

记录编号:C00-16-02-06

XX 信托公司

XX·HR298 号集合资金信托计划

尽职调查报告

目录

一、项目概况	3
二、发行人—兴黄综投	4
(一) 基本情况	4
(二) 经营情况	9
(三) 财务状况	12
(四) 指标分析	22
(五) 融资情况	23
(六) 担保情况	29
(七) 征信诉讼	38
三、保证人—中兴国投	41
(一) 基本情况	41
(二) 经营情况	45
(三) 财务状况	48
(四) 指标分析	59
(五) 融资情况	60
(六) 担保情况	66
(七) 征信诉讼	67
四、区域情况	69
(一) 泰州市	69
(二) 泰兴市	71
五、交易方案	72
(一) 信托要素	72
(二) 交易结构	75
六、风险保障措施	77

一、项目概况

泰州市，地处江苏中部，南部濒临长江，北部与盐城毗邻，东临南通，西接扬州，是长三角中心城市之一。2022年，泰州市地区生产总值6401.77亿元，增速为4.4%，位居全省第四；一般公共预算收入预计完成416.65亿元，其中税收收入264.50亿元，占一般公共预算收入的比重为63%。2022年地方财政自给率为59.19%。2022年泰州市负债率为15.63%、债务率105.41%。

泰兴市，江苏省泰州市下辖县级市，2022年，泰兴市生产总值为1366.67亿元，全市一般公共预算收入90亿元，其中，税收收入62.21亿元，占一般公共预算收入的比重为69%，财政自给率70.14%。2022年泰兴市负债率为19.59%、债务率126.97%。

发行人泰兴市兴黄综合投资开发有限公司（以下简称“兴黄综投”或“发行人”）成立于2006年9月12日，法定代表人：刘慧，注册资本为200,000万元人民币。公司股东及股权占比为：泰兴市中鑫投资集团有限公司（100%）。公司实控人为泰兴市人民政府国有资产管理办公室。该公司于2020年10月退出地方政府融资平台名单。截至2023年9月，公司总资产161.20亿元，总负债95.80亿元，资产负债率为59.21%。公司主体信用评级为AA，评级展望稳定。

保证人泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司（以下简称“中兴国投”或“保证人”）成立于2002年5月17日，法定代表人：成国晖，注册资本30亿元，公司控股股东为泰兴市城市投资发展集团有限公司，持股比例100%，实控人为泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会。2023年9月底，公司总资产350.36亿元，净资产162.49亿元，资产负债率53.62%。该公司于2016年9月退出地方政府融资平台名单。公司主体信用评级为AA+级，评级展望稳定。

XX信托公司（以下简称“XX信托”或“受托人”）拟发起设立“XX·HR298号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托计划总规模不超过5亿元，可分期发行。信托资金用于投资兴黄综投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，本信托计划发行前由会计师事务所出具权益属性认定。信托期限为无固定期限，各期期限为2+N年。资金最终用于兴黄综

投归还其或其非房公司的金融机构借款或债券(具体以发行前提供的用款材料为准),信托资金不得用于股权等投资、房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。信托计划发行前向我司提供用款材料,资金使用后向我司提供用款凭证,确保资金按约定用途使用。中兴国投为本信托计划下兴黄综投支付永续权益投资计划本息义务提供无限连带责任保证担保。

泰兴市主要政府平台公司共7家,按资产规模排名,本信托计划保证人中兴国投排名第3,平台整体运行平稳,未出现重大舆情。

泰兴市平台情况如下:

序号	企业名称	注册资本	资产规模 (2022年末)	外部评级	债券余额	控股股东	主要职能
1	泰兴市城市投资发展集团有限公司	30	696.88	AA+	146.65	泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会	主要负责新基础设施建设主体
2	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	46.48	456.7	AA	38.3	泰兴市中鑫投资集团有限公司	主要负责泰兴西区的基础设施建设
3	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	30	334.7	AA+	73.5	泰兴市城市投资发展集团有限公司	主要负责主城区城市基础设施建设项目投资
4	泰兴市智光环保科技有限公司	20	324.11	AA	19.13	泰兴市中鑫投资集团有限公司	主要负责泰兴市高新区基础设施建设
5	泰兴市虹桥园工业开发有限公司	35	273.18	AA	21.08	泰兴市中鑫投资集团有限公司	主要负责泰兴市虹桥镇城市基础设施建设项目
7	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	20	164.11	AA	9.6	泰兴市中鑫投资集团有限公司	主要负责泰兴黄桥经济开发区规城市基础设施建设

二、发行人—兴黄综投

(一) 基本情况

1、基本信息

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91321283792306904Y	名称	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司

类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	刘慧
注册资本	200000 万人民币	成立日期	2006 年 09 月 12 日
营业期限	2006 年 09 月 12 日至 2036 年 09 月 11 日		
住所	泰兴市黄桥镇永丰南路 318 号		
经营范围	国有资产投资经营；房地产开发经营；标准厂房建设、销售、租赁；土地整理开发、城乡基础设施、政府建设项目代理服务、房屋拆除服务；文化、旅游产业项目开发服务；园林绿化建设；水利建设工程、市政工程施工；建材批发；农副产品批发。（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）		
登记机关	泰兴市行政审批局	核准日期	2023 年 10 月 16 日
登记状态	存续（在营、开业、在册）		
股东信息	泰兴市中鑫投资集团有限公司(100%)		

2、历史沿革

泰兴市兴黄综合投资开发有限公司成立于 2006 年 9 月 12 日，初始注册资本为 1,000.00 万元，股东为泰兴市黄桥镇农村集体资产管理委员会和泰兴市黄桥建筑安装工程公司，其中泰兴市黄桥镇农村集体资产管理委员会以现金出资 900.00 万元，泰兴市黄桥建筑安装工程公司以现金出资 100.00 万元。

2009 年 3 月 29 日，根据公司股东会决议，泰兴市黄桥建筑安装工程公司将所持泰兴市兴黄综合投资开发有限公司股权 100.00 万元以原价转让给泰兴市黄桥镇农村集体资产管理委员会，泰兴市黄桥镇农村集体资产管理委员会持有公司 100% 股权；同时，泰兴市黄桥镇农村集体资产管理委员会以货币出资 4,000.00 万元增加公司注册资本，公司注册资本变更为 5,000.00 万元。

2011 年 5 月 8 日，根据公司股东决定，吸收泰兴市水工程管理处为公司新股东，新股东以货币出资 7,000.00 万元增加公司注册资本，公司注册资本变更为 12,000.00 万元。

2012 年 6 月 6 日，根据公司股东会决议，股东泰兴市水工程管理处以货币出资 8,000.00 万元增加公司注册资本，公司注册资本变更为 20,000.00 万元。

2014 年 9 月 5 日，根据公司股东会决议，公司股东泰兴市水工程管理处、泰兴市黄桥镇农村集体资产管理委员会将所持公司全部股权无偿划转给泰兴市

人民政府，泰兴市人民政府持有公司 100% 股权，公司类型变更为有限公司（国有独资）。

2019 年 9 月 17 日，根据公司股东决定，股东泰兴市人民政府以货币出资 80,000.00 万元增加公司注册资本，公司注册资本变更为 100,000.00 万元。

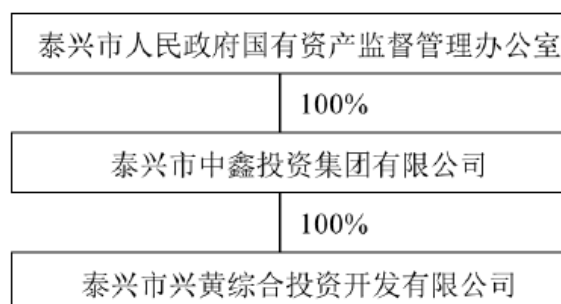
根据《市政府关于同意组建泰兴市中鑫投资集团有限公司的批复》（泰政复[2019]168 号），泰兴市兴黄综合投资开发有限公司作为市管国有企业，将整体股权划入泰兴市中鑫投资集团有限公司，划转基准日期为 2019 年 12 月 31 日。目前，公司已完成股权变更手续，泰兴市中鑫投资集团有限公司持有公司 100% 的股份，公司实际控制人为泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会。

2021 年 6 月 28 日，根据公司股东决定，股东泰兴市中鑫投资集团有限公司以货币出资 100,000.00 万元增加公司注册资本，公司注册资本变更为 200,000.00 万元。

截至目前，公司注册资本为 200,000.00 万元，股东为：中鑫投资集团有限公司持有公司（持股比例 100%）。

3、股权结构

截至目前，公司股权结构图如下：



4、公司治理

公司根据《中华人民共和国公司法》制定了《公司章程》，不断完善公司法人治理结构，明确股东、董事会、监事会等各级机构的决策权限。

股东：

公司不设股东会，由股东行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 决定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) 审定批准董事会的报告；
- (4) 审定批准监事会的报告；
- (5) 审定批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审定批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (9) 修改公司章程。

董事会：

公司设立董事会。董事会由 5 名董事组成，其中职工代表 1 人，董事会成员中非职工代表董事由股东委派，职工代表董事由职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长 1 人，由股东委派。公司董事会行使以下职权：

- (1) 负责向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决议；
- (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和决算方案；
- (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。

监事会：

公司设立监事会，成员为3人，其中职工代表2人，监事会成员中非职工监事由股东委派，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事任期三年，任期届满，可连任。监事会设主席1人，由监事会选举产生。监事会行使以下职权：

(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。

监事可以列席董事会会议。

总经理：

公司设总经理1人，由董事会决议聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

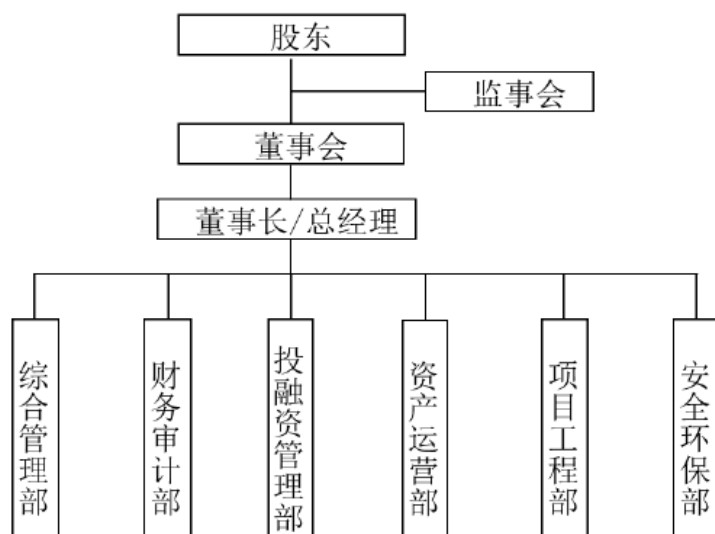
(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

5、组织架构



6、主要管理人员

刘慧，董事长、总经理，女，1977年8月出生，本科学历。曾就职于泰兴市黄桥镇财政和资产管理局投融资管理科，2020年1月至今先后任公司董事、董事长、总经理。

(二) 经营情况

公司作为泰兴市重要的基础设施建设平台，是江苏泰兴黄桥经济开发区规划发展范围内开展土地开发整理、城市基础设施及配套工程建设和民生保障工程建设的重要实施主体。公司自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，在资产规模、经营管理、项目运作等方面形成了自身独特的优势，在黄桥经济开发区处于市场垄断地位。

公司主营业务板块主要由市政工程建设、一级土地整理开发和安置房开发三部分构成，其他业务主要包括污水处理、标房租赁、生猪屠宰等。近三年及

一期，公司营业收入分别为85,701.35万元、85,585.98万元、89,828.25万元和65,921.73万元，各业务板块收入及占比如下表所示：

项目	2023年1-9月		2022年		2021年		2020年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
市政工程建设	22,284.20	33.80	41,907.85	46.65	31,035.44	36.26	32,861.97	38.34
一级土地整理开发	18,669.76	28.32	24,800.50	27.61	15,400.00	17.99	31,216.01	36.42
安置房开发	12,549.56	19.04	16,747.57	18.64	12,394.55	14.48	13,156.14	15.35
物资销售	7,923.07	12.02	238.27	0.27	6,893.05	8.05	-	-
配件加工	637.40	0.97	1,735.49	1.93	16,885.74	19.73	-	-
其他业务	3,857.74	5.85	4,398.57	4.90	2,977.20	3.48	8,467.23	9.88
合计	65,921.73	100.00	89,828.25	100.00	85,585.98	100.00	85,701.35	100.00

营业模式分析

1、市政工程建设业务

近三年及一期，公司市政工程建设业务板块收入分别为32,861.97万元、31,035.44万元、41,907.85万元和22,284.20万元分别占营业收入总额的38.34%、36.26%、46.65%和33.80%，为营业收入的主要来源。

公司市政工程建设业务模式为：公司在接受泰兴市黄桥工业园区管委会和泰兴市江桥投资建设发展有限公司的委托后，对相关片区的桥梁工程、道路工程、绿化工程和管网等基础设施建设项目及配套设施进行建设。市政工程建设业务板块主要由公司及其下属子公司运营。项目前期的建设投资和土地整理由公司及其子公司负责，委托方按工程总款项（包含工程建造成本、资金成本等）加成15%的比例（实际建设成本由项目全部竣工验收合格后经审计确认），将代建资金支付给公司。

委托代建业务具体运营模式为：公司与项目对应的委托方签订的《工程施工协议》，按照有关规定办理立项报批、组织工程招标（包括按有关规定应实施的政府采购）和施工，拨付工程款。项目按照施工进度进行中期结算，由委托方与公司共同确认结算价格，出具项目资产转让协议书，并办理资产移交手续。委托

代建开发资金结算价由委托方与公司按竣工审计造价或完工审核结果、建设期利息以及委托代建管理费构成。

2、一级土地整理开发业务

近三年及一期，公司土地整理开发业务收入分别为31,216.01万元、15,400.00万元、24,800.50万元和18,669.76万元，分别占营业收入总额的36.42%、17.99%、27.61%和28.32%。

公司一级土地整理开发业务模式为：公司在接受泰兴市黄桥工业园区管委会和泰兴市江桥投资建设发展有限公司的委托后，主要负责黄桥经济开发区范围内土地整理开发。公司土地开发业务主要通过公司及其子公司进行运营，公司进行土地开发主要包括征地、拆迁、平整等环节。

业务具体运营模式为：委托方将项目及土地委托公司及其子公司进行建设和拆迁、平整，以达到“五通一平”的土地整理要求。根据施工进度进行中期结算，委托方按土地整理费用总款项（包含拆迁费用、平整费用等）加成15%的比例（实际整理成本由竣工验收合格后经审计确认），将土地整理费用支付给公司。

3、安置房开发业务

近三年及一期，公司安置房开发业务收入分别为13,156.14万元、12,394.55万元、16,747.57万元和12,549.56万元，分别占营业收入总额的15.35%、14.48%、18.64%和19.04%。

公司安置房开发业务模式为：公司在接受泰兴市黄桥工业园区管委会和泰兴市江桥投资建设发展有限公司的委托后，主要负责黄桥经济开发区范围内安置房建设。公司拥有编号为“泰州KF12730”的房地产开发企业暂定资质证书，按贰级标准从事房地产开发经营业务。

业务具体运营模式为，公司安置房建设项目采取“以拆定建”的经营模式，即根据实际拆迁情况来统筹安置房建设，公司根据委托，办理招投标手续，选择施工单位，将具体施工发包给具有房地产开发资质的企业施工，并负责监督安置房建设的进度、安全措施、施工质量，按施工进度和合同约定支付工程进度款，项目建设完工后组织综合验收，并移交给委托方。安置房建设的项目前期的建设投资主要由公司负责，安置房项目按照施工进度进行中期结算，公司不参与后续

安置。委托方按公司安置房费用总成本加成15%的比例（实际成本由竣工验收合格后经审计确认），将安置房费用支付给公司。

4、其他业务

近三年及一期，公司其他业务收入分别为8,467.23万元、2,977.20万元、4,398.57万元和3,857.74万元，分别占营业收入总额的9.88%、3.48%、4.90%和5.85%。

近年来，公司其他业务收入波动增加。公司其他业务主要由标准厂房出租、污水处理和生猪屠宰构成，具体业务经营分别由子公司泰兴市兴业标房建设有限公司、江苏黄桥污水处理有限公司、泰兴市黄桥生猪屠宰有限公司负责。

