



**中国金谷国际信托有限责任公司**  
**China Jingu International Trust Co., Ltd.**

记录编号:C00-16-02-06

中国 XX 国际信托有限责任公司  
XX·XXX291 号集合资金信托计划  
尽职调查报告

业务经办部门：\_\_\_\_\_

信托经理及项目组成员：\_

联系电话：\_

填报时间：2023 年 12 月 19 日

## 声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《中国 XX 国际信托有限责任公司受托责任尽职指引》和有关规定，根据交易对手提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

直接调查人签字：

年 月 日

信托经理签字：

年 月 日

部门负责人签字：

年 月 日

## 目录

中国 XX 国际信托有限责任公司 .....	1
XX • XXX291 号集合资金信托计划 .....	1
业务经办部门： 上海业务部 .....	1
信托经理及项目组成员： .....	1
联系电话： .....	1
声明与保证 .....	2
一、项目概况 .....	5
(一) 信托计划简介 .....	5
(二) 区域平台公司分析 .....	6
二、发行人—华信药业 .....	7
(一) 基本情况介绍 .....	7
(二) 公司治理 .....	29
(三) 财务情况分析 .....	41
(四) 资信情况 .....	72
(五) 重大法律诉讼事项 .....	76
(六) 现场尽调 .....	76
(七) 发行人小结 .....	77
三、保证人—创鸿资管 .....	77
四、区域情况分析 .....	129
(一) 泰州市 .....	129
(二) 医药高新区(高港区)区域分析 .....	134
五、信托概述 .....	137
(一) 信托要素 .....	137
(二) 交易结构 .....	140
六、风险资本及效益测算 .....	141
(一) 计提风险资本测算 .....	141
(二) 公司收益预测 .....	141
七、风险措施 .....	141
八、发行方案 .....	144
九、南商行合作 .....	144
十、期间管理 .....	144

十一、结论建议 ..... 146

## 一、项目概况

### （一）信托计划简介

中国 XX 国际信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”或“受托人”）拟发起设立“XX·XXX291 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行。信托资金用于投资泰州华信药业投资有限公司（以下简称“华信药业”或“发行人”）发行的永续债权权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益，信托资金最终用于归还发行人及其非房并表子公司金融机构借款、债券。信托期限为无固定期限，各期期限为 2+N，每期信托计划初始投资期限为 2 年，初始投资期限届满后，发行人如未赎回全部永续债权，信托自动递延，每 1 年为 1 个投资周期。江苏创鸿资产管理有限公司（以下简称“创鸿资管”或“保证人”）为本信托计划下华信药业支付永续债权本息义务提供无限连带责任保证担保。本信托计划发行前取得永续债发行人上级主管部门批复，在无法取得政府部门批复的情况下可由其股东单位出具发行批复。

发行人华信药业成立于 2005 年 12 月 28 日，注册资本金 73.29 亿元，公司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，公司业务围绕泰州医药高新区的开发与经营进行，原以区域内土地开发整理、重点工程建设、基础设施建设为主，随着泰州医药高新区逐步成熟，公司业务转为经营性房产租赁、医药商品销售、工业品销售及房地产销售等为主。泰州国控投资集团有限公司 99.45% 占股，实际控制人为泰州市人民政府。截至 2023 年 9 月末，公司总资产 909.09 亿元，总负债 616.35 亿元，资产负债率 67.80%。最新信用评级 AA+，YY 等级为 7-。该公司不在地方政府融资平台名单内。

保证人江苏创鸿资产管理有限公司（以下简称“创鸿资产”或“担保人”）成立于 2010 年 8 月，注册资本 315,400.00 万元，控股股东及实际控制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会，股权占比 100%。截至 2023 年 9 月末，公司合

并资产总额 653.33 亿元，负债合计 406.29 亿元，资产负债率 62.19%。公司最新主体信用评级为 AA+级，评级展望为稳定。该公司不在政府隐债名单内。

泰州医药高新区自 2009 年获国务院批复为全国第 56 个国家级高新区后，泰州市对其发展日益重视，于 2010 年起扩大其管辖范围。2021 年 6 月，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，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。融合后的泰州医药高新区（高港区）土地总面积 402.87 平方公里，全区家庭总户数 13.70 万户，户籍总人口 34.90 万人，国家高新技术企业总量 283 家，累计获批省级潜在“独角兽企业”9 家、省“瞪羚企业”22 家，国家级“专精特新”小巨人企业 11 家。2022 年，泰州医药高新区（高港区）完成签约 5 亿元和 3,000 万美元以上项目超 100 个，全年新开工 5 亿元和 3,000 万美元以上项目 28 个、新竣工 24 个。2022 年，泰州医药高新区（高港区）地区生产总值为 1,153.39 亿元，按不变价计算，比上年增长 2.7%。其中第一、第二和第三产业分别为 16.36 亿元、648.01 亿元和 489.02 亿元。三次产业结构比为 1.4:56.2:42.4。泰州医药高新区（高港区）规上工业产值同比增长 12.0%，其中医药制造业累计实现产值 631.25 亿元，同比增长 12.1%。

## （二）区域平台公司分析

泰州市平台公司情况如下：

序号	企业名称	资产总额	外部评级	YY评级	债券余额	控股股东	主要职能
1	泰州市城市建设投资集团有限公司	996	AAA	5	220	泰州市人民政府	运营主体，泰州市城市基础设施投资、融资、建设中的龙头企业，在泰州市城市基础设施重大项目建设和城市化进程中发挥了核心和主导作用
2	泰州华信药业投资有限公司	909	AA+	7-	136	泰州市人民政府	运营主体，从事泰州医药高新区及城市建设
3	泰州鑫泰集团有限公司	670	AA+	7-	98	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，泰州经开区和泰州综合保税区的城市基础设施建设的任务

4	江苏创鸿资产管理有限公司	650	AA+	7+	73	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，泰州市范围内从事工程施工、国有资产管理、热力销售和商贸的重要国有企业
5	泰州市交通产业集团有限公司	583	AA+	5	198	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，泰州市区域内覆盖公路建设、公路运输、港口装卸和市内交通等领域的唯一的综合性交通产业投资、建设和经营主体
6	泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	445	AA	7-	67	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，受泰州医药高新技术产业开发区管理委员会委托，从事城市基础设施建设和保障性住房建设，此外公司还参与园区配套项目工程建设
7	泰州凤城河建设发展有限公司	388	AA+	6	104	泰州市人民政府国有资产监督管理委员会	运营主体，凤城河景区唯一的景区开发建设主体
8	江苏望涛投资建设有限公司	362	AA	7	23	江苏创鸿资产管理有限公司	运营主体，长期负责高港区的城市基础设施投资、建设、运营和管理
9	泰州市金融控股集团有限公司	114	AA	7	10	泰州市政府国有资产监督管理委员会	控股主体，投资管理、资产管理；国有股份的持有与资本运作

泰州市现有平台9家，本项目发行人华信药业为第2大平台，保证人创鸿资产为第4大平台，受市场认可度高，且我司与该平台历史上保持良好合作关系。

## 二、发行人—华信药业

### （一）基本情况介绍

#### 企业概况

发行人基本信息	
公司注册名称	泰州华信药业投资有限公司
法定代表人	宋凌翔
注册资本	人民币 732,851.1554 万元
实缴资本	人民币 732,851.1554 万元
成立日期	2005 年 12 月 28 日
统一社会信用代码	91321291782712917Y
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
邮政编码	225300
电话	
传真	0523-86200588 0523-86209009
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）。

发行人成立于 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，注册地址为泰州市富野路 1 号，注册资本为 10,000.00 万元。

1、发行人是泰州市华泰工业控股经营有限公司(以下简称“华泰公司”)和泰州海华工业建设发展有限公司(以下简称“海华工业公司”)根据泰州市政府(以下简称“市政府”)2005 年 11 月 13 日专题会议纪要(市政府专题会议纪要第 54 号)投资设立的。

根据 2005 年 12 月 23 日《泰州市华泰工业控股经营有限公司董事会决议》，华泰公司出资 9,267.73 万元，占注册资本的 92.7%。其中第一次出资额为 4,467.73 万元。华泰公司以 3 宗土地使用权出资(土地使用权证书号：泰州国用(2005)第 0433、0606、0627 号)，泰州市万源土地估价事务所出具万源估价所(2005)字第 497、703、705 号《土地估价报告》，评估值为 3,974.74



万元，华泰公司另外货币出资 492.99 万元。江苏中兴会计师事务所有限公司（以下简称“中兴会计师事务所”）2005 年 12 月 28 日出具了苏中兴验字[2005]D070 号《验资报告》。

根据 2005 年 12 月 23 日《泰州海华工业建设发展有限公司董事会决议》，海华工业公司以位于西北工业园区的化工路（含桥梁）出资 732.27 万元，占注册资本的 7.3%。海华工业公司以位于梅兰集团南侧、东起吴洲北路、西至规划中的引江河路全长 1,608 米的道路桥梁出资，江苏经纬会计师事务所有限公司出具了经纬评报字(2005)第 136 号《资产评估报告书》，评估值为 732.27 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”）核准发行人设立。发行人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。

2、2006 年 7 月 28 日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，发行人经营范围增加“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》，发行人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。

3、2006 年 11 月 8 日，根据《泰州华信药业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》，发行人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》，发行人注册资本变更为 11,700.00 万元，并办理工商变更登记手续。

4、2006 年 10 月 12 日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，发行人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》，

发行人注册资本仍为 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。

5、2007 年 5 月 28 日,根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》,发行人注册资本增加 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》,发行人注册资本变更为 16,700.00 万元,本次变更已办理工商变更登记手续。

6、2007 年 6 月 12 日,根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》,发行人注册资本增加 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》,发行人注册资本变更为 21,700.00 万元,本次变更已办理工商变更登记手续。

7、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发行人 3.37%的股权。受让后发行人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。

8、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发行人的全部股权。发行人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。

9、2008 年 5 月 26 日,根据泰州市政府《关于泰州华信药业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,增加发行人注册资本。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》，发行人注册资本变更为78,851.1554万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

10、2009年1月8日，根据市国资委《关于同意泰州华信药业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，增加发行人注册资本。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》，发行人注册资本变更为88,851.16万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

11、2014年7月15日，根据市国资委《市国资委关于同意泰州华信药业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，增加发行人注册资本。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》，发行人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，发行人注册资本变更为188,851.1554万元。

12、2015年6月18日，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业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，增加发行人注册资本。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》。发行人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，发行人注册资本变更为228,851.16万元。

13、2015年7月24日，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业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，增加发行人注册资本。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》，发行人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，发行人注册资本变更为258,851.16万元。

14、2015年9月22日，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业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，增加发行人注册资本。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》，发行人收到市政府出资人

民币 30,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，发行人注册资本变更为 288,851.16 万元。

15、2015 年 11 月，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业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，增加发行人注册资本。发行人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，发行人注册资本变更为 328,851.16 万元。

16、2015 年 12 月，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业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，增加发行人注册资本。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》，发行人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，发行人注册资本变更为 378,851.16 万元。

17、2016 年 1 月，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业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，增加发行人注册资本。发行人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，发行人注册资本变更为 382,851.16 万元。

18、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，增加发行人注册资本。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》，发行人已办理工商增资登记手续，注册资本变更为 532,851.16 万元。

19、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发行人 5.63%的股权，并已办理工商变更手续。本次变更后发行人的注册资本不变。

20、2020 年 1 月，根据泰州市国资委出具的《股东决定》，泰州市国资委以等额货币置换公司注册资本中 732.27 万元的道路桥梁出资。

21、2020年3月，根据《股权转让合同》和股东会决议，富安达资产管理(上海)有限公司将其持有的发行人5.63%的股权(对应注册资本30,000万元)转让给泰州市国资委。

22、2020年5月7日，根据泰州市国资委出具的《股东决定》，发行人注册资本增加100,000.00万元，由泰州市国资委以货币形式出资，本期增资完成后，发行人注册资本变更为632,851.1554万元，并已依法完成工商变更登记。

23、2020年9月，根据《股权转让合同》和股东会决议，富安达资产管理(上海)有限公司将其持有的发行人4.74%的股权(对应注册资本30,000万元)转让给泰州市国资委，并已依法完成工商变更登记。

24、2021年5月，根据《股权转让合同》和股东会决议，富安达资产管理(上海)有限公司将其持有的发行人9.48%的股权(对应注册资本60,000万元)转让给泰州市国资委，并已依法完成工商变更登记。

25、2021年8月26日，根据泰州市人民政府出具的《股东决定》，发行人注册资本增加100,000.00万元，由泰州市人民政府以货币形式出资，本期增资完成后，发行人注册资本变更为732,851.1554万元，发行人已于2021年9月7日完成工商变更登记。

26、2023年5月28日，根据《泰州市国资委关于支持泰州国控投资集团有限公司率先发展的批复》及股东会决议，将泰州市人民政府(泰州市政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责)持有的发行人99.45%的股权划转给泰州国控投资集团有限公司，并于2023年7月28日依法完成工商变更登记。

经发行人最高决策机构批准，并依法履行验资等手续后，发行人进行了多次增资，发行人历次增资后注册资本及股权结构如下：

**图表：发行人历次增资后股东持股情况**

单位：万元、%

序				变更后股权结构
---	--	--	--	---------

	变更时间	变更前注册资本	变更后注册资本	股东	出资额	出资比例
1	2006.11.13	10,000.00	11,700.00	泰州市华泰工业控股经营有限公司	10,96773	9374
				泰州海华工业建设发展有限公司	732.27	6.26
2	2007.06.04	11,700.00	16,700.00	泰州市华泰工业控股经营有限公司	15,96773	9562
				泰州海华工业建设发展有限公司	732.27	4.38
3	2007.06.13	16,700.00	21,700.00	泰州市华泰工业控股经营有限公司	20,96773	9663
				泰州海华工业建设发展有限公司	732.27	3.37
4	2007.09.06	21,700.00	21,700.00	泰州市华泰工业控股经营有限公司	21,700.00	100.00
5	2007.11.23	21,700.00	21,700.00	泰州市人民政府	21,700.00	100.00
6	2008.05.29	21,700.00	78,851.16	泰州市人民政府	78,851.16	100.00
7	2008.12.29	78,851.16	88,851.16	泰州市人民政府	88,851.16	100.00
8	2014.07.30	88,851.16	188,851.16	泰州市人民政府	188,851.16	100.00
9	2015.06.18	188,851.16	228,851.16	泰州市人民政府	228,851.16	100.00
10	2015.07.24	228,851.16	258,851.16	泰州市人民政府	258,851.16	100.00
11	2015.09.22	258,851.16	288,851.16	泰州市人民政府	288,851.16	100.00
12	2015.11	288,851.16	328,851.16	泰州市人民政府	328,851.16	100.00
13	2015.12	328,851.16	378,851.16	泰州市人民政府	378,851.16	100.00
14	2016.01	378,851.16	382,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	1.04
				泰州市人民政府	378,851.16	98.96
15	2016.07	382,851.16	532,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.75
				富安达资产管理(上海)有限公司	150,000.00	28.15
				泰州市人民政府	378,851.16	71.10
16	2020.05	532,851.16	632,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.63
				富安达资产管理(上海)有限公司	90,000.00	14.22
				泰州市人民政府	538,851.16	85.15
				国开发展基金有限公司	4,000.00	0.63
				富安达资产管理(上海)有限公司	60,000.00	9.48

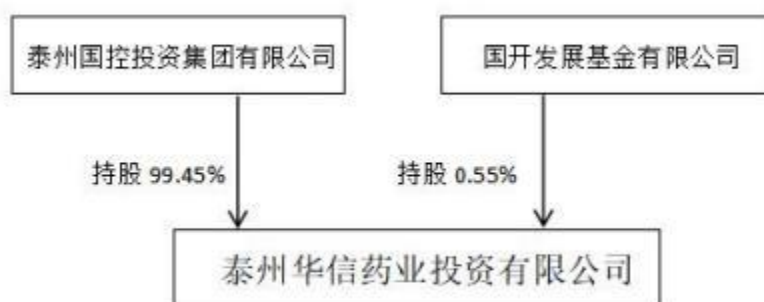
17	2020.09	632,851.16	632,851.16	泰州市人民政府	568,851.16	89.89
18	2021.05	632,851.16	632,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.63
				泰州市人民政府	628,851.16	99.37
19	2021.08	632,851.16	732,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.55
				泰州市人民政府	728,851.16	99.45
20	2023.07	732,851.16	732,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.55
				泰州国控投资集团有限公司	728,851.16	99.45

截至2023年9月末，发行人注册资本为人民币732,851.1554万元，实收资本为人民币732,851.1554万元。

公司股权结构如下表：

发行人股东持股情况（单位：万元，%）

股东	出资额	实际出资额	出资比例
泰州国控投资集团有限公司	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
<b>合计</b>	<b>732,851.1554</b>	<b>732,851.1554</b>	<b>100.00</b>



控股股东基本情况如下：

控股股东名称	泰州国控投资集团有限公司
成立时间	2021年7月14日

注册资本	600,000.00万元人民币
注册地址	泰州市医药高新技术产业开发区高新写字楼12楼整层
股权结构	泰州市政府国有资产监督管理委员会持有100%股权
法定代表人	宋凌翔
业务经营范围	许可项目：房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；非银行金融业务；金融资产管理服务；各类工程建设活动（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：股权投资；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；城市绿化管理；市政设施管理；土地使用权租赁；住房租赁；仓储设备租赁服务；污水处理及其再生利用；水污染治理；水环境污染防治服务；环保咨询服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务（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）

根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华审字【2023】0020153号标准无保留意见审计报告，截至2022年末，泰州国控投资集团有限公司总资产1,149.34亿元，净资产为413.84亿元，资产负债率为63.99%；2022年度，泰州国控投资集团有限公司营业收入、利润总额、净利润分别为49.64亿元、7.95亿元及5.90亿元。泰州国控投资集团有限公司主要负责泰州城市新中心、高铁枢纽片区和泰州医药高新区的土地整理、基础设施建设及部分安置房项目的建设，同时还涉及商业房产的销售，贸易，租赁，港口集装箱装卸等业务，业务多元化程度较高。

泰州国控投资集团有限公司为泰州市政府国有资产监督管理委员会，泰州市人民政府国有资产监督管理委员会代表政府行使国有资产出资者的职权，泰州市人民政府为发行人实际控制人。

### 发行人业务状况



## 经营范围

发行人的经营范围为：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；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)。

## 主营业务情况

发行人为投资控股型公司，医药商品销售业务是发行人的核心业务，发行人主营业务收入主要来源于医药商品销售收入、工程收入、房屋销售收入、租赁收入、建设方管理业务费及其他收入。

近三年及一期，发行人全部营业收入分别为 328,696.25 万元、435,645.32 万元、404,004.05 万元和 260,353.48 万元，其中，发行人主营业务收入分别为 325,363.90 万元、433,308.44 万元、404,004.05 万元和 262,952.99 万元，主营业务收入占各期发行人全部营业收入之比分别为 98.99%、99.46%、100.00%和 99.01%，发行人专注于主营业务的拓展，且其主营业务发展较为稳定。

图表：发行人近三年及一期主营业务收入情况

单位：万元、%

业务板块	2023 年三季度		2022 年度		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	108,510.87	41.68	237,374.53	59.14	310,449.90	71.65	286,489.84	88.05
工程收入	51,114.83	19.63	4,642.57	1.16	1,340.91	0.31	3,596.44	1.11
房屋销售	86,089.46	33.07	119,452.13	29.76	95,861.52	22.12	2,704.52	0.83
租赁	13,572.85	5.21	33,388.26	8.32	24,365.06	5.62	30,410.40	9.35
建设方管理业	-	-	5,763.85	1.44	161.88	0.04	216.24	0.07
其他	1,065.47	0.41	751.14	0.19	1,129.12	0.26	1,946.46	0.60
合计	260,353.48	100.00	401,372.48	100.00	433,308.44	100.00	325,363.90	100.00

商品销售收入是发行人主营业务收入的主要来源，近三年及一期，发行人商品销售收入分别为 286,489.84 万元、310,449.95 万元、237,374.53 万元和 108,510.87 万元，分别占主营业务收入的 88.05%、71.65%、59.14%和 41.68%。2021 年商品销售业务收入较 2020 年增加 23,960.11 万元，主要是商品销售业务板块规模有所扩大，同时发行人加大了工业品销售的规模所致。2022 年商品销售业务收入较 2021 年下降 73,075.42 万元，主要是因为工业品销售规模下降所致。

近三年及一期，发行人房屋销售收入分别为 2,704.52 万元、95,861.52 万元、119,452.13 万元和 86,089.46 万元，分别占营业收入的 0.83%、22.12%、29.76%和 33.07%。

近三年及一期，发行人租赁业务收入分别为 30,410.40 万元、24,365.06 万元、33,388.26 万元和 13,572.85 万元，分别占主营业务收入的 9.35%、5.62%、8.32%和 5.21%，主要为出租区内工业厂房及办公楼收入，租赁业务收入情况良好。

近三年及一期，发行人建设方管理费收入分别为 216.24 万元、161.88 万元、5,763.85 万元和 0.00 万元，分别占主营业务收入的 0.07%、0.04%、1.44%和 0.00%，占比较小。

近三年及一期，发行人其他业务收入分别为 1,946.46 万元、1,129.12 万元、751.14 万元和 1,065.47 万元，分别占主营业务收入的 0.60%、0.26%、0.19%和 0.41%，占比较小。

2023 年 1-9 月，发行人主营业务收入 260,353.48 万元，较 2022 年同期减少-84,756.73 万元，同比减少 24.56%，主要为 2023 年 1-9 月末商品销售收入以及房屋销售收入较 2022 年同期减少。

2023 年 1-9 月，发行人商品销售收入 108,510.87 万元，占主营业务收入的 41.68%，较 2022 年同期减少 67,688.17 万元，同比减少 38.42%，主要为发行人工业品销售业务减少，主要由泰州信康建设有限公司和泰州信诚新型建材有限公司负责运作，信康建设主要从事建筑材料、金属材料、装饰材

料、保温材料、水暖器材、机电设备、电线电缆、消防设备、监控设备、燃料油、沥青、化工原料等工业品的销售业务。

2023年1-9月，发行人配套房屋销售收入86,089.46万元，占主营业务收入的33.07%，较2022年同期减少62,946.31万元，同比减少42.24%，主要为2022年泰州房地产市场低迷，导致该业务收入减少较多。

2023年1-9月，发行人工程收入51,114.84万元，占主营业务收入的19.63%，较2022年同期增加48,588.35万元，同比增加1923.16%，主要为工程施工业务为发行人2022年新增的业务，所以今年较2022年同期大幅增加。

2023年1-9月，发行人租赁业务收入13,572.85万元，占主营业务收入的5.21%，较2022年同期减少3,757.56万元，增长21.68%。

2022年1-9月，发行人其他业务收入1,065.47万元，占主营业务收入的0.41%，占比较小。

图表：发行人近三年及一期主营业务成本情况

单位：万元、%

业务板块	2023年三季度		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	85,053.43	43.25	210,594.44	66.50	283,849.60	77.76	266,983.72	97.39
工程成本	41,997.18	21.36	3,678.39	1.16	2,948.71	0.81	3,245.80	1.18
房屋销售	66,672.93	33.9	98,417.37	31.08	75,392.35	20.65	2,346.51	0.86
租赁	2,295.83	1.17	3,531.57	1.12	2,285.93	0.63	862.78	0.31
其他	641.15	0.33	478.37	0.15	571.4	0.16	694.83	0.25
合计	196,660.52	100	316,700.14	100	365,047.99	100	274,133.63	100

近三年及一期，发行人主营业务成本分别为274,133.63万元、365,047.99万元、316,700.14万元和196,660.52万元，其中，发行人商品销售、工程成本、房屋销售和租赁业务成本合计占各期发行人全部主营业务成本之比分别为99.75%、99.84%、99.85%和99.76%，上述营业成本占比及变动与发行人各期营业收入占比及变动较为匹配。

其中，商品销售的成本分别为 266,983.72 万元、283,849.60 万元、210,594.44 万元和 85,053.43 万元，占主营业务成本之比分别为 97.39%、77.76%、66.50%和 43.25%；房屋销售业务的成本分别为 2,346.51 万元、75,392.35 万元、98,417.37 万元和 66,672.93 万元，占主营业务成本的比例分别为 0.86%、20.65%、31.08%和 33.90%；工程成本分别为 3,245.80 万元、2,948.71 万元、3,678.39 万元和 41,997.18 万元，分别占营业成本的 1.18%、0.81%、1.16%和 21.36%；建设方管理业务成本分别为 0.00 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占主营业务成本的比例分别为 0.00%、0.00%、0.00%和 0.00%；租赁业务的成本分别为 862.78 万元、2,285.93 万元、3,531.57 万元和 2,295.83 万元，占主营业务成本之比分别为 0.31%、0.63%、1.12%和 1.17%；其他业务的成本分别为 694.83 万元、571.40 万元、530.95 万元和 641.15 万元，占主营业务成本之比分别为 0.25%、0.16%、0.15%和 0.33%。

2023 年 1-9 月，发行人主营业务成本为 196,660.52 万元，与 2022 年同比相比减少 31.12%，主要为工业商品销售业务增长。其中，发行人商品销售、工程施工、房屋销售、和租赁业务成本分别为 85,053.43 万元、41,997.18 万元、66,672.93 万元和 2,295.83 万元，上述营业成本占比及变动与发行人本期营业收入占比及变动较为匹配。

图表：发行人近三年及一期主营业务利润情况

单位：万元、%

业务板块	2023 年三季度		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	23,457.45	36.83	26,780.09	31.63	26,600.35	38.97	19,506.12	38.08
工程利润	9,117.64	14.31	964.18	1.14	-1,607.80	-2.36	350.64	0.68
房屋销售	19,416.53	30.48	21,034.76	24.84	20,469.17	29.99	358.01	0.70
租赁	11,277.02	17.71	29,856.69	35.26	22,079.13	32.35	29,547.63	57.68
建设方管理业务	0.00	0.00	5,763.85	6.81	161.88	0.24	216.24	0.42
其他	424.33	0.67	272.77	0.32	557.72	0.82	1,251.63	2.44
合计	<b>63,692.96</b>	<b>100.00</b>	<b>84,672.34</b>	<b>100.00</b>	<b>68,260.45</b>	<b>100.00</b>	<b>51,230.27</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，发行人主营业务毛利润分别为 51,230.27 万元、68,260.45 万元、84,672.34 万元和 63,692.96 万元。

从主营业务毛利占比看，近三年及一期，发行人商品销售毛利润分别为 19,506.12 万元、26,600.35 万元、26,780.09 万元、23,457.45 万元，占主营业务毛利润之比分别为 38.08%、38.97%、31.63%和 36.83%，构成发行人利润的主要来源之一。

近三年及一期，发行人工程施工业务毛利润分别为 350.64 万元、-1,607.80 万元、964.18 万元和 9,117.64 万元，占主营业务毛利润的比例分别为 0.68%、-2.36%、1.14%和 14.31%。

近三年及一期，发行人房屋销售业务毛利润分别为 358.01 万元、20,469.17 万元、21,034.76 万元和 19,416.53 万元，占主营业务毛利润的比例分别为 0.70%、29.99%、24.84%和 30.48%。

近三年及一期，发行人租赁业务毛利润分别为 29,547.63 万元、22,079.13 万元、29,856.69 万元和 11,277.02 万元，占主营业务毛利润之比分别为 57.68%、32.35%、35.26%和 17.71%。

近三年及一期，发行人建设方管理费毛利润为 216.24 万元、161.88 万元、5,763.85 万元和 0.00 万元，占主营业务毛利润之比分别为 0.42%、0.24%、6.81%、0.00%，该业务是公司近三年及一期新增收入，毛利润水平较高。

2023 年 1-9 月，发行人主营业务毛利润为 63,814.46 万元，较 2022 年同期增加 4,218.75 万元，同比增长 47.28%，主要为发行人房屋销售业务毛利润增长幅度大。

2023 年 1-9 月，发行人商品销售利润 23,457.45 万元，占当期主营业务利润的 36.83%，较 2022 年同期增加 7,530.81 万元，同比增加 47.28%，整体增加较多。

2023 年 1-9 月，发行人工程施工业务利润 9,117.64 万元，占当期主营业务利润的 14.31%，较 2022 年同期增加 7,359.37 万元，同比增加 418.56%，整体增加较多。

2023年1-9月，发行人房屋销售业务毛利润为19,416.53万元，占主营业务毛利润的比例为30.48%，较2022年同期减少8,644.50万元，同比减少30.81%，主要房地产整体市场下行导致。

2023年1-9月，发行人租赁业务毛利润为11,277.02万元，占主营业务毛利润的比例为17.71%，较2022年同期减少2,554.25万元，同比减少18.47%，主要为发行人在2022年租赁业务份额进一步增长，因此导致当年收入增加较多，毛利润上升。

图表：发行人近三年及一期主营业务毛利率情况

单位：%

业务板块	2023年三季度	2022年度	2021年度	2020年度
商品销售	21.62	11.28	8.57	6.81
工程业务	17.84	20.77	-119.90	9.75
房屋销售	22.55	17.61	21.35	13.24
租赁	83.09	89.42	90.62	97.16
代建管理业务	-	100.00	100.00	100.00
其他	39.83	36.31	49.39	64.3
合计	24.51	21.1	15.75	15.75

近三年及一期，发行人主营业务毛利率分别为15.75%、15.75%、21.10%和24.51%。其中，商品销售业务的毛利率分别为6.81%、8.57%、11.28%和21.62%，呈波动趋势。

近三年及一期，发行人房屋销售业务的毛利率分别为13.24%、21.35%、17.61%和22.55%。2021年开始，随着公司开发销售业务模式的逐步成熟，之后的房地产项目会采取更加市场化的手段，确保该业务板块的利润。

近三年及一期，发行人租赁业务的毛利率分别为97.16%、90.62%、89.42%和83.09%，呈下降趋势，主要是因为租赁物维护成本提高。

近三年及一期，发行人其他业务的毛利率分别为64.30%、49.39%、36.31%和39.83%，呈波动趋势。

#### 各业务板块经营情况

## 1、商品销售业务

### (1) 医药商品销售业务

发行人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。产销区域主要集中在江浙沪地区。

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。经过多年的发展，发行人已成长为区域领先的医药商业企业。

图表：发行人近三年又一期医药商品销售分类情况

单位：万元

业务类型	2023年1-9月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
药品销售	76,915.12	97.56%	110,781.53	98.43%	122,681.83	98.62%	93,456.07	98.47%
仓储物流	1,927.33	2.44%	1,762.54	1.57%	1,715.67	1.38%	1,452.45	1.53%
合计	78,842.46	100.00%	112,544.07	100.00%	124,397.50	100.00%	94,908.52	100.00%

注：药品销售收入计入商品销售板块，仓储物流计入其他业务收入板块。

发行人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，发行人医药品销售收入中，药品销售分别为93,456.07万元、122,681.83万元、110,781.53万元和76,915.12万元，占医药品销售板块总收入之比分别为98.47%、98.62%、98.43%和97.56%，是该板块的主要收入来源，未来发行人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1,452.45万元、

