

记录编号:C00-16-02-06

中国金谷国际信托有限责任公司

金谷·睿达 170 号集合资金信托计划

尽职调查报告

目录

一、项目概况	3
二、发行人——泰州市新滨江开发有限责任公司	6
(一) 基本情况	6
(二) 经营情况	15
(三) 财务情况	23
(四) 融资情况	34
(五) 对外担保	39
(六) 资信情况	41
(七) 综合评价	44
三、担保人-泰州鑫泰集团有限公司	44
(一) 基本情况	44
(二) 经营情况	47
(三) 财务状况	53
(四) 信用状况	85
四、反洗钱情况	88
五、区域情况	88
(一) 江苏泰州市	88
(二) 医药高新区	91
六、交易方案	93
(一) 主要信托要素	93
(二) 交易结构图	94
七、风险分析与控制	96
(一) 风险分析	96
(二) 风险控制措施	96

一、项目概况

1、信托计划概况

我司拟发起设立“金谷·睿达 170 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 5 亿元，可分期设立，各期期限为 1+N 年。受托人有权根据信托财产管理运用情况决定提前部分或全部终止。

信托资金用于对泰州市新滨江开发有限责任公司（以下简称“新滨江”）进行永续债权投资，该永续债权投资直接计入新滨江所有者权益的“永续债权科目”，发行前新滨江提供审计机构（可为除新滨江负责年审的会计师事务所之外的其他审计机构）出具该永续债权可计入所有者权益科目的意见。新滨江将取得的投资价款用于归还金融机构借款，新滨江承诺资金用途合法合规，不得用于固定资产、股权等投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，放款前提供用款材料，放款后提供资金使用凭证。

永续债权投资无固定期限，为 1+N 年，新滨江有权在初始投资期及其后每个投资周期到期之日赎回永续债权，初始投资期为 1 年，后续每 1 年为一个投资周期。如新滨江未于初始投资期或后续各投资周期到期时赎回全部永续债权，信托计划自动递延。发行人行使赎回权的，应在初始投资期限届满日或后续各投资周期届满日前提前不少于 1 个月书面通知受托人，并于初始投资期限届满日或后续各投资周期届满日赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续债权权益投资收益，对应的该期信托计划终止。若发生提前赎回/加速清偿条款约定等情形，受托人有权要求发行人赎回全部各期永续债权权益投资计划、支付永续债权权益投资计划收益，则信托终止。

1、递延付息：永续债权按季支付投资收益，新滨江有权递延支付投资收益。除非发生“强制付息”事件，新滨江在每个投资收益支付日可自行选择将当期投资收益以及已经递延的所有投资收益及孳息推迟至下一个投资收益支付日支付，且行使该项权利的次数不设限制。前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息；但发行人需在每个付息日前 10 个工作日内书面通知金谷信托，孳息在递延期间按照当期投资收益利率累计计算。递延支付的所有款项在递延期间应按照递延期间当期的投资收益率累计计息。若新滨江未于投资收益支付

日前 10 个工作日书面通知我司递延支付，则投资收益支付日前，新滨江向信托计划划付的资金应足额覆盖当期投资收益及此前已递延投资收益及孳息。

2. 强制付息：若任何一个投资收益支付日前【12】个月内触发以下情形的，新滨江应支付当期投资收益及此前已递延投资收益及孳息：

(1) 向普通股股东分红（包括做出关于向股东分红或分配股息的有效决议，依国务院、财政部规定要求上交国有资本收益事项除外）；

(2) 减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议，依国务院、财政部规定要求减少注册资本的除外）；

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划永续债权权益投资计划/永续债权）支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为（包括做出关于实施偿还的有效决议）。

3、利率确定方式：初始投资期限内初始利率以合同约定为准，若新滨江初始投资期到期日未全部赎回永续债权，则于第 1 个至第 N 个投资周期投资日进行利率重置，重置利率=上一投资周期利率+300bp，且封顶利率不超过同期同行业同类型工具平均的利率水平，本信托计划暂定封顶利率为 12.00%/年，具体以信托合同约定为准。若新滨江在某一计息期间延期支付投资收益，则递延利率从下一个付息季度起自当期投资收益率基础上调升 300bp，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止。重置利率后，利率调升部分扣除增值税后受益人业绩比较基准与信托报酬按照 2:1 分配。递延利率不重复调升。

4. 强制赎回或加速清偿

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

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

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

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

(4) 因会计政策、监管政策变化导致本信托计划不再被认定为权益投资业务的；

(5) 本笔永续债权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的；

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

本信托计划的投资收益支付日为实际收到永续债权收益之日后的10个工作日内。信托期限届满时，受托人以信托财产支付相关税费并分配最后一期信托相关费用与信托利益，若新滨江未赎回全部永续债权，投资利率重置的，受益人业绩比较基准亦进行重置，具体收益率及分配日以最终信托合同约定为准。

泰州鑫泰集团有限公司（以下简称“鑫泰集团”）为本永续债的支付义务及赎回义务提供连带责任保证担保，在发行前我司取得鑫泰集团有权机构对同意其承担保证担保责任的决议文件。

由新滨江或其指定第三方按照信托规模的1%认购信托业保障基金。印花税双方各自承担，我司因运用信托财产需缴纳增值税及附加税费的，由信托财产承担。

2、区域平台概况

序号	名称	资产规模 (亿元) (截至2022年末)	外部 评级	YY 评级	控股股东	功能定位及 主营业务	发债余额 (亿元)
1	泰州市城市建设投资集团有限公司	1,019.96	AA+	5	泰州市人民政府	运营主体	222.90
2	泰州华信药业投资有限公司	890.86	AA+	7-	泰州市人民政府	运营主体	147.00
3	泰州鑫泰集团有限公司	684.24	AA+	7-	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体	101.500

4	江苏创鸿资产管理有限公司	664.94	AA+	7+	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体	73.400
5	泰州市交通产业集团有限公司	595.69	AA+	5	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体	201.95

公开信息查询，泰州市现有市本级平台 22 家，其中 AA+评级平台 6 家，AA 评级平台 8 家，暂无 AAA 评级平台。经查询公开信息，暂无泰州市区域平台出现债务违约情况（包括技术性债务违约或实质性违约），区域整体信用较好。

二、发行人——泰州市新滨江开发有限责任公司

（一）基本情况

1.公司介绍

公司名称	泰州市新滨江开发有限责任公司
统一社会信用代码	91321291722266150A
注册资本	433,000.00 万元
法定代表人	范慧
地址	泰州经济开发区滨江工业园疏港路 2 号
设立日期	2000 年 8 月 18 日
营业期限	2000-08-18 至无固定期限
公司类型	有限责任公司（国有独资）
经营范围	基础设施开发、高新科技开发；房屋租赁、汽车租赁及其他设备租赁。（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：林业产品销售；花卉种植；园艺产品种植；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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）。

2.历史沿革

2000 年 8 月，根据泰州市计划委员会《关于同意建立“泰州市新滨江开发有限责任公司”的批复》（泰计发〔2000〕243 号），公司由江苏省泰州经济开发区管理委员会、江苏泰州石油化工总厂、江苏省泰州港务管理局、江苏梅兰电

化厂（集团）四家共同出资组建，公司设立时企业法人营业执照注册号为3212001100493，初始注册资本2,000.00万元，其中：江苏省泰州经济开发区管理委员会货币出资1,500.00万元，占注册资本75.00%；江苏泰州石油化工总厂货币出资200.00万元，占注册资本10.00%；江苏省泰州港务管理局货币出资200.00万元，占注册资本10.00%；江苏梅兰电化厂（集团）货币出资100.00万元，占注册资本5.00%。此出资事项于2000年8月14日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬内验（2000）81号）。

2002年5月，根据股东会决议及修订后的公司章程，公司增资4,000.00万元，新增出资全部由新增股东泰州市鑫泰国国有资产经营有限公司认缴，其中以货币资金出资500.00万元、实物资产出资2,200.00万元、土地使用权出资1,300.00万元。增资后发行人注册资本变更为6,000.00万元，此次增资事项于2002年6月13日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬内验（2002）80号）。

2003年2月，根据股东会决议、股权转让协议及修订后的公司章程，公司增资15,500.00万元，分别由江苏省泰州经济开发区管理委员会以货币资金出资11,000.00万元、新增股东泰州市港口开发公司以货币资金出资4,500.00万元对发行人进行增资。同时泰州市鑫泰国国有资产经营有限公司、江苏泰州石油化工总厂、江苏省泰州港务管理局将其所持有的发行人全部股权转让给泰州市港口开发公司。公司增资及股权变更后发行人注册资本变更为21,500.00万元，此增资及股权转让事项于2003年2月27日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬内验（2003）021号）。

2003年9月，根据股东会决议、股权转让协议及修订后的公司章程，将江苏省泰州经济开发区管理委员会所持有的发行人全部股权转让给新股东泰州市鑫泰国国有资产经营有限公司，同时原股东江苏梅兰电化厂（集团）更名为泰州梅兰集团有限公司，泰州市鑫泰国国有资产经营有限公司更名为泰州鑫泰集团有限公司。此股权转让事项于2003年11月30日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬内验（2003）168号）。

2009年6月，根据股东会决议及修订后的公司章程，公司增资80,060.01万元，由泰州鑫泰集团有限公司以货币资金增资50,000.00万元、以债权转股权

增资 30,060.01 万元。增资后发行人注册资本变更为 101,560.01 万元，此增资事项于 2009 年 6 月 12 日业经泰州经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬验（2009）第 4042 号）。

2011 年 5 月，根据股东会决议、股权转让协议及修订后的公司章程，泰州鑫泰集团有限公司将其所持有的发行人全部股权转让给江苏省泰州经济开发区招商引资咨询服务中心。

2011 年 9 月，根据《泰州市人民政府关于授权泰州滨江工业园区管理委员会对泰州市新滨江开发有限责任公司履行出资人职责的批复》（泰政复[2011]89 号），授权泰州滨江工业园区管理委员会对发行人履行出资人职责，受让发行人原股东股权或对发行人增资，行使股东权利，履行股东义务。

2011 年 12 月，根据股东会决议、股权转让协议及修订后的公司章程，江苏省泰州经济开发区招商引资咨询服务中心以及梅兰化工集团有限公司均将其所持有的发行人全部股权转让给泰州滨江工业园区管理委员会。

2012 年 1 月，根据股东会决议和修订后的公司章程，公司增资 200,087.33 万元，由泰州滨江工业园区管理委员会以实物（房屋）出资 35,147.62 万元，以土地使用权出资 164,939.71 万元。增资后发行人注册资本变更为 301,647.34 万元，此增资事项于 2012 年 1 月 10 日业经江苏经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬验（2012）第 4007 号）。

2014 年 3 月，根据股东会决议和修订后的公司章程，公司增资 131,352.66 万元，由泰州滨江工业园区管理委员会以货币出资 131,352.66 万元。增资后发行人注册资本变更为 433,000.00 万元，此增资事项于 2014 年 3 月 19 日业经江苏经纬会计师事务所审验，并出具验资报告（经纬验（2014）第 4015 号）。

根据泰州市政府国有资产监督管理委员会出具的《关于同意变更泰州市新滨江开发有限责任公司出资人的报告》（泰国资〔2016〕27 号），建议市政府同意由市国资委代表市政府作为泰州市新滨江开发有限责任公司出资人。根据泰州市人民政府办公室办文单（〔2016〕政字 858 号），市政府已同意市国资委意见。

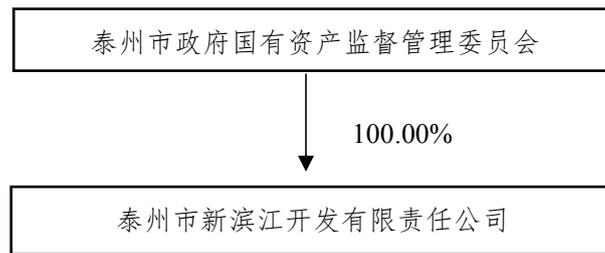
泰州滨江工业园区管理委员会和泰州市港口开发公司将其所持有的发行人全部股权转让给泰州市政府国有资产监督管理委员会。

此后，发行人注册资本与股权结构未发生变化。

3.实际控制人

发行人是依法设立的国有独资企业，出资者为泰州市政府国有资产监督管理委员会，持有 100%的股权。泰州市国资委代表泰州市人民政府履行国有资产出资人职责，依法行使对市属国有资产监督管理的职能，承担国有资产保值增值的责任。

截至 2023 年 5 月末，发行人股权结构如下图所示



4.公司治理

根据《公司法》和《泰州市新滨江开发有限责任公司章程》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。发行人严格按照《公司法》《公司登记管理条例》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《泰州市新滨江开发有限责任公司章程》，规定了出资者（股东）的权利和义务，设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

1) 出资人

根据发行人《公司章程》，公司不设股东会，由泰州市政府国有资产监督管理委员会作为出资人履行对公司监督管理职责，行使如下权利：

- (1) 审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；
- (2) 委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；
- (3) 委派或更换公司监事会成员，指定公司监事会主席；
- (4) 批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；
- (5) 法律、法规规定的其他权利。

出资者义务：

(1) 保证认缴的国有资本金按期足额到位，公司登记成立后未经法定程序不得抽回出资，不直接支配公司法人财产和不干预资产经营活动。

(2) 法律、法规规定的其他义务。

2) 董事会

公司设董事会，董事会成员 7 人，其中设职工董事 1 人，外部董事 4 人，内部董事 2 人。职工董事由公司职工代表大会选举产生。其余董事由股东委派产生。董事会设董事长一名，董事长由出资人委派或更换；经出资人批准和同意，董事可以兼任总经理。董事会每届任期三年。任期届满未及时更换委派，或者董事在任职期内提出辞职，未经出资人免职的，该董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。董事会行使下列职权：

- (1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- (2) 根据出资人的授权修改公司章程；
- (3) 决定公司投资方案和经营计划；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 批准公司员工报酬方案；
- (11) 制定公司的基本管理制度。

公司董事会根据出资人的授权，可以决定公司上述重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券必须由出资人决定；其中，重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应由出资人审核后批准。

根据需要，由董事会授权董事长在董事会休会期间行使董事会的部分职权。

3) 监事会

公司设监事会，成员五人，由出资人委派、指定或者更换。设监事会主席一名，由全体监事过半数选举产生，监事中应有职工代表 2 名，监事中的职工代表由职工代表大会民主选举产生。监事会会议每年至少召开一次，由监事会

主席召集和主持，监事会决议应由三分之二以上监事表决通过。监事会职权包括：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- (4) 向出资人作监事会工作报告；
- (5) 提议召开临时董事会。

监事列席董事会会议。

4) 总经理

公司设总经理，任期三年，总理由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘。公司实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；
- (2) 主持公司的经营管理工作；
- (3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；
- (5) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (6) 拟定公司的基本管理制度；
- (7) 提请聘任或解聘副总经理、财务负责人；
- (8) 聘任和解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；
- (9) 董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

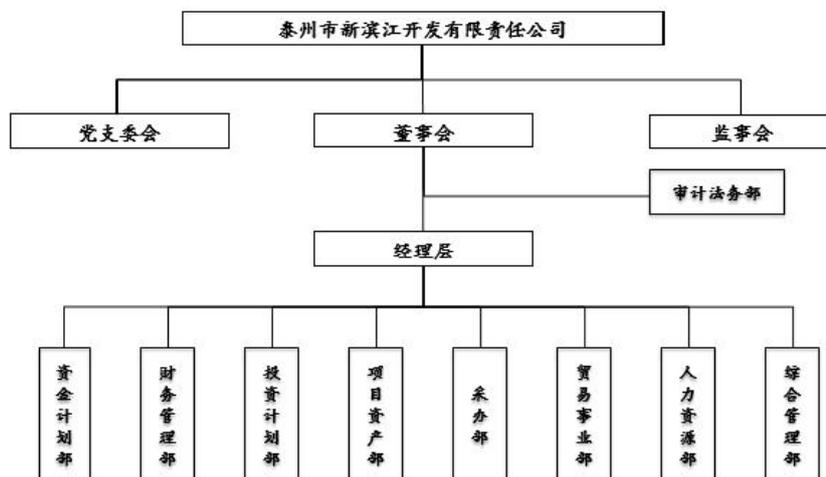
总经理的义务：

- (1) 保证董事会决议的贯彻实施，负责公司资产的完整和增值；
- (2) 保证公司经营目标任务的完成，维护出资人的权益；
- (3) 公司规定的其他义务。

发行人的组织机构设置以及议事规则合法合规，符合《公司法》以及《公司章程》及章程修正案的规定。

5.组织架构

公司组织架构如下：



6.公司领导

公司主要人员如下：

项目	姓名	性别	职务	任职起始日
董事会	王纪	男	董事长	2020年10月
	范慧	男	董事、总经理	2020年10月
	唐辰	男	职工董事	2017年9月
	万文远	男	董事	2021年12月
	王勇	男	董事	2021年12月
	顾蓉蓉	女	董事	2021年12月
	戚鸭章	男	董事	2021年12月
监事会	缪荣喜	男	监事会主席	2019年7月
	栾娟娟	女	监事	2017年9月
	陈强	男	监事	2019年7月
	费小颖	女	职工监事	2017年9月
	顾丽娟	女	职工监事	2021年1月
高级管理人员	范慧	男	董事、总经理	2020年10月

1) 董事会成员简介

王纪，男，1989年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职于泰州海事局、泰州市新滨江开发有限责任公司、泰州滨江工业园区企业服务中心、泰州市新滨江开发有限责任公司。现任泰州市新滨江开发有限责任公司董事长。

范慧，男，1973年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职于泰州市口岸镇计划生育办公室、口岸镇改制工作组副组长、口岸镇生宁村挂职支部书记、泰州经济开发区社会事业局、泰州经济开发区滨江办事处、泰州经济开发区滨江工业园农村工作科、泰州医药高新技术产业开发区(泰州市)沿江街道、泰州医药高新区发改委安全监督大队、泰州医药高新区安监局、江苏瑞鸿锂业有限公司。现任泰州市新滨江开发有限责任公司总经理及法人代表。

唐辰，男，1988年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职于泰州市永安洲镇污水处理厂、泰州润江建设发展有限公司融资部。现任泰州市新滨江开发有限责任公司职工董事。

万文远，男，1965年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职于泰州市财政局、泰州市会计师事务所、江苏经纬会计师事务所、泰州嘉诚投资管理咨询有限公司，现任职于泰州嘉仕投资管理有限公司，兼任泰州市新滨江开发有限责任公司外部董事。

王勇，男，1971年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职于广西梧州造漆厂、广西健业会计师事务所、江苏中兴会计师事务所，现任职于泰州中兴房地产估价资产评估有限公司，兼任泰州市新滨江开发有限责任公司外部董事。

顾蓉蓉，女，1976年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职于江苏省兴化市人民医院财务会计科、江苏经纬会计师事务所，现任职于江苏经纬会计师事务所医药高新区分所，兼任泰州市新滨江开发有限责任公司外部董事。

戚鸭章，男，1974年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职于江苏省口岸中学、江苏柴墟律师事务所，现任职于江苏戚鸭章律师事务所，兼任泰州市新滨江开发有限责任公司外部董事。

2) 监事会成员简介

缪荣喜，男，1986年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职于泰州市城建档案馆、泰州市城建档案馆、泰州市鑫鸿文创园运营管理有限公司。现任泰州市新滨江开发有限责任公司监事会主席、综合管理部负责人。

栾娟娟，女，1987年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。历任中国外运江苏集团扬州公司人事助理、西雅衣家（中国）商业有限公司人事行政专员、江苏华巨泰来生物科技有限公司人事主管。现任泰州市新滨江开发有限责任公司监事、人力资源部负责人。

陈强，男，1992年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。历任南京珍珠泉旅游度假区园林规划员、苏州弘阳房地产开发有限公司景观设计师、鹤之峰装饰有限责任公司室内设计师、泰州市新滨江开发有限责任公司工程部招投标专员。现任泰州市新滨江开发有限责任公司监事、采办部负责人。

费小颖，女，1990年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。历任泰州经济开发区国土局办事员、泰州滨江工业园区国土所办事员、沿江街道经建科办事员。现任泰州市新滨江开发有限责任公司职工监事、资金计划部资金专员。

顾丽娟，女，1986年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历。历任泰州市彩虹装饰工具有限公司会计、泰州市彩虹装饰工具有限公司会计、泰州港华燃气有限公司会计。现任泰州市新滨江开发有限责任公司职工监事。

3) 高级管理成员简介

范慧，公司总经理，详见董事会成员介绍。

7. 主要子公司

截至2023年5月末，发行人合并范围子公司情况

单位：%

序号	子公司名称	直接持股	间接持股
1	泰州港润投资发展有限公司	39.02	60.98
2	泰州新滨江招商管理有限公司	70.00	-
3	滨江国投有限公司(BINJIANGGUOTOULIMITED)	100.00	-
4	泰州新滨江智慧科技服务有限公司	-	76.00
5	泰州滨江设备租赁有限公司	-	100.00
6	泰州万间置业有限责任公司	-	100.00
7	江苏润祁项目管理有限公司	100.00	-
8	泰州新滨江实业投资有限公司	100.00	-
9	泰州昌裕贸易有限公司	-	100.00
10	泰州市新滨江科技发展有限公司	100.00	-
11	江苏江港新材料科技发展有限公司	-	100.00
12	泰州新滨江现代物流产业发展有限公司	-	100.00

8. 存续债券

截至 2023 年 4 月 12 日，公司合并范围存续债券合计 70.83 亿元：

单位：亿元

序	证券简称	证券类别	发行日期	当前余额	到期日期	风控措施
1	23 泰滨 01	私募债	2023-01-17	3.00	2025-01-19	
2	22 新滨江 MTN001	一般中期票据	2022-04-28	7.00	2027-04-29	
3	23 泰滨 03	私募债	2023-03-22	3.00	2025-03-24	
4	18 泰新专项债	一般企业债	2018-12-20	3.60	2025-12-21	江苏再担保 保
5	22 新滨江 MTN002	一般中期票据	2022-08-23	3.00	2025-08-25	
6	20 泰滨 01	私募债	2020-05-20	5.65	2023-05-22	
7	泰州新滨江 6N20250322	海外债	2022-03-22	0.81	2025-03-22	海外债新滨 江担保
8	19 泰滨 01	私募债	2019-12-23	2.00	2023-12-25	
9	22 新滨江 PPN001	定向工具	2022-03-25	2.33	2024-03-29	
10	21 泰滨 02	私募债	2021-02-09	5.00	2024-02-10	核心港区担 保
11	20 新滨江 PPN002	定向工具	2020-12-02	3.00	2023-12-04	
12	21 新滨江 PPN002	定向工具	2021-08-18	2.00	2023-08-18	
13	21 新滨江 PPN001	定向工具	2021-08-12	7.00	2023-08-16	
14	21 泰滨 04	私募债	2021-07-15	4.75	2023-07-16	
15	21 泰滨 03	私募债	2021-06-02	6.50	2023-06-03	
16	20 泰州滨江 MTN001	一般中期票据	2020-05-27	10.00	2023-05-29	中投担保
17	泰州新滨江 7%N20230402	海外债	2020-04-02	2.19	2023-04-02	海外债新滨 江担保
				70.83		

