	6,186.77	6,233.11
其中：利息费用	4,637.95	11,314.55	28,180.10	21,342.43
减：利息收入	4,460.23	6,781.78	16,291.09	16,174.41
加：其他收益	9,344.67	25,827.58	30,254.07	41,660.70
投资净收益	161.78	-229.49	1,284.46	13,559.41
公允价值变动净收益		13,042.63	17,251.62	
资产减值损失			1,737.81	-3,429.72
信用减值损失	-1,564.34	-992.09		
资产处置收益	-0.86	-2.28	-1.84	10.76
营业利润	30,425.34	56,877.68	53,608.64	43,853.33
加：营业外收入	74.67	16.61	351.54	233.66
减：营业外支出	232.08	51.74	71.25	24.88
利润总额	30,267.93	56,842.55	53,888.93	44,062.11
减：所得税	10,353.96	15,265.91	14,547.47	15,077.38
净利润	19,913.97	41,576.64	39,341.46	28,984.73
持续经营净利润		41,576.64	39,341.46	28,984.73
减：少数股东损益	0.19	910.87	562.74	-132.89
归属于母公司所有者的净利润	19,913.78	40,665.77	38,778.72	29,117.62
加：其他综合收益			8,921.96	
综合收益总额	19,913.97	41,576.64	48,263.42	28,984.73
减：归属于少数股东的综合收益总额	0.19	910.87	562.74	-132.89
归属于母公司普通股股东综合收益总额	19,913.78	40,665.77	47,700.67	29,117.62

1、营业收入

近三年及一期，公司营业总收入分别为 167,236.32 万元、328,696.25 万元、435,645.32 万元和 346,864.61 万元，2021 年度营业总收入较 2020 年度增加 106,949.07 万元，增幅为 32.54%，主要是公司商品房销售增加。公司营业外收入分别为 233.66 万元、351.54 万元、16.61 万元和 26.37 万元。营业外收入较少，且呈下降趋势。

2、期间费用

近三年及一期，公司期间费用合计分别为 30,830.08 万元、33,018.51 万元、42,863.69 万元和 30,956.52 万元，占营业总收入的比例分别为 18.44%、10.05%、9.84%和 8.92%。2020 年公司期间费用较 2019 年增加了 2,188.43 万元，增幅为 7.10%，主要是销售费用和管理费用高的增加。2021 年公司期间费用较 2020 年增加 9,845.18 万元，增幅为 29.82%，主要是销售费用增加较多。

(1) 公司销售费用分别为 16,029.76 万元、17,210.12 万元、24,642.36 万元和 18,019.74 万元，占营业总收入的比例分别为 9.59%、5.24%、5.66%和 5.20%。2020 年公司销售费用较 2019 年增加 1,180.36 万元，增幅为 7.36%。2021 年公司销售费用较 2020 年增加 7,432.24 万元，增幅为 43.19%。

(2) 公司管理费用分别为 8,567.21 万元、9,621.62 万元、9,802.17 万元和 8,747.93 万元，占营业总收入的比例分别为 5.12%、2.93%、2.25%和 2.52%，公司管理费用维持在一定平稳水平。

(3) 公司财务费用分别为 6,233.11 万元、6,186.77 万元、8,419.16 万元和 3,741.53 万元，占营业总收入的比例分别为 3.73%、1.88%、1.93%和 1.21%。公司财务费用，整体呈较为稳定状态，变动幅度较小。

3、营业利润及利润总额

近三年及一期，公司营业利润分别为 43,853.33 万元、53,608.64 万元、56,877.68 万元和 30,425.34 万元，公司营业利润总体呈波动下降趋势。近三年及一期，公司利润总额分别为 44,062.11 万元、53,888.93 万元、56,842.55 万元和 30,267.93 万元，公司利润总额总体呈波动趋势。

(三) 现金流量表

单位：万元

项目	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
经营活动产生的现金流量：				

销售商品、提供劳务收到的现金	280,374.46	622,127.19	419,224.95	114,043.61
收到的税费返还	7,656.67	5,328.96	6,722.52	
收到其他与经营活动有关的现金	1,368,929.34	377,484.70	394,124.92	382,332.04
经营活动现金流入小计	1,656,960.47	1,004,940.84	820,072.39	496,375.65
购买商品、接受劳务支付的现金	507,556.10	565,843.26	618,271.73	418,870.44
支付给职工以及为职工支付的现金	4,303.76	5,482.00	4,658.01	4,108.62
支付的各项税费	31,871.30	28,299.87	27,657.83	25,045.16
支付其他与经营活动有关的现金	1,029,918.73	377,114.28	161,775.04	42,838.90
经营活动现金流出小计	1,573,649.88	976,739.41	812,362.61	490,863.11
经营活动产生的现金流量净额	83,310.60	28,201.44	7,709.78	5,512.54
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	64,035.17	32,835.10	14,888.00	
取得投资收益收到的现金	98.76	208	5,632.96	1,319.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.48	3.67	17,814.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-8,469.09	
收到其他与投资活动有关的现金	9,004.93		31,884.98	143,971.20
投资活动现金流入小计	73,138.85	33,043.58	43,940.53	163,105.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	73,295.74	195,277.96	178,838.86	61,465.06
投资支付的现金	45,012.95	82,201.90	68,800.00	75,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-2,980.03			-908.46
支付其他与投资活动有关的现金	9,106.58	341.43	69,323.44	101,773.22
投资活动现金流出小计	124,435.23	277,821.29	316,962.30	237,329.82
投资活动产生的现金流量净额	-51,296.38	-244,777.71	-273,021.77	-74,224.58
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	50,042.72	150,229.00	103,721.27	30,000.00
取得借款收到的现金	2,639,508.21	2,609,994.67	2,603,154.89	1,462,104.63
收到其他与筹资活动有关的现金	118,072.06	343,048.41	39,361.18	32,723.33
筹资活动现金流入小计	2,807,622.99	3,103,272.07	2,746,237.35	1,524,827.96
偿还债务支付的现金	1,408,307.01	2,452,208.44	1,898,991.96	1,205,033.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	288,293.51	335,425.59	326,318.32	294,715.21
支付其他与筹资活动有关的现金	1,027,651.81	326,648.62	312,729.48	281,451.19
筹资活动现金流出小计	2,724,252.33	3,114,282.65	2,538,039.76	1,781,199.96
筹资活动产生的现金流量净额	83,370.66	-11,010.57	208,197.59	-256,372.00
汇率变动对现金的影响	63.89	3,027.41	7,360.82	1,815.17
现金及现金等价物净增加额	115,448.77	-224,559.44	-49,753.59	-323,268.88
期初现金及现金等价物余额	130,538.43	355,097.86	404,851.46	728,120.33
期末现金及现金等价物余额	245,987.20	130,538.43	355,097.86	404,851.46

1、经营活动现金流分析

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 5,512.54 万元、7,709.78 万元、28,201.44 万元和 83,310.60 万元。

近三年及一期，公司收到的其他与经营活动有关的现金分别为 382,332.04 万元、394,124.92 万元、377,484.70 万元和 1,368,929.34 万元，主要为与其他单位的往来款、与管委会的往来款、利息收入等。

整体上，公司经营活动净现金流净额较弱，主要是公司作为泰州市的投融资主体，前期承担大量土地整理、代建工程等基础设施建设业务，现金流量主要表现为流出。随着园区不断发展，公司自身经营性活动将逐步扩大，公司的现金流入量将逐步提升，近三年经营活动净现金流净额稳步增长，未来收支不平衡的局面将会得到进一步改善。

2、投资活动现金流分析

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-74,224.581 万元、-273,021.77 万元、-244,777.71 万元和-51,296.38 万元。公司投资活动现金流入小于现金流出主要原因是近三年又一期，公司大量收入土地，建设厂房、仓库、研发中心、实验中心等，并将持有的土地、厂房、研发中心出让、出租给入园企业，以形成收入。由于当前在建项目多，投入金额大，投资回报期较长，因而造成公司投资活动的现金流入量小于现金流出量，投资活动净现金流量为负值。随着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

近三年及一期，公司筹资活动净现金流量净额分别是-256,372.00 万元、208,197.59 万元、-11,010.57 万元和 83,370.66 万元。公司近几年到期的融资较多，公司通过合理融资，加大对存量债务的处置，进一步降低存量债务。

