

**\*\*信托-27 号（泰州海陵组合投资）集合资金信托计划**

**可行性研究报告**

业务部门：

二〇二四年三月

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 第一部分 信托计划背景及要素 .....             | 5  |
| 一、项目来源 .....                     | 5  |
| 二、销售安排 .....                     | 5  |
| 三、交易对手 .....                     | 5  |
| 四、交易结构 .....                     | 6  |
| 五、信托计划基本要素 .....                 | 6  |
| 六、项目成立前提条件 .....                 | 7  |
| 七、项目现场尽调情况 .....                 | 8  |
| 八、合规性分析 .....                    | 8  |
| 第二部分 融资人——泰州市中天新能源产业发展有限公司 ..... | 10 |
| （一）基本情况 .....                    | 10 |
| （二）公司治理 .....                    | 13 |
| 1、公司治理架构 .....                   | 13 |
| 2、法人简介 .....                     | 16 |
| （三）财务状况 .....                    | 16 |
| 1、财务分析 .....                     | 16 |
| 2、科目明细 .....                     | 21 |
| 3、财务指标分析 .....                   | 24 |
| 4、融资情况分析 .....                   | 25 |
| 5、担保情况 .....                     | 30 |
| （四）资信情况 .....                    | 32 |
| 1、征信情况 .....                     | 32 |
| 2、舆情信息 .....                     | 33 |
| 第三部分 差补人——泰州海陵城市发展集团有限公司 .....   | 36 |
| （一）基本情况 .....                    | 36 |
| （二）公司治理 .....                    | 40 |
| 1、公司治理架构 .....                   | 40 |
| （三）财务状况 .....                    | 43 |
| 1、财务分析 .....                     | 43 |
| 2、科目明细 .....                     | 49 |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| 3、融资情况分析 .....                 | 53        |
| 5、担保情况 .....                   | 60        |
| (四) 资信情况 .....                 | 62        |
| 1、征信情况 .....                   | 62        |
| 2、负面舆情 .....                   | 62        |
| 3、外部评级情况 .....                 | 63        |
| (五) 重大法律诉讼事项 .....             | 63        |
| 第四部分 标的股权方-泰州市汇泰产业发展有限公司 ..... | 64        |
| 一、公司基本情况 .....                 | 64        |
| (一) 基本概况 .....                 | 错误!未定义书签。 |
| (二) 公司地位 .....                 | 错误!未定义书签。 |
| 二、财务情况 .....                   | 66        |
| (一) 近三年财务报表 .....              | 66        |
| (二) 重要科目情况 .....               | 68        |
| 三、诚信信息排查 .....                 | 70        |
| 第五部分 政府层面 .....                | 71        |
| (一) 泰州市情况 .....                | 71        |
| 1、区域简介 .....                   | 71        |
| 2、数据分析 .....                   | 73        |
| (二) 海陵区情况 .....                | 73        |
| 1、区域简介 .....                   | 73        |
| 2、数据分析 .....                   | 75        |
| 第六部分 平台层面 .....                | 76        |
| 一、举债机制 .....                   | 76        |
| 二、区域融资平台概况 .....               | 76        |
| 第七部分 结论 .....                  | 77        |
| 一、交易对手主体资格真实合法有效性的结论 .....     | 77        |
| 二、融资用途真实合法有效性的结论 .....         | 77        |
| 三、增信措施方案真实合法有效性及其增信价值的结论 ..... | 77        |
| 四、还款来源及交易对手统筹还款能力的分析结论 .....   | 77        |



## 声 明 与 保 证

我们在此声明与保证：此可行性研究报告是按照\*\*信托有限责任公司的有关规定，根据各方交易对手提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理后完成的。报告全面反映了各方交易对手及项目最主要、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。

本报告已经部门审核通过。

项目经理（经办人）签字：

部门经理（负责人）签字：

2024 年 3 月

## 第一部分 信托计划背景及要素

### （一）项目来源

【核心在于向公司说明业务是怎么来的？请详细介绍业务渠道来源？请在相应的选项后面打√】

- 1、老客户续做（ ）
- 2、金融机构推荐（ ）
- 3、第三方机构推荐（ ）
- 4、自主营销（√）：该项目为信托经理自主寻找开发。

### （二）销售安排

【核心在于向公司说明落地资金是如何考虑的？是否已经有相对明确的安排？在相应的选项后面打√】

- 1、银行代销（ ）
- 2、其他金融机构代销（ ）
- 3、公司直销（√）
- 4、其他销售安排（ ）

### （三）交易对手

#### 1、融资人-泰州市中天新能源产业发展有限公司

融资人泰州市中天新能源产业发展有限公司（以下简称“中天新能源”或“融资人”）成立于 2003 年 8 月 22 日，注册资本金 10 亿元，公司负责海陵区部分城市基础设施建设，主营业务包括基础设施建设、雨污水管道托管经营和厂房租赁等。泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会占股 100%，实际控制人为泰州市海陵区人民政府。截至 2023 年 9 月末，公司总资产 144.44 亿元，总负债 92.90 亿元，资产负债率 64.32%。最新信用评级 AA。该公司不在地方政府融资平台名单内。

#### 2、差额补足人-泰州海陵城市发展集团有限公司

差额补足人泰州海陵城市发展集团有限公司（以下简称“海陵城发”或“差补人”）成立于 2006 年 4 月份，注册资本 50.58 亿元。公司全资股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会，实际控制人为泰州市人民政府。截至 2023 年 6 月末，公司总资产 577.03 亿元，总负债 373.65 亿元，资产负债率 64.76%。该公司不在地方政府融资平台名单内。

3、股权收益权的转让标的-泰州市汇泰产业发展有限公司（以下简称“汇泰产发”或“标的公司”）。

#### （四）交易结构

\*\*信托拟发起设立“\*\*信托-27 号（泰州海陵组合投资）集合资金信托计划”，信托计划拟募集资金不超过 20,000 万元，投资范围为 95%的信托资金投资于非标准化债权资产：包括不限于信托贷款、应收账款、收益凭证、收/受益权转让、可续期贷款/永续债权投资/股权收益权转让及受让等；5%的信托资金投资于在证券交易所或银行间市场发行的境内利率债和信用债、各类债务融资工具、证券化产品、标准化固定收益类产品、公司已入库的债券、公司存续 TOF 标品的底层资管计划/基金、底层资产为债券的信托计划；以及货币市场工具、信托业保障基金、银行存款等投资标的以及投资于上述投资标的符合规范性法律文件规定的资产管理产品和信托计划等。

本信托计划投资的非标准化债权资产为信托资金用于向泰州市中天新能源产业发展有限公司受让泰州市汇泰产业发展有限公司 100%股权的收益权，泰州市中天新能源产业发展有限公司按约进行回购，信托资金用于补充泰州市中天新能源产业发展有限公司的日常运营资金。信托计划期限不超过 15 个月。

#### （五）信托计划基本要素

- 1、信托计划名称：\*\*信托-27 号（泰州海陵组合投资）集合资金信托计划。
- 2、信托计划总规模：2 亿元。
- 3、信托计划期限：信托计划各期期限 12 个月，信托计划总期限不超过 15 个月。

- 4、信托计划资金用途：信托资金中 **95%**的信托资金用于向泰州市中天新能源产业发展有限公司受让泰州市汇泰产业发展有限公司 **100%**股权的收益权，资金用于补充融资人流动资金，**5%**的信托资金用于投资符合公司标准的标准化资产，包括：货币基金、证券交易所或银行间市场发行的境内利率债和信用债、各类债务融资工具、证券化产品、标准化固定收益类产品、公司已入库的债券、公司存续 **TOF** 标品的底层资管计划（首创证券鑫业 1 号/2 号集合资产管理计划、华闻期货华云景瑞四号集合资产管理计划）、底层资产为债券的信托计划，各期信托单位中用于投资标准化资产的部分，自该信托单位成立之日起建仓期不超过 **3** 个月。
- 5、融资成本：非标债权部分暂定不低于 **\*\*%/年**（含税），标准化投资部分的业绩比较基准存在一定不确定性，以审批通过的标准化投资标的为准。
- 6、固定信托报酬不低于 **0.8%/年**（不含税），上述计算基数均为 **365** 天。
- 7、风控措施：泰州海陵城市发展集团有限公司提供差额补足（差额补足人我司需有随时上征信的权利，如要求上征信需能够落实上征信）。
- 8、期间还款计划：到期一次性还本 **2** 亿
- 9、付息方式：为错开融资人兑付高峰，每自然半年度 **10** 日定为固定付息日（**6** 月 **10** 日与 **12** 月 **10** 日）。
- 10、信托报酬收取方式：随固定付息日收取。
- 11、信保基金缴纳方式：非标债权部分由融资方按实际获得非标融资金额按比例缴纳信保基金，标准化投资部分由信托财产承担。
- 12、产品风险等级：**PR3**。融资人东方风险管理系统主体评级结果为 **A+**，差额补足人 **AA-**。

#### （六）项目成立前提条件

- 1、我司已审核并完成银监报备。
- 2、交易文件签署完毕。
- 3、内部决议（董事会决议）均已出具。
- 4、终审会议纪要要求的其他条件具备。

## （七）项目现场尽调情况

### 1、尽职调查工作情况

固定收益业务团队，风险管理部参与了本项目的尽职调查工作。尽职调查工作的方法包括：**(1)**查阅并分析融资人、差补人、股权标的方的基础证照、审计报告、募集说明书、评级报告及其他资料文件；**(2)**在相关网站、债券信息平台查询融资人舆情情况；**(3)**对融资人、差补人、股权标的方进行现场尽调，包括对融资人、差补人相关负责人面谈，查询营业执照原件等。

项目现场尽调情况如下：

尽调时间：2024 年 3 月 28 日

尽调地点：融资人、差补人办公室

尽调人员：

访谈对象：融资人和差补人相关融资负责人

### 2、调查内容

调查内容包括融资人的基本情况、公司财务数据、有息债务、对外担保、征信及涉诉情况、信用评级情况、相关舆情等。

### 3、调查结果

本项目及交易结构符合法律法规规定。

本项目交易对手实力较强，资信良好，融资工具较多，融资渠道畅通，具有较强的偿债能力及再融资能力。

## （八）合规性分析

### 1、流动性缺口合规性说明

本次信托资金用于补充融资人流动资金缺口，在测算过程中，计算营运资金周转次数时，增加经营性资产科目（应收票据、其他应收款），经测算，融资人有流动性缺口 706,564,949.55 元（财务数据选自 2021 年、2022 年审计报告）。

因此，本次放款用于补充融资人流动性缺口为合理额度范围之内。

| 流动资金贷款额度测算表                   |                |  |
|-------------------------------|----------------|--|
| 新增流动资金贷款额度<br>(1)-(2)-(3)-(4) | 706,564,949.55 |  |
| 其中：                           |                |  |

|     |             |                  |             |
|-----|-------------|------------------|-------------|
| (1) | 营运资金量       | 6675913415       |             |
| (2) | 借款人自有资金     | 5,233,949,765.52 |             |
| (3) | 现有流动资金贷款    | 735,398,700.00   |             |
| (4) | 其他渠道提供的营运资金 |                  |             |
|     |             |                  |             |
|     | 营运资金周转次数    | 0.227909466      |             |
|     | 存货周转天数      | 460.06001        | 78.25%      |
|     | 应收账款周转天数    | 392.3226506      | 91.76%      |
|     | 应付账款周转天数    | 45.16273933      | 7.97        |
|     | 预付账款周转天数    | 33.10900472      | 10.87317493 |
|     | 预收账款周转天数    | /                | /           |
|     | 应收票据周转天数    | 0.056676072      | 6351.88694  |
|     | 其他应收款周转天数   | 739.1889846      | 0.487020244 |

## 2、关于涉及地方隐性债务问题的相关情况说明

本信托计划融资人非财政部融资平台公司债务及中长期支出事项监测平台内企业，不属于《国务院办公厅关于金融支持融资平台债务风险化解的指导意见》（国办发〔2023〕35号，下称“35号文”）所称“融资平台”，不承担政府隐性债务；本次信托融资不以任何形式直接或间接新增地方政府债务或隐性债务、符合《银行保险机构进一步做好地方政府隐性债务风险防范化解工作的指导意见》（银保监发〔2021〕15号）及《国务院办公厅关于金融支持融资平台债务风险化解的指导意见》（国办发〔2023〕35号）的相关规定。

融资人将书面承诺：承诺本次非标融资不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，同时地方政府对本次非标融资不承担任何偿债责任。本次信托计划募集资金将严格按照相关合同约定的用途进行使用，不用于偿还地方政府隐性债务，不新增融资人本身承担的地方政府隐性债务、符合 15 号文的规定。

此外本信托计划不存在要求或接受地方党委、人大及其常委会、政府及其部门出具承诺或担保性质的文件的情况。不存在要求或接受以机关、事业单位、社会团体的国有资产进行抵押、质押以及以售后回租、售后回购等方式变相抵押、质押的情况。不存在要求或接受以政府储备土地或者未依法履行划拨、出让、租赁、作价出资或者入股等公益程序的土地抵押、质押的情况。不存在以预期土地出让收入作为企业偿债资金来源的情况。亦不存在以融资服务作为政府购买服务

内容的等情况。

信托计划还款来源主要为融资人经营收入及后续融资收入，不存在以财政资金偿还或提供担保、回购等信用支持的情况。

综上，我们认为本信托计划发放的非标融资不存在新增政府隐性债务问题，信托计划募集资金主要用于补充融资人流动资金，不新增融资，信托计划还款来源为融资人经营收入，本信托计划符合监管 15 号文的要求。

### 3、不涉及房地产说明

融资人经营范围无“房地产开发”业务，实际经营中也未涉及房地产开发。综上，本项目不涉及向房地产开发企业发放非标融资。

### 4、资金具体用途

我司发放非标融资为补充融资人日常运营资金，具体为购买钢筋水泥等建材物资作为物资储备，最终用于基础设施的日常养护运营。融资人在用款前向我司提供与供应商签订的《建材买卖合同》及相关材料，如入库验收单等；我司审核确认后，按照资金监管协议约定进行受托支付。

## 第二部分 融资人——泰州市中天新能源产业发展有限公司

### （一）基本情况

融资人基本工商信息见下表：

| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 |                                                                                                                                                                                                                                                |       |                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
| 注册号/统一社会信用代码     | 9132120275271820XJ                                                                                                                                                                                                                             | 名称    | 泰州市中天新能源产业发展有限公司 |
| 类型               | 有限责任公司(国有独资)                                                                                                                                                                                                                                   | 法定代表人 | 陈子威              |
| 注册资本             | 450000 万人民币                                                                                                                                                                                                                                    | 成立日期  | 2003-08-22       |
| 营业期限             | 2003-08-22 至无固定期限                                                                                                                                                                                                                              |       |                  |
| 注册地址             | 泰州市新能源产业园区管理委员会财政大楼 320 室                                                                                                                                                                                                                      |       |                  |
| 经营范围             | 新能源技术的开发、咨询、转让、服务，资产经营及管理，自有房屋租赁，道路工程、桥梁工程、园林绿化工程施工与管理，房地产开发（三级），太阳能电池及光伏组件、金属材料、金属制品、电子产品、机电设备、五金产品、汽车、摩托车、电动车零部件、建筑材料（不含砂石、砖瓦、不仓储）销售，企业管理咨询服务，为企业提供商务服务，计算机应用技术的开发与转让，自营和代理各类商品和技术进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |       |                  |
| 登记机关             | 泰州市海陵区行政审批局                                                                                                                                                                                                                                    | 核准日期  | 2022/6/2         |
| 股东信息             | 泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会占股 100%                                                                                                                                                                                                                   |       |                  |

融资人中天新能源成立于 2003 年 8 月 22 日，注册资本金 450000 万元，公司股东泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会。公司是海陵区城市基础设施建设项目的主要投融资主体之一，主营业务包括基础设施代建、雨污水管道托管经营和厂房租赁等。

融资人股权结构如下所示：

| 股东名称                  | 认缴出资额（万元）  | 所占股权比例（%） |
|-----------------------|------------|-----------|
| 泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会 | 450,000.00 | 100.00%   |
| 合计                    | 450,000.00 | 100.00%   |

公司是海陵区城市基础设施建设项目的主要投融资主体之一，主营业务包括基础设施代建、雨污水管道托管经营和厂房租赁等。公司营业收入主要来自基础设施代建业务，近年持续增长；雨污水管道托管经营业务以每年实际受托经营的管道资产评估价值的一定比例收取费用，近年收入稳定。公司其他业务收入主要为厂房租赁收入，近年有一定增长。公司基础设施代建业务按成本加成一定比例结算收入，近年毛利率稳定。受托管经营、租赁等其他业务毛利率下降影响，近年公司销售毛利率有所下降。

近四年，公司营收结构及毛利率如下，公司无房地产开发业务：

单位：万元、%

| 项目     | 2019 年     |         |        | 2020 年     |         |         |
|--------|------------|---------|--------|------------|---------|---------|
|        | 金额         | 占比      | 毛利率    | 金额         | 占比      | 毛利率     |
| 基础设施代建 | 75,513.59  | 87.52%  | 20.77% | 99,328.86  | 89.62%  | 20.77%  |
| 管理咨询服务 | 1,001.51   | 1.16%   | 98.31% | 0.00       | 0.00%   | 0.00%   |
| 托管经营   | 7,301.75   | 8.46%   | 33.33% | 7,301.75   | 6.59%   | 19.36%  |
| 房屋租赁   | 2,463.32   | 2.86%   | 85.56% | 3,592.65   | 3.24%   | 71.04%  |
| 房屋销售   | 0.00       | 0.00%   | 0.00%  | 604.39     | 0.55%   | 10.13%  |
| 合计     | 86,280.17  | 100.00% | 24.58% | 110,827.65 | 100.00% | 22.25%  |
| 项目     | 2021 年     |         |        | 2022 年     |         |         |
|        | 金额         | 占比      | 毛利率    | 金额         | 占比      | 毛利率     |
| 基础设施代建 | 129,330.21 | 92.23%  | 20.77% | 143,100.00 | 88.69%  | 17.89%  |
| 托管经营   | 7,301.75   | 5.21%   | 19.36% | 9,300.00   | 5.76%   | 33.33%  |
| 房屋租赁   | 3,592.65   | 2.56%   | 71.04% | 5,600.00   | 3.47%   | 39.29%  |
| 安置房销售  | 0.00       | 0.00%   | 0.00%  | 3,400.00   | 2.11%   | 100.00% |
| 房屋销售   | 0.00       | 0.00%   | 0.00%  | 0.00       | 0.00%   | 17.89%  |
| 合计     | 140,224.61 | 100.00% | 21.98% | 161,341.92 | 100.00% | 21.22%  |

## 1) 基础设施建设

公司承担了泰州市新能源产业园区道路、绿化、产业园配套项目建设等基础设施建设任务。2013 年 12 月，公司与分别与海陵区人民政府、泰州市海鑫高新技术投资发展有限公司（以下简称“海鑫高投”）和泰州市金太阳能源有限公司（以下简称“金太阳能源”）签订《城市基础设施建设项目代建协议》，海陵区人民政府、海鑫高投和金太阳能源将海陵区内的部分道路建设、保障房建设及拆迁工程项目等委托公司投资建设，分别根据公司实际投入成本确认金额的 125%、130%和 130%与公司结算工程款，协议未约定具体项目和收入结算时间，实际结算金额以当年出具的结算单为准。

2019 年 1 月，公司与泰州市昊天新能源产业发展有限公司（以下简称“昊天新能源”）签订《城市基础设施建设项目代建协议》，昊天新能源将海陵区内的部分道路建设、保障房建设及拆迁工程项目等委托公司投资建设，根据公司实际投入成本确认金额的 120%与公司结算工程款，协议未约定具体项目和收入结算时间，实际结算金额以当年出具的结算单为准。海鑫高投、金太阳能源、昊天新能源均为产业园区管理服务中心控制的经营单位。

公司自营项目主要为产业园区建设，收益来自建成后产业园的运营收入。2021 年 9 月末，公司在建的自营一道新能源项目和新园高新材料园项目为 2021 年新增项目。一道新能源项目由子公司同泰电子（泰州）有限公司（以下简称“同泰电子”）负责，建设内容为一道新能源科技（泰州）有限公司（以下简称“一道新能源”）生产经营所需的厂房、仓库及附属设施。一道新能源主要从事光伏太阳能电池、光电子器件、光伏组件等生产制造，计划在海陵区九龙镇投资建设“5GW 电池+5GW 组件项目”，该项目计划总投资 50 亿元，其中一期计划投资 16 亿元，二期计划投资 34 亿元，同泰电子负责建设一期项目运营所需的厂房、仓库和附属设施，建成后出租给一道新能源。

## 2) 托管经营及厂房租赁等业务

公司托管经营业务主要是公司将自有的雨水、污水管道资产经营权转交给泰州市九龙污水处理厂，由污水处理厂行使管道资产的经营权和收益权。根据公司与污水处理厂签订的资产托管经营协议，托管经营期间，由污水处理厂以

每年实际受托经营的管道资产评估价值原值的5%向公司支付费用，公司以此确认托管经营收入，托管经营协议每年一签。公司受托经营的雨污水管道资产经评估的价值原值为14.60亿元，按30年使用年限计算折旧，每年计入托管经营业务成本。近年公司托管经营业务收入稳定，2020年因发生污水管网维护成本0.10亿元，毛利率有所下降。