1,715.67万元、1,762.54万元和1,927.33万元，占医药品销售板块总收入之比分别为1.53%、1.38%、1.57%和2.44%。

发行人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，发行人加大业务发展，新增了药品代理。发行人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。2022年较2021年减少11,853.43万元，降幅9.53%。

## ②工业品销售

发行人的工业品销售业务主要由泰州信康建设有限公司负责运作，信康建设主要从事建筑材料、金属材料、装饰材料、保温材料、水暖器材、机电设备、电线电缆、消防设备、监控设备、燃料油、沥青、化工原料等工业品的销售业务。

信康建设于2019年下半年正式开展业务，主要螺纹钢、纯苯、乙二醇、铝锭等各种工业品，与各大型石油化工公司合作，主要以批发模式，销售给中下游钢铁、化工等客户。信诚公司于2020年正式开展业务，主要为工程建设材料中水泥、砂石及水泥制品等。

发行人经营业务模式主要是以销定产、不留存货的贸易经营方式。发行人始终以确保资金安全，规范内控管理作为开展贸易工作的重点。同时公司加强贸易合同管理，严格按合同约定开展业务。公司在了解下游客户的需求的基础上与上游供应商签订采购合同，约定贸易商品规格、价格等，与下游客户签订购销合同，完成商品的销售。

采购方面，公司同供应商签订采购合同，约定采购产品的名称、型号、价格和数量，按照一定的质量要求及技术标准。供应商送货至公司安排的堆放场地，经验收计量后，发行人现场验收合格，出具签收单据后，商品的所有权发生转移，标的物损毁灭失的风险由发行人承担，发行人按实际验收数量和金额办理入库手续，计入存货核算。公司出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。



销售方面，发行人根据客户需求签订销售合同后，按合同约定的商品规格、型号和数量发货至双方约定的指定堆放场地，按一定的质量要求及技术标准，公司将货物送至客户指定卸货地点，客户按合同约定安排人现场验收，验收合格后向发行人出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。

信康建设和信诚公司的销售情况如下：

信康建设近一年及一期工业品销售情况

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年	
	金额	占比	金额	占比
批发	9,821.89	100.00	91,032.67	100.00
合计	<b>9,821.89</b>	<b>100</b>	<b>91,032.67</b>	<b>100</b>

从产品模式看，公司销售的各种工业品类型较多，并随着业务的逐渐开展，工业品类型进一步丰富。公司工业品销售的前五大销售品种销售金额情况如下：

近一年及一期工业品销售主要品种情况

单位：万元、%

2023年1-9月			2022年		
工业品名称	金额	占比	工业品名称	金额	占比
混凝土	7,603.60	77.41	工业钢材	33,403.68	36.69
工业钢材	992.76	10.11	混凝土	19,460.10	21.38
涂料	290.27	2.96	柴油	17,604.32	19.34
电缆	163.32	1.66	车用汽油	16,417.99	18.04
瓷砖石材	155.99	1.59	乙二醇	2,312.12	2.54
合计	<b>9,205.94</b>	<b>93.73</b>	合计	<b>89,198.21</b>	<b>97.98</b>

注：上述销售金额为包含增值税金额。

## (2) 房屋销售业务

近三年及一期，发行人配套房屋销售分别为 2,704.52 万元、95,861.52 万元、119,452.13 万元和 86,089.46 万元，占发行人主营业务收入之比分别为 0.83%、22.12%、29.57%和 33.47%。

2021 年较 2020 年增加 93,157.00 万元，涨幅 3,444.49%，主要发行人在新楼盘开发完成开始销售，因此销售涨幅较大；2022 年较 2021 年增加 23,590.61 万元，增幅 24.61%，主要是新楼盘销售增加所致。

发行人房屋销售业务由子公司泰州华盛投资开发有限公司和泰州高新区康居建设开发有限公司承担，采取自主开发模式，公司拥有房地产二级开发资质，所开发的项目手续齐备，合法合规，不存在捂盘惜售、哄抬房价等违规行为。公司已完工项目为香樟湾项目，在建项目为天禄湖和康祥颐园项目。近年来完成投资 44.92 亿元，开工面积 69.08 万平方米，竣工面积 64.69 万平方米，已销售 46.38 万平方米，销售收入 47.44 亿元，开发项目均位于泰州市区域内，证照齐全。

### （3）租赁业务

发行人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发行人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。发行人经营性物业出租业务及相关配套服务主要由发行人本部负责经营，用于出租的物业均为发行人自有资产。

发行人物业承租方主要是入驻园区企业，发行人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，由政府支付给发行人，该部分收入按年结算。发行人租赁业务成本主要包括租赁业务管理人员工资、维修保养费用。

由于发行人地处泰州市，环境较为优越，吸引的承租人大多为经济实力较强的企业，使得发行人物业出租率较高，租金收入有较强的保障。近三年及一期，发行人租赁业务收入分别为 30,410.41 万元、24,365.06 万元、

33,388.26万元和13,572.85万元，分别占主营业务收入的9.35%、5.62%、8.32%和5.21%。

**图表：2023年1-9月发行人主要房屋类租赁情况表**

**单位：平方米、元/平方米/年、万元**

序号	租赁地址	产权证总面积	已租面积	出租率	租赁价格	合计数
1	研发区	20,551.37	20,551.37	100.00%	629.19	110.41
2	一期	105,563.22	105,563.22	100.00%	256.92	220.59
3	二期	58,627.27	58,627.27	100.00%	256.92	239.86
4	三期	323,589.28	323,589.28	100.00%	256.92	799.51
5	四期	331,749.63	331,749.63	100.00%	390	737.3
6	六期	325,166.48	325,166.48	100.00%	150	1679.78
7	八号楼	12,654.25	12,654.25	100.00%	410	218.36
8	科技大厦	21,457.05	21,457.05	100.00%	503	0
9	C1楼	38,990.40	38,990.40	100.00%	468	578
10	C2楼	38,203.80	38,203.80	100.00%	200万元/年	61.45
11	M楼	88,312.24	88,312.24	100.00%	460	0
12	疫苗工程中心	46,045.62	46,045.62	100.00%	个别计价	0
13	QB3	64,842.41	64,842.41	100.00%	个别计价	283.26
14	商务一号楼	40,599.45	40,599.45	100.00%	个别计价	0
15	康居新城	12,260.84	12,260.84	100.00%	个别计价	159.13
16	人才公寓	207,132.00	207,132.00	100.00%	1400元/间/月	1301.87
17	会展中心				80元/平/年	7.43
18	祥和花园二期	5,384.86	5,384.86	100.00%	个别计价	0
19	永兴花园	5,421.44	5,421.44	100.00%	个别计价	0
20	平台租赁					7,000.00
合计						13,396.95

备注：承租方主要是入驻园区企业，入园企业园区企业享受政府租金补贴政策，租金补贴由政府支付给发行人。泰州医药高新技术产业园区管理委员会出具《泰州医药园区管委会关于同意房屋租赁、平台租赁及代建管理费转记财政往来的批复》确认财政补贴金额。

#### (4) 建设方管理业务

公司建设方管理业务包括土地开发建设方管理业务及其他代建工程建设方管理业务等。

##### ①土地开发建设方管理业务：

发行人的土地开发建设方管理业务由发行人本部及其子公司泰州华盛投资开发有限公司负责运作。

根据泰医高（2007）48号、泰医高（2007）66号文，泰州医药高新技术产业园管理委员会授权发行人在园区内进行土地开发。

泰州医药高新区管委会将土地指标拨至发行人，发行人向江苏省国土资源厅支付相关土地指标费用（约12-13万/亩），取得建设用地指标。获得土地指标后，发行人在划拨土地上进行“九通一平”的土地一级开发，此期间发行人支付自筹的土地整理费用。泰州医药高新区管委会每年度对发行人已完工的项目进行审计结算，并按照投资额（含项目融资成本）加一定比例的管理费（一般为3%）作为竣工决算金额。泰州医药高新区管委会计划在工程竣工决算后5年内支付给公司。项目竣工决算完成后，发行人根据与委托人签订的代建协议，垫付的所有工程款项均不计入营业成本，按代建项目竣工决算工程款金额的3%收取项目管理费作为代建收入计入营业收入。在土地整理项目完工后，按照规定由发行人、市审计局进行土地整理项目的决算审计工作，泰州高新区管委会依据土地整理项目竣工审计确定的审定金额，进行财务决算，并按照投资额（含项目融资成本）加一定比例的管理费（一般为3%）作为竣工决算金额，形成对泰州医药高新区管委会的应收款项。发行人与委托人就每个项目单独签订协议，根据《委托开发协议》的约定，按照工程决算总价的3%作为代建管理费，并在项目竣工决算后5年内支付完毕代建费总额。未从事土地储备工作，不存在政府土地储备职能的剥离。

##### ②其他代建工程建设方管理业务

发行人与泰州市高新区管委会签订项目委托代建协议，明确由发行人负责项目工程的招标、质量监控和施工进度审核管理，施工单位负责项目建设、

负责工程项目监督管理。发行人建设方面资金主要由自筹及融资两个方面组成，其中项目资本金为发行人自有资金。发行人根据签订的委托代建协议进行施工建设管理，工程建设通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和管控。在工程竣工后，按照规定由发行人、市审计局进行工程项目的决算审计工作，泰州高新区管委会依据工程项目竣工审计确定的审定金额，进行财务决算，明确工程建设成本，形成对泰州医药高新区管委会的应收款项。

#### (5) 其他业务收入

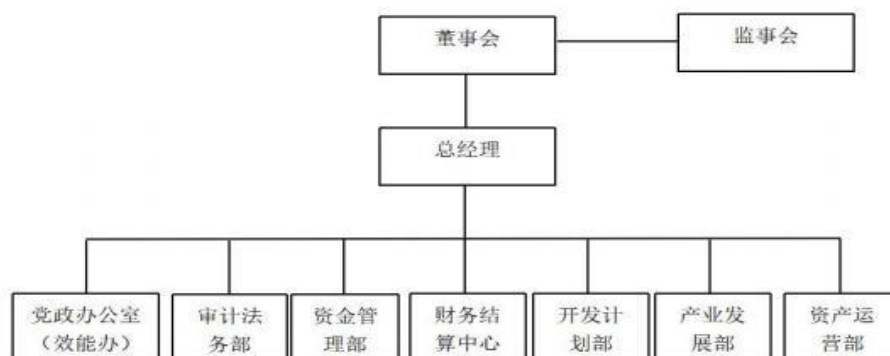
除主营业务收入之外，发行人其他业务主要涉及运输及服务、水电费和其他业务，发行人还为入驻企业提供咨询、垃圾清运、环境绿化、景点门票等零杂服务，主要由江苏华为医药物流有限公司以及发行人本部负责。近三年及一期，发行人其他业务的营业收入分别为 1,946.46 万元、1,129.12 万元、751.14 万元和 1,065.47 万元。

## (二) 公司治理

### 1、公司治理架构

发行人按照现代企业制度的要求建立健全公司治理机制及相应的经营管理制度，明确董事会、监事会及经营管理层的权责，并规范运作。发行人的内部组织结构如下图所示：

图表：公司内部组织结构



发行人严格按照《公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《泰州华信药业投资有限公司章程》，规定了出资者(股东)的权利和义务，设立股东会、董事会和监事会，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

## 1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权利机构，行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程。

## 2、董事会

公司设董事会，成员为7人，其中6名董事由股东会选举产生，1名董事由职工大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。

董事会行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；

- (3) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项,并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 决定公司对外融资和提供担保方案。
- (12) 其他职权。

### 3、监事会

公司设监事会,成员5人,其中3名监事由股东会选举产生,2名监事由职工代表大会选举产生,监事会设主席一人,由全体监事过半数选举产生。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为3:2。监事的任期每届为三年,任期届满可连选连任。

监事会行使下列职权:

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会会议,在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5)向股东会会议提出提案；

(6)按照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。监事可以列席董事会会议。

## 主要部门及职能情况

### 党政办公室（效能办）

(1)组织学习党的路线、方针、政策，当好参谋助手角色，全面做好集团中心工作。

(2)负责党委各类会议、学习和重要活动召开前筹备工作；制定党委中心组、党员学习计划并组织实施；负责指导、检查基层党组织开展党的活动，入党积极分子培养和党员发展工作；做好党员组织关系接转、党费收缴管理等日常工作。

(3)负责董事会、监事会日常工作，做好会议召开前会议议题收集审核与上报工作，做好会议精神贯彻落实的督促检查工作。

(4)负责集团干部职工人事劳资、人才培养、劳动关系等工作；落实干部职工、人才选拔、任用调配及奖惩工作；组织薪酬绩效考核，对用人部门提出的招聘要求进行审核，有针对性地组织招聘工作并做好新员工录用、劳动合同签订、档案管理等工作。

(5)负责党政文字材料起草、会议纪要整理、管理制度制定等工作；负责政务信息上报、简报编印、工作信息反馈、网站管理等工作。

(6)负责集团思想政治、企业文化、内外宣传、精神文明创建等工作；做好党、政、工、团日常工作协调，策划并组织开展各类文体活动。

(7)负责来文签收流转归档、公司文件制作分发归档等工作；做好机要、保密工作；负责印章、介绍信保管和使用、证照保管和年审、报刊征订等工作。

(8)负责公司固定资产的采购、公务接待、文书档案、车辆管理等综合管理工作。



(9) 完成党委、董事会交办的其他工作。

### **审计监察室**

(1) 认真贯彻执行党的路线、方针、政策和决议,督促检查集团党风廉政建设和反腐败的宣传、教育工作。

(2) 制定集团党风廉政建设工作计划,并监督执行,同时督促检查下属子公司落实情况。

(3) 加强企业“三重一大”决策事项以及工程项目、大宗物资采购招投标的廉政监督工作。

(4) 负责集团月度、年度效能监察工作,协助纪委领导抓好纪检监察干部的教育、考核和管理工作。

(5) 负责接收、传达、起草与纪检有关的综合性文字材料,负责纪检监察报表的统计、上报工作及有关会议的准备、会议纪要和对议定事项的催办落实工作。

(6) 负责对本公司的资产、负债、损益及其经营活动进行审计。

(7) 对本公司的重大资金运作情况进行审计。

(8) 对本公司内部控制制度的健全、合理性、有效性进行审计、评价。

(9) 负责董事会审计委员会的日常工作联络和会议组织等工作。

(10) 办理本公司主要行政负责人或董事会安排及有关部门委托的其他审计事项。

(11) 完成党委、董事会交办的其他工作。

### **资金管理部**

(1) 负责公司所需资金的筹措,对公司存量资金合理安排。

(2) 了解融资相关法律、政策信息,结合银行、金融机构等优惠信贷政策,设计融资方式。

- (3) 负责制定公司投融资工作办法，参与制定项目投资方案。
- (4) 根据资金使用计划，制定融资预算。
- (5) 负责公司融资、担保合同等经济文件的制定、审核、履行、跟踪、反馈。
- (6) 做好融资、担保工作的对外协调和相关资料收集整理工作。
- (7) 做好贷款本金、利息的偿付及信息传递工作。
- (8) 负责公司经营、管理、财务等重大信息对外披露的工作。
- (9) 完成党委、董事会交办的其他工作。

#### **财务核算部**

- (1) 执行企业会计准则和相关法律制度,做好内部控制体系建设和工作流程设计。
- (2) 负责编制集团公司资金使用预算,完成财务各项指标的核算工作。
- (3) 负责编制集团财务合并报表和季、年度财务会计报表,做好财务运营分析工作。
- (4) 做好资金调拨、资金支付、费用报销的审核工作。
- (5) 负责财务凭证、账目及会计档案的整理保管工作。
- (6) 负责收集、分析与公司产业有关的财经信息并报送公司领导参考决策。
- (7) 负责公司拟投资工程项目及产业项目的财务分析工作,为公司项目投资提供财务依据及建议。
- (8) 参与制定子公司及项目考核方案并做好实施过程中数据整理、财务核算工作。
- (9) 做好与国资委、财政、税务、金融等相关单位协调对接工作。
- (10) 完成党委、董事会交办的其他工作。

## 投资开发部

- (1) 负责项目立项前、项目开工前相关手续的办理工作。
- (2) 负责土地开发可行性报告研究和各项前期调研工作，编制公司工程项目年度投资计划，并按时上报投资项目。
- (3) 负责上争农转用土地计划和占补平衡指标，对接国土、规划等部门，按计划完成土地收储工作。
- (4) 负责公司收储土地的房屋拆迁、附着物征收与清理工作；做好公司土地整理与土地收储的费用结算与审核工作；负责指导子公司土地收储、项目办证、工作协调等工作。
- (5) 负责公司收储土地的上市挂牌出让工作，按要求办理上市土地的资料准备和项目报批工作；做好挂牌出让土地的成本核算、出让金结算以及协调交地等后续服务工作。
- (6) 负责合同合法合规性的审核，委托专业律师处理集团公司和下属子公司案件的诉讼及其他与法律相关的工作。
- (7) 负责制定项目招投标方案，做好项目的招投标管理工作，并编制和完成招投标项目的评标定标报告。
- (8) 负责工程预算方案、配合项目实施部门做好施工图设计方案，优化措施方案的比选工作。
- (9) 配合项目实施部门做好施工过程中设计变更、签证的方案审查、计量审核以及项目竣工结算审核工作。
- (10) 负责项目成本和投资的目标控制管理工作以及招投标相关文件的整理归档移交工作。
- (11) 完成党委、董事会交办的其他工作。

## 产业规划部

- (1) 负责制订并实施公司产业发展规划、年度产业项目投资招商计划。

(2) 负责对公司拟投资产业进行市场调研、经济分析、方案制订工作，做好政府部门协调及前期手续的办理工作。

(3) 负责公司目前所投资产业招商有关法律政策、市场信息的收集并进行分析，提出产业发展优化建议。

(4) 负责编制公司季度及年度经营分析报告，调研产业项目发展现状、分析存在问题并提出解决方案。

(5) 负责制订对各子公司及各产业项目的考核办法并组织实施，发现问题、提出建议并完善考核制度。

(6) 及时掌握各子公司发展动态，反馈信息，协调各子公司经营中遇到的困难。

(7) 负责对相关产业资源进行调查分析，资源整合，对接各大券商、金融机构，搜集筛选与公司行业相吻合、业务相同的目标公司（上市公司），做好上市规划设计。

(8) 完成党委、董事会交办的其他工作。

### **资产运营部**

(1) 负责公司资产管理，建立管理合账，定期或不定期对资产运营及当前状况进行巡查并做好登记。

(2) 制定资产管理工作计划，提出资产购置、管理、维护、处置等方面的方案。

(3) 负责对公司存量资产进行分析评价，分类规划设计资产运营方案。

(4) 参与公司产权转让、对外投资、资产重组、资产租赁或承包等资产经营的研究策划、方案设计、预算编制。

(5) 主动与金融机构、评估公司、保险公司联系确定资产评估抵押价值，及时办理土地房产抵押及解押工作；与项目实施部门、住建局对接，收集办理不动产权证所需资料，及时办理产权证。

(6) 与公司相关部门组织开展公司固定资产和其他财产物资的清产核资工作，确保资产安全。

(7) 负责公司固定资产租赁、转移、拍卖、报损、报废的鉴定评估维修工作，办理相关报批手续。

(8) 负责公司所有资产的招商工作，确保资产的保值增值。

(9) 完成党委、董事会交办的其他工作。

## 2、董事、监事、高级管理人员简介

### 公司董事、监事及其他高级管理人员情况

姓名	性别	担任职务	任职期限
宋凌翔	男	董事长	2023.2-2026.2
艾建军	男	董事、总经理	2023.3-2026.3
江峰	男	董事	2021.11-2024.11
王春荣	男	董事	2021.11-2024.11
展凯	男	董事	2021.11-2024.11
陆小飞	女	董事	2023.3-2026.3
李小兵	男	职工董事	2023.4-2026.4
韩蕾	女	监事会主席	2022.6-2025.6
万莉	女	监事	2022.6-2025.6
高纯	女	监事	2023.3-2026.3
于力	男	职工监事	2023.5-2026.5
丁月华	女	职工监事	2023.4-2026.4
苗建华	男	副总经理	2021.11-2024.11
段晓军	男	副总经理	2021.11-2024.11
朱见伟	男	副总经理、财务负责人	2023.3-2024.3

发行人高管人员设置符合《公司法》及公司章程等相关法律法规及公司章程第十七条、第二十五条、第三十条要求。发行人高管人员不涉及公务员

兼职的情况，不涉及公务员领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

#### (1) 董事会成员

董事长：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，现任泰州华信药业投资有限公司董事长。

董事、总经理：艾建军，男，汉族，1986年10月生，江苏泰州人，中共党员，大学学历。2009年8月参加工作，先后任高新区党工委组织部组织处正股级科员、高新区党工委组织部组织处副处长、共青团高新区工委副书记(兼)、医药高新区党工委(高港区委)组织部办公室(宣传信息处、安全生产监督管理处)主任(处长)，现任泰州华信药业投资有限公司党委副书记、总经理。

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，现任泰州华信药业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，现任泰州华信药业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，现任泰州华信药业投资有限公司外部董事。

董事：陆小飞，女，汉族，1990年5月生，江苏泰州人，中共党员，大学学历。2011年7月参加工作，先后任泰州市盛祥纸制品有限公司会计、江苏苏友医药有限公司会计、中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)泰州分所审计一部主任，现任泰州华信药业投资有限公司董事。

职工董事：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，现任泰州华信药业投资有限公司职工董事、财务结算中心部长。

## (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，至今先后任泰州华信药业投资有限公司现金会计、财务部副部长、监事，现任泰州华信药业投资有限公司监事会主席、审计法务部部长。

监事：高纯，女，汉族，1976年2月生，江苏泰州人，中共党员，大学学历。1995年参加工作，先后任江苏春兰制冷设备股份有限公司总装车间办事员、江苏春兰洗涤机械有限公司总务部办事员、人力资源部人力资源管理、市场部业务主办、服务部办事员、党办办事员、工会干事，江苏春兰进出口有限公司综合部党务办事员、办公室主任、工会副主席(主持工作)、春兰集团工会委员，泰州华信药业投资有限公司综合部办事员、资产管理部副部长，泰州市医药城物业管理有限公司副总经理，泰州万豪绿化工程有限公司副总经理，泰州中国医药城资产管理有限公司总经理，现任泰州华信药业投资有限公司审计法务部副部长。

监事：万莉，女，汉族，1984年6月生，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部办事员，泰州华信药业投资有限公司综合部办事员，现任泰州华信药业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，现任泰州华信药业投资有限公司职工监事、开发计划部部长。

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、泰州华信药业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、泰州华信药业投资有限公司资金计划部部长，现任泰州华信药业投资有限公司职工监事、党政办主任。

### (3) 高级管理人员

总经理：艾建军，见本章董事会成员简历部分。

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)，现任泰州华信药业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，泰州华信药业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，现任泰州华信药业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。

副总经理：朱见伟，男，汉族，1980年1月生，江苏泰兴人，中共党员，大学学历。2001年12月参加工作，先后任泰州市财政局人事教育处办事员、



泰州市财政局人教处、办公室科员、泰州市财政局教科文处科员、泰州市财政局行政政法处科员，现任泰州华信药业投资有限公司党委委员、副总经理及财务负责人。

### （三）财务情况分析

#### 1、财务分析

#### 合并资产负债表（单位：万元）

项目（单位：万元）	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	569,912.09	374,940.32	293,496.80	364,299.11
应收票据	8,067.87		809.85	306.40
应收账款	281,486.50	210,342.09	203,924.44	164,724.40
应收款项融资		372.74	415.25	
预付账款	95,567.46	30,568.00	26,586.73	26,162.13
其他应收款	1,210,898.18	1,350,471.92	1,251,860.38	1,143,496.85
存货	3,603,149.87	4,292,195.47	4,892,982.51	5,065,320.26
合同资产			127.86	116.39
其他流动资产	49,940.94	46,600.85	53,647.15	63,674.01
<b>流动资产合计</b>	<b>5,819,022.91</b>	<b>6,305,491.39</b>	<b>6,723,850.97</b>	<b>6,828,099.55</b>
非流动资产：				
可供出售的金融资产	204,485.17			
长期股权投资	55,741.48	57,029.44	57,012.00	58,096.39
其他非流动金融资产		207,380.47	70,707.09	72,976.55
投资性房地产	1,456,785.33	1,506,016.06	1,561,270.62	1,566,329.72
固定资产净额	6,592.15	6,310.13	5,827.17	5,281.65
在建工程	34,316.83	80,230.80	132,019.29	239,678.81
无形资产	197,384.41	298,440.96	292,201.12	286,544.92
商誉	416.98	416.98	416.98	416.98
长期待摊费用	8,936.23	8,262.69	6,967.19	6,563.06
递延所得税资产	4,221.88	4,844.03	3,173.10	3,338.43
其他非流动资产	159,690.70	117,500.04	55,130.95	23,610.19
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,128,571.16</b>	<b>2,286,431.60</b>	<b>2,184,725.51</b>	<b>2,262,836.70</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,947,594.07</b>	<b>8,591,922.99</b>	<b>8,908,576.48</b>	<b>9,090,936.25</b>
流动负债：				
短期借款	461,752.83	401,560.70	469,791.05	533,264.67
应付票据	138,700.00	204,846.92	154,543.91	106,794.86
应付账款	105,033.38	232,666.01	187,174.57	130,305.25
预收账款	106,373.19	576.09	436.24	637.82

合同负债		151,534.24	85,570.08	3,149.40
应付职工薪酬	119.11	110.97	18.29	8.78
应交税费	17,664.78	12,382.90	9,078.47	20,002.16
其他应付款	464,765.75	530,631.40	425,366.65	471,076.49
一年内到期的长期负债	546,770.88	660,279.63	724,647.66	
其他流动负债	421,512.21	374,252.70	285,083.25	451,511.50
<b>流动负债合计</b>	<b>2,262,692.13</b>	<b>2,568,841.56</b>	<b>2,341,710.17</b>	<b>1,716,750.93</b>
非流动负债:				
长期借款	1,870,005.75	1,809,505.97	2,333,574.21	2,729,773.55
应付债券	741,786.25	1,019,837.60	1,205,982.72	1,605,881.90
长期应付款	20,329.00	14,891.04	5,158.81	329.00
递延收益	3,792.65	3,426.44	4,657.03	4,621.70
递延所得税负债	86,477.07	97,056.08	106,169.24	106,169.24
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,722,390.72</b>	<b>2,944,717.13</b>	<b>3,655,542.01</b>	<b>4,446,775.39</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,985,082.85</b>	<b>5,513,558.69</b>	<b>5,997,252.18</b>	<b>6,163,526.32</b>
所有者权益:				
实收资本	632,851.16	732,851.16	732,851.16	732,851.16
其他权益工具	100,000.00	100,000.00		
资本公积	1,357,745.30	1,407,745.30	1,457,745.30	1,457,839.18
其他综合收益	8,921.96	8,921.96	8,921.96	8,921.96
盈余公积	24,055.14	26,905.23	29,123.47	29,123.47
未分配利润	505,828.63	542,773.46	579,299.03	596,257.13
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,629,402.19</b>	<b>2,819,197.11</b>	<b>2,807,940.92</b>	<b>2,824,992.90</b>
少数股东权益	333,109.04	259,167.20	103,383.38	102,427.05
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,962,511.23</b>	<b>3,078,364.31</b>	<b>2,911,324.30</b>	<b>2,927,419.95</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>7,947,594.08</b>	<b>8,591,923.00</b>	<b>8,908,576.48</b>	<b>9,090,946.27</b>

近三年及一期，发行人资产总额分别为 7,947,594.07 万元、8,591,922.99 万元、8,908,576.47 万元和 9,090,936.26 万元，呈持续增长态势。从资产结构上来看，以流动资产为主。近三年及一期，发行人流动资产分别为 5,819,022.91 万元、6,305,491.38 万元、6,723,850.96 万元和 6,828,099.55 万元，占总资产的比重分别为 73.22%、73.39%、75.48%和 75.11%，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。近三年及一期，发行人非流动资产分别为 2,128,571.16 万元、2,286,431.61 万元、2,184,725.51 万元和 2,262,836.71 万元，占总资产的比例分别为 26.78%、26.61%、24.52%和 24.89%，非流动资产主要是在建工程、投资性房产和无形资产。

近三年及一期，发行人负债总额分别为 4,985,082.86 万元、5,513,558.69 万元、5,997,252.19 万元和 6,163,516.32 万元，负债规模总体呈上升趋势。近三年及一期，发行人流动负债分别为 2,262,692.13 万元、2,568,841.55 万元、2,341,710.17 万元和 1,716,740.94 万元，占负债总额的比重分别为 45.39%、46.59%、39.05%和 27.85%。近三年及一期，发行人非流动负债分别 2,722,390.72 万元、2,944,717.13 万元、3,655,542.02 万元和 4,446,775.38 万元，占负债总额的比重分别为 54.61%、53.41%、60.95%和 72.15%。发行人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。

近三年及一期，所有者权益总额分别为 2,962,511.21 万元、3,078,364.30 万元、2,911,324.28 万元和 2,927,419.94 万元，呈现波动趋势。

### 合并利润表（单位：万元）

项目（单位：万元）	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-9 月
<b>一、营业总收入</b>	<b>328,696.25</b>	<b>435,645.32</b>	<b>404,004.05</b>	<b>262,952.99</b>
其中：营业收入	328,696.25	435,645.32	404,004.05	262,952.99
<b>二、营业总成本</b>	<b>325,613.74</b>	<b>406,611.82</b>	<b>369,938.91</b>	<b>238,685.20</b>
其中：营业成本	278,526.25	365,725.43	316,752.72	197,138.53
营业税金及附加	14,068.98	7,824.87	11,509.65	5,122.64
销售费用	17,210.12	24,642.36	24,783.02	21,438.49
管理费用	9,621.62	9,802.17	11,437.40	9,651.90
财务费用	6,186.77	8,419.16	5,456.12	5,333.64
加：其他收益	30,254.07	25,827.58	21,533.15	801.37
投资收益	1,284.46	-229.49	66.81	704.85
加：公允价值变动收益	17,251.62	13,042.63	4,487.37	-
信用减值损失	-	-992.09	-455.57	-516.39
资产减值损失	1,737.81	-	-	-
资产处置损益	-1.84	-2.28	48.59	-
<b>三、营业利润</b>	<b>53,608.64</b>	<b>56,877.68</b>	<b>59,745.47</b>	<b>25,257.31</b>
加：营业外收入	351.54	16.61	222.45	38.25
减：营业外支出	71.25	51.74	259.79	24.89
<b>四、利润总额</b>	<b>53,888.93</b>	<b>56,842.55</b>	<b>59,708.13</b>	<b>25,270.67</b>
减：所得税费用	14,547.47	15,265.91	19,113.06	7,453.16
<b>五、净利润</b>	<b>39,341.46</b>	<b>41,576.64</b>	<b>40,595.07</b>	<b>17,817.51</b>

近三年发行人营业收入、利润总额、净利润呈波动趋势，整体盈利能力尚可。发行人总资产收益率、净资产收益率的总体水平偏低，主要是发行人资产规模大，但大量项处于建设期，没有产生相应的收入，这也是行业特点所决定。