（二）经营情况

1. 经营概况

发行人是泰州市国资委控股的国有企业，是泰州市主要的国有资产运营主体之一，主要承担泰州医药高新区下辖滨江工业园区的基础设施建设以及核心项目的投资、建设、运营工作，在区域内相关行业占据重要地位。从业务构成来看，发行人已经初步形成以城市基础设施建设、保障房业务、物资销售业务等多种业务综合发展的良好格局。

1) 营业收入情况

发行人 2020-2023 年 3 月营业收入构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
----	------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施	42,779	54.25	65,293	28.33	68,567	35.00	55,024	30.49
保障房销售	-	-	-	-	2,874	1.47	8,358	4.63
商品房销售	-	-	42,229	18.23	-	-	-	-
物资销售	35,062	44.47	107,939	46.83	106,674	54.45	96,308	53.37
其他业务	1,008	1.28	15,045	6.52	17,800	9.09	20,753	11.51
合计	78,849	100.00	230,506	100.00	195,916	100.00	180,443	100.00

2020-2023年3月，发行人营业收入分别为180,442万元、195,915.9万元、230,506万元和78,849万元，主要来自城市基础设施建设业务、保障房销售、商品房销售、物资销售和其他业务等。2020年-2023年3月，城市基础设施建设业务收入占营业收入的比例分别为30.49%、35%、28.33%、和54.25%。公司园区公共基础设施建设收入呈逐年增长趋势，近几年发行人加大了园区公共基础设施建设项目力度，园区基础设施的不断完善，园区从“起步阶段”、“发展阶段”逐渐步入了“提升阶段”，相应的园区公共基础设施建设项目也逐渐增多。保障房销售收入占营业收入的比例分别为4.63%、1.47%、0%和0%。该业务板块收入是政府回购腾龙御园保障房项目取得的。发行人从事保障房回购业务，是发行人从其他开发商购买保障房，安置给农户，并从滨江工业园管委会获得回购款的业务。每年年末进行决算。商品房销售收入占营业收入的比例分别为0%、0%、18.23%和0%。物资销售收入占营业收入的比例分别为53.37%、54.45%、46.83%和44.47%。发行人物资销售商品包括油品、己内酰胺、锦纶6切片、煤炭、钢材、水泥、装修材料、汽车零部件和沥青等产品。发行人油品销售业务开展主要围绕滨江工业园区两大主力油品制造企业中海油气（泰州）石化有限公司及泰州东联化工有限公司。随着园区内中海油及东联化工的项目的投产，发行人未来将增多与大型油企的贸易合作，预计发行人油品销售业务将增长。发行人煤炭贸易方面目前采购供应商主要为山西离柳焦煤集团有限公司、淮矿电力燃料有限责任公司、宁波大榭盛祥供应链管理有限公司等，主要销售客户为江苏全通新材料科技有限公司、泰州金泰环保热电有限公司、江苏恒泰现代物流有限公司等。发行人煤炭销售业务稳定发展，预计将成为发行人营业收入的重要补充。其他业务收入占营业收入的比例分别为11.51%、9.09%、6.52%和1.28%。

2) 营业成本情况

发行人 2020-2023 年 3 月营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施	34,223	48.62	52,235	25.38	57,597	33.68	46,086	29.98
保障房销售					1,995	1.17	2,891	1.88
商品房销售			40,542	19.70				
物资销售	34,716	49.32	106,243	51.61	104,362	61.02	94,541	61.51
其他业务	1,452	2.06	6,829	3.31	7,081	4.14	10,185	6.63
合计	70,390	100.00	205,849	100.00	171,034	100.00	153,702	100.00

2020-2023 年 3 月，发行人营业成本分别为 153,702.41 万元、171,034.44 万元、205,849.22 万元和 70,390.32 万元，与营业收入保持匹配。主要来自城市基础设施建设业务、保障房销售、商品房销售、物资销售和其他业务等。2020 年-2023 年 3 月，城市基础设施建设业务成本占营业成本的比例分别为 29.98%、33.68%、25.38%和 48.62%。保障房销售成本占营业成本的比例分别为 1.88%、1.17%、0%和 0%。商品房销售收入占营业收入的比例分别为 0%、0%、19.70%和 0%。物资销售成本占营业成本的比例分别为 61.51%、61.02%、51.61%和 49.32%。其他业务成本占营业成本的比例分别为 6.63%、4.14%、3.31%和 2.06%。

3) 营业利润情况

发行人 2020-2023 年 3 月营业利润构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
城市基础设施	8,556	101.15	13,059	52.96	10,971	44.09	8,937	33.42
保障房销售					880	3.54	5,468	20.45
商品房销售			1,687	6.84				
物资销售	347	4.10	1,696	6.88	2,312	9.29	1,767	6.61
其他业务	-444	-5.24	8,216	33.32	10,719	43.08	10,568	39.52
合计	8,459	100.00	24,657	100.00	24,881	100.00	26,740	100.00

2020-2023 年 3 月，发行人营业利润分别为 26,740 万元、24,881 万元、24,657 万元和 8,459 万元，主要来自城市基础设施建设业务、保障房销售、商品房销售、物资销售和其他业务等。2020 年-2023 年 3 月，城市基础设施建设业务利润占营业利润的比例分别为 33.42%、44.09%、52.96%和 101.15%。保障房销售利润占营业利润的比例分别为 20.45%、3.54%、0%和 0%。商品房销售收入占营业收入

的比例分别为 0%、0%、6.84%和 0%。物资销售利润占营业利润的比例分别为 6.61%、9.29%、6.88%和 4.10%。其他业务利润占营业利润的比例分别为 39.52%、43.08%、33.32%和-5.24%。

4) 营业毛利率情况

发行人 2020-2023 年 3 月营业毛利率构成情况

单位：%

项目	2023 年 3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
城市基础设施建设	20.00	20.00	16.00	16.24
保障房销售	-	-	30.61	65.42
商品房销售	-	3.99	-	-
物资销售	0.99	1.57	2.17	1.83
其他业务	-61.00	54.61	60.22	50.92
合计	10.73	10.70	12.70	14.82

2020-2023 年 3 月,发行人利润率分别为 14.82%、12.70%、10.70%和 10.73%,主要来自城市基础建设业务、保障房销售、商品房销售、物资销售和其他业务等。2020 年-2023 年 3 月,城市基础设施建设利润率为 16.24%、16.00%、20.00%和 20.00%。保障房销售利润率分别为 65.42%、30.61%、0%和 0%。商品房销售利润率分别为 0%、0%、3.99%和 0%。物资销售利润率分别为 1.83%、2.17%、1.57%和 0.99%。其他业务利润率分别为 50.92%、60.22%、54.61%和-61.00%。

5) 政府补贴情况

发行人 2020-2023 年 3 月政府补贴情况

单位：亿元

项目	2023 年 3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
政府补贴	0.00	0.04	4.83	4.00

2020-2023 年 3 月末,发行人获取政府补贴收入分别为 4.00 亿元、4.83 亿元、0.04 亿元和 0.00 亿元。

2.业务板块

1) 城市基础设施建设业务

(1) 业务概况

发行人作为泰州滨江工业园区最重要的基础设施建设主体,主要从事园区公共基础设施建设业务,该业务由公司本部(母公司)负责经营。发行人城市

基础设施业务主要包括滨江工业园区公共基础设施建设和园区内配套项目工程建设。

公司基础设施建设收入呈增长趋势，发行人前期园区内基础设施建设项目较大，随着基础设施的不断完善，从“起步阶段”、“发展阶段”逐渐步入了“提升阶段”，相应的基础设施建设项目也基本完成。

(2) 业务模式

业务模式为：发行人与委托方泰州润江建设发展有限公司（以下简称“润江建设”）签订委托代建协议，根据合同约定，由发行人进行项目的开发建设。工程建设期间，由发行人筹资建设，待工程竣工验收，出具竣工验收证明书，双方签订资产交付清单后，委托方按照实际投资额加计约定比例的投资收益与发行人结算，作为发行人城市基础设施收入；发行人按照实际总投资额确认城市基础设施建设成本。

(3) 会计处理

会计处理上，发行人前期投入时，根据工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，借记“存货——开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目，发生的现金流出计入现金流量表“采购商品、接受劳务支付的现金”中；项目竣工移交后确认收入时，借记“应收账款”或“银行存款”，贷记“主营业务收入”等，并同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”，发生的工程建设业务相关的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”中。

(4) 工程项目建设业务项目基本情况

截至 2023 年 3 月末，发行人城市基础设施建设业务在建项目情况

单位：万元

序号	项目	建设期间	总投资额	已投资额	23 年投资	24 年投资	25 年投资
1	南官河生态绿化	2017-2025	36,000	26,120	3,712	3,712	3,712
2	滨江生态公园建设	2018-2023	8,000	5,669	2,331	0	0
3	公共管廊建设	2017-2023	14,000	10,500	3,500	0	0
4	长江大道东侧生态绿化	2017-2023	9,000	6,785	2,215	0	0
5	长江及引江河周边生态环境整治提升项目	2019-2026	151,092	34,833	13,678	13,678	13,678
	合计		218,092	83,908	25,436	17,390	17,390

2) 保障房销售

（1）业务概况

发行人的保障房销售业务，是接受园区管委会委托，向泰州市通海房地产开发有限公司采购商品房，作为相关拆迁户的保障性住房，经园区管委会转移至对应符合条件的拆迁户名下。

该业务板块收入是政府回购腾龙御园保障房项目取得，回购额波动较大，一方面系 2021 年度结算的保障房套数有所减少，另一方面系 2020 年度和 2021 年度进行安置的保障房土地性质不同、安置补偿款不同导致冲抵的成本有较大差异所致。2022 年以来，公司未确认保障房销售收入。

（2）业务模式

业务模式为：泰州滨江工业园区管理委员会（以下简称“园区管委会”）园区管委会作为委托方，与公司签订相关协议，约定由公司从市场上采购符合条件的商品房物业并转让至滨江财政所或园区管委会。双方以成本加成模式进行结算，园区管委会以公司采购相关总成本为基础，按照约定的加成比例确定投资回报额，向公司支付结算价款。公司根据最终结算金额确认收入及相应的税费。在保障房销售业务中，发行人不参与项目施工、协调管理等建造过程，而是直接购置已完工的物业并交付委托方，发行人仅涉及物业销售环节。

（3）会计处理

在会计核算上，发行人前期购买保障房成本，借记“库存商品”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目。现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。公司根据保障房销售进度结算确认收入，借记“应收账款”或“银行存款”，贷记“主营业务收入”等，并同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“库存商品”。收到回购款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”；现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

腾龙御园保障房项目是公司目前已开展的主要项目，发行人从泰州市通海房地产开发有限公司购买腾龙御园保障房。腾龙御园保障房项目为高港区保障房项目，所有批文均批复给泰州市通海房地产开发有限公司，发行人不参与腾龙御园项目建设。该项目审批手续齐全，合法合规。

截至 2023 年 3 月末，发行人保障房项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回购期间	预计总投资额	预计确认收入	已确认收入
1	腾龙御园一期项目	2010-2012	2013-2021	154,600.59	185,520.71	138,268.29
2	腾龙御园二期项目	2014-2016	2016-2021	131,723.41	158,068.09	129,161.27
	合计			286,324.00	343,588.80	267,429.56

腾龙御园保障房一期项目和腾龙御园保障房二期项目预计确认收入金额 343,588.80 万元,截至 2023 年 3 月末已确认收入金额 267,429.56 万元,其中 2020 年度确认收入 8,358.36 万元,2021 年度确认收入 2,874.33 万元。

3) 商品房销售

2022 年,公司新增商品房销售收入,该业务毛利率水平偏低,未来随着预售项目陆续确认收入,公司房地产业务收入有望维持一定规模。

2022 年,公司新增商品房销售收入,该业务经营主体为泰州万间置业有限责任公司,具有房地产开发贰级资质,主要从事商品房的开发建设。公司在建商品房项目 1 个,为汇鸿景云,规划总建筑面积 11.79 万平方米,可售面积 8.25 万平方米,计划总投资 14.48 亿元,截至 2023 年 3 月底已完成投资 14.07 亿元,已售面积 2.27 万平方米,回款 13.05 亿元,累计确认收入 4.22 亿元。2022 年,公司实现商品房销售收入 4.22 亿元,毛利率 3.99%,毛利率水平偏低。

截至 2023 年 3 月末公司主要在建房地产项目情况

项目	总建筑面积(万平方米)	可售面积(万平方米)	总投资(亿元)	已投资(亿元)	已实现预售金额(亿元)	已确认收入金额(亿元)
汇鸿景云	11.79	8.25	14.48	14.07	13.05	4.22

4) 物资销售

(1) 业务概况

公司物资销售业务主要由子公司泰州港润投资发展有限公司(以下简称“港润投资”)和泰州昌裕贸易有限公司(以下简称“昌裕贸易”)负责运营,主要的贸易品类为油品、煤炭、钢材、沥青等。其中,油品贸易由港润投资负责,煤炭销售由昌裕贸易负责。

(2) 业务模式

油品贸易方面,港润投资多数以预先签订油品销售合同后再进行油品采购,该业务可为园区主力油品制造企业中海油气(泰州)石化有限公司(以下简称“中

海油”)降低短期内油品采购和销售压力。2020年、2021年、2022年和2023年1-3月,公司实现油品销售收入分别为3.27亿元、1.15亿元、0.69亿元和1.41亿元,2020年发行人油品贸易业务的主要销售客户为江苏中优贸易集团有限公司,主要供应商为泰州瑞鸿利国际贸易有限公司。2021年发行人油品贸易业务的主要销售客户为舟山祈源石油化工有限公司及江苏祥润石油化工有限公司,主要供应商为中海油气(泰州)石化有限公司。2022年发行人油品贸易业务的主要销售客户为江苏天齐石油化工有限公司和舟山祈源石油化工有限公司,主要供应商为中海油气(泰州)石化有限公司。

煤炭贸易方面,昌裕贸易在获取下游订单后,寻找上游供应单位采购。2022年以及2023年1-3月,公司分别实现煤炭销售收入8.94亿元和2.09亿元。2022年,采购供应商主要为北京澳中基业国际贸易有限公司和晋能控股煤业集团有限公司等,主要销售客户为江苏恒楹新材料科技有限公司和中工工程机械成套有限公司等。

(3) 会计核算

会计核算方面,发行人物资销售均采用《企业会计准则第14号——收入》准则。发行人向供应商发出订单并支付款项时,借记“存货”、“预付账款”等科目,贷记“应付账款”、“银行存款”等科目,发生的现金流出计入现金流量表“采购商品、接受劳务支付的现金”中。客户出具收货确认时确认收入,借记“银行存款”、“应收账款”等科目,同时结转成本,借记“主营业务成本”,贷记“存货”。收到回款时,借记“银行存款”,贷记“应收账款”,取得的现金流入计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”中。

(4) 物资销售业务基本情况

发行人开展物资销售业务的背景有四点,一是优化收入结构,报告期内,发行人基础设施建设业务、保障房和安置房业务综合收入稳定,但占比逐渐降低,并且这类业务市场化程度较低,为优化调整收入结构,促进业务可持续发展,发行人积极开展物资销售业务。二是改善经营性现金流,物资销售业务收入规模较大,回款周期短,下游客户回款能够为发行人带来充沛的现金流入。三是充分发挥竞争优势,其一是区位优势,发行人位于滨江工业园内,油品贸易下游客户中海油和东联化工位于园区内,客户稳定;煤炭下游销售方有医药

高新区内企业和周边企业，如泰州金泰环保热电有限公司和江苏全通新材料科技有限公司等；发行人充分利用区位优势，上下游产业链条完整。其二是资金优势，发行人作为滨江工业园内的大型国有企业，资金充裕、资信良好，在开展物资贸易环节中具有更强的议价能力。四是市场化经营需求，通过开展市场化运作的物资销售业务，能提升发行人市场化发展程度和经营风险抵御能力。

4) 其他业务

近两年及一期，发行人其他业务主要由资产出租收入、房屋出租收入及物业租赁等业务组成。公司资产租赁业务人员、维护等成本较低，资产租赁毛利率较高。该项业务对公司利润形成一定补充。

(三) 财务情况

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020-2022 年的财务报表进行审计，并出具了标准无保留意见的审计报告；2023 年 3 月末数据为公司财务报表数据，未经过审计。

单位：万元

1.合并资产负债表

合并资产负债表	2023/03/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
流动资产：				
货币资金	582,901.20	300,607.20	378,706.48	331,717.56
交易性金融资产	31,284.89	31,292.82	30,061.40	30,898.04
应收票据及应收账款	148,809.84	243,533.01	298,019.25	269,012.56
应收票据			716.00	1,520.00
应收账款	148,809.84	243,533.01	297,303.25	267,492.56
应收款项融资	325.00	5.00	2,210.00	
预付款项	14,843.30	13,225.25	22,044.80	40,960.97
其他应收款	2,346,326.89	2,223,259.41	2,020,012.71	1,761,073.67
存货	1,116,373.75	1,112,902.15	939,321.12	932,169.74
一年内到期的非流动资产	2200.00	2200.00	5,528.08	6,506.80
其他流动资产	3,257.74	4983.90	22,663.54	6,959.49
流动资产合计	4,246,322.61	3,932,008.75	3,718,567.37	3,379,298.82
非流动资产：				
可供出售金融资产				87,959.82
其他权益工具投资	95,804.32	95,804.32	93,334.82	
长期应收款			5,251.10	7,993.20
长期股权投资	43,859.97	43,859.97	43,318.74	18,718.35
投资性房地产	213,050.81	213,048.75	139,001.00	136,741.00

固定资产	98,387.61	99,909.25	106,144.36	111,686.35
在建工程	76,304.78	99,263.20	131,607.18	92,571.27
无形资产	98.12	4,532.87	14,425.30	15,006.76
商誉				
长期待摊费用	99.72	105.23	88.59	61.33
递延所得税资产	3449.40	3,449.40	1,413.78	446.30
其他非流动资产				12,990.00
非流动资产合计	531,054.73	559,972.99	534,584.88	484,174.41
资产总计	4,777,377.33	4,491,981.75	4,253,152.25	3,863,473.23
流动负债：				
短期借款	467,098.00	368,110.00	278,620.00	323,700.00
应付票据及应付账款	319,937.01	246,030.04	283,251.78	113,191.41
应付票据	197,200.00	185,500.00	233,970.00	104,065.56
应付账款	122,737.01	60,530.04	49,281.78	9,125.85
预收款项				47,408.27
合同负债	83,225.19	86,219.14	123,436.81	
应付职工薪酬				19.21
应交税费	116,837.27	120,823.96	109,690.60	93,652.74
其他应付款	58,975.97	108,665.28	163,761.00	113,537.42
一年内到期的非流动负债	630,615.16	792,566.30	670,410.27	455,697.06
其他流动负债	72,581.98	50,033.67	43,878.17	106,738.38
流动负债合计	1,749,300.59	1,772,448.39	1,673,048.63	1,253,944.50
非流动负债：				
长期借款	574,882.00	452,864.70	282,944.00	354,450.11
应付债券	426,727.28	363,688.71	718,181.48	619,684.74
长期应付款	464,416.96	344,431.08	204,102.44	288,770.10
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延所得税负债	21,617.45	21,617.45	20,347.86	20,328.14
递延收益-非流动负债				
非流动负债合计	1,487,643.69	1,182,601.95	1,225,575.78	1,283,233.09
负债合计	3,236,944.28	2,955,050.34	2,898,624.41	2,537,177.59
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	433,000.00	433,000.00	433,000.00	433,000.00
资本公积金	609,342.81	609,342.81	464,342.81	464,342.81
其它综合收益	5,555.95	5,555.95	2,699.63	2,699.63
专项储备				
盈余公积金	57,543.45	57,543.45	51,688.58	46,638.61
未分配利润	430,518.32	425,595.92	404,414.30	379,041.73
归属于母公司所有者权益合计	1,535,960.52	1,531,038.12	1,356,145.31	1,325,722.78
少数股东权益	4,472.53	5,893.29	-1,617.47	572.86
所有者权益合计	1,540,433.05	1,536,931.41	1,354,527.84	1,326,295.64
负债和所有者权益总计	4,777,377.33	4,491,981.75	4,253,152.25	3,863,473.23

从资产的规模来看，发行人总资产保持增长趋势，2020-2023年3月，发行人总资产分别为3,863,473.23万元、4,253,152.25万元、4,491,981.75万元和4,777,377.33万元。2022年末，发行人总资产规模较2021年末增加5.62%。报告期内发行人资产保持增长趋势主要系公司经营业务规模增长，对应投融资规模增加，自身盈利结余增长所致。

从资产的结构来看，发行人以流动资产为主，2020-2023年3月，发行人流动资产占总资产比例分别为87.47%、87.43%、87.53%及88.88%，说明发行人资产流动性较好，并且符合发行人行业性质及业务模式。

2020-2023年3月，发行人流动资产分别为3,379,298.82万元、3,718,567.37万元、3,932,008.75万元和4,246,322.61万元。2020-2023年3月，发行人存货占流动资产比例分别为27.58%、25.26%、28.30%和26.29%，符合行业的特点。

资产负债科目

1) 货币资金

2020年末、2021年末、2022年末和2023年3月末，发行人货币资金分别为331,717.56万元、378,706.48万元、300,607.20万元和582,901.20万元，占当期流动资产比例分别为9.82%、10.18%、7.65%和13.73%。2022年末，发行人货币资金较2021年末减少78,099.28万元，降幅20.62%，主要原因系银行存款减少所致。2023年3月末，发行人货币资金较2022年末增加282,294.00万元，增幅93.91%，主要系银行存款增加。

公司近三年及一期末货币资金结构表

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行存款	211,286.98	36.25	35,855.40	11.93	146,727.05	38.74	143,904.01	43.38
其他货币资金	371,614.21	63.75	264,751.81	88.07	231,979.41	61.25	187,813.55	56.62
合计	582,901.20	100.00	300,607.20	100.00	378,706.48	100.00	331,717.56	100.00

截至2023年3月末，公司其他货币资金371,614.21万元，主要为受限货币资金和质押的银行存单。

2) 应收账款

2020-2022年末及2023年3月末，发行人应收账款分别为267,492.56万元、297,303.25万元、243,533.01万元和148,809.84万元，占当期流动资产的比例分