管理咨询业务方面，2016年，公司与金太阳能源签订《管理咨询服务协议》，公司利用自身资源平台及时发布与投融资、资本运作相关的国家政策、法律法规等信息，并为企业投融资、资本运作提供相关法律法规及政策咨询服务，为企业可持续发展提供长期战略规划和管理咨询，协助企业建立健全法人治理结构、完善内部管理等。2018-2019年，公司管理咨询业务收入及毛利率基本稳定。2020年，公司不再开展该项业务，未来将不再产生管理咨询业务收入。

公司其他业务主要为厂房租赁业务，公司本部与海鑫高投签订《标准厂房租赁合同》，将4.56万平方米的厂房按1.5元/平方米/天的价格出租给海鑫高投，协议每年一签。2020年，公司新增对外租赁资产，子公司泰州汇融建设发展有限公司（以下简称“汇融建设”）将5.03万平方米的厂房按72元/平方米/年的价格出租给泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司，公司租赁收入有所增长。2020年及2021年公司租赁业务毛利率为71.04%、50.02%，较往年有所下降主要系汇融建设厂房租赁价格低于公司本部所致。

## （二）公司治理

### 1、公司治理架构

公司由泰州市海陵区财政局单独出资，不设股东会。出资人享有的权利包括决定公司的经营方针和投资计划，审议和批准董事会和监事会的报告，批准公司年度财务预决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案等。

### 董事会

公司设董事会，由3名董事组成，其中非职工代表董事2名，由出资人委派或更换，职工代表董事1名，由职工代表大会选举产生或更换。董事会设董

事长 1 名，由出资人在董事会成员中指定。董事每届任期三年，可行使以下权力：

- （一）向出资人报告工作；
- （二）执行出资人的决定；
- （三）决定公司的经营计划和投资方案；
- （四）制定公司的年度财务预算方案和决算方案；
- （五）制定公司的利润分配方案和你补亏损方案；
- （六）制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- （七）制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式方案；
- （八）决定公司内部管理机构的设置；

（九）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并提据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、总会计师、总法律顾问、总经济师、总工程师等高级管理人员及其报酬事项：

- （十）制定公司的基本管理制度；
- （十一）制定本章程的修改方案；
- （十二）决定公司重大投资、担保；
- （十三）法律、行政法规或本章程规定以及出资人授予的其他职权。

### **监事会**

公司设监事会，由 5 名监事组成，其中非职工监事 3 名，由出资人委派或更换，职工董事 2 名，由职工代表大会选举产生或更换。监事会设主席 1 名，由出资人在监事会成员中指定。监事每届任期三年，可行使以下职权：

- （一）检查公司的财务；
- （二）对资事、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、本章程或者出资人决定的资事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （三）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；

（四）国务院、省政府以及本章程规定的其他职权。

### 总经理

公司设经理 1 人，由董事会聘任或解聘。经出资人同意，董事会成员可以兼任经理。经理每届任期不超过聘任其为高级管理人员的董事会任期。经理可行使以下职权：

（一）主持公司的日常生产经营管理工作，组织实施资事会决议并向董事会报告工作；

（二）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（三）拟订公司内部管理机构设置方案；

（四）拟订公司的基本管理制度；

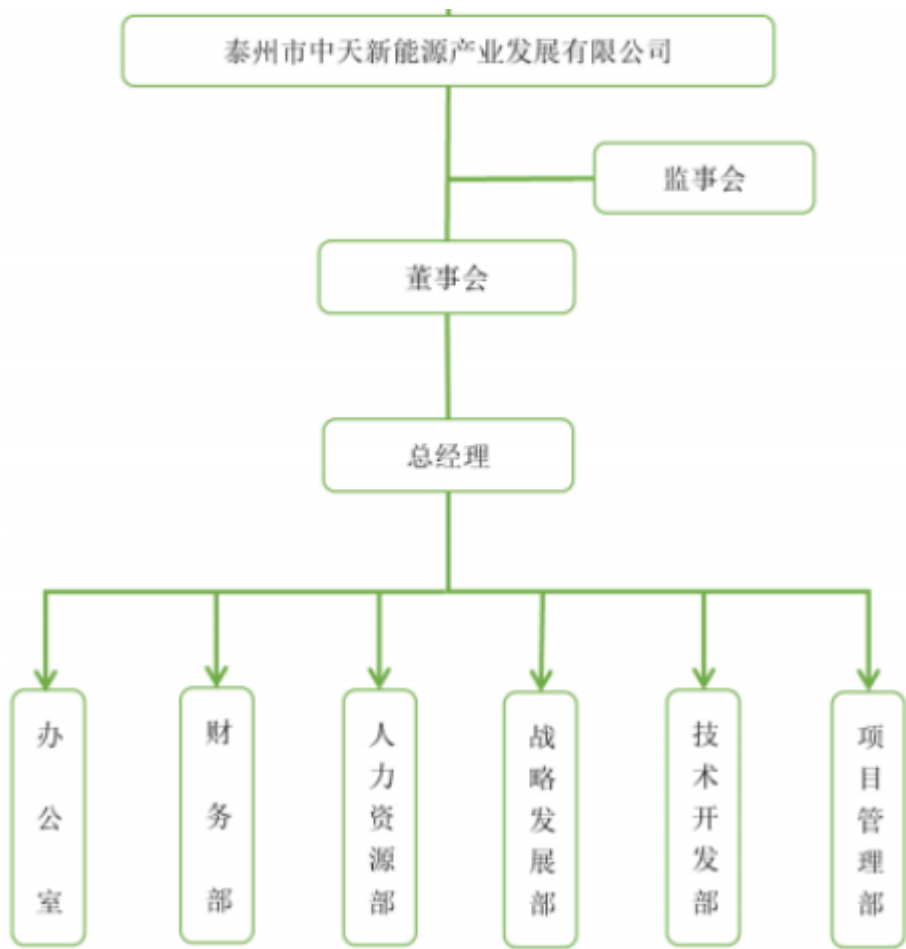
（五）制定公司的具体规章；

（六）提请资事会聘任或者解聘公司副经理、总会计师、总法律顾问、总经济师、总工程师等高级管理人员；

（七）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；

（八）本章程或董事会授予的其他职权。

公司下设 6 个职能部门。部门设置可以满足公司日常经营需要。公司组织架构图如下：



2、法人简介

张伟先生，现任公司董事、董事长，1981 年 6 月出生，大学学历。2004 年 7 月先后任农委办事员、副科长、科长，2017 年 3 月先后任海陵区商务局科长、副局长等职务，2020 年 8 月先后任泰州海能新能源集团有限公司总经理、董事长，2023 年 8 月兼任泰州市中天新能源产业发展有限公司董事长。

（三）财务状况

1、财务分析

中天新能源提供了公司 2020-2022 年审计报告及 2023 年 1-9 月的财务报表，近三年及一期融资人资产负债表、损益表及现金流量表如下：

（1）资产负债表

| 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               | 43,356.77           | 29,932.99           | 76,615.34           | 71,177.58           |
| 应收票据               |                     |                     | 40.00               | 160.00              |
| 应收账款               | 144,403.58          | 131,082.86          | 220,573.19          | 292,541.62          |
| 预付款项               | 41,647.58           | 11,623.59           | 11,743.59           | 11,796.96           |
| 其他应收款              | 127,467.35          | 122,907.42          | 398,786.45          | 386,979.77          |
| 存货                 | 229,046.00          | 186,676.57          | 138,017.78          | 140,798.52          |
| 其他流动资产             | 3,939.32            | 8,216.66            | 7,275.23            | 4,493.04            |
| <b>流动资产合计</b>      | <b>589,860.60</b>   | <b>490,440.10</b>   | <b>853,051.58</b>   | <b>907,947.49</b>   |
| 非流动资产：             |                     |                     |                     |                     |
| 可供出售金融资产           | 29,764.29           |                     |                     |                     |
| 长期股权投资             | 26,966.48           | 59,306.22           | 490.00              |                     |
| 其他非流动金融资产          |                     | 38,865.33           | 3,783.89            | 3,942.52            |
| 投资性房地产             | 41,800.62           | 135,766.64          | 161,191.57          | 104,966.08          |
| 固定资产               | 163,581.99          | 157,217.58          | 150,882.01          | 159,295.44          |
| 在建工程               | 119,888.26          | 87,507.34           | 106,286.46          | 131,723.52          |
| 使用权资产              |                     | 5,193.65            | 15,741.78           | 13,892.88           |
| 无形资产               | 17,174.63           | 13,620.48           | 13,709.43           | 17,710.23           |
| 长期待摊费用             |                     | 260.65              | 202.73              | 159.28              |
| 递延所得税资产            | 36.31               | 136.25              | 213.13              | 191.88              |
| 其他非流动资产            | 132,144.81          | 132,144.81          | 137,081.18          | 104,585.61          |
| <b>非流动资产合计</b>     | <b>531,357.39</b>   | <b>630,018.94</b>   | <b>589,582.18</b>   | <b>536,467.44</b>   |
| <b>资产总计</b>        | <b>1,121,217.99</b> | <b>1,120,459.04</b> | <b>1,442,633.76</b> | <b>1,444,414.93</b> |
| 流动负债：              |                     |                     |                     |                     |
| 短期借款               | 32,190.00           | 42,650.00           | 73,539.87           | 82,840.00           |
| 应付票据               | 35,345.00           | 12,014.00           | 22,500.00           | 4,000.00            |
| 应付账款               | 16,707.50           | 19,221.40           | 12,652.89           | 7,995.87            |
| 应付职工薪酬             |                     |                     | 0.29                | 0.80                |
| 应交税费               | 35,407.82           | 46,192.20           | 62,761.46           | 69,217.59           |
| 其他应付款              | 65,112.66           | 40,875.97           | 16,866.89           | 13,750.52           |
| 一年内到期的非流动负债        | 33,974.47           | 97,706.82           | 141,335.20          | 179,745.75          |
| 其他流动负债             | 42,238.60           | 63,932.00           |                     |                     |
| <b>流动负债合计</b>      | <b>260,976.05</b>   | <b>322,592.38</b>   | <b>329,656.60</b>   | <b>357,550.53</b>   |
| 非流动负债：             |                     |                     |                     |                     |
| 长期借款               | 61,000.00           | 141,710.00          | 143,550.00          | 153,845.00          |
| 应付债券               | 77,000.00           |                     | 77,000.00           | 77,000.00           |
| 租赁负债               |                     | 3,270.00            | 8,889.74            | 3,948.12            |
| 长期应付款              | 20,107.10           | 11,685.12           | 10,932.98           | 5,435.16            |
| 递延所得税负债            |                     | 249.85              |                     |                     |
| 其他非流动负债            | 252,440.63          | 201,489.28          | 328,830.16          | 331,272.34          |
| <b>非流动负债合计</b>     | <b>410,547.73</b>   | <b>358,404.26</b>   | <b>569,202.88</b>   | <b>571,500.62</b>   |
| <b>负债合计</b>        | <b>671,523.78</b>   | <b>680,996.64</b>   | <b>898,859.48</b>   | <b>929,051.15</b>   |
| 所有者权益：             |                     |                     |                     |                     |
| 实收资本               | 100,000.00          | 100,000.00          | 100,000.00          | 100,000.00          |
| 资本公积               | 248,564.66          | 248,922.00          | 296,557.32          | 291,452.59          |
| 盈余公积               | 8,237.14            | 10,403.96           | 13,603.91           | 13,603.91           |
| 未分配利润              | 63,456.48           | 79,433.36           | 102,921.06          | 110,326.58          |
| <b>归属于母公司所有者权益</b> | <b>420,258.28</b>   | <b>438,759.32</b>   | <b>513,082.29</b>   | <b>515,383.08</b>   |

|            |                     |                     |                     |                     |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 益合计        |                     |                     |                     |                     |
| 少数股东权益     | 29,435.94           | 703.08              | 30,691.98           | -19.28              |
| 所有者权益合计    | 449,694.21          | 439,462.40          | 543,774.27          | 515,363.80          |
| 负债和所有者权益总计 | <b>1,121,217.99</b> | <b>1,120,459.04</b> | <b>1,442,633.75</b> | <b>1,444,414.95</b> |

### 资产情况

近三年及最新一期，中天新能源资产规模分别为 1,121,217.99 万元、1,120,459.04 万元、1,442,633.75 万元、1,444,414.95 万元。从资产结构来看，公司自 2021 年后流动资产与非流动资产比例逐渐均衡。

近三年及最新一期，中天新能源流动资产分别为 589,860.60 万元、490,440.10 万元、853,051.58 万元、907,947.49 万元，占资产总额比例分别为 52.61%、43.77%、59.13%、62.86%。从流动资产的结构来看，货币资金、应收账款、其他应收款、存货是流动资产的主要组成部分。近三年及最新一期，中天新能源非流动资产分别为 531,357.39 万元、630,018.94 万元、589,582.18 万元、536,467.44 万元，主要为固定资产、在建工程、投资性房地产和其他非流动资产。

近三年及最新一期，中天新能源负债总额分别为 671,523.78 万元、680,996.64 万元、898,859.48 万元、929,051.15 万元。总体看，公司负债稳定，变动趋势与资产变动趋势保持一致，公司整体债务负担尚可。

近三年及最新一期，中天新能源所有者权益分别为 449,694.21 万元、439,462.40 万元、543,774.27 万元、515,363.80 万元，该部分主要由资本公积、未分配利润组成。

### (2) 损益表

| 项目（单位：万元） | 2020 年度           | 2021 年度           | 2022 年            | 2023 年 1-9 月      |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 一、营业总收入   | <b>110,827.65</b> | <b>140,224.61</b> | <b>161,341.92</b> | <b>115,720.65</b> |
| 其中：营业收入   | 110,827.65        | 140,224.61        | 161,341.92        | 115,720.65        |
| 二、营业总成本   | <b>96,208.12</b>  | <b>122,699.77</b> | <b>144,214.99</b> | <b>103,709.46</b> |
| 其中：营业成本   | 86,170.57         | 109,397.69        | 127,037.74        | 94,162.49         |
| 营业税金及附加   | 1,361.93          | 1,403.24          | 3,051.59          | 1,049.69          |
| 管理费用      | 929.77            | 2,481.99          | 2,202.72          | 1,151.97          |
| 财务费用      | 7,745.84          | 9,416.85          | 11,922.94         | 7,345.31          |
| 加：其他收益    | 5,408.46          | 7,700.00          | 9,501.72          |                   |
| 投资收益      | 42.33             | -453.38           | 9,517.85          | 14.39             |
| 资产减值损失    | -95.88            | -350.25           |                   |                   |

|               |                  |                  |                  |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 信用减值损失        |                  | 999.41           | -307.50          |                  |
| 资产处置收益        |                  |                  |                  |                  |
| <b>三、营业利润</b> | <b>19,974.45</b> | <b>25,420.62</b> | <b>35,839.00</b> | <b>12,025.58</b> |
| 加：营业外收入       | 0.00             | 9.50             | 48.36            | 1.64             |
| 减：营业外支出       | 458.18           | 189.36           | 505.79           | 5.92             |
| <b>四、利润总额</b> | <b>19,516.26</b> | <b>25,240.76</b> | <b>35,381.57</b> | <b>12,021.30</b> |
| 减：所得税费用       | 6,151.28         | 7,193.97         | 10,298.61        | 5,250.12         |
| <b>五、净利润</b>  | <b>13,364.99</b> | <b>18,046.79</b> | <b>25,082.96</b> | <b>6,771.18</b>  |

公司营业收入主要来自基础设施建设收入，同时也包括雨污水管道托管经营及厂房租赁收入。近年基础设施建设收入保持增长，雨污水管道托管经营收入稳定，厂房租赁等其他收入有所增加，2020 年开始公司不再开展管理咨询服务业务，未来不再产生收入。近三年，公司营业收入保持增长，分别为 110,827.65 万元、140,224.61 万元、161,341.92 万元；分别实现净利润 13,364.99 万元、18,046.79 万元、25,082.96 万元。整体看，近 3 年公司营业情况良好，持续盈利。

### （3）现金流量表

| 项目（单位：万元）                 | 2020 年度           | 2021 年度           | 2022 年             | 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            | 52,266.26         | 157,974.57        | 77,648.96          | 49,690.73         |
| 收到的税费返还                   |                   |                   | 3,676.69           |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 151,631.19        | 160,752.26        | 103,665.79         | 186,405.81        |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         | <b>203,897.45</b> | <b>318,726.83</b> | <b>184,991.44</b>  | <b>236,096.54</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 68,470.42         | 7,334.23          | 46,299.89          | 84,525.15         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 142.43            | 402.21            | 475.53             | 391.91            |
| 支付的各项税费                   | 885.03            | 293.43            | 2,145.78           | 1,550.52          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 100,343.50        | 171,299.03        | 375,070.44         | 226,870.67        |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         | <b>169,841.38</b> | <b>179,328.91</b> | <b>423,991.64</b>  | <b>313,338.25</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>34,056.07</b>  | <b>139,397.92</b> | <b>-239,000.20</b> | <b>-77,241.71</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                    |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 3,700.00          | 15,647.20         | 36,216.15          | 507.50            |
| 取得投资收益收到的现金               | 42.33             | 204.38            | 7,223.47           | 14.39             |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |                   |                   |                    |                   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                   |                   |                    |                   |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         | <b>3,742.33</b>   | <b>15,851.58</b>  | <b>43,439.62</b>   | <b>521.89</b>     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 86,151.62         | 43,854.60         | 48,833.88          | 34,765.17         |
| 投资支付的现金                   | 90,093.48         | 85,210.93         | 2,599.12           | 666.13            |
| 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            |                   | 614.00            | 262.90             |                   |

|                    |             |             |            |            |
|--------------------|-------------|-------------|------------|------------|
| 投资活动现金流出小计         | 176,245.09  | 129,679.53  | 51,695.90  | 35,431.30  |
| 投资活动产生的现金流量净额      | -172,502.77 | -113,827.95 | -8,256.28  | -34,909.41 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：     |             |             |            |            |
| 吸收投资收到的现金          |             | 800.00      | 67,282.40  |            |
| 取得借款收到的现金          | 195,190.00  | 192,838.70  | 413,581.87 | 144,200.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金     | 122,238.60  | 162,268.00  | 64,357.99  | 74,047.71  |
| 筹资活动现金流入小计         | 317,428.60  | 355,906.70  | 545,222.26 | 218,247.71 |
| 偿还债务支付的现金          | 149,297.82  | 301,658.00  | 205,705.73 | 52,988.41  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | 43,684.57   | 46,478.32   | 49,089.70  | 39,071.27  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     | 12,777.14   | 25,957.99   | 41,449.82  | 26,010.52  |
| 筹资活动现金流出小计         | 205,759.53  | 374,094.31  | 296,245.25 | 118,070.20 |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 111,669.07  | -18,187.61  | 248,977.01 | 100,177.51 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -367.61     | 1,268.68    | -23.94     | 0.41       |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | -27,145.24  | 8,651.04    | 1,696.60   | -11,973.20 |
| 期初现金及现金等价物余额       | 38,002.01   | 10,856.77   | 19,507.81  | 21,204.41  |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 10,856.77   | 19,507.81   | 21,204.41  | 9,231.21   |

近三年及最新一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 34,056.07 万元、139,397.92 万元、-239,000.20 万元、-77,241.71 万元。2021 年公司经营活动现金流净额较上年大幅增加，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。2022 年，公司经营活动产生的现金流较上年有大幅所见并转为净流出，主要系公司销售商品、提供劳务收到的现金大幅缩减及购买商品、接受劳务支付的现金有明显增加所致。

近三年及最新一期，公司实现投资活动产生的现金流量净额分别为 -172,502.77 万元、-113,827.95 万元、-8,256.28 万元、-34,909.41 万元。从投资活动来看，近三年及一期公司投资活动现金流持续净流出，主要系代建类业务持续流出尚未回款所致。2022 年公司投资活动现金流净流出状态有明显减少，主要系当年公司投资支付的现金减少所致。

近三年及最新一期，公司实现筹资活动产生的现金流量净额分别为 111,669.07 万元、-18,187.61 万元、248,977.01 万元、100,177.51 万元。从筹集活动来看，2021 年，公司筹集现金流金额实现由正转负，主要由于 2021 年公司偿还债务支付的现金大幅增加所致。2022 年公司筹资活动现金流又由负转正，公司筹资能力较强。

总体看来，中天新能源基本保持了资金来源与运用之间的平衡，自身信用良好，目前资金周转状况正常，现金流状况基本反映了公司所处行业的性质，并与公司目前所处发展阶段相符。

## 2、科目明细

### 2.1 货币资金

近三年及一期末，融资人货币资金余额分别为 43,356.77 万元、29,932.99 万元、76,615.34 万元、71,177.58 万元，占总资产的比例分别为 3.87%、2.67%、5.31%、4.93%。2021 年末，公司货币资金较 2020 年末减少 13,423.78 万元，降幅为 30.96%，主要系借款流入金额减少，银行存款减少。2022 年末，公司货币资金较上年末大幅增加，增长 46,682.35 万元，涨幅为 155.96%，主要系银行存款及其他货币资金增加所致。

截至 2022 年末，公司货币资金明细如下：

| 项目     | 年末余额（元）        |
|--------|----------------|
| 库存现金   | 3,000.00       |
| 银行存款   | 212,041,096.48 |
| 其他货币资金 | 554,109,258.84 |
| 合计     | 766,153,355.32 |