近三年及一期，发行人营业总收入分别为 328,696.25 万元、435,645.32 万元、404,004.05 万元和 262,952.99 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%，主要是发行人商品房销售增加。2022 年度营业总收入较 2021 年度减少 31,641.27 万元，减幅 7.26% 变动不大。

近三年及一期，发行人营业利润分别为 53,608.64 万元、56,877.68 万元、59,745.47 万元和 25,257.31 万元，发行人营业利润总体呈上升趋势。近三年及一期，发行人利润总额分别为 53,888.93 万元、56,842.55 万元、59,708.13 万元和 25,270.67 万元，发行人利润总额总体呈上升趋势。

图表：2020-2022 年及 2023 年 1-9 月发行人盈利能力指标表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	262,952.99	404,004.05	435,645.32	328,696.25
利润总额	25,270.67	59,708.13	56,842.55	53,888.93
净利润	17,817.51	40,595.07	41,576.64	39,341.46
资产总额	909,093,626	890,857,647	859,192,299	794,759,407
所有者权益	2,927,419.94	2,911,324.28	3,078,364.30	2,962,511.21
总资产收益率	0.20%	0.46%	0.50%	0.50%
净资产收益率	0.61%	1.36%	1.38%	1.33%

合并现金流量表（单位：万元）、

项目（单位：万元）	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-9 月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	419,224.95	622,127.19	368,748.81	153,647.38
收到的税费返还	6,722.52	5,328.96	7,656.34	0.07
收到其他与经营活动有关的现金	394,124.92	377,484.70	798,296.06	927,994.21
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>820,072.39</b>	<b>1,004,940.85</b>	<b>1,174,701.21</b>	<b>1,081,641.66</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	618,271.73	565,843.26	660,199.99	205,811.11
支付给职工以及为职工支付的现金	4,658.01	5,482.00	5,964.99	4,832.53

支付的各项税费	27,657.83	28,299.87	33,023.31	18,986.95
支付其他与经营活动有关的现金	161,775.04	377,114.28	448,313.68	846,935.36
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>812,362.61</b>	<b>976,739.41</b>	<b>1,147,501.97</b>	<b>1,076,565.95</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>7,709.78</b>	<b>28,201.44</b>	<b>27,199.24</b>	<b>5,075.71</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金	14,888.00	32,835.10	62,732.90	3,752.10
取得投资收益收到的现金	5,632.96	208.00	100.64	110.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.67	0.48	97.75	10.76
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	31,884.98	-	-	39.94
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>43,940.52</b>	<b>33,043.58</b>	<b>62,931.29</b>	<b>3,912.80</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	178,838.86	195,277.96	50,146.81	23,139.51
投资支付的现金	68,800.00	82,201.90	83,574.02	4,666.28
支付其他与投资活动有关的现金	69,323.44	341.43	152,500.00	193.99
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>316,962.30</b>	<b>277,821.29</b>	<b>286,220.83</b>	<b>27,999.78</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-273,021.78</b>	<b>-244,777.71</b>	<b>-223,289.54</b>	<b>-24,086.98</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	103,721.27	150,229.00	50,483.72	-
取得借款收到的现金	2,603,154.89	2,609,994.67	2,934,029.22	2,173,451.67
收到其他与筹资活动有关的现金	39,361.18	343,048.41	15,181.00	4,261.15
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,746,237.34</b>	<b>3,103,272.08</b>	<b>2,999,693.94</b>	<b>2,177,712.82</b>
偿还债务支付的现金	1,898,991.96	2,452,208.44	2,252,760.82	1,733,018.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	326,318.32	335,425.59	390,838.35	245,415.63
支付其他与筹资活动有关的现金	312,729.48	326,648.62	172,972.00	8,472.80
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,538,039.76</b>	<b>3,114,282.65</b>	<b>2,816,571.17</b>	<b>1,986,907.11</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>208,197.58</b>	<b>-11,010.57</b>	<b>183,122.77</b>	<b>190,805.71</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>7,360.82</b>	<b>3,027.41</b>	<b>58.10</b>	<b>-110.09</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-49,753.60</b>	<b>-224,559.43</b>	<b>-12,909.43</b>	<b>171,684.35</b>

### (1) 经营活动现金流分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 7,709.78 万元、28,201.44 万元、27,199.24 万元和 5,075.70 万元。

近三年及一期，发行人收到的其他与经营活动有关的现金分别为394,124.92万元、377,484.70万元、798,296.06万元和927,994.21万元，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，发行人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，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-273,021.77万元、-244,777.71万元、-223,289.54万元和-24,086.97万元。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，发行人大量收入土地，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，因而造成发行人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，发行人筹资活动净现金流量净额分别是208,197.59万元、-11,010.57万元、183,122.77万元和190,805.71万元。发行人近几年到期的融资较多，发行人通过合理融资，加大对存量债务的处置，进一步降低存量债务。

## 2、科目明细

### 2.1 货币资金

近三年及一期，发行人货币资金余额分别为569,912.09万元、374,940.32万元、293,496.80万元和364,299.11万元，占总资产的比例分别为7.17%、4.36%、3.29%和4.01%，发行人货币资金总体呈下降趋势。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年末，公司货币资金81,443.52万元，降幅21.72%。

图表：2022年及2023年9月末货币资金构成明细

单位：万元、%

项目名称	2023年9月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
现金	0.01	0	0.01	0
银行存款	289,313.32	79.42	117,628.98	40.08
其他货币资金	74,985.78	20.58	168,948.20	57.56
未到期应收利息	-	-	6,919.61	2.36
合计	364,299.11	100	293,496.80	100

图表：2023年9月末受限货币资金明细

单位：元

金额	事项	单位
2,000,000.00	保函保证金	华盛公司
1412950.94	公积金、商贷保证金	
6,600,000.00	存单质押保证金	
140,000,000.00	银行承兑汇票保证金	华信
150,000,000.00	存单质押保证金	资管
370,000,000.00	存单质押保证金	华康
11,000,000.00	存单质押保证金	信康
50,000,000.00	银行承兑汇票保证金	信康
6,844,832.40	信用证保证金	华为
12,000,000.00	存单质押保证金	华江

749,857,783.34

## 2.2 应收账款

近三年及一期,发行人应收账款净额分别为 281,486.5 万元、210,342.09 万元、203,924.44 万元和 164,724.40 万元,占总资产的比例分别为 3.54%、2.45%、2.29%和 1.81%。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 年末发行人应收账款较 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。2022 年末发行人应收账款较 2021 年末下降 6,417.65 万元,降幅 3.05%,降幅较小。

图表：2022 年发行人按账龄披露应收账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	金额	比例
1年以内	117,276.87	57.51
1—2年	13,164.21	6.46
2—3年	26,282.02	12.89
3—4年	36,593.90	17.94
4—5年	805.68	0.4
5年以上	13,009.72	6.38
小计	207,132.40	
减：坏账准备	3,207.96	1.57
合计	203,924.44	100

图表：2022 年应收账款前五名客户情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占应收账款余额比例
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	102,217.78	49.35
泰州医药高新区华融资产经营有限公司	8,571.91	4.14
鹤山市鹏鸿能源贸易有限公司	4,405.98	2.13



泰州市人民医院	3,189.30	1.54
江苏华越赛德生物技术有限公司	2,788.23	1.35
合计	121,173.20	58.51

图表：截至2023年9月末应收账款前五名客户情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占应收账款余额比例
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	73,113.68	44.38
泰州医药高新区华融资产经营有限公司	12,374.08	7.51
鹤山市鹏鸿能源贸易有限公司	4,405.98	2.67
上淮味千年(南京)电子商务有限公司	3,393.46	2.06
上海名华工程建筑安装有限公司泰州分公司	3,046.67	1.85
合计	96,333.87	58.47

截至2023年9月末,发行人应收账款前五名客户金额为96,333.87万元,占应收账款总额的75.81%,其中应收泰州医药高新区管委会余额为73,113.68万元,占应收账款总额的44.38%,应收账款集中度较高,主要是由应收土地返还款项和代建项目工程款。

### 2.3 其他应收款

近三年及一期,发行人其他应收款分别为1,210,898.18万元、1,350,471.92万元、1,251,860.38万元和1,143,496.85万元,占总资产的比重分别为15.24%、15.72%、14.05%和12.58%。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年末,发行人其他应收款较2021年末减少98,611.54万元,降幅7.30%,降幅不大。

发行人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,发行人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发行人一定的补贴款项。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发行人。此类补贴款由发行人每年与泰州医药高新技术产业园区管理委员会确认金额，出具同意转记财政往来的批复。

图表：2022年发行人按账龄披露其他应收款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	金额	比例
1年以内	942,763.40	75.31
1-2年	201,531.62	16.1
2-3年	31,109.93	2.49
3-4年	2,319.59	0.19
4-5年	15,772.91	1.26
5年以上	61,879.91	4.94
小计	1,255,377.35	
减：坏账准备	3,516.97	0.28
合计	1,251,860.38	100

图表：截至2022年末其他应收款前五名客户情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占其他应收款 总额比例	款项性质
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	687,030.77	54.73	往来款
泰州华正工程管理服务有限公司	274,516.44	21.87	往来款
泰州双兴建设有限公司	77,862.54	6.2	往来款
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	45,209.71	3.6	往来款
泰州华诚医学投资集团有限公司	30,384.03	2.42	往来款
合计	1,115,003.50	88.82	

#### 2.4 存货

近三年及一期，发行人存货分别为3,603,149.87万元、4,292,195.47万元、4,892,982.51万元和5,065,320.26万元，占总资产比例分别为45.34%、49.96%、54.92%和55.72%。发行人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年末发行人存货较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。

2022年末发行人存货较2021年末增加600,787.04万元，增幅13.98%，主要是因为开发成本和开发产品增加较多。

图表：近一年及一期末发行人存货明细表

单位：万元，%

项目	2023年9月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
原材料	68.59	0	258.02	0.01
库存商品	24,921.29	0.49	31,338.07	0.64
发出商品	959.38	0.02	1,254.66	0.03
开发成本	4,901,797.68	96.77	4,649,691.89	95.03
开发产品	135,699.12	2.68	208,377.28	4.26
工程施工	500.44	0	688.82	0.01
在途物资	1,373.76	0.002	1,373.76	0.03
合计	5,065,320.26	100	4,892,982.51	100

## 2.5 投资性房地产

近三年及一期，发行人投资性房地产分别为1,456,785.33万元、1,506,016.06万元、1,561,270.62万元和1,566,329.72万元，占总资产的比例分别为18.33%、17.53%、17.53%和17.23%，金额呈逐年上升趋势。2021年末，发行人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。2022年末，发行人投资性房地产较2021年末增长55,254.56万元，增幅3.67%，变化较小。

## 2.6 在建工程

近三年及一期，发行人在建工程余额分别为34,316.83万元、80,230.80万元、132,019.29万元和239,678.81万元，占总资产的比例分别为0.43%、0.93%、1.48%和2.64%。2021年末，公司在建工程较2020年末增加45,913.97万元，2022年以来增加较多，主要是新开工项目较多。

图表：发行人2023年9月在建工程分类明细表

单位：万元、%

项目	余额	比例
建筑工程	154,270.61	67.9
安装工程	23,172.02	6.97
装修工程	24,180.69	6.88
土方工程	529.61	0.16
工程费用	19,408.80	5.42
其他	18,117.07	12.67
<b>在建工程合计</b>	<b>239,678.81</b>	<b>100</b>

## 2.7 无形资产

近三年及一期，发行人无形资产分别为 197,384.41 万元、298,440.96 万元、292,201.12 万元和 286,544.92 万元，占总资产的比例分别为 2.48%、3.47%、3.28%和 3.15%。2021 年发行人无形资产较 2020 年末增加 101,056.55 万元，增幅 51.20%。2022 年末，发行人无形资产较 2021 年末减少 6,239.84 万元，降幅 2.09%。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。发行人无形资产增加主要是发行人招拍挂拿地所致。发行人无形资产中主要为土地资产，无形资产中土地资产均通过正规“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。

## 2.8 短期借款

近三年及一期，发行人短期借款分别为 461,752.83 万元、401,560.70 万元、469,791.05 万元和 533,264.67 万元，占总负债的比例分别为 9.26%、7.28%、7.83%和 8.65%。2022 年末，公司短期借款较 2021 年末增加 68,230.35 万元，涨幅 16.99%，主要因新增流动资金贷款所致。2023 年 9 月末，公司短期借款较 2022 年末增加 63,473.62 万元，涨幅 13.51%，主要因新增流动资金贷款所致。

## 2.9 应付票据

近三年及一期，发行人应付票据分别为 138,700.00 万元、204,846.92 万元、154,543.91 万元和 106,794.86 万元，占总负债的比例分别为 2.78%、

3.72%、2.58%和1.73%，发行人应付票据主要是银行承兑汇票和商业承兑汇票，发行人根据市场利率走势，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，发行人应付票据业务具备业务背景。

#### 2.10 应付账款

近三年及一期，发行人应付账款分别为105,033.38万元、232,666.01万元、187,174.57万元和130,305.25万元，占总负债的比例分别为2.11%、4.22%、3.12%和2.11%，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。2022年末发行人应付账款较2021年末减少45,491.44万元，降幅19.55%，主要是加强结算所致。

#### 2.11 其他应付款

近三年及一期，发行人其他应付款分别为464,765.75万元、530,631.40万元、425,366.65万元和471,076.49万元，占总负债的比例分别为9.32%、9.62%、7.09%和7.64%。2021年末，公司其他应付款较2020年末增加65,865.65万元，增幅为14.17%，主要系公司对外的往来款项增加所致。2022年末，公司其他应付款较2021年末减少105,264.75万元，降幅19.84%，主要系公司对外的往来款项减少所致。

图表：2023年9月末其他应付款项构成表

单位：万元

项目	期末金额
往来款	256,432.92
押金及保证金	2,591.75
借款	197,094.76
其他应付款	14,957.06
<b>合计</b>	<b>471,076.49</b>

#### 2.12 一年内到期的非流动负债

近三年及一期，发行人一年内到期的非流动负债分别为546,770.88万元、660,279.63万元、724,647.66万元和0.00万元，占总负债的比例分别为10.97%、11.98%、12.08%和0.00%。2022年末较2021年末增加64,368.03

万元，增幅 9.75%；2023 年 9 月末，发行人报表中未反映一年内到期的非流动负债的情况，降幅 100%，主要系发行人季报未将长期借款以及应付债券中一年内到期的金额单独列示，相关负债反映在长期借款及应付债券科目中。

### 2.13 长期借款

近三年及一期，发行人长期借款分别为 1,870,005.75 万元、1,809,505.97 万元、2,333,574.21 万元和 2,729,773.55 万元，占总负债的比例分别为 37.51%、32.82%、38.91%和 44.29%，整体呈上升趋势。2022 年末，公司长期借款较 2021 年末增长 524,068.24 万元，增长 28.96%，主要由于项目投资需要，增加了长期借款。2023 年 9 月末，公司长期借款较 2022 年末增加 396,199.34 万元，增幅 16.98%，主要原因是 2023 年 9 月末长期借款余额包含一年内到期的长期借款。

### 2.14 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券余额分别为 741,786.25 万元、1,019,837.60 万元、1,205,982.72 万元和 1,605,881.90 万元，占负债的比重分别为 14.88%、18.50%、20.11%和 26.05%。2022 年末公司应付债券较 2021 年末增长 186,145.12 万元，增长 18.25%。2023 年 9 月末公司应付债券较 2022 年末增加 399,899.18 万元，增幅 33.16%，主要因为应付债券中一年内到期的长期应付债券未计入一年内到期的非流动负债。

## 3、财务指标分析

最近三年发行人盈利能力指标表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	262,952.99	404,004.05	435,645.32	328,696.25
利润总额	25,270.67	59,708.13	56,842.55	53,888.93
净利润	17,817.51	40,595.07	41,576.64	39,341.46
资产总额	9,090,936.26	8,908,576.47	8,591,922.99	7,947,594.07
所有者权益	2,927,419.94	2,911,324.28	3,078,364.30	2,962,511.21
总资产收益率	0.20%	0.46%	0.50%	0.50%
净资产收益率	0.61%	1.36%	1.38%	1.33%

### ①营业总收入

近三年及一期，发行人营业总收入分别为 328,696.25 万元、435,645.32 万元、404,004.05 万元和 262,952.99 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%，主要是发行人商品房销售增加。2022 年度营业总收入较 2021 年度减少 31,641.27 万元，减幅 7.26%变动不大。

### ②营业外收入

近三年及一期，发行人营业外收入分别为 351.54 万元、16.61 万元、222.45 万元和 38.25 万元。营业外收入较少，且呈波动趋势。

### ③期间费用

近三年及一期，发行人期间费用合计分别为 33,018.51 万元、42,863.69 万元、41,676.54 万元和 36,424.03 万元，占营业总收入的比例分别为 10.05%、9.84%、10.31%和 13.85%。2021 年发行人期间费用较 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。2022 年度，发行人期间费用较 2021 年度变化不大。

近三年及一期，发行人销售费用分别为 17,210.12 万元、24,642.36 万元、24,783.02 万元和 21,438.49 万元，占营业总收入的比例分别为 5.24%、5.66%、6.13%和 8.15%。2021 年发行人销售费用较 2020 年增加 7,432.24 万元，增幅为 43.19%。2022 年度，发行人销售费用较 2021 年度变化不大。

近三年及一期，发行人管理费用分别为 9,621.62 万元、9,802.17 万元、11,437.40 万元和 9,651.90 万元，占营业总收入的比例分别为 2.93%、2.25%、2.83%和 3.67%，发行人管理费用维持在一定平稳水平。

近三年及一期，发行人财务费用分别为 6,186.77 万元、8,419.16 万元、5,456.12 万元和 5,333.64 万元，占营业总收入的比例分别为 1.88%、1.93%、1.35%和 2.03%。发行人财务费用，整体呈较为稳定状态，变动幅度较小。

### ④营业利润及利润总额

近三年及一期，发行人营业利润分别为 53,608.64 万元、56,877.68 万元、59,745.47 万元和 25,257.31 万元，发行人营业利润总体呈上升趋势。

近三年及一期，发行人利润总额分别为 53,888.93 万元、56,842.55 万元、59,708.13 万元和 25,270.67 万元，发行人利润总额总体呈上升趋势。

#### 公司三年偿债能力指标

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
资产负债率	67.80%	67.32%	64.17%	62.72%
流动比率	3.98	2.87	2.45	2.57
速动比率	0.99	0.78	0.78	0.98
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.2	0.23	0.24

#### （1）短期偿债能力

近三年及一期，发行人流动比率分别为 2.57、2.45、2.87 和 3.98；速动比率分别为 0.98、0.78、0.78 和 0.99。发行人流动比率、速动比率、现金比率指标均处于良好水平，发行人流动资产对流动负债的覆盖能力较强。这主要得益于发行人不断优化财务结构，根据项目周期调整负债的期限结构。总体来说，发行人资产流动性较好，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，发行人资产负债率分别为 62.72%、64.17%、67.32%和 67.80%，总体呈波动趋势，主要因为发行人近年项目投资较多，各项资本性支出较大，同时发行人股东对发行人进行增资，发行人总资产增长速度较快，因此资产负债率水平保持相对稳定，近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.24、0.23 和 0.20。总体来看，发行人具有一定的长期偿债能力。

#### 近三年营运能力指标

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
存货周转率	0.16	0.07	0.11	0.08
应收账款周转率	10.3	1.95	1.77	1.02
总资产周转率	0.12	0.05	0.05	0.04

近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.08、0.11、0.07 和 0.16，应收账款周转率分别为 1.02、1.77、1.95 和 10.30，总资产周转率分别为 0.04、



0.05、0.05和0.12，发行人存货、总资产周转效率较低，主要是发行人所处行业以及经营模式决定的。由于发行人基础设施及公共服务平台板块的项目建设周期较长，从而导致总资产周转效率较低。发行人存货主要为土地，金额较大，故发行人存货周转效率较低。发行人属于重资产企业，并且正处于建设高峰期，总资产、存货周转效率较低，属于行业通常现象。

#### 4、融资情况分析

截至2023年9月末，公司对外融资余额为5,376,132.71万元，具体情况如下：

单位名称	贷款人	贷款分类	余额（万元）	到期日	增信措施
华信	青岛国信	其他金融机构	2,000.00	2023/10/8	信用
华信	莱商银行(银票)	银行	8,000.00	2023/12/21	信用
华信	莱商银行	银行	10,000.00	2024/1/16	信用
华信	恒丰银行	银行	19,300.00	2024/3/28	信用
华信	浙商银行	银行	12,500.00	2024/7/3	质押
华信	浙商银行	银行	8,500.00	2024/7/4	质押
华信	华夏银行	银行	73,000.00	2024/7/12	信用
华信	民生银行	银行	9,000.00	2024/2/7	信用
华信	兴业银行(渤海信托)	银行	40,000.00	2024/8/28	信用
华信	杭州银行	银行	19,800.00	2024/9/6	信用
华信	建设银行	银行	1,628.38	2027/9/25	抵押
华信	南京银行	银行	8,000.00	2025/9/20	信用
华信	华夏金租	银行	11,465.59	2024/6/6	信用
华信	民生银行	银行	9,000.00	2024/12/4	质押
华信	民生银行	银行	1.00	2024/12/10	信用
华信	民生银行	银行	11,249.00	2024/12/10	信用
华信	中信银行	银行	49,700.00	2028/11/28	信用
华信	中信银行	银行	71,000.00	2028/11/28	抵押
华信	中国银行	银行	72,500.00	2028/11/30	信用
华信	民生银行	银行	15,000.00	2025/1/14	信用
华信	兴业银行	银行	50,000.00	2024/12/31	抵押
华信	建设银行	银行	15,750.00	2028/10/30	信用
华信	工商银行	银行	15,800.00	2030/6/18	信用
华信	江苏银行	银行	29,820.00	2028/12/20	信用
华信	江苏银行	银行	69,580.00	2028/12/20	信用
华信	韩亚银行	银行	7,000.00	2024/7/19	抵押
华信	韩亚银行	银行	12,000.00	2024/7/19	信用
华信	首都银行(久实租赁)	银行	1,333.33	2023/12/11	信用
华信	工商银行	银行	29,160.00	2027/12/18	信用

华信	民生银行	银行	11,250.00	2028/2/2	抵押
华信	光大银行	银行	18,500.00	2030/12/20	抵押
华信	招行(中航租赁)	银行	3,333.33	2024/3/31	抵押
华信	广发银行	银行	40,180.00	2027/4/30	信用
华信	平安银行	银行	40,000.00	2026/4/23	信用
华信	民生银行(信达租赁)	银行	10,676.38	2024/4/26	信用
华信	广州银行	银行	29,800.00	2024/6/21	信用
华信	平安银行	银行	24,000.00	2026/8/2	质押
华信	平安银行	银行	12,000.00	2026/8/2	信用
华信	泰州农商行	银行	8,995.00	2024/4/2	信用
华信	越秀租赁	银行	7,000.00	2026/10/8	质押
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	1,821.30	2023/12/3	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	1,214.20	2023/12/8	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	934.00	2023/12/8	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	2,316.32	2023/12/15	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	4,231.02	2023/12/17	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	1,027.40	2023/12/22	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	1,821.30	2023/12/24	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	2,895.40	2023/12/29	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	3,782.70	2023/12/31	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	7,528.04	2024/1/7	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	9,620.20	2024/1/12	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	6,071.00	2024/1/14	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	3,437.12	2024/1/19	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	5,330.00	2024/1/14	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	5,480.2	2024/1/19	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	4,812.80	2024/1/21	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	611.00	2024/1/25	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	1,410.06	2024/1/26	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	7,115.80	2024/1/27	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	3,760.00	2024/2/11	信用
华信	无锡财通	其他金融机构	36,389.73	2027/1/27	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	2,979.46	2024/1/29	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	1,727.90	2024/2/9	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	13,160.06	2024/2/11	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	8,742.24	2024/2/16	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	1,410.34	2024/2/16	信用
华信	广东粤财信托	信托	17,500.00	2024/1/15	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,494.40	2024/2/23	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	2,988.80	2024/2/25	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	2,521.80	2024/2/28	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	3,726.66	2024/3/1	信用

华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	5,183.70	2024/3/3	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,578.46	2024/3/8	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,755.92	2024/3/10	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	4,922.18	2024/3/15	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,578.46	2024/3/17	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,886.68	2024/3/22	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	382.94	2024/3/24	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	5,856.18	2024/2/23	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	9,340.00	2024/2/25	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	6,145.72	2024/2/28	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	6,145.72	2024/3/1	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	9,405.38	2024/3/3	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	467.00	2024/3/22	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	1,457.00	2024/3/21	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	6,570.60	2024/3/24	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	3,468.60	2024/3/29	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	3,534.40	2024/4/1	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	1,616.80	2024/4/7	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	1,663.80	2024/4/12	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	2,011.60	2024/4/14	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	1,823.60	2024/4/19	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	2,951.60	2024/4/21	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	2,462.80	2024/4/26	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	639.20	2024/4/28	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	1,432.20	2024/3/24	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	4,984.80	2024/3/29	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	3,989.70	2024/4/1	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	2,845.80	2024/4/7	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	6,017.10	2024/4/14	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	4,770.90	2024/4/19	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	3,301.50	2024/4/21	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	7,691.10	2024/4/26	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	3,878.10	2024/4/28	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	5,403.30	2024/5/6	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	2,185.50	2024/5/10	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	836.60	2024/7/26	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	2,603.80	2024/8/4	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	3,008.00	2024/8/11	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	3,365.20	2024/8/18	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	6,561.20	2024/8/25	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	2,425.20	2024/8/29	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,460.00	2024/10/13	信用

华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	1,850.00	2024/10/20	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	1,250.00	2024/10/27	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	1,600.00	2024/11/3	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	2,000.00	2024/11/8	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	1,400.00	2024/11/10	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	1,510.00	2024/11/17	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	1,380.00	2024/11/20	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	820.00	2024/11/24	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	1,610.00	2024/12/8	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	490.00	2024/12/15	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	370.00	2024/12/22	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	1,190.00	2024/12/29	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	820.00	2025/1/5	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	1,100.00	2025/1/12	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	690.00	2025/1/17	信用
华信	华鑫信托(鑫沪440号)	信托	460.00	2025/1/29	信用
华信	紫金信托	信托	49,000.00	2025/4/15	信用
华信	紫金信托	信托	19,000.00	2024/4/23	信用
华信	中建投租赁	其他金融机构	6,046.65	2025/5/27	信用
华信	江苏省国际信托	信托	24,000.00	2025/6/5	信用
华信	渝农商租赁	其他金融机构	6,800.00	2025/5/17	信用
华信	工商银行	银行	71,725.42	2037/6/21	质押
华信	工商银行	银行	42,533.33	2037/6/21	信用
华信	工商银行	银行	38,000.00	2037/9/27	信用
华信	工商银行	银行	48,800.00	2037/9/27	信用
华信	工商银行	银行	49,400.00	2037/12/10	质押
华信	工商银行	银行	16,600.00	2037/12/30	信用
华信	中行银团(民生银行)	银行	12,500.00	2028/12/21	信用
华信	中行银团(中国银行)	银行	35,000.00	2028/12/21	信用
华信	中行银团(苏州银行)	银行	12,500.00	2028/12/21	信用
华信	江苏省国际信托	信托	19,900.00	2025/5/27	信用
华信	天元租赁	其他金融机构	5,000.00	2023/12/6	信用
华信	天元租赁	其他金融机构	5,000.00	2024/3/26	信用
华信	XX信托(睿达96号)	信托	600.00	2025/3/30	信用
华信	XX信托(睿达96号)	信托	920.00	2025/4/27	信用
华信	XX信托(睿达96号)	信托	700.00	2025/5/6	信用
华信	XX信托(睿达96号)	信托	1,000.00	2025/5/18	信用
华信	XX信托(睿达96号)	信托	700.00	2025/7/28	信用
华信	XX信托(睿达96号)	信托	930.00	2025/8/4	信用
华信	XX信托(睿达96号)	信托	5,830.00	2025/8/11	信用
华信	XX信托(睿达96号)	信托	490.00	2025/8/18	信用
华信	XX信托(睿达96号)	信托	370.00	2025/8/25	信用

华信	XX 信托(睿达 96 号)	信托	3,000.00	2025/8/30	信用
华信	XX 信托(睿达 96 号)	信托	300.00	2025/9/1	信用
华信	XX 信托(汇利 45 号)	信托	1,000.00	2025/5/12	信用
华信	XX 信托(汇利 45 号)	信托	2,140.00	2025/5/19	信用
华信	XX 信托(汇利 45 号)	信托	1,680.00	2025/5/26	信用
华信	XX 信托(汇利 45 号)	信托	1,200.00	2025/6/2	信用
华信	XX 信托(汇利 45 号)	信托	1,000.00	2025/6/15	信用
华信	XX 信托(汇利 45 号)	信托	1,580.00	2025/6/21	信用
华信	XX 信托(汇利 45 号)	信托	2,200.00	2025/6/30	信用
华信	越秀租赁	其他金融机构	10,000.00	2026/6/29	信用
华信	平安银行	银行	10,000.00	2024/12/29	质押
华信	私募 PPN(南京银行)	债券	50,000.00	2023/11/25	信用
华信	私募 PPN(南京银行)	债券	70,000.00	2024/1/26	信用
华信	私募 PPN(南京银行)	债券	30,000.00	2024/3/24	信用
华信	私募 PPN(交通银行)	债券	50,000.00	2024/3/30	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	10,636.90	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	2,500.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	4,693.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	2,160.70	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	26,000.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	5,000.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	10,000.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	5,500.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	9,000.00	2023/11/18	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	2,000.00	2023/11/18	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	6,000.00	2023/11/18	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	3,000.00	2023/11/18	信用
华信	私募公司债(光大证券、中泰证券)	债券	100,000.00	2024/3/1	信用
华信	私募公司债(光大证券)	债券	50,000.00	2023/12/16	信用
华信	私募公司债(光大证券)	债券	55,000.00	2024/1/5	信用
华信	私募公司债(光大证券、中泰证券)	债券	50,000.00	2025/7/28	信用
华信	私募公司债(中泰证券、光大证券)	债券	45,000.00	2025/9/18	信用
华信	私募公司债(国泰君安、东海证券中邮证券、东兴证券)	债券	37,200.00	2025/6/23	信用
华信	私募公司债(国泰君安、东海证券中邮证券、东兴证券)	债券	35,000.00	2025/9/16	信用
华信	私募公司债(国泰君安、中邮证券东海证券、东兴证券)	债券	100,000.00	2025/10/25	信用
华信	私募公司债(国泰君安、中邮	债券	70,000.00	2026/1/10	信用