（三）财务状况

根据公司提供的2020年-2022年度的审计报告及2023年1-9月财务报表，公司近三年及一期的合并财务报表数据如下：

1、资产负债表分析

合并资产负债表

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	259,836.35	294,686.34	166,683.27	192,659.47
应收票据	109.96	-	12,663.97	486.00
应收账款	106,346.68	85,036.52	86,741.29	99,654.39
应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	2,346.60	2,202.33	40,270.38	3,873.10
应收利息	-	-	-	-
其他应收款	176,507.78	199,017.45	276,812.27	446,741.07
存货	743,975.82	741,324.31	681,548.12	578,235.38
其他流动资产	22,195.57	14,034.65	13,395.90	24,091.77
流动资产合计	1,311,318.77	1,336,301.61	1,278,115.20	1,345,741.17
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	20,580.62	4,736.81	4,736.81	-
其他非流动金融资产	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-
长期股权投资	57,172.97	87,275.27	6,842.98	22,504.31

投资性房地产	34,712.44	34,712.44	35,442.70	30,295.27
固定资产	44,377.44	44,777.99	37,511.81	39,035.88
在建工程	93,365.81	76,828.59	56,583.55	44,456.37
使用权资产	107.44	128.93	-	-
无形资产	9,478.94	9,639.12	2,766.36	4,393.24
长期待摊费用	-	0.57	2.27	3.96
递延所得税资产	809.12	632.76	498.12	333.94
其他非流动资产	45,030.00	45,030.00	45,000.00	45,000.00
非流动资产合计	306,634.78	304,762.49	190,384.59	186,022.96
资产总计	1,617,953.55	1,641,064.10	1,468,499.79	1,531,764.14
流动负债：				
短期借款	182,945.00	158,585.00	145,034.23	164,026.00
应付票据	60,700.00	140,700.00	30,000.00	74,900.00
应付账款	4,741.07	5,505.99	4,966.37	8,132.43
预收款项	89.84	178.95	169.87	96.73
合同负债	64.17	401.68	807.73	-
应付职工薪酬	7.83	9.69	2.90	6.15
应交税费	8,401.80	8,516.09	5,678.59	5,180.44
其他应付款	153,718.34	132,954.85	48,732.54	33,851.47
一年内到期的非流动负债	89,555.94	177,598.46	210,424.44	258,941.40
其他流动负债	8.34	52.22	105.00	-
流动负债合计	500,232.34	624,502.93	445,921.67	545,134.62
非流动负债：				
长期借款	246,918.28	181,973.28	239,731.70	278,618.00
应付债券	95,367.33	95,220.23	23,801.67	31,531.68
长期应付款	113,325.56	76,562.26	124,826.26	117,548.55
递延所得税负债	2,169.83	2,169.83	2,083.92	1,866.00
非流动负债合计	457,780.99	355,925.60	390,443.55	429,564.23
负债合计	958,013.33	980,428.53	836,365.23	974,698.85
所有者权益：				
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	100,000.00
资本公积	208,798.82	223,048.80	285,735.02	317,149.59
盈余公积	10,460.02	10,460.02	9,221.95	8,351.10
未分配利润	156,208.28	142,728.58	137,177.60	131,564.60
归属于母公司所有者权益合计	575,467.11	576,237.40	632,134.56	557,065.29
少数股东权益	84,473.10	84,398.17	-	-
所有者权益合计	659,940.22	660,635.57	632,434.56	557,065.29
负债和所有者权益总计	1,617,953.55	1,641,064.10	1,468,499.79	1,531,764.14

资产情况

近三年及一期末，公司资产总额分别为 1,531,764.14 万元、1,468,499.79 万元、1,641,064.10 万元和 1,617,953.55 万元，随着公司经营规模的扩大，公司资产总额呈波动增长态势。从资产结构看，公司资产以流动资产为主，非流动资产为辅。

近三年及一期末，公司流动资产分别为 1,345,741.17 万元、1,278,115.20 万元、1,336,301.61 万元和 1,311,318.77 万元，占总资产的比重分别为 87.86%、87.04%、81.43%和 81.05%。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主。

近三年及一期末，公司的非流动资产分别为 186,022.96 万元、190,384.59 万元、304,762.49 万元和 306,634.78 万元，占总资产的比重分别为 12.14%、12.96%、18.57%和 18.95%。公司非流动资产以长期股权投资和在建工程为主。

流动资产分析

(1) 货币资金

近三年及一期末，公司货币资金余额分别为 192,659.47 万元、166,683.27 万元、294,686.34 万元和 259,836.35 万元，占资产总额的比重分别为 12.58%、11.35%、17.96%和 16.06%。公司货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，近年来公司货币资金规模波动增加，主要是由于公司持有的其他货币资金增加所致。

截至 2023 年 9 月末，公司货币资金构成情况表如下：

项目	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
银行存款	707,665,713.10	513,314,172.93
其他货币资金	1,890,697,823.15	2,433,549,233.69
合计	2,598,363,536.25	2,946,863,406.62

(2) 应收账款

近三年及一期末，公司应收账款分别为 99,654.39 万元、86,741.29 万元、85,036.52 万元和 106,346.68 万元，占资产总额的比重分别为 6.51%、5.91%、5.18%和 6.57%。公司应收账款主要系应收代建工程款、房租款和物业费等。

截至2023年9月末，公司前五名应收账款情况表如下：

单位：万元，%

单位名称	账面余额	款项性质	占应收款项期末余额的比例
江苏泰兴黄桥经济开发区管理委员会	63,091.92	代建工程款	59.29
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	34,401.06	代建工程款、房租款	32.33
泰兴市润泰装卸服务有限公司	1,185.47	房租款、物业费	1.11
泰兴市祥元居家养老管理服务有限公司	1,163.21	房租款、物业费	1.09
如皋市富禾贸易有限公司	786.45	购货款	0.74
合计	100,628.12		94.56

(3) 其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款分别为446,741.07万元、276,812.27万元、199,017.45万元和176,507.78万元，占资产总额的比重分别为29.17%、18.85%、12.13%和10.91%。公司的其他应收款主要由往来款、保证金、资产转让款、借款和代垫款项及备用金等构成。

截至2023年9月末，公司其他应收款余额前五名构成情况如下表所示：

单位：万元，%

单位名称	款项性质	期末余额	占比
泰兴市土地开发储备中心	土地预存金款/保证金	44,254.01	24.68
泰兴市黄桥市政工程公司	往来款、资产转让款	29,568.54	16.49
江苏黄桥文化旅游发展有限公司	往来款	27,552.50	15.37
江苏泰兴黄桥经济开发区管理委员会	代付款、往来款	27,551.58	15.37
泰兴市祥元生态环境发展有限公司	往来款	11,240.00	6.27
合计		178,264.87	78.18

(4) 存货

近三年及一期末，公司存货余额分别为578,235.38万元、681,548.12万元、741,324.31万元和743,975.82万元，占资产总额的比重分别为37.75%、46.41%、45.17%和45.98%，占比较高。公司存货规模较大，主要由开发成本、库存商品和原材料构成（没有划拨土地）。

截至2023年9月末，公司存货明细如下表所示：

项目	2023年9月30日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	8,540.77		8,540.77
开发成本	7,439,749,669.92		7,439,749,669.92
合计	7,439,758,210.69		7,439,758,210.69

非流动资产分析

(1) 长期股权投资

近三年及一期末，公司长期股权投资余额分别为 22,504.31 万元、6,842.98 万元、87,275.27 万元和 57,172.97 万元，占资产总额的比重分别为 1.47%、0.47%、5.32%和 3.53%。公司长期股权投资主要系对联营企业的投资。

(2) 在建工程

近三年及一期末，公司在建工程余额分别为 44,456.37 万元、56,583.55 万元、76,828.59 万元和 93,365.81 万元，占资产总额的比重分别为 2.90%、3.85%、4.68%和 5.77%。近年来，公司在建工程规模逐年递增，主要系公司逐年新增项目投资所致。

截至 2023 年 9 月末，公司在建工程明细如下：

项目	2023年9月30日			2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
黄桥镇工业园区标准厂房项目	167,950,209.03		167,950,209.03	164,577,184.36		164,577,184.36
新能源标准厂房 3#车间工程	118,058,399.04		118,058,399.04	36,967,451.59		36,967,451.59
琴韵小镇	220,604,570.16		220,604,570.16	208,972,758.36		208,972,758.36
米巷（民宿）	11,346,258.00		11,346,258.00	11,067,458.00		11,067,458.00
新时代文明实践所（振兴学堂）	5,045,418.58		5,045,418.58	4,731,081.20		4,731,081.20
小商品市场	2,710,977.64		2,710,977.64	2,562,835.95		2,562,835.95
特色田园乡村	76,443,795.05		76,443,795.05	76,443,795.05		76,443,795.05
乐器产业园创意研发中心	311,417,447.00		311,417,447.00	262,963,379.80		262,963,379.80
绿岛项目	20,080,996.24		20,080,996.24			
合计	933,658,070.74		933,658,070.74	768,285,944.31		768,285,944.31

负债情况

近三年及一期末,公司负债总额分别为 974,698.85 万元、836,365.23 万元、980,428.53 万元和 958,013.33 万元,公司负债规模随着资产规模的波动增加而波动增加。

近三年及一期末,公司流动负债分别为 545,134.62 万元、445,921.67 万元、624,502.93 万元和 500,232.34 万元,占负债总额比重分别为 55.93%、53.32%、63.70%和 52.22%。公司流动负债主要包括短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

近三年及一期末,公司非流动负债分别为 429,564.23 万元、390,443.55 万元、355,925.60 万元和 457,780.99 万元,占负债总额的比重分别为 44.07%、46.68%、36.30%和 47.78%。公司非流动负债主要为长期借款和长期应付款。

流动负债分析

(1) 短期借款

近三年及一期末,公司短期借款分别为 164,026.00 万元、145,034.23 万元、158,585.00 万元和 182,945.00 万元,占负债总额的比重分别为 16.83%、17.34%、16.18%和 19.10%。公司短期借款主要由保证借款、质押借款和信用借款构成。

(2) 应付票据

近三年及一期末,公司应付票据账面价值分别为 74,900.00 万元、30,000.00 万元、140,700.00 万元和 60,700.00 万元,占负债总额的比重分别为 7.68%、3.59%、14.35%和 6.34%。公司应付票据主要为银行承兑汇票。

(3) 其他应付款

近三年及一期末,公司其他应付款分别为 33,851.47 万元、48,732.54 万元、132,954.85 万元和 153,718.34 万元,占负债总额的比重分别为 3.47%、5.83%、13.56%和 16.05%。公司其他应付款主要为往来款、借款和保证金及代收款等。

(4) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末,公司一年内到期的非流动负债分别为 258,941.40 万元、210,424.44 万元、177,598.46 万元和 89,555.94 万元,占负债总额的比重分别

为 26.57%、25.16%、18.11%和 9.35%。公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款、长期应付款、应付债券和应付债券利息。

非流动负债结构分析

(1) 长期借款

近三年及一期末,公司长期借款分别为 278,618.00 万元、239,731.70 万元、181,973.28 万元和 246,918.28 万元,占负债总额的比重分别为 28.59%、28.66%、18.56%和 25.77%,占比较高。公司保证借款是公司长期借款的最主要形式。

(2) 长期应付款

近三年及一期末,公司长期应付款余额分别为 117,548.55 万元、124,826.26 万元、76,562.26 万元和 113,325.56 万元,占负债总额的比重分别为 12.06%、14.92%、7.81%和 11.83%。公司长期应付款主要为融资租赁借款和定向债务融资工具等。

所有者权益分析

近三年及一期末,公司所有者权益分别为 557,065.29 万元、632,434.56 万元、660,635.57 万元和 659,940.22 万元,呈现逐年增长趋势,主要为未分配利润的增长。

2、利润表分析

合并利润表

单位:万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业收入	65,921.73	89,828.25	85,585.98	85,701.35
减:营业成本	57,485.52	78,544.89	77,634.02	74,446.51
税金及附加	898.62	1,045.05	841.85	989.26
销售费用	-	0.65	-	-
管理费用	4,842.52	4,924.00	2,474.60	2,152.61
研发费用	-	-	-	-
财务费用	186.67	-592.72	-500.84	-161.54
其中:利息费用	1,293.66	446.97	-	-
利息收入	1,468.23	1,335.85	1,064.60	172.36
加:其他收益	13,177.09	9,930.76	9,653.54	9,965.78
投资收益	-8.51	587.99	24.07	-15.61

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8.51	587.99	24.07	-17.96
公允价值变动收益	-	-730.26	506.89	2,545.83
资产减值损失	-	-	-	373.22
信用减值损失	-705.43	-526.73	-291.92	-
资产处置收益	-	-	-	143.38
二、营业利润	14,971.55	15,168.14	15,028.92	21,287.12
加：营业外收入	2.30	111.75	619.89	29.28
减：营业外支出	1,178.81	406.90	429.98	140.22
三、利润总额	13,795.04	14,872.99	15,218.83	21,176.18
减：所得税	240.40	1,596.46	1,733.55	2,759.54
四、净利润	13,554.64	13,276.53	13,485.27	18,416.64

近三年及一期，分别实现营业收入 85,701.35 万元、85,585.98 万元、89,828.25 万元和 65,921.73 万元。近年来，公司营业收入规模逐年增长，主要是由于公司代建的市政基础设施建设项目逐步结算验收所致。

同期，公司净利润分别为 18,416.64 万元、13,485.27 万元、13,276.53 万元和 13,554.64 万元。2021 年净利润较 2020 年减少 4,931.37 万元，降幅为 26.78%，主要系营业成本增长同时按公允价值计量的投资性房地产产生的公允价值变动收益减少所致。

公司期间费用以销售费用、管理费用和财务费用为主，近三年及一期，公司期间费用分别为 1,991.07 万元、1,973.76 万元、4,331.93 万元和 5,029.19 万元，期间费用呈逐步增长趋势，主要因为随着公司规模扩大，公司管理费用逐步提高所致。

近三年及一期，公司其他收益分别为 9,965.78 万元、9,653.54 万元、9,930.76 万元和 13,177.09 万元，其他收益主要为获得的政府补贴。公司作为泰兴市黄桥经济技术开发区规划发展范围内开展土地开发整理、城市基础设施及配套工程建设和民生保障工程建设的重要实施主体和最主要的国有资产运营管理平台，每年可获得稳定的政府补贴收入。政府补贴收入作为经营收入的补充，进一步提升了公司的利润水平。

3、现金流量表分析

合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
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	39,411.93	57,440.74	100,710.64	26,662.22
收到的税费返还	5.99	-	15.35	-
收到其他与经营活动有关的现金	291,166.65	584,224.37	631,703.14	650,085.72
经营活动现金流入小计	330,584.57	641,665.11	732,429.13	676,747.94
购买商品、接受劳务支付的现金	41,880.34	88,051.51	201,365.93	128,651.24
支付给职工以及为职工支付的现金	2,079.66	2,160.94	570.97	497.32
支付的各项税费	9,080.15	5,023.32	13,757.27	21,906.06
支付其他与经营活动有关的现金	261,223.94	307,980.15	499,800.78	525,082.76
经营活动现金流出小计	314,264.09	403,215.91	715,494.94	676,137.38
经营活动产生的现金流量净额	16,320.48	238,449.20	16,934.19	610.56
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	5,000.00
取得投资收益收到的现金	-	-	-	2.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	5,002.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,725.85	18,194.37	14,071.42	30,202.71
投资支付的现金	-	83,030.00	7,135.51	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	45,000.00
投资活动现金流出小计	10,725.85	101,224.37	21,206.92	75,202.71
投资活动产生的现金流量净额	-10,725.85	-101,224.37	-21,206.92	-70,200.36
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	100,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	207,360.00	277,697.08	275,133.05	363,549.00
收到其他与筹资活动有关的现金	216,039.29	194,918.96	245,036.96	199,084.14
筹资活动现金流入小计	423,399.29	472,616.04	620,170.01	562,633.14
偿还债务支付的现金	167,221.70	341,866.23	264,353.00	241,154.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,347.43	59,666.98	69,399.69	75,523.47

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	209,980.64	176,765.15	298,799.94	243,630.67
筹资活动现金流出小计	409,549.76	578,298.36	632,552.63	560,308.14
筹资活动产生的现金流量净额	13,849.52	-105,682.32	-12,382.62	2,325.01
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	19,444.15	31,542.52	-16,655.36	-67,264.79
加：期初现金及现金等价物余额	51,382.44	19,839.93	36,495.28	103,760.07
六、期末现金及现金等价物余额	70,826.60	51,382.44	19,839.93	36,495.28

(1) 经营性现金流量分析

近三年及一期末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 610.56 万元、16,934.19 万元、238,449.20 万元和 16,320.48 万元。报告期内，公司经营活动现金流量表现为净流入且呈增长趋势，主要系因为收到其他与经营活动有关的现金规模较大，且购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金逐渐减少所致。

(2) 投资性现金流量分析

近三年及一期末，公司投资活动产生的净现金流分别为-70,200.36 万元、-21,206.92 万元、-101,224.37 万元和-10,725.85 万元。报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额均为负，主要是因为公司收回投资收到的现金较少，但购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金相对较多所致。