受限制的货币资金明细如下：

| 项目              | 年末余额           |
|-----------------|----------------|
| 承兑汇票保证金         | 82,166,258.84  |
| 定期存单质押          | 471,943,000.00 |
| 因资金集中管理而支取受限的资金 |                |
| 合计              | 554,109,258.84 |

### 2.2 应收账款

近三年及一期末，融资人应收账款净额分别为 41,647.57 万元、131,082.86 万元、220,573.19 万元、292,541.62 万元。近几年公司应收账款总体呈增长趋势，公司应收账款为应收代建收入结算款、托管经营费用，近年持续较快增长主要系收入结算规模增长较快，尚未及时回款所致。2021 年末融资人应收账款

较 2020 年末增加 89,435.29 万元，涨幅为 214.74%，主要系对泰州市昊天新能源产业发展有限公司及泰州市海鑫高新技术投资发展有限公司的应收账款大幅增加所致。2022 年末，公司应收账款较上年末增加 89,490.33 万元，涨幅为 68.37%，主要系对泰州市海鑫高新技术投资发展有限公司的应收账款大幅增加所致。

截至 2022 年末，公司按账龄披露应收账款：

| 账龄               | 年末余额             |      | 年初余额             |      |
|------------------|------------------|------|------------------|------|
|                  | 账面余额             | 坏账准备 | 账面余额             | 坏账准备 |
| 1 年以内<br>(含 1 年) | 1,285,865,360.94 |      | 1,097,871,236.90 |      |
| 1 至 2 年          | 706,909,224.86   |      | 192,786,554.66   |      |
| 2 至 3 年          | 192,786,554.66   |      | 20,170,802.19    |      |
| 3 至 4 年          | 20,170,802.19    |      |                  |      |
| 合计               | 2,205,731,942.65 |      | 1,310,828,593.75 |      |

截至 2022 年末，公司主要应收账款对象明细如下：

| 项目                | 余额<br>(单位：元)     | 占比（单位：%） |
|-------------------|------------------|----------|
| 泰州市海鑫高新技术投资发展有限公司 | 1,122,261,009.85 | 50.88    |
| 泰州市昊天新能源产业发展有限公司  | 703,883,302.77   | 31.91    |
| 泰州市九龙污水处理厂        | 273,081,551.48   | 12.38    |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司   | 54,702,720.45    | 2.48     |
| 泰州市金太阳能源有限公司      | 10,155,480.08    | 0.46     |
| 合计                | 2,164,084,064.63 | 98.11    |

### 2.3 其他应收款

近三年及一期末，融资人其他应收款分别为 229,046.00 万元、122,907.42 万元、398,786.45 万元、386,979.77 万元，以 1 年内到期的其他应收款为主。2021 年末，公司其他应收款较 2020 年末减少 106,138.58 万元，下降 46.34%，主要系与泰州市新能源产业园区管委会的往来款大幅减少所致。2022 年末公司较上年末增长 275,879.03 万元，涨幅为 224.46%，主要系对新增大量两到三年账龄的应收款增加所致。

截至 2022 年末，融资人其他应收款主要对手方按应收款项规模从大到小排列具体明细如下：

| 债务人名称            | 款项性质 | 账面余额（元）          | 账龄          | 占其他应收款项合计的比例（%） |
|------------------|------|------------------|-------------|-----------------|
| 泰州鸿意达商贸有限公司      | 往来款  | 1,103,986,760.56 | 1 年以内       | 27.62           |
| 泰州市新能源产业园区管理委员会  | 往来款  | 902,103,573.85   | 1 年以内       | 22.57           |
| 泰州市九龙污水处理厂       | 往来款  | 671,839,300.00   | 1 年以内       | 16.81           |
| 中城建第十三工程局有限公司    | 往来款  | 500,000,000.00   | 1 年以内、1-2 年 | 12.51           |
| 泰州市昊天新能源产业发展有限公司 | 往来款  | 279,203,134.23   | 1 年以内、1-2 年 | 6.99            |
| 合计               |      | 3,457,132,768.64 |             | 86.5            |

## 2.4 存货

近三年及一期末，融资人存货分别为 229,046.00 万元、186,676.57 万元、138,017.78 万元、140,798.52 万元，公司存货包括基础设施建设项目成本及 2013-2014 年自建的振兴花苑小区开发成本。

截至 2022 年末，公司存货明细如下：

| 项目   | 余额<br>(单位：元)     |
|------|------------------|
| 开发产品 | 134,851,915.80   |
| 工程施工 | 1,245,325,879.46 |
| 合计   | 1,380,177,795.26 |

## 2.5 在建工程

近三年及一期末，融资人在建工程分别为 119,888.26 万元、87,507.34 万元、106,286.46 万元、131,723.52 万元。公司在建工程为自建项目汇融科技产业园标准化厂房、同泰智能制造产业园项目和泰州市新能源产业园三期项目建设成本、新能源项目和新园高新材料园项目等，近年在建工程随项目开工和建设的推进持续较快增长。

| 项目               | 年末余额（元）        |      |                |
|------------------|----------------|------|----------------|
|                  | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 同泰智能制造产业园项目      | 659,307,910.80 |      | 659,307,910.80 |
| 汇融科技产业园标准化厂房二期项目 | 132,409,329.36 |      | 132,409,329.36 |
| 一道新能源项目          | 236,086,951.17 |      | 236,086,951.17 |

|           |                  |  |                  |
|-----------|------------------|--|------------------|
| 新园高新材料园项目 | 11,274,009.21    |  | 11,274,009.21    |
| 其他零星工程项目  | 23,786,385.52    |  | 23,786,385.52    |
| 合计        | 1,062,864,586.06 |  | 1,062,864,586.06 |

## 2.6 短期借款

近三年及一期末，融资人短期借款分别为 32,190.00 万元、42,650.00 万元、73,539.87 万元、82,840.00 万元，占总负债的比例分别为 4.79%、6.26%、8.18%、8.92%。2022 年末，公司短期借款较 2021 年末增加 30,889.87 万元，增幅为 72.43%，主要系公司经营新增流动资金贷款所致。

截至 2022 年末，公司短期借款明细如下：

| 项目    | 余额<br>(单位：元)   |
|-------|----------------|
| 信用借款  | 10,000,000.00  |
| 保证借款  | 647,698,700.00 |
| 质押借款  | 35,700,000.00  |
| 抵押借款  | 10,000,000.00  |
| 抵押+保证 | 32,000,000.00  |
| 质押+保证 |                |
| 合计    | 735,398,700.00 |

## 2.7 长期借款

近三年及一期末，融资人长期借款分别为 61,000.00 万元、141,710.00 万元、143,550.00 万元、153,845.00 万元，占总负债的比例分别为 9.08%、20.81%、15.97%、16.56%，整体呈上升趋势。2021 年末，公司长期借款较 2020 年末增长 80,710.00 万元，增长 132.31%，上升幅度较大，主要由于新增了部分抵押+保证借款借款所致。2022 年末较上年末变动较小。

截至 2022 年末，公司长期借款明细如下：

| 项目        | 余额<br>(单位：元)     |
|-----------|------------------|
| 保证借款      | 285,100,000.00   |
| 抵押+保证借款   | 1,161,000,000.00 |
| 质押+保证借款   | 140,000,000.00   |
| 小计        | 1,586,100,000.00 |
| 减：一年内到期部分 | 150,600,000.00   |
| 合计        | 1,435,500,000.00 |

## 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          | 2.26    | 1.52    | 2.59    | 2.54        |
| 速动比率          | 1.22    | 0.90    | 2.13    | 2.11        |
| 现金比率          | 0.17    | 0.09    | 0.23    | 0.20        |
| <b>长期偿债能力</b> |         |         |         |             |
| 资产负债率(%)      | 59.89%  | 60.78%  | 62.31%  | 64.32%      |
| 权益乘数          | 2.49    | 2.55    | 2.65    | 2.80        |
| 长期负债比率(%)     | 36.62%  | 31.99%  | 39.46%  | 39.57%      |

从短期偿债指标看，近三年及最新一期公司的流动比率与速动比率整体下行，但总体来说都保持在良好水平，短期偿债能力尚可。

近三年及最新一期，公司资产负债率保持稳定，近年来公司总债务规模保持稳定，总资产有所上涨，资产负债率合理，长期负债压力较小。

### （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） | 1.19%  | 1.61%  | 1.96%  |
| 毛利率（%）      | 22.25% | 21.98% | 21.26% |
| 营业利润率（%）    | 18.02% | 18.13% | 22.21% |
| 销售净利率（%）    | 12.06% | 12.87% | 15.55% |
| 净资产收益率（%/年） | 2.97%  | 4.06%  | 5.10%  |

近三年，公司销售净利率、总资产收益率、净资产收益率均保持合理水平。2022 年公司整体盈利指标均有上涨，盈利能力稳定向好，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       | 0.38   | 0.53   | 0.78   |
| 应收账款周转率     | 0.77   | 1.02   | 0.92   |

近三年中天新能源存货周转率较低，公司有大量固定资产及存货，应收账款周转率均保持在较高水平，符合公司所处行业。

## 4、融资情况分析

截至 2023 年 9 月末，公司对外融资余额为 834,086.36 万元，具体情况如

下：

| 借款主体             | 贷款人             | 贷款分类   | 余额（万元）    | 到期日        | 增信方式      |
|------------------|-----------------|--------|-----------|------------|-----------|
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 中航国际租赁有限公司      | 其他金融机构 | 13,760.63 | 2025/6/27  | 东城集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 华鑫国际信托有限公司      | 信托     | 29,280.00 | 2024/5/20  | 海发集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 紫金信托有限责任公司      | 信托     | 14,000.00 | 2023/12/9  | 海发集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 中建投融资租赁（上海）有限公司 | 其他金融机构 | 5,359.28  | 2026/1/15  | 东城集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 中国银行海陵支行        | 银行     | 18,350.00 | 2034/12/20 | 土地+惠民新城担保 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 中国银行海陵支行        | 银行     | 24,060.00 | 2030/11/30 | 土地抵押+东城集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 浙江国金融资租赁股份有限公司  | 其他金融机构 | 4,185.02  | 2025/2/9   | 海发集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 长江联合金融租赁有限公司    | 其他金融机构 | 4,414.61  | 2025/7/15  | 东城集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 五矿国际信托有限公司      | 信托     | 8,850.00  | 2024/3/18  | 海发集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 五矿国际信托有限公司      | 信托     | 5,120.00  | 2024/3/25  | 海发集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 五矿国际信托有限公司      | 信托     | 530.00    | 2024/3/31  | 海发集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 苏州信托有限公司        | 信托     | 17,000.00 | 2023/12/22 | 海发集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 华夏银行泰州分行        | 银行     | 1,000.00  | 2024/3/1   | 鑫海        |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 建设银行海陵支行        | 银行     | 4,875.00  | 2028/11/12 | 信用        |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 建设银行海陵支行        | 银行     | 2,000.00  | 2028/11/12 | 信用        |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 建设银行海陵支行        | 银行     | 2,000.00  | 2028/11/12 | 信用        |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 建设银行海陵支行        | 银行     | 10,000.00 | 2028/11/12 | 信用        |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 华夏银行泰州分行        | 银行     | 4,800.00  | 2023/11/30 | 信用        |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 天津信托有限责任公司      | 信托     | 32,600.00 | 2024/9/1   | 海发集团      |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 江苏金茂融资租赁有限公司    | 其他金融机构 | 6,828.19  | 2025/9/15  | 海能集团、东部集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 横琴金投国际融资租赁有限公司  | 其他金融机构 | 6,833.73  | 2025/9/26  | 海发集团      |

|                  |                |        |           |            |      |
|------------------|----------------|--------|-----------|------------|------|
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 光大信珑           | 信托     | 20,000.00 | 2024/12/30 | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 上海连瑞融资租赁有限公司   | 其他金融机构 | 886.48    | 2024/4/2   | 东城集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 厦门金融租赁有限公司     | 其他金融机构 | 1,810.88  | 2024/3/20  | 东城集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 浦发银行泰州分行       | 银行     | 11,000.00 | 2026/3/19  | 信用   |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 泰州农村商业银行       | 银行     | 9,950.00  | 2023/11/20 | 信用   |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 南通国润融资租赁有限公司   | 其他金融机构 | 6,119.00  | 2024/9/22  | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 南京通汇融资租赁股份有限公司 | 其他金融机构 | 1,332.53  | 2024/5/30  | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 南京通汇融资租赁股份有限公司 | 其他金融机构 | 1,332.53  | 2024/6/10  | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 南京金旅融资租赁有限公司   | 其他金融机构 | 3,853.45  | 2025/1/28  | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 陆家嘴国际信托有限公司    | 信托     | 8,000.00  | 2024/3/28  | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 陆家嘴国际信托有限公司    | 信托     | 20,000.00 | 2024/3/31  | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 陆家嘴国际信托有限公司    | 信托     | 40,000.00 | 2024/12/17 | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 江苏银行海陵支行       | 银行     | 4,200.00  | 2024/5/23  | 土地抵押 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 江苏省国际租赁有限公司    | 其他金融机构 | 4,014.78  | 2024/11/19 | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 江苏省国际租赁有限公司    | 其他金融机构 | 10,000.00 | 2026/4/18  | 信用   |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 江苏金融租赁股份有限公司   | 其他金融机构 | 1,570.29  | 2024/7/25  | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 徽银金融租赁有限公司     | 其他金融机构 | 12,000.00 | 2026/5/6   | 新滨江  |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 北京银行南京仙林支行     | 银行     | 7,000.00  | 2024/7/31  | 信用   |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 光大银行泰州分行       | 银行     | 8,000.00  | 2023/12/30 | 信用   |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 恒丰银行南京分行       | 银行     | 7,000.00  | 2024/1/3   | 海鑫   |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 恒丰银行南京分行       | 银行     | 3,000.00  | 2024/1/11  | 海鑫   |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 杭州金投融资租赁有限公司   | 其他金融机构 | 672.21    | 2023/11/15 | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 杭州金投融资租赁有限公司   | 其他金融机构 | 672.21    | 2023/12/15 | 海发集团 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 国泰租赁有限公司       | 其他金融机构 | 1,763.07  | 2024/6/18  | 新滨江  |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 国泰租赁有限公司       | 其他金融机构 | 3,526.13  | 2024/6/23  | 新滨江  |

|                  |                    |        |           |            |                  |
|------------------|--------------------|--------|-----------|------------|------------------|
| 业发展有限公司          | 公司                 |        |           |            |                  |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 国泰租赁有限公司           | 其他金融机构 | 3,942.15  | 2025/1/29  | 东城集团             |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 国投泰康信托有限公司         | 信托     | 19,207.00 | 2024/11/18 | 信用               |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 工商银行海陵支行           | 银行     | 16,040.00 | 2030/11/30 | 信用               |
| 同泰电子（泰州）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 | 2026/8/14  | 信用               |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 横琴华通金融租赁有限公司       | 其他金融机构 | 8,000.00  | 2025/8/11  | 信用               |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 安徽国元信托有限责任公司       | 信托     | 13,753.00 | 2025/8/4   | 污水、金太阳 218 套房产抵押 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 西部信托有限公司           | 信托     | 16,000.00 | 2025/1/19  | 信用               |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 苏澳融资租赁（江苏）有限公司     | 其他金融机构 | 5,914.01  | 2026/3/17  | 信用               |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 南京文投融资租赁有限责任公司     | 其他金融机构 | 5,078.15  | 2026/6/15  | 信用               |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 裕盛（深圳）融资租赁有限公司     | 其他金融机构 | 150.00    | 2024/6/16  | 信用               |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 江苏锡铁融资租赁有限公司       | 其他金融机构 | 10,000.00 | 2026/6/16  | 信用               |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 苏州市农发融资租赁有限公司      | 其他金融机构 | 4,100.00  | 2025/6/29  | 东城集团             |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 江苏银行               | 银行     | 9,785.00  | 2024/2/8   | 信用               |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 江苏银行               | 银行     | 4,750.00  | 2024/3/16  | 信用               |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 江苏银行               | 银行     | 4,275.00  | 2024/3/21  | 信用               |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 江苏银行               | 银行     | 9,500.00  | 2024/4/20  | 信用               |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 苏州城投商业保理有限公司       | 其他金融机构 | 15,000.00 | 2025/6/30  | 中天、海发集团          |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 苏州信托有限公司           | 信托     | 18,000.00 | 2024/11/3  | 中天、东城集团          |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 上海耘林融资租赁有限公司       | 其他金融机构 | 4,221.64  | 2025/12/20 | 东城集团             |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 上海耘林融资租赁有限公司       | 其他金融机构 | 2,370.97  | 2026/4/14  | 信用               |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 珠光（珠海横琴）国际融资租赁有限公司 | 其他金融机构 | 5,915.11  | 2025/12/27 | 海发集团             |
| 江苏六能电气有限公司       | 江苏银行海陵支行           | 银行     | 980.00    | 2024/2/7   | 信用               |
| 江苏六能电气有限公司       | 江苏泰州农村             | 银行     | 4,000.00  | 2023/9/5   | 海发集团             |

| 司                | 商业银行                   |        |           |            |           |
|------------------|------------------------|--------|-----------|------------|-----------|
| 泰州市新园企业管理有限公司    | 浙商金汇信托股份有限公司           | 信托     | 30,000.00 | 2024/1/4   | 中天、海发集团   |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 珠光（珠海横琴）国际融资租赁有限公司     | 其他金融机构 | 2,214.83  | 2026/6/2   | 信用        |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 南京通汇融资租赁股份有限公司         | 其他金融机构 | 4,225.27  | 2026/2/28  | 信用        |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 苏州阳澄商业保理有限公司           | 其他金融机构 | 6,000.00  | 2025/4/30  | 信用        |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 苏银金融租赁股份有限公司           | 其他金融机构 | 7,738.04  | 2025/5/15  | 中天、东城集团   |
| 泰州市新园企业管理有限公司    | 苏银金融租赁股份有限公司           | 其他金融机构 | 6,927.37  | 2027/1/4   | 海发集团      |
| 泰州市新园企业管理有限公司    | 农村商业银行                 | 银行     | 500.00    | 2023/9/28  | 信用        |
| 泰州市新园企业管理有限公司    | 农村商业银行（西郊支行）           | 银行     | 500.00    | 2024/3/20  | 海诚        |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 交通银行泰州分行               | 银行     | 45,000.00 | 2027/12/31 | 中天        |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 交通银行泰州分行               | 银行     | 8,500.00  | 2024/12/31 | 中天        |
| 泰州市新园企业管理有限公司    | 交通银行大学城支行              | 银行     | 600.00    | 2024/6/26  | 同泰电子      |
| 泰州市新园企业管理有限公司    | 江苏银行海陵支行               | 银行     | 900.00    | 2032/1/6   | 土地抵押、东城集团 |
| 泰州市新园企业管理有限公司    | 江苏银行海陵支行               | 银行     | 5,750.00  | 2032/1/6   | 土地抵押、东城集团 |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 华夏银行泰州分行               | 银行     | 960.00    | 2025/1/8   | 中天        |
| 泰州市新园企业管理有限公司    | 华夏银行泰州分行               | 银行     | 960.00    | 2025/1/5   | 中天        |
| 同泰电子（泰州）有限公司     | 常熟农商行                  | 银行     | 2,000.00  | 2023/12/26 | 中天        |
| 泰州市汇泰产业发展有限公司    | 工商银行海陵支行               | 银行     | 11,300.00 | 2037/5/23  | 信用        |
| 泰州市汇泰产业发展有限公司    | 长江银行泰州分行               | 银行     | 5,000.00  | 2029/8/29  | 信用        |
| 泰州市汇泰产业发展有限公司    | 苏银金融租赁股份有限公司           | 其他金融机构 | 8,478.81  | 2026/1/13  | 信用        |
| 泰州市汇泰产业发展有限公司    | 泰州农商行（营业部）             | 银行     | 1,000.00  | 2024/3/14  | 信用        |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 22 中新 F1 公司债募集资金（国金证券） | 债券     | 37,000.00 | 2025/9/20  | 信用        |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 22 中新 F4 公司债募集资金（国金证券） | 债券     | 20,000.00 | 2025/11/11 | 信用        |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 22 中新 F5 公司债募集资金（国金证券） | 债券     | 20,000.00 | 2025/11/11 | 信用        |

|                   |                  |        |            |           |    |
|-------------------|------------------|--------|------------|-----------|----|
| 泰州市新园企业管理<br>有限公司 | 苏州金融租赁<br>股份有限公司 | 其他金融机构 | 9,000.00   | 2025/5/15 | 信用 |
|                   | 合计               |        | 834,086.36 |           |    |

截至 2023 年 9 月末，中天新能源融资余额为 834,086.36 万元，以银行、信托、其他金融机构（金租、商租、保理等）为主，债券为辅。中天能源除债券、其他金融机构外，金融机构总融资余额为 541,875 万元，金融机构总共为 24 家，金融机构平均融资余额为 22,578.13 万元。

截至 2023 年 9 月末，中天新能源信托融资共计 292,340.00 万元，占比融资总额的 35.05%，信托公司总共为 11 家，信托公司平均融资余额为 26,576.36 万元。