(四) 偿债能力分析

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资产负债率	66.57%	64.17%	62.72%	60.21%
流动比率	2.74	2.45	2.57	2.23
速动比率	0.87	0.75	0.98	0.87
EBITDA利息保障倍数(倍)	-	1.19	0.24	0.3

1、短期偿债能力

近三年及一期，公司流动比率分别为 2.23、2.57、2.45 和 2.74；速动比率分别为 0.87、0.98、0.78 和 0.87。公司流动比率、速动比率、现金比率指标均处于良好水平，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。这主要得益于公司不断优化财务结构，根据项目周期调整负债的期限结构。总体来说，公司资产流动性较好，偿债压力较小，具备较强的短期偿债能力。

2、长期偿债能力

近三年及一期，公司资产负债率分别为 60.21%、62.72%、64.17%和 66.57%，总体呈波动趋势，主要因为公司近年项目投资较多，各项资本性支出较大，同时公司股东对公司进行增资，公司总资产增长速度较快，因此资产负债率水平保持相对稳定，总体来看公司资产负债率仍处于合理水平，资产负债结构较为合理。2019-2021 年利息保障倍数分别为 0.30、0.24 和 1.19。总体来看，公司具有一定的长期偿债能力。

公司资产结构合理，偿债能力较好，盈利能力稳健，未来偿债能力有足够的保障。

五、企业信用及涉诉情况

（一）有息负债情况

截至 2022 年 6 月末，HXYY 合并范围对外借款合计 497.47 亿元，明细如下：

序号	借款单位	余额	起息日	到期日	增信方式
1	建行（青岛国信商票保贴）	3,000.00	2021/7/5	2022/7/5	保证担保
2	建行（青岛国信商票保贴）	2,000.00	2021/10/9	2022/10/9	保证担保
3	建行（青岛国信商票保贴）	2,000.00	2021/10/18	2022/10/18	保证担保
4	建行（青岛国信商票保贴）	2,800.00	2021/10/18	2022/10/11	保证担保
5	浙商银行	21,100.00	2021/7/6	2022/7/6	保证担保
6	光大银行	16,000.00	2021/9/27	2022/9/26	保证担保
7	招商银行（商票）	18,000.00	2021/12/8	2022/12/8	保证担保
8	莱商银行（银票）	8,000.00	2021/12/24	2022/12/23	保证担保
9	莱商银行	2,000.00	2021/12/31	2022/12/30	保证担保
10	莱商银行	10,000.00	2022/1/13	2023/1/13	保证担保
11	中信银行	28,200.00	2021/12/30	2022/12/30	质押担保
12	恒丰银行	19,500.00	2022/3/30	2023/3/29	保证担保
13	泰州农商行	9,000.00	2022/4/6	2023/4/5	保证担保

14	华夏银行	23,000.00	2022/4/21	2023/4/20	保证担保
15	南京银行	20,000.00	2022/4/26	2022/7/25	信用
16	邮储银行	4,000.00	2022/5/23	2023/5/22	保证担保
17	邮储银行	4,000.00	2022/6/23	2023/6/22	保证担保
18	国开行	5,200.00	2013/3/30	2022/9/12	抵押担保
19	国开行银团（国开行）	4,000.00	2011/12/30	2022/12/29	抵押担保
20	国开行银团（交行）	1,750.00	2012/1/12	2022/12/29	抵押担保
21	国开行银团（兴业）	1,000.00	2012/1/5	2022/12/29	抵押担保
22	农行银团（农行）	20,788.00	2018/3/1	2032/5/28	保证担保+抵押担保
23	农行银团（农行）	6,000.00	2018/3/2	2032/5/28	保证担保+抵押担保
24	农行银团（农行）	5,000.00	2018/5/2	2032/5/28	保证担保+抵押担保
25	农行银团（农行）	7,074.00	2018/5/24	2032/5/28	保证担保+抵押担保
26	农行银团（农行）	500.00	2018/12/30	2032/5/28	保证担保+抵押担保
27	农行银团（农行）	5,106.00	2019/1/2	2032/5/28	保证担保+抵押担保
28	农行银团（长江银行）	712.00	2018/1/8	2023/11/28	保证担保+抵押担保
29	农行银团（长江银行）	820.00	2018/3/7	2023/11/28	保证担保+抵押担保
30	交通银行	3,500.00	2018/2/28	2027/12/31	质押担保
31	交通银行	14,000.00	2018/8/9	2027/12/31	质押担保
32	交通银行	6,000.00	2018/8/22	2027/12/31	质押担保
33	平安租赁	21,000.00	2018/7/18	2023/7/18	信用
34	中航租赁	2,500.00	2018/7/24	2022/7/24	保证担保
35	越秀租赁	6,732.81	2018/9/30	2023/9/30	保证担保
36	华夏金租	22,152.18	2019/6/6	2024/6/6	保证担保
37	光大银行	12,000.00	2019/9/20	2022/9/19	保证担保
38	南京银行	10,000.00	2019/9/27	2022/9/20	保证担保
39	工商银行	10,312.50	2019/9/30	2029/9/30	保证担保+抵押担保
40	民生银行	10,000.00	2019/10/25	2022/10/25	质押担保
41	民生银行	15,000.00	2019/12/4	2024/12/4	保证担保
42	民生银行	1.00	2019/12/10	2024/12/10	保证担保
43	民生银行	6,249.00	2020/5/25	2023/6/10	保证担保
44	民生银行	12,500.00	2020/12/18	2024/12/10	保证担保
45	建设银行	19,750.00	2019/12/18	2022/12/17	保证担保
46	中信银行	56,350.00	2020/1/2	2028/11/28	信用
47	中信银行	80,500.00	2020/1/2	2028/11/28	信用

48	南京银行	100,000.00	2020/1/8	2023/1/8	信用
49	中国银行	37,500.00	2020/1/8	2028/11/30	保证担保
50	民生银行	30,000.00	2020/1/14	2025/1/14	保证担保
51	兴业银行	70,000.00	2020/1/23	2024/12/31	信用
52	广州银行	30,000.00	2020/2/3	2023/2/3	保证担保
53	江苏省国际信托	20,000.00	2020/3/6	2023/3/5	保证担保
54	中航租赁	3,000.00	2020/3/27	2023/3/27	保证担保
55	中航租赁	2,000.00	2020/3/27	2023/3/27	保证担保
56	中航租赁	3,333.33	2020/3/30	2023/3/30	保证担保
57	平安信托	24,600.00	2020/4/27	2023/4/27	保证担保
58	建设银行	15,850.00	2020/6/11	2028/10/30	保证担保
59	工商银行	17,200.00	2020/6/23	2030/6/18	保证担保
60	江苏银行	29,880.00	2020/6/25	2028/12/20	信用
61	江苏银行	69,720.00	2020/7/1	2028/12/20	信用
62	韩亚银行	9,000.00	2020/7/22	2022/7/20	保证担保
63	大连银行	40,000.00	2020/9/30	2022/9/30	抵押担保
64	建信信托	47,000.00	2020/11/3	2022/11/3	保证担保
65	厦门国际银行	12,710.00	2020/11/13	2022/11/12	保证担保
66	厦门国际银行	3,825.00	2021/2/26	2022/11/12	保证担保
67	澳门银行	17,000.00	2020/11/17	2022/11/17	保证担保
68	首都银行（华融租赁）	15,629.37	2020/11/17	2023/11/10	保证担保
69	首都银行（久实租赁）	8,000.00	2020/12/11	2023/12/11	信用
70	工商银行	10,625.00	2020/12/21	2027/12/18	保证担保
71	民生银行	22,500.00	2021/2/2	2028/2/2	保证担保
72	韩亚银行	11,000.00	2021/2/5	2023/2/3	保证担保
73	光大银行	19,500.00	2021/3/25	2030/12/20	抵押担保
74	招行（中航租赁）	13,333.33	2021/3/31	2024/3/31	保证担保
75	广发银行	45,080.00	2021/4/19	2027/4/30	保证担保
76	平安银行	45,000.00	2021/4/23	2026/4/23	信用
77	民生银行（信达租赁）	27,460.09	2021/4/26	2024/4/26	信用
78	厦门国际银行	7,200.00	2021/5/7	2023/2/24	保证担保
79	广州银行	29,900.00	2021/6/23	2024/6/21	保证担保+抵押担保
80	民生银行（国投泰康）	15,000.00	2021/7/6	2023/6/27	保证担保
81	平安银行	28,500.00	2021/8/6	2026/8/2	质押担保
82	平安银行	14,250.00	2021/8/13	2026/8/2	信用
83	农发保理	1,050.00	2021/9/2	2022/9/16	保证担保
84	农发保理	2,950.00	2021/9/3	2022/9/16	保证担保
85	盛泽保理	1,000.00	2021/9/26	2022/9/16	保证担保
86	盛泽保理	3,000.00	2022/3/24	2022/9/16	保证担保