(3) 筹资性现金流量分析

近三年及一期末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,325.01 万元、-12,382.62 万元、-105,682.32 万元和 13,849.52 万元。2021-2022 年，公司筹资活动产生的现金流量净额为负，主要是因为期间公司偿还债务支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金较多所致。

（四）指标分析

1、偿债能力分析

	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
短期偿债能力				
1、流动比率（倍）	2.62	2.14	2.87	2.47
2、速动比率（倍）	1.13	0.95	1.34	1.41
3、现金比率	0.52	0.47	0.37	0.35
长期偿债能力				
1、资产负债率（%）	59.21	59.74	56.95	63.63
2、长期负债比率（%）	28.29	21.69	26.59	28.04

从短期偿债能力指标看，近三年及一期末，公司的流动比率分别为 2.47、2.87、2.14 和 2.62，速动比率分别为 1.41、1.34、0.95 和 1.13，近年来公司流动比率和速动比率均保持较高且大于 1 的状态，公司短期偿债能力相对较好。

从长期偿债能力指标看，近三年及一期末公司的资产负债率分别为 63.63%、56.95%、59.74%和 59.21%。近三年及一期末公司的长期负债比率分别为 28.04%、26.59%、21.69%和 28.29%。整体看来，近年来公司资产负债率维持在合理水平，公司具稳健的长期偿债能力。

近几年公司与当地银行、证券、信托、租赁等各类金融机构建立了长期稳定的合作关系，后续融资能力较强。

2、盈利能力分析

	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
盈利能力				
1、净利率（%）	20.56	14.78	15.76	21.49
2、营业利润率（%）	22.71	16.89	17.56	24.84
3、净资产收益率（%）	2.07	2.05	2.27	3.62

从盈利指标看，近三年及一期末，公司营业利润率分别为 24.84%、17.56%、16.89%和 22.71%，公司净利率分别为 21.49%、15.76%、14.78%和 20.56%，公司净资产收益率 3.62%、2.27%、2.05%和 2.07%。整体看来，公司盈利能力指标较高，盈利能力较强。

（五）融资情况

截至2023年9月末，兴黄综投合并口径融资余额约为72.36亿元，具体情况如下表：

序号	融资主体	金融机构	期末余额 (万元)	借款日	到期日	借款条件
1	江苏清源活性炭有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	920.00	2021-4-20	2024-4-12	质押
2	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司泰兴支行	500.00	2022-11-9	2023-11-8	保证
3	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司泰兴支行	500.00	2022-11-9	2023-11-8	保证
4	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏靖江农村商业银行泰兴黄桥支行	2,000.00	2023-4-13	2024-4-6	保证
5	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	4,400.00	2022-10-31	2023-10-31	保证
6	江苏黄桥污水处理有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	950.00	2023-9-25	2024-9-24	信用
7	江苏黄桥污水处理有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	5,000.00	2022-12-2	2025-6-20	信用
8	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司黄桥支行	4,850.00	2022-6-2	2024-5-25	保证
9	江苏黄桥污水处理有限公司	上海电气租赁有限公司	1,392.37	2019-5-20	2024-5-19	保证
10	江苏黄桥污水处理有限公司	青岛城乡租赁有限公司	1,736.12	2019-7-31	2024-5-31	保证
11	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	689.15	2019-12-10	2024-6-10	保证
12	江苏黄桥污水处理有限公司	苏银金融融资租赁有限公司	5,149.37	2020-1-3	2025-1-3	保证
13	江苏黄桥污水处理有限公司	苏银金融融资租赁有限公司	462.05	2019-11-4	2024-11-4	保证
14	江苏黄桥污水处理有限公司	洛银租赁有限公司	3,379.04	2020-1-19	2025-1-19	保证
15	江苏黄桥污水处理有限公司	广州越秀租赁有限公司	2,413.13	2020-1-20	2025-1-20	保证
16	江苏黄桥污水处理有限公司	康富国际租赁有限公司	3,347.81	2020-2-26	2025-2-26	保证
17	江苏黄桥污水处理有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	1,772.46	2021-1-14	2024-1-15	保证
18	江苏黄桥污水处理有限公司	哈银金融租赁有限责任公司	5,456.80	2020-7-10	2024-7-10	保证

19	江苏黄桥污水处理有限公司	中建投融资租赁(上海)有限公司	3,636.57	2022-5-31	2025-5-31	保证
20	江苏黄桥污水处理有限公司	无锡金投国泰融资租赁有限公司	9,000.00	2023-1-18	2026-1-16	保证
21	泰兴市祥元贸易有限公司	华夏银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2023-5-30	2024-5-30	质押
22	泰兴市祥元贸易有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2023-2-24	2024-2-24	质押
23	泰兴市祥元贸易有限公司	农业银行	9,800.00	2023/9.25	2024-9-25	保证
24	泰兴市祥元贸易有限公司	建设银行	4,000.00	2023-9-27	2023-12-21	保证
25	泰兴市祥元贸易有限公司	长江银行	6,000.00	2023-9-22	2026-9-7	保证
26	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,580.00	2022-10-18	2023-10-17	保证
27	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	4,950.00	2023-7-31	2024-5-29	保证
28	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2022-12-30	2025-12-30	质押
29	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国民生银行股份有限公司泰兴支行	30,720.00	2021-3-30	2028-3-24	保证
30	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴黄桥支行	1,500.00	2015-11-25	2024-1-29	抵押
31	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行	30,080.00	2016-12-27	2031-4-7	抵押+质押+担保
32	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行		2016-4-8	2031-4-7	抵押+质押+担保
33	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行		2017-5-12	2031-4-7	抵押+质押+担保
34	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行		2016-11-25	2031-4-7	抵押+质押+担保
35	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	527.83	2021-1-4	2024-1-4	保证
36	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	527.83	2021-1-4	2024-1-4	保证
37	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	苏州信托有限公司	16,563.00	2021-12-2	2023-12-2	保证
38	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	苏州信托有限公司	3,255.00	2022-1-14	2024-1-14	保证
39	泰兴市通达铁路设备制造有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,800.00	2022-10-20	2023-10-19	保证

40	泰兴市通达铁路设备制造有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2022-11-14	2023-11-10	保证
41	泰兴市通达铁路设备制造有限公司	中国银行股份有限公司泰兴黄桥支行	19,250.00	2022-11-10	2023-11-8	质押
42	泰兴市通达铁路设备制造有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2023-2-16	2024-2-16	质押
43	泰兴市润黄建设有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2023-2-16	2024-2-16	质押
44	泰兴市润黄建设有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司泰兴支行	910.00	2021-6-24	2024-6-20	质押
45	泰兴市润黄建设有限公司	华夏银行股份有限公司泰兴支行	995.00	2023-5-30	2024-5-30	质押
46	泰兴市润黄物流运输服务有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司泰兴支行	500.00	2022-11-9	2023-11-8	保证
47	泰兴市润黄物流运输服务有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司泰兴支行	500.00	2022-11-11	2023-11-10	保证
48	泰兴市润黄物流运输服务有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2023-3-11	2024-3-11	质押
49	泰兴市润黄物流运输服务有限公司	中国农业银行股份有限公司	9,800.00	2023-4-10	2024-4-10	保证
50	江苏黄桥农业综合开发有限公司	中国农业银行股份有限公司泰兴市支行	3,000.00	2021-7-1	2033-3-24	保证
51	江苏黄桥农业综合开发有限公司	中国农业银行股份有限公司泰兴市支行	2,000.00	2021-3-30	2033-3-24	保证
52	江苏黄桥农业综合开发有限公司	中国农业银行股份有限公司泰兴市支行	1,500.00	2021-4-2	2033-3-24	保证
53	江苏黄桥农业综合开发有限公司	中国农业银行股份有限公司泰兴市支行	8,200.00	2021-4-9	2033-3-24	保证
54	江苏黄桥农业综合开发有限公司	中国农业银行股份有限公司泰兴市支行	1,000.00	2021-12-31	2033-3-24	保证
55	江苏黄桥农业综合开发有限公司	中国农业银行股份有限公司泰兴市支行	4,000.00	2022-1-1	2033-3-24	保证
56	江苏黄桥农业综合开发有限公司	中国光大银行股份有限公司泰州分行	9,500.00	2021-6-15	2026-6-14	保证
57	江苏黄桥农业综合开发有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	11,000.00	2021-8-20	2029-6-1	保证+抵押
58	江苏黄桥农业综合开发有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	1,836.97	2022-4-25	2025-4-26	保证
59	江苏黄桥农业综合开发有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	2,833.33	2022-12-20	2024-2-15	保证
60	江苏黄桥农业综合开发有限公司	吴都融资租赁(天津)有限公司	11,810.31	2023-3-20	2026-3-20	保证

61	江苏黄桥农业综合开发有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	16,869.00	2023-1-18	2026-1-18	保证
62	江苏黄桥农业综合开发有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00	2023-8-4	2026-8-4	保证
63	江苏黄桥农业综合开发有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司泰兴支行	5,000.00	2023-9-22	2026-9-7	保证
64	江苏黄桥农业综合开发有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	1,800.00	2023-9-6	2024-8-15	保证
65	泰兴市兴业标房建设有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,900.00	2022-10-19	2023-10-18	担保
66	泰兴市兴业标房建设有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司黄桥支行	9,000.00	2023-3-27	2024-3-25	质押
67	泰兴市兴业标房建设有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2022-11-9	2023-11-8	保证
68	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	10,200.00	2020-12-22	2030-12-17	担保、抵押、质押
69	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	1,800.00	2020-9-27	2027-9-16	担保、抵押
70	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	2,498.70	2021-12-31	2028-12-31	担保、抵押
71	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	10,000.00	2022-6-23	2037-1-1	担保、抵押
72	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	8,488.30	2022-12-31	2037-1-1	担保、抵押
73	泰兴市兴业标房建设有限公司	徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	4,558.25	2023-5-31	2026-5-20	担保
74	泰兴市兴业标房建设有限公司	苏州保信商业保理有限公司	8,000.00	2023-6-1	2026-5-21	担保
75	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司黄桥支行	2,750.00	2023-9-26	2024-9-25	担保
76	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,800.00	2023-4-21	2024-4-20	担保
77	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	3,850.00	2023-8-31	2024-8-28	担保
78	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	上海银行股份有限公司	9,170.00	2023-1-5	2024-1-5	质押
79	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	10,925.91	2021-2-5	2026-2-5	担保
80	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	江苏盈梓资产管理有限公司	20,000.00	2022-3-6	2024-3-6	信用
81	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	中国光大银行股份有限公司泰兴支行	3,357.08	2022-6-27	2032-6-20	担保

82	江苏黄桥乐器文化产业投资发展有限公司	中国建设银行股份有限公司泰兴支行	5,820.00	2023-3-22	2034-5-20	保证
83	江苏黄桥乐器文化产业投资发展有限公司	中国建设银行股份有限公司泰兴支行	5,950.00	2023-6-1	2034-5-20	保证
84	江苏黄桥乐器文化产业投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	8,200.00	2023-9-20	2031-1-10	保证
85	江苏黄桥乐器文化产业投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	10,000.00	2023-7-31	2029-1-10	保证
86	江苏黄桥乐器文化产业投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	15,000.00	2023-8-10	2030-7-10	保证
87	江苏黄桥乐器文化产业投资发展有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司黄桥支行	780.00	2023-3-30	2034-5-20	保证
88	江苏黄桥乐器文化产业投资发展有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司黄桥支行	800.00	2023-6-1	2034-5-20	保证
89	江苏黄桥乐器文化产业投资发展有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司泰兴黄桥支行	1,800.00	2023-3-6	2025-2-20	保证
90	泰兴市黄桥投资发展有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	3,950.00	2022-10-21	2023-10-20	保证
91	泰兴市黄桥投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,900.00	2023-9-20	2024-9-19	保证
92	泰兴市黄桥投资发展有限公司	华夏银行股份有限公司泰兴支行	7,800.00	2023-8-15	2024-2-15	保证
93	泰兴市黄桥投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司	9,800.00	2023-8-24	2024-8-24	质押
94	泰兴市黄桥投资发展有限公司	无锡联投商业保理有限公司	5,000.00	2023-7-8	2024-7-8	保证
95	泰兴市黄桥投资发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	3,076.67	2021-9-27	2026-9-27	保证
96	泰兴市黄桥投资发展有限公司	浙江嘉胜股权投资基金管理有限公司	9,989.00	2023-6-19	2025-6-19	信用
97	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	4,900.00	2022-10-5	2023-10-4	保证
98	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	950.00	2022-11-17	2023-11-17	保证
99	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	中国光大银行股份有限公司泰州分行	2,300.00	2022-8-25	2024-2-23	保证
100	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	浙商银行股份有限公司泰兴支行	3,000.00	2023-5-15	2024-5-12	保证
101	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	江苏苏宁银行股份有限公司	1,000.00	2023-6-27	2024-6-26	保证
102	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	950.00	2023-6-1	2024-5-31	保证

103	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2023-1-17	2024-1-16	保证
104	惠尔新机械泰兴有限公司	中国银行股份有限公司泰兴支行	9,600.00	2022-10-19	2023-10-17	质押
105	惠尔新机械泰兴有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	3,800.00	2022-10-13	2023-10-12	保证
106	惠尔新机械泰兴有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司黄桥支行	4,850.00	2023-3-30	2024-3-29	质押
107	惠尔新机械泰兴有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2023-2-15	2024-2-14	质押
108	惠尔新机械泰兴有限公司	中国建设银行股份有限公司泰兴支行	9,650.00	2023-1-13	2024-1-12	保证
109	江苏黄桥生物发酵与未来食品产业研究院股份有限公司	江苏泰兴农村商业银行黄桥支行	10,000.00	2023-6-30	2033-5-30	保证
110	江苏黄桥生物发酵与未来食品产业研究院股份有限公司	光大银行	7,020.00	2023-7-11	2032-6-20	保证
111	江苏黄桥生物发酵与未来食品产业研究院股份有限公司	建设银行	7,380.00	2023-8-31	2030-6-20	保证
112	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	500.00	2019-12-27	2025-12-24	保证
113	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	30,000.00	2020-1-3	2025-12-24	保证
114	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	360.00	2023-9-1	2025-9-1	保证
115	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	250.00	2022-12-30	2024-12-30	保证
116	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	1,140.00	2023-1-5	2025-1-5	保证
117	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	155.00	2023-1-6	2025-1-6	保证
118	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	105.00	2023-1-13	2025-1-13	保证
119	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	通州湾融资租赁(江苏)有限公司	3,000.00	2022-1-25	2025-1-25	保证
120	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	5,012.38	2023-1-16	2026-1-16	保证
121	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	18泰兴兴黄债01企业债	23,926.18	2018-11-15	2025-11-15	信用
122	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	2022年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司小微企	79,441.15	2022-7-11	2027-7-11	保证

	业增信集合债券（22兴黄01）			
合计		723,616.76		

根据融资明细总结公司债务到期情况，公司2023年-2025年到期债务分布较均匀且金额较小，2026年及以后到期债务相对集中但金额适中，整体看来没有集中还款压力，具体明细如下表：

到期年份	余额（万元）	占比（%）
2023	85,693.00	11.84
2024	163,197.94	22.55
2025	96,738.07	13.37
2026及以后	377,987.75	52.24
合计	723,616.76	100.00

按照融资渠道类型来看，公司融资类型主要为银行、租赁、债券和信托，其他融资主要为资管、保理和基金，具体占比情况如下：

类别	借款余额（万元）	占比（%）
银行	446,019.08	61.64
租赁	109,413.35	15.12
债券	103,367.33	14.28
信托	21,828.00	3.02
其他	42,989.00	5.94
合计	723,616.76	100.00

目前公司通过信托融资余额为21,828.00万元，共通过三家信托公司融资，具体融资明细如下：

渠道	融资余额（万元）	占信托融资余额比例（%）
苏州信托	19,818.00	90.79
华鑫信托	1,650.00	7.56
金谷信托	360.00	1.65
合计	21,828.00	100.00