鉴于融资人非标融资占比高，说明如下：

（1）融资人存量信托平均融资成本 7.95%-10.30%，租赁平均成本 5.00%-8.84%；非标融资 51 亿元中，除信托 29 亿融资外，约 22 亿元的金融租赁和融资租赁成本仍偏低。

（2）从非标融资的资金来源看，信托融资其中一部分是机构资金（29.23 亿元信托融资中有 5.73 亿为机构资金），租赁几乎都为机构资金。

从还款时间来看，中天新能源以长期融资为主。2023 年需还款 61,594.41 万元，占比 7.38%；2024 年需还款 316,182.69 万元，占比 37.91%；2025 年还需还款 212,465.57 万元，占比 25.47%；2025 年以后需偿还剩余 243,843.69 万元，占比 29.23%。

中天新能源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          | 29.92%  | 29,250.00 | 62,090.00  | 1,920.00   | 156,275.00 | 249,535.00 |
| 信托          | 35.05%  | 31,000.00 | 231,587.00 | 29,753.00  | 0.00       | 292,340.00 |
| 债券          | 9.23%   | 0.00      | 0.00       | 77,000.00  | 0.00       | 77,000.00  |
| 其他金融机构      | 25.80%  | 1,344.41  | 22,505.69  | 103,792.57 | 87,568.69  | 215,211.36 |
| 合计          | 100.00% | 61,594.41 | 316,182.69 | 212,465.57 | 243,843.69 | 834,086.36 |
| 到期余额占总余额的比例 |         | 7.38%     | 37.91%     | 25.47%     | 29.23%     | 100.00%    |

## 5、担保情况

截至 2023 年 9 月末，中天新能源对外担保共计 328,775.32 万元，全部为国企担保，未来违约可能性较低，预计融资人承担代偿责任的可能性较低。

| 被担保单位名称              | 担保余额      | 到期日        | 担保方式 | 被担保单位是否为当地国有主体 |
|----------------------|-----------|------------|------|----------------|
| 泰州市海发建设投资有限公司        | 9,400.00  | 2030/6/25  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市海发建设投资有限公司        | 5,640.00  | 2030/6/25  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市海发建设投资有限公司        | 3,760.00  | 2030/6/25  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市惠泰建设发展有限公司        | 43,592.29 | 2027/10/31 | 保证担保 | 是              |
| 泰州市古城建设投资有限公司        | 35,100.00 | 2033/6/1   | 保证担保 | 是              |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司       | 9,600.00  | 2030/6/18  | 保证担保 | 是              |
| 泰州东部新城发展集团有限公司       | 2,717.70  | 2024/8/31  | 保证担保 | 是              |
| 泰州东部新城发展集团有限公司       | 2,717.70  | 2024/9/3   | 保证担保 | 是              |
| 泰州东部新城发展集团有限公司       | 5,060.77  | 2024/9/15  | 保证担保 | 是              |
| 泰州东部新城发展集团有限公司       | 11,100.00 | 2028/2/4   | 保证担保 | 是              |
| 泰州东汇建设工程有限公司         | 8,861.25  | 2028/12/19 | 保证担保 | 是              |
| 泰州东部新城控股集团有限公司       | 15,000.00 | 2024/6/8   | 保证担保 | 是              |
| 泰州东部新城发展集团有限公司       | 9,800.00  | 2024/9/4   | 保证担保 | 是              |
| 泰州市海达多式联运管理有限公司      | 1,000.00  | 2024/1/10  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市天啸环保科技有限公司        | 200.00    | 2023/11/24 | 保证担保 | 是              |
| 泰州市智川物流有限公司          | 1,000.00  | 2024/6/29  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 1,462.23  | 2024/1/4   | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 16,000.00 | 2024/5/26  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 3,900.00  | 2024/6/19  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 1,600.00  | 2024/6/19  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 6,000.00  | 2024/9/25  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 1,338.13  | 2024/6/25  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 6,835.00  | 2026/11/25 | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 2,611.59  | 2025/1/14  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 3,671.93  | 2025/6/16  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司      | 3,800.00  | 2025/7/7   | 保证担保 | 是              |
| 泰州市海鑫高新技术投资发展有限公司    | 3,564.80  | 2024/7/16  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市海鑫高新技术投资发展有限公司    | 4,800.00  | 2023/12/26 | 保证担保 | 是              |
| 泰州市海鑫高新技术投资发展有限公司    | 1,338.13  | 2024/6/25  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市九龙污水处理厂           | 1,950.00  | 2024/1/11  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市九龙污水处理厂           | 3,900.00  | 2023/12/21 | 保证担保 | 是              |
| 泰州市九龙污水处理厂           | 2,000.00  | 2025/9/28  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市九龙污水处理厂           | 3,510.00  | 2024/8/12  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市九龙污水处理厂           | 3,000.00  | 2024/6/3   | 保证担保 | 是              |
| 泰州鸿意达商贸有限公司          | 950.00    | 2023/12/22 | 保证担保 | 是              |
| 泰州鸿意达商贸有限公司          | 2,000.00  | 2024/4/23  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鸿意达商贸有限公司          | 2,300.00  | 2024/4/23  | 保证担保 | 是              |
| 泰州鸿意达商贸有限公司          | 2,000.00  | 2025/9/27  | 保证担保 | 是              |
| 泰州市中罡慧达汽车零部件科技发展有限公司 | 4,900.00  | 2024/1/1   | 保证担保 | 是              |
| 泰州市中罡慧达汽车零部件科技发展有限   | 1,000.00  | 2024/1/18  | 保证担保 | 是              |

| 公司                   |            |            |      |   |
|----------------------|------------|------------|------|---|
| 泰州市中罡慧达汽车零部件科技发展有限公司 | 1,000.00   | 2023/12/19 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中罡慧达汽车零部件科技发展有限公司 | 1,000.00   | 2024/6/28  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市汇泰产业发展有限公司        | 1,000.00   | 2024/3/14  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市汇泰产业发展有限公司        | 8,478.81   | 2026/1/13  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市吉龙管材设备有限公司        | 1,000.00   | 2024/6/29  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市吉龙管材设备有限公司        | 950.00     | 2024/6/10  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市吉龙管材设备有限公司        | 1,000.00   | 2024/1/1   | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中辉大数据有限公司         | 2,840.00   | 2026/1/11  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中辉大数据有限公司         | 4,500.00   | 2024/3/12  | 保证担保 | 是 |
| 泰州海能新能源集团有限公司        | 4,500.00   | 2024/3/8   | 保证担保 | 是 |
| 泰州海能新能源集团有限公司        | 34,000.00  | 2033/1/8   | 保证担保 | 是 |
| 泰州市昊天新能源产业发展有限公司     | 1,000.00   | 2024/1/1   | 保证担保 | 是 |
| 泰州市昊天新能源产业发展有限公司     | 1,000.00   | 2024/9/24  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司     | 1,875.00   | 2031/3/20  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司     | 4,200.00   | 2024/5/23  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市洪仁新能源有限公司         | 5,000.00   | 2029/9/13  | 保证担保 | 是 |
| 泰州市沃尔新能源有限公司         | 4,500.00   | 2024/3/1   | 保证担保 | 是 |
| 泰州楠昊建设工程有限公司         | 1,000.00   | 2024/3/26  | 保证担保 | 是 |
| 泰州德意嘉物资有限公司          | 950.00     | 2024/6/10  | 保证担保 | 是 |
|                      | 328,775.32 |            |      |   |

（四）资信情况

1、征信情况

根据企业 2024 年 1 月 2 日征信报告,公司自 2003 年首次有信贷记录以来,共在 45 家金融机构办理过信贷业务,目前未结清信贷机构 28 家,借贷交易余额 296,807.51 万元,担保交易余额为 0 万元,相关还款责任余额 521,607 万元,上述征信记录均为正常类,无不良及违约记录。

隐债截图

融资人提供隐债截图如下:

## 信托-27 号（泰州海陵组合投资）集合资金信托计划之可行性研究报告

[illegible]

## 2、輿情信息

### 1) 被执行人查询



# 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](#)

## 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:  
泰州市中天新能源产业发展有限公司

身份证号码/组织机构代码:  
9132120275271820XJ

执行法院范围:  
全国法院 (包含地方各级法院) ▼

验证码:  
M8eS

M8eS

验证码正确!

查询

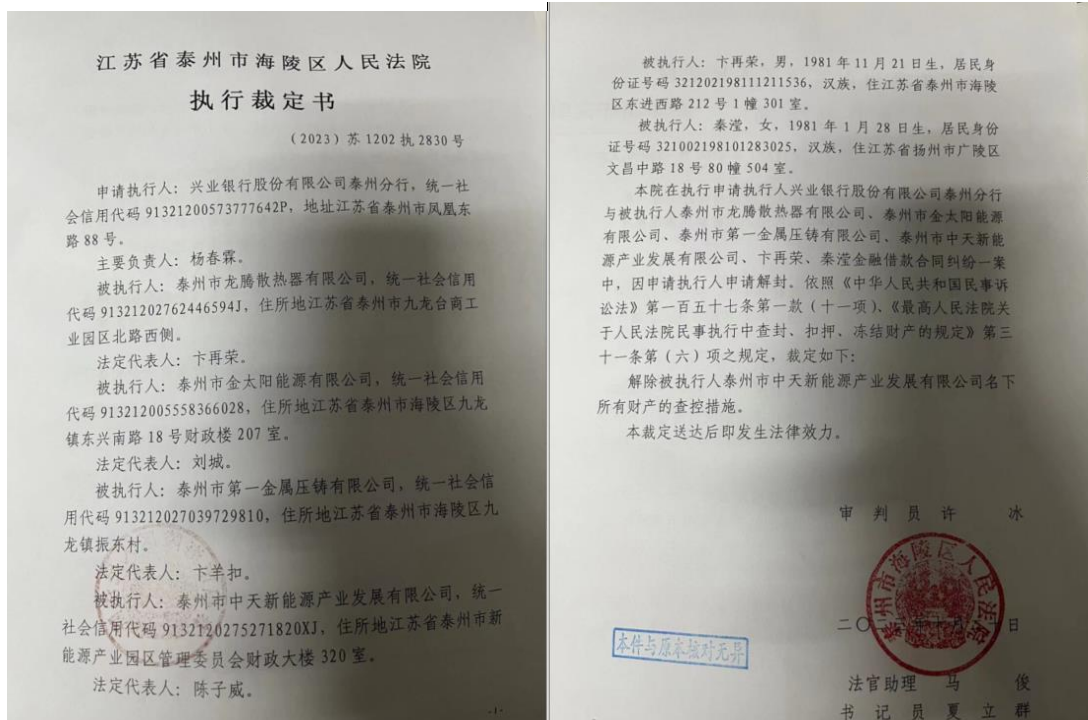
## 查询结果

| 序号 | 姓名               | 立案时间       | 案号                | 查看                 |
|----|------------------|------------|-------------------|--------------------|
| 1  | 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | 2023年10月7日 | (2023)苏1202执2830号 | <a href="#">查看</a> |

| 被执行人          |                    |
|---------------|--------------------|
| 被执行人姓名/名称:    | 泰州市中天新能源产业发展有限公司   |
| 身份证号码/组织机构代码: | 9132120275****20XJ |
| 性别:           |                    |
| 执行法院:         | 泰州市海陵区人民法院         |
| 立案时间:         | 2023年10月07日        |
| 案号:           | (2023)苏1202执2830号  |
| 执行标的:         | 9590293            |

关闭

经中国执行信息公开网查询，发现与公司被执行或相关的裁判文书信息一则，具体情况为：泰州市金太阳能源有限公司(以下简称“金太阳能源”)和泰州市第一金属压铸有限公司为泰州市龙腾散热器有限公司(以下简称“龙腾散热器公司”)在兴业银行股份有限公司泰州分行(以下简称“兴业银行泰州分行”)的借款提供担保，中天新能源提供暗保。最后一次兴业银行泰州分行的续贷期限为2021年6月25日至2022年5月23日，金额884万元。由于该笔金融借款于2022年6月出现逾期，兴业银行因为上级监管要求对不良处置必须同时起诉借款人和担保人，启动之后法院自动进入执行程序。现中天新能源已和兴业银行对接，拟通过项目贷的利差进行化解，现兴业银行正在审批项目贷款，因此执行公开网上仍留有该信息。目前泰州市海陵区人民法院已解除中天新能源名下财产的查控措施，中天新能源未出现代偿。



## 2) 国家企业信用信息公示系统



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、外部评级情况

中证鹏元对公司最新主体评级为 AA，评级展望为稳定

#### （五）重大法律诉讼事项



经中国裁判文书网查询，中天新能源涉及诉讼 0 起。

### 第三部分 差补人——泰州海陵城市发展集团有限公司

#### （一）基本情况

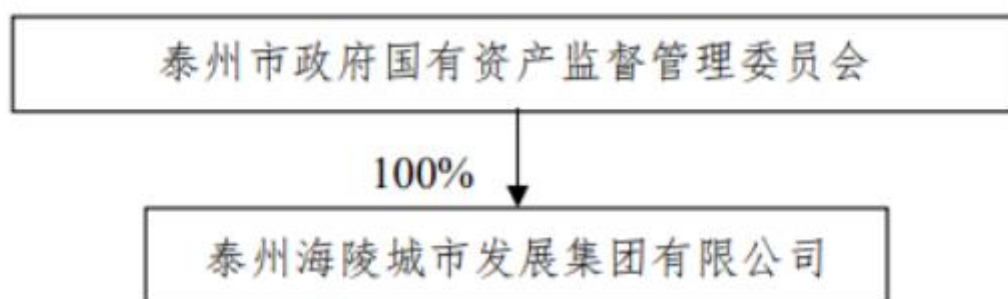
差补人基本工商信息见下表：

| 泰州海陵城市发展集团有限公司 |                                                                                         |       |                |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|
| 注册号/统一社会信用代码   | 91321202785993494H                                                                      | 名称    | 泰州海陵城市发展集团有限公司 |
| 类型             | 地方国企                                                                                    | 法定代表人 | 周维民            |
| 注册资本           | 50.58 亿元                                                                                | 成立日期  | 2006/4/11      |
| 营业期限           | 2006-04-11 至 2026-04-10                                                                 |       |                |
| 注册地址           | 泰州市海陵区府前路 3 号 1 幢 201 室                                                                 |       |                |
| 经营范围           | 城市基础设施建设，资产经营，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）一般项目：住房租赁（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） |       |                |
| 登记机关           | 江苏省泰州市行政审批局                                                                             | 核准日期  | 2020/12/31     |
| 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                                                                                      |       |                |

差补人海陵城发成立于 2006 年 4 月份，注册资本 50.58 亿元。公司全资股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会，实际控制人为泰州市人民政府。公

司是泰州市海陵区主要的投融资平台和基础设施建设主体，从事泰州市海陵区保障性住房和安居工程建设、土地开发与运营及城市基础设施建设等业务。

海陵城发股权结构如下图所示：



公司是泰州市重要的基础设施建设投融资主体，主要承担海陵区内的土地整理、安置房建设及基础设施建设任务，营业收入主要来源为土地整理业务、商品销售业务及安置房销售业务等，其他业务包括工程施工、融资租赁利息、劳务和租赁等业务；2022 年，公司营业收入及毛利率均同比小幅增长。

2020-2022 年度及 2023 年 1-6 月，差补人营业收入分别为 37.39 亿、24.16 亿、25.18 亿和 11.54 亿，其他收益分别为 0 亿元、1.97 亿元、2.12 亿元和 0.5 亿元，净利润分别为 2.43 亿元、2.93 亿元、3.27 亿元和 0.61 亿元。

差补人营业收入主要来源于土地一级开发整理、基础设施建设、安置房销售和商品销售。2022 年全年 25.19 亿元收入中，土地整理收入 12.54 亿元占比 49.80%、商品销售 8.15 亿元占比 32.37%、安置房销售 1.25 亿元占比 4.96%。具体如下（单位：万元，%）：

| 业务类别   | 2023 年 1-6 月 |       | 2022 年度    |       | 2021 年度   |       | 2020 年度    |       |
|--------|--------------|-------|------------|-------|-----------|-------|------------|-------|
|        | 收入           | 占比    | 收入         | 占比    | 收入        | 占比    | 收入         | 占比    |
| 土地整理   | 45,988.74    | 39.86 | 125,428.57 | 49.80 | 83,656.33 | 34.62 | 151,913.53 | 40.63 |
| 代建工程   | 1,241.05     | 1.08  | 2,449.66   | 0.97  | 5,007.09  | 2.07  | 8,881.86   | 2.38  |
| 代建管理费  | 2,050.00     | 1.78  | 4,609.00   | 1.83  | 6,541.30  | 2.71  | 5,338.53   | 1.43  |
| 安置房销售  | 3,630.14     | 3.15  | 12,486.34  | 4.96  | 37,472.36 | 15.51 | 128,296.18 | 34.31 |
| 商品销售   | 47,888.80    | 41.51 | 81,531.50  | 32.37 | 79,468.30 | 32.89 | 56,930.16  | 15.23 |
| 融资租赁利息 | 4,062.99     | 3.52  | 6,974.06   | 2.77  | 4,099.75  | 1.70  | 3,337.16   | 0.89  |
| 工程施工   | 8,994.67     | 7.80  | 12,102.76  | 4.81  | 22,822.80 | 9.45  | 16,363.49  | 4.38  |
| 担保费    | -            | -     |            |       |           |       | 373.49     | 0.10  |
| 租赁     | 1,000.26     | 0.87  | 1,482.90   | 0.59  | 1,285.28  | 0.53  | 847.53     | 0.23  |

|               |            |      |            |      |            |        |            |      |
|---------------|------------|------|------------|------|------------|--------|------------|------|
| 拆借资金利息        | -          | -    | -          | -    | 199.97     | 0.08   | 1,200.38   | 0.32 |
| 测绘            | 45.74      | 0.04 | 19.92      | 0.01 | 58.37      | 0.02   | 28.64      | 0.01 |
| 广告            | 314.33     | 0.27 | 128.90     | 0.05 | 315.49     | 0.13   |            |      |
| 劳务            | 82.98      | 0.07 | 931.37     | 0.37 | 168.78     | 0.07   | 182.75     | 0.05 |
| 土壤污染治理及环境咨询服务 | 54.01      | 0.05 | 2,230.46   | 0.89 | 168.66     | 0.07   | 142.70     | 0.04 |
| 项目管理          | -          | -    | 52.62      | 0.02 | 74.40      | 0.03   | 50.94      | 0.01 |
| 农产品销售         | -          | -    | 160.36     | 0.06 | 32.86      | 0.01   | 44.50      | 0.01 |
| 周转房销售         | 23.57      | 0.02 | 14.92      | 0.01 | 235.26     | 0.10   |            |      |
| 环境咨询服务        | -          | -    | 1,230.27   | 0.49 | -          | -      |            |      |
| 其他            | 1.10       | 0.00 | 19.10      | 0.01 | 22.27      | 0.01   | 3.34       | 0.00 |
| 合计            | 115,378.37 | 100  | 251,852.72 | 100  | 241,629.28 | 100.00 | 373,935.20 | 100  |

从各板块业务来看，2022 年，政府土地出让地块规模有所上升，公司土地整理收入同比有所增加；公司基础设施建设收入由代建工程和代建管理费两部分构成，分别对应海陵区项目和泰州市委托项目，由于 2022 年结算规模都较小，代建工程收入与代建管理费确认的收入规模均下降；同期，安置房销售业务受海陵区拆迁安置进度影响，业务收入同比有所下降；商品销售业务收入同比小幅增长；公司其他业务收入主要来源于工程施工、融资租赁利息、土壤污染治理及环境咨询服务等，2022 年确认的工程施工业务收入较少，其他业务收入同比下降。

毛利率方面，2022 年，公司土地整理与代建工程采取成本加成模式，毛利率相对稳定；公司按照市级代建项目投资额的 8.00%收取管理费确认收入，毛利率为 100.00%；安置房销售毛利率同比上升，主要系 2022 年成交的老房源较多，老房源成本较低所致；商品销售业务受经济下行影响，利润空间被挤压，毛利率有所下降。2022 年，公司其他业务毛利率同比有所上升，主要系毛利率较高的融资租赁利息业务占比增加所致。

### 1) 土地整理

土地整理业务主要仍由公司本部实施，主要负责海陵区老城区改造涉及的拆迁、破产企业拆迁以及按照区政府的规划征用部分集体土地，仍具有区域专营优势，其业务模式及结算方式跟踪期内未发生变化。

截至 2022 年末,公司在建土地整理项目计划总投资 194.85 亿元,已投资 193.34 亿元,拟建项目计划总投资 43.57 亿元,拟建项目待投资规模较大。

## 2) 安置房销售

公司仍承担海陵区内安置房建设任务,该业务由子公司泰州市海陵房产开发公司(以下简称“海陵房开”)负责,海陵房开拥有房地产开发二级资质,安置房业务模式有代建和自建两种,跟踪期内未发生变化。

截至 2022 年末,公司主要已完工在售的自建安置房项目主要有三森安置区、紫竹院二期、智堡二期、斜桥二期等,已投资 45.18 亿元,已回款 36.97 亿元,预计剩余可销售规模 12.80 亿元;主要已完工代建安置房主要为韵梅苑、朝晖景苑与泰来苑安置区项目,已投资 30.12 亿元,拟回款 32.98 亿元,暂未回款,预计 2023 起每年回款 4.13 亿元。主要在建的安置房项目均为自建模式,系凤麟苑安置区、智堡学校南侧安置区和丰乐安置区项目,计划总投资 22.16 亿元,待投资 14.21 亿元。同期公司暂无拟建安置房项目。总体来看,在建安置房项目资金需求一般,资本支出压力不大。