别为 7.92%、7.99%、6.19%和 3.50%。2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末减少 53,770.24 万元，降幅 18.09%，减少的主要原因是归还一年内到期的应收账款所致。

发行人 2023 年 3 月末，应收账款余额前五名情况：

序号	单位名称	期末余额	占比
1	泰州润江建设发展有限公司	80,555.03	53.27
2	中海油气（泰州）石化有限公司	26,103.31	17.26
3	江苏森根新材料科技有限公司	14,326.34	9.47
4	上海新投石油化工有限公司	10676.54	7.06
5	泰州菲斯特建设工程有限公司	4,690.79	3.10
	合计	136,352.01	90.16

公司期末前五大应收账款合计 136,352.01 万元，占比 90.16%，较为集中，主要为润江建设和中海油气（泰州）石化有限公司等。

3) 其他应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人其他应收款金额分别为 1,761,073.67 万元、2,020,012.71 万元、2,223,259.41 万元和 2,346,326.89 万元，占总资产的比例分别为 45.58%、47.49%、49.49%和 49.11%。2022 年末，发行人其他应收款较上年末增加 203,246.70 万元，增幅为 10.06%，变化不大。2023 年 3 月末，发行人其他应收款较上年末增长 123,067.48 万元，增幅为 5.54%，变化不大。

截至 2023 年 3 月末其他应收款余额前五名情况：

序号	单位名称	期末余额	占比
1	泰州润江建设发展有限公司	596,448.62	25.33
2	泰州润江建设实业有限公司	414,340.71	17.60
3	泰州菲斯特建设工程有限公司	404,269.74	17.17
4	泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）滨江工业园管理办公室	284,112.24	12.06
5	泰州润江企业管理有限公司（曾用名：泰州江源工程建设有限公司）	260,438.72	11.06
	合计	1,959,610.02	83.22

公司期末前五大预付账款合计 1,959,610.02 万元，占比 83.22%，较为集中，主要为泰州润江建设发展有限公司。

4) 存货

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人存货账面价值分别为 932,169.74 万元、939,321.12 万元、1,112,902.15 万元和 1,116,373.75 万元，占流动资产

比例分别为 27.58%、25.26%、28.30%和 26.29%。2022 年末存货较 2021 年末增长 173,581.03 万元，增幅 18.48%。近三年及一期，发行人存货余额变化不大。

公司近三年及一期存货构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存商品	88,964.00	7.97	190,118.02	17.08	88,617.38	9.43	91,038.46	9.77
代建项目	848,014.66	75.96	743,389.05	66.80	671,308.64	71.47	664,510.59	71.29
土地	179,395.09	16.07	179,395.09	16.12	179,395.08	19.10	176,620.69	18.94
合计	1,116,373.75	100.00	1,112,902.15	100.00	939,321.12	100.00	932,169.74	100.00

公司期末存货主要由开发成本和土地资产构成，其中开发成本主要是发行人园区基础设施建设和安置房建设的成本。2023 年 3 月末，开发成本与土地资产合计占存货账面价值的比重超过 90%。存货明细中主要为汇鸿景云商品房、腾龙御园等项目。

5) 长期股权投资

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人长期股权投资分别为 18,718.35 万元、43,318.74 万元、43,859.97 万元和 43,859.97 万元，占非流动资产的比重分别为 3.87%、8.10%、7.83%和 8.26%。2022 年末，发行人长期股权投资较 2021 年末增加 541.23 万元，增幅 1.25%，变化不大。2023 年 3 月末与 2022 年末的长期股权投资保持一致，没有变化。

项目	期末余额	期初余额
江苏海阳锦纶新材料有限公司	13,413.91	13,413.91
泰州华睿沿江新兴产业创业投资基金	5,020.69	5,020.69
哈工大泰州创新科技研究院有限公司	100.04	100.04
哈工宁伯医疗科技泰州有限公司	303.31	303.31
江苏瑞溇新能源有限公司	19,222.26	19,222.26
泰州市新滨江公路港物流有限公司	387.21	387.21
江苏中江装配式建筑科技股份有限公司	4,871.32	4,871.32
合计	43,318.74	43,318.74

6) 在建工程

2020 年-2023 年 3 月末，公司在建工程分别为 92,571.27 万元、131,607.18 万元、99,263.20 万元和 76,304.78 万元，占非流动资产的比重分别为 19.12%、24.62%、17.73%和 14.37%。2022 年末，发行人在建工程较 2021 年末减少

32,343.98 万元，降幅 24.58%，主要系滨江花苑安全卫生防护区项目、大健康新材料产业集聚区、滨江现代物流服务项目等项目账面价值增加。2023 年 3 月末发行人在建工程较 2022 年末减少 22,958.42 万元，降幅 23.13%，主要系润祁节能厂房项目、江港新材料厂房项目的减少。

7) 投资性房地产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，发行人投资性房地产分别为 136,741.00 万元、139,001.00 万元、213,048.75 万元和 213,050.81 万元，占非流动资产的比重分别为 28.24%、26.00%、38.05%和 40.12%。2022 年末，发行人投资性房地产较 2021 年末增加 74,047.75 万元，增幅 53.27%，主要系部分无形资产转为投资性房地产所致。

2020-2022 年及 2023 年 3 月末发行人投资性房地产账面价值情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋建筑物	213,050.81	100	213,048.75	100	139,001.00	100	136,741.00	100
合计	213,050.81	100	213,048.75	100	139,001.00	100	136,741.00	100

8) 短期借款

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人短期借款分别为 323,700.00 万元、278,620.00 万元、368,110.00 万元和 467,098.00 万元，占发行人流动负债的比重分别为 25.81%、16.65%、20.77%和 26.70%。2022 年末，发行人短期借款较 2021 年末增加 89,490.00 万元，增幅 32.12%。2023 年 3 月末，发行人短期借款较 2022 年末增加 98,988.00 万元，增幅 26.89%。

发行人近三年及一期末短期借款债务结构

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	149,988.00	81,210.00	24,820.00	29,450.00
保证借款	174,610.00	141,410.00	114,540.00	124,250.00
信用借款	110,000.00	112,990.00	114,260.00	135,000.00
保证借款+抵押借款	32,500.00	32,500.00	25,000.00	35,000.00
保证借款+质押借款	-	-	-	-
合计	467,098.00	368,110.00	278,620.00	323,700.00

公司期末短期借款以保证借款、质押借款和信用借款为主。

9) 应付票据

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人应付票据分别为 104,065.56 万元、233,970.00 万元、185,500.00 万元和 197,200.00 万元，占流动负债的比重分别为 8.30%、13.98%、10.47%和 11.27%。2022 年末，发行人应付票据较 2021 年末减少 48,470.00 万元，减幅为 20.72%。2023 年 3 月末，发行人应付票据较 2022 年末增加 11,700.00 万元，增幅为 6.31%。

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	170,200.00	168,500.00
商业承兑汇票	27,000.00	17,000.00
合计	197,200.00	185,500.00

公司应付票据分别为 185,500.00 万元和 197,200.00 万元，占流动负债的比重分别为 10.47%和 11.27%。

10) 其他应付款

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 113,537.42 万元、163,761.00 万元、108,665.28 万元和 58,975.97 万元，占流动负债的比重分别为 9.05%、9.78%、6.13%和 3.37%。2022 年末，发行人其他应付款较 2021 年末减少 55,095.72 万元，降幅 33.64%。2023 年 3 月末，发行人其他应付款较 2022 年末减少 49,689.31 万元，降幅 45.73%，主要系往来借款减少所致。

发行人其他应付款科目包括应付利息和其他应付款，应付利息主要为银行借款利息和债券利息，其他应付款主要为往来款、保障房项目款、保证金、定金、押金和征迁款。

发行人近三年及一期末其他应付款情况

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		202 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	18,564.83	31.48	33,937.20	31.23	31,438.98	19.19	23,281.23	20.51
其他应付款	40,411.15	68.52	74,728.09	68.77	132,322.01	80.80	90,256.19	79.49
合计	58,975.97	100.00	108,665.28	100.00	163,761.00	100.00	113,537.42	100.00

11) 长期借款

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人长期借款分别为 354,450.11 万元、282,944.00 万元、452,864.70 万元和 574,882.00 万元，占非流动负债的比重分别

为 27.62%、23.09%、38.29%和 38.64%。2022 年末，发行人长期借款余额较 2021 年末增加 169,920.70 万元，增幅 60.05%，增幅较大主要系银行授信增加，长期借款增多。2023 年 3 月末，发行人长期借款余额较 2022 年末增加 122,017.30 万元，增幅 26.94%。

项目	期末余额	期初余额
信用借款	-	-
保证借款	414,231.00	299,971.00
抵押借款	-	-
质押借款	-	-
保证、抵押借款	85,980.00	92,251.70
保证、质押借款	113,100.00	78,000.00
保证、抵押、质押借款	-	9,500.00
减：一年内到期的长期借款	38,429.00	26,858.00
合计	574,882.00	452,864.70

公司期末长期借款合计 574,882.00 万元，主要是保证借款等。

12) 应付债券

2020-2022 年及 2023 年 3 月末，发行人应付债券分别为 619,684.74 万元、718,181.48 万元、363,688.71 万元和 426,727.28 万元，占非流动负债的比重分别为 48.29%、58.59%、30.75%和 28.68%。2022 年末应付债券较 2021 年末减少 354,492.77 万元，降幅 49.36%，主要由于债券的到期兑付所致。2023 年 3 月末应付债券较 2022 年末增加 63,038.57 万元，增幅 17.33%。

2.合并利润表

合并利润表	2023/3/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
营业总收入	78,848.99	230,505.95	195,915.90	180,442.54
营业收入	78,848.99	230,505.95	195,915.90	180,442.54
营业总成本	77,408.39	231,127.6	205,003.29	193,732.59
营业成本	70,390.32	205,849.22	171,034.44	153,702.41
税金及附加	671.26	3,220.26	5,656.21	7,288.34
销售费用	865.71	651.44	1,381.17	881.00
管理费用	1,852.51	4,239.86	3,973.53	4,712.50
研发费用				
财务费用	3,628.59	17,166.82	22,957.93	27,148.34
其中：利息费用	3,416.80	10,952.45	30,313.74	41,287.99
减：利息收入	1,996.11	10,226.98	4,939.62	6,245.50
加：其他收益	3,000.00	50,000.00		

投资净收益	655.38	1,175.68	7,520.19	2,577.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				421.57
公允价值变动净收益	-525.82	-1595.40	-51.26	14,040.48
资产减值损失				-1,746.03
信用减值损失		-5,293.08	-3,869.89	
资产处置收益	486.48			
营业利润	5056.69	43,665.56	-5,488.35	1,582.22
加：营业外收入	2.45	435.49	48,837.45	40,429.98
减：营业外支出	10.48	28.03	83.99	65.65
利润总额	5,048.66	44,073.01	43,265.10	41,946.54
减：所得税	1,547.02	5,235.56	2,037.00	4,310.02
净利润	3,501.64	38,837.45	41,228.11	37,636.53

2020-2023 年 3 月，发行人主营业务收入分别为 180,442.54 万元、195,915.90 万元、230,505.95 万元和 78,848.99 万元，2021 年和 2022 年分别比上一年增长 8.57%和 17.66%，营业收入保持上升趋势。发行人营业收入主要来源于园区基础设施回购或转让、保障房回购、油品销售业务、物流车业务、己内酰胺和锦纶 6 切片销售收入。历史年度存在一定波动主要是因为安置房收入确认和商品销售业务等营业收入变动较大。

2020-2023 年 3 月，发行人主营业务成本分别为 153,702.41 万元、171,034.44 万元、205,849.22 万元和 70,390.32 万元，2021 年和 2022 年分别比上一年增长 11.27%和 20.36%，历史年度存在一定波动主要是因为安置房收入确认和商品销售业务等营业收入变动较大。

2020-2023 年 3 月，发行人利润总额分别为 41,946.54 万元、43,265.10 万元、44,073.01 万元和 5,048.66 万元，2021 年和 2022 年分别比上一年增长 3.14%和 1.87%，呈现稳步增长。

2020-2023 年 3 月，发行人净利润分别为 37,636.53 万元、41,228.11 万元、38,837.45 万元和 3,501.64 万元，2021 年和 2022 年分别比上一年增长 1.54%和下降-5.80%。

综上所述，2020-2023 年 3 月，发行人经营状况稳定，发行人盈利能力指标绝对值仍保持在较高水平，随着业务类型的拓展和盈利模式的转型，其盈利能力有望得到进一步提升。政府补贴收入对营业利润形成了较好的补充。

3.合并现金流量表

合并现金流量表	2023/3/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
---------	-----------	------------	------------	------------

经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	55,372.08	199,766.27	290,340.43	226,162.08
收到的税费返还		4,367.74		
收到其他与经营活动有关的现金	2828.46	92282.49	62,721.14	50,016.91
经营活动现金流入小计	58200.54	296,416.50	353,061.58	276,178.99
购买商品、接受劳务支付的现金	38,853.94	167,204.83	169,721.80	214,062.47
支付给职工以及为职工支付的现金	367.13	1,140.46	1,136.73	965.34
支付的各项税费	3,478.21	9,074.20	8,501.51	7,905.10
支付其他与经营活动有关的现金	3,925.63	8,555.77	11,905.23	31,990.43
经营活动现金流出小计	46,624.92	185,975.26	191,265.26	254,923.35
经营活动产生的现金流量净额	11,575.62	110,441.23	161,796.32	21,255.65
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	829,313.42	373,485.86	480,365.19	60,219.52
取得投资收益收到的现金	112,189.26	2,662.88	3,868.56	2,006.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32,316.01	0.02		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1.19	
收到其他与投资活动有关的现金		87.25	126.14	49.05
投资活动现金流入小计	973,818.69	376,236.01	484,361.08	62,274.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,169.53	27,205.54	25,913.51	48,272.69
投资支付的现金	711,950.27	580,726.99	432,651.14	647,953.07
支付其他与投资活动有关的现金	158.09	91.99	301.85	396.88
投资活动现金流出小计	717,277.89	608,024.52	458,866.49	696,622.65
投资活动产生的现金流量净额	256,540.80	-231,788.51	25,494.59	-634,348.06
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		150,000.00		300,000.00
取得借款收到的现金	632,547.50	1,250,179.97	1,213,211.40	1,722,008.46
收到其他与筹资活动有关的现金	41,198.57	413,699.40	209,933.21	69,556.00
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	673,746.07	1,813,879.37	1,423,144.61	2,091,564.46
偿还债务支付的现金	449,224.86	1,062,908.72	1,164,989.42	1,125,515.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,903.29	164,101.70	147,063.59	147,875.69
支付其他与筹资活动有关的现金	283,143.80	577,311.93	295,204.52	91,141.85
筹资活动现金流出小计	768,271.95	1,804,322.36	1,607,257.54	1,364,532.94
筹资活动产生的现金流量净额	-94,525.88	9,557.01	-184,112.92	727,031.52
汇率变动对现金的影响	1,841.05	918.60	-354.94	-7,657.34
现金及现金等价物净增加额	175,431.59	-110,871.66	2,823.04	106,281.77
期初现金及现金等价物余额	35855.40	146,727.06	143,904.01	37,622.24
期末现金及现金等价物余额	211,286.98	35,855.40	146,727.06	143,904.01

2020-2023年3月，发行人经营活动现金流量净额分别为21,255.65万元、161,796.32万元、110,441.23万元和11,575.62万元，均为净流入说明主营业务回款情况良好。近三年及一期，发行人经营获现能力有所上升，同时由于城市基础设施建设业务、安置房建设和保障房销售在经营性现金流入和流出方面存在时间上的不配比性，发行人经营活动现金流量容易产生一定的波动性。随着发行人业务规模进一步扩大和效率提升，经营活动产生的现金流量将进一步好转。

2020-2023年3月，发行人投资活动现金流量净额分别为-634,348.06万元、25,494.59万元、-231,788.51万元和256,540.80万元，2020-2021年净额为负主要系2年期间在建工程项目投入资金较大所致。2022年度，发行人投资活动产生的现金流出构成主要为购建固定资产、无形资产等支付的现金和投资支付的现金，投资支付的现金主要包含了关联方往来、理财产品和股权投资。

2020-2023年3月，发行人筹资活动现金流量净额分别为727,031.52万元、-184,112.92万元、9,557.01万元和-94,525.88万元，筹资活动产生的现金流量净额变动剧烈主要系发行人融资活动增多所致。

发行人与多家商业银行均保持紧密的合作关系，资本市场认可度较高，筹资能力较强，足以保障公司正常生产经营活动不受影响。

从上述财务数据可以看出，发行人运营能力总体稳定，盈利能力呈周期性上升趋势，偿债能力良好。随着泰州市医药高新区及泰州滨江工业园区的发展，公司外部环境有望持续向好。未来，随着进园企业不断增多，公司基础设施建设及配套项目工程建设收入有望保持平稳增长，偿债能力稳步增强。

4.财务指标

财务评分	2023/3/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
资本结构				
资产负债率(%)	67.76	65.79	68.15	65.67
流动资产/总资产(%)	88.88	87.53	87.43	87.47
流动负债/负债合计(%)	54.04	59.98	57.72	49.42
偿债能力				
流动比率	2.43	2.22	2.22	2.69
速动比率(%)	1.79	1.59	1.66	1.95
盈利能力				
净资产收益率(%)	1.28	2.67	3.13	3.38
总资产报酬率(%)	0.14	1.02	1.69	1.35
经营能力				

销售(营业)增长率(%)	-65.79	17.66	8.58	8.83
--------------	--------	-------	------	------

2020-2023年3月，发行人资产负债率分别为65.67%、68.15%、65.79%和67.76%，流动资产/总资产分别为87.47%、87.43%、87.53%和88.88%，资产负债率处于合理水平，流动资产占比较高。

2020-2023年3月，发行人流动比率分别为2.69、2.22、2.22和2.43，速动比率分别为1.95、1.66、1.59和1.79，均处于合理水平，流动性能够基本覆盖偿债需要。

2020-2023年3月，发行人净资产收益率分别为3.38%、3.13%、2.67%和1.28%，总资产报酬率分别为1.35%、1.69%、1.02%和0.14%，净资产收益率处于较低水平，主要与其主营业务主要承接政府委托代建项目，行业毛利率较低有关。

2020-2022年，发行人销售（营业）增长率分别为8.83%、8.58%、17.66%和-65.79%，历史年度存在一定波动主要是因为贸易业务等营业收入变动较大。

（四）融资情况

截至2022年12月末，发行人融资明细表

单位：万元

序号	融资主体	金融机构	起始日	到期日	余额	担保方式
1	滨江国投	美元债	2022/3/22	2025/3/24	52,852	保证
2	滨江国投	美元债	2020/4/1	2023/4/2	142,895	保证
3	公司债	19泰滨01	2019/12/25	2024/12/25	20,000	保证
4	公司债	项目收益债	2020/5/22	2025/5/22	56,500	保证
5	公司债	21泰滨01	2021/2/10	2023/2/10	37,500	保证
6	公司债	21泰滨02	2021/2/10	2024/2/10	50,000	保证
7	公司债	21泰滨03	2021/6/3	2023/6/3	65,000	保证
8	公司债	21泰滨04	2021/7/16	2023/7/16	47,500	保证
9	企业债	18泰新专项债	2018/12/24	2025/12/24	36,000	保证
10	新滨江	22新滨江PPN001	2022/3/29	2024/3/29	23,300	保证
11	债券	中票	2020/5/29	2023/5/29	100,000	保证
12	债券	22新滨江MTN001	2022/4/29	2027/4/29	70,000	保证
13	债券	22新滨江MTN002	2022/8/25	2025/8/25	30,000	保证
14	债券	20新滨江PPN002	2020/12/4	2023/12/4	30,000	保证
15	债券	21新滨江PPN001	2021/8/16	2023/8/16	70,000	保证
16	债券	21新滨江PPN002	2021/8/18	2023/8/18	20,000	保证
17	现代物流	苏银金租	2021/4/29	2026/4/29	13,538	保证
18	现代物流	江南金租	2022/5/16	2027/5/10	16,493	保证
19	现代物流	弘创租赁	2022/6/2	2026/6/7	7,280	保证

20	昌裕	无锡金控保理	2021/12/31	2022/12/27	5,000	保证
21	港润	省再保租赁	2020/7/10	2025/7/10	3,300	保证
22	港润	中建投租赁	2020/7/24	2025/7/27	5,362	保证
23	港润	海通恒信租赁	2021/4/30	2024/4/30	6,293	保证
24	港润	华宝信托	2022/12/29	2023/12/29	4,000	保证
25	江港	苏银金租	2021/12/29	2026/12/29	15,374	保证
26	江港	金鱼嘴租赁	2022/12/9	2025/12/9	2,000	保证
27	润祁	农发保理	2022/3/22	2023/2/15	3,000	保证
28	润祁	禾裕保理	2022/7/1	2023/6/30	3,000	保证
29	万间置业	渤海信托	2020/2/24	2023/2/24	20,000	保证
30	新滨江	平安租赁	2018/4/24	2023/4/24	700	保证
31	新滨江	昊华租赁	2020/1/21	2023/1/20	906	保证
32	新滨江	中航租赁	2020/4/29	2023/4/29	3,385	保证
33	新滨江	华鑫信托	2020/6/30	2023/4/7	376	保证
34	新滨江	渝农商租赁	2020/7/31	2024/7/31	9,000	保证
35	新滨江	华鑫信托	2020/12/8	2024/5/7	7,296	保证
36	新滨江	中建投信托	2020/12/14	2023/1/15	6,432	保证
37	新滨江	陆家嘴信托	2021/6/4	2023/7/2	30,000	保证
38	新滨江	越秀租赁	2021/7/6	2026/7/6	7,500	保证
39	新滨江	中航租赁	2021/8/12	2025/8/12	16,206	保证
40	新滨江	南京银行	2022/8/16	2023/8/17	100,000	保证
41	新滨江	理财直融	2022/4/8	2024/4/8	20,000	保证
42	新滨江	苏州城投保理	2021/11/1	2024/10/31	24,000	保证
43	新滨江	华鑫信托	2021/11/9	2022/12/29	7,660	保证
44	新滨江	21 苏泰州新滨江 ZR001	2021/12/13	2024/12/13	15,000	保证
45	新滨江	21 苏泰州新滨江 ZR001	2022/1/7	2025/1/7	35,000	保证
46	新滨江	浙江国金租赁	2022/1/28	2025/2/4	6,100	保证
47	新滨江	建信信托	2022/3/4	2024/3/4	33,000	保证
48	新滨江	天元租赁	2022/3/7	2023/3/1	5,000	保证
49	新滨江	陕国投信托	2022/4/18	2023/12/6	7,250	保证
50	新滨江	江苏信托	2022/4/21	2025/4/21	19,000	保证
51	新滨江	天元租赁	2022/5/5	2023/4/24	5,000	保证
52	新滨江	苏州信托	2022/5/13	2024/5/13	15,995	保证
53	新滨江	紫金信托	2022/5/20	2024/5/20	19,000	保证
54	新滨江	华鑫信托	2022/7/1	2024/7/24	30,000	保证
55	新滨江	华鑫信托	2022/10/19	2024/11/6	15,000	保证
56	新滨江	华鑫信托	2022/11/18	2025/1/2	33,060	保证
57	新滨江	华鑫信托	2022/12/20	2024/12/20	24,610	保证
58	新滨江	靖江润元	2022/10/28	2023/4/27	29,500	保证
59	新滨江	宿迁保理	2022/12/28	2025/12/28	5,000	保证
60	新滨江	金谷信托	2022/12/29		2,380	保证