（六）担保情况

截至2023年9月末，公司对外担保余额为86.23亿元，均为对国企或国企控股子公司的担保，整体代偿风险较小。具体对外担保明细如下：

序号	被担保人	金融机构	担保余额	担保起始日	担保到期日
----	------	------	------	-------	-------

1	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国民生银行股份有限公司泰州分行	30,720.00	2021-3-30	2028-3-24
2	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	紫金信托有限责任公司	29,500.00	2022-9-2	2025-3-2
3	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	中国银行股份有限公司泰兴支行	24,158.00	2020-10-26	2029-12-1
4	江苏金桥建设有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	22,000.00	2023-1-1	2032-11-10
5	江苏金桥建设有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	18,000.00	2023-1-1	2032-10-10
6	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	苏州信托有限公司	16,563.00	2021-12-2	2023-12-2
7	泰兴市兴旅建设开发有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	15,000.00	2021-12-31	2029-12-10
8	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	苏州信托有限公司	14,950.00	2022-5-27	2024-5-27
9	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	苏州信托有限公司	13,838.00	2022-12-7	2024-12-7
10	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	浙商银行股份有限公司泰州分行	13,000.00	2023-6-9	2024-6-8
11	江苏金桥建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	13,000.00	2023-1-14	2033-8-1
12	泰兴市滨江管廊建设有限公司	苏州信托有限公司	12,990.00	2022-7-15	2024-7-15
13	泰兴市黄桥城市建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	12,940.00	2020-1-20	2026-12-9
14	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行	12,800.00	2016-12-27	2031-4-7
15	泰兴市兴旅建设开发有限公司	中国银行股份有限公司泰兴支行	12,500.00	2022-4-2	2033-10-31
16	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	12,000.00	2022-2-21	2024-2-21
17	江苏金桥建设有限公司	中国民生银行股份有限公司泰兴分行	11,900.00	2023-1-5	2033-1-5
18	泰兴市智光环保科技有限公司	华夏银行股份有限公司泰兴支行	11,250.00	2021-1-20	2024-1-20
19	江苏黄桥农业综合开发有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	11,000.00	2021-8-20	2029-6-1
20	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	10,250.00	2020-12-22	2030-12-17
21	泰兴市黄桥城中村建设有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行	10,064.00	2017-2-10	2024-7-18

22	江苏黄桥生物发酵与未来食品产业研究院股份有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	10,000.00	2023-6-30	2033-5-30
23	泰兴市兴旅建设开发有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	10,000.00	2022-5-30	2026-5-29
24	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	9,766.67	2022-6-23	2037-1-1
25	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行	9,600.00	2016-4-8	2031-4-7
26	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	9,000.00	2020-2-1	2026-12-1
27	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	8,950.00	2023-1-18	2024-1-15
28	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行	8,800.00	2021-6-28	2031-6-28
29	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	8,721.63	2022-12-31	2037-1-1
30	泰兴市美丽乡村建设有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	8,000.00	2022-8-30	2030-6-10
31	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	8,000.00	2020-1-9	2026-12-1
32	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	7,940.00	2022-2-25	2024-2-25
33	泰兴市黄桥投资发展有限公司	华夏银行股份有限公司泰州分行	7,800.00	2023-8-15	2024-2-15
34	泰兴市兴旅建设开发有限公司	交通银行股份有限公司泰州分行	7,500.00	2022-4-13	2033-10-31
35	泰兴市智光环保科技有限公司	华夏银行股份有限公司泰兴支行	7,500.00	2021-1-19	2024-1-19
36	泰兴市丰鑫农业发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	6,911.02	2021-12-1	2026-12-10
37	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行	6,400.00	2016-11-25	2031-4-7
38	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	6,000.00	2020-1-2	2024-12-3
39	泰兴市祥元贸易有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司泰兴支行	6,000.00	2023-9-22	2026-9-7
40	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	南京银行股份有限公司泰兴分行	5,900.00	2022-10-18	2023-10-17
41	泰兴市黄桥城中村建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	5,800.00	2021-7-2	2035-7-1
42	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	5,462.96	2021-2-1	2026-2-1

43	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	5,462.96	2021-2-1	2026-2-1
44	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行	5,200.00	2021-8-9	2031-6-28
45	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司	国投康泰信托有限公司	5,040.00	2022-1-7	2024-1-7
46	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司	国投康泰信托有限公司	5,000.00	2022-1-28	2024-1-28
47	江苏黄桥农业综合开发有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司泰兴支行	5,000.00	2023-9-22	2026-9-7
48	泰兴市兴旅建设开发有限公司	交通银行股份有限公司泰州分行	5,000.00	2022-3-29	2033-10-31
49	江苏金桥建设有限公司	中国民生银行股份有限公司泰兴分行	5,000.00	2023-1-20	2033-1-5
50	泰兴市黄桥市政工程公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	5,000.00	2023-5-26	2024-5-20
51	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	5,000.00	2022-3-4	2024-3-4
52	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	4,950.00	2023-7-31	2024-5-29
53	泰兴市兴业标房建设有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,900.00	2019-10-22	2023-10-18
54	泰兴市黄桥投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,900.00	2023-9-20	2024-9-19
55	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,900.00	2019-11-19	2024-10-4
56	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	4,850.00	2022-6-2	2024-5-25
57	泰兴市黄桥城市建设有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	4,850.00	2023-3-15	2025-3-7
58	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,800.00	2019-4-25	2024-4-20
59	泰兴市黄桥城市建设有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,800.00	2019-12-6	2024-9-15
60	泰兴市通达铁路设备制造有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,800.00	2019-11-29	2023-10-19
61	泰兴市东进新思想教育咨询有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	4,700.00	2023-8-11	2024-8-9
62	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	4,645.00	2020-12-1	2029-12-1
63	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,580.00	2019-12-13	2023-10-17

64	泰兴市兴业标房建设有限公司	徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	4,558.25	2023-5-31	2026-5-20
65	泰兴市兴黄污水处理有限公司	交通银行股份有限公司泰州分行	4,500.00	2023-3-15	2023-11-11
66	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	4,400.00	2019-1-3	2023-12-16
67	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	中国民生银行股份有限公司泰州分行	4,199.00	2020-1-2	2024-12-6
68	江苏润江农业发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	4,146.61	2021-11-24	2026-11-10
69	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司	国投康泰信托有限公司	4,130.00	2021-11-25	2023-11-25
70	泰兴市永丰旅游发展有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	4,000.00	2022-12-6	2023-12-5
71	泰兴市永丰旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	4,000.00	2022-4-29	2027-4-25
72	泰兴市东进新思想教育咨询有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	3,950.00	2023-6-30	2024-6-29
73	泰兴市黄桥投资发展有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	3,950.00	2022-10-21	2023-10-20
74	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	3,871.28	2020-4-20	2025-4-20
75	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	3,871.28	2020-4-20	2025-4-20
76	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	3,850.00	2023-8-31	2024-8-28
77	惠尔新机械泰兴有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	3,800.00	2019-10-16	2023-10-12
78	泰兴市智光环保科技有限公司	华夏银行股份有限公司泰兴支行	3,750.00	2021-2-10	2024-2-10
79	江苏黄桥污水处理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	3,718.99	2020-1-3	2025-1-3
80	江苏金桥建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	3,700.00	2023-7-18	2033-8-1
81	江苏美雅特装饰材料有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	3,697.98	2023-4-21	2026-4-21
82	泰兴市黄桥市政工程公司	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行	3,400.00	2023-2-24	2023-12-24
83	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	3,400.00	2022-11-30	2023-11-29
84	江苏黄桥污水处理有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	3,379.04	2020-1-19	2025-1-19

85	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	苏州信托有限公司	3,255.00	2022-1-14	2024-1-14
86	泰兴市黄桥投资发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	3,195.00	2021-9-27	2026-9-27
87	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	3,000.00	2021-2-1	2023-12-20
88	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	3,000.00	2019-12-23	2024-12-3
89	泰兴市兴黄污水处理有限公司	江苏苏宁银行股份有限公司	3,000.00	2023-7-13	2024-7-12
90	江苏黄桥农业综合开发有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	2,833.33	2022-12-20	2024-12-20
91	江苏润江农业发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	2,764.41	2021-11-29	2026-11-10
92	泰兴市黄桥城中村建设有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行	2,516.00	2017-1-25	2024-7-18
93	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	2,500.00	2020-12-17	2025-12-17
94	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司	国投康泰信托有限公司	2,460.00	2021-12-9	2023-12-9
95	江苏黄桥污水处理有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2,413.13	2020-1-20	2025-1-20
96	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	2,398.70	2021-12-31	2028-12-10
97	泰兴市黄桥城中村建设有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	2,316.00	2017-2-17	2024-7-18
98	泰兴市永丰旅游发展有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	2,150.00	2023-1-17	2024-1-15
99	泰兴市兴黄污水处理有限公司	江苏苏豪融资租赁有限公司	2,098.75	2022-2-7	2025-1-27
100	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	2,000.00	2021-3-31	2023-12-20
101	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	苏州银行股份有限公司	1,890.00	2020-9-16	2028-3-15
102	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司	国投康泰信托有限公司	1,880.00	2021-12-30	2023-12-30
103	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	1,850.00	2021-1-20	2023-12-20
104	江苏黄桥污水处理有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	1,772.46	2021-1-14	2024-1-15
105	泰兴市兴业标房建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	1,600.00	2020-9-27	2027-9-16

106	江苏黄桥农业综合开发有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	1,600.00	2023-9-5	2024-8-15
107	泰兴市黄桥市政工程公司	江苏苏宁银行股份有限公司	1,500.00	2023-7-7	2024-7-6
108	泰兴市黄桥城市建设有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	1,460.00	2019-12-16	2026-12-9
109	江苏黄桥污水处理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	1,430.38	2020-1-3	2025-1-3
110	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	国泰租赁有限公司	1,355.94	2021-2-2	2023-12-2
111	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行	1,280.00	2017-5-12	2031-4-7
112	泰兴市祥元生态环境发展有限公司	上海银行股份有限公司	1,000.00	2023-1-6	2023-12-29
113	泰兴市兴黄污水处理有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2022-11-14	2023-11-10
114	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	江苏苏宁银行股份有限公司	1,000.00	2023-6-27	2024-6-26
115	泰兴市黄桥公园经营管理有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2023-3-30	2024-3-28
116	泰兴市黄桥公园经营管理有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2023-4-23	2024-3-20
117	泰兴市黄桥公园经营管理有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2023-4-23	2024-3-20
118	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	1,000.00	2023-1-17	2024-1-16
119	泰兴市黄桥公园经营管理有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2023-4-23	2024-3-20
120	泰兴市通达铁路设备制造有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2022-11-14	2023-11-10
121	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2021-3-11	2023-12-20
122	泰兴市黄桥公园经营管理有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2023-4-23	2024-3-20
123	泰兴市兴黄污水处理有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司泰兴支行	950	2023-4-23	2024-4-23
124	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	南京银行泰兴支行	950	2023-6-1	2024-5-31
125	江苏黄桥污水处理有限公司	南京银行股份有限公司泰兴支行	950	2023-9-26	2024-9-24
126	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司	国投康泰信托有限公司	770	2022-2-17	2024-2-17

127	泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司	国投康泰信托有限公司	590	2021-12-3	2023-12-3
128	江苏黄桥污水处理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	572.15	2019-11-4	2024-11-4
129	泰兴市润黄物流运输服务有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500	2022-11-11	2023-11-10
130	泰兴市兴黄污水处理有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	500	2023-8-2	2024-8-1
131	泰兴市晨星电机制造有限公司	华夏银行股份有限公司泰州分行	500	2023-5-19	2026-5-19
132	泰兴市润黄物流运输服务有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500	2022-11-9	2023-11-8
133	泰兴市兴业标房建设有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500	2022-11-9	2023-11-8
134	泰兴市兴业标房建设有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500	2022-11-9	2023-11-8
135	泰兴市永丰旅游发展有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500	2022-11-9	2023-11-8
136	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500	2022-11-9	2023-11-8
137	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500	2022-11-9	2023-11-8
138	泰兴市永丰旅游发展有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行	500	2022-11-9	2023-11-8
139	泰兴市润泰装卸服务有限公司	华夏银行股份有限公司泰州分行	475	2023-5-19	2026-5-19
140	泰兴市兴黄污水处理有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	400	2023-7-21	2024-7-20
141	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	225	2021-2-9	2029-6-1
142	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	225	2021-2-9	2029-12-1
143	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2027-6-1
144	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2026-12-1
145	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2024-12-1
146	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2025-6-1
147	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2028-12-1

148	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2027-12-1
149	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2026-6-1
150	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2023-12-1
151	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2024-6-1
152	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2025-12-1
153	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	212.5	2021-2-9	2028-6-1
154	江苏黄桥农业综合开发有限公司	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	200	2023-9-6	2024-8-15
155	泰兴市黄桥城中村建设有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	200	2017-3-13	2024-7-18
156	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	中国民生银行股份有限公司泰州分行	1	2019-12-26	2024-12-6
157	泰兴市黄桥城市建设有限公司	苏州银行股份有限公司	6,000.00	2022-11-2	2023-11-2
158	泰兴市兴黄污水处理有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司	3,700.00	2023-4-24	2023-10-24
159	泰兴市江桥投资建设发展有限公司	苏州银行股份有限公司	2,600.00	2022-10-14	2023-10-14
160	泰兴市兴黄污水处理有限公司	江苏银行股份有限公司泰兴支行	500	2023-1-10	2023-10-9
161	江苏金桥建设有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行	49,000.00	2021-8-27	2029-8-24
162	泰兴市东智实业发展有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行	23,800.00	2023-1-2	2032-12-29
163	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行	6,700.00	2021-3-24	2029-3-16
164	江苏黄桥文化旅游发展有限公司	中国农业发展银行泰兴市支行	5,000.00	2021-3-24	2029-3-16
165	江苏黄桥污水处理有限公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	2,000.00	2023-4-13	2024-4-6
166	泰兴市黄桥市政工程公司	江苏靖江农村商业银行股份有限公司	500.00	2023-1-11	2024-3-10
	合计		862,290.42		

（七）征信诉讼

1、征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2023 年 11 月 21 日，兴黄综投共在 9 家金融机构办理过信贷业务，目前在 1 家金融机构的业务仍未结清，当前借贷交易余额为 30,500.00 万元，担保交易余额为 0.00 万元。无不良或关注类记录。

经查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查，发现公司未涉及行政处罚事项。

2、被执行情况

经全国法院被执行人信息查询，显示兴黄综投有一笔被执行信息，经与企业沟通，已协商解决且金额较小，对公司正常经营不产生重大影响。



The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) with the slogan 'Justice for the People, Justice for the People' (司法为民 司法便民). The search results table is as follows:

序号	姓名	立案时间	案号	查看
1	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	2024年2月2日	(2024)苏1283执1331号	查看



中国执行信息公开网

—— 司法为民 司法便民 ——

[首页](#)
[执行公开服务](#)

被执行人	
被执行人姓名/名称:	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司
身份证号码/组织机构代码:	9132128379****904Y
性别:	
执行法院:	泰兴市人民法院
立案时间:	2024年02月02日
案号:	(2024)苏1283执1331号
执行标的:	7796

关闭

情况说明

由于泰兴市兴黄综合投资开发有限公司所涉及的拆迁安置房门面土地性质为集体用地，因此无法办理房产证。这导致了被执行立案，执行号为（2024）苏1283执1331号。泰兴市兴黄综合投资开发有限公司已与拆迁户协商退房退款手续，问题已得到解决，后续不再有任何纠纷。

特此说明。

泰兴市兴黄综合投资开发有限公司



经中国裁判文书网查询，有 5 篇诉讼记录。无公司作为融资人的被告诉讼记

录。



3、评级情况

中证鹏元对其主体信用评级为 AA，评级展望为稳定，评级时间为 2023 年 6 月 12 日。

4、隐债情况

The screenshot shows a '债务明细一览表' (Debt Details Table) with columns for '区域编码', '区域名称', '单位编码', '单位名称', '期间', '单位统一社会信用代码', '债务编码', '债务名称', '债务类型', '签订日期', '协议号', '建设项目编码', and '建设项目'. The table contains multiple rows of data, all of which are obscured by a large, repeating watermark of '泰兴市兴黄综合投资开发有限公司' (Taixing City Xinghuang Comprehensive Investment Development Co., Ltd.).