## 3) 基础设施建设

公司是泰州市重要的基础设施投融资主体,仍主要负责海陵区的基础设施建设,该业务主要由本部实施,业务类型和业务模式跟踪期内未发生变化。此外,公司还承做自建项目的建设,截至 2022 年末,公司主要在建自建项目有西北片区管网工程和老旧小区雨污分流工程,计划总投资 8.85 亿元,已投资 0.93 亿元,资金来源主要来源于自筹及专项债务资金,通过招投标选取建设单位。

截至 2022 年末,公司以代建工程方式确认收入的主要已完工基础设施类建设项目共投资 6.20 亿元,累积确认收入 7.44 亿元,已回款 6.77 亿元;同期,公司在建基础设施项目模式全部以代建管理费确认收入(不含自建项目),计划总投资 35.63 亿元,已投资 47.50 亿元,存量项目已基本完工,未来收入存在一定不确定性;同期,公司无以代建工程收入确认方式的在建项目及拟建项目。

## 4) 商品销售

公司商品销售业务主要由子公司由泰州康庄商务管理有限公司、泰州市海名荟商贸有限公司以及泰州市茗果汇商贸有限公司负责经营，贸易品种涉及钢材、铝锭、水果鲜花、日用品等，以钢材为主，其经营模式跟踪期内未发生变化。

上下游前五大供应商与销售客户的交易额分别为 5.57 亿元和 7.06 亿元，占上下游总交易额的比重分别为 69.47%和 86.64%，集中度较高，其中部分上下游交易对象存在重叠。2022 年业务收入继续增长但毛利率处于较低水平且同比有所下降。

## （二）公司治理

### 1、公司治理架构

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立并不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。

公司由泰州市政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，不设股东会。根据《公司法》和《泰州海陵城市发展集团有限公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

### 出资人

泰州市政府国有资产监督管理委员会为公司的股东，根据《泰州海陵城市发展集团有限公司章程》，股东享有以下权利：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长、副董事长，决定董事的报酬事项；
- （3）向公司委派或更换非由职工代表担任的监事，并在监事会成员中指定监事会主席；
- （4）审议和批准董事会和监事会的报告；
- （5）查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；
- （6）批准公司年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损方案；
- （7）决定公司重大投资、借贷、融资、担保、资产处置和关联交易；

（8）决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算、增加或者减少注册资本、发行公司债券；

（9）公司终止，依法取得公司的剩余财产；

（10）修改公司章程；

（11）其他应由出资人行使的权利。

### **董事会**

公司设董事会，对股东负责。董事会由职工代表担任的董事和非由职工代表担任的董事共计5名董事组成，其中非职工代表担任的董事4名，职工代表担任的董事1名。职工代表担任的董事依法由职工代表大会民主代表产生或更换，非由职工代表担任的董事由股东委派或更换。董事每届任期三年，任期届满，非职工董事由股东继续委派或者更换，职工董事可通过职工代表大会等民主程序连选连任。董事会设董事长一人，由出资人在董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

（1）向出资人报告工作；

（2）执行出资人的决定；

（3）决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、解散或者变更公司形式方案；

（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、总会计师、总法律顾问、总经济师、总工程师等高级管理人员及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度；

（11）制订公司章程的修改方案；

（12）法律、行政法规或本章程规定以及出资人授予的其他职权。

### **监事会**

公司设监事会，由 5 名监事组成，其中 3 名为非职工监事，由出资人委派或者更换；2 名为职工监事，由公司职工代表大会民主选举产生，职工监事比例不得低于三分之一。监事会设监事会主席 1 名，由股东在监事会成员中指定。监事每届任期 3 年，任期届满，非职工监事由政府委派或者更换；职工监事可通过职工代表大会等民主程序连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：

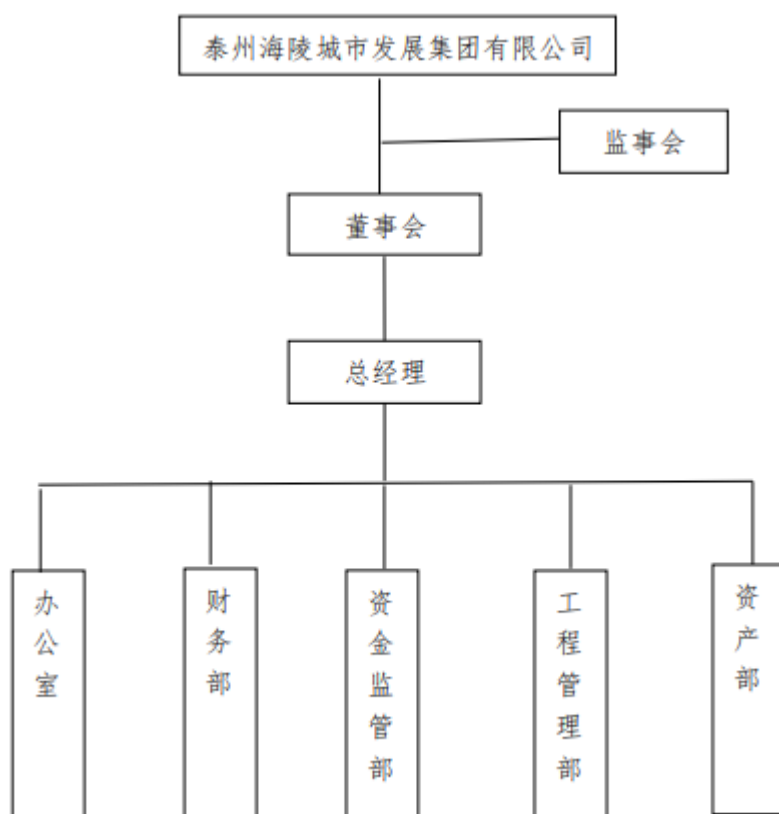
- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；
- (4) 国务院、省政府以及本章程规定的其他职权。

## 经理

公司设经理 1 人，由董事会聘任或者解聘。经出资人同意，董事会成员可以兼任经理、副经理。经理、副经理每届任期不超过聘任其为高级管理人员的董事会任期。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的日常生产经营管理工作，组织实施董事会决议并向董事会报告工作；
- (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) 提请董事会聘任或解聘公司副经理、总会计师、总法律顾问等高级管理人员；
- (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) 本章程或董事会授予的其他职权。

公司设置了财务部、资金监管部、工程管理部、办公室、资产部五个职能部门，各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。公司具体组织结构图如下：



### （三）财务状况

#### 1、财务分析

海陵城发提供了 2020-2022 年审计报告，近三年差补人资产负债表、损益表及现金流量表如下：

##### （1）资产负债表

| 科目            | 2020-12-31          | 2021-12-31          | 2022-12-31          | 2023-6-30           |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>流动资产：</b>  |                     |                     |                     |                     |
| 货币资金          | 368,295.39          | 598,369.70          | 242,520.70          | 318,365.14          |
| 应收票据          | 1,461.00            | 0.00                | 0.00                | 0.00                |
| 应收账款          | 67,820.45           | 39,847.03           | 65,833.14           | 57,907.64           |
| 预付款项          | 10,690.49           | 82,342.59           | 33,355.89           | 30,237.52           |
| 其他应收款         | 578,506.03          | 565,221.73          | 596,134.27          | 595,238.45          |
| 存货            | 3,157,116.38        | 3,604,883.33        | 4,056,868.62        | 4,238,864.27        |
| 其他流动资产        | 74,900.82           | 57,641.64           | 176,599.21          | 183,724.17          |
| <b>流动资产合计</b> | <b>4,278,493.75</b> | <b>5,023,729.37</b> | <b>5,217,063.11</b> | <b>5,451,086.69</b> |

|                      |                     |                     |                     |                     |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>非流动资产：</b>        |                     |                     |                     |                     |
| 长期股权投资               | 19,926.10           | 21,972.59           | 16,248.67           | 15,398.26           |
| 投资性房地产               | 15,972.46           | 45,855.54           | 49,528.92           | 56,392.49           |
| 固定资产                 | 22,222.04           | 21,770.64           | 36,630.57           | 36,489.96           |
| 在建工程                 | 18,070.43           | 9,775.00            | 4,695.07            | 10,227.56           |
| 无形资产                 | 5,367.15            | 4,791.46            | 5,472.29            | 5,417.12            |
| 递延所得税资产              | 940.62              | 2,288.76            | 3,257.05            | 3,790.12            |
| 其他非流动资产              | 50,926.10           | 50,926.10           | 56,227.56           | 67,427.86           |
| <b>非流动资产合计</b>       | <b>189,944.38</b>   | <b>273,981.63</b>   | <b>286,642.95</b>   | <b>319,238.72</b>   |
| <b>资产总计</b>          | <b>4,468,438.13</b> | <b>5,297,711.00</b> | <b>5,503,706.06</b> | <b>5,770,325.41</b> |
| <b>流动负债：</b>         |                     |                     |                     |                     |
| 短期借款                 | 43,896.50           | 82,684.36           | 138,619.69          | 195,932.37          |
| 应付票据                 | 91,000.00           | 150,870.76          | 141,609.02          | 15,181.26           |
| 应付账款                 | 82,659.82           | 83,123.07           | 87,540.95           | 61,164.33           |
| 预收款项                 | 33,154.10           | 309.28              | 422.87              | 204.15              |
| 应付职工薪酬               | 911.27              | 768.94              | 267.09              | 163.47              |
| 应交税费                 | 63,021.30           | 69,501.67           | 64,443.75           | 62,734.05           |
| 其他应付款                | 476,218.71          | 577,280.08          | 506,131.11          | 506,005.86          |
| 一年内到期的非流动负债          | 479,137.19          | 624,856.29          | 442,215.95          | 335,979.19          |
| <b>流动负债合计</b>        | <b>1,391,034.92</b> | <b>1,760,571.02</b> | <b>1,462,137.67</b> | <b>1,201,825.00</b> |
| <b>非流动负债：</b>        |                     |                     |                     |                     |
| 长期借款                 | 545,978.77          | 717,297.70          | 1,122,498.08        | 1,541,009.23        |
| 应付债券                 | 657,171.10          | 759,301.52          | 801,692.91          | 931,777.40          |
| 长期应付款                | 277,150.04          | 179,423.94          | 137,402.27          | 61,923.40           |
| 递延所得税负债              | 0.00                | 177.32              | 8.97                | 8.97                |
| <b>非流动负债合计</b>       | <b>1,481,642.73</b> | <b>1,656,200.48</b> | <b>2,061,602.23</b> | <b>2,534,719.01</b> |
| <b>负债合计</b>          | <b>2,872,677.65</b> | <b>3,416,771.50</b> | <b>3,523,739.90</b> | <b>3,736,544.01</b> |
| <b>所有者权益(或股东权益)：</b> |                     |                     |                     |                     |
| 实收资本(或股本)            | 505,800.00          | 505,800.00          | 505,800.00          | 505,800.00          |
| 资本公积金                | 847,313.11          | 1,103,888.88        | 1,170,977.51        | 1,219,765.37        |
| 其它综合收益               | 0.00                | 398.96              | 0.00                | 0.00                |
| 盈余公积金                | 32,592.20           | 35,398.53           | 36,326.03           | 36,326.03           |

|               |                     |                     |                     |                     |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 未分配利润         | 196,058.36          | 220,525.82          | 250,631.58          | 257,019.68          |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,581,763.67        | 1,866,012.20        | 1,963,735.12        | 2,018,911.07        |
| 少数股东权益        | 13,996.81           | 14,927.30           | 16,231.05           | 14,870.33           |
| 所有者权益合计       | <b>1,595,760.48</b> | <b>1,880,939.50</b> | <b>1,979,966.17</b> | <b>2,033,781.40</b> |
| 负债和所有者权益总计    | <b>4,468,438.13</b> | <b>5,297,711.00</b> | <b>5,503,706.06</b> | <b>5,770,325.41</b> |

### 资产负债情况

2022 年末，公司资产总规模同比继续增长，资产结构仍以流动资产为主，且流动资产在总资产中占比超过 94%。公司流动资产仍主要由货币资金、其他应收款和存货构成。公司非流动资产主要包括投资性房地产、其他权益工具投资、固定资产以及其他非流动资产等，各项资产规模均较小。

2022 年末，公司负债总额继续增长，资产负债率小幅下降，负债结构转以非流动负债为主。公司流动负债主要由短期借款、应付票据、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。

截至 2022 年末，公司受限资产金额 41.12 亿元，主要为存货、货币资金、投资性房地产等，占总资产的比重为 7.47%，占净资产的比重为 20.77%。

### （2）损益表

| 科目    | 2020-12-31        | 2021-12-31        | 2022-12-31        | 2023-6-30         |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 营业总收入 | <b>373,935.20</b> | <b>241,629.28</b> | <b>251,852.72</b> | <b>115,378.37</b> |
| 营业收入  | 373,935.20        | 241,629.28        | 251,852.72        | 115,378.37        |
| 营业总成本 | <b>341,429.30</b> | <b>226,893.24</b> | <b>236,285.69</b> | <b>111,985.92</b> |
| 营业成本  | 329,455.16        | 215,387.20        | 223,812.78        | 103,290.62        |
| 税金及附加 | 3,784.44          | 1,850.63          | 2,169.75          | 1,019.92          |
| 销售费用  | 1,621.40          | 1,377.90          | 1,525.23          | 780.42            |
| 管理费用  | 6,564.94          | 7,498.07          | 8,582.06          | 5,992.06          |

|             |                  |                  |                  |                 |
|-------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 财务费用        | 3.36             | 779.44           | 195.88           | 902.89          |
| 加：其他收益      | 202.20           | 19,742.29        | 21,217.17        | 5,007.88        |
| 投资净收益       | -1,103.52        | -1,872.67        | 524.09           | -850.41         |
| 公允价值变动净收益   | 0.00             | 7.18             | 28.72            | 0.00            |
| 资产减值损失      | 922.54           | 0.00             | 0.00             | 0.00            |
| 资产处置收益      | 0.00             | 0.00             | 0.74             | 0.00            |
| <b>营业利润</b> | <b>32,527.12</b> | <b>32,456.08</b> | <b>36,828.74</b> | <b>6,416.48</b> |
| 加：营业外收入     | 53.76            | 48.45            | 48.66            | 35.25           |
| 减：营业外支出     | 64.93            | 187.05           | 280.81           | 108.26          |
| <b>利润总额</b> | <b>32,515.94</b> | <b>32,317.48</b> | <b>36,596.60</b> | <b>6,343.48</b> |
| 减：所得税       | 8,221.69         | 3,008.52         | 3,805.67         | 283.71          |
| <b>净利润</b>  | <b>24,294.26</b> | <b>29,308.95</b> | <b>32,790.93</b> | <b>6,059.77</b> |

2022 年，公司营业收入与毛利率同比小幅增长；同期，期间费用仍以管理费用为主，规模小幅上升，但期间费用率仍处于较低水平，对利润的侵蚀程度较轻。同期，其他收益全部为收到的政府补助，规模同比小幅上升，是公司利润的主要来源；投资收益扭亏为盈，主要系同期对有限合伙企业的基金投资取得了收益。同期，公司利润总额与净利润小幅增加，但总资产报酬率与净资产收益率均仍处于较低水平，整体盈利能力较弱。

### （3）现金流量表

| 科目                  | 2020-12-31        | 2021-12-31        | 2022-12-31          | 2023-6-30         |
|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| <b>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      | <b>348,310.50</b> | <b>248,497.54</b> | <b>249,069.77</b>   | <b>135,420.31</b> |
| 收到的税费返还             | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>       | <b>2,216.75</b>     | <b>477.96</b>     |
| 收到其他与经营活动有关的现金      | <b>203,718.91</b> | <b>686,499.85</b> | <b>1,204,986.16</b> | <b>15,715.60</b>  |

|                                |                    |                     |                     |                    |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| <b>经营活动<br/>现金流入小计</b>         | <b>552,029.40</b>  | <b>934,997.40</b>   | <b>1,456,272.69</b> | <b>151,613.87</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金                 | 330,487.56         | 656,367.26          | 476,379.27          | 164,232.29         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金                | 3,699.34           | 5,607.87            | 6,189.99            | 3,694.28           |
| 支付的各项税费                        | 6,177.14           | 6,783.16            | 12,443.02           | 12,136.14          |
| 支付其他与经营活动有关的现金                 | 457,843.61         | 515,709.37          | 956,094.36          | 94,307.76          |
| <b>经营活动<br/>现金流出小计</b>         | <b>798,207.65</b>  | <b>1,184,467.66</b> | <b>1,451,106.64</b> | <b>274,370.46</b>  |
| <b>经营活动<br/>产生的现金流量<br/>净额</b> | <b>-246,178.25</b> | <b>-249,470.26</b>  | <b>5,166.05</b>     | <b>-122,756.59</b> |
| <b>投资活动产生<br/>的现金流量：</b>       | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>        |
| 收回投资收到的现金                      | 367.80             | 23,302.60           | 51,322.77           | 10,000.00          |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额      | 0.00               | 89.86               | 5.06                | 0.00               |
| 收到其他与投资活动有关的现金                 | 0.00               | 0.00                | 0.00                | 0.00               |
| <b>投资活动<br/>现金流入小计</b>         | <b>2,436.62</b>    | <b>23,392.46</b>    | <b>52,876.36</b>    | <b>10,000.00</b>   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金        | 8,150.26           | 21,402.55           | 5,359.21            | 20,762.69          |
| 支付其他与投资活动有关的现金                 | 0.00               | 78.57               | 139,035.79          | 0.00               |
| 投资支付的现金                        | 19,330.00          | 97,217.13           | 30,620.00           | 16,995.00          |
| <b>投资活动<br/>现金流出小计</b>         | <b>27,480.26</b>   | <b>118,698.25</b>   | <b>175,015.00</b>   | <b>37,757.69</b>   |

|                   |              |              |              |            |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| 投资活动产生的现金流量净额     | -25,043.64   | -95,305.79   | -122,138.64  | -27,757.69 |
| 筹资活动产生的现金流量：      | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00       |
| 吸收投资收到的现金         | 3,426.43     | 258,845.33   | 100,000.00   | 0.00       |
| 取得借款收到的现金         | 873,946.48   | 3,019,285.40 | 1,465,950.23 | 794,306.79 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金    | 40,087.00    | 15,349.62    | 67,650.76    | 0.00       |
| 筹资活动现金流入小计        | 917,459.91   | 3,293,480.36 | 1,633,600.99 | 794,306.79 |
| 偿还债务支付的现金         | 768,150.48   | 2,519,566.12 | 1,375,343.47 | 466,748.53 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 201,477.59   | 210,536.90   | 204,540.05   | 96,806.12  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金    | 30,953.26    | 24,006.97    | 244,651.91   | 6,810.58   |
| 筹资活动现金流出小计        | 1,000,581.33 | 2,754,110.00 | 1,824,535.43 | 570,365.23 |
| 筹资活动产生的现金流量净额     | -83,121.41   | 539,370.36   | -190,934.43  | 223,941.55 |
| 现金及现金等价物净增加额      | -354,343.30  | 194,594.30   | -307,907.03  | 73,427.27  |
| 期初现金及现金等价物余额      | 633,288.70   | 278,945.39   | 473,539.70   | 165,632.67 |
| 期末现金及现金等价物余额      | 278,945.39   | 473,539.70   | 165,632.67   | 239,059.94 |

2022 年，公司经营性现金流转为小规模净流入状态，主要系当期收到的往来款大幅增加，且项目建设投入同比有所减少所致，但经营性现金净流入规模较小，对负债和利息的保障能力仍较弱。2022 年，公司项目投资规模继续扩大，投资性现金流仍为净流出且流出规模有所增长；同期，公司融资规模同比有所下降，借款收到的现金大幅减少，筹资性现金流转为净流出状态。

## 2、科目明细

### 2.1 货币资金

2022 年末，公司货币资金为 242,520.70 万元，同比大幅减少，主要系同年公司土地整理等项目建设持续投入但融资规模同比下降所致，期末受限货币资金 7.69 亿元，主要为银行借款质押及保证金、银行承兑汇票质押及保证金等。

截至 2022 年末，公司货币资金明细如下：

| 项目     | 期末余额             | 年初余额（元）          |
|--------|------------------|------------------|
| 库存现金   | 75,986.16        | 80,443.32        |
| 银行存款   | 2,305,014,101.55 | 5,873,616,506.36 |
| 其他货币资金 | 120,116,865.28   | 110,000,001.10   |
| 合计     | 2,425,206,952.99 | 5,983,696,950.78 |

截至 2022 年末，受限制的货币资金明细如下：

| 项目     | 使用受限制的原因  | 期末余额（元）        |
|--------|-----------|----------------|
| 银行存款   | 银行借款质押    | 540,000,000.00 |
| 银行存款   | 银行承兑汇票质押  | 110,200,000.00 |
| 银行存款   | 利率掉期工具保证金 | 2,700,000.00   |
| 其他货币资金 | 银行承兑汇票保证金 | 33,876,609.13  |
| 其他货币资金 | 银行借款保证金   | 75,352,000.00  |
| 其他货币资金 | 信用证保证金    | 2,240,000.00   |
| 其他货币资金 | 商业承兑汇票保证金 | 4,511,644.03   |
| 合计     |           | 768,880,253.16 |