87	越秀租赁	9,000.00	2021/10/8	2026/10/8	保证担保
88	华鑫信托	1,950.00	2021/12/3	2023/12/3	保证担保
89	华鑫信托	1,300.00	2021/12/8	2023/12/8	保证担保
90	华鑫信托	1,000.00	2021/12/10	2023/12/8	保证担保
91	华鑫信托	2,480.00	2021/12/15	2023/12/15	保证担保
92	华鑫信托	4,530.00	2021/12/17	2023/12/17	保证担保
93	华鑫信托	1,100.00	2021/12/22	2023/12/22	保证担保
94	华鑫信托	1,950.00	2021/12/24	2023/12/24	保证担保
95	华鑫信托	3,100.00	2021/12/29	2023/12/29	保证担保
96	华鑫信托	4,050.00	2021/12/31	2023/12/31	保证担保
97	华鑫信托	8,060.00	2022/1/7	2024/1/7	保证担保
98	华鑫信托	10,300.00	2022/1/12	2024/1/12	保证担保
99	华鑫信托	6,500.00	2022/1/14	2024/1/14	保证担保
100	华鑫信托	3,680.00	2022/1/19	2024/1/19	保证担保
101	华鑫信托	5,330.00	2022/1/14	2024/1/14	保证担保
102	华鑫信托	5,830.00	2022/1/19	2024/1/19	保证担保
103	华鑫信托	5,120.00	2022/1/21	2024/1/21	保证担保
104	华鑫信托	650.00	2022/1/26	2024/1/25	保证担保
105	华鑫信托	1,500.00	2022/1/27	2024/1/26	保证担保
106	华鑫信托	7,570.00	2022/1/28	2024/1/27	保证担保
107	华鑫信托	4,000.00	2022/2/11	2024/2/11	保证担保
108	无锡财通	45,421.37	2022/1/27	2027/1/27	保证担保
109	华鑫信托	3,190.00	2022/1/29	2024/1/29	保证担保
110	华鑫信托	1,850.00	2022/2/9	2024/2/9	保证担保
111	华鑫信托	14,090.00	2022/2/11	2024/2/11	保证担保
112	华鑫信托	9,360.00	2022/2/16	2024/2/16	保证担保
113	华鑫信托	1,510.00	2022/2/18	2024/2/16	保证担保
114	广东粤财信托	17,500.00	2022/1/28	2024/1/15	保证担保
115	华鑫信托	1,600.00	2022/2/23	2024/2/23	保证担保
116	华鑫信托	3,200.00	2022/2/25	2024/2/25	保证担保
117	华鑫信托	2,700.00	2022/2/28	2024/2/28	保证担保
118	华鑫信托	3,990.00	2022/3/2	2024/3/1	保证担保
119	华鑫信托	5,550.00	2022/3/4	2024/3/3	保证担保
120	华鑫信托	1,690.00	2022/3/9	2024/3/8	保证担保
121	华鑫信托	1,880.00	2022/3/11	2024/3/10	保证担保
122	华鑫信托	5,270.00	2022/3/16	2024/3/15	保证担保
123	华鑫信托	1,690.00	2022/3/18	2024/3/17	保证担保
124	华鑫信托	2,020.00	2022/3/23	2024/3/22	保证担保
125	华鑫信托	410.00	2022/3/25	2024/3/24	保证担保

126	华鑫信托	6,270.00	2022/2/23	2024/2/23	保证担保
127	华鑫信托	10,000.00	2022/2/25	2024/2/25	保证担保
128	华鑫信托	6,580.00	2022/2/28	2024/2/28	保证担保
129	华鑫信托	6,580.00	2022/3/2	2024/3/1	保证担保
130	华鑫信托	10,070.00	2022/3/4	2024/3/3	保证担保
131	华鑫信托	500.00	2022/3/23	2024/3/22	保证担保
132	杭州银行	19,600.00	2022/3/4	2023/9/3	保证担保
133	华鑫信托	1,550.00	2022/3/22	2024/3/21	保证担保
134	华鑫信托	6,990.00	2022/3/25	2024/3/24	保证担保
135	华鑫信托	3,690.00	2022/3/30	2024/3/29	保证担保
136	华鑫信托	3,760.00	2022/4/2	2024/4/1	保证担保
137	华鑫信托	1,720.00	2022/4/8	2024/4/7	保证担保
138	华鑫信托	1,770.00	2022/4/13	2024/4/12	保证担保
139	华鑫信托	2,140.00	2022/4/15	2024/4/14	保证担保
140	华鑫信托	1,940.00	2022/4/20	2024/4/19	保证担保
141	华鑫信托	3,140.00	2022/4/22	2024/4/21	保证担保
142	华鑫信托	2,620.00	2022/4/27	2024/4/26	保证担保
143	华鑫信托	680.00	2022/4/29	2024/4/28	保证担保
144	华鑫信托	1,540.00	2022/3/25	2024/3/24	保证担保
145	华鑫信托	5,360.00	2022/3/30	2024/3/29	保证担保
146	华鑫信托	4,290.00	2022/4/2	2024/4/1	保证担保
147	华鑫信托	3,060.00	2022/4/8	2024/4/7	保证担保
148	华鑫信托	6,470.00	2022/4/15	2024/4/14	保证担保
149	华鑫信托	5,130.00	2022/4/20	2024/4/19	保证担保
150	华鑫信托	3,550.00	2022/4/22	2024/4/21	保证担保
151	华鑫信托	8,270.00	2022/4/27	2024/4/26	保证担保
152	华鑫信托	4,170.00	2022/4/29	2024/4/28	保证担保
153	华鑫信托	5,810.00	2022/5/7	2024/5/6	保证担保
154	华鑫信托	2,350.00	2022/5/11	2024/5/10	保证担保
155	紫金信托	49,000.00	2022/4/15	2025/4/15	保证担保
156	紫金信托	19,000.00	2022/4/25	2024/4/25	保证担保
157	中建投租赁	10,000.00	2022/5/27	2025/5/27	信用
158	江苏省国际信托	24,000.00	2022/6/6	2025/6/5	保证担保
159	渝农商租赁	10,000.00	2022/6/17	2025/5/17	保证担保+抵押担保
160	工商银行	46,000.00	2022/6/22	2037/6/21	保证担保
161	中行银团（民生银行）	12,500.00	2022/6/22	2028/12/21	保证担保
162	中行银团（中国银行）	35,000.00	2022/6/22	2028/12/21	保证担保
163	中行银团（苏州银行）	12,500.00	2022/6/23	2028/12/21	保证担保
164	私募PPN（南京银行）	8,000.00	2021/10/9	2022/10/9	信用