	证券、东海证券、东兴证券)				
华信	私募公司债(国泰君安、中邮证券 东海证券、东兴证券)	债券	22,800.00	2025/2/14	信用
华信	私募公司债(长城证券、平安证券)	债券	86,000.00	2024/3/27	信用
华信	私募公司债(长城证券、安信证券五矿证卷、广发证券)	债券	79,000.00	2025/4/21	信用
华信	私募公司债(长城证券、安信证券、五矿证券、广发证券)	债券	25,000.00	2026/9/19	信用
华信	短期私募公司债(华泰证券、平安证券、东吴证券)	债券	55,000.00	2024/2/21	信用
华信	短期私募公司债(华泰证券、平安证券、东吴证券)	债券	82,200.00	2024/3/15	信用
华信	中期票据(华泰证券)	债券	40,000.00	2025/3/9	信用
华信	中期票据(华泰、招行)	债券	65,000.00	2024/3/22	信用
华信	中期票据(华泰、招行)	债券	50,000.00	2024/4/26	信用
华信	中期票据(南京、浙商银行)	债券	86,000.00	2025/6/20	信用
华信	中期票据(南京、浙商银行)	债券	51,000.00	2025/3/31	信用
华信	中期票据(南京、浙商银行)	债券	63,000.00	2026/6/21	信用
华信	企业债(国开证券)	债券	80,000.00	2025/3/22	信用
华信	企业债(国开证券)	债券	40,000.00	2025/7/27	信用
华信	理财直融(南京银行)	债券	3,000.00	2024/10/20	信用
华信	理财直融(南京银行)	债券	20,000.00	2023/12/19	信用
华信	理财直融(南京银行)	债券	20,000.00	2024/1/4	信用
华信	理财直融(江苏银行)	债券	10,500.00	2023/10/24	信用
华信	理财直融(江苏银行)	债券	19,500.00	2024/4/17	信用
华信	理财直融(民生银行)	债券	18,000.00	2023/12/16	信用
华信	超短融(江苏银行)	债券	40,000.00	2023/10/10	信用
华信	短融(江苏、南京银行)	债券	60,000.00	2024/6/13	信用
华信	短融(南京银行)	债券	40,000.00	2024/7/20	信用
华盛	泰州农商行	银行	9,800.00	2023/12/4	信用
华盛	恒丰银行	银行	9,000.00	2024/4/20	信用
华盛	东方资产江苏省分公司	其他金融机构	25,000.00	2024/6/16	信用
华盛	江苏银行(西部信托)	信托	26,666.65	2024/4/24	信用
资产管理	建设银行	银行	5,000.00	2029/12/31	抵押

公司					
资产管理公司	建设银行	银行	3,000.00	2029/12/31	信用
资产管理公司	光大银行	银行	13,600.00	2032/3/20	信用
资产管理公司	光大银行	银行	2,550.00	2032/3/20	信用
资产管理公司	江苏银行	银行	20,000.00	2033/1/11	信用
资产管理公司	国元信托	信托	900.00	2023/12/24	信用
资产管理公司	国元信托	信托	3,000.00	2023/12/31	信用
资产管理公司	国元信托	信托	1,920.00	2024/1/7	信用
资产管理公司	国元信托	信托	7,340.00	2024/1/14	信用
资产管理公司	国元信托	信托	7,800.00	2024/1/21	信用
资产管理公司	国元信托	信托	3,370.00	2024/1/28	信用
资产管理公司	国元信托	信托	670.00	2024/2/9	信用
资产管理公司	项目收益票据(江苏银行、招商银行)	银行	30,000.00	2024/12/29	信用
华为	常熟农商行	银行	939.45	2023/12/26	质押
华为	常熟农商行	银行	305.26	2023/12/15	信用
华为	常熟农商行	银行	1,255.00	2024/1/3	信用
华为	交通银行	银行	950.00	2023/12/13	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	1,581.76	2023/10/26	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	3,283.04	2023/10/28	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	121.00	2024/3/7	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	172.19	2024/3/14	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	917.14	2024/3/18	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	619.84	2024/3/25	信用
华为	浙商银行	银行	6,500.00	2023/10/26	质押
华为	浦发银行	银行	13,000.00	2024/2/23	信用

华为	浦发银行	银行	5,000.00	2024/3/6	质押
华为	广州银行	银行	5,000.00	2023/12/14	信用
华为	广州银行(银票)	银行	5,000.00	2023/12/12	信用
华为	邮储银行	银行	4,500.00	2023/12/5	信用
华为	招商银行(商票)	银行	17,000.00	2023/12/18	质押
华为	中信银行	银行	21,900.00	2024/3/10	信用
华为	中信银行	银行	4,000.00	2024/3/10	信用
华为	恒丰银行	银行	9,500.00	2024/3/28	信用
华为	上海银行	银行	6,900.00	2024/3/30	质押
华为	光大银行	银行	10,000.00	2024/3/29	信用
华为	苏宁银行	银行	2,000.00	2024/4/20	信用
华为	宁波银行(渤海信托)	信托	2,900.00	2024/4/19	信用
华为	民生银行	银行	6,000.00	2023/11/21	质押
华为	江苏银行	银行	5,000.00	2024/4/1	质押
华为	宁波银行	银行	2,000.00	2024/8/2	信用
华为	华夏银行	银行	20,000.00	2024/9/11	信用
华为	泰州农商行(资金池)	银行	10,000.00	2023/10/25	信用
华为	中信金租	其他金融机构	12,772.80	2026/4/30	信用
华为	远东租赁	其他金融机构	7,220.34	2024/8/6	信用
华为	海通恒信	其他金融机构	19,276.24	2026/9/27	信用
华为	苏银金租	其他金融机构	12,631.10	2026/10/25	信用
华为	国药租赁	其他金融机构	8,758.60	2024/11/10	信用
华为	浙银租赁	其他金融机构	9,733.98	2026/1/21	信用
华为	五矿信托	信托	9,210.00	2024/1/28	信用
华为	五矿信托	信托	1,780.00	2024/2/11	信用
华为	五矿信托	信托	3,730.06	2024/2/18	信用
华为	五矿信托	信托	3,570.00	2024/3/11	信用
华为	五矿信托	信托	1,010.00	2024/3/18	信用
华为	五矿信托	信托	3,800.00	2024/3/25	信用
华为	五矿信托	信托	980.00	2024/4/1	信用
华为	五矿信托	信托	3,420.00	2024/5/7	信用
华为	五矿信托	信托	3,850.00	2024/5/13	信用
华为	五矿信托	信托	4,750.00	2024/5/20	信用
华为	昆仑信托(诚意4号)	信托	13,280.00	2025/10/27	信用
华为	昆仑信托(诚意4号)	信托	3,650.00	2025/11/18	信用
华为	昆仑信托(诚意4号)	信托	720.00	2025/12/23	信用
华为	昆仑信托(诚意4号)	信托	2,350.00	2026/1/10	信用
华为	信保科技小贷	其他金融机构	904.00	2025/6/26	信用



华为	信保科技小贷	其他金融机构	1,356.00	2026/6/26	信用
华为	上海信托	信托	5,000.00	2025/7/20	信用
华为	上海信托	信托	5,000.00	2025/7/20	信用
华晔	常熟农商行	银行	3,000.00	2024/1/9	信用
华晔	上海银行	银行	1,000.00	2024/3/28	信用
华晔	光大银行	银行	1,000.00	2024/6/20	信用
华晔	交通银行	银行	600.00	2024/8/28	抵押
华晔	交通银行	银行	200.00	2024/8/28	信用
华晔	江苏银行	银行	1,000.00	2024/6/13	信用
华晔	中国银行	银行	800.00	2024/4/26	信用
华晔	泰州农商行	银行	2,895.00	2024/3/31	信用
华晔	泰州农商行	银行	2,000.00	2024/4/2	信用
华腾	交通银行	银行	306.00	2023/12/25	抵押
华腾	交通银行	银行	294.00	2023/12/25	抵押
华腾	中国银行	银行	1,000.00	2024/9/26	信用
华江	泰州农商行(存单)	银行	1,000.00	2024/6/26	信用
华江	中信银行	银行	30,566.69	2028/12/21	信用
华江	农业银行	银行	7,000.00	2028/12/20	信用
华江	农业银行	银行	15,000.00	2028/12/20	信用
华江	中国银行	银行	22,000.00	2028/12/20	信用
华江	徽商银行	银行	25,800.00	2029/12/20	信用
华江	徽商银行	银行	30,000.00	2029/12/20	信用
华康	南京银行(委贷)	银行	10,000.00	2023/11/27	信用
华康	南京银行(委贷)	银行	10,000.00	2024/5/27	信用
华康	浙商银行(商票)	银行	18,500.00	2023/12/13	信用
华康	建设银行	银行	30,000.00	2025/6/23	信用
华康	建设银行	银行	11,000.00	2025/6/23	信用
华康	交通银行	银行	34,950.00	2034/12/31	信用
华康	农业银行	银行	5,000.00	2041/12/29	信用
华康	农业银行	银行	16,000.00	2041/6/29	信用
华康	农业银行	银行	9,000.00	2041/12/29	信用
华康	农业银行	银行	2,000.00	2035/6/29	信用
华康	苏银金租	其他金融机构	6,906.75	2026/12/15	信用
华康	苏银金租	其他金融机构	6,906.75	2026/12/31	信用
华康	光大银行	银行	21,500.00	2031/7/16	信用
华康	北京银行	银行	13,200.00	2036/12/20	信用
华康	远东租赁	其他金融机构	6,395.28	2025/3/29	信用
华康	苏州城发保理	其他金融机构	13,000.00	2025/3/31	信用
华康	苏州城发保理	其他金融机构	6,000.00	2024/5/20	信用
华康	钜渝租赁	其他金融机构	10,200.00	2025/8/17	信用
华康	浙银租赁	其他金融机构	11,470.69	2025/10/31	信用
华康	苏银租赁	其他金融机构	9,155.26	2028/1/18	信用

华康	保信保理	其他金融机构	6,000.00	2026/7/6	信用
股份公司	中铁信托	信托	4,280.00	2023/12/19	信用
股份公司	中铁信托	信托	7,330.00	2023/12/29	信用
股份公司	中铁信托	信托	11,660.00	2024/1/10	信用
股份公司	中铁信托	信托	6,720.00	2024/1/17	信用
股份公司	恒丰银行	银行	10,000.00	2024/4/20	信用
股份公司	泰州农商行	银行	4,900.00	2024/3/22	信用
股份公司	兴福村镇银行	银行	500.00	2026/2/23	信用
股份公司	工商银行	银行	35,000.00	2036/12/15	信用
股份公司	工商银行	银行	30,000.00	2031/6/15	信用
股份公司	工商银行	银行	500.00	2023/12/15	信用
股份公司	徽银金租	其他金融机构	9,375.00	2026/1/5	信用
股份公司	厦门金租	其他金融机构	5,201.04	2025/2/20	信用
股份公司	工商银行	银行	46,910.00	2037/3/22	信用
股份公司	工商银行	银行	19,490.00	2037/3/22	信用
股份公司	工商银行	银行	2,100.00	2027/3/22	信用
股份公司	洛银金租	其他金融机构	13,782.61	2025/6/1	信用
股份公司	越秀租赁	其他金融机构	6,875.11	2025/6/17	信用
股份公司	江苏金租	其他金融机构	9,140.74	2025/6/25	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	7,268.13	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	7,966.0	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	7,946.09	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	5,034.85	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	5,882.30	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	2,512.44	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	1,276.16	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	1,894.30	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	7,098.64	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	6,221.28	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	5,652.99	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	4,346.92	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	2,681.93	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	2,362.89	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	1,545.35	2024/11/16	信用
股份公司	国投泰康	信托	9,998.00	2024/11/3	信用
股份公司	国投泰康	信托	3,628.00	2024/11/17	信用
股份公司	国投泰康	信托	2,620.00	2024/11/29	信用
股份公司	国投泰康	信托	1,810.00	2024/6/23	信用
股份公司	紫金信托	信托	10,000.00	2025/12/15	信用
股份公司	紫金信托	信托	10,000.00	2024/12/29	信用
股份公司	中航租赁	其他金融机构	15,000.00	2026/1/6	信用

股份公司	国投租赁	其他金融机构	8,333.33	2026/1/18	信用
股份公司	国投租赁	其他金融机构	16,666.67	2026/3/6	信用
股份公司	XX信托(瑞银461)	信托	5,580.00	2025/3/1	信用
股份公司	XX信托(瑞银461)	信托	3,650.00	2025/3/10	信用
股份公司	XX信托(瑞银461)	信托	740.00	2025/3/15	信用
股份公司	XX信托(锐银547)	信托	5,120.00	2025/3/29	信用
股份公司	XX信托(锐银547)	信托	5,880.00	2025/4/7	信用
股份公司	XX信托(锐银547)	信托	2,980.00	2025/4/14	信用
股份公司	XX信托(锐银547)	信托	1,020.00	2025/4/20	信用
股份公司	XX信托(锐银546)	信托	2,550.00	2025/4/21	信用
股份公司	XX信托(锐银546)	信托	5,050.00	2025/4/27	信用
股份公司	XX信托(锐银546)	信托	1,440.00	2025/5/12	信用
股份公司	XX信托(锐银546)	信托	940.00	2025/5/18	信用
股份公司	国通信托	信托	1,690.00	2025/3/10	信用
股份公司	国通信托	信托	2,150.00	2025/3/17	信用
股份公司	国通信托	信托	630.00	2025/3/24	信用
股份公司	国通信托	信托	1,660.00	2025/3/31	信用
股份公司	国通信托	信托	920.00	2025/4/7	信用
股份公司	国通信托	信托	1,500.00	2025/4/11	信用
股份公司	国通信托	信托	1,195.00	2025/4/14	信用
股份公司	国通信托	信托	130.00	2025/4/21	信用
股份公司	国通信托	信托	850.00	2025/4/28	信用
股份公司	国通信托	信托	1,050.00	2025/5/6	信用
股份公司	国通信托	信托	955.00	2025/5/12	信用
股份公司	国通信托	信托	2,028.00	2025/5/19	信用
股份公司	工商银行	银行	4,880.95	2038/3/9	信用
股份公司	工商银行	银行	15,619.05	2038/3/9	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	3,130.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	4,450.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	3,410.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	1,580.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	3,060.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	1,930.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	6,320.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	2,150.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	1,730.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	320.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	1,320.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融462号)	信托	600.00	2025/5/12	信用
股份公司	中交租赁	其他金融机构	14,773.12	2026/5/25	信用
股份公司	海西租赁	其他金融机构	10,000.00	2026/5/20	信用

股份公司	中建投租赁	其他金融机构	8,308.37	2026/5/15	信用
股份公司	信保科技小贷	其他金融机构	904.00	2025/6/26	信用
股份公司	信保科技小贷	其他金融机构	1,356.00	2026/6/26	信用
股份公司	浙江国金租赁	其他金融机构	7,900.00	2026/7/11	信用
股份公司	兴业银行	银行	97,500.00	2026/7/21	信用
股份公司	光大银行	银行	10,000.00	2026/4/9	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	12,210.00	2025/8/4	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	2,130.00	2025/8/6	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	14,100.00	2025/8/10	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	6,790.00	2025/8/17	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	1,980.00	2025/8/24	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	800.00	2025/8/31	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	1,000.00	2025/9/14	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	2,170.00	2025/9/21	信用
股份公司	无锡财通	其他金融机构	50,000.00	2028/8/11	信用
股份公司	国联信托	信托	10,050.00	2026/3/1	信用
股份公司	国联信托	信托	9,870.00	2026/3/8	信用
股份公司	华鑫信托(鑫盛 76 号)	信托	1,191.00	2025/8/31	信用
股份公司	华鑫信托(鑫盛 76 号)	信托	650.00	2025/9/7	信用
股份公司	华鑫信托(鑫盛 76 号)	信托	957.00	2025/9/14	信用
股份公司	华鑫信托(鑫盛 76 号)	信托	1,295.00	2025/9/27	信用
股份公司	工商银行	银行	27,000.00	2038/9/25	信用
万豪	苏宁银行	银行	1,500.00	2023/11/27	信用
万豪	邮储银行	银行	1,750.00	2024/5/29	信用
万豪	江苏银行	银行	950.00	2024/6/6	信用
万豪	上海银行	银行	1,000.00	2024/9/14	信用
万豪	泰州农商行	银行	4,900.00	2024/3/22	信用
万豪	苏银金租	其他金融机构	2,164.90	2024/6/30	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	2,600.00	2023/10/28	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	270.00	2023/11/24	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	1,660.00	2023/12/8	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	1,500.00	2023/12/23	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	2,710.00	2024/8/25	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	1,280.00	2024/8/25	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	5,460.00	2024/8/25	信用
信康	南京银行	银行	20,000.00	2023/12/29	信用
信康	江苏银行	银行	4,500.00	2023/12/19	信用
信康	江苏银行	银行	25,000.00	2023/12/19	信用
信康	华夏银行	银行	10,000.00	2024/3/7	信用
信康	扬子保理	其他金融机构	5,000.00	2024/3/12	信用
信康	浙商银行	银行	2,000.00	2024/5/10	信用

信康	农业银行	银行	10,400.00	2024/8/14	信用
信康	广州银行	银行	20,000.00	2024/9/21	信用
信康	泰州农商行	银行	4,900.00	2024/1/24	信用
信康	兴福村镇银行	银行	500.00	2026/2/23	信用
信康	太湖租赁	其他金融机构	6,887.30	2025/12/30	信用
信康	信保科技小贷	其他金融机构	904.00	2025/6/26	信用
信康	信保科技小贷	其他金融机构	1,356.00	2026/6/26	信用
信诚	浙商银行	银行	1,000.00	2023/11/2	信用
信诚	交通银行	银行	600.00	2023/12/25	信用
信诚	中国银行	银行	900.00	2024/4/19	信用
信诚	姜堰农商行	银行	2,000.00	2026/1/9	信用
康居	浙银租赁	其他金融机构	13,813.72	2026/4/28	信用
香港公司	美元债(江苏银行)	债券	43,078.80	2024/1/29	信用
香港公司	美元债(民生、兴业、复星恒利、国元国际)	债券	104,825.08	2024/2/22	信用
合计			<b>5,376,132.71</b>		

截至2023年9月末，华信药业融资余额为5,376,132.71万元，以银行、债券为主，信托、其他金融机构为辅。

从还款时间来看，华信药业以长期融资为主。2023年需还款463,371.12万元，占比8.62%；2024年需还款2,022,014.53万元，占比37.61%；2025年还需还款1,075,972.42万元，占比20.01%；2025年以后需偿还剩余1,814,774.64万元，占比33.76%。

华信药业融资明细未来到期情况如下表所示：

(单位:万元、%)	比例	2023年到期	2024年到期	2025年到期	2025年后到期	合计
银行	38.79%	142,728.04	562,370.30	34,000.00	1,346,493.82	2,085,592.16
信托	15.35%	40,369.44	485,066.34	277,461.00	22,270.00	825,166.78
债券	37.34%	269,990.60	913,603.88	666,000.00	158,000.00	2,007,594.48
其他金融机构	8.52%	10,283.04	60,974.01	98,511.42	288,010.82	457,779.29
合计	100.00%	463,371.12	2,022,014.53	1,075,972.42	1,814,774.64	5,376,132.71
到期余额占总余额的比例		8.62%	37.61%	20.01%	33.76%	100.00%

## 5、担保情况

截至2023年9月末，华信药业对外担保共计1,752,349.73万元，被担保单位均为地方国有企业，未来违约可能性较低，预计发行人承担代偿责任的可能性较低。

## 截至2023年9月企业担保情况

被担保单位名称	到期日	担保余额	担保方式	被担保人性质 (国企、民企)
泰州鑫泰集团有限公司	2024/9/20	11,739.81	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/12/12	46,500.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/3/31	19,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/5/31	9,500.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/11/25	9,900.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2028/5/28	34,400.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/3/21	13,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/9/27	8,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/4/11	25,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2025/5/27	9,089.68	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司(汽车城)	2025/10/18	7,666.66	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2023/10/23	11,602.50	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2023/10/25	11,602.50	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2035/10/20	40,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2025/1/5	60,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2026/3/30	7,608.85	保证担保	国有企业
泰州市港口开发有限公司	2027/4/19	17,737.99	保证担保	国有企业
泰州汽车城有限公司	2024/4/28	40,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新泰建设发展有限公司	2024/11/11	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	2024/7/28	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州市港口开发有限公司	2032/9/20	19,020.00	保证担保	国有企业
泰州市港口开发有限公司	2026/1/17	21,143.00	保证担保	国有企业
泰州市港口开发有限公司	2026/3/20	6,674.80	保证担保	国有企业
泰州鑫城建设工程有限公司	2037/5/17	32,962.00	保证担保	国有企业
泰州汽车城有限公司	2024/9/28	7,490.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2024/1/4	1,750.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2026/2/28	12,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2026/12/31	19,300.00	保证担保	国有企业
泰州新滨江实业投资有限公司	2037/10/28	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2023/12/29	15,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2029/1/5	19,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2026/9/27	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州润祁项目管理有限公司	2025/6/15	4,137.50	保证担保	国有企业
泰州新滨江实业投资有限公司	2026/6/29	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州新滨江实业投资有限公司	2026/7/20	15,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2025/12/28	4,400.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2025/12/29	5,400.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/1/12	3,500.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/6/25	10,000.00	保证担保	国有企业

泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2023/10/27	6,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2028/11/30	31,310.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2023/11/12	6,160.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/1/18	10,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/4/9	4,013.74	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/4/16	7,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2028/11/5	60,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2029/1/20	38,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2028/12/20	36,500.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/1/2	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2030/1/3	44,911.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2023/12/18	8,450.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2032/6/16	16,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/9/21	6,800.00	保证担保	国有企业
泰州万泰物资商贸有限公司	2024/4/9	2,000.00	保证担保	国有企业
泰州万泰物资商贸有限公司	2023/12/22	10,000.00	保证担保	国有企业
泰州万拓城镇改造开发有限公司	2026/12/15	13,811.48	保证担保	国有企业
泰州万拓城镇改造开发有限公司	2024/4/22	4,895.00	保证担保	国有企业
泰州万拓城镇改造开发有限公司	2029/12/30	6,800.00	保证担保	国有企业
泰州万拓城镇改造开发有限公司	2024/5/23	9,014.81	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2024/4/21	4,895.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2030/12/23	40,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2032/12/27	40,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2032/12/19	39,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2026/9/9	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州高新建设集团有限公司	2037/5/20	10,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/5/27	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2023/11/5	30,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/4/28	11,760.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/10/20	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/10/28	4,015.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/11/4	10,950.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/12/20	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/12/13	50,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/11/18	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2027/7/27	30,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2024/7/24	50,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2024/8/30	48,818.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2025/7/27	10,307.96	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2027/10/25	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2025/3/17	15,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2025/3/27	15,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2025/5/26	27,040.00	保证担保	国有企业

江苏创鸿资产管理有限公司	2023/12/21	20,000.00	保证担保	国有企业
江苏创鸿资产管理有限公司	2028/12/14	100,000.00	保证担保	国有企业
江苏创鸿资产管理有限公司	2030/2/28	20,000.00	保证担保	国有企业
江苏创鸿资产管理有限公司	2024/8/31	15,990.00	保证担保	国有企业
泰州通泰投资有限公司	2026/6/27	5,393.45	保证担保	国有企业
泰州通泰投资有限公司	2024/7/12	8,000.00	保证担保	国有企业
江苏云联经贸发展有限公司	2024/6/12	10,000.00	保证担保	国有企业
泰州市软件园有限公司	2023/11/29	2,400.00	保证担保	国有企业
泰州通泰投资有限公司	2026/8/7	7,800.00	保证担保	国有企业
江苏泰州港核心港区投资有限公司	2029/12/30	19,000.00	保证担保	国有企业
泰州市沿江港口建设集团有限公司	2031/7/18	20,000.00	保证担保	国有企业
江苏泰州港核心港区投资有限公司	2025/5/19	18,689.00	保证担保	国有企业
泰州市沿江港口建设集团有限公司	2024/8/14	2,500.00	保证担保	国有企业
合计		<b>1,752,349.73</b>		

#### (四) 资信情况

##### 1、征信情况

根据企业2023年10月7日征信报告，公司自2007年首次有信贷记录以来，共在77家金融机构办理过信贷业务，目前未结清信贷机构32家，借贷交易余额1,193,856.67万元，担保交易余额为84,552.11万元，相关还款责任余额为2,710,724.90万元，上述征信记录均为正常类，无不良及违约记录。



## 身份标识

企业名称	泰州华信药业投资有限公司
中征码	3209010000702640
统一社会信用代码	91321291782712917Y
组织机构代码	782712917
工商注册号	91321291782712917Y
纳税人识别号(国税)	91321291782712917Y
纳税人识别号(地税)	91321291782712917Y

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2007	77	32	2010

信贷交易		担保交易	
余额	1193856.67	余额	84552.11
其中：减值类余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠债记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	1

## 未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	54	1051756.67	0	0	0	0	54	1051756.67
短期借款	10	142100	0	0	0	0	10	142100
合计	64	1193856.67	0	0	0	0	64	1193856.67

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行承兑汇票	24	22000	0	0	0	0	24	22000
合计	24	22000	0	0	0	0	24	22000

## 2、负面舆情

## 1) 被执行人查询



综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 泰州华信药业投资有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院) -

验证码: ppNn 

[查询](#)

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州华信药业投资有限公司 相关的结果。

经中国执行信息公开网查询, 未发现与公司被执行或相关的裁判文书信息。

2) 国家企业信用信息公示系统

国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

泰州华信药业投资有限公司

信息分类: 企业信息 经营异常名录 严重违法失信名单

企业状态: 全部 存续 (在营、开业、在册) 吊销, 未注销 吊销, 已注销 注销 迁出 歇业 责令关闭

成立年限: 全部 成立1年内 成立1-5年 成立5-10年 成立10-15年 成立15年以上

登记机关: 全部 总局 北京 天津 河北 山西 内蒙古 辽宁 吉林 黑龙江 上海 江苏 浙江 安徽 [展开](#)

高级筛选: 全部 有行政许可信息 无行政许可信息 有行政处罚信息 无行政处罚信息  
有动产抵押登记信息 无动产抵押登记信息 有商标注册信息 无商标注册信息

收起筛选条件^

用时0.02秒, 查询到0条信息

国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

泰州医药高新技术产业投资发展有限公司

信息分类: 企业信息 经营异常名录 严重违法失信名单

企业状态: 全部 存续 (在营、开业、在册) 吊销, 未注销 吊销, 已注销 注销 迁出 歇业 责令关闭

成立年限: 全部 成立1年内 成立1-5年 成立5-10年 成立10-15年 成立15年以上

登记机关: 全部 总局 北京 天津 河北 山西 内蒙古 辽宁 吉林 黑龙江 上海 江苏 浙江 安徽 [展开](#)

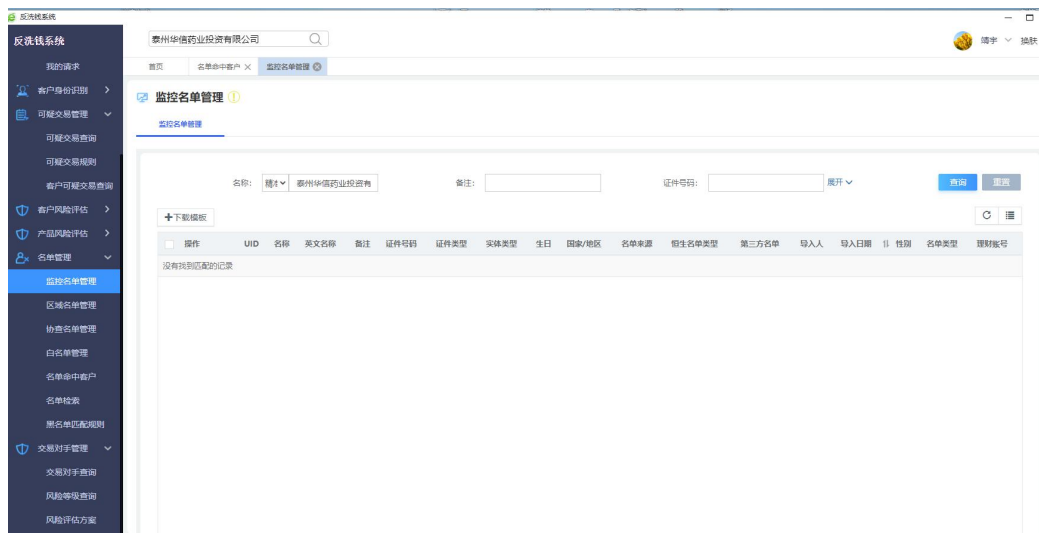
高级筛选: 全部 有行政许可信息 无行政许可信息 有行政处罚信息 无行政处罚信息  
有动产抵押登记信息 无动产抵押登记信息 有商标注册信息 无商标注册信息

收起筛选条件^

用时0.026秒, 查询到0条信息

经国家企业信用信息公示系统查询，未发现公司在经营异常名录及严重违法失信名单中。

### 3) 反洗钱查询



经公司系统反洗钱查询，华信药业表现为未命中。

### 4) 暂停续作查询



经查询，华信药业未在集团暂停续作名单内。

### 3、外部评级情况

上海新世纪资信对公司最新主体评级为 AA+，评级展望为稳定，YY 最新评级 7-。



## 概述

编号：【新世纪企评（2023）020209】

评级对象：**泰州华信药业投资有限公司**

主体信用等级：**AA<sup>+</sup>**

评级展望：**稳定**

评级时间：**2023年6月27日**



评级观点

主要优势：

### （五）重大法律诉讼事项



截至报告日，公司涉及诉讼多为拆迁合同纠纷，对公司经营不造成实质影响。

### （六）现场尽调

- 1、尽调方式：现场尽调
- 2、尽调人员：
- 3、地点：泰州华信药业投资有限公司

## （七）发行人小结

1. 区域发展环境良好：依托于良好的经济背景和区位优势，近年泰州市的国民经济保持增长。特别的，泰州医药产业在全国、全省具有比较优势，江苏在全国是医药大省，泰州在江苏是医药大市。泰州医药产业年均增长始终保持在 35%以上，医药产业经济总量和经济效益约占全省三分之一，企业资产利税率是国内平均水平的两倍多，经济总量、经济效益连续 4 年和连续 8 年居全省第一。

2. 业务专营优势：公司泰州市从事医药商品销售业务，形成公司主要业务收入来源，同时发行人作为泰州市的开发建设主体，接受市政府的委托在区内从事基础设施工程开发和代建业又是发行人另一重要收入来源，作为泰州市发展大健康产业的实施主体，公司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。

3. 政府支持：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。且近年来公司获得政府持续增资及补助支持，市政府主要通过注入土地、增资及政府补助等形式向公司提供支持。另外公司享有泰州市有关扶持大型企业集团的优惠政策，公司上缴的地方税费经财政核准后全部返还，用于公司按政府规划实施的投资项目；从 2011 年起，医药高新区内的公共财政预算收入财力继续全额留成给医药高新区，管委会将其中的 50%划拨予公司用于医药高新区建设。

## 三、保证人——创鸿资管

### （一）基本情况

#### 1. 企业概况

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91321203469034208U	名称	江苏创鸿资产管理有限公司

码			
类型	有限责任公司(国有独资)	法定代表人	李旻
注册资本	315400万人民币	成立日期	2010/8/13
营业期限	2010-08-13至无固定期限		
注册地址	泰州市高港区泰高公路西侧		
经营范围	从事政府授权范围内的国有资产经营、资产运作；房屋建筑工程施工；房地产开发经营；城市基础设施建设工程施工；土地管理；旅游景点经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
登记机关	泰州市行政审批局	核准日期	2023/3/7
股东信息	泰州市政府国有资产监督管理委员会 100%占股		
经营状态	存续		