三、保证人—中兴国投

(一) 基本情况

1、基本信息

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	913212837378397910	名称	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	成国晖
注册资本	300000 万元人民币	成立日期	2002 年 05 月 17 日
营业期限	2002 年 05 月 17 日至 无固定期限		
住所	泰兴市曾涛路 6 号		
经营范围	国有资产投资经营、资本运作；建筑物资销售；政府建设项目代理服务；城市基础设施施工；土地整理、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）		
登记机关	泰兴市行政审批局	核准日期	2023 年 10 月 11 日
登记状态	存续（在营、开业、在册）		
股东信息	泰兴市城市投资发展集团有限公司(100%)		

2、历史沿革

泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司成立于 2002 年 5 月 17 日，是经泰州市人民政府《关于同意设立泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司的批复》（泰政复[2002]25 号）及泰兴市人民政府《市政府关于泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司组建及授权范围的批复》（泰政复[2002]11 号）批准成立，由泰兴市人民政府出资组建的国有独资公司，初始注册资本为人民币 20,000 万元，成立时股东及股权结构为：泰兴市人民政府（持股比例 100.00%）。

2012 年 12 月 12 日，泰兴市人民政府以货币资金对公司增资 30,000 万元，本次变更后，公司注册资本增加至 50,000 万元，公司股东及股权结构为：泰兴市人民政府（持股比例 100.00%）。

2018 年 6 月 20 日，公司注册资本增加至 200,000 万元。截至 2018 年 8 月 24 日，股东已缴足 150,000 万元注册资本。本次变更后，公司注册资本变为 200,000 万元，股东及股权结构为：泰兴市人民政府（持股比例 100.00%）。

2019 年 9 月 9 日，公司注册资本增加至 300,000 万元，股东已缴足 100,000

万元注册资本。本次变更后，公司注册资本变为 300,000 万元，股东及股权结构为：泰兴市人民政府（持股比例 100.00%）。

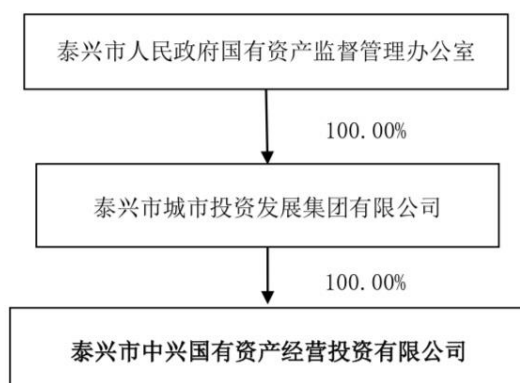
2020 年 1 月 10 日，公司控股股东变更为泰兴市城市投资发展集团有限公司，实际控制人变更为泰兴市人民政府国有资产管理委员会办公室。本次变更后，公司注册资本为 300,000 万元，股东及股权结构变为：泰兴市城市投资发展集团有限公司（持股比例 100.00%）。

2023 年 6 月 21 日，公司从泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司更名为泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司。

截至目前，公司注册资本为 300,000 万元，股东及股权结构为：泰兴市城市投资发展集团有限公司（持股比例 100.00%）。

3、股权结构

截至报告日，主要股权构架图如下：



4、公司治理

公司依据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》等国家有关法律、行政法规，制定了《公司章程》，按照现代企业制度不断强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司系由泰兴市政府出资成立的国有独资公司。根据《公司法》和《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离。

股东：

公司不设股东会，由股东行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 决定非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事、经理的报酬事项；
- (3) 审定批准执行董事会的报告；
- (4) 审定批准监事会的报告；
- (5) 委派或更换公司非职工代表董事会成员；
- (6) 委派或更换公司非职工代表监事会成员；
- (7) 审定批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (8) 审定批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (9) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (11) 修改《公司章程》。

董事会：

公司设董事会，成员为 5 人，其中职工代表董事 1 人。职工代表由公司职工代表大会选举产生，非职工代表董事 4 人，由股东委派产生。董事任期三年，任期届满，可连任。董事会设董事长一人，由股东委派产生。公司董事会行使以下职权：

- (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方案；

- (7) 制定公司合并、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。

监事会：

公司设立监事会，监事会由三名监事组成，其中职工监事一名，监事每届任期三年。董事、总经理和财务负责人不得担任监事。监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司的财务；
- (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，要求其予以纠正。

总经理：

公司设总经理一名，由董事会决定聘任或者解聘，经股东同意，董事会成员可兼任总经理。

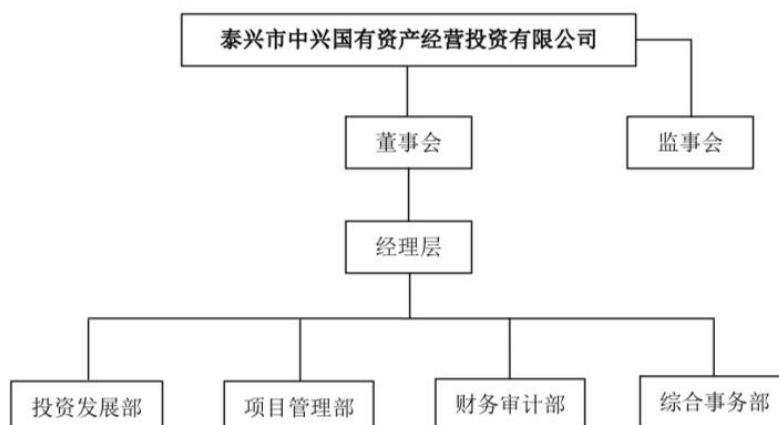
总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

5、公司组织架构

公司组织结构图如下：



6、公司高管简介

成国晖，男，1969 年出生，本科学历，中国共产党党员，高级会计师职称。1991 年 7 月至 1995 年 4 月任职于泰兴市宣堡财政所；1995 年 4 月至 2016 年 8 月任职于泰兴市财政局；2016 年 9 月至 2017 年 10 月任职于泰兴市财政局国资中心。现任泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司董事长。

（二）经营情况

公司作为泰兴市最重要的国有资产运营主体，主要负责区域内国有资产的投资运营，公司及下属子公司在泰兴市国有资产经营管理、基础设施建设、保障房建设等方面起到非常重要的作用。

公司的主营业务收入包括施工结算业务收入、保安服务押运收入、房屋出租收入、广告宣传收入等，其中施工结算业务收入是公司主营业务收入的最主要来

源。2020年-2023年1-6月（三季度未编制），公司各业务板块收入及所占比例如下表：

项目	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)
施工结算	268,953.43	96.84%	693,459.21	97.52%	895,428.53	98.23%	756,397.19	99.28%
考试服务费	398.6	0.14%	643.45	0.09%	626.26	0.07%	654.99	0.09%
房屋出租	1,108.75	0.40%	1,316.20	0.19%	757.93	0.08%	151.62	0.02%
广告宣传	468.64	0.17%	1,098.75	0.15%	1,185.00	0.13%	1,388.36	0.18%
教育培训	217.69	0.08%	557.31	0.08%	485.48	0.05%	319.15	0.04%
旅游收入	115.51	0.04%	133.93	0.02%	292.05	0.03%	172.80	0.02%
保安服务押运收入	5,478.41	1.97%	11,198.46	1.57%	10,271.15	1.13%	-	-
其他	997.73	0.36%	2,706.16	0.38%	2,495.66	0.27%	2,774.38	0.36%
合计	277,738.76	100.00%	711,113.47	100.00%	911,542.06	100.00%	761,858.49	100.00%
成本	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)
施工结算	256,457.71	97.33%	654,313.59	98.31%	852,387.30	98.69%	719,828.30	99.53%
考试服务费	230.28	0.09%	470.2	0.07%	506.4	0.06%	316.84	0.04%
房屋出租	1,025.66	0.39%	786.10	0.12%	623.22	0.07%	576.26	0.08%
广告宣传	670.47	0.25%	568.80	0.09%	689.22	0.08%	1,938.78	0.27%
教育培训	90.62	0.03%	371.77	0.06%	331.86	0.04%	283.22	0.04%
旅游收入	65.5	0.02%	117.18	0.02%	268.36	0.03%	136.14	0.02%
保安服务押运收入	4,240.22	1.61%	8,833.35	1.33%	7,829.60	0.91%	-	0.00%
其他	702.79	0.27%	120.76	0.02%	1,061.93	0.12%	142.69	0.02%
合计	263,483.25	100.00%	665,581.75	100.00%	863,697.89	100.00%	723,222.23	100.00%
毛利	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)
施工结算	12,495.72	87.66%	39,145.62	85.97%	43,041.23	89.96%	36,568.89	94.65%
考试服务费	168.32	1.18%	173.25	0.38%	119.86	0.25%	338.15	0.88%
房屋出租	83.09	0.58%	530.10	1.16%	134.71	0.28%	-424.64	-1.10%
广告宣传	-201.83	-1.42%	529.95	1.16%	495.78	1.04%	-550.42	-1.42%
教育培训	127.07	0.89%	185.54	0.41%	153.62	0.32%	35.93	0.09%
旅游收入	50.01	0.35%	16.75	0.04%	23.69	0.05%	36.66	0.09%
保安服务押运收入	1,238.19	8.69%	2,365.11	5.19%	2,441.55	5.10%	0.00	0.00%
其他	294.94	2.07%	2,585.40	5.68%	1,433.73	3.00%	2,631.69	6.81%
合计	14,255.51	100.00%	45,531.72	100.00%	47,844.17	100.00%	38,636.26	100.00%
毛利率	2023年1-6月		2022年度		2021年度		2020年度	

施工结算	4.65%	5.64%	4.81%	4.83%
考试服务费	42.23%	26.93%	19.14%	51.63%
房屋出租	7.49%	40.28%	17.77%	-280.07%
广告宣传	-43.07%	48.23%	41.84%	-39.65%
教育培训	58.37%	33.29%	31.64%	11.26%
旅游收入	43.29%	12.51%	8.11%	21.22%
保安服务押 运收入	22.60%	21.12%	23.77%	-
其他	29.56%	95.54%	57.45%	94.86%
合计	5.13%	6.40%	5.25%	5.07%

营业模式分析

1、施工结算业务板块

施工结算业务是公司主营业务收入的最主要来源，项目建设施工主要由子公司泰兴一建完成。该公司主要从事房地产施工结算和安装业务，具有特级施工资质，是江苏建筑业的骨干企业，通过参与公开招投标方式获取项目。

近三年及一期，公司分别实现施工结算业务收入 756,397.19 万元、895,428.53 万元、693,459.21 和 268,953.43 万元。具体业务模式为：

施工结算业务作为公司的核心业务，在承包方式上一般采用工程总承包和项目管理总承包的方式，少数项目采取分包的方式。一般来说，公司以总承包商身份直接与业务（主要为房地产开发商）签订合同，合同对建设项目合同价款、建设地点、建设规模、用地面积、建设项目管理范围和内容、建设项目管理目标、工程款支付方式及工程竣工结算等进行详细约定。部分房地产开发项目规模较大，业主会将其按照地块、楼号等进行拆分建设，因此公司施工结算业务存在一个项目签订多个承包合同的情况。

公司严格执行国家住房与城乡建设部关于项目建设回款的相关制度，在施工期间严格对工程进度进行确认，每月末要求业主支付相应项目进程款，直至项目建设完成交付之前，业务需要支付 70%-80%的进程款（具体由合同约定），剩余工程款在工程交付完毕之后的 1 年内完成交付；项目完全结算之后，按照国家相关规定和合同约定预留部分的工程款作为质量保证金，质量保证金的预留时间因项目的不同而不同，通常为 1-3 年，如果在质量保证金预留期间，项目工程未出现质量问题，公司及时要求业主支付质量保证金。这样的结算方式有效的保

证了公司建设工程款的及时回笼，有利于公司经营资金周转，有效控制了项目工程回款风险。

施工结算业务中原材料主要为水泥、钢材；公司与原材料商签订框架合同，原材料按需供应，月末凭送货单结算当月价款，价格一般参考送货当日市场价格；其他原材料按批次结算价款。

2、其他业务

除上述主营业务外，公司其他主营业务包括保安押运服务以及考试服务等。

保安服务押运业务主要由下属子公司泰兴市保安服务有限公司运营，近三年及一期，公司分别实现保安服务押运业务收入 0 万元、10,271.15、11,198.46 万元和 5,478.41 万元。

考试服务业务主要由下属子公司泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司运营，近三年，公司分别实现考试服务费收入 654.99 万元、626.26 万元、643.45 万元和 398.60 万元。

（三）财务状况

根据公司提供的 2020 年-2022 年度的审计报告及最新一期财务报表，公司近三年及最新一期的合并财务报表数据如下：

1、资产负债表分析

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	232,985.05	152,664.42	251,825.96	292,179.14
交易性金融资产	-	-	100.01	-
应收票据	3.00	-	-	2,654.63
应收账款	131,789.40	142,950.80	141,942.96	178,796.21
应收款项融资	5,370.59	5,090.64	6,653.57	-
预付款项	143,581.69	126,360.01	117,557.63	103,983.56
其他应收款	953,015.02	956,901.50	1,014,014.94	1,188,088.04
存货	1,510,677.79	1,453,913.00	1,273,850.74	1,230,303.24

合同资产	104,373.03	99,283.64	121,371.01	-
其他流动资产	88,185.94	88,444.50	137,213.25	88,854.60
流动资产合计	3,169,981.51	3,025,608.51	3,064,530.07	3,084,859.43
非流动资产：				
债权投资	41,702.40	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	14,979.46
其他权益工具投资	31,618.97	31,171.02	31,837.33	-
其他非流动金融资产	11,975.00	9,975.00	-	-
长期应收款	-	28,987.60	-	-
长期股权投资	1,098.53	1,418.33	686.80	7,373.83
投资性房地产	43,261.76	38,777.04	12,272.52	10,858.33
固定资产	50,724.77	57,674.82	72,529.90	64,914.90
在建工程	7,477.99	5,949.12	3,814.98	469.88
使用权资产	-	22.21	-	-
无形资产	106,266.54	108,427.48	121,438.89	125,192.53
长期待摊费用	202.61	-	-	20.90
递延所得税资产	4,115.48	4,152.82	3,861.31	3,106.30
其他非流动资产	35,144.36	34,804.47	1,313.59	16.90
非流动资产合计	333,588.41	321,359.90	247,755.31	226,933.01
资产合计	3,503,569.92	3,346,968.41	3,312,285.38	3,311,792.44
流动负债：				
短期借款	293,317.28	324,132.35	246,382.74	221,306.71
应付票据	3,000.00	6,150.00	2,840.00	50.00
应付账款	130,250.49	148,086.25	210,070.07	203,755.75
预收款项	454.26	-	21.00	62,244.01
合同负债	28,505.48	30,448.89	36,919.89	-
应付职工薪酬	2,271.96	2,640.90	2,777.93	2,090.42
应交税费	49,473.18	49,588.80	48,071.88	49,429.79
其他应付款	128,589.54	154,653.90	245,258.05	348,038.65
一年内到期的非流动负债	111,725.05	131,291.87	147,883.86	164,472.43
递延收益	-	-	-	-
其他流动负债	280,771.19	163,873.38	2,305.48	-
流动负债合计	1,028,358.43	1,010,866.33	942,530.90	1,051,387.78
非流动负债：				
长期借款	211,525.00	285,950.00	348,350.00	444,400.00
应付债券	511,994.24	282,727.44	227,366.24	223,027.51
长期应付款	126,810.96	147,479.99	190,132.85	-
非流动负债合计	850,330.20	716,157.43	765,849.08	667,427.51
负债合计	1,878,688.63	1,727,023.77	1,708,379.98	1,718,815.29
所有者权益：				
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	1,063,497.25	1,052,908.32	1,044,763.94	1,047,700.86
其它综合收益	-7,425.82	-7,812.83	-7,141.73	-7,100.39

专项储备	-	-	-	125.96
盈余公积金	16,400.48	16,400.48	16,057.93	15,811.17
未分配利润	252,250.86	247,764.79	237,488.23	222,335.85
归属于母公司所有者权益合计	1,624,722.77	1,609,260.76	1,591,168.37	1,578,873.45
少数股东权益	158.51	10,683.88	12,737.03	14,103.70
所有者权益合计	1,624,881.28	1,619,944.65	1,603,905.40	1,592,977.15
负债和所有者权益总计	3,503,569.92	3,346,968.41	3,312,285.38	3,311,792.44

资产情况

近三年及一期末，公司资产总额分别为3,311,792.44万元、3,312,285.38万元、3,346,968.41万元和3,503,569.92万元，随着公司经营规模的扩大，公司资产总额呈逐年增长态势。

从资产结构看，公司资产以流动资产为主，非流动资产为辅。近三年及一期末，公司流动资产分别为3,084,859.43万元、3,064,530.07万元、3,025,608.51万元和3,169,981.51万元，占总资产的比重分别为93.15%、92.52%、90.40%和90.48%。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主。

近三年及一期末，公司的非流动资产分别为226,933.01万元、247,755.31万元、321,359.90万元和333,588.41万元，占总资产的比重分别为6.85%、7.48%、9.60%和9.52%。公司非流动资产以固定资产和无形资产为主。

流动资产分析

(1) 货币资金

近三年及一期末，公司货币资金余额分别为292,179.14万元、251,825.96万元、152,664.42万元和232,985.05万元，占资产总额的比重分别为8.82%、7.60%、4.56%和6.65%。2021年末较2020年末减少了13.81%；2022年末较2021年末减少39.38%，主要是银行存款减少所致。

(2) 应收账款

近三年及一期末，公司应收账款分别为178,796.21万元、141,942.96万元、142,950.80万元和131,789.40万元，占资产总额的比重分别为5.40%、4.29%、

4.27%和3.76%。2021年末应收账款较2020年末减少36,853.25万元，减幅为20.61%。2022年末较2021年末增加1,007.84万元，增幅0.71%，变动不大。公司应收账款主要是工程施工应收账款。