165	私募 PPN (华泰证券)	22,500.00	2021/4/2	2023/4/2	信用
166	私募 PPN(南京银行)	50,000.00	2021/11/26	2023/11/25	信用
167	私募 PPN(南京银行)	70,000.00	2022/1/26	2025/1/26	信用
168	私募 PPN(南京银行)	30,000.00	2022/3/24	2024/3/24	信用
169	私募 PPN(交通银行)	50,000.00	2022/3/30	2024/3/30	信用
170	私募公司债 (平安证券)	28,000.00	2021/4/2	2023/3/27	信用
171	私募公司债 (平安证券)	2,000.00	2021/4/16	2023/3/27	信用
172	私募公司债 (平安证券)	10,000.00	2021/4/16	2023/3/27	信用
173	私募公司债 (平安证券)	10,000.00	2021/4/21	2023/3/27	信用
174	私募公司债 (平安证券)	20,000.00	2021/4/23	2023/3/27	信用
175	私募公司债 (平安证券)	5,000.00	2021/4/23	2023/3/27	信用
176	私募公司债 (平安证券)	11,000.00	2021/4/26	2023/3/27	信用
177	私募公司债 (平安证券)	10,636.90	2021/10/25	2023/10/25	信用
178	私募公司债 (平安证券)	2,500.00	2021/10/26	2023/10/25	信用
179	私募公司债 (平安证券)	4,693.00	2021/10/27	2023/10/25	信用
180	私募公司债 (平安证券)	2,160.70	2021/11/2	2023/10/25	信用
181	私募公司债 (平安证券)	26,000.00	2021/11/4	2023/10/25	信用
182	私募公司债 (平安证券)	5,000.00	2021/11/10	2023/10/25	信用
183	私募公司债 (平安证券)	10,000.00	2021/11/17	2023/10/25	信用
184	私募公司债 (平安证券)	5,500.00	2021/11/19	2023/10/25	信用
185	私募公司债 (平安证券)	9,000.00	2021/11/19	2023/11/18	信用
186	私募公司债 (平安证券)	2,000.00	2021/12/2	2023/11/18	信用
187	私募公司债 (平安证券)	6,000.00	2021/12/10	2023/11/18	信用
188	私募公司债 (平安证券)	3,000.00	2021/12/13	2023/11/18	信用
189	私募公司债 (光大证券、中泰证券)	100,000.00	2021/3/2	2024/3/1	信用
190	私募公司债 (光大证券、中泰证券)	50,000.00	2021/7/28	2023/7/27	信用
191	私募公司债 (光大证券、中泰证券)	45,000.00	2021/9/17	2023/9/17	信用
192	私募公司债 (光大证券)	50,000.00	2021/12/16	2023/12/16	信用
193	私募公司债 (光大证券)	55,000.00	2022/1/5	2024/1/5	保证担保
194	私募公司债 (渤海证券、开源证券)	37,200.00	2021/9/27	2022/9/27	保证担保
195	私募公司债 (西部证券)	10,000.00	2021/5/12	2023/4/27	信用
196	私募公司债 (西部证券)	20,000.00	2021/5/13	2023/4/27	信用
197	私募公司债 (西部证券)	30,000.00	2021/5/20	2023/4/27	信用
198	私募公司债 (西部证券)	19,000.00	2021/6/2	2023/4/27	信用
199	私募公司债 (华泰证券、平安证券、东吴证券)	62,800.00	2022/3/28	2023/3/25	信用
200	私募公司债 (国泰君安、东海证券、中邮证券、东兴证	37,200.00	2022/6/23	2025/6/23	信用

	券)				
201	中期票据 (华泰证券)	40,000.00	2020/3/10	2025/3/9	信用
202	中期票据 (华泰、招行)	65,000.00	2021/3/22	2024/3/22	保证担保
203	中期票据 (华泰、招行)	50,000.00	2021/4/26	2024/4/26	保证担保
204	中期票据 (南京、浙商银行)	86,000.00	2022/6/20	2025/6/20	保证担保
205	企业债 (国开证券)	80,000.00	2020/3/24	2025/3/22	信用
206	企业债 (国开证券)	40,000.00	2020/7/27	2025/7/27	信用
207	理财直融 (平安银行)	10,000.00	2021/6/25	2022/12/25	保证担保
208	理财直融 (南京银行)	30,000.00	2020/10/30	2022/10/30	信用
209	理财直融 (南京银行)	10,000.00	2021/2/5	2023/2/5	信用
210	理财直融 (南京银行)	10,000.00	2021/2/8	2023/2/8	信用
211	理财直融 (江苏银行)	30,000.00	2020/11/18	2022/11/18	信用
212	理财直融 (民生银行)	18,000.00	2022/6/28	2022/11/18	信用
213	超短融 (光大银行)	50,000.00	2021/11/30	2022/8/27	保证担保
214	超短融 (南京银行)	50,000.00	2022/1/18	2022/10/15	信用
215	短融 (江苏、南京银行)	100,000.00	2022/5/31	2023/5/31	信用
216	泰州农商行	9,800.00	2021/12/7	2022/12/6	保证担保
217	恒丰银行	9,000.00	2022/4/27	2023/4/26	保证担保
218	兴业银行	2,750.00	2020/8/31	2023/8/30	保证担保
219	兴业银行	2,420.00	2020/9/30	2023/8/30	保证担保
220	兴业银行	5,500.00	2020/11/25	2023/8/30	保证担保
221	兴业银行	7,700.00	2020/12/25	2023/8/30	保证担保
222	兴业银行	2,755.50	2021/3/12	2023/8/30	保证担保
223	兴业银行	2,750.00	2021/4/16	2023/8/30	保证担保
224	兴业银行	1,650.00	2021/5/19	2023/8/30	保证担保
225	兴业银行	6,476.25	2021/6/30	2023/8/30	保证担保
226	兴业银行	998.25	2021/8/31	2023/8/30	保证担保
227	江苏银行 (西部信托)	53,333.33	2021/4/26	2024/4/24	保证担保
228	东方资产江苏省分公司	28,000.00	2021/6/25	2023/6/25	保证担保+抵押担保
229	国元信托	900.00	2021/12/24	2023/12/24	保证担保
230	国元信托	3,000.00	2021/12/31	2023/12/31	保证担保
231	国元信托	1,920.00	2022/1/7	2024/1/7	保证担保
232	国元信托	7,340.00	2022/1/14	2024/1/14	保证担保
233	国元信托	7,800.00	2022/1/21	2024/1/21	保证担保
234	国元信托	3,370.00	2022/1/28	2024/1/28	保证担保
235	国元信托	670.00	2022/2/9	2024/2/9	保证担保
236	光大银行	14,400.00	2022/6/29	2032/3/20	保证担保
237	项目收益票据 (江苏银行、招行)	30,000.00	2014/12/31	2024/12/29	保证担保

238	富邦华一	943.61	2021/7/20	2022/7/20	保证担保
239	富邦华一	482.15	2021/9/16	2022/9/16	保证担保
240	富邦华一	314.40	2021/9/22	2022/9/22	保证担保
241	富邦华一	187.98	2021/9/23	2022/9/23	保证担保
242	富邦华一	228.04	2021/9/29	2022/9/29	保证担保
243	富邦华一	102.34	2021/10/20	2022/10/19	保证担保
244	富邦华一	612.99	2021/10/22	2022/10/22	保证担保
245	富邦华一	4,128.00	2021/11/5	2022/10/25	保证担保
246	浦发银行	13,000.00	2022/2/18	2023/2/17	保证担保
247	浦发银行	5,000.00	2022/3/4	2023/3/3	保证担保
248	宁波银行	2,000.00	2021/8/11	2022/8/11	保证担保
249	江苏银行	5,000.00	2021/8/30	2022/8/12	保证担保
250	中信银行(商票)	21,000.00	2021/10/9	2022/10/8	保证担保
251	交通银行	950.00	2021/12/16	2022/12/16	保证担保
252	常熟农商行	842.50	2021/12/15	2022/12/15	保证担保
253	常熟农商行	1,407.50	2021/12/22	2022/12/21	保证担保
254	常熟农商行	1,250.00	2021/12/30	2022/12/30	保证担保
255	常熟农商行(国际信用证)	27.05	2022/3/21	2022/12/30	保证担保
256	常熟农商行(国际信用证)	28.52	2022/6/30	2022/12/30	保证担保
257	广州银行(银票)	5,000.00	2021/12/30	2022/12/29	保证担保+抵押担保
258	广州银行	5,000.00	2021/12/31	2022/12/31	保证担保+抵押担保
259	宁波银行	3,000.00	2022/1/21	2023/1/20	保证担保
260	恒丰银行	9,500.00	2022/3/30	2023/3/29	保证担保
261	上海银行	6,900.00	2022/3/31	2023/3/29	保证担保
262	苏宁银行	2,000.00	2022/4/24	2023/4/23	保证担保
263	民生银行	6,000.00	2022/6/2	2023/6/1	保证担保
264	平安信托	22,000.00	2022/1/29	2022/7/29	质押担保+保证担保
265	华夏银行	20,000.00	2022/6/30	2022/9/29	保证担保
266	中信金租	16,496.54	2021/4/30	2026/4/30	保证担保
267	远东租赁	15,452.67	2021/8/6	2024/8/6	保证担保
268	海通恒信	26,166.11	2021/9/27	2026/9/27	保证担保
269	苏银金租	17,144.36	2021/10/29	2026/10/25	保证担保
270	国药租赁	16,903.89	2021/11/10	2024/11/10	保证担保
271	浙银租赁	14,138.30	2022/1/21	2026/1/21	保证担保
272	五矿信托	9,210.00	2022/1/28	2024/1/28	保证担保
273	五矿信托	1,780.00	2022/2/11	2024/2/11	保证担保
274	五矿信托	3,730.00	2022/2/18	2024/2/18	保证担保
275	五矿信托	3,570.00	2022/3/11	2024/3/11	保证担保