61	科技发展	苏州金租	2020/10/12	2025/10/12	5,734	保证
62	科技发展	江苏金租	2021/1/22	2023/11/22	3,196	保证
63	科技发展	苏银金租	2021/6/4	2026/6/4	6,773	保证
64	科技发展	苏银金租	2021/6/28	2026/6/28	6,773	保证
65	科技发展	国药租赁	2021/7/30	2024/7/31	7,285	保证
66	科技发展	青岛城乡租赁	2021/9/22	2026/9/22	6,045	保证
67	科技发展	省再保租赁	2021/4/27	2026/4/29	3,600	保证
68	科技发展	天元租赁	2022/1/11	2023/1/11	2,500	保证
69	科技发展	天元租赁	2022/3/1	2023/3/1	2,500	保证
70	科技发展	冀银租赁	2022/4/20	2024/3/15	6,250	保证
71	科技发展	国药租赁	2022/4/27	2025/4/27	6,774	保证
72	科技发展	瀚瑞租赁	2022/7/13	2025/7/12	4,212	保证
73	科技发展	瀚瑞租赁	2022/8/25	2025/8/15	5,000	保证
74	科技发展	新华日报	2022/11/24	2024/11/23	4,422	保证
75	科技发展	金鱼嘴租赁	2022/12/9	2025/12/9	3,000	保证
76	科技发展	紫金信托	2022/12/23	2024/12/23	15,000	保证
77	科技发展	天津信托	2022/12/28	2023/12/28	6,780	保证
78	智慧科技	苏银金租	2020/5/14	2025/5/14	8,751	保证
79	智慧科技	浙银租赁	2020/5/28	2023/5/28	3,750	保证
80	智慧科技	江苏金租	2021/1/22	2023/11/22	2,021	保证
81	智慧科技	省再保租赁	2021/1/7	2026/1/6	3,600	保证
82	智慧科技	青岛城乡租赁	2022/2/28	2027/2/28	7,942	保证
83	实业投资	渝农商金租	2022/11/1	2027/11/1	4000	保证
84	实业投资	苏银金租	2022/11/29	2027/11/29	14,835	保证
85	昌裕	江阴农商行	2022/12/12	2023/12/11	960	保证
86	昌裕	农业银行	2021/12/27	2022/12/26	1,000	保证
87	昌裕	泰州口岸农商行	2022/1/18	2023/1/18	4,900	保证
88	昌裕	江苏银行	2022/2/22	2023/2/21	1,000	保证
89	昌裕	南洋商业银行	2022/6/23	2023/5/17	5,000	保证
90	昌裕	北京银行	2022/8/16	2023/8/16	3,000	保证
91	港润	上海银行	2022/3/16	2023/3/15	15,000	保证
92	港润	工商银行	2015/12/29	2025/12/25	14,479	保证
93	港润	苏州农商行	2022/1/25	2023/1/25	4,000	保证
94	港润	恒丰银行	2022/3/24	2023/3/23	4,800	保证
95	港润	常熟农商行	2022/3/24	2023/3/23	4,400	保证
96	港润	宁波银行	2022/4/6	2023/4/6	5,000	保证
97	港润	华夏银行	2022/5/30	2023/5/30	6,500	保证
98	港润	天津银行	2022/6/27	2023/6/26	23,000	保证
99	港润	江苏银行	2022/8/16	2023/8/15	3,900	保证
100	港润	南京银行	2022/11/22	2023/11/7	3,950	保证
101	江港	工商银行	2021/8/31	2035/8/23	9,500	抵押
102	江港	交通银行	2022/8/31	2023/8/31	600	保证
103	润祁	中信银行	2022/1/4	2031/12/21	20,000	保证

104	润祁	光大银行	2022/1/19	2029/12/31	20,000	保证
105	润祁	中国银行	2022/4/12	2024/11/21	6,595	保证+抵押
106	润祁	苏州银行	2022/4/21	2024/11/21	1,657	保证+抵押
107	实业投资	华夏银行	2021/12/16	2028/12/16	19,000	保证
108	实业投资	南京银行	2022/1/14	2028/1/11	20,000	保证
109	实业投资	中信银行	2022/10/28	2037/10/28	20,000	保证
110	实业投资	浦发银行	2022/12/9	2032/12/7	6,048	保证
111	实业投资	南京银行	2022/12/28	2028/12/28	3,000	保证
112	现代物流	江苏银行	2022/1/1	2036/12/15	18,000	保证+抵押
113	现代物流	交通银行	2022/8/31	2023/8/31	600	保证
114	现代物流	光大银行	2022/12/29	2023/12/29	1,000	保证
115	新滨江	民生银行	2016/1/4	2024/1/4	3,500	保证
116	新滨江	光大银行	2019/8/28	2025/8/25	14,000	保证
117	新滨江	中国银行	2019/9/10	2028/9/10	39,642	保证
118	新滨江	建设银行	2020/1/1	2026/12/31	19,400	保证
119	新滨江	农发行	2020/5/29	2035/5/24	78,000	保证
120	新滨江	苏州银行	2020/12/30	2024/12/31	3,800	保证
121	新滨江	建设银行	2021/3/1	2026/12/31	13,600	保证
122	新滨江	广州银行	2021/5/28	2024/5/28	29,800	保证
123	新滨江	浦发银行	2022/3/4	2023/3/3	11,000	保证
124	新滨江	上海银行	2022/3/15	2023/3/14	15,000	保证
125	新滨江	浙商银行	2022/5/27	2023/5/26	10,900	保证
126	新滨江	浙商银行	2022/5/27	2023/5/26	4,800	保证
127	新滨江	建设银行	2022/6/16	2028/12/31	32,000	保证
128	新滨江	泰州农商行	2022/6/16	2023/6/16	1,000	保证
129	新滨江	民生银行	2022/6/21	2023/6/14	9,500	保证+抵押
130	新滨江	浙商银行	2022/9/29	2023/9/25	12,200	保证
131	新滨江	浙商银行	2022/9/28	2023/9/18	10,500	保证
132	新滨江	中信银行	2022/10/9	2023/10/9	6,000	保证
133	新滨江	浙商银行	2022/10/11	2023/10/11	4,300	保证
134	新滨江	浙商银行	2022/10/20	2023/10/19	2,600	保证
135	新滨江	光大银行	2022/11/2	2023/6/20	9,000	保证
136	新滨江	浙商银行	2022/11/3	2023/11/2	2,000	保证
137	新滨江	农商银行	2022/11/9	2023/11/8	7,000	保证
138	新滨江	恒丰银行	2022/12/6	2023/12/5	12,500	保证
139	新滨江	广发银行	2022/12/16	2023/12/15	14,000	保证
140	科技发展	交通银行	2020/6/29	2027/12/31	31,000	保证
141	科技发展	工商银行	2021/10/19	2026/12/31	5,702	保证
142	科技发展	农业银行	2022/9/2	2025/9/1	5,000	保证
143	科技发展	邮储银行	2022/12/28	2036/12/27	8,000	保证
144	科技发展	工商银行	2022/12/29	2037/12/29	35,000	保证
145	昌裕	中信银行	2022/1/7	2023/1/6	18,000	质押
146	昌裕	中信银行	2022/1/12	2023/1/12	21,000	质押

147	昌裕	光大银行	2022/1/17	2023/1/17	10,000	质押
148	昌裕	恒丰银行	2022/2/17	2023/2/17	13,000	质押
149	昌裕	宁波银行	2022/3/8	2023/3/8	3,000	质押
150	昌裕	上海银行	2022/3/11	2023/3/11	12,000	质押
151	昌裕	上海银行	2022/3/14	2023/3/14	18,000	质押
152	昌裕	宁波银行	2022/3/15	2023/3/15	2,000	质押
153	昌裕	中国银行	2022/3/23	2023/3/21	950	质押
154	昌裕	南京银行	2022/4/22	2023/4/22	5,000	质押
155	昌裕	南京银行	2022/4/24	2023/4/24	5,000	质押
156	昌裕	苏州银行	2022/5/7	2023/5/7	5,000	质押
157	昌裕	苏州农商行	2022/5/30	2023/5/30	950	质押
158	昌裕	澳门国际银行	2022/6/15	2023/5/30	30,000	质押
159	昌裕	稠州银行	2022/11/24	2023/11/22	5,000	质押
160	昌裕	恒丰银行	2022/12/5	2023/12/2	10,450	质押
161	港润	常熟农商行	2022/2/10	2023/2/10	1,500	质押
162	港润	宁波银行	2022/1/27	2023/1/27	8,500	质押
163	港润	常熟农商行	2022/3/24	2023/3/24	4,300	质押
164	港润	莱商银行	2022/3/17	2023/3/17	10,000	质押
165	港润	澳门国际银行	2022/11/6	2023/10/30	16,000	质押
166	润祁	华夏银行	2022/1/6	2023/1/6	15,000	质押
167	润祁	华夏银行	2022/1/7	2023/1/7	10,000	质押
168	现代物流	宁波银行	2022/3/1	2023/3/1	3,000	质押
169	新滨江	宁波银行	2022/2/23	2023/2/23	2,500	质押
170	新滨江	宁波银行	2022/1/27	2023/1/27	4,000	质押
171	新滨江	宁波银行	2022/3/14	2023/3/14	3,000	质押
172	科技发展	苏州银行	2022/1/27	2023/1/27	10,000	质押
173	科技发展	中国银行	2022/3/23	2023/3/21	960	质押
174	科技发展	宁波银行	2022/7/25	2023/7/25	3,000	质押
175	智慧科技	华夏银行	2022/5/30	2023/4/30	950	质押
176	江港	宁波银行	2022/7/25	2023/7/25	2,000	质押
177	昌裕	浙商银行	2021/11/26	2024/11/26	8,700	质押
178	昌裕	南京银行	2022/4/21	2025/4/20	7,600	质押
179	昌裕	交通银行	2022/1/29	2024/1/29	18,000	质押
180	新滨江	招商银行	2022/5/25	2023/5/24	10,000	质押
	合计				2,624,298	

截至 2022 年 12 月末，发行人融资统计表

单位：万元

来源	2023	2024	2025	2026	2027 及以后	小计	占比
债券	532,895	108,300	210,352	-	7,0000	921,547	35.12%
银行	582,070	76,952	41,079	38,702	359,190	1,097,993	41.84%
信托	82,498	162,281	52,060	-	-	296,839	11.31%
其他	67,785	57,250	70,255	69,983	42,648	307,919	11.73%

合计	1,265,248	404,783	373,746	108,685	471,838	2,624,298	100%
占比	48.21%	15.42%	14.24%	4.14%	17.98%	100%	

上述“其他”项包括租赁、保理、小贷及地方资管产品等。

发行人有息负债主要到期时间为 2023 年、2024 年和 2027 年及以后，到期时间比较分散。债券和银行合计占比 76.96%，其中债券（含银行理财直融）存量 921,547 万元，占比 35.12%。发行人、债券发行顺畅，存续债券的交易价格波动处于合理水平，银行贷款稳定，融资结构合理，再融资压力可控。

期末存续非标信托规模包括华鑫信托 11.76 亿元、建信信托 3.3 亿元、陆家嘴信托 3 亿元等。

（五）对外担保

截至 2022 年 12 月末，发行人担保明细表

单位：万元

序号	被担保单位	起始日	到期日	余额	金融机构	担保方式
1	润江企业	2017/4/19	2024/4/18	20,000	江苏信托	保证
2	润江企业	2021/12/17	2027/12/21	28,000	浙商银行	保证
3	润江企业	2022/2/11	2023/2/10	1,500	常熟农商行	保证
4	润江企业	2022/6/27	2023/6/27	1,000	徽商银行	保证
5	润江企业	2022/11/22	2023/11/7	4,000	南京银行	保证
6	正豪新能源	2022/11/22	2023/11/7	7,500	苏州银行	保证
7	润江建设	2017/2/3	2026/12/31	25,000	光大银行	保证
8	润江建设	2017/3/28	2025/3/20	26,700	工商银行	保证
9	润江建设	2017/7/13	2023/12/21	7,100	中国银行	保证
10	润江建设	2018/2/9	2023/2/9	1,947	湖北金租	保证
11	润江建设	2018/9/29	2031/9/29	13,500	工商银行	保证
12	润江建设	2019/1/9	2024/1/9	5,476	江南金租	保证
13	润江建设	2020/2/20	2028/2/19	12,000	建设银行	保证
14	润江建设	2021/3/1	2028/8/31	11,000	建设银行	保证
15	润江建设	2021/12/30	2024/12/30	6,895	国泰租赁	保证
16	润江建设	2022/3/15	2023/3/14	5,000	苏州农商行	保证
17	润江建设	2022/3/24	2023/3/23	5,400	光大银行	保证
18	润江建设	2022/3/28	2023/3/27	4,750	恒丰银行	保证
19	润江建设	2022/10/28	2029/10/28	5,000	江苏银行	保证
20	菲思特建设	2022/12/9	2023/12/8	3,200	江苏银行	保证
21	菲思特建设	2022/1/19	2023/1/19	6,000	首都银行	保证
22	菲思特建设	2022/1/6	2023/1/5	2,500	浦发银行	保证
23	菲思特建设	2022/4/15	2023/4/15	2,900	徽商银行	保证
24	润江建设	2022/12/21	2023/12/20	20,000	泰州农商行	保证

25	润江建设	2020/6/5	2025/6/5	5,423	越秀租赁	保证
26	润江建设	2021/12/21	2023/2/22	5,060	天津信托	保证
27	润江建设	2022/11/4	2023/6/1	4,000	江苏银行	保证
28	润江建设	2022/11/23	2023/2/22	4,000	南京银行	保证
29	润江建设	2021/12/29	2024/12/29	3,439	苏豪租赁	保证
30	润江建设	2022/1/14	2023/1/14	7,000	上海银行	保证
31	润江建设	2022/4/15	2023/4/15	3,200	徽商银行	保证
32	润江建设	2022/4/28	2023/4/27	4,000	恒丰银行	保证
33	润江建设	2022/6/29	2023/6/29	15,000	广州银行	保证
	小计			277,490		
1	华诚医学	2020/9/10	2025/8/25	6,404	越秀租赁	保证
2	华诚医学	2020/8/25	2025/8/25	24,000	宁波银行	保证
3	华诚医学	2022/10/13	2023/10/12	18,000	恒丰银行	保证
4	华铭工程	2022/11/7	2023/11/6	6,000	恒丰银行	保证
5	华威投资	2022/9/22	2023/9/21	8,000	恒丰银行	保证
6	华诚金晟	2021/1/12	2022/12/29	0	华夏银行	保证
7	华安工程	2022/12/30	2027/12/30	1,993	农业银行	保证
8	华信医药	2019/12/18	2022/12/17	0	建设银行	保证
9	华信医药	2020/1/8	2028/11/30	35,000	中国银行	保证
10	华信医药	2021/2/2	2028/2/2	18,750	民生银行	保证
11	华信医药	2021/10/8	2026/10/8	8,000	越秀租赁	保证
12	中国医药城	2022/4/25	2023/4/24	10,000	杭州银行	保证
13	中国医药城	2022/4/22	2023/4/21	10,000	广发银行	保证
14	中国医药城	2022/6/15	2027/7/27	30,000	华宝信托	保证
15	中国医药城	2022/10/25	2027/10/25	20,000	华宝信托	保证
16	国泰会展	2020/8/28	2023/8/28	2,649	苏银金租	保证
17	泰昇健康医疗	2022/11/25	2023/11/24	4,000	泰州农商行	保证
18	华泰疫苗	2021/12/6	2022/12/5	0	泰州农商行	保证
19	华泰疫苗	2022/1/28	2023/1/27	4,000	恒丰银行	保证
20	华泰疫苗	2022/12/6	2023/12/5	3,500	泰州农商行	保证
21	华盈商贸	2022/12/2	2023/11/25	4,000	泰州农商行	保证
22	华盈商贸	2022/5/25	2023/5/25	6,000	首都银行	保证
23	华创医药	2022/8/2	2023/8/1	8,000	恒丰银行	保证
24	永投新发	2022/2/9	2028/2/9	19,800	浙商银行	保证
25	临江港口	2022/1/7	2023/1/7	19,857	苏州信托	保证
26	永发港口	2022/1/13	2023/1/13	11,000	苏州信托	保证
27	集装箱码头	2022/4/29	2023/4/28	2,000	苏宁银行	保证
28	集装箱码头	2022/1/13	2023/1/13	11,000	苏州信托	保证
29	太平洋港务	2022/7/14	2023/7/13	2,000	苏宁银行	保证
30	泽城市政	2022/8/18	2027/8/12	3,000	苏州农商行	保证
31	永兴港口	2022/11/3	2023/11/2	1,000	苏宁银行	保证
32	江苏创鸿	2019/12/6	2022/12/5	0	钝渝金租	保证
33	江苏创鸿	2021/5/14	2024/1/31	13,000	稠州银行	保证

34	泰州高教	2020/3/20	2026/12/28	22,700	建设银行	保证
35	泰州高教	2021/4/29	2025/4/29	6,565	苏州金租	保证
36	高教后勤	2021/11/24	2024/11/24	3,418	江苏金租	保证
37	新恒建设	2021/11/24	2024/11/24	3,418	江苏金租	保证
38	高教商业	2022/1/7	2027/1/7	13,949	苏银金租	保证
39	鑫泰集团	2019/12/18	2024/12/18	20,000	民生银行	保证
40	鑫泰集团	2022/7/25	2032/6/30	30,000	建设银行	保证
41	鑫泰集团	2021/8/19	2023/8/19	17,000	韩亚银行	保证
42	鑫泰集团	2022/2/28	2023/3/29	18,000	光大银行	保证
43	城南污水	2018/12/25	2023/1/4	1,000	园恒租赁	保证
44	中天新能源	2021/4/20	2026/5/6	14,000	徽银金赁	保证
45	泰州市软件园	2021/1/14	2024/1/13	3,469	苏银金租	保证
46	通泰投资	2021/4/12	2031/12/31	73,600	交通银行	保证
47	通泰投资	2022/3/24	2023/3/8	19,678	江苏银行	保证
48	云联网络	2022/3/25	2025/3/25	7,686	苏银金租	保证
49	华雅建设	2022/12/29	2023/12/29	1,000	上海银行	保证
	小计			563,875		
	合计			841,365		

发行人对对外担保合计 841,365 万元，被担保单位均为地方国有企业，未来违约可能性较低，预计发行人承担代偿责任的可能性较低。

(六) 资信情况

1. 信用涉诉查询情况

截至 2023 年 6 月 6 日，经全国法院被执行人信息查询，中国裁判文书网查询，国家税务总局网站查询：无被执行信息；无文书涉及，均为合同纠纷，无重大金融信贷类诉讼；无重大税收违法。





2. 征信情况

经查询中国人民银行征信系统,截至2023年6月1日,发行人贷款余额60.56亿元,对外担保余额9.67亿元。发行人未结清贷款中,无不良记录,对外担保无不良记录,已结清贷款中合计11笔关注类贷款,均发生在2008-2012年,均已结清,均因银行将贷款分类为地方政府平台类贷款,均提供了银行说明。

身份标识

企业名称	泰州市新滨江开发有限责任公司
中征码	3209010000540073
统一社会信用代码	91321291722266150A
组织机构代码	722266150
工商注册号	91321291722266150A
纳税人识别号(国税)	91321291722266150A
纳税人识别号(地税)	91321291722266150A

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2001	52	26	2014

借贷交易		担保交易	
余额	605587.26	余额	96720.83
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	1



3.评级情况

联合资信于2023年05月26日对其主体信用等级进行评级，主体评级结果为AA，展望稳定。

(七) 综合评价

公司成立于2000年08月18日，实际控制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会，持股比例为100%。公司经营情况良好，区域发展良好，做为交易结构中的发行人，具有较强的还款能力。

三、担保人-泰州鑫泰集团有限公司

(一) 基本情况

1. 基本信息

企业名称	泰州鑫泰集团有限公司
统一社会信用代码	913212917311765790
企业性质	有限责任公司
成立日期	2001年09月14日
营业期限	2001年09月14日至无固定期限
法定代表人	杨镔
注册资本	人民币 100.51 亿元
注册地址	泰州市药城大道鑫泰写字楼
经营范围	经营管理授权范围内的国有资产；国有资产投资、租赁、收购；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收（并）购；房地产投资；境内外招商引资；投资项目招标、投标；经济信息咨询；中介代理服务；经营管理授权范围内的集体资产；一般物品的仓储；建设工程管理服务；物业管理；停车场管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 历史沿革

公司成立于2001年9月14日，经泰州市人民政府泰政复[2001]32号文批准组建，公司名称为“泰州市鑫泰国资经营有限公司”，成立时注册（实收）资本人民币13,056.60万元。2019年11月18日，泰州市国有资产监督管理委员会作出决定，同意公司将注册资本从705,072.5604万元增至1,005,072.5604万元，此次增资额300,000万元，由泰州市国有资产监督管理委员会出资，出资方式为货币。其中100,000万元出资时间未2019年11月22日前；60,000万元出资时间未2019年11月25日前；140,000万元出资时间未2020年12月31日前。2019年12月28日担保人完成工商变更，变更后注册资本1,005,072.5604万元。