创鸿资管为泰州市重要的基础设施建设主体之一，股东及实控人均均为泰州市政府国有资产监督管理委员会。中诚信国际信用评级有限公司确定创鸿资管的主体长期信用等级维持AA+，评级展望维持稳定。

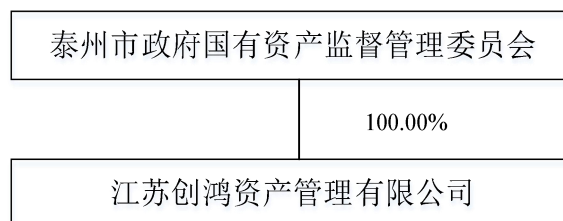
## 2. 历史沿革

江苏创鸿资产管理有限公司（简称“创鸿资管”、“该公司”或“公司”）前身为2010年8月成立的泰州市高港区公有资产管理中心，系泰州市港城建设投资发展中心以货币出资400万元组建。2011年10月，经泰高政发[2010]135号决定，公司国有股权无偿划拨给江苏望涛投资建设有限公司（简称“望涛投资”）。2013年3月，望涛投资向公司注资1.50亿元，公司注册资本增至1.54亿元。2015年12月，经泰高政复[2015]23号文决定，公司股东由望涛投资变更为泰州市高港区国有资产管理中心（简称“区国资中心”）。2017年8月，公司更名为现名，企业性质由全民所有制改制为国有独资有限责任公司。截至2018年末，公司注册资本为1.54亿元，区国资中心为公司唯一股东。2019年9月29日，担保人注册资本新增300,000.00万元，均由泰州市政府国有资产监督管理委员会认缴出资。2019年9月，泰州市高港区人民政府将其持有的泰州市高港高新区开发建设有限责任公司的60.7%股权共计252,894.70万元无偿划拨至江苏创鸿资产管理有限公司，泰州市高港区住房和城乡建设局将其持有的江苏望涛投资建设有限公司的60%股权共计427,301.85万元股权无偿划拨至

江苏创鸿资产管理有限公司。2019年12月12日和2020年6月10日，泰州市政府国有资产监督管理委员会以货币资金形式实缴出资150,000.00万元和150,000.00万元，出资后累计实缴注册资本人民币315,400.00万元。泰州市明瑞会计师事务所和江苏明瑞会计师事务所分别出具了泰明瑞内验字[2019]第074号和苏明瑞内验字[2020]第025号验资报告。此次增资后，担保人注册资本已缴齐，全为货币出资。

### 3. 股权情况

创鸿资管是泰州市人民政府批准成立的有限责任公司，控股股东及实际控制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会。股权结构图如下：



### 4. 主要参股公司情况

截至2022年末，公司财务报表纳入合并范围的子公司如下所示：

序号	公司名称	注册资本(万元)	高港高新持股比例(%)
1	江苏大江建设工程有限公司	25,037.00	100.00
2	泰州市华融城镇建设有限公司	20,900.00	100.00
3	泰州金港建设投资发展有限公司	20,800.00	100.00
4	江苏登盛商贸有限公司	980.00	100.00
5	江苏揽胜商贸有限公司	980.00	100.00
6	泰州江东热力有限公司	4,000.00	51.00
7	江苏望涛投资建设有限公司	25,000.00	60.00
8	泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	272,108.92	60.70

公司主要业务包括工程施工、国有资产经营管理、热力销售、贸易业务和园区经营业务等。受2019年望涛投资和高港新发无偿划入的影响，公司业务在

原有的工程施工、热力销售、景区和管网资产经营及商贸等基础上，新增基础设施及保障房建设、驾校培训等业务。

## （二）经营情况

2020-2022年度及2023年1-6月主营业务收入构成情况表

万元、%

项目	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	117,480.94	51.26	200,463.52	47.84	212,207.71	44.01	285,842.76	57.58
国有资产经营	24,758.34	10.80	45,909.88	10.96	41,939.61	8.70	35,207.86	7.09
商贸业务	-	-	10,657.79	2.54	73,334.57	15.21	43,076.20	8.68
热力销售	14,624.90	6.38	21,321.87	5.09	18,749.85	3.89	29,529.22	5.95
驾校培训业务	567.87	0.25	675.34	0.16	1,556.95	0.32	1,559.88	0.31
园区经营业务	50,249.68	21.93	88,219.47	21.05	65,619.17	13.61	65,076.41	13.11
土地改造业务	18,168.10	7.93	45,702.41	10.91	26,322.95	5.46	29,211.48	5.88
绿化业务	886.00	0.39	2,611.49	0.62	3,122.61	0.65	2,039.11	0.41
酒店业务	1,662.60	0.73	3,034.60	0.72	4,437.23	0.92	4,889.77	0.98
房屋销售业务	787.50	0.34	440.17	0.11	34,871.82	7.23	-	-
<b>主营业务收入合计</b>	<b>229,185.93</b>	<b>100.00</b>	<b>419,036.54</b>	<b>100.00</b>	<b>482,162.47</b>	<b>100.00</b>	<b>496,432.69</b>	<b>100.00</b>

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人营业收入分别为496,432.69万元、482,162.47万元、419,036.54万元和229,185.93万元。其中：

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人实现工程施工收入285,842.76万元、212,207.71万元、200,463.52万元和117,480.94万元，占业务收入比重为57.58%、44.01%、47.84%和51.26%。担保人工程施工业务主要由子公司大江建设和江苏望涛投资建设有限公司实施，是担保人主营业务的重要组成部分。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人实现国有资产经营收入35,207.86万元、41,939.61万元、45,909.88万元和24,758.34万元，占业务收入比重为7.09%、8.70%、10.96%和10.80%，担保人负责泰州市高港区主要经营性国有资产的经营管理，近年来营业收入呈增长趋势。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人实现商贸业务收入43,076.20万元、73,334.57万元、10,657.79万元和0.00万元，占当期营业收入的8.68%、



15.21%、2.54%和0.00%。该业务板块利润率较低，担保人减少了该业务板块的投入，导致该板块收入下降较多。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人实现热力销售业务收入29,529.22万元、18,749.85万元、21,321.87万元和14,624.90万元，占业务收入比重为5.95%、3.89%、5.09%和6.38%。担保人热力业务由子公司泰州江东热力有限公司负责实施。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人驾校培训业务收入分别为1,559.88万元、1,556.95万元、675.34万元和567.87万元，占营业收入的比重分别为0.31%、0.32%、0.16%和0.25%。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人实现园区经营业务营业收入分别为65,076.41万元、65,619.17万元、88,219.47万元和50,249.68万元，占当期主营业务收入的比重为13.11%、13.61%、21.05%和21.93%。担保人园区经营业务主要由子公司泰州市高港高新区开发建设有限责任公司负责，近年来呈稳定增长。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人实现土地改造业务营业收入分别为29,211.48万元、26,322.95万元、45,702.41万元和18,168.10万元，占当期主营业务收入的比重为5.88%、5.46%、10.91%和7.93%。担保人土地改造业务收入主要源自高新区拆迁工程项目，不涉及基建及安置房建设业务。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人实现房屋销售业务收入0.00万元、34,871.82万元、440.17万元和787.50万元，占当期主营业务收入的比重为0.00%、7.23%、0.11%和0.34%。

#### 2020-2022年度及2023年1-6月主营业务成本构成情况表

万元、%

项目	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	102,157.34	53.49	174,316.10	49.81	184,528.44	44.10	250,430.78	58.56
国有资产经营	10,597.48	5.55	19,800.86	5.66	19,760.27	4.72	15,361.02	3.59
商贸业务	-	-	10,705.38	3.06	71,510.85	17.09	41,905.27	9.80
热力销售	12,425.48	6.51	18,338.14	5.24	15,876.73	3.79	24,571.36	5.75
驾校培训业务	109.45	0.06	215.49	0.06	1,677.19	0.40	2,281.68	0.53
园区经营业务	45,139.54	23.64	79,248.00	22.64	58,946.03	14.09	58,458.47	13.67

土地改造业务	16,320.50	8.55	41,054.71	11.73	23,646.04	5.65	26,240.82	6.14
绿化业务	1,495.24	0.78	2,219.40	0.63	2,211.68	0.53	1,124.73	0.26
酒店业务	1,985.30	1.04	3,673.90	1.05	5,961.05	1.42	7,289.81	1.70
房屋销售业务	750.91	0.39	420.17	0.12	34,327.06	8.20	-	-
<b>主营业务成本合计</b>	<b>190,981.24</b>	<b>100.00</b>	<b>349,992.13</b>	<b>100.00</b>	<b>418,445.34</b>	<b>100.00</b>	<b>427,663.92</b>	<b>100.00</b>

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人营业成本分别为427,663.92万元、418,445.34万元、349,992.13万元和190,981.24万元,基本与主营业务收入保持同比例变化。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人工程施工成本为250,430.78万元、184,528.44万元、174,316.10万元和102,157.34万元,占当期主营业务成本的比例分别为58.56%、44.10%、49.81%和53.49%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人国有资产经营成本为15,361.02万元、19,760.27万元、19,800.86万元和10,597.48万元,占当期主营业务成本的比例分别为3.59%、4.72%、5.66%和5.55%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人商贸业务成本为41,905.27万元、71,510.85万元、10,705.38万元和0.00万元,占营业成本比重为9.80%、17.09%、3.06%和0.00%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人热力销售成本为24,571.36万元、15,876.73万元、18,338.14万元和12,425.48万元,占营业成本比重为5.75%、3.79%、5.24%和6.51%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人驾校培训业务成本分别为2,281.68万元、1,677.19万元、215.49万元和109.45万元,占营业成本的比重分别为0.53%、0.40%、0.06%和0.06%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人园区经营业务成本为58,458.47万元、58,946.03万元、79,248.00万元和45,139.54万元,占营业成本比重为13.67%、14.09%、22.64%和23.64%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人土地改造业务成本26,240.82万元、23,646.04万元、41,054.71万元和16,320.50万元,占当期主营业务成本的比例为6.14%、5.65%、11.73%和8.55%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人实现房屋销售业务成本0.00万元、34,327.06万元、420.17万元和750.91万元,占当期主营业务成本的比例为0.00%、8.20%、0.12%和0.39%

2020-2022年度及2023年1-6月营业毛利构成情况表

单位:万元、%

项目	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	15,323.60	40.11	26,147.42	37.87	27,679.27	43.44	35,411.98	51.49
国有资产经营	14,160.86	37.07	26,109.02	37.81	22,179.33	34.81	19,846.84	28.86
商贸业务	-	-	-47.59	-0.07	1,823.72	2.86	1,170.94	1.70
热力销售	2,199.42	5.76	2,983.73	4.32	2,873.12	4.51	4,957.87	7.21
驾校培训业务	458.42	1.20	459.85	0.67	-120.24	-0.19	-721.80	-1.05
园区经营业务	5,110.14	13.38	8,971.47	12.99	6,673.14	10.47	6,617.94	9.62
土地改造业务	1,847.60	4.84	4,647.70	6.73	2,676.91	4.20	2,970.66	4.32
绿化业务	-609.24	-1.59	392.09	0.57	910.94	1.43	914.38	1.33
酒店业务	-322.70	-0.84	-639.30	-0.93	-1,523.82	-2.39	-2,400.04	-3.49
房屋销售业务	36.59	0.10	20.00	0.03	544.76	0.85	-	-
<b>主营业务毛利润合计</b>	<b>38,204.69</b>	<b>100.00</b>	<b>69,044.41</b>	<b>100.00</b>	<b>63,717.13</b>	<b>100.00</b>	<b>68,768.77</b>	<b>100.00</b>

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人营业毛利润分别为68,768.77万元、63,717.13万元、69,044.41万元和38,204.69万元。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人工程施工业务总毛利润分别为35,411.98万元、27,679.27万元、26,147.42万元和15,323.60万元,占当期毛利润的比例分别为51.49%、43.44%、37.87%和40.11%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人国有资产经营业务毛利润分别为19,846.84万元、22,179.33万元、26,109.02万元和14,160.86万元,占当期毛利润的比例分别为28.86%、34.81%、37.81%和37.07%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人商贸业务毛利润为1,170.94万元、1,823.72万元、-47.59万元和0.00万元,占毛利润比重为1.70%、2.86%、-0.07%和0.00%。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人热力销售业务毛利润分别为4,957.87万元、2,873.12万元、2,983.73万元和2,199.42万元，占当期毛利润的比例分别为7.21%、4.51%、4.32%和5.76%。2020-2022年度及2023年1-6月，担保人驾校培训业务毛利润为-721.80万元、-120.24万元、459.85万元和458.42万元，占毛利润的比重为-1.05%、-0.19%、0.67%和1.20%。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人园区经营业务毛利润分别为6,617.94万元、6,673.14万元、8,971.47万元和5,110.14万元，占毛利润的比例分别为9.62%、10.47%、12.99%和13.38%。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人土地改造业务毛利润分别为2,970.66万元、2,676.91万元、4,647.70万元和1,847.60万元，占毛利润的比例分别为4.32%、4.20%、6.73%和4.84%。

2020-2022年度及2023年1-6月，担保人实现房屋销售业务毛利润0.00万元、544.76万元、20.00万元和36.59万元，占毛利润的比例分别为0.00%、0.85%、0.03%和0.10%。

#### 近三年及一期担保人主营业务毛利率情况

单位：%

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
工程施工	13.04	13.04	13.04	12.39
国有资产经营	57.20	56.87	52.88	56.37
商贸业务	-	-0.45	2.49	2.72
热力销售	15.04	13.99	15.32	16.79
驾校培训业务	80.73	68.09	-7.72	-46.27
园区经营业务	10.17	10.17	10.17	10.17
土地改造业务	10.17	10.17	10.17	10.17
绿化业务	-68.76	15.01	29.17	44.84
酒店业务	-19.41	-21.07	-34.34	-49.08
房屋销售业务	4.65	4.54	1.56	-
<b>主营业务毛利率</b>	<b>16.67</b>	<b>16.48</b>	<b>13.21</b>	<b>13.85</b>

2020-2022年度，担保人主营业务毛利率分别为13.85%、13.21%、16.48%和16.67%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人工程施工的毛利率分别为12.39%、13.04%、13.04%和13.04%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人国有资产经营毛利率分别为56.37%、52.88%、56.87%和57.20%。2020-2022年度及2023年1-6月,担保人商贸业务营业毛利率分别为2.72%、2.49%、-0.45%和0.00%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人热力销售业务毛利率分别为16.79%、15.32%、13.99%和15.04%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人驾校培训业务毛利率分别为-46.27%、-7.72%、68.09%和80.73%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人园区经营业务毛利率分别为10.17%、10.17%、10.17%和10.17%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人土地改造业务毛利率分别为10.17%、10.17%、10.17%和10.17%。

2020-2022年度及2023年1-6月,担保人房屋销售业务毛利率为0.00%、1.56%、4.54%和4.65%。

### 1、工程施工业务

近三年及2023年一季度,工程施工收入分别为285,842.76万元、212,207.71万元、200,463.52万元和57,570.96万元,占当期主营业务收入的比例分别为57.58%、44.01%、47.84%和50.44%;近三年及2023年一季度,工程施工总成本分别为250,430.78万元、184,528.44万元、174,316.10万元和50,061.71万元,占当期主营业务成本的比例分别为58.56%、44.10%、49.81%和52.38%;近三年及2023年一季度,工程施工业务总毛利润分别为35,411.98万元、27,679.27万元、26,147.42万元和7,509.25万元,占当期毛利润的比例分别为51.49%、43.44%、37.87%和40.49%;近三年及2023年一季度,工程施工的毛利率分别为12.39%、13.04%、13.04%和13.04%。2020年度担保人工程施工收入增长231.47%,成本增长233.96%,毛利润增长214.87%,主要是由于2019年9月公司发生重大资产重组,江苏望涛投资建设有限公司纳入担保人合并范围,2019年仅合并重大资产重组日至2019年末收入,成本、净利润导致

重大资产重组前，担保人工程施工业务由公司子公司大江建设实施，大江建设具有房屋建筑施工总承包一级资质，同时具备市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、地基基础工程专业承包三级和钢结构工程专业承包三级资质和对外承包工程资质。大江建设主要承接市政工程、房屋及建筑物工程等工程项目。

重大资产重组后，江苏望涛投资建设有限公司纳入担保人合并范围，望涛投资作为高港区基础设施建设和运营管理的重要载体，承接的城市基础设施建设工程主要由望涛投资本部和其子公司港城建设投资发展有限公司负责。望涛投资成立以来，主要实施的工程包括高港区污水管网改造工程、永安洲镇长江堤坝修筑工程、村镇居民自来水工程、泰州扬子江路改造工程、临江港口服务项目(包括企业引进、服务、基础设施建造等内容)和泰州市高港大道南延项目等重点基础设施建设项目。

大江建设的业务模式为委托方将建设项目委托给大江建设，双方签订合作协议，由大江建设负责项目的融资、建设并在规定时限内将施工完的项目交付委托方。大江建设按照委托方提供的施工图进行施工，在施工期限内完成工程建设，交工验收后由委托方按当年验收的施工量与大江建设确认工程施工业务收入。大江建设工程施工项目的承揽方式主要以大江建设与项目业主方签订总承包合同然后独立进行建造为主，部分项目采取分包方式，将工程项目的部分分包给其他施工单位。

图表 5-26: 大江建设主要披露协议对手

单位: 万元

协议对手	协议名称	签署时间
泰州兴港国际汽车产业园开发建设有限公司	长城汽车建设项目工程总承包合同	2019年
泰州引江城市开发建设有限公司	大泗特色小镇建设项目工程总承包合同	2019年
滁州康金健康产业发展有限公司	欢乐明湖建设项目工程总承包合同	2020年
德清县云谷智能生态城产业发展有限公司	德清智能生态城项目总承包工程合同	2020年
深圳高登来思信息技术有限公司	高登来思信息技术产业园项目三期、四期施工总承包工程	2020年
深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司	凤塘项目(宝安 A308-127) 4-12北地块施工总承包合同	2022年

图表 5-27: 截至 2022 年末大江建设承接项目情况

项目	2022 年度
当期新签合同个数(个)	5
当期在执行合同数量(个)	17
当期新签合同面积(万平方米)	60
当期新签合同金额(亿元)	30
当期完成金额(亿元)	21.16
当期施工面积(万平方米)	67
当期竣工面积(万平方米)	40
当期竣工工程数量(个)	3
期末未完成项目施工面积(万平方米)	90
期末在手未完工合同金额(亿元)	80

望涛投资与高港区政府相关部门对单个项目签订项目委托代建协议, 区政府和相关部门按照望涛投资项目建设成本加上合理的回报率(5%-15%)向担保人支付相关工程款项。望涛投资每年根据项目完工进度以及相应工程结算确认营业收入及营业成本, 项目完工后结算移交, 项目建设资金由公司筹集支付, 待项目完工后移交给委托人, 分期进行支付, 项目业主会按协议向望涛投资支付项目建设费。望涛投资的工程施工业务分为两个部分: 其一为基础设施工程施工业务; 其二为标准厂房和港口建设。

图表 5-28: 截至 2023 年 3 月末大江建设工程施工业务主要已完工项目情况表

单位: 亿元

工程名称	业主方	项目所在地	合同金额	合同签订时间	开工时间	竣工时间	经营模式	结算方式	回款情况
金港路北延工程项目	泰州市港城建设投资发展有限公司	泰州市高港区	2.65	2017.2	2017.8	2021.2	工程代建	成本加成 15%	已回款
扬子江路南侧改造项目	泰州市港城建设投资发展有限公司	泰州市高港区	1.43	2017.1	2017.2	2020.12	工程代建	成本加成 15%	已回款
通港路东延工程项目	泰州市港城建设投资发展有限公司	泰州市高港区	1.23	2017.10	2017.12	2021.5	工程代建	成本加成 15%	已回款
合计			5.31						

图表 5-29: 截至 2023 年 3 月末望涛投资工程施工业务主要已完工项目

单位: 万元

项目名称	建设期间	回款期间	是否签订协议	总投资	已投资额	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照协议执行回款
								2023年4-12月	2024年	2025年	
355省道拆迁改造项目	2016.06-2018.12	2018-2022	是	25,307.54	21,560.80	24,794.93	24,794.93	-	-	-	是
北湾路项目	2017.05-2020.12	2019-2023	是	24,271.84	23,907.27	27,493.36	20,921.57	6,571.79	-	-	是
环港大道西延	2015.6-2018.7	2019-2023	是	25,000.00	24,793.74	28,512.80	28,512.80	-	-	-	是
龙窝路项目	2016.5-2019.8	2020-2023	是	26,000.00	25,074.79	28,836.01	28,836.01	-	-	-	是
祥泰路南延	2017.6-2019.5	2020-2024	是	18,754.97	18,754.97	21,568.22	21,568.22	-	-	-	是
高港主城区六条河道控原截污工程	2018.6-2019.12	2020	是	4,787.22	4,492.05	5,165.86	5,165.86	-	-	-	是
高港区老旧小区雨污分流改造工程	2018.6-2019.12	2020	是	4,001.35	3,977.26	4,573.85	4,573.85	-	-	-	是
龙窝湖周边地块棚户区改造工程项目	2017.10-2019.3	2020-2024	是	51,603.94	44,935.78	45,524.51	38,181.87	7,342.64	-	-	是

66

江苏润诚资产管理有限公司2023年度第二期超短期融资券募集说明书

金港路南延	2015.9-2017.5	2018-2023	是	26,000.00	21,888.89	25,172.22	25,172.22	-	-	-	是
回湾路改造	2015-2017	2017-2022	是	129,877.90	129,877.90	149,359.59	149,359.59	-	-	-	是
泰州财富中心改造项目	2016-2018	2018-2021	是	17,000.00	15,165.71	17,440.56	17,440.56	-	-	-	是
春港路改造项目	2018-2019	2020-2023	是	10,000.00	5,337.66	6,138.31	6,138.31	-	-	-	是
春城路项目	2017-2019	2020-2023	是	4,819.41	4,819.41	5,542.32	5,542.32	-	-	-	是
污水管网工程	2017-2020	2020-2023	是	12,000.00	11,552.53	13,285.41	13,285.41	-	-	-	是
滨江南官河生态绿化工程	2016-2017	2017-2022	是	8,874.06	8,874.06	10,205.17	10,205.17	-	-	-	是
<b>合计</b>				<b>388,298.23</b>	<b>365,012.82</b>	<b>413,613.12</b>	<b>399,698.69</b>	<b>13,914.43</b>			

注: 上述项目部分存在已投资小于预计总投资的情况, 主要是由于项目总投资为项目建设前报批政府部门以及编制可行性研究报告时预测的总投资,

担保人主要通过委托代建模式开展基础设施建设, 相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规, 该项业务形成的应收当地政府的项目回款和委托代建款系工程合同背景, 符合国家相关规定; 担保人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形、违反上述规定的情形。

## 2、园区经营业务

保证人园区经营业务, 系由子公司泰州市高港高新区开发建设有限责任公司主要经营。高港高新作为江苏泰州高港高新技术产业园区经营开发的重要主体, 是江苏泰州高港高新技术产业园区招商引资建设项目的指定建设单位, 负责园区项目的建设, 促进园区经济建设的发展。2019年, 高港高新的园区经营业务主要系为江苏泰州高港高新技术产业园区内招商引资引入的各类型企业提供基础设施和建设服务。江苏泰州高港高新技术产业园区是江苏省重点发展的省级经济开发区, 是一个以高新技术为导向, 以先进制造业和传统产业为基础, 工业化与城市化互动并进, 生态型的现代园区。

根据高港区政府与高港高新订立《关于泰州高港高新区建设的框架协议》, 由高港高新“配合园区的招商引资计划, 积极探索市场化经济改革, 为园区企业做好引导及服务, 未来条件成熟后可直接与园区企业订立合作协议, 服务定价在考虑市场价格的基础上适度给予入驻企业优惠”, 在此框架合同项下,



高港高新就单个项目与入驻企业分别订立委托建设协议，约定成本加成比例，高港高新按照成本加成后的金额确定当期的园区经营收入。

保证人确认园区经营收入的模式为：高港高新作为施工单位按照当期的完工进度，结合合同约定的加成比例，计算并报送当期的结算价，由江苏泰州经济开发区规划建设局作为审核单位对结算价进行审核确定审定数，再由项目委托方最终确定后形成当期的结算金额，并将工程结算审定单提供给高港高新。

### 3、国有资产经营业务

保证人作为泰州市政府重点打造的国有资产经营管理平台，负责泰州市高港区主要经营性国有资产的经营管理。保证人经营的主要资产包括口岸雕花楼景区资产、大江剧院资产、泰州市高港区污水管网资产。保证人国有资产经营管理业务由保证人本部、子公司泰州金港建设投资发展有限公司和江苏望涛投资建设有限公司实施。

保证人所经营管理的景区资产为AAAA级旅游景区口岸雕花楼景区资产、大江剧院资产。

口岸雕花楼景区为AAAA级旅游景区，位于泰州市高港区西南方，地处高港区城市主干道，由北沿老居民区、西沿向阳南路和南沿向阳支路围合而成，往南可至客运码头，往北可至泰州市区并直通京沪高速、沪陕高速等，交通便利。景区总占地面积8.8万平方米，建筑面积3.9万平方米，景区以千年柴墟古街区为载体，融休闲、娱乐、餐饮、购物之功能，集“一桥、两街、三庙、四宅”等景点，楼景珍奇别致、水景秀丽灵动、桥景美仑美奂，再现了明代储懋《柴墟闲行》诗中“临流聊寄傲，信步到花村”的怡然景象。雕花楼景区资产包括雕花楼、孔氏四方楼、戚氏故居、李信昌过载行、财神庙、关帝庙等资产。

口岸雕花楼景区资产经营权归保证人所有，景区沿街商铺资产由保证人子公司泰州金港建设投资发展有限公司所有。

大江剧院资产是高港区知名剧院，主要承接各种商演和娱乐体育活动。大江剧院的经营权为保证人子公司金港建设所有。

保证人经营管理的污水管网资产为高港区辖区内创新大道-污水处理厂污水管网资产及高港区城区雨污水管网资产，主要由江苏望涛投资建设有限公司和江苏创鸿资产管理有限公司运营。

#### 4、热力业务

保证人热力销售主要营业模式为：保证人子公司泰州江东热力有限公司从国电泰州发电有限公司处获得汽源，由泰州江东热力有限公司通过蒸汽管网连续不间断输送至各用热单位。江东热力与用热企业签订用热协议，约定供热参数、用热范围、时间，约定用热价格(用热价格以泰州市高港区物价局每季度核定的蒸汽价格为基准)，按照约定的用汽量计算方式，每月25日进行热费结算，次月5日为热费缴款日。供热设施由泰州江东热力有限公司提供，用热设施由用热企业自行提供。

泰州江东热力有限公司建设规划西线最大供热能力130吨/小时、东线最大供热能力480吨/小时。目前投入运营西线供热能力120吨/小时、东线供热能力200吨/小时。

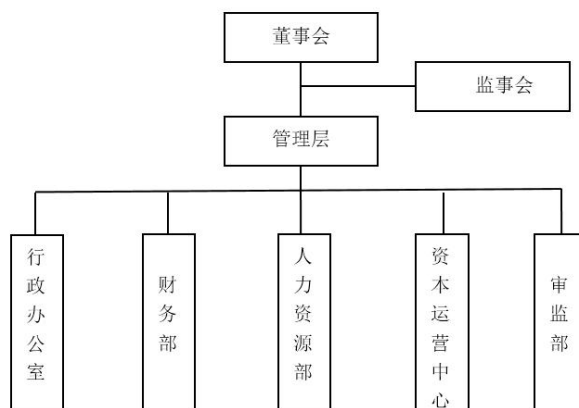
#### 5、贸易业务

保证人贸易业务由其下属子公司登盛商贸和揽胜商贸作为经营主体，主要为机器设备、钢材等产品的贸易业务。

保证人贸易业务的运营主体为子公司登盛商贸和揽胜商贸，主要经营产品是钢材、砂石、水泥、电缆等建材以及机械设备。自2017年以来，保证人减少了机械设备类贸易品种，并增加砂石、水泥等建材类贸易品种。

### (三) 管理情况

公司的内部组织机构如下图所示：



作为高港区核心的国有资产运营主体，泰州市国资委委托高港区政府对公司进行监督管理。公司大部分董事、监事和高管人员由区国资中心委派、任命。公司每年向高港区政府及国资中心专题报告经营、财务情况。

担保人按照《公司法》、《公司登记管理条例》及现代企业制度要求，建立了由股东、董事会、监事会、管理层组成的规范化法人治理结构体系，形成集中控制、分级管理、责权分明的管理机制。

## 1、股东

公司不设股东会，泰州市政府国有资产监督管理委员会作为出资人，行使股东职权，依法享有以下权利：

(1) 批准公司的章程及章程修改方案；

(2) 依照法定程序任免(或建议任免)公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员，决定董事、监事和有关高级管理人员的薪酬；

(3) 建立公司负责人业绩考核制度，与公司董事会签订经营业绩考核责任书，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；

(4) 审核公司的战略发展规划；

(5) 审核、审批公司董事会报告、监事会报告等重大事项报告，审核公司重大投资、融资计划；

(6) 审核公司财务预算报告，审批公司财务决算报告，以及利润分配方案和亏损弥补方案的报告；

(7) 批准增减注册资本及发行公司债券的方案；

(8) 决定与审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；

(9) 审核公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式的方案，并报区政府批准；

(10) 审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案；

(11) 法律法规规定的其他职权。

## 2、董事会

公司设董事会，成员为7人，其中6人由股东委派产生，1人由职工代表大会选举产生，设董事长一人由国有资产监督管理机构从董事会成员中指定。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会依法行使下列职权：

- (1) 负责向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (3) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项,并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 决定公司对外融资和提供担保方案；
- (12) 其他职权：

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会决议的表决，实行一人一票。

董事会的职权和义务：董事会决定公司重大问题，需事先听取公司党组织的意见，党组织研究讨论是前置程序，重大生产经营管理事项必须先由党组织研究讨论后，然后再由董事会作出决定。

### 3、监事会

公司设监事会，非职工监事由股东委派产生，职工监事由职工代表大会选举产生，监事会由5名监事组成(其中职工代表2名，非职工代表3名)，监事每届任期三年，监事任期届满，连选可以连任，监事在任期届满前不得无故解除其职务，监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议，监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

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

(4)向股东提出提案；

(5)依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

监事可以列席董事会会议。

公司董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

#### 4、经理及其他高级管理人员

经理决定公司重大问题，需事先听取公司党组织的意见，党组织研究讨论是前置程序，重大生产经营管理事项必须先由党组织研究讨论后，然后再由经理做出决定。

公司设总经理一人，副总经理两名，任期三年，由董事会聘任或解聘。董事会成员经出资人批准，可兼任总经理、副总经理。总经理负责公司的日常生产经营管理工作，对董事会负责，行使下列职权：