### 2.2 其他应收款

2022 年末，公司其他应收款为 596,134.27 万元，小幅增加，其中 2022 年末，主要应收对象系泰州海泰控股(集团)有限公司(以下简称“海泰控股”)19.32 亿元、泰州市海润国有资产经营有限公司 5.88 亿元、泰州海能新能源集团有限公司 5.75 亿元、泰州市鹏海房地产开发有限公司 4.75 亿元及泰州市中溱泰城置业有限公司 2.44 亿元，合计占其他应收款期末余额比重的 63.88%，欠款单位主要为海陵区属国有企业，款项性质以往来款为主；账龄主要集中在 3 年以内。

截至 2022 年末，公司前五大其他应收款对象明细如下：

| 债务人名称           | 与公司关系 | 期末余额（元）                 | 占期末余额合计数的比例   |
|-----------------|-------|-------------------------|---------------|
| 泰州海泰控股(集团)有限公司  | 非关联方  | 1,931,731,406.88        | 32.36%        |
| 泰州市海润国有资产经营有限公司 | 非关联方  | 588,247,314.00          | 9.85%         |
| 泰州海能新能源集团有限公司   | 非关联方  | 575,000,000.00          | 9.63%         |
| 泰州市鹏海房地产开发有限公司  | 关联方   | 474,860,500.00          | 7.95%         |
| 泰州市中漆泰城置业有限公司   | 关联方   | 244,291,700.00          | 4.09%         |
| 合计              |       | <b>3,814,130,920.88</b> | <b>63.88%</b> |

### 2.3 存货

2022 年末，公司土地整理与基础设施建设投入继续增加，公司存货规模继续上升，为 4,056,868.62 万元，在总资产中占比超过 70%，其中合同履约成本 345.88 亿元，包括土地整理和基础设施业务投入成本等，开发成本及开发产品共 44.85 亿元，系安置房业务成本。

2022 年末，公司存货明细如下：

| 项目         | 期末余额（元）                  |
|------------|--------------------------|
| 开发成本-自建安置房 | 873,281,411.02           |
| 开发成本-代建安置房 | 3,611,567,235.12         |
| 开发产品       | 1,371,185,474.52         |
| 低值易耗品及原材料  | 4,805,797.04             |
| 周转房        | 95,764,355.62            |
| 合同履约成本     | 34,588,442,376.72        |
| 库存商品       | 18,153,341.31            |
| 消耗性生物资产    | 2,639,622.72             |
| 生产成本       | 2,846,564.70             |
| 合计         | <b>40,568,686,178.77</b> |

### 2.4 投资性房地产

2022 年末，公司投资性房地产为 49,528.92 万元，公司投资性房地产主要包括泰州市石材市场、全民健身中心、南通路商业综合体及门面房等，2022 年收到房产划拨，规模小幅增长：

## 2.5 短期借款

2022 年末，公司短期借款为 138,619.69 万元，同比有所增加，但规模较小，主要为保证借款及质押借款。

截至 2022 年末，公司短期借款明细如下：

| 项目        | 期末余额（元）                 | 年初余额（元）               |
|-----------|-------------------------|-----------------------|
| 信用借款      | 10,000,000.00           | 10,000,000.00         |
| 保证借款      | 883,722,449.01          | 430,818,304.00        |
| 抵押借款      |                         | 210,000,000.00        |
| 质押借款      | 490,700,000.00          | 174,800,000.00        |
| 短期借款应付利息  | 1,774,481.32            | 1,225,312.64          |
| <b>合计</b> | <b>1,386,196,930.33</b> | <b>826,843,616.64</b> |

## 2.6 其他应付款

2022 年，差补人其他应付款为 506,131.11 万元，公司其他应付款同比小幅下降，2022 年末主要包括应付泰州市建业投资建设集团有限公司 17.75 亿元、江苏省城乡建设投资集团有限公司 9.00 亿元、惠民新城 2.61 亿元、泰州宝龙房地产有限公司 2.78 亿元和泰州市城市建设投资集团有限公司 1.94 亿元，合计占总额的 67.33%，账龄较为分散。

截至 2022 年末，公司其他应付款前五大公司明细如下：

| 债权单位            | 金额（元）                   | 占期末余额的百分比     |
|-----------------|-------------------------|---------------|
| 泰州市建业投资建设集团有限公司 | 1,775,000,000.00        | 35.07%        |
| 江苏省城乡建设投资有限公司   | 900,000,000.00          | 17.78%        |
| 泰州市惠民新城建设有限公司   | 261,408,690.63          | 5.16%         |
| 泰州宝龙房地产有限公司     | 277,727,551.33          | 5.49%         |
| 泰州市城市建设投资集团有限公司 | 193,521,397.23          | 3.82%         |
| <b>合计</b>       | <b>3,407,657,639.19</b> | <b>67.33%</b> |

## 2.7 长期借款

2022 年末，差补人长期借款为 1,122,498.08 万元，2022 年末，公司长期借款余额同比有所增长，主要是新增保证借款较多所致。

截至 2022 年末，公司长期借款明细如下：

| 项目   | 期末余额（元）        | 年初余额（元）        |
|------|----------------|----------------|
| 信用借款 | 280,000,000.00 | 400,000,000.00 |

|                 |                   |                  |
|-----------------|-------------------|------------------|
| 保证借款            | 12,079,615,915.21 | 8,030,359,830.46 |
| 抵押借款            | 491,442,118.73    | 1,347,833,366.67 |
| 质押借款            | 198,000,000.00    |                  |
| 长期借款应付利息        | 17,054,191.10     | 14,760,519.65    |
| 减：一年内到期的长期借款及利息 | 1,841,131,423.07  | 2,619,976,720.34 |
| 合计              | 11,224,980,801.97 | 7,172,976,996.44 |

## 2.8 应付债券

2022 年末，差补人应付债券余额为 801,692.91 万元，2022 年，公司新发行了公司债券和 3 期定向工具，2022 年末应付债券同比小幅增长。

截至 2022 年末，公司应付债券明细如下：

| 项目                                       | 期末余额（元）          |
|------------------------------------------|------------------|
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)      | 848,134,270.99   |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)      | 498,472,210.03   |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期)      | 1,096,578,356.18 |
| 债权融资计划【20 苏海陵城发 ZR002】                   | 799,413,418.51   |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)      | 399,956,449.75   |
| 2021 年泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券(品种一)            | 1,230,025,375.56 |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)(第三期) | 1,738,247,531.33 |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具        | 499,334,117.91   |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2021 年度第一期债券融资计划          | 499,962,234.47   |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度非公开发行公司债券(第一期)     | 995,998,584.80   |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第一期定向融资工具          | 499,770,611.30   |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第二期定向融资工具          | 299,897,116.42   |
| 泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年度第三期定向融资工具          | 849,269,486.70   |
| 应付利息                                     | 342,897,424.67   |
| 减：一年内到期的应付债券及利息                          | 2,581,028,083.06 |
| 合计                                       | 8,016,929,105.57 |

## 2.9 长期应付款

2022 年末，差补人长期应付款余额为 137,402.27 万元，公司长期应付款均为财政拨付专项应付款，以基建专项资金、管网建设专项资金、土地专项债券为主，2022 年末规模同比小幅下降。

截至 2022 年末，公司长期应付款明细如下：

| 项目           | 期末余额（元）        |
|--------------|----------------|
| 管网建设专项资金     | 236,785,155.70 |
| 老旧小区雨污分流专项   | 32,130,000.00  |
| 城市基础设施建设专项资金 | 482,881,743.15 |

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| 中央水污染防治专项资金拨款         | 24,460,874.60    |
| 土地专项债券资金              | 400,000,000.00   |
| 森南人居幸福提升工程(罗浮山公园)专项资金 | 70,000,000.00    |
| 区财政全民健身综合体项目专项资金      | 100,000,000.00   |
| 南通路商业综合体服务发展引导资金      | 790,000.00       |
| 土地专项治理修复资金            | 14,901,383.17    |
| 棚改专项资金                | 1,201,200.00     |
| 化工产业安全环保整治提升工程专项资金    | 10,872,300.00    |
| 合计                    | 1,374,022,656.62 |

### 3、融资情况分析

截至 2023 年 9 月末，公司对外融资余额为 3,312,487.18 万元，具体情况如下：

| 贷款人              | 贷款分类 | 余额（万元）    | 到期日        | 增信方式              |
|------------------|------|-----------|------------|-------------------|
| 兴业银行泰州分行         | 银行   | 18,250.00 | 2028-12-15 | 惠民新城担保            |
| 兴业银行泰州分行         | 银行   | 24,500.00 | 2028-12-15 | 惠民新城担保            |
| 交通银行泰州分行         | 银行   | 56,000.00 | 2025-12-31 | 鑫海、鑫鸿、惠民新城、海润保证担保 |
| 浦发银行泰州分行（厦门国际信托） | 信托   | 15,893.00 | 2024-5-8   | 金太阳担保             |
| 民生银行泰州分行         | 银行   | 10,300.00 | 2028-5-15  | 惠民新城担保            |
| 江苏银行泰州分行         | 银行   | 75,000.00 | 2025-12-21 | 惠民新城担保            |
| 中信银行泰州分行         | 银行   | 22,100.00 | 2025-6-21  | 最高额应收账款质押         |
|                  |      |           |            | 最高额保证金账户质押        |
|                  | 银行   | 18,800.00 | 2025-6-21  | 最高额应收账款质押         |
|                  |      |           |            | 最高额保证金账户质押        |
| 民生银行泰州分行         | 银行   | 1.00      | 2026-12-4  | 市城投提供保证担保         |
|                  | 银行   | 14,999.00 | 2026-12-4  | 市城投提供保证担保         |
|                  | 银行   | 12,000.00 | 2026-12-4  | 市城投提供保证担保         |
| 中国银行海陵支行         | 银行   | 1,200.00  | 2023-11-30 | 市城投提供保证担保         |
| 泰州农商行            | 银行   | 2,900.00  | 2025-4-30  | 海泰新农村保证担保         |

|                     |    |            |            |                                            |
|---------------------|----|------------|------------|--------------------------------------------|
| 泰州农商行               | 银行 | 13,939.00  | 2025-6-19  | 惠民保证担保                                     |
| 农业银行海陵支行            | 银行 | 4,910.00   | 2037-3-12  | 惠民新城<br>石材市场工业<br>用地(江州路西<br>侧、兴园路南北<br>侧) |
|                     | 银行 | 5,000.00   | 2037-3-12  |                                            |
| 中信银行海陵支行            | 银行 | 75         | 2028-3-20  | 惠民担保                                       |
| 中信银行海陵支行（光大信<br>托）  | 信托 | 24,900.00  | 2027-6-20  | 惠民担保                                       |
| 常熟农商行泰州分行（光大<br>信托） | 信托 | 10,000.00  | 2025-2-2   |                                            |
| 浙商银行泰州分行            | 银行 | 9,400.00   | 2025-1-6   | 海曙颐园营业<br>用房抵押                             |
| 南京银行泰州分行            | 银行 | 19,900.00  | 2024-6-7   | 惠民新城担保                                     |
| 南京银行泰州分行            | 银行 | 3,000.00   | 2028-6-27  | 东部新城担保                                     |
|                     | 银行 | 7,500.00   | 2028-6-27  | 东部新城担保                                     |
|                     | 银行 | 10,000.00  | 2028-6-27  | 东部新城担保                                     |
| 上海银行南京分行            | 银行 | 7,000.00   | 2027-12-31 | 惠民担保                                       |
|                     | 银行 | 21,000.00  | 2027-12-31 | 惠民担保                                       |
| 兴业证券                | 债券 | 60,000.00  | 2028-5-7   | 中证信用融资<br>担保（品种一）                          |
|                     | 债券 | 65,000.00  | 2028-5-7   | 陕西信用增进<br>担保（品种二）                          |
| 中泰证券&国融证券           | 债券 | 85,000.00  | 2025-3-26  | 含权 3+2，已过                                  |
| 国金证券&东亚前海证券         | 债券 | 28,000.00  | 2023-11-16 | 含权 3+2                                     |
|                     | 债券 | 82,000.00  | 2025-11-16 |                                            |
| 东兴证券                | 债券 | 137,000.00 | 2024-6-16  | 含权 3+2<br>(2026.6.16)                      |
| 国金证券&东亚前海证券         | 债券 | 100,000.00 | 2025-1-26  | 含权 3+2<br>(2027.1.26)                      |
|                     | 债券 | 39,000.00  | 2026-1-16  | 不含权                                        |
|                     | 债券 | 61,000.00  | 2026-4-19  | 不含权                                        |
| 南京银行泰州分行            | 银行 | 50,000.00  | 2023-12-10 | 含权 2+1                                     |
|                     | 银行 | 50,000.00  | 2024-1-13  | 含权 2+1                                     |
| 民生银行泰州分行            | 银行 | 30,000.00  | 2024-1-17  | 含权 2+1                                     |
|                     | 银行 | 85,000.00  | 2024-3-9   | 含权 2+1                                     |
| 南京银行泰州分行            | 银行 | 30,000.00  | 2025-2-4   |                                            |
|                     | 银行 | 10,000.00  | 2024-8-17  |                                            |
| 广州银行南京分行            | 银行 | 70,000.00  | 2025-7-31  | 泰山电子城保<br>证担保、                             |
|                     |    |            |            | 青年路 38 号商<br>铺抵押担保                         |

|            |        |           |            |                                 |
|------------|--------|-----------|------------|---------------------------------|
|            |        |           |            | 、海陵房产以老城区城中村改造项目应收政府购买服务费质押担保   |
| 南京银行泰州分行   | 银行     | 50,000.00 | 2024-10-28 |                                 |
| 平安租赁       | 其他金融机构 | 3,333.33  | 2023-11-27 |                                 |
| 越秀租赁       | 其他金融机构 | 4,000.00  | 2024-12-8  | 东部新城担保                          |
| 华鑫信托       | 信托     | 11,840.00 | 2023-12-19 | 东部新城担保                          |
|            | 信托     | 2,790.00  | 2023-12-23 |                                 |
|            | 信托     | 2,645.00  | 2023-12-29 |                                 |
|            | 信托     | 3,200.00  | 2024-1-5   |                                 |
|            | 信托     | 3,250.00  | 2024-1-12  |                                 |
|            | 信托     | 1,140.00  | 2024-1-18  |                                 |
|            | 信托     | 1,460.00  | 2024-2-2   |                                 |
| 华鑫信托       | 信托     | 3,675.00  | 2024-2-23  | 东部新城担保                          |
|            | 信托     | 8,262.00  | 2024-1-18  |                                 |
|            | 信托     | 1,162.00  | 2024-2-2   |                                 |
|            | 信托     | 9,715.00  | 2024-2-23  |                                 |
| 华鑫信托       | 信托     | 285       | 2024-2-29  | 东部新城担保                          |
|            | 信托     | 8,262.00  | 2024-1-18  |                                 |
|            | 信托     | 1,162.00  | 2024-2-2   |                                 |
|            | 信托     | 9,715.00  | 2024-2-23  |                                 |
| 江苏银行海陵支行   | 银行     | 15,000.00 | 2032-12-29 | 东部新城<br>惠城建设                    |
| 华夏银行泰州分行   | 银行     | 8,000.00  | 2024-1-9   | 鑫海投资                            |
| 光大银行泰州分行   | 银行     | 9,600.00  | 2030-6-18  | 中天新能源                           |
| 国家开发银行     | 银行     | 40,000.00 | 2030-4-27  | 海发集团                            |
|            | 银行     | 50,000.00 | 2030-4-27  |                                 |
| 中信银行泰州分行   | 银行     | 14,500.00 | 2025-12-31 | 府前路3号社区服务中心<br>不动产抵押            |
| 华夏银行泰州分行   | 银行     | 9,400.00  | 2030-6-25  | 泰州市鑫海投资有限公司<br>泰州市中天新能源产业发展有限公司 |
|            | 银行     | 5,640.00  | 2030-6-25  |                                 |
|            | 银行     | 3,760.00  | 2030-6-25  |                                 |
| 建设银行海陵支行   | 银行     | 10,000.00 | 2026-12-21 | 惠民新城<br>海发集团                    |
|            | 银行     | 21,200.00 | 2026-12-21 |                                 |
| 中国银行海陵支行   | 银行     | 5,000.00  | 2026-12-21 |                                 |
|            | 银行     | 10,600.00 | 2026-12-21 |                                 |
| 农业发展银行泰州分行 | 银行     | 36,000.00 | 2027-12-17 | 海发集团                            |
|            | 银行     | 18,500.00 | 2027-12-17 |                                 |
| 南京银行泰州分行   | 银行     | 10,000.00 | 2027-12-27 | 海发集团                            |
|            | 银行     | 10,000.00 | 2027-12-27 |                                 |
| 农业发展银行泰州分行 | 银行     | 50,000.00 | 2029-5-17  | 海泰控股                            |
|            | 银行     | 17,000.00 | 2029-5-17  |                                 |

|             |        |           |            |                        |
|-------------|--------|-----------|------------|------------------------|
| 兴业银行泰州分行    | 银行     | 4,292.00  | 2024-12-31 | 海发集团担保                 |
|             | 银行     | 3,862.80  | 2024-12-31 |                        |
| 兴业银行南京珠江路支行 | 银行     | 10,730.00 | 2024-12-31 |                        |
| 兴业银行南京中央路支行 | 银行     | 4,648.00  | 2024-12-31 |                        |
| 光大银行泰州分行    | 银行     | 12,500.00 | 2026-11-30 | 海发集团担保                 |
|             |        |           |            | 惠泰提供应收账款质押担保           |
| 农业银行海陵支行    | 银行     | 47,850.00 | 2028-11-7  | 惠民新城担保                 |
|             |        |           |            | 惠泰建设质押                 |
| 远东租赁        | 其他金融机构 | 888.89    | 2024-3-25  | 海发集团                   |
|             | 其他金融机构 | 666.66    | 2024-4-20  | 惠民新城                   |
| 华宝租赁        | 其他金融机构 | 1,747.78  | 2024-3-22  | 海发集团担保                 |
| 久实租赁        | 其他金融机构 | 1,591.89  | 2024-8-27  | 海发集团                   |
|             | 其他金融机构 | 1,591.89  | 2024-8-27  |                        |
|             | 其他金融机构 | 1,857.20  | 2024-8-27  |                        |
| 华宝租赁        | 其他金融机构 | 14,338.75 | 2025-10-17 | 海发集团                   |
| 国银租赁        | 其他金融机构 | 43,592.29 | 2027-10-31 | 泰州市中天新能源产业发展有限公司       |
| 湖北金租        | 其他金融机构 | 13,295.17 | 2027-1-6   | 海发集团                   |
| 工商银行泰州分行    | 银行     | 20,000.00 | 2029-12-18 | 海发集团                   |
|             | 银行     | 50,205.00 | 2029-12-18 |                        |
| 江苏银行海陵支行    | 银行     | 28,000.00 | 2029-3-17  | 海发集团                   |
| 江苏省国际租赁     | 其他金融机构 | 7,500.00  | 2026-3-29  | 海发集团                   |
|             | 其他金融机构 | 6,000.00  | 2026-7-3   | 东部新城                   |
| 泰州农商行       | 银行     | 4,900.00  | 2024-1-15  | 海发集团                   |
|             |        |           |            | 惠民新城                   |
| 华夏银行泰州分行    | 银行     | 6,000.00  | 2023-12-15 | 海发集团 鑫海投资              |
| 华夏银行泰州分行    | 银行     | 584.3     | 2023-12-15 | 海发集团 鑫海投资              |
|             |        |           |            | 存单质押                   |
| 北京银行南京分行    | 银行     | 10,000.00 | 2023-12-14 | 海发集团                   |
|             |        |           |            | 苏（2020）泰州市不动产第0118230号 |
| 南京银行泰州分行    | 银行     | 7,000.00  | 2023-10-24 | 海发集团                   |
| 民生银行泰州分行    | 银行     | 2,000.00  | 2024-6-18  | 江苏省信用再担保               |
| 泰州农商行       | 银行     | 2,900.00  | 2024-1-5   | 海发集团                   |
|             |        |           |            | 惠民新城                   |
|             |        |           |            | （一年一转）                 |
| 华夏银行泰州分行    | 银行     | 15,000.00 | 2027-11-18 | 海发集团                   |
|             | 银行     | 18,940.00 | 2028-1-10  |                        |
| 建设银行海陵支行    | 银行     | 12,000.00 | 2037-12-7  | 集团担保                   |