担保人历次增资后股东持股情况

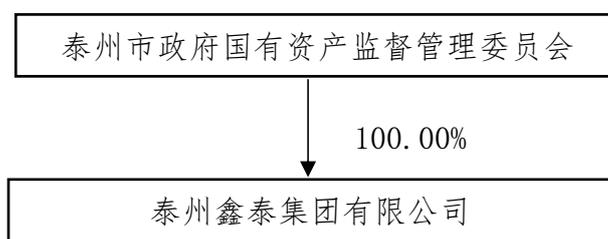
单位：万元、%

序号	变更时间	变更前 注册资本	变更后 注册资本	变更后股权结构		
				股东	出资额	出资比例

1	2002. 7. 23	13,056. 60	20,331. 00	泰州经开区管 委会	20,331. 00	100
2	2003. 12. 2 6	20,331. 00	32,831. 00	泰州经开区管 委会	32,831. 00	100
3	2005. 9. 1	32,831. 00	56,231. 00	泰州经开区管 委会	56,231. 00	100
4	2006. 6. 29	56,231. 00	115,072. 56	泰州经开区管 委会	115,072. 56	100
5	2009. 6. 11	115,072. 5 6	165,072. 56	泰州经开区管 委会	165,072. 56	100
6	2009. 6. 16	165,072. 5 6	205,072. 56	泰州经开区管 委会	205,072. 56	100
7	2016. 6. 6	205,072. 5 6	205,072. 56	泰州市政府国 有资产监督管 理委员会	205,072. 56	100
8	2019. 11. 7	205,072. 5 6	705,072. 56	泰州市政府国 有资产监督管 理委员会	705,072. 56	100. 00
9	2019. 12. 2 8	705,072. 5 6	1,005,072. 5 604	泰州市政府国 有资产监督管 理委员会	705,072. 56	100. 00

3. 股权结构、股东情况

泰州市政府国有资产监督管理委员会持有担保人 100%的股权，是鑫泰集团的最大股东；实际控制人为泰州市人民政府，泰州市国资委代行出资人职责。截至本报告出具日，公司股权结构如下图所示：



4. 高管情况

杨镔，男，汉族，1974年4月出生，中共党员，江苏泰州人，本科学历，注册房地产估价师。1995年参加工作，先后任高港区房地产管理处副主任、主任，高港区住建局办公室主任、副局长，泰州港经济开发区党工委委员、管委

会副主任、规划建设局局长，泰州华信药业投资有限公司董事、党委副书记、总经理。现任泰州鑫泰集团有限公司法人代表、董事长。

于浩，男，汉族，1988年12月出生，江苏泰兴人，本科学历。2010年参加工作，先后任南京银行泰州分行营业部业务发展团队公司客户经理、江苏银行泰州分行业务发展三部副总经理。现任泰州鑫泰集团有限公司总经理和董事。

杨新红，男，汉族，1970年10月出生，中共党员，江苏姜堰人，本科学历，高级会计师，注册会计师。1990年参加工作，先后任泰州市大浦中心校教师、泰州会计事务所审计助理、部门负责人、江苏经纬会计师事务所董事、副主任会计师、董事长、主任会计师。现任泰州鑫泰集团有限公司外部董事。

陈亚强，男，汉族，1972年3月出生，江苏泰州人，本科学历，注册会计师，注册税务师，注册资产评估师。1995年参加工作，先后任泰州苏瑞税务师事务所主任、泰州兴瑞会计师事务所有限公司副主任会计师、总经理、泰州恒瑞资产评估事务所有限公司总经理、泰州方成会计师事务所（普通合伙）首席合伙人、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人。现任泰州鑫泰集团有限公司外部董事。

骆天纬，男，汉族，1987年7月出生，中共党员，江苏淮安人，博士研究生学历，法学博士，讲师。2016年参加工作，先后任泰州学院人文学院教师、党支部书记。现任泰州鑫泰集团有限公司外部董事。

毛泽盛，男，汉族，1971年5月出生，中共党员，湖北大冶人，博士研究生学历，经济学博士，教授。2000年参加工作，先后任南京师范大学助教、讲师、副教授、硕士研究生导师、南京财经大学金融学院教授。现任泰州鑫泰集团有限公司外部董事。

吴军，男，汉族，1971年9月出生，江苏泰兴人，大专学历。1990年参加工作，任徐州铁矿集团财务工作以及江苏经纬会计师事务所财务工作。现任泰州鑫泰集团有限公司职工董事。

（二）经营情况

担保人经营范围为：经营管理授权范围内的国有资产；国有资产投资、租赁、收购；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收（并）购；房地产投资；境内外招商引资；投资项目招标、投标；经济信息咨询；中介代理服务；经营

管理授权范围内的集体资产；一般物品的仓储；建设工程管理服务；物业管理；停车场管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

1、经营情况概述

担保人主要从事泰州医药高新区下辖的泰州经开区和综合保税区的基础设施建设、安置房和厂房建设、道路维修及国有资产投资和管理等。对经营管理授权范围内的国有资产，担保人行使所有者管理职能，实行企业化管理，实行独立核算，自主经营，自负盈亏，具有独立法人资格。基础设施建设板块是担保人重要的业务板块，主要从事泰州医药高新区的市政道路改造、土地整理及安置房建设等基础设施的建设开发业务。由担保人负责项目建设资金的筹措及建设管理，泰州经开区管委会每年度根据审验结算进度支付代建回款，项目完工后移交给泰州经开区管委会。污水处理业务基本以经营性业务为主，由担保人子公司泰州市第二城南污水处理有限公司经营，主要承担泰州医药高新区范围内污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工作，在区域范围内其污水处理市场处于垄断地位。

担保人作为泰州市的国有资产经营和基础设施投融资主体，泰州市委市政府在担保人的建设和发展方面给予了大力的支持。自成立以来，泰州市政府每年均以现金或划拨优质股权、资产的方式补充公司资本金。2001至2020年，公司注册资本从13,056.60万元增加至1,005,072.56万元。

公司近三年一期各业务板块的收入明细如下：

单位：亿元，%

项目	2022年		2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	21.21	100.00	44.44	100.00	31.80	100.00	20.63	100.00
保障房销售	0.37	1.74	1.32	2.98	4.53	14.24	3.89	18.85
委托建设	4.55	21.45	4.18	9.41	4.07	12.80	6.69	32.41
商品销售	4.71	22.21	9.05	20.37	15.16	47.68	7.43	36.03
工程收入	0.19	0.90	0.08	0.19	0.33	1.03	0.28	1.34
贸易收入	4.79	22.58	27.11	60.99	4.44	13.97	0.18	0.88
污水处理	-	-	-	-	0.06	0.19	0.06	0.27
仓储服务	0.09	0.42	0.08	0.18	0.05	0.15	0.08	0.38

其他业务	6.51	30.69	2.62	5.89	3.16	9.93	2.03	9.85
------	------	-------	------	------	------	------	------	------

项目	2022年		2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
毛利润	2.51	100.00	2.84	100.00	3.33	100.00	2.65	100.00
保障房销售	0.02	0.80	0.01	0.33	0.43	12.77	0.22	8.15
委托建设	0.12	4.78	0.26	9.20	0.25	7.64	0.82	30.97
商品销售	0.09	3.59	0.10	3.69	0.27	8.10	0.04	1.64
工程收入	0.03	1.20	0.01	0.43	0.06	1.85	0.07	2.68
贸易收入	0.07	2.79	0.42	14.71	0.04	1.34	0.01	0.20
污水处理	-	-	-	-	-0.01	-0.27	0.01	0.20
仓储服务	0.02	0.80	0.02	0.54	-0.02	-0.64	0.01	0.36
其他业务	2.17	86.45	2.02	71.09	2.30	69.22	1.48	55.81
毛利率	11.83		6.39		10.47		12.84	
保障房销售	5.41		0.71		9.38		5.55	
委托建设	2.64		6.25		6.25		12.26	
商品销售	1.91		1.16		1.78		0.58	
工程收入	15.79		14.53		18.75		25.79	
贸易收入	1.46		1.54		1.00		2.86	
污水处理	0.00				-14.99		9.74	
仓储服务	22.22		19.09		-43.96		12.37	
其他业务	33.33		77.13		72.96		72.77	

担保人主要负责泰州医药高新区下辖的泰州经开区和综合保税区的基础设施建设、安置房和厂房建设工作。安置房和基础设施建设是公司营业收入的主要来源。从主要业务板块来看，委托代建业务收入同比变化不大；保障房收入同比下降，主要系保障房销售接近尾声，即将售完；商品销售业务收入同比大幅下降，主要系2021年受新冠疫情影响，汽车行业的产能有所下降，公司被动减少汽车购销量所致。贸易业务收入同比增加22.67亿元，主要系当年大宗贸易新增企业合作业务使得规模上升，收入大幅增加；同期污水处理业务无收入，主要系公司所在地发改委未确定污水处理收费标准，2021年度污水处理未确认收入所致。担保人其他收入为房屋租赁收入。2021年，公司毛利润同比有所减

少，综合毛利率同比下降 4.08 个百分点，主要系保障房销售业务接近尾声，项目资本化利息堆积在尾部，结算的收入相对较少，导致保障房业务毛利率大幅下降。同期其他业务板块主要系租赁业务，毛利润为 2.02 亿元，同比小幅下降，仍为公司毛利润的主要组成部分。2022 年，公司营业收入 21.21 亿元，主要系受疫情影响，各项业务开展得相对缓慢。

2、业务版块

(1) 保障房销售业务

公司安置房销售业务主要系子公司泰州市新泰建设发展有限公司承担，负责泰州经开区和泰州综合保税区内安置房建设任务。

担保人主要负责泰州经开区和泰州综合保税区内安置房建设及销售任务。该业务的运作模式是担保人按照当地政府的统一规划，发起安置房项目立项，投入保障房项目建设资金，担保人进行项目招投标，与中标的建筑公司签订建设工程分包协议，项目建设主体确定为担保人，由担保人组建项目建设指挥部，具体负责项目管理和协调工作。建筑公司负责项目建设，项目完工验收合格后移交给担保人，担保人按工程进度与分包协议向建筑公司支付工程款。项目完工后按照保障房不同类型由担保人按照当地政府指导的价格和对象出售，形成担保人的保障性住房建设业务收入。担保人保障房销售价格由当地政府根据项目成本及周边房地产价格等因素综合决定，无固定加成比例，与安置户签订定向销售协议。

根据当地政府下达安置房和保障房建设工程项目及投资预算计划。若项目建设主体确定为担保人，则由担保人组建项目建设指挥部，具体负责项目管理和协调工作，并负责项目实施过程中所涉及的拆迁和对外关系协调处理等事宜。担保人将验收合格的工程按照政府指导价格移交给拆迁安置户，拆迁安置户按约定支付相关价款，拆迁安置时预留部分款项作为预付款，交房时拆迁安置户缴足尾款，担保人根据政府指导价格出售给拆迁安置户实现现金的回笼。

担保人安置房建设销售模式：安置房项目由担保人负责投资建设，竣工验收完毕后，按照保障房不同类型由担保人按照当地政府指导的价格和对象出售。担保人安置房建设销售收入确认模式：项目竣工验收后，按照政府限定的价格对安置户进行销售，在办妥房地产移交手续后确认收入，在利润表上形成“营

业收入”。

（2）城市基础设施建设业务

担保人承担着泰州经开区和泰州综合保税区内基础设施建设职能，是泰州医药高新区重要的基础设施建设主体，在泰州医药高新区建设以及经济社会发展中具有重要地位。

政府依据区域建设规划安排将基础设施项目委托担保人建设并签订具体项目的合同，合同约定担保人负责基础设施项目的投融资与建设，待项目竣工通过验收后，政府支付合同款项。

在基础设施代建业务实际开展过程中，回款金额通常为项目的实际建设成本与代建管理费，其中代建管理费按照项目的实际建设成本加成一定比例的代建管理费率确定；政府每年依据实际竣工且验收合格的项目核定回款，担保人据此确认基础设施建设业务收入，同时结转相应的建设成本。回款期间根据项目大小，一般不超过 5 年。

担保人基础设施建设业务由本部实施，采用受托开发模式，担保人仅作为基础设施业务的代建方，按照代建合同施工、验收和结算工程款。主要业务模式为：担保人本部根据泰州经开区管委会固定资产投资计划、任务书、签订的委托开发合同进行施工建设，建设项目通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和管控。工程项目建设时期，项目建设管理部门按期根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，按照项目经理、工程管理部门负责人、财务部门、分管领导、总经理逐级确认审核流程进行审批，财务部门据此进行支付。在工程竣工后，按照规定由担保人相关审计部门、工程审计事务所、泰州经开区审计局进行工程项目的决算审计工作，财务部门依据工程项目竣工审计报告确定的审定金额，进行财务决算，明确工程建设成本，最终确认主营业务收入，形成对管委会的应收款项。泰州经开区管委会以年度开发建设资金预算为依据，拨付担保人结算款项，担保人则视资金性质，相应减少对管委会的应收款项，完成整个业务循环。

担保人与泰州经开区管委会签订的委托代建协议，项目建成后，担保人按项目实际成本加成 8%-12%不等，确认营业收入。

（3）商品销售业务

公司商品销售收入来源于泰州汽车城有限公司的汽车贸易收入，主要从事新车销售、二手车经销、汽车用品销售等业务。业务模式为泰州汽车城从 4S 经销店进货，销售给单位和个人。汽车销售业务客户主要为购车单位及个人，较为分散，其中主要购车单位客户包括下级经销商、终端用车单位等。2021 年，公司商品销售收入 9.05 亿元，同比下降 40.31%，毛利润同比下降 61.15%，受到疫情影响，汽车行业产能有所下降，导致公司汽车采购金额有所减少，销售收入和毛利润都随之减少。

（4）贸易业务

公司贸易业务主要由子公司江苏华轩电子商务有限公司负责，江苏华轩电子商务有限公司于 2016 年 6 月成立，是泰州首家国有跨境电商贸易企业和跨境商务交易平台，拥有自动输送分拣系统、仓库货架及钢制托盘、WMS 系统、机房及配套设施、ERP 等软硬件设备，致力于泰州综合保税跨境电商业务运营服务。最近两年，公司分别实现贸易业务收入 44,413.22 万元和 271,062.31 万元，占主营业务收入的比重分别为 15.51%和 64.28%。2021 年该类业务收入和成本均有大幅增长，毛利率有所提升，主要系贸易需求与订单大幅增加所致。

（5）其他主营业务

公司其他主营业务主要包括污水处理业务、工程业务和仓储服务业务，其中污水处理收入是公司的控股子公司泰州市第二城南污水处理有限公司进行高新区（高港区）内工业污水、生活污水的净化、处理等业务所形成的收入。2021 年度公司所在地发改委未确定污水处理收费标准，污水处理未确认收入；工程业务主要由子公司江苏嘉盛建设发展有限公司负责，承接市政公用工程、房屋建筑工程及园林绿化工程等。2021 年，公司工程业务收入为 0.08 亿元，占主营业务比重为 0.20%；仓储服务业务主要由子公司泰州鑫远物流有限公司负责，针对综合保税区内企业提供保税仓库及装卸等业务。2021 年公司实现仓储服务收入 0.08 亿元，占主营业务收入比重为 0.19%。

公司其他业务板块主要系租赁业务和收取利息。公司经营性房地产包括写字楼、公寓、标准厂房等，通过租金收入实现资金平衡。根据泰州经开区 2016 年第 40 号专题会议纪要精神，公司与泰州鑫发资产管理服务有限公司（以下简称“泰州鑫发”）签署租赁合同，将对外出租的实物资产统一出租给泰州鑫发。

泰州鑫发对物业进行统一管理和维护，并将物业转租给园区入驻企业及员工。j
公司实现房屋租赁收入呈现增长趋势，主要是公司房产出租面积增加所致。

(三) 财务状况

1、资产负债表

担保人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

合并资产负债表

单位：万元

指标名称	2023 年一季度	2022 年年报	2021 年年报	2020 年年报
流动资产				
货币资金	519,866.35	316,596.44	395,548.90	421,146.12
应收票据及应收账款	149,674.32	134,826.56	64,676.46	25,177.33
应收票据	71,350.00	65,180.00	10,055.90	21,975.00
应收账款	78,324.32	69,646.56	54,620.56	3,202.33
应收款项融资			25,040.00	
预付账款	52,442.98	44,698.23	31,907.22	80,780.14
其他应收款项	1,664,287.82	1,645,221.21	1,757,375.50	1,710,216.79
存货	3,259,002.21	3,185,432.98	2,743,920.18	1,266,780.16
一年内到期非流动资产	19,009.88	19,009.88	19,401.84	19,656.61
其他流动资产	7,919.88	6,781.44	10,973.18	33,831.80
流动资产合计	5,672,203.44	5,352,566.74	5,048,843.28	3,557,588.95
非流动资产				
可供出售金融资产				160,165.10
债权投资	18,825.02	18,825.02		
长期应收款	37,373.03	37,373.03	76,039.52	75,784.75
长期股权投资	6,387.28	6,387.28	12,103.89	15,933.41
其他非流动金融资产	162,546.53	161,620.50	164,109.54	
投资性房地产	977,745.11	977,745.11	930,619.57	724,479.21
固定资产及清理合计	20,716.06	20,852.78	22,368.14	106,063.76
在建工程合计	33,005.75	32,742.91	32,260.37	1,421,539.78

无形资产	203,258.66	204,114.95	207,540.65	217,200.00
商誉	169.64	169.64	169.64	169.64
长期待摊费用	235.22	249.28	280.78	223.28
递延所得税资产	564.72	535.51	527.06	453.75
其他非流动资产	29,254.58	29,257.86	34,341.10	35,378.94
非流动资产合计	1,490,081.60	1,489,873.89	1,480,360.26	2,757,391.62
资产总计	7,162,285.04	6,842,440.62	6,529,203.54	6,314,980.56
流动负债				
短期借款	600,525.94	429,370.01	343,743.14	166,944.59
应付票据及应付账款	60,235.66	93,092.53	117,424.26	209,708.99
应付票据	50,000.00	78,500.00	109,360.73	141,000.00
应付账款	10,235.66	14,592.53	8,063.53	68,708.99
预收账款				6,601.81
合同负债	12,385.44	8,884.04	11,361.69	
应付职工薪酬	135.39	223.68	330.03	354.26
应交税费	15,120.76	20,257.29	15,048.03	14,112.91
其他应付款项	222,083.93	203,620.02	160,549.16	182,292.44
一年内到期非流动负债	999,326.22	1,192,418.24	1,002,404.75	1,029,383.82
其他流动负债	41,144.24	39,328.61	236,476.68	100,000.00
流动负债合计	1,950,957.57	1,987,194.42	1,887,337.74	1,709,398.82
非流动负债				
长期借款	1,653,917.65	1,273,894.14	1,397,518.72	1,610,928.50
应付债券	862,413.55	912,874.73	771,642.62	550,210.28
长期应付款合计	326,213.77	303,060.98	125,720.30	179,836.13
长期递延收益	225.97	234.05	281.22	309.21
递延所得税负债	75,799.86	75,799.86	78,534.00	59,519.04
其他非流动负债	10,250.00	10,250.00		
非流动负债合计	2,928,820.80	2,576,113.75	2,373,696.86	2,400,803.16
负债合计	4,879,778.37	4,563,308.17	4,261,034.60	4,110,201.98
股东权益				
股本	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56

资本公积	724,595.37	724,595.37	724,595.37	724,595.37
其他综合收益	199,407.30	199,407.30	216,545.94	167,405.92
盈余公积	43,612.06	43,364.07	38,690.25	34,873.20
未分配利润	305,115.44	301,999.57	278,080.91	267,350.85
归属于母公司的股东权益合计	2,277,802.73	2,274,438.87	2,262,985.03	2,199,297.90
少数股东权益	4,703.94	4,693.58	5,183.91	5,480.68
所有者权益合计	2,282,506.67	2,279,132.45	2,268,168.94	2,204,778.58

(1) 资产结构分析

最近三年及一期担保人资产结构如下：

单位：万元，%

指标名称	2023 年一季度		2022 年年报		2021 年年报		2020 年年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	519,866.35	7.26	316,596.44	4.63	395,548.90	6.06	421,146.12	6.67
应收票据及 应收账款	149,674.32	2.09	134,826.56	1.97	64,676.46	0.99	25,177.33	0.40
应收票据	71,350.00	1.00	65,180.00	0.95	10,055.90	0.15	21,975.00	0.35
应收账款	78,324.32	1.09	69,646.56	1.02	54,620.56	0.84	3,202.33	0.05
预付账款	52,442.98	0.73	44,698.23	0.65	31,907.22	0.49	80,780.14	1.28
其他应收款 项	1,664,287.82	23.24	1,645,221.21	24.04	1,757,375.50	26.92	1,710,216.79	27.08
存货	3,259,002.21	45.50	3,185,432.98	46.55	2,743,920.18	42.03	1,266,780.16	20.06
一年内到期 非流动资产	19,009.88	0.27	19,009.88	0.28	19,401.84	0.30	19,656.61	0.31
其他流动资产	7,919.88	0.11	6,781.44	0.10	10,973.18	0.17	33,831.80	0.54
流动资产合计	5,672,203.44	79.20	5,352,566.74	78.23	5,048,843.28	77.33	3,557,588.95	56.34
债权投资	18,825.02	0.26	18,825.02	0.28		0.00		0.00
长期应收款	37,373.03	0.52	37,373.03	0.55	76,039.52	1.16	75,784.75	1.20
长期股权投资	6,387.28	0.09	6,387.28	0.09	12,103.89	0.19	15,933.41	0.25
其他非流动 金融资产	162,546.53	2.27	161,620.50	2.36	164,109.54	2.51		0.00
投资性房地 产	977,745.11	13.65	977,745.11	14.29	930,619.57	14.25	724,479.21	11.47
固定资产及	20,716.06	0.29	20,852.78	0.30	22,368.14	0.34	106,063.76	1.68

清理合计								
在建工程合计	33,005.75	0.46	32,742.91	0.48	32,260.37	0.49	1,421,539.78	22.51
无形资产	203,258.66	2.84	204,114.95	2.98	207,540.65	3.18	217,200.00	3.44
商誉	169.64	0.00	169.64	0.00	169.64	0.00	169.64	0.00
长期待摊费用	235.22	0.00	249.28	0.00	280.78	0.00	223.28	0.00
递延所得税资产	564.72	0.01	535.51	0.01	527.06	0.01	453.75	0.01
其他非流动资产	29,254.58	0.41	29,257.86	0.43	34,341.10	0.53	35,378.94	0.56
非流动资产合计	1,490,081.60	20.80	1,489,873.89	21.77	1,480,360.26	22.67	2,757,391.62	43.66
资产总计	7,162,285.04	100.00	6,842,440.62	100.00	6,529,203.54	100.00	6,314,980.56	100.00

担保人资产结构以流动资产为主，资产质量良好，符合其职能定位和所在行业的特征。截至2023年3月末，公司流动资产5,672,203.44万元，占总资产比例为79.20%，2022年末，公司流动资产为5,352,566.74万元，占总资产比例为78.23%，公司流动资产以货币资金、其他应收款和存货为主。公司非流动资产主要由投资性房地产和无形资产构成。