截至2022年末（2023年1、2、3季度未编制按单位分的明细清单），公司应收账款余额前五名情况如下表：

单位：万元，%

单位名称	账面余额	账龄	占应收账款期末余额的比例(%)
海南华侨城实业有限公司	5,996.37	一年以内	4.06
三亚市湖嘉置业有限公司	5,922.31	一年以内	4.01
广州华侨城置业发展有限公司	5,392.11	一年以内	3.65
惠州市新华联嘉业房地产开发有限公司	5,388.51	一年以内	3.65
南京华侨城实业发展有限公司	5,366.12	一年以内	3.63
合计	28,065.41		19.00

(3) 其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款分别为1,188,088.04万元、1,014,014.94万元、956,901.50万元和953,015.02万元，占资产总额的比重分别为35.87%、30.61%、28.59%和27.20%。公司其他应收款以政府部门和国有企业为主，发生坏账的风险相对较低。

截至2023年三季度末，公司其他应收款余额前五名构成情况如下表所示：

单位：万元，%

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例
泰兴市财政局	306,513.85	31.77%
泰兴市鑫泰新农村建设发展公司	171,420.53	17.77%
泰兴市中泰养老产业投资有限公司	116,174.86	12.04%
泰兴市恒源建设有限公司	106,329.61	11.02%
泰兴市宏源建设有限公司	49,438.39	5.12%
合计	749,877.24	77.73%

(4) 存货

近三年及一期末，公司存货余额分别为 1,230,303.24 万元、1,273,850.74 万元、1,453,913.00 万元和 1,510,677.79 万元，占资产总额的比重分别为 37.15%、38.46%、43.44%和 43.12%。公司存货主要由待开发土地、合同履行成本、库存商品和原材料等构成。

截至 2023 年 9 月末（尚未按照报表口径整理具体数据，明细不全），公司存货构成如下表所示：

单位：万元

项目	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31
合同履行成本	485,023.35	461,826.78	485,031.36
待开发土地	1,007,388.71	982,568.16	784,153.21
原材料	18,265.73	898.17	1,937.01
库存商品		6,859.65	1,303.60
工程施工		-	-
开发成本		-	-
其他		1,760.24	1,425.56
合计	1,510,677.79	1,453,913.00	1,273,850.74

非流动资产分析

（1）固定资产

近三年及一期末，公司固定资产分别为 64,914.90 万元、72,529.90 万元、57,674.82 万元和 50,724.77 万元，占资产总额的比重分别为 1.96%、2.19%、1.72%和 1.45%。公司的固定资产为房屋、设备等有形资产。

（2）无形资产

近三年及一期末，公司无形资产分别为 125,192.53 万元、121,438.89 万元、108,427.48 万元和 106,266.54 万元，占资产总额的比重分别为 3.78%、3.67%、3.24%和 3.03%。公司无形资产主要为土地使用权。

负债情况

近三年及一期末，公司负债总额分别为 1,718,815.29 万元、1,708,379.98 万元、1,727,023.77 万元和 1,878,688.63 万元，公司负债规模随着资产规模的增加而增加。

近三年及一期末，公司流动负债分别为 1,051,387.78 万元、942,530.90 万元、1,010,866.33 万元和 1,028,358.43 万元，占负债总额比重分别为 61.17%、55.17%、58.53%和 54.74%。公司流动负债主要包括短期借款、应付账款、其他应付款和其他流动负债。

近三年及一期末，公司非流动负债分别为 667,427.51 万元、765,849.08 万元、716,157.43 万元和 850,330.20 万元，占负债总额的比重分别为 38.83%、44.83%、41.47%和 45.26%。公司非流动负债主要为长期借款和应付债券。

流动负债分析

(1) 短期借款

近三年及一期末，公司短期借款分别为 221,306.71 万元、246,382.74 万元、324,132.35 万元和 293,317.28 万元，占负债总额的比重分别为 12.88%、14.42%、18.77%和 15.61%。公司短期借款全部为流动资金贷款，借款形式主要为保证借款、信用借款和抵押借款等。

(2) 应付账款

近三年及一期末，公司应付账款余额分别为 203,755.75 万元、210,070.07 万元、148,086.25 万元和 130,250.49 万元，占负债总额的比重分别为 11.85%、12.30%、8.57%和 6.93%。公司应付账款主要为应付工程单位的工程款等。2021 年末，公司应付账款较 2020 年末增加 6,314.32 万元，变动不大。2022 年末较 2021 年末减少 61,983.82 万元，降幅 29.51%。

截至 2022 年末（2023 年 1、2、3 季度未编制按单位分的明细清单），公司应付账款前五名构成情况表如下：

单位：万元，%

单位名称	金额	比例
天津奇锐思钢材贸易有限公司	5,267.77	3.56

合肥丰强建材有限公司	3,755.85	2.54
天津东星混凝土有限公司	2,960.71	2.00
深圳市金鑫混凝土有限公司	3,404.35	2.30
广东馨科工程建设有限公司	2,622.89	1.77
合计	18,011.57	12.16

(3) 其他应付款

近三年及一期末，公司其他应付款分别为 348,038.65 万元、245,258.05 万元、154,653.90 万元和 128,589.54 万元，占负债总额的比重分别为 20.25%、14.36%、8.95%和 6.84%。公司其他应付款主要为往来款、暂借款、押金及保证金等。2021 年末，公司其他应付款较 2020 年末减少 102,780.60 万元，减幅 29.53%。2022 年末，公司其他应付款较 2021 年末减少 90,604.15 万元，降幅 36.94%，主要系往来款减少所致。

截至 2023 年 9 月末，公司其他应付款前五名情况如下：

单位：万元，%

单位名称	余额	占其他应付款总额的比例
泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	16,473.26	12.81%
泰兴中学	14,976.13	11.65%
泰兴市慈善总会	9,000.00	7.00%
泰兴市滨江镇农村集体资产管理委员会	5,400.00	4.20%
泰兴市城市投资发展集团有限公司	10,119.74	7.87%
合计	55,969.13	43.53%

(4) 其他流动负债

近三年及一期末，公司其他流动负债分别为 0 万元、2,305.48 万元、163,873.38 万元和 280,771.19 万元，占负债总额的比重分别为 0.00%、0.13%、9.49%和 14.95%。公司其他流动负债主要为短融和信托资金等。

截至 2023 年 9 月末，公司其他流动负债如下所示：

单位：万元

项目	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31
待转销项税	2,548.97	2,714.31	2,305.48
短融	274,275.00	150,000.00	-
信托资金	9,975.00	9,975.00	-

项目	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31
计提的利息	3,947.22	1,184.08	-
合计	280,771.19	163,873.38	2,305.48

非流动负债分析

(1) 长期借款

近三年及一期末，公司长期借款分别为 444,400.00 万元、348,350.00 万元、285,950.00 万元和 211,525.00 万元，占负债总额的比重分别为 25.86%、20.39%、16.56%和 11.26%。公司 2021 年末长期借款较 2020 年末下降 96,050.00 万元，降幅为 21.61%，主要是保证借款下降所致。公司 2022 年末长期借款较 2021 年末下降 62,400.00 万元，降幅为 17.91%。

(2) 应付债券

近三年及一期末，公司应付债券余额分别为 223,027.51 万元、227,366.24 万元、282,727.44 万元和 511,994.24 万元，占负债总额的比重分别为 12.98%、13.31%、16.37%和 27.25%。

所有者权益情况

近三年及一期末，公司所有者权益分别为 1,592,977.15 万元、1,603,905.4 万元、1,619,944.65 万元和 1,624,881.28 万元，呈现逐年增长趋势，主要为资本公积、盈余公积和未分配利润的增长。

2、盈利能力分析

合并利润表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	387,828.29	711,113.47	911,542.06	761,858.49
营业收入	387,828.29	711,113.47	911,542.06	761,858.49
二、营业总成本	391,807.43	720,617.41	918,189.09	767,741.94
其中：营业成本	364,179.71	665,581.76	863,697.89	723,222.24
税金及附加	2,037.47	3,102.56	4,885.77	3,821.24

销售费用	593.16	530.17	957.49	49.31
管理费用	14,112.00	26,227.05	22,705.97	15,180.66
研发费用	-	-	-	-
财务费用	10,885.09	25,175.87	25,941.97	25,468.48
其中：利息费用	12,535.11	27,954.32	28,569.57	30,109.19
减：利息收入	2,849.30	3,746.03	4,203.94	7,002.37
加：其他收益	5,408.92	18,972.11	19,897.56	18,065.23
投资收益	4,477.27	8,139.64	8,982.91	12,069.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-319.80	-1,327.39	-72.61	-120.10
公允价值变动净收益	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	342.62
信用减值损失	130.07	-1,180.51	-2,555.87	-
资产处置收益	23.92	357.60	407.37	600.44
三、营业利润	6,061.04	16,784.92	20,084.93	25,194.20
加：营业外收入	1,573.83	708.62	983.56	1,154.77
减：营业外支出	71.75	666.26	856.43	1,119.36
四、利润总额	7,563.11	16,827.28	20,212.06	25,229.60
减：所得税	1,940.49	5,733.14	5,014.04	6,611.42
五、净利润	5,622.63	11,094.14	15,198.02	18,618.19

近三年及一期末，分别实现营业收入 761,858.49 万元、911,542.06 万元、711,113.47 万元和 387,828.29 万元。公司 2021 年度营业收入较 2020 年度增加 149,683.57 万元，主要是施工结算收入增加所致。2022 年度较 2021 年度，公司营业收入下降 200,428.59 万元，降幅 21.99%，主要是因为施工结算收入减少所致。

公司期间费用以销售费用、管理费用和财务费用为主，近三年及一期末，公司期间费用分别为 40,698.45 万元、49,605.43 万元、51,933.09 万元和 25,590.25 万元，期间费用呈逐步增长趋势，主要系管理费用增长所致。

近三年及一期末，公司其他收益分别为 18,065.23 万元、19,897.56 万元、18,972.11 万元和 5,408.92 万元，其他收益主要为获得的政府补贴。公司作为泰兴市重要的国有资产运营主体，在发展经营中得到了泰兴市政府在国有资产划拨、资本金注入和财政补贴等方面的大力支持。

3、现金流量表分析

合并现金流量表

单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
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	435,507.61	770,136.29	1,009,818.09	661,017.15
收到的税费返还	347.08	12.82	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	59,704.46	182,467.78	478,501.05	366,963.50
经营活动现金流入小计	495,559.14	952,616.88	1,488,319.14	1,027,980.65
购买商品、接受劳务支付的现金	441,224.64	948,635.16	1,093,221.21	853,373.39
支付给职工以及为职工支付的现金	31,741.93	41,053.23	39,908.53	26,145.70
支付的各项税费	16,122.92	34,834.30	40,682.47	32,578.78
支付其他与经营活动有关的现金	76,584.29	171,457.26	193,761.95	348,567.18
经营活动现金流出小计	565,673.79	1,195,979.94	1,367,574.15	1,260,665.05
经营活动产生的现金流量净额	-70,114.65	-243,363.06	120,744.99	-232,684.40
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	100.01	-	-
取得投资收益收到的现金	4,839.71	9,784.86	8,770.71	12,393.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	230.05	1,018.33	667.22	1,957.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,490.00	132,016.81	55,051.14	58,043.06
投资活动现金流入小计	10,559.76	142,920.00	64,489.07	72,393.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,302.34	7,965.09	14,071.34	3,740.59
投资支付的现金	2,000.00	9,983.00	10,100.01	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	18,112.80	119,752.74	100,151.33	2,776.14
投资活动现金流出小计	24,415.14	137,700.82	124,322.68	6,516.73
投资活动产生的现金流量净额	-13,855.38	5,219.18	-59,833.60	65,877.07
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	31,989.40	101,236.17
取得借款收到的现金	743,890.41	719,794.98	247,011.63	222,870.27
收到其他与筹资活动有关的现金	-	20,000.00	116,790.47	-
发行债券收到的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	743,890.41	739,794.98	395,791.50	324,106.44
偿还债务支付的现金	528,195.02	524,330.63	322,575.00	124,875.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,116.32	67,235.21	61,932.22	65,573.85

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	16,600.00	-	123,243.28
筹资活动现金流出小计	572,311.34	608,165.84	384,507.22	313,692.12
筹资活动产生的现金流量净额	171,579.07	131,629.15	11,284.29	10,414.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-288.42	193.19	-550.63	-620.98
五、现金及现金等价物净增加额	87,320.63	-106,321.55	71,645.04	-157,014.00
期初现金及现金等价物余额	142,664.42	248,985.96	177,340.92	334,354.91
六、期末现金及现金等价物余额	229,985.05	142,664.42	248,985.96	177,340.92

(1) 经营性现金净流量分析

近三年及一期末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-232,684.40万元、120,744.99万元、-243,363.06万元和-70,114.65万元。公司经营活动产生的现金流入分别为1,027,980.65万元、1,488,319.14万元、952,616.88万元和495,559.14万元，主要为销售商品、提供劳务收到的现金。近三年及一期末，公司经营活动现金流出分别为1,260,665.05万元、1,367,574.15万元、1,195,979.94万元和565,673.79万元，公司经营活动产生的现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金。公司经营活动产生的现金流与业务发展保持一致。

(2) 投资性现金净流量分析

近三年及一期末，公司投资活动产生的净现金流分别为65,877.07万元、-59,833.60万元、5,219.18万元和-13,855.38万元，投资活动现金流有所波动。近三年及一期末，公司投资活动现金流入分别为72,393.80万元、64,489.07万元、142,920万元和10,559.76万元，公司投资活动现金流入主要为收到其他与投资活动有关的现金。近三年及一期末，公司投资活动现金流出分别为6,516.73万元、124,322.68万元、137,700.82万元和24,415.14万元，公司投资活动现金流出主要为支付其他与投资活动有关的现金。

(3) 筹资性现金净流量分析

近三年及一期末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为10,414.32万元、11,284.29万元、131,629.15万元和171,579.07万元。公司近年来筹资活动现金流量净额持续增加，主要系公司取得借款收到的现金流入持续增加所致。近三年及一期末，公司筹资活动现金流入分别为324,106.44万元、395,791.50

万元、739,794.98万元和743,890.41万元，主要为取得借款收到的现金。近三年及一期末，公司筹资活动现金流出分别为313,692.12万元、384,507.22万元、608,165.84万元和572,311.34万元，主要为偿还债务支付的现金。

（四）指标分析

1、偿债能力分析

	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
短期偿债能力				
1、流动比率（倍）	3.08	2.99	3.25	2.93
2、速动比率（倍）	1.61	1.55	1.90	1.76
3、现金比率	0.23	0.15	0.27	0.28
长期偿债能力				
1、资产负债率（%）	53.62	51.60	51.58	51.90
2、长期负债比率（%）	24.27	21.40	23.12	20.15

从短期偿债能力指标看，近三年及一期末，公司的流动比率分别为2.93、3.25、2.99和3.08，速动比率分别为1.76、1.90、1.55和1.61，近年来公司流动比率和速动比率均保持较高且大于1的状态，公司短期偿债能力相对较好。

从长期偿债能力指标看，近三年及一期末公司的资产负债率分别为51.90%、51.58%、51.60%和53.62%。近三年及一期末公司的长期负债比率分别为20.15%、23.12%、21.40%和24.27%。整体看来，近年来公司资产负债率维持在合理水平，公司具稳健的长期偿债能力。

近几年公司与当地银行、证券、信托等各类金融机构建立了长期稳定的合作关系，后续融资能力较强。

2、盈利能力分析

	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
盈利能力				
1、净利率（%）	1.45	1.56	1.67	2.44
2、营业利润率（%）	1.56	2.36	2.20	3.31
3、净资产收益率（%）	0.34	0.70	0.99	1.20

从盈利指标看，近三年及一期末，公司营业利润率分别为 3.31%、2.20%、2.36%和 1.56%，公司净利率分别为 2.44%、1.67%、1.56%和 1.45%，公司净资产收益率 1.20%、0.99%、0.70%和 0.34%。整体看来，公司盈利能力指标较为稳定。