- (1)主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2)组织实施公司年度经营计划和投融资方案；
- (3)拟订公司重大投资、资本运营及融资方案；
- (4)拟订公司战略发展规划和年度经营计划；
- (5)拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案；
- (6)拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度；
- (7)制定公司具体管理制度；
- (8)拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划；
- (9)聘任或解聘除应由出资人、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；
- (10)根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；
- (11)总经理列席董事会会议；
- (12)法律法规规定或者出资人、董事会授予的其他职权。

总经理履行职权时，应严格遵守国家的法律法规，不得变更董事会决议或超越授权范围。

公司建立总经理办公会议制度。总经理办公会议分为例会和临时会议。

#### (四) 财务情况

##### 1. 财务数据

#### 合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年9月末
流动资产：				
货币资金	302,410.81	263,976.29	313,663.81	198,723.28
应收票据	-	63	-	-
应收账款	902,640.15	1,001,349.37	1,154,827.86	1,345,108.93
预付款项	32,168.83	16,968.42	916.35	181.8
其他应收款	899,273.06	1,004,439.62	794,816.72	630,563.37
存货	1,927,265.63	2,472,851.78	2,801,811.59	2,966,484.06
其他流动资产	1.35	12,200.00	79.95	-
流动资产合计	<b>4,063,759.83</b>	<b>4,771,848.48</b>	<b>5,066,116.28</b>	<b>5,141,061.44</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	117,841.57	-	-	-
长期股权投资	154,767.15	175,726.73	181,446.24	8,075.76
其他非流动金融资产	-	-	133,913.08	129,958.66
投资性房地产	549,721.58	554,578.01	490,438.90	490,438.90
固定资产	640,675.15	620,922.51	606,060.98	591,385.22
在建工程	121,733.93	149,680.32	159,628.67	160,824.67
无形资产	6,678.41	6,512.84	6,312.89	6,162.92
长期待摊费用	214.19	272.49	121.51	27.38
递延所得税资产	1,605.53	1,518.41	375.99	375.99
其他非流动资产	-	136,617.57	5,000.00	5,000.00
非流动资产合计	<b>1,593,237.52</b>	<b>1,645,828.87</b>	<b>1,583,298.27</b>	<b>1,392,249.52</b>
资产总计	<b>5,656,997.34</b>	<b>6,417,677.35</b>	<b>6,649,414.55</b>	<b>6,533,310.96</b>
流动负债：				
短期借款	258,914.50	217,970.00	400,790.00	414,428.60
应付票据	58,615.00	151,000.00	121,900.00	72,035.00
应付账款	32,640.69	94,589.40	95,178.57	81,590.42
预收款项	676.18	1,595.86	1,101.70	1,037.31
合同负债	-	241.07	299.39	149.43
应付职工薪酬	490.24	430.23	361.39	8.83
应交税费	82,202.08	119,363.95	151,551.34	178,267.16
其他应付款	29,660.14	90,156.39	257,659.01	170,551.81
一年内到期的非流动负债	463,034.49	915,169.47	591,473.47	813,258.47

其他流动负债	148,000.00	174,015.71	206,016.69	75,000.00
流动负债合计	<b>1,074,233.32</b>	<b>1,764,532.09</b>	<b>1,826,331.56</b>	<b>1,806,327.03</b>
非流动负债:				
长期借款	1,393,989.00	859,516.00	1,035,119.00	1,204,255.19
应付债券	484,000.00	1,027,000.00	1,022,000.00	812,000.00
长期应付款	364,722.78	338,741.49	210,695.70	189,288.46
递延所得税负债	54,783.53	55,997.64	51,002.15	51,002.15
非流动负债合计	<b>2,297,495.31</b>	<b>2,281,255.13</b>	<b>2,318,816.85</b>	<b>2,256,545.80</b>
负债合计	<b>3,371,728.62</b>	<b>4,045,787.22</b>	<b>4,145,148.41</b>	<b>4,062,872.83</b>
所有者权益:				
实收资本	315,400.00	315,400.00	315,400.00	315,400.00
其它权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,062,882.89	1,073,887.80	1,142,089.67	1,140,689.34
其他综合收益	159,653.19	159,653.19	150,871.91	150,871.91
盈余公积	1,326.99	1,626.98	2,136.15	2,136.15
未分配利润	107,373.25	137,687.28	167,880.35	159,817.46
归属于母公司所有者 权益合计	1,646,636.32	1,688,255.25	1,778,378.08	1,768,914.86
少数股东权益	638,632.40	683,634.88	725,888.06	701,523.27
所有者权益合计	<b>2,285,268.72</b>	<b>2,371,890.13</b>	<b>2,504,266.14</b>	<b>2,470,438.13</b>
负债和所有者权益总 计	<b>5,656,997.34</b>	<b>6,417,677.35</b>	<b>6,649,414.55</b>	<b>6,533,310.96</b>

近年来，随着担保人发展步伐的加快，资产规模均保持增长态势，截至2020-2022年末及2023年9月末，担保人资产总额分别为5,656,997.34万元、6,417,677.35万元、6,649,414.55万元和6,533,310.96万元。近三年及一期，公司总资产呈增长态势。2023年9月末较2022年末变动不大。2022年末较2021年末增加231,737.20万元，增幅3.61%，变动不大。2021年末较2020年末增长760,680.01万元，增幅13.45%，主要系其他应收款、存货、其他非流动资产增加所致。

近三年及一期，公司流动资产分别为4,063,759.83万元、4,771,848.48万元、5,066,116.28万元和5,141,061.44万元，占资产总额的比重分别为71.84%、74.35%、76.19%和78.69%。总体而言，公司流动性较好偿债能力较强。

公司的流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货。近三年及一期，上述四项资产合计占公司流动资产的比例分别为99.21%、99.39%、99.98%和99.99%，是公司流动资产的主要组成部分。

随着公司经营规模的扩大，公司的资金需求不断增长，负债规模增长明显。近三年及一期末，担保人负债总额分别为3,371,728.62万元、4,045,787.22万元、4,145,148.41万元和4,062,872.83万元。担保人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成，公司非流动负债呈上升趋势，主要原因系公司长期借款增加所致。

## 合并利润表

单位：万元

项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-9月
一、营业总收入	<b>496,490.11</b>	<b>482,162.47</b>	<b>419,036.54</b>	<b>336,617.70</b>
其中：营业收入	496,490.11	482,162.47	419,036.54	336,617.70
二、营业总成本	<b>458,008.81</b>	<b>454,631.13</b>	<b>386,239.98</b>	<b>308,663.84</b>
其中：营业成本	427,736.39	418,445.34	349,992.13	280,621.73
税金及附加	5,121.95	4,918.36	4,579.81	2702.66
销售费用	2,153.83	2,461.78	1,922.57	1455.35
管理费用	10,858.76	13,443.47	12,172.64	9,346.07
财务费用	12,137.87	15,362.18	17,572.82	14,538.04
加：其他收益	31,301.79	27,457.04	25,260.98	15450.29
投资收益(损失以“-”号填列)	55.34	4,043.42	7,324.39	2381.77
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	932.83	4,856.43	1,419.59	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-	-	4,459.95	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-4,831.18	349.26	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-	729.28	-
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	<b>65,940.08</b>	<b>64,237.48</b>	<b>71,990.75</b>	<b>45,785.92</b>
加：营业外收入	172.71	198.82	175.71	6.56
减：营业外支出	513.96	714.49	597.51	153.61
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	<b>65,598.83</b>	<b>63,721.81</b>	<b>71,568.95</b>	<b>45,638.88</b>
减：所得税费用	12,586.28	13,564.17	15,559.20	7,361.69
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	<b>53,012.55</b>	<b>50,157.64</b>	<b>56,009.75</b>	<b>38,277.18</b>

近三年及一期，公司营业收入和净利润呈现增长态势，营业收入分别为496,490.11万元、482,162.47万元、419,036.54万元和336,617.70万元，净利润分别为53,012.55万元、50,157.64万元、56,009.75万元和38,277.18万元。



从担保人盈利能力指标来看，近三年及一期，担保人营业毛利率分别为13.85%、13.21%、16.48%和16.25%，担保人的毛利率水平较为稳定，业务的竞争力日益增强；担保人近三年及一期的净资产收益率分别为2.55%、2.15%、2.01%和0.24%，总资产报酬率分别为0.94%、0.78%、0.86%和0.09%。未来，担保人将进一步提升核心业务收入，拓展业务多元化发展，同时加强三费的管控力度，降低公司费用支出，进一步提升公司的盈利能力。

## 合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-9月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	454,682.68	501,494.44	286,995.99	136,220.81
收到其他与经营活动有关的现金	550,465.07	498,919.11	568,362.96	165,362.44
经营活动现金流入小计	<b>1,005,147.75</b>	<b>1,000,413.55</b>	<b>855,358.95</b>	<b>301,583.25</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	580,808.48	519,774.32	420,717.61	215,860.18
支付给职工以及为职工支付的现金	6,789.01	9,787.53	7,338.55	6,001.29
支付的各项税费	21,408.73	8,928.04	4,777.81	2,811.82
支付其他与经营活动有关的现金	816,769.92	602,042.36	336,353.53	56,907.59
经营活动现金流出小计	<b>1,425,776.14</b>	<b>1,140,532.25</b>	<b>769,187.50</b>	<b>281,580.88</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>-420,628.39</b>	<b>-140,118.71</b>	<b>86,171.45</b>	<b>20,002.37</b>
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,100.00	-	-	105,845.63
取得投资收益收到的现金	-	30	1,879.02	1,639.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2.72	2,697.53	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金	4,766.03	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,928.03	-	2,125.11	-
投资活动现金流入小计	<b>9,794.06</b>	<b>32.72</b>	<b>6,701.66</b>	<b>107,485.60</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,703.08	20,296.70	11,395.35	1,303.64
投资支付的现金	202,703.05	10,528.00	2,295.51	-
投资活动现金流出小计	<b>248,406.13</b>	<b>30,824.70</b>	<b>13,690.86</b>	<b>1,303.64</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>-238,612.07</b>	<b>-30,791.98</b>	<b>-6,989.20</b>	<b>106,181.96</b>
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	204,291.72	-	126,900.00	-
取得借款收到的现金	1,814,160.00	1,635,354.99	1,579,624.35	1,449,163.34
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	157,594.05	168,941.43	586,683.69	170,732.08
筹资活动现金流入小计	<b>2,176,045.77</b>	<b>1,804,296.42</b>	<b>2,293,208.04</b>	<b>1,619,895.42</b>

偿还债务支付的现金	1,224,666.26	1,196,758.79	1,645,943.14	1,427,266.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,205.27	309,914.59	340,562.24	243,022.15
支付其他与筹资活动有关的现金	6,550.00	177,820.00	354,214.91	115,700.00
筹资活动现金流出小计	<b>1,485,421.53</b>	<b>1,684,493.38</b>	<b>2,340,720.30</b>	<b>1,785,988.19</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>690,624.24</b>	<b>119,803.05</b>	<b>-47,512.25</b>	<b>-166,092.77</b>
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	<b>31,383.79</b>	<b>-51,107.64</b>	<b>31,670.00</b>	<b>-39,908.55</b>
加：期初现金及现金等价物余额	122,658.58	154,042.38	102,934.73	134,604.73
六、期末现金及现金等价物余额	<b>154,042.38</b>	<b>102,934.73</b>	<b>134,604.73</b>	<b>94,696.18</b>

### 1、经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，担保人经营活动现金流量净额分别为-420,628.39万元、-140,118.71万元、86,171.45万元和20,002.37万元。

从经营活动产生的现金流量看，近三年销售商品、提供劳务收到的现金分别为454,682.68万元、501,494.44万元、286,995.99万元；公司收到其他与经营活动有关的现金分别为550,465.07万元、498,919.11万元、568,362.96万元，主要为往来款资金流入等。近三年，公司经营活动现金流入有所下降，分别为1,005,147.75万元、1,000,413.55万元、855,358.95万元。

公司经营活动现金流出以购买商品、接受劳务支付的现金为主，近三年公司购买商品、接受劳务支付的现金分别为580,808.48万元、519,774.32万元、420,717.61万元。近三年，公司经营活动现金流出分别为1,425,776.14万元、1,140,532.25万元、769,187.50万元。

### 2、投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，担保人投资活动现金流量净额分别为-238,612.07万元、-30,791.98万元、-6,989.20万元和106,181.96万元。

近三年，公司投资活动现金流入主要为处置子公司及其他营业单位收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金，公司投资活动现金流入分别为9,794.06万元、32.72万元、6,701.66万元。

近三年，公司投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金，公司投资活动现金流出分别为248,406.13万元、30,824.70万元、13,690.86万元。

### 3、筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，担保人筹资活动现金流量净额分别为 690,624.24 万元、119,803.05 万元、-47,512.25 万元和-166,092.77 万元。反映出担保人资信较好，筹资能力较强，每年与银行等金融机构借款发生额较大。

近三年，公司筹资活动现金流入呈上升趋势，分别为 2,176,045.77 万元、1,804,296.42 万元、2,293,208.04 万元，主要为担保人因工程施工项目以及经营性项目建设增多带来的融资需求上升，取得银行借款所收到的现金。近三年及一期，公司筹资活动现金规模较大，表明担保人良好的资信情况以及持续的融资能力，为担保人持续经营带来保障。

近三年，公司筹资活动现金流出分别为 1,485,421.53 万元、1,684,493.38 万元、2,340,720.30 万元，主要为偿还前期银行借款本息所支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金。

## 2. 财务分析

### 1) 货币资金

担保人货币资金主要由库存现金、银行存款和其他货币资金构成，其中其他货币资金主要由银行承兑汇票保证金、用于担保的定期存款或通知存款和履约保证金构成。近三年及一期，担保人的货币资金余额分别为 302,410.81 万元、263,976.29 万元、313,663.81 万元和 198,723.28 万元，分别占当年流动资产的比重为 7.44%、5.53%、6.19%和 3.87%。

2022 年，担保人货币资金较 2021 年增加 49,687.52 万元，增幅 18.82%，主要系银行存款增加所致。2021 年末，担保人货币资金较 2020 年末下降 38,434.52 万元，降幅为 12.71%，主要系银行存款减少所致。

**图表：近三年末担保人货币资金构成**

**单位：万元、%**

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金	4.87	0.00	48.51	0.02	11.75	0.01
银行存款	134,599.86	42.91	102,880.78	38.97	154,030.62	50.93
其他货币资金	179,059.08	57.09	161,047.00	61.01	148,368.43	49.06
<b>合计</b>	<b>313,663.81</b>	<b>100.00</b>	<b>263,976.29</b>	<b>100.00</b>	<b>302,410.81</b>	<b>100.00</b>

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	2022年末	2021年末
银行承兑汇票保证金	49,920.00	160,020.00
用于担保的定期存款或通知存款	129,139.08	1,027.00
<b>合计</b>	<b>179,059.08</b>	<b>161,047.00</b>

## 2) 应收账款

近三年及一期，担保人的应收账款分别为 902,640.15 万元、1,001,349.37 万元、1,154,827.86 万元和 1,345,108.93 万元，分别占当期流动资产的比重为 22.21%、20.98%、22.80%和 26.16%。

担保人 2023 年 9 月末应收账款较 2022 年末增加 190,281.07 万元，增幅 16.48%。担保人 2022 年末应收账款较 2021 年末增加 153,478.49 万元，增幅为 15.33%。担保人 2021 年末应收账款较 2020 年末增加 98,709.22 万元，增幅为 10.94%。

应收账款余额前五名情况：

单位名称	与本公司关系	期末余额	占比
泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区) 住房和城乡建设局	关联方	710,265.25	61.50
江苏泰州港经济开发区管理办公室	关联方	394,573.63	34.17
泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区) 农业农村局	非关联方	32,509.42	2.82
泰州引江城市开发建设有限公司	非关联方	15,979.58	1.38
百世物流科技(泰州)有限公司	非关联方	594.72	0.05
<b>合计</b>		<b>1,153,922.60</b>	<b>99.92</b>

公司期末前五大应收账款合计 115.39 亿元，占比 99.92%，主要为泰州市医药高新区住房和城乡建设局。

## 3) 其他应收款

近三年及一期，担保人的其他应收款账面价值分别为 899,273.06 万元、1,004,439.62 万元、794,816.72 万元和 630,563.37 万元，分别占当期流

动资产的比重为 22.13%、21.05%、15.69%和 12.27%。担保人 2023 年 9 月末其他应收款较 2022 年末减少 164,253.35 万元，降幅为 20.67%。担保人 2022 年末其他应收款较 2021 年末减少 209,622.90 万元，降幅为 20.87%，主要系一年内其他应收款到期收回所致。

截至 2022 年末，其他应收款前五名合计 340,835.50 万元，占当期其他应收款余额的 42.51%。截至 2022 年末，公司其他应收款余额前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	余额	占比
江苏泰园城市发展有限公司	关联方	110,351.99	13.76
泰州华信药业投资有限公司	非关联方	79,800.00	9.95
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	62,523.50	7.80
江苏星火商贸有限公司	非关联方	48,000.00	5.99
泰州鑫泰集团有限公司	非关联方	40,160.00	5.01
<b>合计</b>		<b>340,835.50</b>	<b>42.51</b>

公司期末前五大其他应付款合计 34.08 亿元，占比 42.51%，主要为江苏泰园城市发展有限公司等。

#### 4) 在建工程

近三年及一期末，担保人在建工程余额分别为 121,733.93 万元、149,680.32 万元、159,628.67 万元和 160,824.67 万元，分别占当期非流动资产的比重为 7.64%、9.09%、10.08%和 11.55%。2023 年 9 月末担保人在建工程较 2022 年末变动较小。2022 年末担保人在建工程较 2021 年末增加 9,948.35 万元，增幅为 6.65%。

项目	2022年末
雕花楼水景街区二期	46,099.63
华创电子信息产业园	50,039.21
水景街区综合项目	56,633.76
泰乐智厂房项目	6,649.18
零星工程	206.89
<b>合计</b>	<b>159,628.67</b>

公司期末在建工程主要包括雕花楼水景街区二期等，合计 15.96 亿元。

#### 5) 短期借款

近三年及一期末，担保人短期借款金额分别为 258,914.50 万元、217,970.00 万元、400,790.00 万元和 414,428.60 万元，分别占当期流动负债总额的比重分别为 24.10%、12.35%、21.95%和 22.94%。

2023 年 9 月末担保人短期借款较 2022 年末增加 13,638.60 万元，增幅 3.40%，系担保人新增借款所致。2022 年末担保人短期借款较 2021 年末增加 182,820.00 万元，增幅 83.87%，系担保人拓展业务规模，增加外部融资所致。

担保人无逾期未偿还的短期借款。近三年，担保人按借款类型划分的短期借款情况如下：

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	302,990.00	75.60	215,470.00	98.85	24,319.50	9.39
质押借款	76,800.00	19.16	500.00	0.23	218,595.00	84.43
信用借款	-	-	2,000.00	0.92	1,000.00	0.39
保证和抵押借款	21,000.00	5.24	-	-	-	-
保证和质押借款	-	-	-	-	15,000.00	5.79
<b>合计</b>	<b>400,790.00</b>	<b>100.00</b>	<b>217,970.00</b>	<b>100.00</b>	<b>258,914.50</b>	<b>100.00</b>

#### 6) 应付账款

近三年及一期末，担保人应付账款金额分别为 32,640.69 万元、94,589.40 万元、95,178.57 万元和 81,590.42 万元，分别占当期流动负债总额的比重为 3.04%、5.36%、5.21%和 4.52%。

2023 年 9 月末担保人应付账款较 2022 年减少 13,588.15 万元，降幅为 14.28%，主要系往来款减少所致。2022 年末担保人应付账款较 2021 年增加 589.17 万元，增幅 0.62%。

截至 2022 年末，应付账款前五名明细如下所示：

## 截至2022年末担保人应付账款金额前五大明细

单位：万元、%

公司名称	应付账款金额	占比
泰州宝厦建设工程有限公司	80,746.40	84.84
上海建工集团泰州凤栖湖建设有限公司	2,392.52	2.51
泰州市远东建设工程有限公司	2,081.95	2.19
江苏新嘉高科建材有限公司	985.52	1.04
泰州大鼎建设工程有限公司	855.77	0.90
<b>合计</b>	<b>87,062.15</b>	<b>91.48</b>

## 7) 其他应付款

近三年及一期末，担保人其他应付款净额分别为 29,660.14 万元、90,156.39 万元、257,659.01 万元和 170,551.81 万元，分别占当期流动负债总额的比重为 2.76%、5.11%、14.11%和 9.44%。

截至 2023 年 9 月末担保人其他应付款较 2022 年末减少 87,107.20 万元，降幅为 33.81%，主要系往来款减少所致。截至 2022 年末担保人其他应付款较 2021 年末增加 167,502.62 万元，增幅为 185.79%，主要系公司往来款增加所致。

上述往来款不存在违反法律法规的情形，同时，担保人就上述行为的发生履行了内部决策程序，不存在违规资金拆借的情形。

截至 2022 年末，公司大额其他应付款如下所示：

## 截至 2022 年末担保人其他应付款金额前五大明细

单位：万元、%

债权单位	期末余额	占比	是否关联方
泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	110,100.00	42.73	非关联方
江苏临港经济园投资开发有限公司	62,018.86	24.07	非关联方
泰州华正工程管理服务有限公司	39,800.00	15.45	非关联方
泰州菲思特建设工程有限公司	10,073.33	3.91	非关联方
泰州港口建设发展有限公司	4,000.00	1.55	关联方
<b>合计</b>	<b>225,992.20</b>	<b>87.71</b>	

## 8) 长期借款

近三年及一期末，担保人长期借款余额分别为 1,393,989.00 万元、859,516.00 万元、1,035,119.00 万元和 1,204,255.19 万元，分别占当年非流动负债总额的比重为 60.67%、37.68%、44.64%和 53.37%。

近三年及一期，公司长期借款呈上升趋势。2023 年 9 月末公司长期借款较 2022 年末增加 169,136.19 万元，增幅为 16.34%。2022 年末公司长期借款较 2021 年末增加 175,603.00 万元，增幅为 20.43%。

近一年末，担保人长期借款分类明细如下：

## 截至近一年担保人长期借款构成

单位：万元

项目	2022年末
质押借款	14,000.00
保证借款	1,164,310.64
信用借款	63,400.00
抵押借款	62,015.00
保证、质押借款	21,000.00
保证、抵押借款	93,510.00
保证、抵押、质押借款	37,500.00
减：一年内到期的长期借款	420,616.64
<b>合计</b>	<b>1,035,119.00</b>

## 3. 财务指标分析

## (1) 偿债能力分析

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 9 月末
<b>短期偿债能力</b>				
流动比率	3.78	2.70	2.77	2.85
速动比率	1.96	1.29	1.24	1.20
现金比率	0.28	0.15	0.17	0.11
经营性现金债务保障倍数	-			
<b>长期偿债能力</b>				
资产负债率(%)	59.60%	63.04%	62.34%	62.19%



权益乘数	2.48	2.71	2.66	2.64
长期负债比率(%)	40.61%	35.55%	34.87%	34.54%

从短期偿债指标看，近三年及最新一期公司的流动比率、速动比率都保持在良好水平，短期偿债能力尚可。

近三年及最新一期，公司资产负债率为 59.60%、63.04%、62.34%、62.19%，近年来公司总债务规模上涨，资产负债率呈现平稳发展趋势。近几年随着担保人整体实力的逐步增强，后续融资能力较强。

### (2) 盈利能力分析

项目	2020年	2021年	2022年
<b>盈利能力</b>			
总资产收益率(%/年)	1.02%	0.83%	0.86%
毛利率(%)	13.85%	13.21%	16.48%
营业利润率(%)	13.28%	13.32%	17.18%
销售净利率(%)	10.68%	10.40%	13.37%
净资产收益率(%/年)	2.55%	2.15%	2.30%

近三年，公司总资产收益率、净资产收益率及毛利率均保持稳定。整体看，盈利能力指标变化稳定，综合盈利能力良好。

### (3) 营运能力分析

项目	2020年	2021年	2022年
<b>营运能力</b>			
存货周转率	0.24	0.19	0.13
应收账款周转率	0.58	0.51	0.39

近三年，担保人的存货周转率较低。由于近些年担保人业务发展较快，工程项目结算周期较长，导致存货周转率水平较低。近三年，担保人应收账款周转率保持稳定。总体上，担保人的应收账款规模控制严格，应收账款回款较为及时。

## 4. 融资明细

截至 2023 年 9 月末，担保人对外融资余额为 3,527,975.48 万元，具体情况如下：

公司全称	金融机构名称	分类	借款余额	还款时间	增信措施
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	9,000.00	2029/11/8	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	10,000.00	2029/11/8	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	5,000.00	2029/11/8	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	3,000.00	2029/11/8	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	14,000.00	2026/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	9,400.00	2026/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	9,400.00	2026/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	7,500.00	2030/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	10,310.00	2026/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	1,890.00	2026/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	5,000.00	2030/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	5,000.00	2030/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	37.30	2024/12/31	保证、抵押
江苏创鸿资产管理有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	7,332.70	2024/12/31	保证、抵押
江苏创鸿资产管理有限公司	中国银行泰州高港支行	银行	5,908.00	2029/11/15	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中国银行泰州高港支行	银行	5,000.00	2029/11/15	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	宁波银行吴江分行	银行	25,000.00	2025/5/16	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中国民生银行泰州分行	银行	10,260.00	2029/11/15	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中国民生银行泰州分行	银行	6,400.00	2028/1/16	保证、抵押、质押
江苏创鸿资产管理有限公司	中国民生银行泰州分行	银行	6,400.00	2028/1/16	保证、抵押、质押
江苏创鸿资产管理有限公司	中国民生银行泰州分行	银行	1,280.00	2028/1/16	保证、抵押、质押
江苏创鸿资产管理有限公司	中国民生银行泰州分行	银行	5,120.00	2028/1/16	保证、抵押、质押
江苏创鸿资产管理有限公司	中国民生银行泰州分行	银行	12,800.00	2028/1/16	保证、抵押、质押
江苏创鸿资产管理有限公司	华夏银行泰州支行	银行	8,000.00	2023/10/9	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	浙江稠州商业银行南京建邺支行	银行	11,000.00	2024/1/31	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	渤海银行南京分行	银行	10,000.00	2028/12/14	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	渤海银行南京分行	银行	20,000.00	2028/12/14	保证

江苏创鸿资产管理有限公司	渤海银行南京分行	银行	70,000.00	2028/12/14	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中信银行泰州高港支行	银行	5,470.00	2026/12/20	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中信银行泰州高港支行	银行	5,470.00	2026/12/20	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中信银行泰州高港支行	银行	6,600.00	2026/12/20	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中信银行泰州高港支行	银行	7,000.00	2026/12/20	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中信银行泰州高港支行	银行	7,000.00	2026/12/20	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏银行泰州高港支行	银行	30,937.50	2031/3/11	抵押
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏银行泰州高港支行	银行	8,812.50	2031/3/11	抵押
江苏创鸿资产管理有限公司	浙商银行泰州分行	银行	5,000.00	2023/12/6	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	浙商银行泰州分行	银行	2,850.00	2024/1/5	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	浙商银行泰州分行	银行	6,000.00	2024/4/5	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	浙商银行泰州分行	银行	6,650.00	2024/4/5	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中国农业发展银行泰州分行	银行	30,000.00	2030/9/26	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	中国农业发展银行泰州分行	银行	26,500.00	2030/9/26	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	交通银行泰州分行	银行	7,500.00	2030/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	交通银行泰州分行	银行	10,000.00	2030/11/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫80号)	信托	5,729.96	2023/10/14	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫138号)	信托	2,016.70	2024/4/15	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫136号)	信托	422.10	2024/4/14	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫136号)	信托	1,566.46	2024/4/18	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫531号)	信托	2,070.00	2024/12/15	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫531号)	信托	1,790.00	2024/12/29	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫531号)	信托	2,800.00	2025/1/4	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫531号)	信托	3,550.00	2025/1/5	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫531号)	信托	3,980.00	2025/1/10	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫531号)	信托	3,580.00	2025/1/12	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫531号)	信托	5,650.00	2025/1/15	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫531号)	信托	5,970.00	2025/1/17	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫531号)	信托	5,170.00	2025/1/19	信用

江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 531 号)	信托	6,030.00	2025/1/31	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 531 号)	信托	5,680.00	2025/2/2	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 531 号)	信托	3,730.00	2025/2/7	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	3,250.00	2025/2/7	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	4,250.00	2025/2/9	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	4,000.00	2025/2/14	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	4,970.00	2025/2/16	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	4,180.00	2025/2/21	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	3,550.00	2025/2/23	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	4,150.00	2025/2/27	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	7,880.00	2025/3/2	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	4,230.00	2025/3/7	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	1,500.00	2025/3/9	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	2,180.00	2028/3/14	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 536 号)	信托	5,860.00	2025/3/19	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 578 号)	信托	11,860.00	2025/2/23	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 578 号)	信托	3,640.00	2025/3/9	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 578 号)	信托	5,820.00	2025/3/16	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 578 号)	信托	6,290.00	2025/3/23	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 578 号)	信托	4,150.00	2025/3/28	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 578 号)	信托	13,400.00	2025/3/30	信用

江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 578 号)	信托	3,250.00	2025/4/3	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 578 号)	信托	1,590.00	2025/4/6	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 576 号)	信托	46,630.00	2025/3/16	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	华鑫国际信托有限公司 (华鑫 576 号)	信托	3,370.00	2025/3/21	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	其他金融机构	1,000.00	2023/11/30	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	其他金融机构	1,153.24	2023/12/27	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	其他金融机构	5,500.00	2024/12/24	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	其他金融机构	10,000.00	2026/6/14	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏省国际租赁有限公司	其他金融机构	4,027.55	2025/4/10	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	其他金融机构	4,629.74	2024/8/22	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	其他金融机构	6,806.03	2024/5/5	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	长江联合金融租赁有限公司	其他金融机构	1,000.00	2023/11/20	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	长江联合金融租赁有限公司	其他金融机构	7,000.00	2025/6/24	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	山东土地集团融资租赁有限公司	其他金融机构	20,000.00	2028/9/15	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行(直接理财工具)	银行	3,000.00	2023/5/31	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行(直接理财工具)	银行	10,000.00	2023/5/27	保证
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行(直接理财工具)	银行	10,000.00	2025/4/21	信用
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行-2021年第一期定向债务融资工具 (21创鸿资产 PPN001)	债券	40,000.00	2024/10/26	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	南京银行-2023年第一期超短期融资券 (23创鸿资产 SCP001)	债券	51,000.00	2024/3/14	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	中信银行-2022年第一期定向债务融资工具 (22创鸿资产 PPN001)	债券	6,000.00	2025/8/10	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	中信银行-2022年第一期定向债务融资工具 (22创鸿资产 PPN002)	债券	25,000.00	2025/8/30	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	华龙证券-2019年非公开发行公司债券第一期 (19创鸿 01)	债券	50,000.00	2024/10/18	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	中泰证券-2021年非公开发行公司债券第二期 (21创鸿 02)	债券	70,000.00	2026/7/12	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	中泰证券-2021年非公开发行公司债券第三期 (21创鸿 06)	债券	72,000.00	2026/12/14	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	中泰证券-2021年非公开发行公司债券第四期 (21创鸿 07)	债券	10,000.00	2026/12/26	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	中泰证券-2021年面向专业投资者公开发行 公司债券第一期(21创鸿 03)	债券	50,000.00	2026/8/8	不适用