1) 货币资金

2020-2022年末及2023年3月末，担保人货币资金余额分别为421,146.12万元、395,548.90万元、316,596.44万元和519,866.35万元，占总资产的比例分别为6.67%、6.06%、4.63%和7.26%。2020年末，担保人货币资金较2019年末减少257,481.92万元，降幅达37.94%，主要系2020年资产支出较大且筹资相关的现金流入小于流出所致。2021年末，担保人货币资金余额较2020年末减少25,597.22万元，减幅为6.08%，主要是2021年以来担保人归还借款导致货币资金减少所致。2023年3月末较2022年末增加203,269.91万元，增幅达64.20%，主要系担保人因经营需要扩大融资所致。

截至2023年3月末，公司货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
库存现金	430.33	360.33
银行存款	1,332,261,011.35	645,213,470.78
其他货币资金	3,849,506,695.31	2,478,889,360.37

项目	期末余额	期初余额
未到期应收利息	16,895,333.32	41,861,194.44
合计	5,198,663,470.31	3,165,964,385.92

2) 应收账款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人应收账款余额分别为 3,203.33 万元、54,620.56 万元、69,646.56 万元和 78,324.32 万元，占总资产的比例分别为 0.05%、0.84%、1.02% 和 1.09%，占比较低。2020 年末，担保人应收账款余额 3,203.33 万元，较 2019 年末减少 46,912.04 万元，减幅 93.61%，主要是担保人对泰州经济开发区管理委员会应收工程款结清。2023 年 3 月末，担保人应收账款较 2022 年末增加 8,677.76 万元，增幅 12.46%，主要是增加了应收工程款。

截至 2023 年 3 月末，担保人前五大应收账款明细如下：

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）电子信息产业园管理办公室	611,607,661.52	77.34	305,803.83
中工工程机械成套有限公司	51,551,180.91	6.52	25,775.59
泰州鑫发资产管理服务有限公司	61,510,006.12	7.78	30,755.00
泰州华信药业投资有限公司	40,026,119.91	5.06	20,013.06
江苏中江盛项重工有限公司	12,104,029.91	1.53	6,052.01
合计	776,798,998.37	98.23	388,399.49

3) 其他应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人其他应收款分别为 1,710,216.79 万元、1,757,375.50 万元、1,645,221.21 万元和 1,664,287.82 万元，占总资产的比重分别为 27.08%、26.92%、24.04% 和 23.24%。2020 年末，担保人其他应收款余额 1,710,216.79 万元，较 2019 年末增加 516,402.53 万元，增幅为 43.26%。2021 年末担保人其他应收款较 2020 年末增加 47,158.71 万元，增幅 2.76%，主要是担保人加强往来款结算所致。2023 年 3 月末较 2022 年末增加 19,066.61，增幅为 1.16%。

截至 2023 年 3 月末，担保人前五大其他应收款明细如下：

单位名称	期末余额	占其他应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
------	------	--------------------	---------

单位名称	期末余额	占其他应收账款 期末余额的比例 (%)	已计提坏账准 备
泰州市港口开发公司	7,758,673,713.62	46.58	3,879,336.86
泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区) 电子信息产业园管理办公室	3,922,486,680.40	23.55	1,961,243.33
泰州明达基础建设有限公司	2,572,117,594.49	15.44	1,286,058.80
泰州市申和房地产开发有限公司	396,298,869.90	2.38	198,149.43
泰州医药高新区管委会	300,000,000.00	1.80	150,000.00
合计	14,949,576,858.41	89.75	7,474,788.42

4) 存货

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人存货分别为 1,266,780.16 万元、2,743,920.18 万元、3,185,432.98 万元和 3,259,002.21 万元, 占总资产比例分别为 20.06%、42.03%、46.55%和 45.50%, 担保人存货呈波动上升趋势。2020 年末, 担保人存货余额较 2019 年末增加 810,419.83 万元, 增幅为 177.58%, 主要是开发成本增加。2021 年末, 担保人存货余额较 2020 年末增加 1,477,140.02 万元, 增幅 116.61%, 增幅较大主要系在建工程转入所致。2022 年末, 担保人存货余额较 2021 年末增加 73,569.23 万元, 增幅为 2.31%, 变化不大。

5) 长期应收款

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人长期应收款分别为 75,784.75 万元、76,039.52 万元、37,373.03 万元和 37,373.03 万元, 占总资产比例分别为 1.2%、1.16%、0.55%和 0.52%, 主要为应收泰州经开区管委会款项, 泰州经开区管委会将公司部分土地使用权按账面价值收回, 为继续发挥担保人在泰州市基础设施建设中的作用, 泰州经开区管委会明确今后将分期偿还公司, 担保人将该款项计入了长期应收款。担保人长期应收款涉及政府、政府相关部门的往来款项, 以上款项存在真实的经营业务背景, 不存在替政府融资等行为。

6) 投资性房地产

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末, 担保人投资性房地产余额分别为 724,479.21 万元、930,619.57 万元、977,745.11 万元和 977,745.11 万元, 占总资产的比例分别为 11.47%、14.25%、14.29%和 13.65%, 主要为房屋建筑物和土地使用权。2021 年末, 担保人投资性房地产较 2020 年末增加 206,140.36 万元, 增幅达 28.45%, 主要系在建工程转入所致。

7) 无形资产

2020-2022年末及2023年3月末,担保人无形资产分别为217,200.00万元、207,540.65万元、204,114.95万元和203,258.66万元,占总资产的比例分别为3.44%、3.18%、2.98%和2.84%。担保人无形资产构成主要为土地使用权和土地承包经营权,2017年9月,公司与泰州经济开发区管理委员会签订协议,将医药高新区泰州大道东侧等土地经营权转让给公司子公司泰州新区新农村建设投资发展有限公司,用于规划条件限定的用途或市政府指定的重点工程建设,转让期限为2017年11月1日起70年。由于土地所有权在农村集体名下,暂未办妥产权证书,承包经营权在担保人名下。

(2) 负债结构分析

担保人近三年及一期末负债构成情况

单位:万元, %

指标名称	2023年一季度		2022年年报		2021年年报		2020年年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	600,525.94	12.31	429,370.01	9.41	343,743.14	8.07	166,944.59	4.06
应付票据及应付账款	60,235.66	1.23	93,092.53	2.04	117,424.26	2.76	209,708.99	5.10
应付票据	50,000.00	1.02	78,500.00	1.72	109,360.73	2.57	141,000.00	3.43
应付账款	10,235.66	0.21	14,592.53	0.32	8,063.53	0.19	68,708.99	1.67
合同负债	12,385.44	0.25	8,884.04	0.19	11,361.69	0.27		0.00
应付职工薪酬	135.39	0.00	223.68	0.00	330.03	0.01	354.26	0.01
应交税费	15,120.76	0.31	20,257.29	0.44	15,048.03	0.35	14,112.91	0.34
其他应付款项	222,083.93	4.55	203,620.02	4.46	160,549.16	3.77	182,292.44	4.44
一年内到期非流动负债	999,326.22	20.48	1,192,418.24	26.13	1,002,404.75	23.52	1,029,383.82	25.04
其他流动负债	41,144.24	0.84	39,328.61	0.86	236,476.68	5.55	100,000.00	2.43
流动负债合计	1,950,957.57	39.98	1,987,194.42	43.55	1,887,337.74	44.29	1,709,398.82	41.59
长期借款	1,653,917.65	33.89	1,273,894.14	27.92	1,397,518.72	32.80	1,610,928.50	39.19
应付债券	862,413.55	17.67	912,874.73	20.00	771,642.62	18.11	550,210.28	13.39
长期应付款合计	326,213.77	6.69	303,060.98	6.64	125,720.30	2.95	179,836.13	4.38
长期递延	225.97	0.00	234.05	0.01	281.22	0.01	309.21	0.01

收益								
递延所得税负债	75,799.86	1.55	75,799.86	1.66	78,534.00	1.84	59,519.04	1.45
其他非流动负债	10,250.00	0.21	10,250.00	0.22		0.00		0.00
非流动负债合计	2,928,820.80	60.02	2,576,113.75	56.45	2,373,696.86	55.71	2,400,803.16	58.41
负债合计	4,879,778.37	100.00	4,563,308.17	100.00	4,261,034.60	100.00	4,110,201.98	100.00

2020-2022年末及2023年3月末，担保人负债总额分别为4,110,201.98万元、4,261,034.60万元、4,563,308.17万元和4,879,778.37万元。近年来受项目投入较多影响，担保人面临较大项目建设资金需求，负债规模呈逐年上升趋势。其中，担保人流动负债余额分别为1,709,398.82万元、1,887,337.74万元、1,987,194.42万元和1,950,957.57万元，占总负债的比例分别为41.59%、44.29%、43.55%和39.98%；非流动负债余额分别为2,400,803.16万元、2,373,696.86万元、2,576,113.75万元和2,928,820.80万元，占总负债的比例分别为58.41%、55.71%、56.45%和60.02%。

1) 短期借款

2020-2022年末及2023年3月末，担保人短期借款分别为166,944.59万元、343,743.14万元、429,370.01万元和600,525.94万元，占总负债的比例分别为4.06%、8.07%、9.41%和12.31%。2020年末担保人短期借款较2019年末减少137,472.41万元，减幅为45.16%，主要为担保人短期借款到期还款。2021年末担保人短期借款较2020年末增加176,798.55万元，增幅为105.90%，增幅较大，主要系保证借款、信用借款及质押保证增加所致。

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,254,701,000.00	123,500,000.00
保证借款	1,868,680,000.00	2,287,880,000.00
信用借款	700,000,000.00	1,000,000,000.00
保证+抵押	55,000,000.00	55,000,000.00
保证+抵押+质押		6,000,000.00
票据贴现借款	2,120,499,999.00	813,999,999.00
未到期应付利息	6,378,408.36	7,320,092.77
合计	6,005,259,407.36	4,293,700,091.77

2) 应付票据

2020-2022年末及2023年3月末，担保人应付票据分别为141,000.00万元、109,360.73万元、78,500.00万元和50,000.00万元，占总负债的比例分别为

3.43%、2.57%、1.72%和1.02%。2020年末担保人应付票据较2019年末增加114,000.00万元，增幅为422.22%，担保人应付票据主要根据市场利率走势，适时调整结算方式，增加了票据结算方式。2021年末担保人应付票据较2020年末减少31,639.27万元，降幅为22.44%，2023年3月较去年末减少了28,500.00万元，降幅为36.31%，主要系担保人银行承兑汇票减少所致。

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	500,000,000.00	785,000,000.00
商业承兑汇票		
合计	500,000,000.00	785,000,000.00

3) 其他应付款

2020-2022年末及2023年3月末，担保人其他应付款分别为182,292.44万元、160,549.16万元、203,620.02万元和222,083.93万元，占总负债的比例分别为4.44%、3.77%、4.46%和4.55%。2020年末，担保人其他应付款较年初增加73,763.38万元，增幅为67.97%。2021年末，担保人其他应付款较2020年减少21,743.28万元，降幅11.93%，变动不大。2023年3月末，担保人其他应付款较2022年末增加18,463.91万元，增幅为9.07%，主要系往来款增加所致。

4) 一年内到期的非流动负债

2020-2022年末及2023年3月末，担保人一年内到期的非流动负债分别为1,029,383.82万元、1,002,404.75万元、1,192,418.24万元和999,326.22万元，占总负债的比例分别为25.04%、23.52%、26.13%和20.48%。2020年末较2019年末增加100,143.71万元，增幅为10.78%，主要是一年内到期的长期借款及一年内长期应付债券增加所致；2021年末较2020末，担保人一年内到期的非流动负债变动幅度不大。2022年末较2021年末增加190,013.49万元，增幅为18.96%，一年内长期应付债券增加所致，2023年3月末较上年末，变动较小。

5) 长期借款

2020-2022年末及2023年3月末，担保人长期借款分别为1,610,928.50万元、1,397,518.72万元、1,273,894.14万元和1,653,917.65万元，占总负债的比例分别为39.19%、32.80%、27.92%和33.89%。2020年末，担保人长期借款较2019年末减少211,249.77万元，降幅为11.59%；2021年末，担保人长期借款较2020年末减少213,409.78万元，降幅为13.25%。2022年末，担保人长期借款较2021年末减少123,624.58万元，降幅为8.85%，变动不大。2023年3月末，担保人长期借款较上年末增加380,023.51万元，增幅为29.83%，主要是担保人因项目融资需求，增加长期借款。

6) 应付债券

2020-2022年末及2023年3月末，担保人应付债券分别为550,210.28万元、771,642.62万元、912,874.73万元和862,413.55万元，占总负债的比例分别为13.39%、18.11%、20.00%和17.67%。

7) 长期应付款

2020-2022年末及2023年3月末，担保人长期应付款分别为179,836.13万元、125,720.30万元、303,060.98万元和326,213.77万元，占总负债的比例分别为4.38%、2.95%、6.64%和6.69%。

2、利润表

合并利润表

单位：万元

指标名称	2023年一季度	2022年年报	2021年年报	2020年年报
营业总收入	54,883.77	212,119.79	444,416.72	318,028.71
营业收入	54,883.77	212,119.79	444,416.72	318,028.71
营业总成本	54,624.12	208,587.47	436,512.39	305,671.63
营业成本	47,891.06	187,030.43	416,031.00	284,736.87
营业税金及附加	1,610.24	3,979.23	4,700.61	7,969.16
销售费用	22.71	125.95	131.72	99.40
管理费用	925.80	6,911.12	6,355.79	6,721.37
财务费用	4,174.30	10,540.74	9,293.27	6,144.83
其他损益项目				
公允价值变动收益		13,110.33	11,900.59	6,300.20
投资收益		2,673.40	-3,786.89	-3,935.26
信用减值损失	-116.82	-35.73	-293.24	

资产减值损失		-2,253.31		573.67
其他收益	5,055.58	30,597.97	29,728.64	27,856.15
营业利润	5,198.40	47,624.98	45,453.43	43,151.84
加:营业外收入	120.10	21.12	546.79	6.59
减:营业外支出	3.21	96.22	333.50	130.38
其中:非流动资产处置损失				
利润总额	5,315.29	47,549.88	45,666.73	43,028.04
减:所得税	1,941.06	8,397.17	10,292.40	7,645.64
净利润	3,374.22	39,152.72	35,374.32	35,382.40
持续经营净利润	3,374.22	39,152.72	35,374.32	35,382.40
归属于母公司所有者的净利润	3,363.86	38,638.77	35,008.50	34,941.78
少数股东损益	10.36	513.95	365.83	440.62
其他综合收益		-17,138.64	49,140.02	20,259.15
归属母公司股东的其他综合收益		-17,138.64	49,140.02	20,259.15
综合收益总额	3,374.22	22,014.08	84,514.34	55,641.56
归属母公司股东的综合收益总额	3,363.86	21,500.13	84,148.51	55,200.93
归属少数股东的其他综合收益	10.36	513.95	365.83	440.62

2020-2022 年度及 2023 年 3 月，担保人营业收入分别为 318,028.71 万元、444,416.72 万元、212,119.79 万元和 54,883.77 万元。2020 年度，担保人营业收入 318,028.71 万元，较 2019 年度增加 111,758.44 万元，增幅 54.18%。2021 年度，担保人营业收入 444,416.72 万元，较 2020 年度增加 126,388.01 万元，增幅 39.74%，主要是商品销售收入增加所致。2022 年度，担保人营业收入较 2021 年度减少 232,296.93 万元，降幅达 52.27%，主要是受到疫情影响，保障房收入和基础设施建设收入较 2021 年有所减少。2020-2022 年度及 2023 年 3 月，担保人其他收益为 27,856.15 万元、29,728.64 万元、30,597.97 万元和 5,055.58 万元，担保人的政府补贴收入基本维持在一个较为稳定的水平。

2020-2022 年度及 2023 年 3 月，担保人盈利指标如下：

单位：亿元、%

项目	2023 年一季度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	5.49	21.21	44.44	31.80
营业成本	5.46	20.86	41.60	28.47
毛利率	9.47	22.45	10.28	13.53
利润总额	0.53	4.75	4.55	4.32
净利润	0.34	3.92	3.54	3.54
净资产收益率	0.15	1.70	1.57	1.68

2022 年，公司利润总额同比有所增加，主要系当年公司经营性业务收入有所增加所致。公司期间费用以管理费用和财务费用为主，期间费用同比增加 0.28 亿元，公司期间费用率保持在较低水平。

3、现金流量表

合并现金流量表

单元：万元

指标名称	2023 年一季度	2022 年年报	2021 年年报	2020 年年报
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	68,135.74	291,390.35	457,883.33	378,589.77
收到的税费返还		1,736.81	0.79	162.38
收到的其他与经营活动有关的现金	119,716.03	622,609.10	531,509.18	762,933.19
经营活动现金流入小计	187,851.76	915,736.26	989,393.30	1,141,685.35
购买商品、接受劳务支付的现金	47,323.82	504,584.95	529,022.16	225,530.36
支付给职工以及为职工支付的现金	634.56	1,904.85	991.12	1,029.00
支付的各项税费	11,086.77	14,970.98	55,701.21	32,318.58
支付的其他与经营活动有关的现金	45,996.65	370,435.93	379,250.71	853,692.78
经营活动现金流出小计	105,041.79	891,896.72	964,965.20	1,112,570.72
经营活动产生的现金流量净额	82,809.97	23,839.54	24,428.10	29,114.62
投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	856.00	21,402.45	5,276.82	1,166.59
取得投资收益所收到的现金		281.73	450.51	331.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金		35.04		

投资活动现金流入小计	856.00	21,719.22	5,727.33	1,497.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	315.67	3,895.82	37,030.70	124,637.20
投资所支付的现金	1,782.03	31,877.73	9,328.59	64,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		0.31		
投资活动现金流出小计	2,097.70	35,773.86	46,359.28	188,637.20
投资活动产生的现金流量净额	-1,241.70	-14,054.64	-40,631.95	-187,139.45
筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金				202,367.92
借款所收到的现金	975,272.00	2,679,742.17	1,539,695.68	1,544,046.59
发行债券收到的现金				
收到的其他与筹资活动有关的现金	179,815.57	378,051.10	191,545.22	405,090.09
筹资活动现金流入小计	1,155,087.57	3,057,793.27	1,731,240.90	2,151,504.60
偿还债务支付的现金	772,891.94	2,359,726.44	1,492,461.89	1,594,462.04
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	71,634.48	261,772.66	180,513.30	172,340.34
子公司支付给少数股东的股利		378.91		
支付的其他与筹资活动有关的现金	323,424.77	403,127.19	238,428.40	430,988.01
筹资活动现金流出小计	1,167,951.19	3,024,626.30	1,911,403.58	2,197,790.39
筹资活动产生的现金流量净额	-12,863.63	33,166.97	-180,162.68	-46,285.79
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-0.65	-4,055.52	1,146.34	-90.34
现金及现金等价物净增加额	68,703.99	38,896.35	-195,220.19	-204,400.96
加:期初现金及现金等价物余额	64,522.15	25,625.80	220,845.99	425,246.95
期末现金及现金等价物余额	133,226.14	64,522.15	25,625.80	220,845.99

(1) 经营活动现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 3 月，担保人经营活动产生的现金流量净额分别为 29,114.62 万元、24,428.10 万元、23,839.54 万元和 82,809.97 万元，呈波动上涨的趋势。随着后续担保人代建项目的竣工验收决算和自营项目对外出售、出租，同时担保人新增销售和贸易业务，业务开展有波动所致。

整体上，担保人作为泰州医药高新区的基础设施建设主体，承担大量土地整理、代建工程等基础设施建设业务，现金流量主要表现为流出，随着园区不断发展，担保人自身经营性活动将逐步扩大，公司的现金流入量将继续提升，收支不平衡的局面将会得到有效改善。

（2）投资活动现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 3 月，担保人投资活动产生的现金流量净额分别为-187,139.45 万元、-40,631.95 万元、-14,054.64 万元和-1,241.70 万元。担保人投资活动现金流入小于现金流出主要原因是公司基础设施代建的建设投资支出规模较大，投入金额大，投资回报期较长，因而造成担保人投资活动的现金流入量小于现金流出量，投资活动净现金流量为负值。随着相关投资项目逐渐进入成熟运营期，其投资活动产生的现金流量将会逐步改善。

（3）筹资活动现金流分析

2020-2022 年度及 2023 年 3 月，担保人筹资活动净现金流量分别是-46,285.79 万元、-180,162.68 万元、33,166.97 万元和-12,863.63 万元。2021 年筹资活动产生的现金流量净额为负主要系当期筹资收到现金减少且支付的现金增多所致。虽然 2020 年筹资活动现金流量净额由正转负，但筹资活动现金流入小计和筹资活动现金流出小计较 2019 年变动较小，均未超过 30%，由正转负主要系流入流出反向变动所致；2021 年筹资活动现金流量净额为负主要系担保人对自有资金及融资资金的配置安排差异所致，对于到期债务本金或期间内利息采用自有资金及融资资金相结合的方式予以偿还，在保持合理现金持有量的同时控制融资规模从而减少利息支出，不存在融资困难的情形。2022 年，筹资活动净现金流由负转正，主要系银行借款和发行债券所收到的现金增多，担保人整体融资渠道畅通。

4、财务指标

单位：万元、%

项目	2023年3月末	2022年末/度	2021年末/度	2020年末/度
流动比率（倍）	2.91	2.69	2.68	2.08
速动比率（倍）	1.24	1.09	1.22	1.34
资产负债率（%）	68.13	66.69	65.26	65.09
利息保障倍数	4.10	8.17	4.41	7.63
EBITDA 利息保障倍数	-	-	4.88	8.62

最近三年末及最近一期，担保人流动比率分别为 2.08、2.68、2.69 和 2.91，速动比率分别为 1.34、1.22、1.09 和 1.24，担保人报告期内流动比率、速动比率保持在较高水平。

从长期偿债能力指标来看，最近两年末，担保人资产负债率分别为 65.09%、65.26%和 66.21%。最近两年及一期，担保人的资产负债率较为稳定。

最近三年末及最近一期，担保人利息保障倍数分别为 7.63、4.41、8.17 和 4.10，最近利息保障倍数略有波动，主要 2021 年资本化利息较高所致，鉴于担保人的外部融资能力较强，预计 EBITDA 对公司债务覆盖率较低的情况不会对担保人本息偿付造成重大不利影响。

5、有息负债情况

公司融资渠道仍较为多元化，包括银行借款、债券、信托、融资租赁借款等。截至 2022 年 12 月 31 日，公司的有息债务总额为 410.18 亿元，具体明细如下：