|            |        |           |            |            |
|------------|--------|-----------|------------|------------|
|            | 银行     | 8,700.00  | 2037-12-7  |            |
| 农业银行海陵支行   | 银行     | 1,000.00  | 2033-12-29 | 惠民新城       |
|            | 银行     | 16,000.00 | 2033-12-29 |            |
|            | 银行     | 4,800.00  | 2036-6-29  |            |
| 浙商银行泰州分行   | 银行     | 3,500.00  | 2023-12-15 | 海发集团       |
|            | 银行     | 1,000.00  | 2024-1-19  |            |
| 光大银行泰州分行   | 银行     | 5,000.00  | 2024-2-26  | 海发集团       |
| 苏银金租       | 其他金融机构 | 13,707.59 | 2028-2-28  | 海发集团       |
| 江苏银行新区支行   | 银行     | 900       | 2024-1-29  | 海发集团       |
| 农业发展银行泰州分行 | 银行     | 1,000.00  | 2023-11-29 | 海发集团       |
| 泰州农商行      | 银行     | 2,890.00  | 2026-7-19  | 海发集团(一年一转) |
| 泰州农商行      | 银行     | 2,890.00  | 2026-7-19  | 海发集团(一年一转) |
| 长江银行       | 银行     | 500       | 2024-2-1   | 海诚担保       |
| 交通银行泰州分行   | 银行     | 800       | 2024-6-27  | 海发集团       |
| 泰州农商行      | 银行     | 2,900.00  | 2024-1-15  | 海发集团       |
|            |        |           |            | 惠民新城       |
| 苏州农商行泰州分行  | 银行     | 2,950.00  | 2025-5-31  | 海发集团(一年一转) |
| 苏州农商行泰州分行  | 银行     | 2,000.00  | 2023-12-13 | 保证金质押      |
| 南京银行泰州分行   | 银行     | 1,000.00  | 2024-6-24  | 海发集团       |
| 远东租赁       | 其他金融机构 | 2,143.70  | 2025-12-30 | 海发集团       |
|            | 其他金融机构 | 9,211.76  | 2026-1-11  |            |
| 苏银金租       | 其他金融机构 | 8,470.29  | 2026-1-18  | 海发集团       |
| 广发银行扬州分行   | 银行     | 1,000.00  | 2024-6-28  |            |
| 华夏银行泰州分行   | 银行     | 990       | 2025-12-15 | 海发集团       |
| 南京银行泰州分行   | 银行     | 1,000.00  | 2023-12-21 | 海发集团       |
| 光大银行泰州分行   | 银行     | 900       | 2024-3-30  | 海发集团       |
| 交通银行泰州分行   | 银行     | 800       | 2024-4-26  | 海发集团       |
| 交通银行泰州分行   | 银行     | 800       | 2024-4-12  | 海发集团       |
| 远东租赁       | 其他金融机构 | 2,000.00  | 2024-4-6   | 海发集团       |
|            |        |           |            | 惠民新城       |
| 中信金租       | 其他金融机构 | 5,000.00  | 2024-6-15  | 海发集团担保     |
| 中远海运（海发宝诚） | 其他金融机构 | 5,345.55  | 2025-1-20  | 海发集团担保     |
| 江苏金租       | 其他金融机构 | 6,879.05  | 2025-6-17  | 海发集团       |
| 苏银金租       | 其他金融机构 | 8,464.27  | 2026-3-31  | 海发集团       |
| 泰州农商行      | 银行     | 1,000.00  | 2026-3-16  | 海发集团(一年一转) |
| 泰州农商行      | 银行     | 4,900.00  | 2025-3-3   | 惠民新城       |
|            |        |           |            | 海发集团       |
| 江苏银行海陵支行   | 银行     | 10,280.00 | 2026-2-20  | 海发集团       |

|           |    |           |            |                                                              |
|-----------|----|-----------|------------|--------------------------------------------------------------|
|           |    |           |            | 海陵区南通路<br>北侧、老东河路<br>东侧苏（2020）<br>泰州市不动产权<br>字第 0166473<br>号 |
| 苏州农商行泰州分行 | 银行 | 2,950.00  | 2025-6-29  | 海发集团（一年<br>一转）                                               |
| 建设银行海陵支行  | 银行 | 1,400.00  | 2027-9-15  | 惠民担保                                                         |
|           | 银行 | 1,000.00  | 2027-9-15  |                                                              |
| 上海银行南京分行  | 银行 | 37,000.00 | 2028-12-21 | 海发集团                                                         |
| 南京银行泰州分行  | 银行 | 1,000.00  | 2023-11-29 | 海发集团                                                         |
|           | 银行 | 1,318.34  | 2023-12-9  | 海发集团                                                         |
|           | 银行 | 150       | 2024-1-5   | 海发集团                                                         |
|           | 银行 | 309       | 2024-1-11  | 海发集团                                                         |
|           | 银行 | 70        | 2024-1-18  | 海发集团                                                         |
| 交通银行泰州分行  | 银行 | 8,000.00  | 2028-8-3   | 海发集团                                                         |
|           | 银行 | 21,000.00 | 2028-8-3   |                                                              |
| 中国银行海陵支行  | 银行 | 35,100.00 | 2043-6-1   | 惠民新城                                                         |
|           |    |           |            | 中天新能源                                                        |
| 泰州农商行     | 银行 | 4,900.00  | 2025-3-3   | 惠民新城                                                         |
|           |    |           |            | 海发集团                                                         |
| 邮储泰州分行    | 银行 | 2,800.00  | 2024-1-17  | 海发集团                                                         |
| 华夏银行泰州分行  | 银行 | 1,000.00  | 2024-1-30  | 海发集团                                                         |
| 交通银行泰州分行  | 银行 | 500       | 2024-1-18  | 鑫通担保                                                         |
| 江苏银行海陵支行  | 银行 | 500       | 2023-10-7  | 海发集团担保                                                       |
| 南京银行泰州分行  | 银行 | 1,000.00  | 2023-12-14 | 海发集团担保                                                       |
| 光大银行泰州分行  | 银行 | 1,000.00  | 2024-3-29  | 海发集团担保                                                       |
| 交通银行泰州分行  | 银行 | 600       | 2024-3-28  | 海驰建设                                                         |
|           |    |           |            | 海发集团                                                         |
| 民生银行泰州分行  | 银行 | 1,000.00  | 2024-6-25  | 鑫通担保                                                         |
| 江苏银行海陵支行  | 银行 | 43,500.00 | 2029-5-19  | 海发集团                                                         |
|           | 银行 | 27,500.00 | 2029-5-19  |                                                              |
|           | 银行 | 19,500.00 | 2029-5-19  |                                                              |
| 交通银行泰州分行  | 银行 | 20,000.00 | 2029-5-21  | 海发担保                                                         |
|           | 银行 | 52,000.00 | 2029-5-21  |                                                              |
| 中国银行海陵支行  | 银行 | 23,100.00 | 2026-11-21 |                                                              |
|           | 银行 | 60,000.00 | 2027-12-21 |                                                              |
| 渤海银行泰州分行  | 银行 | 70,000.00 | 2028-9-15  | 海发集团                                                         |
|           | 银行 | 50,000.00 | 2029-9-15  |                                                              |
| 兴业银行泰州分行  | 银行 | 43,672.32 | 2030-9-27  | 海发集团                                                         |
|           | 银行 | 16,327.68 | 2030-9-27  |                                                              |
| 南京银行泰州分行  | 银行 | 2,000.00  | 2029-12-28 | 海发集团                                                         |
|           | 银行 | 5,600.00  | 2029-12-28 |                                                              |
| 农业银行海陵支行  | 银行 | 22,000.00 | 2029-12-18 | 海发集团                                                         |
| 农业银行海陵支行  | 银行 | 20,600.00 | 2029-12-18 |                                                              |

|                     |        |           |            |                       |
|---------------------|--------|-----------|------------|-----------------------|
| 泰州农商行               | 银行     | 1,000.00  | 2024-4-19  | 海发集团                  |
| 常熟农商行泰州分行（光大信托）     | 信托     | 15,000.00 | 2025-3-17  | 海发集团                  |
| 华夏银行泰州分行            | 银行     | 993       | 2024-6-15  | 海发集团                  |
| 南京银行泰州分行            | 银行     | 1,000.00  | 2024-6-24  | 海发集团                  |
| 交通银行泰州分行            | 银行     | 800       | 2024-4-12  | 海发集团                  |
| 中国银行海陵支行            | 银行     | 411       | 2024-3-31  | 海发集团                  |
| 南京银行泰州分行            | 银行     | 2,800.00  | 2023-12-29 |                       |
| 南京银行泰州分行            | 银行     | 8,400.00  | 2023-12-29 |                       |
| 南京银行泰州分行            | 银行     | 14,000.00 | 2023-12-29 |                       |
| 南京银行泰州分行            | 银行     | 2,800.00  | 2023-12-29 |                       |
| 农业银行海陵支行            | 银行     | 40,000.00 | 2029-6-30  |                       |
| 农业银行海陵支行            | 银行     | 8,000.00  | 2029-6-30  |                       |
| 中信银行泰州分行            | 银行     | 20,000.00 | 2028-5-18  |                       |
| 浙商银行泰州分行            | 银行     | 10,000.00 | 2027-12-22 |                       |
| 农业银行海陵支行            | 银行     | 70,700.00 | 2029-12-31 |                       |
| 泰州农商行               | 银行     | 3,200.00  | 2024-3-25  | 海发集团                  |
| 江苏银行海陵支行            | 银行     | 260       | 2024-8-11  | 海新建设                  |
| 华融金租                | 其他金融机构 | 13,000.00 | 2026-8-15  | 海发集团                  |
| 海通证券&华泰证券&国泰君安&中泰证券 | 债券     | 55,000.00 | 2026-8-18  | 不含权                   |
| 中国银行海陵支行            | 银行     | 142.09    | 2024-8-15  | 古城建设                  |
| 常熟农商银行              | 银行     | 1,600.00  | 2024-7-17  | 海发集团                  |
|                     | 银行     | 500       | 2023-10-13 |                       |
|                     | 银行     | 900       | 2023-10-24 |                       |
| 苏州银行泰州分行            | 银行     | 520       | 2024-8-23  | 海发集团                  |
| 江苏银行                | 银行     | 810       | 2024-8-24  |                       |
| 泰州农商行               | 银行     | 1,000.00  | 2025-8-31  | 海发集团                  |
|                     |        |           |            | 惠民新城                  |
|                     |        |           |            | （一年一转）                |
| 泰州农商行               | 银行     | 1,000.00  | 2025-8-31  | 海发集团                  |
|                     |        |           |            | 惠民新城（一年一转）            |
| 上海银行南京分行            | 银行     | 3,986.00  | 2024-3-1   | 江苏省信用融资担保有限责任公司（惠泰承兑） |
| 国家开发银行              | 银行     | 50,000.00 | 2030-8-30  | 海发集团保证担保              |
|                     | 银行     | 10,000.00 | 2030-9-1   |                       |
| 建设银行海陵支行            | 银行     | 200       | 2024-9-7   | 海新建设应收账款质押            |
| 华夏银行泰州分行            | 银行     | 968       | 2024-9-18  | 海发集团                  |
| 江苏银行海陵支行            | 银行     | 1,000.00  | 2024-9-24  | 海发集团                  |
| 中国银行海陵支行            | 银行     | 170.59    | 2024-9-13  | 古城建设                  |
| 农业发展银行泰州分行          | 银行     | 10,000.00 | 2038-9-25  | 海发集团                  |
| 浙商融资租赁              | 其他金融机构 | 10,000.00 | 2025-9-26  | 海发集团                  |

|          |        |              |           |               |
|----------|--------|--------------|-----------|---------------|
| 兴业银行泰州分行 | 银行     | 850          | 2024-9-27 | 鑫通担保          |
| 远东租赁     | 其他金融机构 | 4,350.00     | 2025-9-28 | 海发集团、惠民建设（电汇） |
|          | 其他金融机构 | 6,000.00     | 2025-9-28 | 海发集团、惠民建设（银票） |
| 长安汇通租赁   | 其他金融机构 | 5,000.00     | 2026-9-28 | 市城投提供保证担保     |
| 南京银行泰州分行 | 银行     | 1,000.00     | 2023-6-28 | 海发集团          |
| 合计       |        | 3,312,487.18 |           |               |

截至 2023 年 9 月末，差补人融资余额为 3,312,487.18 万元，以银行为主，债券、信托、其他金融机构为辅。差补人除债券、其他金融机构外，金融机构总融资余额为 2,400,511 万元，金融机构总共为 36 家，金融机构平均融资余额为 66,680.13 万元。

截至 2023 年 9 月末，差补人信托融资 115,217.00 万元，占总融资余额的 3.48%，信托公司总共为 4 家，信托公司平均融资余额为 28,804.25 万元。从还款时间来看，差补人以长期融资为主。2023 年需还款 165,110.97 万元，占比 4.68%；2024 年需还款 531,558.79 万元，占比 16.05%；2025 年还需还款 672,386.05 万元，占比 20.30%；2025 年以后需偿还剩余 1,943,431.37 万元，占比 58.67%。

差补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          | 68.99%  | 116,502.64 | 327,172.48 | 331,329.00 | 1,510,290.00 | 2,285,294.12 |
| 信托          | 3.48%   | 17,275.00  | 48,042.00  | 25,000.00  | 24,900.00    | 115,217.00   |
| 债券          | 21.49%  | 28,000.00  | 137,000.00 | 267,000.00 | 280,000.00   | 712,000.00   |
| 其他金融机构      | 6.04%   | 3,333.33   | 19,344.31  | 49,057.05  | 128,241.37   | 199,976.06   |
| 合计          | 100.00% | 165,110.97 | 531,558.79 | 672,386.05 | 1,943,431.37 | 3,312,487.18 |
| 到期余额占总余额的比例 |         | 4.98%      | 16.05%     | 20.30%     | 58.67%       | 100.00%      |

4、担保情况

截至 2023 年 9 月末，差补人对外担保共计 452,575.19 万元，公司全部为国企担保，未来违约可能性较低，预计差补人承担代偿责任的可能性较低。

|         |      |    |      |               |
|---------|------|----|------|---------------|
| 被担保单位名称 | 担保余额 | 期限 | 增信方式 | 被担保单位是否当地国有主体 |
|---------|------|----|------|---------------|

|                         |           |                       |      |   |
|-------------------------|-----------|-----------------------|------|---|
| 泰州市海通资产管理有限公司           | 8,000.00  | 2022.09.22-2030.06.15 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市海通资产管理有限公司           | 25,000.00 | 2023.01.20-2028.12.15 | 保证担保 | 是 |
| 泰州海泰控股（集团）有限公司          | 7,800.00  | 2022.11.30-2023.11.29 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市工商经济服务公司             | 1,000.00  | 2022.11.24-2023.11.23 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市惠民新城建设有限公司           | 8,300.00  | 2023.01.12-2024.01.11 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市洧水农副产品市场经营管理有<br>限公司 | 1,900.00  | 2023.01.09-2024.01.09 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市翔泰创意传媒有限公司           | 900.00    | 2023.01.09-2024.01.09 | 保证担保 | 是 |
| 泰州海泰控股（集团）有限公司          | 4,000.00  | 2023.01.17-2024.01.17 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市海润国有资产经营有限公司         | 6,000.00  | 2023.01.18-2024.07.17 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市翔泰创意传媒有限公司           | 950.00    | 2023.02.15-2024.02.14 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市海企投资有限公司             | 900.00    | 2023.02.21-2024.02.21 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市乾润贸易有限公司             | 900.00    | 2023.02.21-2024.02.21 | 保证担保 | 是 |
| 泰州海泰控股（集团）有限公司          | 3,000.00  | 2023.02.09-2024.02.09 | 保证担保 | 是 |
| 泰州海泰控股（集团）有限公司          | 5,000.00  | 2023.03.15-2024.03.13 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市天一物流有限公司             | 5,000.00  | 2020.10.09-2025.09.04 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市天阳建设发展有限公司           | 1,810.87  | 2021.03.30-2024.03.30 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市海达多式联运管理有限公司         | 1,500.00  | 2021.08.13-2024.01.15 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市天啸环保科技有限公司           | 4,500.00  | 2022.07.12-2024.01.15 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市海融园区管理有限公司           | 4,498.00  | 2023.01.15-2023.10.07 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市海达多式联运管理有限公司         | 4,500.00  | 2023.02.07-2023.10.09 | 保证担保 | 是 |
| 泰州欣泰新农村建设发展有限公司         | 10,075.00 | 2020.09.02-2024.11.30 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市鑫海投资有限公司             | 1,500.00  | 2023.09.27-2024.09.25 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市第四人民医院               | 2,000.00  | 2022.10.26-2023.10.26 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司        | 1,570.29  | 2019.07.25-2024.07.25 | 保证担保 | 是 |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司         | 6,932.42  | 2020.01.14-2025.01.10 | 保证担保 | 是 |
| 泰州汇融建设发展有限公司            | 11,226.34 | 2021.02.09-2026.03.02 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司        | 14,000.00 | 2021.12.09-2023.12.09 | 保证担保 | 是 |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司         | 2,618.42  | 2021.12.24-2024.12.24 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市新园高新材料有限公司           | 30,000.00 | 2021.12.23-2024.03.25 | 保证担保 | 是 |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司         | 2,500.00  | 2022.01.14-2025.01.14 | 保证担保 | 是 |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司         | 2,800.00  | 2022.01.13-2024.01.11 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司        | 17,000.00 | 2021.12.22-2024.04.04 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司        | 28,000.00 | 2022.03.28-2024.03.31 | 保证担保 | 是 |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司         | 20,000.00 | 2022.04.15-2024.04.15 | 保证担保 | 是 |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司         | 16,000.00 | 2022.05.26-2024.05.26 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市金太阳能有限公司             | 3,500.00  | 2023.09.01-2024.02.24 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司        | 19,206.00 | 2022.10.27-2024.10.27 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司        | 20,000.00 | 2022.12.16-2023.12.30 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司        | 8,000.00  | 2022.12.30-2023.12.29 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司        | 16,000.00 | 2023.01.19-2025.01.19 | 保证担保 | 是 |
| 泰州鑫顺德园林绿化工程有限公司         | 1,000.00  | 2023.05.11-2026.05.10 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中天新能源产业发展有限公司        | 4,185.02  | 2022.01.29-2025.01.29 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市洪仁新能源有限公司            | 6,764.83  | 2023.01.16-2026.01.16 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市城市建设投资集团             | 61,790.00 | 2016.04.25-2026.04.25 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市城市建设投资集团             | 22,448.00 | 2019.09.10-2024.09.10 | 保证担保 | 是 |
| 泰州润通房地产开发有限公司           | 10,000.00 | 2021.12.28-2024.12.25 | 保证担保 | 是 |

|               |            |                       |      |   |
|---------------|------------|-----------------------|------|---|
| 泰州市中溱泰城置业有限公司 | 8,000.00   | 2022.09.09-2025.04.21 | 保证担保 | 是 |
| 泰州市中溱泰城置业有限公司 | 10,000.00  | 2023.08.22-2027.08.05 | 保证担保 | 是 |
| 合计            | 452,575.19 |                       |      |   |

#### （四）资信情况

##### 1、征信情况

根据企业 2023 年 11 月 20 日征信报告，公司自 2006 年首次有信贷记录以来，共在 41 家金融机构办理过信贷业务，目前未结清信贷机构 23 家，借贷交易余额 406556.33 万元，担保交易余额为 54900.00 万元，相关还款责任余额 2480562.77 万元，上述征信记录均为正常类，无不良及违约记录。

##### 2、负面舆情

###### 1) 被执行人查询

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

泰州海陵城市发展集团有限公司

Q

信息分类:

企业信用信息

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0.047秒, 查询到0条信息

最近浏览

暂无最近浏览信息



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

泰州海陵城市发展集团有限公司

Q

信息分类:

企业信用信息

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0.018秒, 查询到0条信息

最近浏览

暂无最近浏览信息

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、外部评级情况

中证鹏元对公司最新主体评级为 AA+，评级展望为稳定，处于较高且稳定的资信水平。

### （五）重大法律诉讼事项



经中国裁判文书网查询，公司涉及诉讼对公司经营不产生影响。

#### 第四部分 标的股权方-泰州市汇泰产业发展有限公司

##### （一）基本情况

公司的基本情况如下表所列：

|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| 公司名称：     | 泰州市汇泰产业发展有限公司                |
| 公司类型：     | 有限责任公司（法人独资）                 |
| 住所：       | 泰州市海陵区新能源产业园区龙园路 201 号 319 室 |
| 统一社会信用代码： | 91321200MA1YQPXF2P           |
| 成立日期：     | 2019-07-18                   |
| 法定代表人：    | 陈明                           |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 经营范围： | <p>资产经营及管理（不含金融类投资业务），房屋出租，道路工程、桥梁工程、园林绿化工程施工与管理，物业管理，园林绿化养护，苗木、花卉种植、草坪培育、金属材料、金属制品、电子产品、机电设备及配件、制冷设备、化工原料及产品、五金产品、汽车、摩托车、电动车零部件、建筑材料销售（不含砂石、砖瓦、不仓储）（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） 许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；文物保护工程施工；施工专业作业；建设工程设计；建设工程监理；建筑劳务分包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：新能源原动设备制造；电工机械专用设备制造；环境保护专用设备制造；电子元器件与机电组件设备制造；电子专用设备制造；机动车充电销售；太阳能发电技术服务；新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程造价咨询业务；消防技术服务；工程管理服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；普通机械设备安装服务；安全技术防范系统设计施工服务；安全系统监控服务；房屋拆迁服务；房地产评估；土地整治服务；土地调查评估服务；规划设计管理；污水处理及其再生利用；水污染治理；水环境污染防治服务；市政设施管理（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）</p> |
| 注册资本： | 130,000 万(元)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 实收资本： | 51,930.576 万(元)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

泰州市汇泰产业发展有限公司的 100% 股东为泰州市中天新能源产业发展有限公司（本信托计划融资人），穿透来看，泰州市汇泰产业发展有限公司的实际控制人为泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理办公室。