276	五矿信托	1,010.00	2022/3/18	2024/3/18	保证担保
277	五矿信托	3,800.00	2022/3/25	2024/3/25	保证担保
278	五矿信托	980.00	2022/4/1	2024/4/1	保证担保
279	五矿信托	3,420.00	2022/5/7	2024/5/7	保证担保
280	五矿信托	3,850.00	2022/5/13	2024/5/13	保证担保
281	五矿信托	4,750.00	2022/5/20	2024/5/20	保证担保
282	南京银行	1,000.00	2022/5/31	2023/5/29	保证担保
283	中信银行	35,844.46	2019/1/2	2028/12/21	质押担保
284	农业银行	11,000.00	2019/1/2	2028/12/20	质押担保+保证担保
285	农业银行	17,000.00	2019/1/8	2028/12/20	质押担保+保证担保
286	中国银行	28,000.00	2019/1/10	2028/12/20	质押担保+保证担保
287	徽商银行	33,800.00	2019/1/24	2029/12/20	质押担保+保证担保
288	徽商银行	30,000.00	2019/2/1	2029/12/20	质押担保+保证担保
289	浙商银行(商票)	18,500.00	2022/6/14	2023/6/9	保证担保
290	交通银行	35,000.00	2020/12/18	2034/12/31	保证担保
291	农业银行	5,000.00	2021/2/1	2041/12/29	保证担保
292	农业银行	16,000.00	2021/3/2	2041/6/29	保证担保
293	农业银行	9,000.00	2021/4/2	2041/12/29	保证担保
294	农业银行	2,000.00	2021/4/23	2035/6/29	保证担保
295	苏银金租	9,156.17	2021/12/15	2026/12/15	保证担保
296	苏银金租	9,156.17	2021/12/31	2026/12/31	保证担保
297	光大银行	23,000.00	2022/1/19	2031/7/16	保证担保+抵押担保
298	北京银行	13,200.00	2022/1/28	2036/12/20	保证担保+抵押担保
299	苏州城发保理	13,000.00	2022/5/30	2025/3/31	保证担保
300	苏州城发保理	12,000.00	2022/5/31	2024/5/20	保证担保
301	建设银行	30,000.00	2022/6/24	2032/6/23	保证担保
302	泰州农商行	4,900.00	2022/4/1	2023/3/31	保证担保
303	恒丰银行	10,000.00	2022/4/27	2023/4/26	保证担保
304	工商银行	15,000.00	2019/2/2	2028/12/19	保证担保+抵押担保
305	华鑫信托	4,390.00	2021/9/3	2023/9/3	保证担保
306	华鑫信托	3,940.00	2021/9/10	2023/9/10	保证担保
307	华鑫信托	3,700.00	2021/10/13	2023/10/13	保证担保
308	华鑫信托	1,620.00	2021/10/15	2023/10/15	保证担保
309	华鑫信托	2,790.00	2021/10/20	2023/10/20	保证担保
310	华鑫信托	1,690.00	2021/10/22	2023/10/22	保证担保

311	华鑫信托	1,390.00	2021/10/29	2023/10/29	保证担保
312	华鑫信托	5,820.00	2021/11/3	2023/11/3	保证担保
313	华鑫信托	1,400.00	2021/11/5	2023/11/5	保证担保
314	华鑫信托	3,610.00	2021/11/10	2023/11/10	保证担保
315	华鑫信托	3,530.00	2021/11/12	2023/11/12	保证担保
316	华鑫信托	1,260.00	2021/11/17	2023/11/17	保证担保
317	华鑫信托	810.00	2021/12/24	2023/12/24	保证担保
318	华鑫信托	5,580.00	2021/12/28	2023/12/28	保证担保
319	华鑫信托	3,200.00	2021/12/29	2023/12/29	保证担保
320	华鑫信托	5,000.00	2021/12/31	2023/12/31	保证担保
321	工商银行	35,000.00	2021/12/17	2036/12/15	抵押担保
322	工商银行	30,000.00	2022/1/1	2030/6/15	抵押担保
323	工商银行	3,500.00	2022/2/28	2023/12/15	抵押担保
324	徽银金租	15,000.00	2022/1/5	2026/1/5	保证担保
325	厦门金租	9,226.74	2022/2/28	2025/2/28	保证担保
326	工商银行	50,000.00	2022/3/23	2037/3/22	抵押担保
327	工商银行	20,000.00	2022/4/24	2037/3/22	抵押担保
328	工商银行	3,000.00	2022/4/26	2027/3/22	抵押担保
329	洛银金租	20,000.00	2022/6/1	2025/6/1	保证担保
330	越秀租赁	10,000.00	2022/6/17	2025/6/17	保证担保
331	江苏金租	15,000.00	2022/6/25	2025/6/25	保证担保
332	中国银行（存单）	1,000.00	2022/3/9	2022/9/8	质押担保
333	江苏银行	1,000.00	2022/3/21	2023/3/13	保证担保
334	泰州农商行	4,900.00	2022/4/1	2023/3/31	保证担保
335	邮储银行	1,800.00	2022/5/31	2023/5/30	保证担保
336	苏银金租	5,522.99	2021/6/30	2024/6/30	保证担保
337	农业银行	10,900.00	2021/12/10	2022/12/9	保证担保
338	扬子保理	5,000.00	2022/1/26	2023/1/26	保证担保
339	泰州农商行	3,900.00	2022/1/28	2023/1/27	保证担保
340	泰州农商行	1,000.00	2022/6/9	2023/6/7	保证担保
341	光大银行（银票）	4,000.00	2022/3/9	2023/3/8	保证担保
342	中国银行（存单）	1,000.00	2022/3/9	2022/9/8	质押担保
343	浙商银行	2,000.00	2022/6/2	2023/6/1	保证担保
344	江苏银行	25,000.00	2022/1/19	2023/1/18	抵押担保
345	江苏银行	13,000.00	2021/1/1	2023/12/19	抵押担保
346	苏州银行	1,000.00	2021/7/28	2022/7/26	保证担保
347	远东租赁	11,117.82	2022/3/29	2025/3/29	保证担保
348	美元债（江苏银行）	40,268.40	2021/1/29	2024/1/29	华信+江苏银行 备用信用证担保

349	美元债（民生、兴业、复星恒利、国元国际）	97,986.44	2021/2/22	2024/2/22	保证担保
	合计	4,974,655.10			

公司负债结构以低成本的银行借款、债券为主，银行借款与债券合计融资 396.91 亿元，占比 79.78%。公司银行借款存续 235.07 亿元，占比 47.25%，占比近半，由于公司银行借款多是政策性银行与银团贷款，银行借款期限长，到期日大多在 2025 年及之后，偿债压力可控。公司的债券融资渠道畅通，存续债券 161.84 亿元，占 32.53%，2023 年的债券偿还压力较大。2022 年华信新发行债券 9 支，合计 54.1 亿元，分别是 3 支私募债、3 支 PPN 与超短融、短融及中票，发行畅通，近期发行的私募债“22 泰华 02”票面利率 5.9%。

公司以非标融资为辅，非标融资余额合计 100.56 亿元，占比 20.21%，分别是信托融资 59.39 亿元、融资租赁 34.56 亿元及保理与资管融资 6.6 亿元，非标融资余额不高，偿债压力可控。

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后	合计	占比
银行	450,540.09	485,610.37	251,527.76	1,162,979.96	2,350,658.18	47.25%
债券	145,200.00	631,790.60	488,254.84	353,200.00	1,618,445.44	32.53%
信托	69,000.00	119,690.00	332,240.00	73,000.00	593,930.00	11.94%
租赁	2,500.00	36,066.15	60,031.73	247,023.60	345,621.48	6.95%
其他	8,000.00	33,000.00	12,000.00	13,000.00	66,000.00	1.33%
合计	675,240.09	1,306,157.12	1,144,054.33	1,849,203.56	4,974,655.10	100.00%
占比	13.57%	26.26%	23.00%	37.17%	100.00%	