单位：万元

借款单位	融资机构	借款日期	到期日期	贷款本金	2022 年末余额
泰州鑫泰集团有限公司	16 鑫泰债	2016/3/23	2023/3/23	1,000,000,000.00	199,890,583.33
泰州鑫泰集团有限公司	国家开发银行股份有限公司江苏分行	2017/1/4	2042/1/3	1,487,270,000.00	1,295,270,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	2018/12/28	2028/12/11	100,000,000.00	70,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国农业银行泰州新区支行-银团	2019/4/22	2035/4/17	290,000,000.00	271,650,000.00

泰州鑫泰集团有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2019/7/3	2024/7/3	100,000,000.00	40,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华宝信托有限责任公司	2019/7/26	2024/7/26	498,700,000.00	453,300,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	重庆鈇渝金融租赁有限公司	2019/9/29	2024/9/29	300,000,000.00	163,346,446.00
泰州鑫泰集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2019/11/28	2024/11/28	300,000,000.00	120,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国建设银行股份有限公司泰州新区分行	2019/12/18	2025/12/17	330,000,000.00	301,200,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国民生银行股份有限公司泰州分行	2019/12/18	2024/12/18	500,000,000.00	200,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2019/12/19	2024/12/12	500,000,000.00	470,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	19 鑫泰 03	2019/12/24	2024/12/24	700,000,000.00	698,766,953.81
泰州鑫泰集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2020/1/3	2024/11/28	100,000,000.00	40,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国银行股份有限公司泰州海陵支行-银团	2020/1/17	2034/7/31	275,000,000.00	242,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	浙商银行股份有限公司泰州分行	2020/1/21	2023/1/21	500,000,000.00	500,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国农业银行泰州新区支行-银团	2020/1/21	2034/7/31	225,000,000.00	198,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中信信托有限责任公司	2020/1/21	2023/3/11	319,000,000.00	319,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国民生银行股份有限公司泰州分行	2020/2/28	2023/2/28	500,000,000.00	500,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	20 鑫泰 01	2020/3/19	2025/3/19	600,000,000.00	598,827,983.11
泰州鑫泰集团有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行	2020/3/31	2028/12/20	111,000,000.00	83,400,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行(20 苏泰鑫泰 ZR002)	2020/4/27	2023/4/27	300,000,000.00	180,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2020/5/28	2027/5/25	350,000,000.00	345,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	20 鑫泰 02	2020/6/29	2025/6/29	700,000,000.00	698,501,247.48
泰州鑫泰集团有限公司	20 鑫泰 MTN001	2020/8/19	2023/8/19	500,000,000.00	500,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	无锡财通融资租赁	2020/8/20	2023/8/20	100,000,000.00	35,340,742.83

限公司	有限公司				
泰州鑫泰集团有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	2020/8/26	2023/8/26	92,000,000.00	32,514,731.84
泰州鑫泰集团有限公司	20 泰州鑫泰 PPN001	2020/8/27	2023/8/27	500,000,000.00	79,923,310.97
泰州鑫泰集团有限公司	徽商银行股份有限公司南京中山南路支行	2020/12/23	2025/12/23	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	厦门国际信托有限公司	2021/1/15	2023/1/13	600,000,000.00	600,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2021/2/9	2024/2/9	100,000,000.00	49,999,999.99
泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 MTN001	2021/2/9	2024/2/9	500,000,000.00	500,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国进出口银行江苏省支行	2021/3/12	2023/3/9	500,000,000.00	500,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	兴业国际信托有限公司	2021/3/17	2023/4/13	420,290,000.00	420,290,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华宝信托有限责任公司	2021/3/18	2023/3/18	150,000,000.00	150,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2021/3/31	2023/12/14	300,000,000.00	250,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	上海爱建信托有限责任公司	2021/4/23	2023/5/28	197,500,000.00	197,500,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(天鑫 106 号)	2021/4/23	2023/7/12	498,200,000.00	465,318,800.00
泰州鑫泰集团有限公司	交银国际信托有限公司	2021/4/28	2023/4/28	297,800,000.00	297,800,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	2021/4/29	2024/4/29	200,000,000.00	150,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华夏金融租赁有限公司	2021/7/2	2026/6/29	230,000,000.00	166,763,775.35
泰州鑫泰集团有限公司	上海耘林融资租赁有限公司无锡分公司	2021/7/14	2024/7/14	80,000,000.00	48,180,593.23
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 172 号)	2021/7/16	2023/10/12	399,500,000.00	373,133,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	2021/8/6	2023/11/26	494,300,000.00	470,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	韩亚银行(中国)有限公司南京分行	2021/8/19	2023/8/19	200,000,000.00	170,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中建投信托股份有限公司	2021/9/3	2023/10/29	199,400,000.00	199,400,000.00

泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 01	2021/9/9	2026/9/9	1,000,000,000.00	996,892,863.47
泰州鑫泰集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2021/9/17	2023/3/17	168,000,000.00	168,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2021/10/9	2023/4/9	326,900,000.00	326,900,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 03	2021/11/3	2026/11/3	500,000,000.00	498,383,946.80
泰州鑫泰集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2021/11/19	2023/12/30	250,000,000.00	203,500,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	平安银行股份有限公司泰州分行	2021/12/1	2025/11/30	146,300,000.00	103,990,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 237 号)	2021/12/8	2023/12/28	300,000,000.00	280,200,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 05	2021/12/16	2026/12/16	500,000,000.00	498,350,593.12
泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 PPN001	2021/12/21	2024/12/21	500,000,000.00	498,627,296.67
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 239 号)	2022/1/5	2024/1/17	300,000,000.00	300,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中海信托股份有限公司	2022/1/6	2023/1/19	132,900,000.00	132,900,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	浙江国金融资租赁股份有限公司	2022/1/10	2025/1/19	80,000,000.00	54,820,400.00
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(华旭 182 号)	2022/1/21	2023/1/29	141,400,000.00	141,400,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2022/2/10	2024/3/11	250,000,000.00	249,980,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(华旭 182 号)	2022/2/11	2023/3/28	358,600,000.00	358,600,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	建信信托有限责任公司	2022/2/11	2024/11/18	350,000,000.00	340,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	2022/2/18	2024/3/29	400,000,000.00	400,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国光大银行股份有限公司泰州分行	2022/2/28	2023/2/27	60,000,000.00	60,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国光大银行股份有限公司泰州分行	2022/3/29	2023/3/19	120,000,000.00	120,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	22 鑫泰 01	2022/3/29	2027/3/29	1,500,000,000.00	1,494,796,767.88
泰州鑫泰集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	2022/3/31	2024/3/31	190,000,000.00	190,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	紫金信托有限责任公司	2022/4/11	2024/4/11	250,000,000.00	250,000,000.00

泰州鑫泰集团有限公司	22 鑫泰 02	2022/4/14	2024/4/14	1,000,000,000.00	997,293,124.63
泰州鑫泰集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	2022/4/19	2037/4/10	240,000,000.00	235,550,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	22 鑫泰 MTN001	2022/4/27	2024/4/27	600,000,000.00	597,563,305.40
泰州鑫泰集团有限公司	海南财致融资租赁有限公司	2022/5/23	2025/5/23	300,000,000.00	249,815,610.72
泰州鑫泰集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	2022/5/31	2024/5/31	95,000,000.00	95,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	22 鑫泰 03	2022/6/7	2024/6/7	500,000,000.00	498,486,151.37
泰州鑫泰集团有限公司	安徽国元信托有限责任公司	2022/6/9	2024/6/9	150,000,000.00	150,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 306 号)	2022/6/22	2024/7/6	173,800,000.00	173,800,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	2022/7/1	2037/6/25	197,000,000.00	189,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	富邦华一银行有限公司南京分行	2022/7/7	2023/1/6	80,000,000.00	80,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国建设银行股份有限公司泰州新区支行	2022/7/25	2032/6/30	300,000,000.00	300,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2022/8/5	2024/8/5	35,700,000.00	35,700,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2022/8/12	2024/8/12	53,000,000.00	53,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	2022/8/19	2037/6/25	200,000,000.00	200,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2022/8/22	2024/12/30	431,100,000.00	431,100,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	首都银行(中国)有限公司南京分行	2022/9/28	2023/9/28	80,000,000.00	80,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	2022/9/30	2024/9/30	99,000,000.00	99,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/10/18	2023/8/3	500,000,000.00	500,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司上海分行	2022/10/24	2023/12/31	3,825,000.00	3,825,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司上海分行	2022/10/24	2023/12/31	3,825,000.00	3,825,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司上海分行	2022/10/24	2023/12/31	3,825,000.00	3,825,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司上海分行	2022/10/24	2023/12/31	3,825,000.00	3,825,000.00

限公司	有限公司上海分行				
泰州鑫泰集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司上海分行	2022/10/24	2023/12/31	112,200,000.00	112,200,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司杭州分行	2022/10/26	2023/12/31	3,825,000.00	3,825,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司杭州分行	2022/10/26	2023/12/31	3,825,000.00	3,825,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司杭州分行	2022/10/26	2023/12/31	3,825,000.00	3,825,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司杭州分行	2022/10/26	2023/12/31	3,825,000.00	3,825,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司杭州分行	2022/10/26	2023/12/31	112,200,000.00	112,200,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	2022/10/31	2037/10/31	203,000,000.00	203,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	物产中大商业保理(天津)有限公司	2022/10/31	2023/12/20	75,000,000.00	75,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	22鑫泰D1	2022/11/4	2023/10/31	350,000,000.00	350,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	2022/11/14	2025/12/30	99,380,000.00	99,380,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	2022/11/25	2024/11/25	99,000,000.00	99,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/11/29	2023/2/28	150,000,000.00	150,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/11/30	2023/2/28	150,000,000.00	150,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/12/6	2023/11/28	200,000,000.00	200,000,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(华宏210号)	2022/12/23	2023/12/30	147,900,000.00	147,900,000.00
泰州鑫泰集团有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/12/29	2035/10/20	400,000,000.00	400,000,000.00
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2020/8/25	2023/8/25	100,000,000.00	35,392,954.55
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国外贸金融租赁有限公司	2020/9/3	2023/9/3	200,000,000.00	66,666,666.68
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国外贸金融租赁有限公司	2020/9/3	2023/11/20	300,000,000.00	100,000,000.00
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	信达金融租赁有限公司	2020/12/10	2023/12/10	400,000,000.00	133,333,333.36

限公司					
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	兴业银行股份有 限公司泰州分行	2021/2/1	2023/2/1	182,000,000.00	182,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	兴业银行股份有 限公司泰州分行	2021/2/1	2023/2/1	137,000,000.00	137,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	华鑫国际信托有 限公司	2022/2/25	2024/3/2	100,000,000.00	100,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	中国工商银行股份 有限公司泰州分行	2022/4/15	2037/4/15	170,000,000.00	170,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	国泰租赁有限公司	2022/5/27	2025/5/27	150,000,000.00	126,940,199.24
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	渤海国际信托股份 有限公司	2022/6/2	2023/7/22	169,180,000.00	169,180,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	徽银金融租赁有 限公司	2022/6/23	2025/6/23	120,000,000.00	101,339,356.62
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	无锡财通融资租赁 有限公司	2022/6/24	2027/6/24	100,000,000.00	89,936,004.05
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	无锡财通融资租赁 有限公司	2022/6/27	2027/6/27	200,000,000.00	179,872,008.10
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	江苏信保科技小额 贷款股份有限公司	2022/6/29	2025/6/28	20,000,000.00	20,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	江苏省国际租赁有 限公司	2022/7/5	2026/7/5	100,000,000.00	100,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	渤海国际信托股份 有限公司	2022/7/8	2024/7/22	39,620,000.00	39,620,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	南京紫金融资租赁 有限责任公司	2022/7/28	2025/7/28	100,000,000.00	92,246,914.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	紫金信托有限责任 公司	2022/7/29	2024/7/29	200,000,000.00	200,000,000.00
泰州新区新农村	苏州市相城融资租	2022/9/7	2025/9/7	100,000,000.00	95,000,000.00

建设投资发展有 限公司	赁有限公司				
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	国投泰康信托有 限公司	2022/10/21	2024/12/9	308,300,000.00	308,280,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	江苏银行股份有 限公司	2022/11/8	2023/11/7	10,000,000.00	10,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	上海连瑞融资租 赁股份有限公司	2022/12/15	2025/12/14	50,000,000.00	50,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	青岛中亿能泰融 资租赁有限公司	2022/12/16	2023/2/16	1,000,000.00	1,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	中国工商银行股 份有限公司泰州 分行	2022/12/28	2037/12/20	100,000,000.00	100,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	中海信托股份有 限公司	2022/12/28	2024/12/28	160,000,000.00	160,000,000.00
泰州新区新农村 建设投资发展有 限公司	江苏泰州农村商 业银行股份有限公司 经济开发区支行	2022/12/30	2024/6/29	48,000,000.00	48,000,000.00
泰州市第二城南 污水处理有限公 司	国债转贷资金	2006/5/9	2023/5/9	136,360.00	136,360.00
泰州市第二城南 污水处理有限公 司	中国民生银行泰 州分行	2017/1/4	2024/12/20	100,000,000.00	30,000,000.00
泰州市第二城南 污水处理有限公 司	苏州金融租赁股 份有限公司	2018/2/1	2023/2/1	100,000,000.00	11,439,744.40
泰州市第二城南 污水处理有限公 司	翰利国际融资租 赁有限公司	2018/6/27	2023/6/26	50,000,000.00	4,843,493.25
泰州市第二城南 污水处理有限公 司	吴都融资租赁（天 津）有限公司	2018/6/27	2023/5/20	80,000,000.00	9,263,723.00
泰州市第二城南 污水处理有限公 司	广州越秀融资租 赁有限公司	2018/12/24	2023/12/24	100,000,000.00	22,979,368.73
泰州市第二城南 污水处理有限公 司	苏州园恒融资租 赁有限公司	2018/12/25	2023/1/4	60,000,000.00	7,500,000.00

泰州市第二城南污水处理有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2019/1/16	2024/1/16	50,000,000.00	11,129,665.00
泰州市第二城南污水处理有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	2019/1/25	2024/1/25	99,000,000.00	23,003,430.31
泰州市第二城南污水处理有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	2019/3/29	2024/3/29	50,000,000.00	14,221,608.66
泰州市第二城南污水处理有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	2019/4/18	2024/4/18	50,000,000.00	16,916,630.05
泰州市第二城南污水处理有限公司	苏州信托有限公司	2021/5/21	2023/5/21	159,690,000.00	159,690,000.00
泰州市第二城南污水处理有限公司	苏州银行泰州分行	2021/6/29	2029/6/29	20,000,000.00	19,000,000.00
泰州市第二城南污水处理有限公司	厦门金融租赁有限公司	2022/1/28	2025/1/28	100,000,000.00	76,649,216.86
泰州市第二城南污水处理有限公司	中建投融资租赁（上海）有限公司	2022/5/20	2025/5/20	60,000,000.00	45,666,032.38
泰州市第二城南污水处理有限公司	国投融资租赁有限公司	2022/5/27	2025/5/27	100,000,000.00	83,333,333.33
泰州市第二城南污水处理有限公司	国投融资租赁有限公司	2022/5/27	2025/5/27	100,000,000.00	83,333,333.33
泰州市第二城南污水处理有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/6/21	2023/6/19	40,000,000.00	40,000,000.00
泰州市第二城南污水处理有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2022/6/29	2024/6/28	20,000,000.00	20,000,000.00
泰州市第二城南污水处理有限公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	2022/6/30	2025/6/30	170,000,000.00	143,097,971.89
泰州市第二城南污水处理有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/8/25	2023/8/24	10,000,000.00	10,000,000.00
泰州市第二城南污水处理有限公司	江苏锡铁融资租赁有限公司	2022/9/22	2025/9/22	150,000,000.00	150,000,000.00

司					
泰州市第二城南污水处理有限公司	国泰租赁有限公司	2022/12/28	2025/12/28	40,000,000.00	40,000,000.00
泰州市第二城南污水处理有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/12/29	2023/12/19	10,000,000.00	10,000,000.00
泰州市第二城南污水处理有限公司	国泰租赁有限公司	2022/12/30	2025/12/30	10,000,000.00	10,000,000.00
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2021/3/12	2023/3/11	500,000,000.00	485,000,000.00
江苏华轩电子商务有限公司	平安信托有限责任公司	2022/1/28	2024/5/9	676,200,000.00	676,150,000.00
江苏华轩电子商务有限公司	平安信托有限责任公司	2022/1/29	2023/1/29	6,000,000.00	6,000,000.00
江苏华轩电子商务有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司医药城支行	2022/1/30	2023/1/27	1,000,000.00	1,000,000.00
江苏华轩电子商务有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司医药城支行	2022/1/31	2023/1/27	20,000,000.00	20,000,000.00
江苏华轩电子商务有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司医药城支行	2022/2/7	2023/2/6	27,000,000.00	27,000,000.00
江苏华轩电子商务有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/6/21	2023/6/19	10,000,000.00	10,000,000.00
江苏华轩电子商务有限公司	华夏银行股份有限公司泰州分行	2022/6/24	2023/6/23	100,000,000.00	100,000,000.00
江苏华轩电子商务有限公司	华夏银行股份有限公司泰州分行	2022/9/30	2023/3/30	200,000,000.00	200,000,000.00
泰州汽车城有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	2021/9/28	2023/9/28	50,000,000.00	49,000,000.00
泰州汽车城有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2021/9/28	2024/9/28	170,000,000.00	101,579,383.90
泰州汽车城有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2022/2/24	2027/2/24	100,000,000.00	76,473,048.00
泰州汽车城有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司凤凰园支行	2022/3/11	2023/3/11	50,000,000.00	50,000,000.00
泰州汽车城有限公司	交通银行股份有限公司泰州医药高新区支行	2022/3/28	2023/3/28	123,500,000.00	123,500,000.00
泰州汽车城有限公司	江苏苏宁银行股份	2022/4/27	2023/4/26	20,000,000.00	20,000,000.00

公司	有限公司				
泰州汽车城有限公司	华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司	2022/5/10	2025/5/10	200,000,000.00	168,940,750.74
泰州汽车城有限公司	天津信托有限责任公司	2022/5/20	2023/12/7	171,500,000.00	171,500,000.00
泰州汽车城有限公司	五矿国际信托有限公司	2022/5/27	2024/5/27	500,000,000.00	500,000,000.00
泰州汽车城有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2022/6/29	2024/6/28	20,000,000.00	20,000,000.00
泰州汽车城有限公司	广发银行股份有限公司南京滨江分行	2022/6/30	2023/6/29	49,000,000.00	49,000,000.00
泰州汽车城有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州市分行	2022/7/1	2023/6/29	40,000,000.00	40,000,000.00
泰州汽车城有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司药城支行	2022/7/6	2023/1/20	49,000,000.00	49,000,000.00
泰州汽车城有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州市分行	2022/7/29	2023/7/28	10,000,000.00	10,000,000.00
泰州汽车城有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	2022/8/30	2027/8/30	99,000,000.00	89,800,663.77
泰州汽车城有限公司	苏州禾裕融资租赁有限公司	2022/9/2	2025/9/1	60,000,000.00	55,494,889.00
泰州汽车城有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	2022/10/18	2025/10/18	40,000,000.00	40,000,000.00
泰州汽车城有限公司	华宝信托有限责任公司	2022/10/21	2023/11/22	180,000,000.00	180,000,000.00
泰州汽车城有限公司	宁波银行南京中山北路支行	2022/11/24	2023/11/24	24,000,000.00	24,000,000.00
泰州汽车城有限公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	2022/11/24	2025/11/25	76,000,000.00	76,000,000.00
泰州汽车城有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/11/28	2023/1/12	100,000,000.00	100,000,000.00
泰州汽车城有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/11/29	2023/11/28	55,000,000.00	55,000,000.00
泰州汽车城有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	2022/11/29	2025/11/29	66,000,000.00	66,000,000.00
泰州汽车城有限公司	青岛中亿能泰融资租赁有限公司	2022/12/6	2023/2/6	1,500,000.00	1,000,000.00
泰州汽车城有限公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	2022/12/7	2025/12/7	24,000,000.00	24,000,000.00
泰州汽车城有限公司	青岛中亿能泰融资租赁有限公司	2022/12/8	2023/2/8	2,000,000.00	1,500,000.00

泰州汽车城有限公司	上海银行股份有限公司南京分行	2022/12/16	2025/12/16	88,000,000.00	88,000,000.00
泰州市新泰建设发展有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/4/15	2023/4/15	49,999,999.00	49,999,999.00
泰州市新泰建设发展有限公司	国银金融租赁股份有限公司	2022/5/31	2027/5/31	361,000,000.00	328,287,589.22
泰州市新泰建设发展有限公司	久实融资租赁有限公司	2022/7/6	2024/7/5	200,000,000.00	151,962,149.80
泰州市新泰建设发展有限公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	2022/7/29	2025/7/29	80,000,000.00	73,846,633.70
泰州市新泰建设发展有限公司	中集融资租赁有限公司	2022/10/21	2025/10/21	250,000,000.00	250,000,000.00
泰州市新泰建设发展有限公司	中铁信托有限责任公司	2022/11/11	2024/11/11	190,000,000.00	100,930,000.00
泰州市新泰建设发展有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	2022/11/17	2027/11/17	100,000,000.00	100,000,000.00
泰州市新泰建设发展有限公司	青岛中亿能泰融资租赁有限公司	2022/11/17	2023/1/17	2,000,000.00	1,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	农业银行泰州新区支行	2022/3/19	2037/3/16	290,000,000.00	290,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行	2022/3/19	2037/3/16	130,000,000.00	130,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	农业银行泰州新区支行	2022/8/31	2029/6/21	120,000,000.00	120,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	农业银行泰州新区支行	2022/9/1	2029/6/21	15,000,000.00	15,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行股份有限公司泰州凤城支行	2022/9/1	2029/6/21	120,000,000.00	120,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行股份有限公司泰州凤城支行	2022/9/14	2029/6/21	100,000,000.00	100,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	农业银行泰州新区支行	2022/9/17	2029/6/21	100,000,000.00	100,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	农业银行泰州新区支行	2022/9/23	2037/3/16	36,560,000.00	36,560,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行(银团)	2022/9/23	2037/3/16	18,440,000.00	18,440,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	农业银行泰州新区支行	2022/9/30	2029/6/21	48,000,000.00	48,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	农业银行泰州新区支行	2022/11/30	2037/3/16	32,000,000.00	32,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行股份有限公司泰州凤城支行	2022/12/20	2029/6/21	60,000,000.00	60,000,000.00