泰州市汇泰产业发展有限公司成立于 2019 年 7 月 18 日，注册资本 130,000 万(元)。标的公司是融资人的核心子公司。资产规模方面，截止 2023 年 12 月末，标的公司总资产 18.69 亿、总负债 6.51 亿、净资产 12.18 亿。营业收入方面，截止 2023 年末，标的公司营业收入 3.04 亿。

通过 2023 年末各项财务数据比较（融资人未出具 2023 年度的审计报告，暂用 2023 年 9 月的财报代替），汇泰产发总资产占其股东即本信托计划融资人的 12.93%、净资产占 23.63%、营业收入占 26.27%。

公司收入来源主要为花卉种植销售和果蔬种植销售，业务收入占比分别为 46.36%和 39.13%。

同时，经查，汇泰产发股权不存在被质押的情况。

## （二）财务情况

### 1、近三年财务报表

公司 2021 年、2022 年和 2023 年审计报告合并口径的重要财务数据和财务指标如下：

单位：元

| 项 目          | 2021 年 12 月 31 日        | 2022 年 12 月 31 日        | 2023 年 12 月 31 日        |
|--------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>总资产</b>   | <b>1,189,941,738.90</b> | <b>1,511,844,567.35</b> | <b>1,869,468,944.99</b> |
| <b>流动资产</b>  | <b>397,623,053.69</b>   | <b>905,538,398.73</b>   | <b>653,504,947.34</b>   |
| 货币资金         | 2,798,271.37            | 263,421,656.64          | 58,926,540.55           |
| 交易性金融资产      |                         |                         |                         |
| 应收票据         |                         | 5,700,000.00            | 1,600,000.00            |
| 应收账款         | 117,018,473.38          | 154,604,688.78          | 137,131,188.37          |
| 应收款项融资       |                         |                         |                         |
| 预付账款         |                         |                         | 13,653.40               |
| 其他应收款        | 161,982,328.92          | 187,369,499.52          | 167,086,301.26          |
| 存货           | 115,823,980.02          | 294,442,553.79          | 285,102,661.25          |
| 其他流动资产       |                         |                         | 3,644,602.51            |
| <b>非流动资产</b> | <b>792,318,685.21</b>   | <b>606,306,168.62</b>   | <b>1,215,963,997.65</b> |
| 债权投资         |                         |                         |                         |
| 其他债权投资       |                         |                         |                         |
| 可供出售金融资产     |                         |                         |                         |
| 其他权益工具投资     |                         |                         |                         |
| 持有至到期投资      |                         |                         |                         |
| 其他非流动金融资产    |                         |                         |                         |
| 长期应收款        |                         |                         |                         |
| 长期股权投资       | 267,000,000.00          | 5,100,000.00            | 5,100,000.00            |
| 投资性房地产       |                         |                         | 145,019,541.75          |
| 固定资产         | 525,318,685.21          | 572,898,487.22          | 1,025,054,390.13        |
| 在建工程         |                         |                         |                         |
| 使用权资产        |                         |                         |                         |

|              |                       |                         |                         |
|--------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 无形资产         |                       | 28,307,681.40           | 40,790,065.77           |
| 商誉           |                       |                         |                         |
| 长期待摊费用       |                       |                         |                         |
| 递延所得税资产      |                       |                         |                         |
| 其他非流动资产      |                       |                         |                         |
| <b>总负债</b>   | <b>307,851,431.11</b> | <b>351,321,974.78</b>   | <b>650,955,567.16</b>   |
| <b>流动负债</b>  | <b>307,851,431.11</b> | <b>184,821,974.78</b>   | <b>364,479,951.16</b>   |
| 短期借款         |                       | 20,000,000.00           | 10,000,000.00           |
| 应付票据         |                       |                         |                         |
| 应付账款         | 152,873,683.34        | 127,615,632.18          | 311,552,641.18          |
| 预收账款         |                       |                         |                         |
| 合同负债         |                       |                         |                         |
| 应付职工薪酬       |                       |                         |                         |
| 应交税费         | 5,966,531.56          | 2,121,505.86            | 2,408,147.55            |
| 其他应付款        | 149,011,216.21        | 35,084,836.74           | 40,519,162.43           |
| 一年内到期的非流动负债  |                       |                         |                         |
| 其他流动负债       |                       |                         |                         |
| <b>非流动负债</b> |                       | 166,500,000.00          | 286,475,616.00          |
| 长期借款         |                       | 166,500,000.00          | 209,500,000.00          |
| 应付债券         |                       |                         |                         |
| 租赁负债         |                       |                         |                         |
| 长期应付款        |                       |                         | 76,975,616.00           |
| 递延所得税负债      |                       |                         |                         |
| 递延收益         |                       |                         |                         |
| 其他非流动负债      |                       |                         |                         |
| <b>所有者权益</b> | <b>882,090,307.79</b> | <b>1,160,522,592.57</b> | <b>1,218,513,377.83</b> |
| 实收资本         | 269,414,780.00        | 519,305,760.00          | 519,305,760.00          |
| 其它权益工具       |                       |                         |                         |
| 资本公积         | 550,000,000.00        | 550,000,000.00          | 550,000,000.00          |
| 其他综合收益       |                       |                         |                         |
| 专项储备         |                       |                         |                         |
| 盈余公积         |                       |                         |                         |
| 未分配利润        | 62,675,527.79         | 91,216,832.57           | 149,207,617.83          |
| 少数股东权益       |                       |                         |                         |
| <b>项 目</b>   | <b>2021 年度</b>        | <b>2022 年度</b>          | <b>2023 年度</b>          |
| 营业收入         | 230,830,508.91        | 249,959,204.31          | 303,953,705.48          |
| 营业成本         | 187,521,003.32        | 202,388,476.17          | 213,129,057.86          |
| 营业税金及附加      | 660,728.02            | 687,613.73              | 914,771.63              |
| 销售费用         | 1,465,942.70          | 1,301,976.18            | 1,420,529.55            |
| 管理费用         | 1,043,645.74          | 996,291.48              | 1,345,636.38            |
| 研发费用         |                       |                         |                         |
| 财务费用         | 347,985.60            | 6,527,511.15            | 9,815,931.57            |
| 其他收益         |                       |                         |                         |
| 投资收益         | 186,520.55            |                         |                         |
| 公允价值变动收益     |                       |                         |                         |

|                |                 |                 |                 |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 信用减值损失         |                 |                 |                 |
| 资产减值损失         |                 |                 |                 |
| 资产处置收益         |                 |                 |                 |
| 营业利润           |                 |                 |                 |
| 营业外收入          |                 | 0.81            |                 |
| 营业外支出          |                 | 2,263.37        | 6,731.47        |
| 利润总额           | 39,977,724.08   | 38,055,073.04   | 77,321,047.02   |
| 所得税            | 9,994,431.02    | 9,513,768.26    | 19,330,261.76   |
| 净利润            | 29,983,293.06   | 28,541,304.78   | 57,990,785.26   |
| 项 目            | 2021 年度         | 2022 年度         | 2023 年度         |
| 经营活动现金流入       | 467,540,937.07  | 386,974,636.38  | 462,987,163.53  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 258,530,169.98  | 279,954,308.83  | 342,703,965.27  |
| 经营活动现金流出       | 330,214,662.38  | 409,882,497.18  | 327,652,215.43  |
| 经营活动现金流量净额     | 137,326,274.69  | -22,907,860.80  | 135,334,948.10  |
| 投资活动现金流入       |                 |                 |                 |
| 投资活动现金流出       | 227,654,283.25  | 152,007,519.73  | 439,400,792.73  |
| 投资活动现金流量净额     | -227,654,283.25 | -152,007,519.73 | -439,400,792.73 |
| 筹资活动现金流入       |                 | 439,890,980.00  | 160,000,000.00  |
| 筹资活动现金流出       | 10,450,000.00   | 4,352,214.20    | 60,429,271.46   |
| 筹资活动现金流量净额     | -10,450,000.00  | 435,538,765.80  | 99,570,728.54   |
| 现金及现金等价物增加额    | -100,778,008.56 | 260,623,385.27  | -204,495,116.09 |

## 2、重要科目情况

### （1）货币资金

最近三年，标的公司货币资金分别为 2,798,271.37 元、263,421,656.64 元和 58,926,540.55 元，占流动资产的比重分别为 0.70%、29.09%和 9.02%。2023 年末，标的公司货币资金较 2022 年末减少 204,495,116.09 元，降幅为 77.63%。主要为银行存款。

#### 近三年标的公司货币资金构成情况

单位：万元、%

| 项目   | 2023 年 12 月 31 日 |     | 2022 年 12 月 31 日 |     | 2021 年 12 月 31 日 |     |
|------|------------------|-----|------------------|-----|------------------|-----|
|      | 金额               | 占比  | 金额               | 占比  | 金额               | 占比  |
| 库存现金 |                  |     |                  |     |                  |     |
| 银行存款 | 58,926,540.55    | 100 | 263,421,656.64   | 100 | 2,798,271.37     | 100 |
| 合计   | 58,926,540.55    | 100 | 263,421,656.64   | 100 | 2,798,271.37     | 100 |

### （2）应收票据

最近三年，标的公司应收票据分别为 0 元、5,700,000.00 元和 1,600,000.00 元，占流动资产的比重分别为 0.00%、0.63%和 0.24%。2023 年末，标的公司应收票据较 2022 年末减少 4,100,000.00 元，降幅为 71.93%。

单位：元

| 项 目  | 2023 年 12 月 31 日    | 2022 年 12 月 31 日    | 2021 年 12 月 31 日 |
|------|---------------------|---------------------|------------------|
| 应收票据 | 1,600,000.00        | 5,700,000.00        | -                |
| 合计   | <b>1,600,000.00</b> | <b>5,700,000.00</b> | -                |

### （3）应收账款

最近三年，标的公司应收账款分别为 117,018,473.38 元、154,604,688.78 元和 137,131,188.37 元，占标的公司流动资产的比例分别为 29.43%、17.07%和 20.98%。

### （4）其他应收款

最近三年，标的公司其他应收款分别为 161,982,328.92 元、187,369,499.52 元和 167,086,301.26 元，占标的公司流动资产的比例分别为 40.74%、20.69%和 25.57%。2023 年末，标的公司其他应收款较 2022 年减少了 20,283,198.26 元，降幅为 10.83%。

### （5）存货

最近三年，标的公司存货分别为 115,823,980.02 元、294,442,553.79 元和 285,102,661.25 元，占标的公司流动资产的比例分别为 29.13%、32.52%和 43.63%。标的公司存货主要由库存商品、原材料和在产品组成。

### （6）长期股权投资

最近三年，标的公司投资性房地产余额分别为 267,000,000.00 元、5,100,000.00 元和 5,100,000.00 元，占标的公司非流动资产的比例分别为 33.70%、0.84%和 0.42%。2022 年末，标的公司投资性房地产较 2021 年末减少了 261,900,000.00 元，降幅为 98.09%；变动幅度较大。

### （7）短期借款

近三年标的公司短期借款分别为 0 元、20,000,000.00 元和 10,000,000.00 元，占流动负债的比重分别为 0.00%、10.82%和 2.74%，占比较低。

#### （8）应付账款

最近三年，标的公司应付账款分别为 152,873,683.34 元、127,615,632.18 元和 311,552,641.18 元，占流动负债的比重分别为 49.66%、69.05%和 85.48%，处于较高水平。

#### （9）其他应付款

最近三年，标的公司其他应付款余额分别为 149,011,216.21 元、35,084,836.74 元和 40,519,162.43 元，占流动负债的比重分别为 48.40%、18.98%和 11.12%。截至 2022 年末，标的公司其他应付款较于 2021 年末下降 113,926,379.47 元，降幅为 76.45%。截至 2023 年末，标的公司其他应付款较于 2022 年末上涨了 5,434,325.69 元，涨幅为 15.49%。2023 年末标的公司其他应付款账龄构成情况如下表所示：

#### （10）长期借款

近两年标的公司长期借款余额分别为 166,500,000.00 元和 209,500,000.00 元，占当期非流动负债总计的比例分别为 100.00%和 73.13%，呈下架趋势。2023 年末，标的公司长期借款较 2022 年末增加 43,000,000.00 元。

#### （11）长期应付款

近两年，标的公司的长期应付款分别为 0 元和 76,975,616.00 元，占当期非流动负债总计的比例分别为 0.00%和 26.87%，占比较低。

### （三）资信情况

经过全国法院被执行人信息查询系统查询，截至 2024 年 3 月 29 日，标的公司无被执行信息。



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

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:

泰州市汇泰产业发展有限公司

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:

gukg



验证码正确!

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 泰州市汇泰产业发展有限公司 相关的结果。

根据标的股权方的 2024 年 1 月 23 日的征信报告，信息主体于 2019 年首次有信贷交易记录，报告期内共在 8 家金融机构办理过信贷业务，目前在 5 家金融机构有未结清贷款，余额为 33420 万元，全部为正常类。

| 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 |
|------------|------------|----------------|--------------|
| 2019       | 8          | 5              | --           |

| 借贷交易     |          | 担保交易     |   |
|----------|----------|----------|---|
| 余额       | 33552.20 | 余额       | 0 |
| 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 | 5   | 32552.20 | 0   | 0  | 0   | 0  | 5   | 32552.20 |
| 短期借款  | 1   | 1000     | 0   | 0  | 0   | 0  | 1   | 1000     |
| 合计    | 6   | 33552.20 | 0   | 0  | 0   | 0  | 6   | 33552.20 |

第五部分 政府层面

（一）泰州市情况

1、区域简介

泰州市为江苏省下辖地级市，位于江苏中部，是苏中地区入江海 5 条航道的交汇处，也是沿海与长江“T”型产业带的结合部。截至 2021 年末，泰州市下辖 3 区，代管 3 个县级市，总面积 5787 平方公里。

2022 年，泰州市实现地区生产总值（GDP）6,401.77 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 3,158.01 亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 2,909.35 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 8,000 亿元，达 8,410.76 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。列统的 34 个规上工业行业中有 24 个行业增加值实现增长，增长面为 70.6%，支柱产业生产形势良好，其中化工、电气、汽车制造、计算机通信电子设备制造业、船舶产值分别增长 13.2%、15.8%、16.6%、15.0%、23.4%。

2022 年，全体居民人均可支配收入 46,363 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 56,576 元，增长 5.1%，增速列全省第 2 位；农村居民人均可支配收入 29,417 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。



## 2、数据分析

| 科目（单位：亿元）        | 2020 年   | 2021 年   | 2022 年   |
|------------------|----------|----------|----------|
| （一）一般公共预算收入      | 375.20   | 420.29   | 416.62   |
| 其中：税收收入          | 282.06   | 316.96   | 264.49   |
| 非税收入             | 93.14    | 103.33   | 152.13   |
| （二）上级补助收入及转移支付收入 | 154.25   | 150.41   | 180.78   |
| （三）政府性基金收入       | 550.23   | 681.03   | 523.01   |
| 可支配收入（1+2+3）     | 1,079.68 | 1,251.73 | 1,120.41 |
| （五）一般公共预算支出      | 627.54   | 667.90   | 696.83   |
| 地区生产总值           | 5,312.77 | 6,025.26 | 6,401.77 |
| 政府债务             | 844.14   | 965.82   | 1,001.45 |
| 债务率              | 78.18%   | 77.16%   | 89.38%   |
| 负债率              | 15.89%   | 16.03%   | 15.64%   |
| 财政自给率            | 59.79%   | 62.93%   | 59.79%   |

2022年，泰州市GDP6,401.77亿元，同比增长4.4%，实现财政总收入1,120.41元，全区全年实现一般公共预算收入416.62亿元，其中：税收收入264.49亿元，占一般公共预算收入的占比为 63.48%，收入结构合理。全年全市政府债务余额总计1,001.45亿元，债务率为89.38%，负债率为15.64%，政府债务情况整体保持良好。2022年泰州市政府财政自给率为59.79%，自身财政有较强造血能力，自给水平较高。

### （二）海陵区情况

#### 1、区域简介

海陵是泰州市主城区，泰州市委市政府所在地。1996 年 7 月，经国务院批准，组建地级泰州市，原县级泰州市改设为海陵区。现辖 4 个镇，6 个街道，1 个省级工业园区、1 个省级新能源产业园、1 个省级现代农业产业园区，总面积 370 平方公里、总人口 54 万人。

2022 年，海陵区围绕“三大战略”、“三城同创”、“三大门”建设，统筹疫情防控和经济社会发展，经济运行保持在合理区间，全年实现地区生产总值 733 亿元，按可比价计算，同比增长 3.1%，两年平均增长 5.9%。其中：第一产业 14.62 亿元，同比增长 1.7%，第二产业 315.07 亿元，同比增长 6.1%，第三产业 403.31 亿元，同比增长 1.0%。三次产业结构调整为 2.0：43.0：55.0。

海陵区地处江苏省腹部，长江三角洲与里下河平原交界处，宁(南京)通(南通)公路(328)国道中段，卤汀河、南官河、泰东河、引江河、新通扬运河、老通扬运河六条航道的交汇点。西邻江都市，北、东与姜堰区接壤，南连高港区，地处沿海与长江“T”型产业带的结合部。京沪高速、328 国道、宁启铁路以及苏中 5 条通江达海航道在此交汇，是江苏高速公路、铁路和水路交通网的重要节点。

海陵是全国闻名的教育之乡，基础教育、职业教育、高等教育发展迅速，南京理工大学、南京师范大学等知名高校纷纷落户泰州，科技研发优势明显，人力资源丰富。海陵民风纯朴、社会祥和安定，连续多年获得“江苏省社会治安安全区”称号，是全国最安全地区之一。城市基础设施完善，人居环境优美，先后获得“全国卫生城市”、“国家环保模范城市”、“全国优秀旅游城市”、“全国双拥模范城市”等国家级荣誉称号。



## 2、数据分析

| 科目（单位：亿元）        | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 |
|------------------|--------|--------|--------|
| （一）一般公共预算收入      | 36.01  | 40.01  | 36.91  |
| 其中：税收收入          | 28.88  | 32.01  | 23.81  |
| 非税收入             | 7.13   | 8.00   | 13.10  |
| （二）上级补助收入及转移支付收入 | 22.56  | 20.19  | 12.20  |
| （三）政府性基金收入       | 28.86  | 54.85  | 53.04  |
| 可支配收入（1+2+3）     | 87.43  | 115.05 | 102.15 |
| （五）一般公共预算支出      | 38.94  | 44.45  | 49.50  |
| 地区生产总值           | 620    | 700.13 | 733.00 |
| 政府债务             | 55.54  | 60.44  | 60.74  |
| 债务率              | 63.53% | 52.53% | 59.46% |
| 负债率              | 8.96%  | 8.63%  | 8.29%  |
| 财政自给率            | 92.48% | 90.93% | 74.57% |

2022 年，海陵区 GDP733.00 元，实现财政总收入 102.15 亿元，全区全年实现一般公共预算收入 36.91 亿元，其中：税收收入 23.81 亿元，占一般公共预算收入的占比为 64.51%。2022 年全区全年一般公共预算支出 49.50 亿元，政府债务余额总计 60.74 亿元，债务率为 59.46%，负债率为 8.29%，政府债务情况整体保持良好。2022 年海陵区政府财政自给率为 74.57%，财政自给水平较高，自身财政有较强造血能力。

## 第六部分 平台层面

### （一）举债机制

从制度上看，目前平台公司均属以企业法人身份独立运营，公司存量及新增债务均按照市场化方式筹措并承担偿还责任，且公司未在财政部融资平台公司债务及中长期支出事项监测平台名单内，不涉及地方政府性债务，未列入国家审计署及财政部新增地方政府性债务统计范畴内。

### （二）区域融资平台概况

海陵区主要政府融资平台共 3 家，按总资产规模排序，本次融资人排名第 3，差补人排名第 1。具体情况如下（数据时间：2023 年 6 月末，单位：亿元）：

| 序号 | 名称               | 外部评级 | 注册资本  | 主营收入  | 发债余额  | 总资产    | 净资产    | 资产负债率 | 控股股东   | 功能定位及主营业务       |
|----|------------------|------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|--------|-----------------|
| 1  | 泰州海陵城市发展集团有限公司   | AA+  | 50.58 | 11.53 | 90.99 | 577.03 | 203.04 | 64.75 | 泰州市国资委 | 基建土开、建筑施工/运营主体  |
| 2  | 泰州东部新城发展集团有限公司   | AA   | 45    | 4.18  | 30.78 | 304.13 | 120.04 | 60.53 | 泰州市国资委 | 道路建设、安置房建设/运营主体 |
| 3  | 泰州市中天新能源产业发展有限公司 | AA   | 10    | 7.65  | 7.7   | 145.22 | 53.08  | 63.45 | 海陵区财政局 | 基建土开、管道工程/运营主体  |

## 第七部分 结论

### （一）交易对手主体资格真实合法有效性的结论

综上，本项目交易对手资格真实合法有效。

### （二）融资用途真实合法有效性的结论

综上，本项目融资用途真实合法有效。

### （三）增信措施方案真实合法有效性及其增信价值的结论

综上，本项目增信措施方案真实合法有效；

### （四）还款来源及交易对手统筹还款能力的分析结论

1、综上，本项目还款来源相对明确，还款来源较为可靠和充足。

2、综上，本项目交易对手资信实力良好，区域内地位较高，信托期内债务压力较轻，融资渠道通畅。

部门名称：

二零二四年三月