2022-2025 年及之后，公司债务偿还安排分别是 67.52 亿元、130.62 亿元、114.41 亿元和 184.92 亿元，由于公司多是政策性银行与银团贷款的银行借款，期限长，因此债务偿付压力集中在 2025 年及之后，偿债压力可控。

（二）对外担保情况

截至 2022 年 7 月末，HXYY 合并范围对外担保合计 99.09 亿元，担保总额占 2022 年 3 月净资产比重是 32.47%，担保比例适度。被担保企业共 11 家，主要是对鑫泰集团担保 39.89 亿元、泰州医药高新技术产业投资发展有限公司 27.44 亿元，担保集中，且被担保企业全部是泰州市及下辖区县平台，代偿风险小。

担保明细如下：

序号	被担保单位名称	担保余额	担保生效日期	担保到期日	担保方式
----	---------	------	--------	-------	------

1	泰州鑫泰集团有限公司	13,120.00	2020/11/27	2022/11/24	保证担保
2	泰州鑫泰集团有限公司	10,000.00	2019/8/29	2022/8/29	保证担保
3	泰州鑫泰集团有限公司	14,831.41	2019/9/29	2024/9/20	保证担保
4	泰州鑫泰集团有限公司	47,500.00	2019/12/19	2024/12/12	保证担保
5	泰州鑫泰集团有限公司	20,000.00	2020/3/31	2022/11/21	保证担保
6	泰州鑫泰集团有限公司	19,000.00	2022/3/21	2024/3/31	保证担保
7	泰州鑫泰集团有限公司	9,500.00	2022/5/31	2024/5/31	保证担保
8	泰州鑫泰集团有限公司	45,911.88	2021/4/23	2023/7/12	保证担保
9	泰州鑫泰集团有限公司	57,230.00	2021/7/16	2023/7/30	保证担保
10	泰州鑫泰集团有限公司	49,490.00	2021/9/17	2023/3/17	保证担保
11	泰州鑫泰集团有限公司	34,600.00	2020/5/28	2028/5/28	保证担保
12	泰州鑫泰集团有限公司	12,750.00	2020/10/29	2022/10/29	保证担保
13	泰州鑫泰集团有限公司	17,000.00	2021/4/29	2024/3/21	保证担保
14	泰州鑫泰集团有限公司	8,000.00	2021/9/16	2022/9/16	保证担保
15	泰州鑫泰集团有限公司	25,000.00	2022/4/11	2024/4/11	保证担保
16	泰州鑫泰集团有限公司	15,000.00	2022/5/27	2025/5/27	保证担保
17	泰州汽车城有限公司	30,000.00	2018/8/31	2022/8/11	保证担保
18	泰州汽车城有限公司	2,000.00	2022/4/27	2023/4/26	保证担保
19	泰州市新滨江开发有限责任公司	5,650.00	2016/4/6	2022/12/31	保证担保
20	泰州市新滨江开发有限责任公司	5,125.00	2016/1/4	2024/1/4	保证担保
21	泰州市新滨江开发有限责任公司	15,200.00	2021/3/1	2026/2/28	保证担保
22	泰州市新滨江开发有限责任公司	19,500.00	2020/1/1	2026/12/31	保证担保
23	泰州高教投资发展有限公司	1,821.51	2020/1/20	2023/1/20	保证担保
24	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	7,000.00	2015/12/29	2025/12/28	保证担保
25	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	6,000.00	2015/12/30	2025/12/29	保证担保
26	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2,820.00	2022/2/21	2023/2/20	保证担保
27	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	5,680.00	2022/2/21	2023/2/20	保证担保
28	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	7,000.00	2021/9/10	2022/9/7	保证担保
29	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	3,700.00	2021/1/13	2024/1/12	保证担保
30	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	10,000.00	2019/6/26	2024/6/25	保证担保
31	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	6,000.00	2021/10/29	2022/10/28	保证担保
32	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	4,500.00	2019/12/31	2022/12/30	保证担保
33	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	37,310.00	2020/3/13	2028/11/30	保证担保
34	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	10,000.00	2022/2/18	2022/11/7	保证担保
35	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	6,280.00	2020/11/16	2023/11/12	保证担保
36	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	13,500.00	2022/1/19	2023/1/18	保证担保
37	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	9,084.90	2021/4/9	2024/4/9	保证担保
38	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	11,000.00	2021/4/16	2024/4/16	保证担保
39	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	60,000.00	2021/11/5	2028/11/5	保证担保

40	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	38,000.00	2022/1/28	2029/1/20	保证担保
41	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	36,500.00	2022/1/10	2028/12/20	保证担保
42	泰州万泰物资商贸有限公司	1,000.00	2021/11/22	2022/11/15	保证担保
43	泰州万泰物资商贸有限公司	2,000.00	2022/4/8	2023/4/7	保证担保
44	泰州万拓城镇改造开发有限公司	4,900.00	2022/6/23	2022/12/29	保证担保
45	泰州万拓城镇改造开发有限公司	5,000.00	2022/7/4	2029/12/30	保证担保
46	泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	4,900.00	2022/6/24	2022/12/29	保证担保
47	泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	5,000.00	2022/3/10	2026/9/9	保证担保
48	泰州华诚医学投资集团有限公司	20,000.00	2022/5/27	2025/5/27	保证担保
49	泰州华诚医学投资集团有限公司	2,446.00	2020/7/30	2022/8/30	保证担保
50	泰州华诚医学投资集团有限公司	30,000.00	2021/11/5	2023/11/5	保证担保
51	泰州华诚医学投资集团有限公司	20,000.00	2022/6/22	2024/4/10	保证担保
52	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	30,000.00	2022/6/15	2027/7/27	保证担保
53	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	50,000.00	2022/6/24	2024/7/24	保证担保
54	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	21,820.00	2022/7/18	2024/8/30	保证担保
55	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	15,000.00	2022/7/27	2025/7/27	保证担保
56	泰州通泰投资有限公司	8,247.51	2021/6/28	2026/6/27	保证担保
57	泰州通泰投资有限公司	8,000.00	2022/1/21	2023/1/21	保证担保
58	泰州通泰投资有限公司	10,000.00	2022/6/21	2023/6/20	保证担保
	合计	990,918.21			

(三) 其他信用状况

HXYX 无行政处罚记录。



通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，HXYX 无被执行信息。



通过反洗钱系统查询，HXYY 查询结果为未命中。

自然人证件类型必须为：身份证、外籍护照、回乡证、中国护照、军官证、士兵证、其他、户口本、文职、警官、军官退休证、文职退休证、离休证、香港居民身份证、外国人永久居留证、港澳居民来往内地通行证、居住证、社保卡、台湾居民来往大陆通行证、警官退休证

机构证件类型必须为：技术监督局代码、营业执照、行政机关、社会团体、军队、武警、下属机构、基金会、其他机构、事业单位法人证书、律师事务所执业许可证、医疗机构执业许可证、批文、TOT证件、血站职业许可证、社会团体法人登记证书、统一社会信用代码、金融机构代码、法人登记证、工会法人资格证书、登记证书、组织机构代码证、合同编号、其他公司信托计划代码

4.是否命中，1为命中，0为未命中，空时看查询状态与描述。

[模板下载 template.xlsx](#)

[请点击此处下载结果! 20221025144039142\(S019\)template.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	泰州华信药业投资有限公司	统一社会信用代码	91321291782712917Y	2022/10/25 14:40:40	0000		0
2	机构	泰州医药高新股份有限公司	统一社会信用代码	91321200MA1MDXGCD	2022/10/25 14:40:40	0000		0