（五）融资情况

截至 2023 年 9 月末，中兴国投合并口径融资余额约为 140.37 亿元，具体情况如下表：

单位：万元

序号	融资主体	金融机构	期末余额	借款日	到期日	借款形式
1	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	浙商银行泰兴支行	15,000.00	2023-7-12	2024-7-4	保证借款
2	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	浙商银行泰兴支行	5,000.00	2022-11-4	2023-11-3	保证借款
3	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	浙商银行泰兴支行	5,000.00	2023-4-13	2024-4-13	保证借款
4	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	南京银行	25,000.00	2023-6-25	2024-6-24	抵押借款
5	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	江苏银行	30,000.00	2023-4-18	2024-4-18	抵押借款
6	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	广发银行扬州分行	15,000.00	2023-7-11	2024-1-1	保证借款
7	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	华夏银行泰兴分行	10,000.00	2023-3-29	2024-3-29	保证借款
8	泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司	华夏银行泰兴分行	1,000.00	2022-12-6	2023-12-6	抵押借款
9	泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司	交通银行泰兴支行	800.00	2023-3-8	2024-3-7	保证借款
10	泰兴市保安服务有限公司	招商银行泰兴支行	2,000.00	2023-9-8	2024-9-7	保证借款
11	泰兴市保安服务有限公司	江苏银行	400.00	2023-6-1	2024-6-1	质押借款
12	泰兴市保安服务有限公司	交通银行	300.00	2023-6-5	2024-5-12	保证借款
13	泰兴市保安服务有限公司	交通银行	500.00	2023-6-2	2024-5-12	保证借款
14	泰兴市保安服务有限公司	交通银行	800.00	2023-6-20	2024-5-12	保证借款
15	泰兴市保安服务有限公司	交通银行	400.00	2023-7-24	2024-6-12	保证借款
16	泰兴市庆云旅游开发有限公司	南京银行	4,000.00	2023-1-10	2024-1-9	保证借款
17	江苏润城城市服务有限公司	光大银行泰州分行	50.00	2023-3-7	2024-3-6	信用借款
18	泰兴市振泰市政工程有限公司	中国农业银行泰兴支行	1,000.00	2023-1-19	2024-1-19	抵押借款

19	泰兴市祥泰水务建设开发有限公司	中国农业银行泰兴支行	1,000.00	2023-1-19	2024-1-18	抵押借款
20	江苏兴源市政工程有限公司	中国农业银行泰兴支行	1,000.00	2023-1-19	2024-1-19	抵押借款
21	泰兴一建建设集团有限公司	建设银行	7,400.00	2023-8-24	2024-8-24	保证借款
22	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	1,200.00	2023-1-6	2024-1-4	保证借款
23	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	5,800.00	2023-6-20	2024-6-20	保证借款
24	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	1,000.00	2023-8-3	2024-8-1	保证借款
25	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	4,000.00	2023-8-31	2024-8-29	保证借款
26	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	4,000.00	2023-8-31	2024-8-29	保证借款
27	泰兴一建建设集团有限公司	工商银行	2,000.00	2023-4-20	2024-4-17	保证借款
28	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	5,000.00	2023-4-20	2024-3-23	保证借款
29	泰兴一建建设集团有限公司	交通银行	4,965.14	2023-11-6	2024-5-24	保证借款
30	泰兴一建建设集团有限公司	江苏泰兴农村商业银行	6,025.00	2023-1-31	2024-1-30	保证借款
31	泰兴一建建设集团有限公司	兴业银行	5,000.00	2023-6-21	2024-6-20	保证借款
32	泰兴一建建设集团有限公司	农业银行	2,000.00	2023-4-28	2024-4-27	保证借款
33	泰兴一建建设集团有限公司	农业银行	3,350.00	2023-6-30	2024-6-29	保证借款
34	泰兴一建建设集团有限公司	农业银行	293.50	2022-10-21	2023-10-20	保证借款
35	泰兴一建建设集团有限公司	农业银行	2,000.00	2022-10-24	2023-10-23	保证借款
36	泰兴一建建设集团有限公司	农业银行	2,356.50	2023-7-18	2024-7-17	保证借款
37	泰兴一建建设集团有限公司	中国银行	4,157.00	2023-2-9	2024-2-8	保证借款
38	泰兴一建建设集团有限公司	中国银行	1,600.00	2023-4-24	2024-4-23	保证借款
39	泰兴一建建设集团有限公司	苏州银行	5,000.00	2023-9-22	2024-9-20	保证借款
40	泰兴一建建设集团有限公司	招商银行	5,836.00	2023-8-31	2024-2-29	保证借款
41	泰兴一建建设集团有限公司	江苏银行	4,000.00	2023-5-18	2024-5-19	保证借款
42	泰兴一建建设集团有限公司	江苏银行	7,000.00	2023-4-11	2024-4-5	保证借款
43	泰兴一建建设集团有限公司	江苏银行	3,000.00	2023-8-8	2024-8-2	保证借款
44	泰兴一建建设集团有限公司	招商银行	1,000.00	2022-12-7	2023-12-5	保证借款
45	泰兴一建建设集团有限公司	浙商银行	5,000.00	2023-7-19	2024-7-18	保证借款
46	泰兴一建建设集团有限公司	浦发银行	5,410.41	2023-3-29	2024-6-17	保证借款
47	泰兴一建建设集团有限公司	中国建设银行股份有限公司泰州分行	13,850.00	2022-7-15	2024-6-26	保证借款
48	泰兴一建建设集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰兴支行	5,000.00	2022-8-11	2024-6-27	保证借款
49	泰兴一建建设集团有限公司	招商银行股份有限公司泰州分行	3,164.00	2022-9-22	2023-12-30	保证借款
50	泰兴一建建设集团有限公司	江苏银行泰兴支行	10,963.15	2022-7-19	2024-6-18	保证借款
51	泰兴一建建设集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泰兴支行	6,558.33	2022-6-20	2024-3-21	保证借款
52	泰兴一建建设集团有限公司	中国银行股份有限公司泰兴支行	15,922.25	2022-8-23	2024-6-21	保证借款

53	泰兴一建建设集团有限公司	北京银行南京草场门支行	8,000.00	2023-5-24	2024-5-23	保证借款
54	泰兴一建建设集团有限公司	浙商银行股份有限公司泰州分行	5,000.00	2022-12-26	2023-12-26	保证借款
55	泰兴一建建设集团有限公司	兴业银行股份有限公司泰兴支行	1,000.00	2023-3-2	2024-3-7	保证借款
56	泰兴一建建设集团有限公司	苏州银行股份有限公司泰兴支行	1,999.45	2022-6-26	2024-3-26	保证借款
57	泰兴一建建设集团有限公司	民生银行	4,990.00	2023-6-28	2024-6-18	保证借款
58	泰兴市中泰城市建设投资有限公司	省城投国开行	43,925.00	2015-12-31	2040-12-30	保证借款
59	泰兴市中泰城市建设投资有限公司	省城投国开行	2,950.00	2015-12-31	2023-12-30	保证借款
60	泰兴市惠泰水务建设有限公司	兴业银行	10,000.00	2016-9-30	2023-12-29	保证借款
61	泰兴市惠泰水务建设有限公司	兴业银行	10,000.00	2016-9-30	2024-9-29	保证借款
62	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2023-12-7	质押借款
63	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2024-6-7	质押借款
64	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2024-12-7	质押借款
65	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2025-6-7	质押借款
66	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2025-12-7	质押借款
67	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2026-6-7	质押借款
68	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2026-12-7	质押借款
69	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2027-6-7	质押借款
70	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2027-12-7	质押借款
71	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2028-6-7	质押借款
72	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2028-12-7	质押借款
73	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2029-6-7	质押借款
74	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2029-12-7	质押借款
75	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	4,000.00	2017-12-8	2030-6-7	质押借款
76	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	1,000.00	2017-12-8	2030-12-7	质押借款
77	泰兴市清源水利建设有限公司	农业发展银行泰兴支行	3,000.00	2017-12-8	2033-12-7	质押借款
78	泰兴市清源水利建设有限公司	工商银行泰兴支行	7,000.00	2018-3-6	2024-3-6	保证借款+抵押借款
79	泰兴市清源水利建设有限公司	工商银行泰兴支行	10,000.00	2018-3-6	2024-9-6	保证借款+抵押借款
80	泰兴市清源水利建设有限公司	工商银行泰兴支行	5,000.00	2018-3-6	2025-3-6	保证借款+抵押借款
81	泰兴市清源水利建设有限公司	工商银行泰兴支行	5,000.00	2018-3-6	2025-3-6	保证借款+抵押借款
82	泰兴市清源水利建设有限公司	工商银行泰兴支行	10,000.00	2018-3-6	2025-9-6	保证借款+抵押借款
83	泰兴市清源水利建设有限公司	工商银行泰兴支行	10,000.00	2018-3-6	2026-3-6	保证借款+抵押借款

84	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,170.00	2018-12-28	2023-12-25	保证借款+ 质押借款
85	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,170.00	2018-12-28	2024-6-25	保证借款+ 质押借款
86	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,170.00	2018-12-28	2024-12-25	保证借款+ 质押借款
87	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,170.00	2018-12-28	2025-6-25	保证借款+ 质押借款
88	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,170.00	2018-12-28	2025-12-25	保证借款+ 质押借款
89	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,170.00	2018-12-28	2026-6-25	保证借款+ 质押借款
90	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,170.00	2018-12-28	2026-12-25	保证借款+ 质押借款
91	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,170.00	2018-12-28	2027-6-25	保证借款+ 质押借款
92	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,170.00	2018-12-28	2027-12-25	保证借款+ 质押借款
93	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,800.00	2018-12-28	2028-6-25	保证借款+ 质押借款
94	泰兴市清源水利建设有限公司	中国农业银行	1,820.00	2018-12-28	2028-12-25	保证借款+ 质押借款
95	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	580.00	2018-12-28	2023-12-25	保证借款+ 质押借款
96	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	580.00	2018-12-28	2024-6-25	保证借款+ 质押借款
97	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	580.00	2018-12-28	2024-12-25	保证借款+ 质押借款
98	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	580.00	2018-12-28	2025-6-25	保证借款+ 质押借款
99	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	580.00	2018-12-28	2025-12-25	保证借款+ 质押借款
100	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	580.00	2018-12-28	2026-6-25	保证借款+ 质押借款
101	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	580.00	2018-12-28	2026-12-25	保证借款+ 质押借款
102	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	580.00	2018-12-28	2027-6-25	保证借款+ 质押借款
103	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	580.00	2018-12-28	2027-12-25	保证借款+ 质押借款
104	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	950.00	2018-12-28	2028-6-25	保证借款+ 质押借款

105	泰兴市清源水利建设有限公司	中国银行	930.00	2018-12-28	2028-12-25	保证借款+ 质押借款
106	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	中行、农行银团	4,250.00	2018-11-29	2023-12-31	保证借款+ 质押借款
107	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	中行、农行银团	4,250.00	2018-11-29	2024-6-30	保证借款+ 质押借款
108	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	中行、农行银团	4,250.00	2018-11-29	2024-12-31	保证借款+ 质押借款
109	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	中行、农行银团	4,250.00	2018-11-29	2025/60/30	保证借款+ 质押借款
110	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	中行、农行银团	4,250.00	2018-11-29	2025-12-31	保证借款+ 质押借款
111	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	中行、农行银团	4,250.00	2018-11-29	2026-6-30	保证借款+ 质押借款
112	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	中行、农行银团	4,250.00	2018-11-29	2026-12-31	保证借款+ 质押借款
113	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	中行、农行银团	3,500.00	2018-11-29	2027-6-30	保证借款+ 质押借款
114	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	中行、农行银团	3,500.00	2018-11-29	2027-12-31	保证借款+ 质押借款
115	泰兴市盛泰城镇化建设有限公司	西藏信托有限公司	20,000.00	2017-1-22	2024-1-21	保证借款
116	泰兴市盛泰城镇化建设有限公司	西藏信托有限公司	20,000.00	2017-1-22	2025-1-21	保证借款
117	泰兴市盛泰城镇化建设有限公司	中国银行泰兴支行	5,000.00	2017-12-31	2023-12-31	保证借款+ 质押借款
118	泰兴市盛泰城镇化建设有限公司	中国银行泰兴支行	5,000.00	2017-12-31	2024-6-30	保证借款+ 质押借款
119	泰兴市盛泰城镇化建设有限公司	中国银行泰兴支行	5,000.00	2017-12-31	2024-12-31	保证借款+ 质押借款
120	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	200.00	2022-6-29	2023-12-20	保证借款
121	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	200.00	2022-6-29	2024-6-20	保证借款
122	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	200.00	2022-6-29	2024-12-20	保证借款
123	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	200.00	2022-6-29	2025-6-20	保证借款
124	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	200.00	2022-6-29	2025-12-20	保证借款
125	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	200.00	2022-6-29	2026-6-20	保证借款
126	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	200.00	2022-6-29	2026-12-20	保证借款
127	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	800.00	2022-6-29	2027-6-20	保证借款
128	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	50.00	2022-6-29	2023-12-20	保证借款
129	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	50.00	2022-6-29	2024-6-20	保证借款
130	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	50.00	2022-6-29	2024-12-20	保证借款
131	泰兴市保安服务有限公司	靖江农商银行泰兴支行	1,950.00	2022-6-29	2025-6-20	保证借款
132	泰兴市润才教育发展有限公司	江苏银行泰州分行	1,350.00	2022-8-23	2024-2-15	保证借款

133	泰兴市润才教育发展有限公司	江苏银行泰州分行	1,350.00	2022-8-23	2024-8-15	保证借款
134	泰兴市润才教育发展有限公司	江苏银行泰州分行	1,350.00	2022-8-23	2025-2-15	保证借款
135	泰兴市润才教育发展有限公司	江苏银行泰州分行	9,450.00	2022-8-23	2025-8-19	保证借款
136	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	21 中兴国资 PPN001	9,000.00	2021-1-15	2024-1-19	信用借款
137	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	21 中兴国资 PPN002	36,952.20	2021-12-24	2024-12-28	信用借款
138	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	22 中兴国资 MTN001	24,920.64	2022-4-15	2025-4-18	信用借款
139	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	22 中兴国资 MTN002	24,911.78	2022-6-21	2025-6-22	信用借款
140	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	22 中兴国资 PPN001	42,924.24	2022-6-17	2025-6-17	信用借款
141	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	22 中兴国资 MTN003	49,814.41	2022-7-21	2025-7-22	信用借款
142	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	G22 中兴资产 01	83,000.00	2022-11-29	2025-12-2	信用借款
143	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 MTN001	49,876.05	2023-3-10	2026-3-13	信用借款
144	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 MTN002	49,870.60	2023-4-24	2026-4-26	信用借款
145	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 MTN003	49,864.99	2023-6-6	2026-6-8	信用借款
146	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 MTN004	49,859.34	2023-7-20	2026-7-21	信用借款
147	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 PPN002	50,000.00	2023-9-27	2026-9-28	信用借款
148	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 CP001	50,280.27	2023-7-26	2024-7-28	信用借款
149	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	22 中兴国资 CP002	50,168.77	2023-8-17	2024-8-17	信用借款
150	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 SCP001	30,818.30	2023-1-11	2023-10-10	信用借款
151	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 SCP002	20,374.67	2023-3-23	2023-12-19	信用借款
152	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 ABN001	9,571.88	2023-2-14	2024-1-19	信用借款
153	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	23 中兴国资 PPN001	50,999.45	2023-3-22	2024-3-22	保证借款
154	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	云南信托-彩云和瑞 278 号单一资金信托资金	10,422.77	2022-11-3	2023-11-3	保证借款
155	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	江苏银行（理财直融）	10,085.92	2023-7-28	2024-7-28	信用借款

156	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	江苏银行（理财直融）	20,171.84	2023-7-28	2024-7-28	信用借款
157	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司	江苏银行（理财直融）	25,328.36	2023-6-28	2024-5-7	信用借款
158	泰兴一建建设集团有限公司	远东国际融资租赁有限公司	6,767.73	2021-1-5	2024-2-4	保证借款+抵押借款
	合计		1,403,749.92			

根据融资明细总结公司债务到期情况，公司未来三年及以后到期债务分布较均匀，没有集中还款压力，具体明细如下表：

到期年份	余额（万元）	占比
2023	107,273.24	7.64%
2024	625,159.63	44.53%
2025	294,471.07	20.98%
2026 及以后	376,845.97	26.85%
合计	1,403,749.92	100.00%

按照融资渠道类型来看，公司融资主要分为银行、债券和信托等，具体占比情况如下：

类别	借款余额（万元）	占比
银行	623,774.60	44.44%
债券	733,207.59	52.23%
信托	40,000.00	2.85%
租赁	6,767.73	0.48%
总计	1,403,749.92	100.00%

公司通过信托融资余额为 40,000.00 万元，为在西藏信托的融资。

（六）担保情况

截至 2023 年 9 月末，公司对外担保余额为 47.58 亿元，均为对国企及国企控股的子公司的担保，整体代偿风险较小。具体对外担保明细如下：

单位：万元

序号	被担保人	金融机构	担保余额	担保起始日	担保到期日
1	江天农业科技发展有限公司	国联信托	23,250.00	2021/12/30	2023/12/29
2	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	申万宏源	72,000.00	2019/4/24	2026/4/23
3	江苏茂泰创业投资有限公司	兴业银行泰兴支行	40,000.00	2023/9/26	2031/9/25
4	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	农发行	27,100.00	2020/3/26	2032/3/25
5	泰兴市祥泰环境投资有限公司	农业发展银行泰兴支行	12,400.00	2019/4/28	2028/12/28