江苏创鸿资产管理有限公司	中泰证券-2021年面向专业投资者公开发行公司债券第二期(21创鸿04)	债券	42,000.00	2026/11/19	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	中泰证券-2021年面向专业投资者公开发行公司债券第三期(21创鸿05)	债券	50,000.00	2026/11/25	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	恒泰长财证券-2021年非公开发行项目收益专项公司债券(21创鸿债)	债券	50,000.00	2025/8/14	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	国金证券,国泰君安,申万宏源证券,中泰证券-23年面向专业投资者非公开发行公司债券第一期(23创鸿01)	债券	147,000.00	2025/4/17	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	国金证券,国泰君安,申万宏源证券,中泰证券-23年面向专业投资者非公开发行公司债券第二期(23创鸿02)	债券	53,000.00	2026/7/11	不适用
江苏创鸿资产管理有限公司	东兴证券-2023年非公开发行短期公司债券第二期(23创鸿D1)	债券	24,000.00	2024/2/28	不适用
<b>江苏创鸿资产管理有限公司</b>			<b>1,493,679.77</b>		
泰州市金港建设投资发展有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	44,100.00	2023/12/27	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	5,000.00	2024/3/23	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	紫金信托有限责任公司	银行	20,000.00	2024/10/28	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	19,100.00	2028/3/13	组合
泰州市金港建设投资发展有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	15,000.00	2028/3/13	组合
泰州市金港建设投资发展有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	10,000.00	2028/3/13	组合
泰州市金港建设投资发展有限公司	中铁信托有限责任公司	信托	12,188.00	2025/3/30	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	中铁信托有限责任公司	信托	6,852.00	2025/4/7	信用
泰州市金港建设投资发展有限公司	中铁信托有限责任公司	信托	960.00	2025/4/14	信用
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	4,924.00	2023/12/7	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	816.00	2023/12/14	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	410.00	2023/12/21	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	3,850.00	2024/3/10	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	3,630.00	2024/1/19	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	1,520.00	2024/1/13	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	1,050.00	2024/2/4	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	800.00	2024/1/6	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	380.00	2024/3/17	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	300.00	2024/3/24	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	100.00	2024/2/10	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	光大兴陇信托有限公司	信托	2,220.00	2024/4/14	信用
泰州市金港建设投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	信托	990.00	2024/4/29	保证

泰州市金港建设投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	信托	2,970.00	2024/4/29	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	信托	11,540.00	2024/4/29	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	信托	10,490.00	2024/4/29	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	信托	8,770.00	2024/4/29	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	信托	8,520.00	2024/4/29	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	中融国际信托有限公司	信托	5,100.00	2024/4/29	保证
泰州市金港建设投资发展有限公司	上海爱建信托有限责任公司	信托	7,360.00	2024/8/31	信用
泰州市金港建设投资发展有限公司	上海爱建信托有限责任公司	信托	8,630.00	2024/8/31	信用
<b>泰州市金港建设投资发展有限公司</b>			<b>217,570.00</b>		
江苏登盛商贸有限公司	江苏银行泰州高港支行	银行	5,200.00	2024/9/6	保证
江苏登盛商贸有限公司	广州银行南京分行	银行	5,000.00	2025/6/30	保证、抵押
江苏登盛商贸有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	950.00	2023/12/11	保证
江苏登盛商贸有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	900.00	2024/9/27	保证
江苏登盛商贸有限公司	中国农业银行泰州分行	银行	9,600.00	2024/9/16	质押
<b>江苏登盛商贸有限公司</b>			<b>21,650.00</b>		
泰州市华融城镇建设有限公司	首都银行(中国)有限公司	银行	6,000.00	2024/3/21	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	江苏银行泰州高港支行	银行	5,195.00	2024/9/10	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	30,000.00	2023/10/16	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	4,000.00	2024/4/26	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	10,000.00	2030/5/18	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	10,000.00	2030/5/18	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	20,000.00	2030/5/18	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	5,000.00	2030/5/18	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	远东国际融资租赁有限公司	其他金融机构	2,250.00	2024/9/30	不适用
泰州市华融城镇建设有限公司	远东国际融资租赁有限公司	其他金融机构	937.51	2024/9/30	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	远东国际融资租赁有限公司	其他金融机构	5,907.58	2025/4/21	保证
泰州市华融城镇建设有限公司	远东宏信融资租赁有限公司	其他金融机构	1,816.05	2024/2/8	不适用
泰州市华融城镇建设有限公司	远东宏信融资租赁有限公司	其他金融机构	6,947.29	2025/3/24	不适用
泰州市华融城镇建设有限公司	中航国际租赁有限公司	其他金融机构	12,500.00	2026/1/9	保证
<b>泰州市华融城镇建设有限公司</b>			<b>120,553.43</b>		
江苏揽胜商贸有限公司	江苏银行泰州高港支行	银行	3,600.00	2023/11/24	保证
江苏揽胜商贸有限公司	兴业银行南京分行	银行	9,890.00	2024/2/8	质押
江苏揽胜商贸有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	950.00	2023/12/11	保证
江苏揽胜商贸有限公司	中国邮政储蓄银行江苏省分行	银行	2,000.00	2024/3/28	保证
<b>江苏揽胜商贸有限公司</b>			<b>16,440.00</b>		
泰州市港城资产投资管理有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	银行	4,750.00	2025/4/24	保证

泰州市港城资产管理有 限公司	江苏银行泰州高港支行	银行	4,175.00	2029/12/21	信用
<b>泰州市港城资产管理有 限公司</b>			<b>8,925.00</b>		
泰州市港城酒店有限公司	泰州高港兴福村镇银行	银行	500.00	2025/1/11	保证
泰州市港城酒店有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	1,000.00	2023/12/22	保证
泰州市港城酒店有限公司	中国邮政储蓄银行江苏省分行	银行	1,000.00	2024/2/26	保证
泰州市港城酒店有限公司	江苏江阴农村商业银行高港支行	银行	990.00	2024/4/26	保证
泰州市港城酒店有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	900.00	2024/3/29	保证
泰州市港城酒店有限公司	江苏常熟农村商业银行	银行	500.00	2024/1/29	保证
泰州市港城酒店有限公司	江苏常熟农村商业银行	银行	500.00	2024/1/29	保证
泰州市港城酒店有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	1,000.00	2024/4/25	信用
泰州市港城酒店有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	1,990.00	2024/7/2	信用
泰州市港城酒店有限公司	交通银行	银行	800.00	2024/6/1	信用
泰州市港城酒店有限公司	江苏银行	银行	1,000.00	2024/9/17	信用
泰州市港城酒店有限公司	远东国际融资租赁有限公司	其他金融机构	5,307.97	2025/6/27	不适用
泰州市港城酒店有限公司	远东国际融资租赁有限公司	其他金融机构	2,250.00	2025/6/29	不适用
泰州市港城酒店有限公司	久实融资租赁有限公司	其他金融机构	5,293.22	2025/2/8	不适用
泰州市港城酒店有限公司	苏州市农发融资租赁有限公司	其他金融机构	4,000.00	2025/1/15	不适用
<b>泰州市港城酒店有限公司</b>			<b>27,031.19</b>		
江苏大江建设工程有限公司	江苏苏州农村商业银行泰州海陵支行	银行	4,800.00	2023/12/20	保证
江苏大江建设工程有限公司	广发银行扬州分行	银行	7,000.00	2023/12/30	保证、 抵押
<b>江苏大江建设工程有限公司</b>			<b>11,800.00</b>		
<b>创鸿集团合计</b>			<b>1,917,649.39</b>		
江苏望涛投资建设有限公司	华夏银行泰州分行	银行	14,600.00	2023/6/27	保证
江苏望涛投资建设有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	2,500.00	2024/9/25	保证
江苏望涛投资建设有限公司	南京银行泰州高港支行（理财直 融）	银行	30,000.00	2023/11/23	保证
江苏望涛投资建设有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	19,700.00	2024/1/10	保证
江苏望涛投资建设有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	9,900.00	2024/9/25	保证
江苏望涛投资建设有限公司	江苏苏州农村商业银行泰州分行	银行	1,500.00	2024/5/12	保证
江苏望涛投资建设有限公司	浙商银行泰州分行	银行	9,000.00	2024/4/5	保证
江苏望涛投资建设有限公司	浙商银行泰州分行	银行	9,500.00	2024/4/5	保证
江苏望涛投资建设有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	10,513.30	2026/11/19	保证、质 押
江苏望涛投资建设有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	6,444.44	2026/11/19	保证、质 押



江苏望涛投资建设有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	42.26	2026/11/19	保证、质押
江苏望涛投资建设有限公司	兴业银行泰州分行	银行	56,250.00	2027/12/26	保证
江苏望涛投资建设有限公司	中信银行泰州高港支行	银行	47,000.00	2028/12/20	信用
江苏望涛投资建设有限公司	中海信托股份有限公司（杭州银行）	信托	13,900.00	2023/12/20	保证
江苏望涛投资建设有限公司	中海信托股份有限公司（杭州银行）	信托	13,500.00	2023/12/20	保证
江苏望涛投资建设有限公司	建信信托有限责任公司(苏兴31号)	信托	14,600.00	2024/1/29	保证
江苏望涛投资建设有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	信托	6,310.00	2024/5/30	信用
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	信托	1,150.00	2023/12/2	保证
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	信托	1,430.00	2023/12/23	保证
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	信托	680.00	2023/12/29	保证
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	信托	1,300.00	2024/2/3	保证
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	信托	2,040.00	2024/2/21	保证
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	信托	1,460.00	2024/1/19	保证
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	信托	1,100.00	2024/1/13	保证
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	信托	840.00	2024/2/10	保证
江苏望涛投资建设有限公司	江苏省国际租赁有限公司	其他金融机构	3,520.77	2024/9/10	不适用
江苏望涛投资建设有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	其他金融机构	8,355.44	2024/8/28	保证
江苏望涛投资建设有限公司	重庆钽渝金融租赁股份有限公司	其他金融机构	3,928.96	2024/1/4	保证
江苏望涛投资建设有限公司	华夏金融租赁有限公司	其他金融机构	7,500.00	2024/10/13	保证
江苏望涛投资建设有限公司	天银金融租赁股份有限公司	其他金融机构	4,536.27	2024/2/8	不适用
江苏望涛投资建设有限公司	上实融资租赁有限公司	其他金融机构	3,866.67	2024/4/30	不适用
江苏望涛投资建设有限公司	中航国际租赁有限公司	其他金融机构	6,666.67	2024/8/31	保证
江苏望涛投资建设有限公司	中国XX国际信托有限责任公司	信托	650.00	2025/5/23	不适用
江苏望涛投资建设有限公司	中国XX国际信托有限责任公司	信托	110.00	2025/6/6	不适用
江苏望涛投资建设有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	其他金融机构	5,000.00	2026/6/7	不适用
江苏望涛投资建设有限公司	长江证券-2020年非公开发行公司债券第二期(20望涛01)	债券	47,000.00	2024/6/27	不适用
江苏望涛投资建设有限公司	国金证券-2022年非公开发行公司债券第一期(22望涛01)	债券	37,000.00	2025/9/22	不适用
江苏望涛投资建设有限公司	兴业银行2019年度第一期中期票据(19望涛投资MTN001)	债券	100,000.00	2024/8/26	不适用
<b>江苏望涛投资建设有限公司</b>			<b>503,394.77</b>		
泰州市港城建设投资发展有限公司	国家开发银行江苏省分行	银行	4,000.00	2036/3/6	信用
泰州市港城建设投资发展有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	24,500.00	2025/3/6	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	5,000.00	2029/11/18	保证

泰州市港城建设投资发展有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	10,000.00	2029/11/18	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	8,000.00	2029/11/18	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	12,600.00	2032/1/1	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	5,200.00	2035/12/21	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	4,000.00	2035/12/21	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	中国银行泰州分行	银行	5,200.00	2035/12/21	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	中国银行泰州分行	银行	4,000.00	2035/12/21	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	兴业银行泰州分行	银行	100.00	2023/12/31	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	兴业银行泰州分行	银行	3,900.00	2023/12/31	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	7,000.00	2026/1/15	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	中国农业发展银行泰州分行	银行	5,120.00	2028/1/21	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	中国农业发展银行泰州分行	银行	16,600.00	2028/1/21	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	中国农业发展银行泰州分行	银行	300.00	2030/3/15	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	中国农业发展银行泰州分行	银行	2,200.00	2030/3/15	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	华夏银行泰州分行	银行	5,700.00	2033/2/24	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	华夏银行泰州分行	银行	5,000.00	2033/6/27	保证
泰州市港城建设投资发展有限公司	泰州市高港区信本农村小额贷款有限公司	其他金融机构	2,000.00	2024/3/22	信用
泰州市港城建设投资发展有限公司	江苏淮海融资租赁有限公司	其他金融机构	7,890.92	2025/5/24	不适用
泰州市港城建设投资发展有限公司	江苏淮海融资租赁有限公司	其他金融机构	15,000.00	2026/8/18	不适用
<b>泰州市港城建设投资发展有限公司</b>			<b>153,310.92</b>		
江苏东江房地产开发有限公司	金元百利-高港龙湖美景二期保障房信托受益权资产支持专项计划(21高港A3)	债券	35,000.00	2024/2/26	不适用
<b>江苏东江房地产开发有限公司</b>			<b>35,000.00</b>		
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	银行	1,000.00	2023/12/20	保证
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	银行	1,990.00	2024/1/5	保证
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	银行	1,010.00	2024/6/25	保证
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏银行泰州高港支行	银行	3,000.00	2023/12/13	保证
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏长江商业银行泰州分行	银行	5,000.00	2023/12/4	保证
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏江阴农村商业银行高港支行	银行	870.00	2024/8/30	保证
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	其他金融机构	1,900.00	2024/12/28	保证
泰州市港城驾驶员培训有限公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	其他金融机构	1,816.05	2024/2/8	保证
<b>泰州市港城驾驶员培训有限公司</b>			<b>16,586.05</b>		

泰州市港城绿化工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	其他金融机构	4,910.89	2025/1/11	不适用
泰州市港城绿化工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	其他金融机构	4,910.89	2025/1/11	不适用
泰州市港城绿化工程有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	500.00	2023/12/21	质押
泰州市港城绿化工程有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	银行	1,910.00	2024/1/25	信用
泰州市港城绿化工程有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	银行	2,990.00	2023/12/25	信用
<b>泰州市港城绿化工程有限公司</b>			<b>15,221.78</b>		
泰州港城热电有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	15,000.00	2027/5/19	保证
泰州港城热电有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	9,996.47	2027/5/19	组合
泰州港城热电有限公司	中国光大银行泰州分行	银行	5,002.87	2027/5/19	信用
泰州港城热电有限公司	兴业银行南京银行	银行	30,000.00	2032/4/28	保证
泰州港城热电有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	其他金融机构	8,108.33	2025/6/29	不适用
泰州港城热电有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	其他金融机构	733.33	2025/7/15	不适用
泰州港城热电有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	银行	4,750.00	2030/5/23	保证
<b>泰州港城热电有限公司</b>			<b>73,591.00</b>		
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	银行	2,900.00	2024/1/25	信用
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	其他金融机构	1,900.00	2024/12/22	保证
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	江苏江阴农村商业银行泰州高港支行	银行	950.00	2024/2/21	信用
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	990.00	2024/3/23	信用
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	中国农业发展银行泰州分行	银行	500.00	2023/12/19	信用
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	中国农业发展银行泰州分行	银行	500.00	2023/12/19	信用
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	苏宁银行	银行	2,000.00	2024/8/15	信用
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	江苏银行	银行	200.00	2024/9/1	信用
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	中国农业银行	银行	9,600.00	2024/9/16	信用
泰州市嘉吴市政园林工程有限公司	江苏新华日报商业保理有限公司	其他金融机构	5,000.00	2025/7/15	不适用
<b>泰州市嘉吴市政园林工程有限公司</b>			<b>24,540.00</b>		
泰州市高港区神九新材料有限公司	泰州高港兴福村镇银行有限责任公司	银行	500.00	2025/3/15	信用
泰州市高港区神九新材料有限公司	交通银行泰州高港支行	银行	1,000.00	2024/3/22	保证
泰州市高港区神九新材料有限公司			1,500.00		信用
泰州市凤栖湖生态开发有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	其他金融机构	1,000.00	2023/11/30	保证
<b>泰州市凤栖湖生态开发有限</b>			<b>1,000.00</b>		

<b>公司</b>					
泰州市凤栖生态开发有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	1,950.00	2023/12/15	信用
泰州市凤栖生态开发有限公司	江苏银行泰州高港支行	银行	5,100.00	2023/11/13	信用
泰州市凤栖生态开发有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	1,000.00	2024/1/10	信用
泰州市凤栖生态开发有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	1,000.00	2024/1/11	信用
泰州市凤栖生态开发有限公司	江苏江阴农村商业银行	银行	4,600.00	2024/8/23	信用
泰州市凤栖生态开发有限公司	光大银行	银行	800.00	2024/6/25	信用
泰州市凤栖生态开发有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	其他金融机构	12,833.33	2026/4/15	不适用
泰州市凤栖生态开发有限公司	吴都融资租赁（天津）有限公司	其他金融机构	14,000.00	2026/5/22	不适用
泰州市凤栖生态开发有限公司	江苏华文融资租赁有限公司	其他金融机构	7,000.00	2027/2/2	不适用
<b>泰州市凤栖生态开发有限公司</b>			<b>48,283.33</b>		
泰州市泗水城市投资发展有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	1,990.00	2024/9/20	信用
泰州市泗水城市投资发展有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	1,000.00	2024/4/25	信用
泰州市泗水城市投资发展有限公司	江苏长江商业银行	银行	3,130.00	2028/6/28	信用
泰州市泗水城市投资发展有限公司	江苏长江商业银行	银行	1,761.00	2029/6/28	信用
泰州市泗水城市投资发展有限公司	中国农业银行	银行	8,000.00	2030/6/28	信用
泰州市泗水城市投资发展有限公司	中国农业银行	银行	2,100.00	2030/6/28	信用
泰州市泗水城市投资发展有限公司	中国农业银行	银行	10,009.00	2030/6/28	信用
<b>泰州市泗水城市投资发展有限公司</b>			<b>27,990.00</b>		
<b>望涛集团合计</b>			<b>900,417.85</b>		
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	恒丰银行南京分行	银行	9,000.00	2024/7/17	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	南京银行泰州高港支行	银行	21,470.00	2023/12/22	保证

泰州市高港高新区开发建设 有限责任公司	南京银行泰州高港支行	银行	8,000.00	2024/1/11	保证
泰州市高港高新区开发建设 有限责任公司	南京银行泰州高港支行（资产管理计划）	银行	15,000.00	2024/1/9	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	10,268.00	2030/5/21	抵押
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	8,375.00	2032/1/1	保证+抵 押
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	3,355.00	2032/1/1	保证+抵 押
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国工商银行泰州高港支行	银行	4,200.00	2038/8/28	保证+抵 押
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国建设银行泰州高港支行	银行	19,200.00	2026/1/29	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国建设银行泰州高港支行	银行	920.00	2026/1/29	保证
泰州市高港高新区开发建设有 限责任公司	中国建设银行泰州高港支行	银行	6,300.00	2026/1/29	保证
泰州市高港高新区开发建设有 限责任公司	江苏泰州农村商业银行刁铺支行	银行	4,300.00	2024/3/17	质押
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 32 号）	信托	200.00	2023/12/27	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	4,231.02	2024/5/20	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	2,661.90	2024/5/27	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	2,970.12	2024/6/2	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	5,165.02	2024/6/10	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	2,484.44	2024/6/17	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	2,353.68	2024/6/21	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	2,979.46	2024/6/24	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	1,083.44	2024/6/30	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	1,699.88	2024/7/1	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	华鑫国际信托有限公司 （顺鑫 187 号）	信托	1,541.10	2024/7/7	保证

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 385 号)	信托	21,233.03	2024/7/15	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 385 号)	信托	3,039.95	2024/7/18	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 385 号)	信托	3,692.70	2024/7/19	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 386 号)	信托	23,683.55	2024/7/15	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 386 号)	信托	4,081.46	2024/7/19	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 386 号)	信托	2,080.00	2024/10/21	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 386 号)	信托	790.00	2024/7/22	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 386 号)	信托	1,320.00	2024/12/2	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 386 号)	信托	810.00	2025/1/5	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 387 号)	信托	28,320.03	2024/7/14	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 387 号)	信托	4,308.15	2024/7/15	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 185 号)	信托	7,901.64	2024/6/17	永续债
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 185 号)	信托	2,092.16	2024/6/24	永续债
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 185 号)	信托	8,041.74	2024/7/15	永续债
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 185 号)	信托	1,709.22	2024/7/19	永续债
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 85 号)	信托	2,100.00	2024/3/18	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 85 号)	信托	9,700.00	2024/3/15	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 85 号)	信托	1,890.00	2024/3/25	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 85 号)	信托	200.00	2024/3/30	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	2,308.60	2024/9/23	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	2,530.00	2024/9/30	保证

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,950.00	2024/10/21	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,180.00	2024/11/4	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,530.00	2024/11/11	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,800.00	2024/11/18	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,160.00	2024/11/25	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	620.00	2024/12/2	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	3,000.00	2024/12/7	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	2,540.00	2024/9/28	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,740.00	2024/10/12	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,930.00	2024/10/14	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	2,930.00	2024/10/19	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,090.00	2024/10/28	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,460.00	2025/2/10	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 506 号)	信托	1,690.00	2025/2/15	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	2,130.00	2025/4/28	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	1,050.00	2025/5/12	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	1,540.00	2025/5/10	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	2,200.00	2025/5/6	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	2,080.00	2025/5/17	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	1,000.00	2025/5/24	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	1,000.00	2025/5/26	保证

泰州市高港高新区开发建设 有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	970.00	2025/6/7	保证
泰州市高港高新区开发建设 有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	1,830.00	2025/6/2	保证
泰州市高港高新区开发建设 有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	1,330.00	2025/7/3	保证
泰州市高港高新区开发建设 有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	2,310.00	2025/7/5	保证
泰州市高港高新区开发建设 有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	400.00	2025/7/11	保证
泰州市高港高新区开发建设 有限责任公司	华鑫国际信托有限公司 (顺鑫 617 号)	信托	2,140.00	2025/7/7	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中融国际信托有限公司	信托	39,700.00	2024/1/25	保证+抵 押
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	10,425.00	2024/8/26	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	6,100.00	2024/9/6	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	10,890.00	2024/9/8	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	2,585.00	2024/9/9	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	5,030.00	2024/8/25	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	2,970.00	2024/9/8	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	4,760.00	2024/9/14	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	1,410.00	2024/9/29	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	710.00	2024/9/22	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	100.00	2024/10/27	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	4,470.00	2024/11/4	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	9,170.00	2024/11/11	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	1,360.00	2024/11/18	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	1,150.00	2024/11/25	保证
泰州市高港高新区开发建设有限 责任公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	信托	700.00	2024/12/2	保证



任公司					
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国XX国际信托有限责任公司	信托	300.00	2024/12/9	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国XX国际信托有限责任公司	信托	300.00	2024/10/13	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国XX国际信托有限责任公司	信托	1,050.00	2025/2/10	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国XX国际信托有限责任公司	信托	1,870.00	2025/2/17	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托	210.00	2023/10/12	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托	1,830.00	2024/3/10	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托	1,000.00	2024/3/17	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托	750.00	2024/4/3	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托	1,320.00	2024/4/17	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托	1,750.00	2024/4/24	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托	1,990.00	2024/4/30	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托	300.00	2024/5/4	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	信托	960.00	2024/3/24	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	信托	2,870.00	2023/12/20	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	信托	330.00	2023/12/27	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	信托	2,250.00	2024/1/13	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	信托	1,250.00	2024/1/20	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	信托	800.00	2024/2/17	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	信托	400.00	2024/1/6	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	江苏广电商业保理有限公司	其他金融机构	3,000.00	2024/9/6	质押
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	南通金控商业保理有限公司	其他金融机构	3,000.00	2025/1/20	质押

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	其他金融机构	5,480.84	2025/5/14	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中交融资租赁有限公司	其他金融机构	4,866.23	2025/11/23	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	江苏宝涵租赁有限公司	其他金融机构	166.67	2023/12/14	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中船融资租赁有限公司	其他金融机构	14,964.23	2027/9/15	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	昊华融资租赁(江苏)有限公司	其他金融机构	1,594.85	2024/2/7	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华融金融租赁股份有限公司	其他金融机构	4,468.47	2024/3/15	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	申万宏源证券-2017年企业债(17高港高新债、PR泰高港)	债券	30,000.00	2024/6/22	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华英证券-2022年非公开发行公司债券第一期(22高港01)	债券	26,000.00	2025/6/16	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华英证券-2022年非公开发行公司债券第一期(22高港02)	债券	34,000.00	2025/7/21	保证
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华英证券-2022年非公开发行公司债券第一期(22高港03)	债券	50,000.00	2025/11/8	保证
<b>泰州市高港高新区开发建设有限责任公司</b>			<b>614,791.57</b>		
泰州市鼎顺创业投资有限公司	恒丰银行南京分行	银行	6,600.00	2024/3/29	保证
泰州市鼎顺创业投资有限公司	南京银行泰州高港支行	银行	3,950.00	2023/12/15	保证
泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	1,505.00	2024/3/22	质押
泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	2,995.00	2025/2/23	质押
泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏苏州农村商业银行	银行	950.00	2024/3/30	质押
泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏江阴农村商业银行	银行	960.00	2024/2/26	保证
泰州市鼎顺创业投资有限公司	平安银行股份有限公司南京分行	银行	4,300.00	2028/9/8	保证
泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏银行泰州高港支行	银行	500.00	2023/11/30	保证
<b>泰州市鼎顺创业投资有限公司</b>			<b>21,760.00</b>		
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	银行	800.00	2035/1/20	保证+抵押
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	银行	2,600.00	2035/1/20	保证+抵押

泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	银行	8,000.00	2029/1/20	保证+抵押
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	银行	3,500.00	2030/7/20	保证+抵押
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	银行	2,500.00	2031/7/20	保证+抵押
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	银行	10,000.00	2035/1/20	保证+抵押
泰州市华创开发建设有限公司	江苏泰州农村商业银行	银行	4,900.00	2024/1/24	保证
泰州市华创开发建设有限公司	江苏苏州农村商业银行	银行	1,700.00	2024/3/14	质押
泰州市华创开发建设有限公司	江苏苏州农村商业银行	银行	2,900.00	2028/6/25	保证
泰州市华创开发建设有限公司	新华日报商业保理	其他金融机构	3,000.00	2028/1/15	保证
泰州市华创开发建设有限公司	新华日报商业保理	其他金融机构	2,000.00	2028/1/15	保证
泰州市华创开发建设有限公司	新华日报商业保理	其他金融机构	5,000.00	2028/1/15	保证
泰州市华创开发建设有限公司	无锡财通融资租赁	其他金融机构	2,956.66	2026/3/28	保证
泰州市华创开发建设有限公司	无锡财通融资租赁	其他金融机构	5,000.00	2026/6/29	保证
泰州市华创开发建设有限公司	紫金信托有限责任公司	信托	4,500.00	2024/4/26	保证
泰州市华创开发建设有限公司	无锡联投商业保理有限公司	其他金融机构	5,000.00	2024/4/26	保证
泰州市华创开发建设有限公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	1,480.00	2025/1/4	保证
泰州市华创开发建设有限公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	1,000.00	2025/1/10	保证
泰州市华创开发建设有限公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	2,610.00	2025/2/3	保证
泰州市华创开发建设有限公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	3,910.00	2025/1/19	保证
<b>泰州市华创开发建设有限公司</b>			<b>73,356.66</b>		
<b>高新集团</b>			<b>709,908.23</b>		
<b>集团</b>			<b>3,527,975.48</b>		

截至2023年9月末，担保人融资余额为3,527,975.48万元，融资方式银行行为主，债券、信托、其他金融机构为辅。

从还款时间来看，担保人以长期融资为主。2023年需还款263,929.86万元，占比7.48%；2024年需还款1,122,781.01万元，占比31.83%；2025年还

需还款 784,460.05 万元，占比 22.24%；2025 年以后需偿还剩余 1,356,804.56 万元，占比 38.46%。

担保人融资明细未来到期情况如下表所示：

(单位: 万元、%)	比例	2023 年到期	2024 年到期	2025 年到期	2025 年后到期	合计
银行	40.09%	213,460.00	249,160.00	73,245.00	878,370.34	1,414,235.34
信托	20.23%	46,149.96	414,627.55	250,580.00	2,180.00	713,537.51
债券	31.15%	0.00	377,000.00	375,000.00	347,000.00	1,099,000.00
其他金融机构	8.54%	4,319.90	81,993.46	85,635.05	129,254.22	301,202.64
合计	100.00%	263,929.86	1,122,781.01	784,460.05	1,356,804.56	3,527,975.48
到期余额占总余额的比例		7.48%	31.83%	22.24%	38.46%	100.00%

## 5. 担保明细

截至到 2023 年 9 月末，江苏创鸿对外担保余额为 731,803.67 万元，皆为对国有企业的担保。

担保人	被担保单位名称	担保余额	到期日	担保方式
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州三福重工集团有限公司	20,000.00	2024/8/3	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州引江城市开发建设有限公司	30,000.00	2024/12/31	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市润泰园林绿化工程有限公司	4,226.70	2025/11/1	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州泗成城市开发建设有限公司	5,000.00	2029/12/21	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州泗成城市开发建设有限公司	5,000.00	2029/12/21	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州泗成城市开发建设有限公司	10,000.00	2029/12/21	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	8,000.00	2027/12/15	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏晨鸣商贸有限公司	1,000.00	2024/3/15	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	4,000.00	2024/7/31	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新街新农村建设服务有限公司	3,761.66	2027/1/10	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新街新农村建设服务有限公司	3,761.66	2027/1/10	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市江润水利建设有限公司	7,343.31	2027/1/10	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市格润园林绿化工程有限公司	7,146.53	2027/8/10	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏港城污水处理有限公司	6,461.96	2026/5/15	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市新滨江开发有限责任公司	19,000.00	2024/5/20	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	20,000.00	2025/8/5	保证担保