经集团暂停续作客户清单系统查询，HXYY 未在暂停续作客户名单内。



通过国家税务局网站进行查询，HXYY 无重大税收违法情况。

通过百度搜索，未见负面舆情。

七、总结

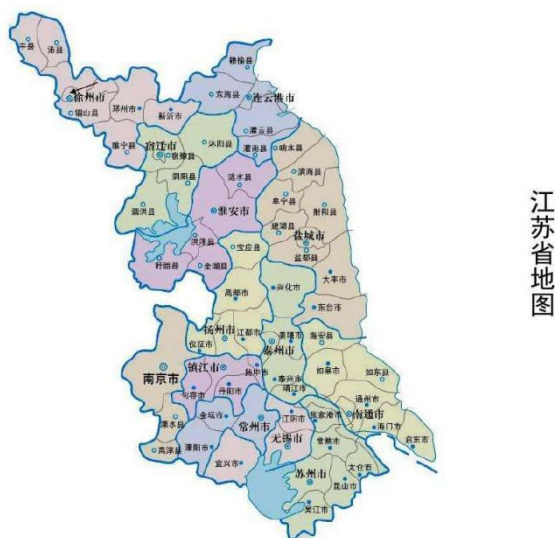
泰州医药高新区是江苏省及泰州市重点建设的医药产业核心区，也是国家科技部、卫生部和江苏省的共建项目。作为泰州市大健康产业的运营主体，泰州华信享有国家、省及市级的重大扶持政策。HXYY 是泰州市发展大健康产业的实施主体，在医药高新区土地开发、服务平台租赁等相关领域具有区域专营优势，同时依托高新区发展的药品物流和销售业务亦拥有一定的资源优势。公司盈利能力较强，且持续获得政府补助等方面的政府支持。

第三节 区域分析

一、江苏省情况分析

（一）概况

江苏，简称“苏”，是中华人民共和国省级行政区。省会南京，位于长江



三角洲地区，中国大陆东部沿海，与上海市、浙江省、安徽省、山东省接壤。江苏跨江滨海，湖泊众多，地势平坦，地貌由平原、水域、低山丘陵构成；东临黄海，地跨长江、淮河两大水系。江苏地理上跨越南北，气候、植被同时具有南方和北方的特征。江苏总面积 10.72 万平方公里，2021 年江苏省常住人口为 8505.4 万人。

江苏地处长江经济带，下辖 13 个设区市全部进入全国百强，综合实力百强区、百强县、百强镇数量位居全国第一。江苏地区发展与民生指数（DLI）居全国省域第一，成为中国综合发展水平最高的省份。江苏省域经济综合竞争力居全国前列，拥有全国最大规模的制造业集群，实际使用外资规模居全国首位，人均 GDP 自 2009 年起连续居全国第一位，是中国经济最活跃的省份之一，与上海、浙江、安徽共同构成的长江三角洲城市群已成为 6 大世界级城市群之一。

（二）经济发展情况

1、经济情况概述

2021 年，江苏省经济总量迈上新台阶。全省地区生产总值突破 11 万亿元、达到 11.6 万亿元、增长 8.6%，人均达 13.7 万元、增长 8.3%。

2022 年上半年全省实现生产总值 56909.1 亿元，同比增长 1.6%。其中，第一产业增加值 1652.6 亿元，同比增长 4.9%；第二产业增加值 25868.6 亿元，同比增长 1.3%；第三产业增加值 29387.9 亿元，同比增长 1.6%。

2022 年前三季度全省实现生产总值 88652.7 亿元，同比增长 2.3%。其中，第一产业增加值 2692.1 亿元，同比增长 3.5%；第二产业增加值 40088.5 亿元，同比增长 2.8%；第三产业增加值 45872.1 亿元，同比增长 1.7%。

2、主要经济指标

指标	2021 年	2020 年	2019 年
GDP（亿元）	116,364.20	102,807.70	98,656.82
GDP 增速（%）	8.60	3.70	5.90
人均 GDP（元）	137,039.00	121,333.00	116,650.10

（三）财政收入情况

1、财政情况概述

2021 年江苏省一般公共预算收入增长 10.6%，总量迈上万亿元台阶，达到 10015 亿元，税收占比为 81.6%。

2022 年全省一般公共预算收入完成 4638.58 亿元，同口径下降 5.8%；全省一般公共预算支出完成 7131.56 亿元，增长 0.9%，基本民生等重点领域得到切实保障。上半年，全省政府性基金预算收入完成 3209.35 亿元，上半年，国有资本经营预算收入完成 108.96 亿元。

2、主要财政指标

指标	2021 年	2020 年	2019 年
----	--------	--------	--------

一般公共预算收入（亿元）	10,015.16	9,058.99	8,802.36
转移性收入（亿元）	6,765.91	6,259.89	5,478.23
税收收入（亿元）	8,171.30	7,413.86	7,339.59
政府性基金收入（亿元）	13,632.95	11,359.39	9,249.59
国有资本经营收入（亿元）	347.59	235.37	235.39
一般公共预算支出（亿元）	14,585.26	13,681.55	12,573.55

（四）政府债务情况

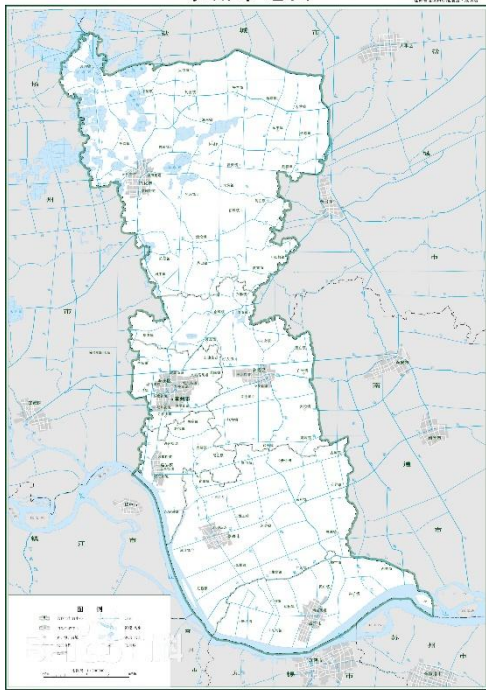
指标	2021年	2020年	2019年
地方政府债务余额（亿元）	18,963.76	17,227.36	14,878.38
一般债余额（亿元）	7,167.51	6,810.49	6,620.52
专项债余额（亿元）	11,796.25	10,416.87	8,257.86
地方政府债务限额（亿元）	20,823.14	19,007.14	16,525.14
一般债限额（亿元）	8,179.98	7,900.98	7,609.98
专项债限额（亿元）	12,625.16	11,106.16	8,915.16
财政自给率（%）	68.67	66.21	70.01
负债率（%）	16.30	16.76	15.08
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）	62.35	64.57	63.23%

二、泰州市情况分析

（一）概况

泰州，江苏省辖地级市，是长江三角洲中心区城市，长江三角洲地区重要的工贸港口城市。截至2021年，全市下辖3个区、代管3个县级市，总面积

泰州市地图



5787 平方公里，常住人口为 452.18 万人。

泰州地处中国华东地区、江苏中部，是扬子江城市群重要组成部分，南濒长江、北邻盐城、东临南通、西接扬州，是承南启北的水陆要津，为苏中门户，自古有“水陆要津，咽喉据郡”之称。泰州也是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市，新长、宁启铁路，京沪、宁通、盐靖、启扬高速公路纵横全境，泰州火车站 5 条黄金始发线路通往全国上百个主要城市，扬泰机场通航，江阴长江大桥、泰州长江大桥“双桥飞渡”贯通大江南北。国家一类开放口岸泰州港跨入亿吨大港行列，六大沿江港区连接远海大洋。优越的区位和公铁水空一体化格局，凸显泰州长三角北翼交通枢纽的重要地位。

泰州是 2017 年中国地级市全面小康指数排名第 42；2018 年 11 月，入选中国城市全面小康指数前 100 名；12 月，被评为 2018 中国大陆最佳商业城市 100 强。2020 年 10 月 9 日，被生态环境部授予第四批国家生态文明建设示范市县称号。2020 年 10 月，被评为全国双拥模范城（县）。

（二）经济情况

1、经济情况概述

泰州市近年来地区经济综合实力持续增强，随着疫情得到有效控制和全面复工复产的开展，2021 年实现地区生产总值 6025.26 亿元，同比增长 10.1%，GDP 总量处于江苏省中游水平，增速排名江苏省各地级市第一；人均地区生产总值为 13.33 万元，增长 10.0%，经济实力较强。