6	泰兴市自来水有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	896.24	2018/11/21	2023/11/21
7		江苏省再保融资租赁有限公司	489.67	2018/11/8	2023/11/8
8		久实融资租赁（上海）公司	4,000.00	2020/7/20	2025/1/15
9		冀银租赁有限公司	2,500.00	2021/2/5	2024/2/5
10	泰兴市泰通投资发展有限公司	建行	3,020.00	2020/10/1	2027/10/31
11	泰兴市泰通投资发展有限公司	国开行江苏分行	34,000.00	2017/4/27	2032/4/26
12	泰兴市畅达交通产业投资有限公司	民生银行泰兴支行	15,300.00	2017/1/20	2025/1/19
13	泰兴市天星洲开发投资有限公司	国开行江苏分行	20,637.50	2015/11/20	2025/11/19
14	泰兴市港口集团有限公司	南京银行	19,167.96	2023/1/5	2024/1/4
15	泰兴市港口集团有限公司	杭州银行南京分行	15,000.00	2022/1/21	2024/1/20
16	民生建设投资集团有限公司	中信银行泰州分行	47,950.00	2018/12/28	2028/8/31
17	江桥投资建设发展有限公司	浙江金汇信托	24,940.00	2022/1/14	2024/1/13
18	江桥投资建设发展有限公司	光大银行泰州分行	26,500.00	2019/12/3	2024/10/20
19	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	南京银行泰州分行	30,500.00	2019/12/26	2025/12/25
20	江苏古银杏公园建设投资有限公司	南京银行泰兴支行	2,300.00	2020/12/8	2023/12/7
21	恒源建设有限公司	江苏银行	23,000.00	2023/4/19	2024/4/2
22	恒源建设有限公司	江苏银行	17,000.00	2023/4/19	2024/4/2
23	鑫泰新农村建设发展有限公司	光大银行	7,800.00	2021/11/12	2024/11/11
24	泰兴市宏源建设有限公司	光大银行	6,000.00	2022/3/18	2025/3/17
	合计		475,751.37		

（七）征信诉讼

1、征信情况：

经查询中国人民银行征信系统，截至2023年11月6日，中兴国投共在12家金融机构办理过信贷业务，目前在5家金融机构的业务仍未结清，当前借贷交易余额为100,000.00万元，担保交易余额为0.00万元。无不良或关注类记录。

经查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查，发现公司未涉及行政处罚事项。

2、被执行情况：

截至 2024 年 1 月 25 日，经查询“全国法院被执行人信息查询”，中兴国投无被执行记录。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网). The search criteria are: 被执行人姓名/名称: 泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司; 身份证号码/组织机构代码: 913212837378397910; 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院). The search result section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 913212837378397910 泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司相关的结果。' Below the search form is a '全国法院被执行人信息查询使用声明' (Statement on the Use of National Court Execution Information Query).

3、诉讼情况：

经查询“中国裁判文书网”，无相关记录。



4、资信评级情况：

大公国际对其主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定，评级时间为 2023 年 6 月 26 日。

四、区域情况

（一）泰州市

1、区域环境

泰州地处江苏中部，南部濒临长江，北部与盐城毗邻，东临南通，西接扬州，是长三角中心城市之一。全市总面积 5787 平方公里，其中陆地面积占 77.85%，水域面积占 22.15%。市区面积 1567 平方千米，截至 2021 年 12 月，泰州市行政区划三市三区，有 61 个镇、2 个乡、25 个街道办事处，1165 个村民委员会，523 个居民委员会。2021 年末户籍总人口 488.43 万人。2022 年，北沿江高铁可研获批，盐泰锡常宜铁路进入可研批复阶段，常泰铁路前期工作正式启动，动车实现“进京达沪”，常泰长江大桥、江阴靖江长江隧道开工建设，“两纵四横”高速路网加快完善，城市快速路网初步成型，泰州港年吞吐量超过 3.5 亿吨。成功申办第二十届省运会，“17+1”场馆基本建成。成立“一轴三极三城”建设指挥部，

出台发展高端服务业、首店经济政策。深化全域旅游创建，旅游业年收入近 300 亿元。开展美丽宜居城市建设试点，实施道路“白改黑”“微循环”工程，创成省优秀管理城市，实现全国文明城市“三连冠”。大力推进乡村振兴，健全耕地“三位一体”保护机制，建成高标准农田 131 万亩，入选全国“一村一品”示范村镇 9 个，创成省级特色田园乡村 36 个，成为“四好农村路”省级示范市，兴化长江引水工程建成通水，国家农业可持续发展试验示范区建设取得阶段性成果。

2、区域经济

2022 年，泰州市全年实现地区生产总值 6401.77 亿元，同比增长 4.4%。分产业看，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%。全年三次产业结构比例为 5.2:49.3:45.5。按常住人口计算，人均地区生产总值 141830 元，增长 4.5%。全年规模以上工业增加值同比增长 8.5%，其中轻工业增长 9.4%，重工业增长 8.1%。全年实现建筑业总产值 4314.89 亿元，同比增长 7.7%。全年固定资产投资同比增长 9.4%。其中，第一产业投资增长 11.3%，第二产业投资增长 11.4%，第三产业投资增长 5.2%。第二产业投资中，工业投资增长 11.4%。

全年居民消费价格比上年上涨 2.3%，涨幅提升 1.0 个百分点。居民收入稳步增长，全年居民人均可支配收入 46363 元，比上年增长 5.9%。从构成看，工资性收入 27996 元，增长 5.8%；经营净收入 7116 元，增长 6.2%；财产净收入 4580 元，增长 4.5%；转移净收入 6670 元，增长 7.1%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 56576 元，增长 5.1%；农村居民人均可支配收入 29417 元，增长 7.4%。城乡居民收入比由上年的 1.96:1 缩小至 1.92:1。

3、区域财政收支—泰州市

2022 年，受新冠肺炎疫情局部反复和大规模留抵退税政策实施叠加影响，泰州市一般公共预算收入预计完成 416.65 亿元，其中税收收入 264.50 亿元，占一般公共预算收入的比重为 63%。2022 年地方财政自给率为 59.19%。2022 年，全市政府性基金收入 521.40 亿元，政府性基金支出 430.58 亿元。2022 年，泰州市地方政府限额为 1086.06 亿元，地方政府债务余额为 1000.64.01 亿元，控制在限额范围内。其中，一般债务余额为 446.26 亿元，专项债务余额为 554.38

亿元。2022年泰州市负债率为15.63%。

	2022年	2021年	2020年	2019年
泰州市GDP(亿元)	6401.77	6025.26	5297.77	5107.36
一般公共预算收入(亿元)	416.65	420.29	375.20	365.67
转移性收入(亿元)	/	-	36.56	45.21
政府性基金预算收入(亿元)	521.40	681.03	550.23	362.94
地方政府债务余额(亿元)	1001.64	965.82	844.14	759.19
一般债务余额(亿元)	446.26	440.79	391.12	390.84
专项债务余额(亿元)	554.38	525.03	453.02	368.35
地方政府债务限额(亿元)	1086.06	1044.28	993.92	848.63
负债率(%)	15.63	16.03	15.93	14.86
债务率(%)	105.41	87.7	90.68	103.43
财政自给率(%)	59.19	62.93	59.79	61.54

(二) 泰兴市

1、区域环境

泰兴市位于江苏省中部、长江下游北岸，是江苏省泰州市下辖市，是江苏省直管县三个试点之一，享有部分地级市职权。泰兴市行政区划面积1,172平方公里，水域面积216.58平方千米（含江域面积42.88平方千米），主要河流港口有如泰运河（泰兴境内总长44.33km）、古马干河、羌溪河、季黄河、靖泰界河、宣堡港、焦土港、增产港、西姜黄河、东姜黄河等。泰兴市辖1个街道办事处、14个镇、1个乡、1个省级经济开发区和4个市级工业园区。泰兴市下辖3个经济开发区及3个工业园区分别为：江苏省泰兴经济开发区、泰兴虹桥工业园区、泰兴黄桥工业园区、泰兴城区工业园区、泰兴农产品加工园区、江苏省泰兴高新技术产业园区。2022年末，泰兴市常住人口113.74万人。

2、区域经济

泰兴市是江苏省泰州市下辖县级市，近年来，泰兴市经济实力保持较快增速，区域内工业基础良好并具有一定经济聚集效应，产业结构不断调整，第三产业的快速增长对经济发展贡献持续增大。2022年，泰兴市实现地区生产总值1366.67亿元，比上年增长5.3%，总量和增速均在泰州市各市区排名第一。其中：第一产业增加值75.18亿元，增长1.8%；第二产业增加值698.88亿元，增长7.1%；第三产业增加值592.62亿元，增长3.7%。

3、区域财政收支—泰兴市

一般公共预算

2022年，全市一般公共预算收入90.00亿元，同比增长5.70%。其中，税收收入62.21亿元。地方财政自给率总体维持在较高水平，2021年地方财政自给率为70.14%。2022年，全市政府性基金收入120.12亿元，全市政府性基金支出92.00亿元。2022年，泰兴市地方政府限额为283.44亿元，地方政府债务余额为267.72亿元，控制在限额范围内。其中，一般债务余额为102.04亿元，专项债务余额为165.68亿元。2022年泰兴市负债率为19.59%。

	2022年	2021年	2020年	2019年
泰兴市GDP(亿元)	1366.67	1273.44	1127.47	1083.90
一般公共预算收入(亿元)	90.00	93.12	85.43	80.59
转移性收入(亿元)	-	24.84	31.58	-
政府性基金预算收入(亿元)	120.12	139.12	125.65	92.84
地方政府债务余额(亿元)	267.72	274.68	232.79	220.30
一般债务余额(亿元)	102.04	104.14	80.94	80.96
专项债务余额(亿元)	165.68	170.54	151.85	139.34
地方政府债务限额(亿元)	283.44	283.07	280.18	229.60
负债率(%)	19.59	21.57	20.65	20.32
债务率(%)	126.97	82.66	84.09	92.35
财政自给率(%)	70.14	78.66	78.85	75.70

五、交易方案

(一) 信托要素

- 信托名称：XX·HR298号集合资金信托计划；
- 信托类型：集合资金信托计划；
- 产品类型：权益类
- 风险等级：R3
- 委托人/受益人：合格投资者
- 交易对手：兴黄综投（发行人），中兴国投（保证人）；

- **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：**无固定期限。发行人有权在每期永续债权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满 2 年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权益投资计划、支付该期永续债权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；若发生约定的强制赎回情形（即第四条风险保障措施第 8 款情形），受托人有权要求发行人赎回全部永续债权益投资计划、支付永续债权益投资计划本息，信托终止；
- **信托资金用途：**信托资金用于投资兴黄综投发行的永续债权益投资计划，资金最终用于兴黄综投归还其或其非房公司的金融机构借款或债券，兴黄综投确保本信托计划下资金不用于固定资产、股权、房地产领域等投资，不用于国家禁止生产、经营的领域和用途，信托计划发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用；
- **永续债权益投资计划：**指发行人兴黄综投定向向 XX 信托发行的永续债权益投资计划，每 1 元永续债权益投资计划的认购金额为人民币 1 元，金谷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 信托偿还永续债权益投资计划本息（永续债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；
- **永续债权益投资计划发行利率：**本永续债权益投资计划采用固定利率模式，发行利率不低于 7.9%/年（具体以合同约定为准）；
- **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益投资计划；同时，发行人亦有权不行使赎回权。永续债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【100】BPs，最高年重置利率不超过

【12.0】%，利率封顶价格参考《永续债相关会计处理的规定》要求动态调整（该条内容在合同中为非必须落实项）；

- **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，发行人于每自然半年度末月10日支付；
- **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20个工作日内书面通知XX信托；
- **永续债权益投资计划递延利率：**若发行人在某一计息期间递延支付投资收益，则递延利率从下一个付息期起自当期投资收益率基础上调升【100】BPs（具体以合同约定为准）递延后最高年利率不超过【12.0】%，递延调升部分在扣除税费后归受益人享有；
- **受益人业绩比较基准跳升：**如果发行人在初始投资期限届满日不行使赎回权或递延支付利率，则在原业绩比较基准基础上增加不超过【100】BPs（具体以合同约定为准），最高不超过【10.5】%/年；
- **托管费：**不超过【0.01】%/年，托管银行为招商银行（暂定）；
- **信托报酬：**分固定和浮动两部分，固定部分不低于【0.5】%/年（不含增值税），信托收益扣除相关税费、固定信托报酬、托管费、受益人收益和发行费后剩余部分作为浮动信托报酬；
- **信托利益来源：**按照合同约定赎回永续债权益投资计划并偿付本息，中兴国投提供连带责任担保的担保款；
- **信托利益分配方式：**受托人在扣除信托费用后每自然半年度分配一次信托收益（每半年度末月10日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；在信托期限届满时分配剩余信托利益；
- **信托业保障基金：**由兴黄综投认购，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

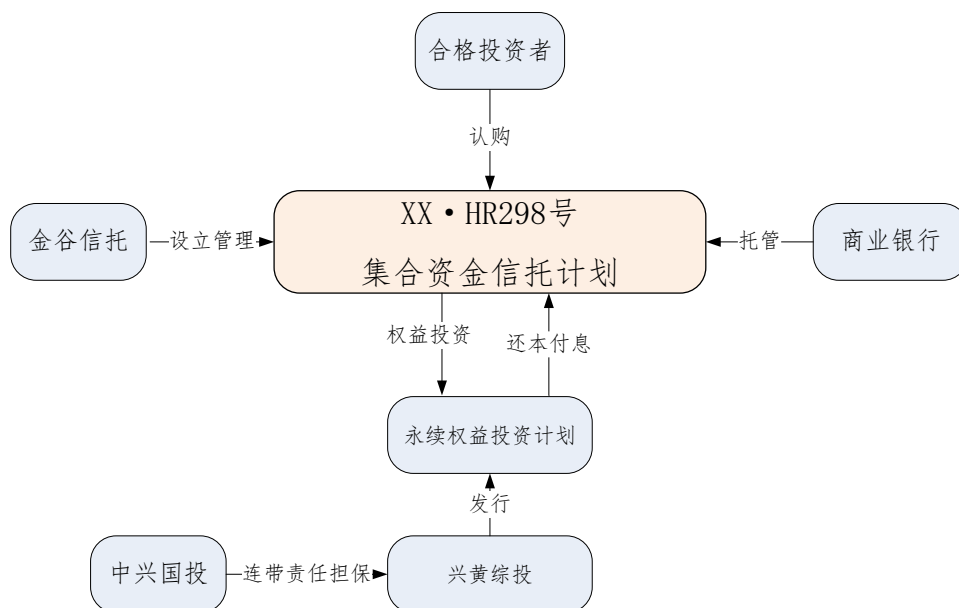
交易结构

我司拟发起设立“XX·HR298号集合资金信托计划”，信托总规模不超过5亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；信托资金用于投资兴黄综投发行的永续债权权益投资计划；信托期限为无固定期限，各期期限为2+N年；资金具体用于归还兴黄综投及其子公司的金融机构借款或债券（用款后提供用款依据），中兴国投为兴黄综投支付永续债权权益投资计划本息义务提供连带责任担保。

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。

交易结构图：



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·HR298 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 信托与发行人兴黄综投签署《永续债权权益投资计划投资合同》、与中兴国投《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权益投资计划本息；发行人行使赎回权或永续债权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权益投资计划本息，导致我司享有的永续债权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或向不特定第三方转让永续债权

益投资计划的方式实现本信托的退出。受托人按照信托合同约定在扣除信托费用后向受益人分配信托利益，信托利益分配完毕，本信托结束。

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

六、风险保障措施

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 ）

中兴国投为兴黄综投归还在本信托项下的债权本息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、交易合同强制执行公证（ 是 否 ）

- 5、强制付息事件

若在某一投资收益支付日特定期限内触发以下情形的，发行人支付当期投资收益及此前已递延投资收益及孳息（如有）：

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

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

（3）该投资收益支付日前 12 个月向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权投资计划/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）。

- 6、利息递延下的限制事项

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

- （1）向股东分红（上缴国有资本收益除外）；
- （2）减少注册资本；

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

7、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，发行人需及时与金谷沟通，金谷根据具体情况有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

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

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

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

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

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

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

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

8、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布信托计划提前到期，并收回本息：

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

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

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

(4) 负责发行人审计的会计师事务所未将本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的；

(5) 如因会计政策、监管政策变化等原因导致该笔投资不再被认定为权益投资业务的；

(6) 本笔永续债权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

9、本信托发行前，兴黄综投就发行永续债权益投资计划事宜出具上级主管部门永续债批复文件。

10、本信托计划发行前由兴黄综投、中兴国投分别出具承诺函，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。

11、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股权等投资、房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。