江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市华创开发建设有限公司	4,500.00	2024/4/26	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	19,000.00	2024/7/3	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	38,000.00	2029/1/20	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州泗成城市开发建设有限公司	50,000.00	2029/12/6	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯润城市建设有限公司	15,000.00	2032/12/20	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯润城市建设有限公司	10,000.00	2032/12/20	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏泰园城市发展有限公司	12,000.00	2024/3/22	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯润城市建设有限公司	10,000.00	2024/3/22	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯城建设有限公司	6,608.00	2029/9/20	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州医药高新股份有限公司	69,690.00	2024/10/19	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州泗成城市开发建设有限公司	20,000.00	2029/12/14	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	100.00	2028/7/20	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	2,143.50	2028/7/20	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市旺迪装饰有限公司	920.00	2024/1/18	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市万厦市政工程有限公司	1,000.00	2024/6/6	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏港城污水处理有限公司	2,000.00	2024/8/15	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	2,850.14	2031/12/31	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	1,650.00	2031/12/31	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	7,533.00	2031/12/31	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市万泉农业发展有限公司	5,195.44	2025/1/21	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯城建设有限公司	6,767.44	2026/1/16	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州泗成城市开发建设有限公司	18,800.00	2029/12/7	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州泗成城市开发建设有限公司	8,700.00	2029/12/7	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	14,000.00	2023/12/20	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏港城污水处理有限公司	8,750.00	2025/6/16	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州华信药业投资有限公司	16,000.00	2041/12/29	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州华信药业投资有限公司	5,000.00	2041/12/29	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州华信药业投资有限公司	1,000.00	2041/12/29	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州华信药业投资有限公司	2,000.00	2041/12/29	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州华信药业投资有限公司	8,000.00	2041/12/29	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市锦润污水处理有限公司	2,673.36	2024/1/25	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	300.00	2024/1/28	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	680.00	2024/2/11	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	1,000.00	2024/5/27	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	1,260.00	2024/6/2	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	1,300.00	2024/6/17	保证担保

江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	610.00	2024/6/24	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	4,300.00	2024/7/1	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	10,000.00	2024/7/8	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	4,750.00	2030/5/23	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	4,750.00	2025/4/24	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市旺迪装饰有限公司	1,910.00	2024/2/23	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市博超商贸有限公司	900.00	2024/8/30	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	13,764.05	2025/6/16	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏泰园城市发展有限公司	17,000.00	2023/12/30	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	1,000.00	2024/5/17	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	1,000.00	2024/7/18	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市万泉农业发展有限公司	2,450.00	2023/12/15	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市锦润污水处理有限公司	3,200.00	2023/12/15	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	10,098.00	2024/9/22	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	3,470.00	2024/9/30	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	2,760.00	2024/10/14	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	7,300.00	2024/11/18	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	2,810.00	2024/12/16	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	2,800.00	2025/1/6	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	3,450.00	2025/1/13	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市凯明城市建设有限公司	120.00	2025/1/20	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市万泉农业发展有限公司	7,670.31	2025/10/23	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市万泉农业发展有限公司	7,670.31	2025/10/23	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏华为医药物流有限公司	619.84	2024/3/25	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏华为医药物流有限公司	917.14	2024/3/18	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏华为医药物流有限公司	1,581.76	2023/10/26	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏华为医药物流有限公司	3,283.04	2023/10/27	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏华为医药物流有限公司	172.19	2024/3/14	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏华为医药物流有限公司	121.00	2024/3/7	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州瑞马城市开发建设有限公司	24,990.00	2025/12/31	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市新滨江科技发展有限公司	12,000.00	2036/12/27	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市新滨江科技发展有限公司	8,000.00	2023/12/27	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市新滨江科技发展有限公司	5,000.00	2036/12/27	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州华信药业投资有限公司	10,000.00	2024/1/16	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市万泉农业发展有限公司	8,333.33	2026/1/3	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州市万泉农业发展有限公司	7,000.00	2026/7/26	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	泰州泗成城市开发建设有限公司	4,880.00	2029/12/21	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	江苏港城污水处理有限公司	2,000.00	2024/2/15	保证担保
<b>合计</b>		<b>731,803.67</b>		

## （五）资信情况

### 1. 企业征信

根据2023年10月11日查询的企业征信报告显示，创鸿资管于2015年首次有信贷交易记录，报告期内，共在31家金融机构办理过信贷业务，目前在18家金融机构的业务仍未结清，当前借贷交易余额为481,689.15万元，担保交易余额为1000万元，相关还款责任余额1,832,494.32万元。根据企业征信报告显示，企业无关注和不良的贷款。

### 身份标识

企业名称	江苏创鸿资产管理有限公司
中征码	3212010000991031
统一社会信用代码	91321203469034208U
组织机构代码	469034208
工商注册号	91321203469034208U
纳税人识别号(国税)	91321203469034208U
纳税人识别号(地税)	91321203469034208U

### 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2015	31	18	2019

借贷交易		担保交易	
余额	481689.15	余额	1000
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

### 未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	46	459172.45	0	0	0	0	46	459172.45
短期借款	5	22516.70	0	0	0	0	5	22516.70
合计	51	481689.15	0	0	0	0	51	481689.15

## 2. 行政处罚及负面舆情

(1) 通过国家税务总局网站进行查询，无重大税收违法情况。



(2) 通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，无被执行信息。



(3) 全国裁判文书网进行查询如下：



### (六) 交易对手小结

综合来看，公司的抗风险能力和偿债能力较强。创鸿资管业务主要为以景区运营和高港区污水管网设备租赁等为主的国有资产运营、建筑施工、商



贸等，随着望涛投资和高港新发的无偿划入，公司开始作为原高港区及泰州市部分重点项目的建设主体，重要性显著增强，也得到了原高港区、泰州市政府在增资、资产划拨、财政补贴等方面的大力支持。综合来看，泰州市经济实力较强，且医药高新区（高港区）成立后，地区经济大幅增长，预计公司将继续获得股东及相关各方的支持，具有较强的偿债能力。江苏创鸿资产管理有限公司，由泰州市政府国有资产监督管理委员会 100%控股，不在政府隐债名单内。公司资信良好，近年来未出现违约的情形，中诚信国际信用评级有限公司确定创鸿资管投资主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定

#### 四、区域情况分析

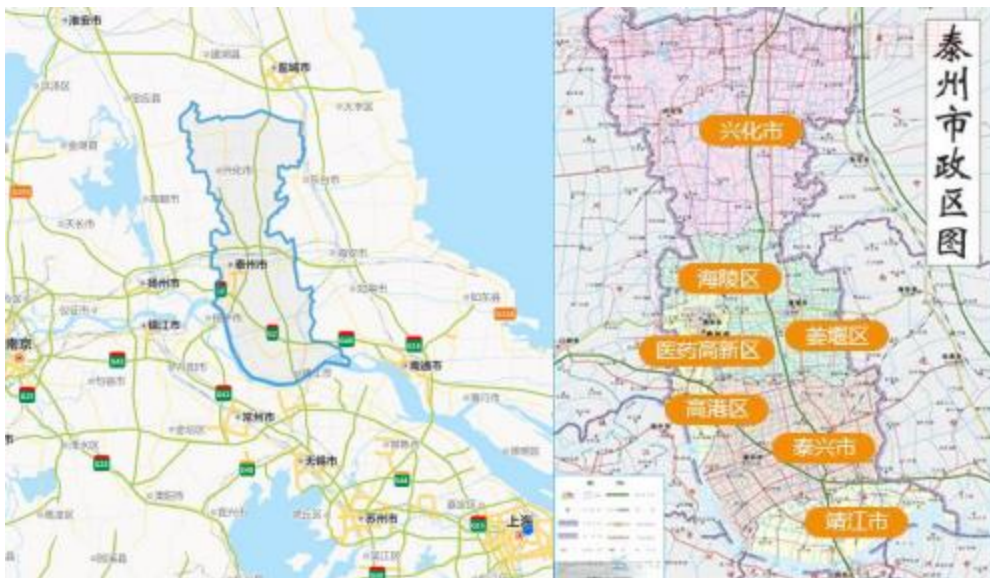
##### （一）泰州市

泰州地处江苏中部，南部濒临长江，北部与盐城毗邻，东临泰州，西接扬州，是江苏长江经济带重要组成部分，长三角中心城市之一，是上海都市圈的中心城市之一。全市总面积 578 平方公里，其中陆地面积占 77.85%，水域面积占 22.15%。市区面积 1567 平方千米。截至 2020 年末户籍总人口 497.1499 万人，现辖靖江、泰兴、兴化三个县级市，海陵、高港、姜堰三区和泰州医药高新区。泰州所辖县级市全部建成国家级生态示范区、全国百强县，同时泰州也是全国文明城市、国家历史文化名城，国家环保模范城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、全国科技进步先进市、第一批国家农业可持续发展试验示范区。

泰州是承南启北的水陆要津，是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市。新长、宁启铁路，京沪、宁通、盐靖、启扬高速公路纵横全境。泰州火车站 5 条黄金始发线路通往全国上百个主要城市。扬泰机场通航，江阴长江大桥、泰州长江大桥“双桥飞渡”贯通大江南北。国家一类开放口岸泰州港跨入亿吨大港行列，六大沿江港区连接远海大洋。优越的区位和公铁水空一体化格局，凸显泰州长三角北翼交通枢纽的重要地位。

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

境部授予第四批国家生态文明建设示范市县称号。2020年10月，被评为全国双拥模范城(县)。



截至2022年末，泰州市上市公司明细如下：

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

## 经济状况分析

2021年-2022年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称		2022年		2021年	
		GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	23958	2.00%	22718	8.60%
2	南京市	16908	2.10%	16355	7.50%
3	无锡市	14851	3.00%	14003	8.80%
4	南通市	11380	2.10%	11027	8.90%
5	常州市	9550	3.50%	8808	9.10%

6	徐州市	8458	3.20%	8117	8.70%
7	扬州市	7105	4.30%	6696	7.40%
8	盐城市	7080	4.60%	6617	7.70%
<b>9</b>	<b>泰州市</b>	<b>6402</b>	<b>4.40%</b>	<b>6025</b>	<b>10.10%</b>
10	镇江市	5017	2.90%	4763	9.40%
11	淮安市	4742	3.60%	4550	10.00%
12	宿迁市	4112	3.60%	3719	9.10%
13	连云港	4005	2.40%	3728	8.80%

2022年，泰州市实现地区生产总值（GDP）6401.77亿元，同比增长4.4%，分别高于全国1.4个、全省1.6个百分点，增速列全省第2位。全市在面临多轮疫情冲击、经济下行压力加大的形势下，2021年GDP增速列全省第一，2022年GDP增速列全省第二，连续两年站稳全省第一方阵，成绩来之不易。其中，第一产业增加值334.41亿元，增长2.1%；第二产业增加值3158.01亿元，增长6.0%；第三产业增加值2909.35亿元，增长3.0%。三次产业增加值结构为5.2:49.3:45.5。

2022年，全市规模以上工业总产值实现8000亿元，达8410.76亿元，同比增长12.5%。规模以上工业增加值同比增长8.5%，比1-3季度提升0.2个百分点，增速列全省第4位。

2022年，全市服务业实现增加值2909.35亿元，同比增长3.0%，比上半年加快2.7个百分点，增速列全省第3位。分行业看，住宿餐饮业持续回暖，增加值增长3%，比1-3季度提升0.7个百分点；交通运输仓储和邮政业、房地产业降幅逐步收窄，增加值分别下降1.2%、9.0%，分别比1-3季度收窄3.6个、3.5个百分点。

2022年，全市实现社会消费品零售总额1588.40亿元，同比增长0.7%，增速比1-3季度提高0.4个百分点。限额以上单位完成零售额726.87亿元，同比增长5.2%。从主要消费品看，基本生活类、文化娱乐健康类商品分别完成零售额234.86亿元、66.33亿元，同比分别增长14.3%、16.0%。网络消费实现较快发展，全年限额以上单位通过公共网络实现商品零售额94.15亿元，同比增长30.2%，占限额以上单位消费品零售额的比重为13.0%，拉动限额以上零售额增长3.0个百分点。

2022年，固定资产投资同比增长9.4%，高于全省5.6个百分点，增速列全省第4位。其中，工业投资增长11.4%，高于全省2.4个百分点，列全省第5位。投资结构持续优化。高技术产业投资增长15.6%，快于投资增速6.2个百分点；基础设施投资增长21.7%，快于投资增速12.3个百分点。

2022年，完成进出口总额196.18亿美元，同比增长4.9%。其中，出口134.46亿美元，增长1.8%；进口61.71亿美元，增长12.7%。一般贸易进出口总额实现131.7亿美元，增速快于全部进出口增速9.4个百分点，占比达67.1%。民营企业进出口形势总体向好，全年同比增长10.3%，快于全部进出口增速5.4个百分点。全年实际到账注册外资11.39亿美元，同比下降32.2%。

2022年，全体居民人均可支配收入46363元，同比增长5.9%，增速列全省第2位。按常住地分，城镇居民人均可支配收入56576元，增长5.1%，增速列全省第2位；农村居民人均可支配收入29417元，增长7.4%，增速列全省第1位，农村居民收入增速超过城镇居民收入增速2.3个百分点。城乡居民收入比进一步缩小，2022年，泰州市城乡居民人均收入比为1.92，比上年缩小0.04。

泰州市近三年主要经济指标及产业结构如下（截止2024年2月报告日，泰州市政府2023年财政数据未从官网公布，本报告数据取自DM，有所不全，特此说明。）：

江苏省泰州市	2023年	2022年	2021年	2020年
<b>GDP及产业结构</b>				
GDP(亿元)	6731.66	6,401.77	6,025.26	5,312.77
GDP增速(%)	6.8%	4.4%	10.10%	3.6%

根据泰州市统计局数据2023年，泰州市GDP预计实现6731.66亿元，增速预计为6.8%。据泰州市国民经济和社会发展统计公报，2019-2022年，泰州市分别实现地区生产总值5,133.40亿元、5312.77亿元、6025.26亿元和6401.77亿元，按可比价格计算，同比分别增长0.5%、3.60%、10.10%和4.4%。2022年，泰州市GDP在江苏省下辖13个地级市中排名第9位。泰州市产业结构以二、三产业为主，2022年分别实现增加值3158.01亿元和2909.35亿元；全年三次产业增加值比重调整为3.3:31.6:29.1。

### 财政状况分析

泰州市主要财政指标如下：（截止 2024 年 2 月报告日，泰州市政府 2023 年财政数据未从官网公布，本报告数据取自 DM，有所不全，特此说明。）

江苏省泰州市	2023年	2022年	2021年	2020年	2019年
<b>一般公共预算收支</b>					
财政收入(亿元)	439.70	416.62	420.29	375.20	365.67
税收收入(亿元)	-	264.49	316.96	282.06	279.15
转移支付收入	-	N/A	N/A	36.56	45.21
财政支出(亿元)	-	696.83	667.90	627.54	594.24
政府性基金收入(亿元)	-	523.01	681.03	550.23	362.94
财政自给率	63.04	59.79	62.95	59.78	61.54

2023 年泰州市实现财政收入 439.7 亿元。2022 年泰州市实现公共财政收入 416.62 亿元，实现政府性基金收入 523.01 亿元；同期泰州市公共财政支出为 696.83 亿元，财政自给率(公共财政收入/公共财政支出)为 59.79%，区域财政状况较为健康。

### 政府债务情况分析

2023 年，泰州市地方政府债务余额 1070.73 亿元，负债率 15.91%，2022 年，泰州市地方政府债务余额 1001.45 亿元，负债率 15.64%，债务率 105.35%，债务指标处于较低水平。近三年，泰州市债务率、负债率均处于较低水平。（截止 2024 年 2 月报告日，泰州市政府 2023 年财政数据未从官网公布，本报告数据取自 DM，有所不全，特此说明。）

泰州市近三年债务指标如下：

江苏省泰州市	2023年	2022年	2021年	2020年
地方政府债务余额(亿元)	1,070.73	1001.45	965.82	844.14
一般债务余额(亿元)	-	446.27	440.79	391.12
专项债务余额(亿元)	-	555.17	525.03	453.02
财政自给率(%)	63.04	59.79	62.95	59.78
负债率(%)	15.91	15.64	16.03	15.89
债务率(%)	-	105.35	87.70	87.74

(1) 债务率=地方政府债务余额/(一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入)

(2) 负债率=地方政府债务余额/GDP

## (二) 医药高新区(高港区)区域分析

### 经济状况分析

2021年6月,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,下设生物医药产业园区、化学新材料产业园区(即泰州滨江工业园区)、电子信息产业园区、高端装备制造产业园区、港口物流产业园区5个功能园区,下辖5个乡镇、7个街道。融合后的泰州医药高新区(高港区)土地总面积404.50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。

根据《2021年医药高新区(高港区)国民经济和社会发展统计公报》,2021年,经初步核算,医药高新区(高港区)地区生产总值为1106.86亿元,按不变价计算,比上年增长11.00%。其中:第一产业增加值15.50亿元,增长2.70%;第二产业增加值609.50亿元,增长12.10%;第三产业增加值481.86亿元,增长10.00%。三次产业增加值比重为1.4:55.1:43.5。

全区规上工业产值同比增长29.40%,其中民营工业产值同比增长36.40%。分轻重工业看,轻工业产值同比增长15.00%,重工业产值同比增长45.40%。全区固定资产投资全年增速为8.4%。

2021年泰州市下辖6个区县GDP中,泰兴市(1273.44亿元)、靖江市(1142.38亿元)、高港区(1106.86亿元)、兴化市(1020.94亿元)、姜堰区(781.51亿元)、海陵区(700.13亿元),高港区排名第3。2021年,合并后的泰州医药高新区(高港区)地区生产总值1,106.86亿元,政府性基金收入51.25亿元,公共财政收入为100.54亿元(其中高港区47.44亿元,医药高新区53.1亿元),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2.00%。同期,医药高新区(高港区)财政自给率117.67%,自给率较高。

2022年医药高新区(高港区)实现地区生产总值1153.39亿元,增长2.7%;完成规模以上工业总产值2370.41亿元,增长12.0%;完成工业开票销售2083.69

亿元，增长 14.0%；工业入库税金 117.67 亿元，同比增长 22.4%。以全市 7%的面积和 10.7%的常住人口，创造了 18.8%的 GDP、28.4%的规上工业产值和 39.9%的工业企业净入库税收。

2020 年-2022 年泰州医药高新区(高港区)经济财政指标情况(单位：亿元)  
(截止 2024 年 2 月报告日，泰州市高港区政府 2023 年财政数据未从官网公布，本报告数据取自 DM，有所不全，特此说明。)

项目	2021年		2022年		2023年
	数值	增幅	数值	增幅	数值
GDP(亿元)	1106.86	11.00%	1153.39	2.70%	1200
第一产业增加值(亿元)	15.5	2.70%	16.36	-	-
第二产业增加值(亿元)	609.5	12.10%	648.01	-	-
第三产业增加值(亿元)	481.86	10.00%	489.02	-	-
规模以上工业总产值	-	2940%		1200%	-
固定资产投资(亿元)	-	8.40%		13.50%	-
社会消费品零售总额(亿元)	284.98	16.30%	180.82	-4.70%	-
人均可支配收入(元)	45214	1050%	47986	610%	-

2023 年全区实现地区生产总值为 1200 亿元。2022 年泰州医药高新区(高港区)经济运行总体平稳。全区实现地区生产总值为 1153.39 亿元，按不变价计算，比上年增长 2.7%。其中，第一产业、第二产业、第三产业分别为 16.36 亿元、648.01 亿元、489.02 亿元，三次产业结构比为 1.4:56.2:42.4。完成规模以上工业总产值 2370.41 亿元，增长 12.0%；完成工业开票销售 2083.69 亿元，增长 14.0%；工业入库税金 117.67 亿元，同比增长 22.4%。以全市 7%的面积和 10.7%的常住人口，创造了 18.8%的 GDP、28.4%的规上工业产值和 39.9%的工业企业净入库税收。

全区规上工业产值同比增长 12.0%，其中，民营工业产值同比增长 14.3%。分轻重工业看，轻工业产值同比增长 12.5%，重工业产值同比增长 11.7%。分经济类型看，集体企业产值同比下降 44.7%，股份制企业产值同比增长 14.4%，外商及港澳台商投资企业产值同比增长 5.1%。

全区固定资产投资同比下降 13.5%，其中，民间投资占固定资产投资比重为 79.9%。分登记注册类型看，内资企业投资同比下降 28.2%，港、澳、台商企业投资同比增长 166.1%，外商企业投资同比增长 45.4%。分行业看，化学纤维制造业投资同比增长 63.8%，电气机械和器材制造业投资同比增长 150.5%，计算机通信和其他电子设备制造业投资同比增长 37%，电力热力燃气及水的生产和供应业同比增长 71.9%，卫生和社会工作投资同比增长 110.1%，文化体育和娱乐业投资同比增长 3.4%。

受疫情影响，全区实现社会消费品零售额 180.82 亿元，同比下降 4.7%。分地区看，全区主要消费仍集中在城镇，城镇消费市场实现限上社会消费品零售额 178.81 亿元，同比下降 3.7%；农村市场实现限上社会消费品零售额 2.01 亿元，同比下降 51.2%。按消费类型分，商品零售 171.92 亿元，同比下降 5.1%；餐饮收入 8.89 亿元，同比增长 3.7%。

### 财政状况分析

高港区单体主要财政指标如下：（截止 2024 年 2 月报告日，泰州市高港区政府 2023 年财政数据未从官网公布，本报告数据取自 DM，有所不全，特此说明。）

医药高新区(高港区)区	2023年	2022年	2021年
<b>财政收支</b>			
<b>一般公共预算收支</b>			
财政收入(亿元)	103.18	101.16	47.44
税收收入(亿元)		65.11	36.16
财政支出(亿元)		98.85	48.10
政府性基金收入(亿元)		70.97	28

2022 年泰州市下辖 6 个区县 GDP 中，高港区排名第 3。

### 2022 年泰州市各区县市 GDP 排名

排名	地区	地区生产总值 (亿元)	增长率
	泰州市	6401.77	4.40%
1	泰兴市	136667	530%
2	靖江市	1226.18	5.30%
<b>3</b>	<b>医药高新区(高</b>	<b>1153.39</b>	<b>2.70%</b>



	<b>港区)</b>		
4	兴化市	1085.19	4.30%
5	姜堰区	837.34	5.20%
6	海陵区	733	3.10%

## 政府债务情况分析

高港区单体近三年债务指标如下：

医药高新区(高港区)区	2022年	2021年	2020年
<b>地方债务</b>			
地方政府债务余额(亿元)	170.67	160.86	79.43
一般债务余额(亿元)	81.17	81.21	29.17
专项债务余额(亿元)	89.50	79.65	50.26
债务率(%)	102.38	209.99	134.87
负债率(%)	14.8	14.53	12.51

。

## 五、信托概述

### (一) 信托要素

- 信托名称：XX·XXX291 号集合资金信托计划；
- 信托类型：主动管理类集合资金信托计划；
- 产品类型：权益类
- 风险等级：R3
- 委托人/受益人：合格投资者
- 受托人：中国 XX 国际信托有限责任公司；
- 交易对手：泰州华信药业投资有限公司（偿债主体/发行人）；
- 信托规模：不超过 5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- 信托期限：本信托计划无固定期限，可分期成立，各期期限为 2+N 年。每期信托计划初始投资期限为 2 年，发行人有权在每期永续债权权益投资计划初

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

● **信托资金用途：**本项目信托资金用于向华信药业进行永续权益投资，华信药业将所得资金用于归还发行人及其非房并表子公司金融机构借款、债券；发行人不得将信托资金用于自身及相关子公司固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩等国家禁止生产、经营的领域和用途，我司有权对资金用途情况进行追踪，放款前提供用款材料依据，放款后提供用款凭证；

● **永续债权权益投资计划：**指发行人定向向XX信托发行的永续债权权益投资计划，每1元永续债权权益投资计划的认购金额为人民币1元，XX信托向发行人支付合同约定的认购对价款后，XX信托即相应取得对发行人的永续债权权益投资计划，发行人按照合同约定的利率向XX信托偿还永续债权权益投资计划本息（永续债权权益投资计划本金即认购对价款），并承担合同约定的其他责任；

● **永续债权权益投资计划发行利率：**永续债权权益投资计划初始投资期限内，预计不低于7%/年（暂定），初始投资期限届满日或后续各投资期限届满日若发行人未赎回全部永续债权，则于第2个至第N个投资周期投资日进行利率重置；

● **赎回权：**在任何一个赎回日，发行人有权按本金加应付利息（包括所有递延支付的利息）赎回本信托持有的永续债权权益投资计划；同时，发行人亦有权不行使赎回权。永续债权权益投资计划的赎回权归发行人所有；

● **永续债权益投资计划重置利率**：如果发行人在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起每1年重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加【150】BPs，最高年重置利率不超过【12.0】%；

● **永续债权益投资计划利息支付**：永续债权益投资计划期限内，发行人于每自然季度末月10日、初始资期限届满日及后续各投资周期届满日（适用于永续债权益投资计划发生递延情形）支付；

● **递延支付利息**：除非发生强制付息事件，永续债权益投资计划期限内的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息推迟至下一个付息日支付；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息；但发行人需在每个付息日前提前不少于1个月通知我司，且每笔递延利息在递延期间应按递延期间所适用利率调升【100】BPs累计计息，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止，递延利率封顶不超过12%/年；

● **受益人业绩比较基准（含发行费）**：如果发行人在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起在原业绩比较基准基础上增加【100】BPs，最高不超过【11】%/年；

● **托管费**：不超过【0.01】%/年，托管银行暂定招商银行苏州分行（具体以合同约定为准）；

● **信托报酬**：本项目固定信托报酬不低于【0.5】%/年（不含增值税）；

● **信托利益来源**：偿债主体华信药业按照合同约定支付永续债权益投资计划本息；

● **信托利益分配方式**：受托人在扣除信托费用后每自然季度末月10日、初始资期限届满日、后续各投资周期届满日（适用于永续债权益投资计划发生递延情形）后十个工作日内进行分配，若发行人选择递延支付某期或某几期利息，则受托人在递延支付的该等利息支付后十个工作日内进行相应信托收益的分配；

● **信托业保障基金**：由发行人或指定的第三方认购，认购份额按本信托规模的1%计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信

托顺利退出并分配，则在信托终止时将返还认购方本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益；

● **增值税及附加：**印花税双方各自按责承担，律师费和第三方等中介机构费用由信托财产承担，受托人因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费由信托财产承担。

## （二）交易结构

中国 XX 国际信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”或“受托人”）拟发起设立“XX·XXX291 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行。信托资金用于投资泰州华信药业投资有限公司（以下简称“华信药业”或“发行人”）发行的永续债权权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益，信托资金最终用于归还发行人及其非房子公司金融机构借款、债券。信托期限为无固定期限，各期期限为 2+N，每期信托计划初始投资期限为 2 年，初始投资期限届满后，发行人如未赎回全部永续债权，信托自动递延。江苏创鸿资产管理有限公司（以下简称“创鸿资产”或“保证人”）为本信托计划下华信药业支付永续债权本息义务提供无限连带责任保证担保。本信托计划发行前取得永续债发行人上级主管部门批复，在无法取得政府部门批复的情况下可由其股东单位出具发行批复。

**合作方式：**投资

**合作期限：**无固定期限，自初始投资期限起算日起至发行人赎回受托人持有的永续债权权益投资计划之日止。

**交易流程：**

➤ **投入：**

（1）委托人将合法所有资金委托给 XX 信托设立“XX·XXX291 号集合资金信托计划”；

（2）委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；

(3) XX 信托与发行人华信药业签署《永续债权益投资计划投资合同》、与保证人创鸿资产签署《保证合同》、与保管行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；

(4) XX 信托分次将信托资金支付至发行人指定的账户。

#### ➤ 退出：

信托存续期间，发行人支付永续债权益投资计划本息；发行人行使赎回权或永续债权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，支付永续债权益投资计划本金以及剩余债权收益，实现信托资金退出；如发行人行使赎回权或永续债权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，但发行人无法足额清偿发行的永续债权益投资计划本息，导致我司享有的永续债权益投资计划未能足额获得清偿的，受托人有权向保证人追偿，受托人职责相应解除，以实现退出；受托人按照信托合同约定在扣除信托费用后向受益人分配信托利益，信托利益分配完毕，本信托结束。

#### 交易结构图：

### 六、风险资本及效益测算

#### （一）计提风险资本测算

风险资本计提系数 1.5%，按信托规模 5 元测算，风险计提资本【750】万元。

#### （二）公司收益预测

本信托的固定信托报酬不低于【0.5】%/年，按信托金额【5】亿计算，如各期不提前终止，则可获得固定信托报酬【250】万元/年。

### 七、风险措施

本信托计划的保障措施为：

1、抵押担保（  是  否 ）

2、质押担保（ 是 否 ）

3、保证担保（ 是 否 ）

创鸿资产为华信药业归还在本信托项下的债权债务义务提供连带责任保证担保，并提供内部有权机构就该事项的有效决议。

#### 4、强制付息安排

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

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

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

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

#### 5、利息递延下的限制事项

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

（1）向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

（2）减少注册资本；

（3）向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权投资计划）支付利息和/或偿还本金。

#### 6、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、

发行人应及时与XX信托沟通，XX信托有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

(1) 发行人或保证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的债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行的债务；或未能清偿到期应付的任何金融机构到期债务；

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

(3) 发行人或发行人的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。

## 7、强制赎回情形或加速清偿条款

若发生下列任一情形时，XX信托有权宣布本笔永续债权权益投资计划提前到期/停止投放，并收回本息：

(1) 发行人或保证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的债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行的债务；或未能清偿到期应付的任何金融机构到期债务；

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

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

(4)因会计政策、监管政策变化导致本信托计划不再被认定为权益投资业务的；

(5)本笔永续债权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的；

(6)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。

8、本信托发行前，华信药业就发行永续债权益投资计划事宜提供内部有权机构的有效决议。

9、本信托计划发行前由华信药业出具承诺函，明确自身非隐债主体且本信托计划投放不涉及增加地方政府隐性债务。（华信药业提供非隐债查询截图如下）

#### 10、其他约定事项

在相关合同中约定，发行人确保信托资金不用于固定资产、股权、房地产领域、不用于国家禁止生产、经营的领域和用途。

### 八、发行方案

待定，发行方案由发行小组会议纪要确定。

### 九、南商行合作

(1)本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；

(2)与商业银行合作事项：委托资金托管（待定）；

(3)是否与南商银行合作及原因：南商银行没有信托资金托管资格。

### 十、期间管理

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与运营管理总部就本项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。



## （一）期间管理责任人及主要职责

### 1. 信托经理及团队：

信托经理：

团队成员：

### 2. 项目外派管理人员：

无。

## （二）期间管理工作安排

### 1、日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配、信息披露等内容，及时录入企业征信等信息系统（如有），按约定向受益人披露相关信息，严格依据合同进行管理。

### 2、项目跟踪检查

每季度收集的内容包括但不限于：1) 发行人、保证人的财务报表；2) 合同约定的其他期间管理资料，如银行保管报告等。

信托计划成立后收取用款依据；定期对发行人现场进行走访；

跟进发行人整体履约情况、新取得融资情况等；了解发行人资信状况、履约还款和担保能力等情况；密切关注发行人的融资情况和担保余额。

### 3、收益分配及到期前管理

按信托交易文件的约定提醒并督促发行人按时偿还债务，按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前 3-6 个月密切关注还款情况。拟在相关合同中约定：发行人按季偿付，我司按季分配受益人收益，如若出现偿付问题，我司可事先及时采取措施，缓解兑付压力。

### 4、外派人员管理

无。

## 5、委托第三方管理

无。

## 6、信息披露

按季度披露信托资金管理报告、信托资金运用及收益情况以及其他重大临时信息。

## 十一、结论建议

通过上述分析，我认为该项目可操作性强，操作流程成熟，风险可控，并能为公司带来可观收益，建议公司予以实施。

信托经理签字：年 月 日  
部门负责人签字：年 月 日

上海业务部