第一、二产业投资增长较快，第三产业投资下降 13%；工业投资中农副食品加工业投资增长 30.1%，医药制造业增长 62.2%，通信设备、计算机及其他电子设备制造业增长 80.4%；从投资结构来看，民间投资占比较高，工业投资中高新技术产业投资和工业技改投资大幅增长。泰州市第三产业近年来保持增长态势，以商贸、旅游、金融、房地产等为主。2021 年，泰州市社会消费品零售总额及外贸进出口均大幅增长，实现出口贸易额 133.57 亿美元，进口贸易 55.65 亿美元；全年实际到账注册外资 18.28 亿美元，同比增长 22.3%，以服务业为主。旅游市场加快复苏，全年接待国内游客 2336.01 万人次，实现旅游总收入 291.25 亿元，增长 89.0%。

2022 年前三季度，泰州市 GDP 达到 4700.81 亿元，同比增长 3.8%。

2、主要经济指标

指标	2021年	2020年	2019年
GDP（亿元）	6,025.26	5,312.77	5,107.36
GDP 增速（%）	10.10	3.60	6.17
人均 GDP（元）	133,323.00	117,541.76	112,831.00

（三）财政收入情况

1、财政情况概述

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，2021年一般公共预算收入增长较快，达到420.29亿元，比上年增长12.0%，增速位居江苏省第五。2019年-2021年，泰州市税收收入占一般公共预算收入比重保持在75%以上。同期，泰州市以土地出让收入为主的政府性基金收入大幅增长。

2、主要财政指标

指标	2021年	2020年	2019年
一般公共预算收入（亿元）	420.29	375.20	365.67
转移性收入（亿元）		36.56	45.21
税收收入（亿元）	316.96	282.06	279.15
政府性基金收入（亿元）	681.03	550.23	362.94
国有资本经营收入（亿元）	25.31	5.51	5.42
一般公共预算支出（亿元）	667.90	627.54	594.24

（四）政府债务情况

2021年泰州市地方政府债务余额为965.82亿元，其中一般债务440.79亿元，专项债务525.03亿元，控制在省下达政府债务限额以内。政府负债率和政府债务率分别为16.03%和87.70%，符合公司政信类业务指引要求。

2019-2021年财政自给率分别为61.54%、59.79%和62.93%，财政自给率较好。

指标	2021年	2020年	2019年
地方政府债务余额（亿元）	965.82	844.14	759.19
一般债余额（亿元）	440.79	391.12	390.84
专项债余额（亿元）	525.03	453.02	368.35
地方政府债务限额（亿元）	1,044.28	993.92	848.63
一般债限额（亿元）	494.04	484.84	454.88
专项债限额（亿元）	550.24	509.08	393.75
财政自给率（%）	62.93	59.79	61.54

负债率 (%)	16.03	15.89	14.86
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)	87.70	87.75	98.11

三、医药高新区（高港区）情况分析

（一）概况

2005年2月，江苏省委、省政府决定在泰州“设立医药产业园区、建设中国医药城”；2006年11月，中国医药城正式启动建设；2009年3月，泰州医药高新区升级为国家级高新区，是当时全国唯一的医药类国家级高新区；2010年2月，科技部、卫生部、国家食品药品监督管理局、国家中医药管理局与江苏省人民政府共建中国医药城机制正式建立，成为全国唯一的部省共建高新区。目前，在全国169家国家级高新区综合排名中列74位，在215家全国生物医药类园区综合竞争力排名中列12位。

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”，1997年8月伴随着地级泰州市的成立而组建。

2021年，着眼于打造崛起中部的产业增长极，泰州医药高新区与高港区启动融合发展，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，下辖5个乡镇、7个街道。这也是全省第四个、长江以北第一个推行“区政合一”管理体制改革的开发区。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，人口54万人，现有企业总数2.55万家，其中规上工业企业443家，高新技术企业242家。



（二）经济财政情况

1、经济运行情况

2021年，泰州医药高新区（高港区）经济持续平稳发展，稳中加固、稳中提质，主要经济指标较好完成年初预期目标。全区地区生产总值1106.86亿元，突破千亿大关，同比增长11%；一般公共预算收入突破百亿，完成100.54亿元，同比增长11.8%，增速排名均列全市第一。

分产业看，第一产业实现增加值15.50亿元，同比增长2.7%，两年平均增长2.4%；第二产业实现增加值609.50亿元，同比增长12.1%，两年平均增长8.1%；第三产业实现增加值481.87亿元，同比增长10.0%，两年平均增长7.5%。三次产业比为1.4：55.1：43.5，其中制造业增加值占地区生产总值比重达46.25%，较上年提高1.73个百分点，实体经济根基更加稳固。

2022年1-9月，医药高新区实现地区生产总值882.49亿元，同比增加2.6%，规模以上工业增加值456.71亿元，同比增加8.0%。

2、财政收支情况

2021年，泰州医药高新区（高港区）财政收支运行平稳。一般公共预算收入完成100.54亿元，同比增长11.8%，其中，税收收入76.89亿元，同比增长17.7%。政府性基金收入51.25亿元，上划中央四税（国内增值税、国内消费税、企业所得税、个人所得税）87.86亿元。一般公共预算支出85.44亿元，同比增长2.0%。

3、政府债务情况

2021年，全区政府债务余额160.86亿元。财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出=100.54/85.44=117.67%；

负债率=债务余额/GDP=160.86/1106.86=14.53%；

债务率=债务余额/(一般公共预算收入+上级补助及转移支付收入+政府性基金收入)=160.86/(100.54+39.32+51.25)=160.86/191.11=84.16%。

泰州医药高新区（高港区）财政自给情况良好，政府负债率及债务率均符合公司政信类业务指引要求。

第四节 项目风险分析及风险控制措施

一、项目风险分析

（一）政策风险和市场风险

国家货币政策、财政税收政策、信贷政策、产业政策、相关法律法规的调整以及经济周期的变化等因素可能发生不利变化，或国家和地方政府有关基础设施建设的政策可能发生重大变化，可能将对交易对手的经营能力产生一定影响，从而对信托财产收益产生影响。

（二）信用分析

本信托计划发行人目前的收入来源于基础设施建设等，由于城市基础设施建设项目具有建设周期和投资回收期较长的特点，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，将可能影响到投资者按时收回本息。

（三）财务风险

发行人在建/计划建设项目需要一定的资金投入。因此，发行人的业务发展将产生持续的融资需求，一旦银行贷款条件发生不利于发行人的变化将影响发行人的融资规模及成本。

（四）保管风险

因受托人委托保管人保管信托财产专户内的资金，如果保管人怠于履行或不能履行其保管义务，可能给信托财产造成风险和损失。

（六）受托人的管理风险

在信托计划资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误，从而影响信托计划资金运作的收益水平及受益人信托利益的实现。

（八）不可抗力及其他风险

除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、自然灾害等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将会严重影响经济的发展，可能对信托财产收益产生影响。

二、项目风险控制措施

HXYY 拟通过签署通知函形式，在信托计划设立 24 个月时或其后的任一结息日宣布该笔永续债权式权益性投资到期。

第五节 风险资本及收益测算

一、风险资本计提

风险资本计提系数为 %，信托规模 50,000 万元测算，计提风险资本为万元。

二、收益预测

信托报酬拟不低于【】%/年，按前文所述的信托规模及期限测算，受托人年化可获得信托报酬不低于【】万元。

第六节 期间管理工作方案

一、期间管理责任人及主要职责

主要内容：

- （1）掌控信托资金的使用情况；
- （2）定期走访各交易对手，收集其财务报表，了解其财务状况等，了解是否有重大事项发生；

(3) 按约定向委托人/受益人进行信托利益分配;

(4) 按约定向投资者/受益人披露相关信息等。

二、期间管理工作安排

- 1、掌握信托资金的使用情况，确认其用途是否符合规定；
- 2、定期收集各交易对手方财务报表，掌握其财务状况、经营情况；
- 3、定期走访各交易对手方，了解其生产经营状况及是否有重大事项发生。

第七节 后续工作

一、信托成立前的工作

- 1、央企信托信托按照规定向监管机构报备。
- 2、央企信托信托与各方签署交易合同，包括信托贷款合同、法人保证合同等。
- 3、受托人募集资金，与委托人签订《资金信托合同》。

二、信托成立后的工作

- 1、定期与监管银行沟通；
- 2、信息披露。

第八节 部门意见及建议

综上，项目组认为本项目及产品符合监管规定，所涉各方主体资质合法，公司财务状况正常，信用情况良好。根据对各交易对手进行分析，该项目各交易对手实力较强，履约能力强，可以实现对风险的控制和防范，以保障信托资金安全。建议推进该项目。