泰州鑫城建设工程有限公司	农业银行泰州新区支行	2022/12/29	2029/6/21	13,000,000.00	13,000,000.00
泰州鑫城建设工程有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/12/30	2023/12/30	20,000,000.00	20,000,000.00
泰州鑫港新材料科技有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司医药城支行	2022/6/29	2023/6/29	29,900,000.00	29,900,000.00
泰州鑫港新材料科技有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/9/27	2023/9/27	80,000,000.00	80,000,000.00
泰州鑫港新材料科技有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行	2022/12/20	2023/12/14	6,000,000.00	6,000,000.00
泰州鑫港新材料科技有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2022/12/26	2024/12/21	22,500,000.00	22,500,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/4/14	2023/4/14	50,000,000.00	50,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	江南金融租赁股份有限公司	2022/6/17	2027/6/10	200,000,000.00	180,056,478.39
泰州鑫润园艺有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	2022/6/24	2026/6/24	200,000,000.00	177,197,571.13
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/6/28	2023/1/24	5,000,000.00	5,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2022/6/29	2024/6/28	20,000,000.00	20,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	2022/6/30	2023/6/29	45,000,000.00	45,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/7/14	2023/7/12	100,000,000.00	100,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	2022/7/28	2025/7/28	100,000,000.00	92,246,914.00
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/8/25	2023/8/24	50,000,000.00	50,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/11/4	2023/11/2	80,000,000.00	80,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/11/8	2023/11/7	50,000,000.00	50,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	2022/11/8	2023/11/7	10,000,000.00	10,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	江苏越秀融资租赁有限公司	2022/11/11	2024/11/11	50,000,000.00	50,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	青岛中亿能泰融资租赁有限公司	2022/11/11	2023/1/11	600,000.00	300,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	中铝融资租赁有限	2022/12/13	2025/12/13	200,000,000.00	200,000,000.00

限公司	公司				
泰州鑫润园艺有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行	2022/12/20	2023/12/19	6,000,000.00	6,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/12/26	2023/12/26	10,000,000.00	10,000,000.00
泰州鑫润园艺有限公司	吉林省国舜融资租赁有限公司	2022/12/30	2023/3/30	3,000,000.00	3,000,000.00
江苏嘉盛建设发展有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	2022/7/28	2023/7/27	10,000,000.00	10,000,000.00
泰州鑫之盛商贸有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	2022/6/29	2023/6/28	10,000,000.00	10,000,000.00
鑫福（BVI）有限公司	境外债 N20250609	2022/6/9	2025/6/9	331,300,111.88	331,300,111.88
鑫福（BVI）有限公司	境外债 N20250617	2022/6/17	2025/6/17	220,956,977.43	220,956,977.43
合 计				46,061,823,448.31	41,017,682,735.75

1、到期结构分析

序号	到期期限	金额（元）	占比
1	2023 年	13,718,636,811.94	33.45%
2	2024 年	11,006,436,738.82	26.83%
3	2025 年	5,910,927,875.71	14.41%
4	2026 年及以后	10,381,681,309.28	25.31%
	合计	41,017,682,735.75	100.00%

各年到期债务分布相对较为分散，债务期限结构相对合理。

2、债权人结构分析

序号	机构类型	金额（元）	占比
1	银行	13,944,596,359.00	34.00%
2	债券	10,258,561,217.35	25.01%
3	信托	11,343,071,800.00	27.65%
4	融资租赁	5,471,453,359.40	13.34%

	合计	41,017,682,735.75	100.00%
--	----	-------------------	---------

有息债务中，银行类融资占比 34.00%；债券类融资占比为 25.01%，非标类融资占比 40.99%。整体来看，公司各项融资渠道较为畅通，银行和债券类融资合计占比约 60%，对外融资结构较为合理。其中信托类融资金额前三名为：

序号	机构名称	金额（元）
1	华鑫信托	3,210,351,800.00
2	五矿信托	994,900,000.00
3	华宝信托	783,300,000.00

6、对外担保

截至 2022 年 12 月末，公司对外担保余额分别为 144.83 亿元。综合来看，公司对外担保主要为对泰州市政府平台类企业及国有企业的担保，代偿风险不大。担保人具体对外担保情况如下：

单位：万元

担保单位	贷款银行	本金	余额	借款时间	到期时间
泰州鑫发资产管理服务有限公司	南京银行泰州分行	1,000.00	1,000.00	2022/5/31	2023/5/30
泰州鑫发资产管理服务有限公司	中国建设银行新区支行	8,000.00	7,800.00	2022/5/13	2028/5/12
泰州鑫发资产管理服务有限公司	交通银行	600.00	600.00	2022/8/19	2023/8/16
泰州鑫发资产管理服务有限公司	泰州农商行	3,000.00	2,990.00	2022/6/30	2023/6/29
泰州通泰投资有限公司	华夏银行泰州分行	28,000.00	27,997.00	2021/5/27	2024/5/26
泰州通泰投资有限公司	光大银行泰州分行	10,000.00	10,000.00	2022/8/30	2023/8/29
泰州市新滨江开发有限责任公司	江苏省国际信托	19,000.00	19,000.00	2022/4/21	2025/4/21
泰州市新滨江开发有限责任公司	浙江浙银金租	10,000.00	2,500.00	2020/5/28	2023/5/28
泰州市新滨江开发有限责任公司	浙商银行泰州分行	4,300.00	4,300.00	2022/10/11	2023/10/11
泰州市新滨江开发有限责任公司	苏银金租	15,000.00	13128.17	2022/11/29	2027/11/29

泰州市新滨江开发 有限责任公司	中建投信托	30,000.00	6,770.00	2020/6/30	2023/1/8
泰州市新滨江开发 有限责任公司	国药控股（中 国）融资租赁	8,000.00	6773.50	2022/4/27	2025/4/27
泰州市新滨江开发 有限责任公司	国药控股（中 国）融资租赁	12,000.00	7285.02	2021/8/2	2024/7/30
泰州市新滨江开发 有限责任公司	光大银行泰州 分行	45,000.00	26,999.00	2017/2/3	2023/1/23
泰州市新滨江开发 有限责任公司	徽商银行南京 分行	3,200.00	3,200.00	2022/4/15	2023/4/15
泰州市新滨江开发 有限责任公司	上海爱建信托 有限公司	50,000.00	20,000.00	2021/6/15	2023/6/15
泰州市新滨江开发 有限责任公司	徽商银行南京 分行	1,000.00	1,000.00	2022/6/27	2023/6/27
泰州市新滨江开发 有限责任公司	徽商银行南京 分行	2,900.00	2,900.00	2022/4/15	2023/4/15
泰州市新滨江开发 有限责任公司	国药控股（中 国）融资租赁	12,000.00	484.35	2018/6/26	2023/6/26
泰州市港口开发有 限公司	苏银金融租赁 股份有限公司	15,000.00	3,972.40	2020/9/24	2023/9/24
泰州市港口开发有 限公司	冀银金租	10,000.00	5,000.00	2021/3/30	2024/3/30
泰州市港口开发有 限公司	平安银行泰州 分行	6,500.00	6,500.00	2022/1/30	2023/1/27
泰州市港口开发有 限公司	泰州农商行	4,800.00	4,800.00	2022/1/30	2023/1/27
泰州市港口开发有 限公司	平安银行泰州 分行	13,000.00	10,000.00	2022/4/28	2023/4/27
泰州市港口开发有 限公司	上海银行	10,000.00	10000.00	2022/12/16	2027/11/8
泰州市港口开发有 限公司	华夏银行	9,000.00	9000.00	2022/12/29	2023/3/28
泰州市凤城河建设 公司	光大银行泰州 分行	20,000.00	20,000.00	2022/12/16	2023/12/15
泰州市凤城河建设 公司	邮政储蓄银行	20,000.00	20,000.00	2022/12/12	2023/12/11
泰州市凤城河建设 公司	广发银行扬州 分行	20,000.00	17,950.00	2020/2/21	2023/2/20
泰州市凤城河建设 公司	广发银行扬州 分行	30,000.00	19000.00	2022/11/30	2023/3/6
泰州市城市建设投 资集团有限公司	民生银行泰州 分行	50,000.00	15,000.00	2019/6/3	2024/6/3
泰州市城市建设投 资集团有限公司	工商银行泰州 新区	24,000.00	10,500.00	2019/7/11	2025/6/11

泰州市城市建设投资集团有限公司	光大银行泰州分行	30,000.00	23,424.00	2019/10/10	2024/9/10
泰州市城市建设投资集团有限公司	平安银行泰州分行	59,500.00	51,975.00	2020/5/18	2025/11/13
泰州市城市建设投资集团有限公司	中信银行	10,000.00	7,750.00	2020/5/29	2028/12/31
泰州华信药业投资有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	30,000.00	3,416.37	2018/9/30	2023/9/30
泰州华信药业投资有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	10,000.00	8,462.25	2022/6/17	2025/6/17
泰州华信药业投资有限公司	光大银行泰州分行	16,000.00	16,000.00	2022/9/16	2023/3/15
泰州华信药业投资有限公司	民生银行泰州分行	30,000.00	12,000.00	2019/12/4	2024/12/4
泰州华信药业投资有限公司	民生银行泰州分行	37,500.00	15,000.00	2019/12/10	2024/12/10
泰州华信药业投资有限公司	民生银行沈阳分行	30,000.00	25,000.00	2020/1/14	2025/1/14
泰州华信药业投资有限公司	江苏省国际信托	19,900.00	19,900.00	2022/11/28	2025/5/27
泰州华信药业投资有限公司	中航国际租赁有限公司	25,000.00	4,166.67	2020/3/27	2023/3/27
泰州华信药业投资有限公司	紫金信托	70,000.00	68,000.00	2022/4/15	2025/4/15
泰州华信药业投资有限公司	平安信托有限责任公司	25,000.00	24,500.00	2020/4/27	2023/4/27
泰州华信药业投资有限公司	江苏省国际信托	25,000.00	24,000.00	2022/6/6	2025/6/6
泰州华信药业投资有限公司	工商银行泰州新区	20,000.00	16,500.00	2020/6/23	2030/6/18
泰州华信药业投资有限公司	韩亚银行(中国)有限公司南京分行	9,000.00	9,000.00	2022/7/21	2024/7/19
泰州华信药业投资有限公司	工商银行泰州新区	12,500.00	10,000.00	2020/12/21	2027/12/18
泰州华信药业投资有限公司	华融金租	30,000.00	10,567.75	2020/11/17	2023/11/10
泰州华信药业投资有限公司	恒丰银行南京栖霞支行	20,000.00	19,500.00	2022/3/30	2023/3/29
泰州华信药业投资有限公司	广东粤财信托	50,000.00	17,500.00	2022/1/27	2024/1/15
泰州华信药业投资有限公司	远东宏信(天津)融资租赁	12,000.00	10,215.95	2022/3/29	2025/3/29

泰州华信药业投资有限公司	华夏银行	25,000.00	23,000.00	2022/4/21	2023/4/20
泰州华信药业投资有限公司	韩亚银行(中国)有限公司南京分行	13,000.00	10,000.00	2021/2/5	2023/2/3
泰州华信药业投资有限公司	广发银行扬州分行	49,000.00	42,630.00	2021/4/19	2027/4/30
泰州华信药业投资有限公司	浙商银行泰州分行	50,000.00	21,000.00	2022/7/7	2023/7/7
泰州华信药业投资有限公司	华鑫信托(顺鑫191)	50,000.00	46,989.02	2021/9/3	2023/12/29
泰州华信药业投资有限公司	杭州银行	19,800.00	19,600.00	2022/3/4	2023/9/3
泰州华信药业投资有限公司	远东国际租赁有限公司	20,000.00	12262.38	2021/8/6	2024/8/6
泰州华信药业投资有限公司	邮储银行	10,000.00	10,000.00	2022/5/23	2023/7/24
泰州华信药业投资有限公司	渝农商金融租赁	30,000.00	8,400.00	2022/6/17	2025/5/17
泰州华信药业投资有限公司	上海银行(万拓)	10,000.00	10,000.00	2022/1/18	2026/12/21
泰州华信药业投资有限公司	渤海信托(兴业银行)	50,000.00	50,000.00	2022/8/23	2023/8/22
泰州华信药业投资有限公司	南京银行泰州高新区支行	10,000.00	10,000.00	2022/9/30	2025/9/20
泰州华信药业投资有限公司	华宝信托	15,000.00	10,000.00	2019/6/26	2024/6/25
泰州华信药业投资有限公司	恒丰银行南京分行	10,000.00	10,000.00	2022/4/27	2023/4/26
泰州华信药业投资有限公司	江苏金融租赁有限公司	20,000.00	12,719.33	2022/6/27	2025/6/25
泰州华信药业投资有限公司	恒丰银行南京分行	9,000.00	9,000.00	2022/4/27	2023/4/26
泰州华信药业投资有限公司	交通银行	35,000.00	35,000.00	2020/12/18	2034/12/31
泰州华信药业投资有限公司	恒丰银行南京分行	9,500.00	9,500.00	2022/3/30	2023/3/29
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国农业银行泰州分行	30,000.00	28,200.00	2020/6/10	2035/6/8
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿信托	50,000.00	44,730.00	2022/1/27	2024/4/22
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康	50,000.00	44,376.00	2022/3/14	2024/4/15

泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康	20,000.00	5,580.00	2022/8/26	2024/2/6
泰州华诚医学投资集团有限公司	陕国投	50,000.00	50,000.00	2022/4/29	2024/4/29
泰州华诚医学投资集团有限公司	中粮信托	50,000.00	50,000.00	2022/7/29	2024/8/26
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国建设银行	36,000.00	36000.00	2022/11/4	2030/10/25
泰州华诚医学投资集团有限公司	华宝信托	6,000.00	1500	2022/12/13	2024/12/11
泰州医药城控股集团有限公司	光大银行	9,000.00	9000	2022/12/13	2024/12/11
泰州高教投资发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	15,000.00	6,677.92	2020/3/13	2025/3/13
泰州高教投资发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	30,000.00	12,975.43	2020/3/27	2025/3/27
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	天津信托	30,000.00	24,000.00	2022/9/23	2023/9/23
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	中原信托(中国银行)	1,000.00	1,000.00	2022/9/30	2023/9/27
江苏望涛投资建设有限公司	渝农商金融租赁	30,000.00	10,049.94	2019/5/5	2024/5/5
江苏望涛投资建设有限公司	渤海银行	7,000.00	7,000.00	2022/3/21	2023/3/20
江苏创鸿资产管理有限公司	浙商银行泰州分行(望涛+创鸿)	40,000.00	37,150.00	2022/3/28	2023/12/6
江苏创鸿资产管理有限公司	中车金融租赁(创鸿)	30,000.00	2,589.80	2020/10/13	2024/10/13
泰州市金融控股集团有限公司	广发银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2022/9/16	2023/2/20
江苏泰州港核心区投资有限公司	渤海银行	4,000.00	4,000.00	2022/12/9	2023/12/8
合计		2,000,000.00	1,448,257.25		

综合分析，公司对外担保主要为对泰州市政府平台类企业及国有企业的担保，代偿风险较低。

(四) 信用状况

1、征信情况

截至 2023 年 3 月 2 日，根据企业信用报告显示，企业自 2002 年首次与银行建立信贷关系以来，共在 63 家金融机构办理过信贷业务，目前在 32 家金融机构的业务仍未结清，借贷交易余额为 1020635.16 万元，五级分类为正常，无不良及违约记录。担保交易余额为 61546.71 万元，无不良及违约记录。

身份标识

企业名称	泰州鑫泰集团有限公司
中征码	3209010000561837
统一社会信用代码	913212917311765790
组织机构代码	731176579
工商注册号	913212917311765790
纳税人识别号(国税)	913212917311765790
纳税人识别号(地税)	913212917311765790

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2002	63	30	2014

借贷交易		担保交易	
余额	1020635.16	余额	61546.71
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

2、被执行情况

截止报告日，经查“全国法院被执行人信息查询”平台，公司无相关被执行记录。

 **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: 泰州鑫泰集团有限公司

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: biwn  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 泰州鑫泰集团有限公司 相关的结果。

 **中国裁判文书网**
China Judgements Online

首页 刑事案件 民事案件 行政案件 赔偿案件 执行案件 其他案件 民族语言文书

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

保存搜索条件 清空搜索条件

已选条件: 当事人: 泰州鑫泰集团有限公司

共检索到 0 篇文书

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序

暂无数据!

全选 批量收藏

关键字: 合同(21) 拆迁(16) 拆(13) 强制性规定(10) 交付(9) 给付(9) 债权(8) 变更(8) 驳回(8) 合(7) 第三人(7) 合同约定(6)

案由: 民事案由(59)

英

3、被处罚情况

经查询国家企业信用信息公示系统，发现公司未涉及行政处罚等事项。



泰州鑫泰集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

集团名称: 泰州鑫泰集团 集团简称:
统一社会信用代码: 913212917311765790
注册号: 321200000001805
法定代表人: 杨滨
登记机关: 泰州市行政审批局
成立日期: 2001年09月14日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 « 上一页 下一页 » 末页

4、评级情况

联合资信 2023 年 3 月 9 日对其主体信用等级进行评级，评级为 AA+，评级展望为稳定。经查询公开信息并与担保人沟通确认，担保人无海外主体信用评级。

四、反洗钱情况

经项目组查询，截至 2023 年 6 月 7 日，经查询反洗钱黑名单，新滨江、鑫泰集团无洗钱相关信息。

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	泰州市新滨江开发有限责任公司	统一社会信用代码	91321291722266150A	2023/6/8 13:25:02	0000		0

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	泰州鑫泰集团有限公司	统一社会信用代码	913212917311765790	2023/6/19 16:48:19	0000		0

五、区域情况

(一) 江苏泰州市

泰州市是全国科技进步先进市，科技部批准的首批国家级技术创新试点城

市，综合竞争力名列全国百强城市第 56 位，现有普通高等学校 5 所，拥有各类专业技术人员约 8 万人。泰州滨江近海，有良好的区位优势，地处江苏中部，长江北岸。全市总面积 5,787 平方公里，现辖靖江、泰兴、兴化三个县级市，海陵、高港、姜堰三区和泰州医药高新区。依托良好的经济基础和区位优势，泰州市经济发展呈现良好态势，总体经济实力不断增强。泰州市工业经济基础较雄厚，近年来着力发展“产城一体”的医药高新区，被纳入国家创新体系。近年泰州市的国民经济保持平稳增长，2020 年规模以上工业总产值保持较快增速。



2022 年泰州市 GDP 为 6,401.77 亿，GDP 增速为 4.40%。泰州市收入结构包括一般公共预算收入、税收收入、政府性基金收入及国有资本经营收入；2022 年一般公共预算收入为 416.62 亿，政府性基金收入为 523.01 亿，国有资本经营收入为 10.96 亿。2022 年地方政府债务余额为 1,001.45 亿元，财政自给率为 59.79%，负债率为 15.64%，债务率为 105.35%。

泰州是全国最大的医药生产科研基地之一，医药产业各项经济指标已连续多年稳居江苏省第一，在全国同行业中具有一定影响力。泰州市的扬子江药业、济川医药、江山制药、苏中药业等 4 家企业连续多年位列全国医药百强企业，泰州已成为全国最大的中成药、麻醉药和维生素药生产基地。近年泰州市以医

药高新区为核心，创建成国家火炬计划医药产业基地、国家科技兴贸出口创新基地和国家生物产业高技术产业基地。

泰州医药高新技术产业开发区作为国家唯一医药类高新技术产业开发区，发展过程中得到了国家相关部委和省政府的大力支持。自 2009 年获国务院批复为全国第 56 个国家级高新区后，泰州市对其发展日益重视，于 2010 年起扩大其管辖范围。根据泰州市政府最新规划文件，未来将泰州医药高新区和高港区“两区”融合发展，举泰州之力建设中国医药城。泰州医药高新区是江苏省及泰州市重点建设的医药产业核心园区，也是国家科技部、卫生部和江苏省的共建园区。目前泰州医药高新区下辖 7 个功能性园区和 5 个镇（街道），除原有的启动区——泰州医药园区外，新划入泰州经济开发区、泰州出口加工区、泰州高等教育园区、泰州市周山河街区、泰州数据产业园区、泰州滨江工业园区等 6 个园区，5 个镇街是野徐镇、寺巷街道、明珠街道、凤凰街道、沿江街道。其中，泰州医药园区重点发展生物医药健康产业，致力打造疫苗、诊断试剂及高端医疗器械、生物制药、化学药新型制剂、中药现代化、保健品及化妆品等六大产业，建设以大健康产业集聚为特色的中国医药名城；泰州经济开发区与泰州出口加工区重点发展电子信息产业，着力打造新光电、新机电、新能源、新材料和现代服务业等产业；泰州滨江工业园重点发展高端石油化工、新材料产业；泰州数据产业园区重点发展软件和信息服务、电子商务、服务外包产业；泰州高等教育园区主要负责泰州本科学院的规划、建设和管理；泰州市周山河街区是泰州未来的“城市客厅”，目标建成商业商务核心区、绿色生态宜居区、优质教育集聚区。全区土地总面积 121.9 平方公里，总人口 20 万人、其中城镇人口 15 万人。

泰州医药园区为医药高新区的核心区域，规划 30 平方公里，已建成 16 平方公里，建设了科研开发、生产制造、综合配套、教育教学、会展交易、康健医疗六大功能区，已集聚生物医药企业 1,000 余家，其中包括雀巢、阿斯利康、武田药业等多家全球跨国企业。医药产业规模近 150 亿元。在发展定位上，泰州医药高新区重点发展生物医药健康产业，建设以大健康产业集聚为特色的中国医药名城。根据工信部赛迪顾问和新浪医药联合发布的《2020 生物医药产业园区百强榜》，泰州医药高新区位列榜单第 8 位。

近年来，泰州医药园区的基础设施建设效果显著。目前泰州医药园区六大功能区中科研开发区一二期、生产制造区一至四期、会展交易区一期、教育教学区一期、综合配套区、教育教学区邻里中心、青年公寓、泰职院新校区等已建成投入使用，中国医药城商务中心主体工程已基本竣工，会展中心二期即将竣工交付。

近年泰州医药高新区放大特色产业的集聚效应，不断加大项目招引力度，2017年医药高新区参加全市扩大有效投资重大产业项目集中开工活动的亿元以上项目共有21个，投资体量大、科技含量高、市场前景广，计划总投资87.86亿元，其中5-10亿元项目2个，10亿元以上项目3个。

（二）医药高新区

2021年6月高港区与泰州医药高新区启动融合发展，实行“区政合一”的运行模式，泰州医药高新区（高港区）地处长三角一体化、扬子江城市群多重战略叠加区域，区位优势较为显著，主要产业包括生物医药、电子信息、高端装备制造、石化及新材料，工业经济增长势头强劲。

高港区是泰州的滨江主城区、中国人民解放军海军诞生地，也是长三角地区著名的“鱼米之乡”“教育之乡”“银杏之乡”。泰州医药高新区位于泰州市南部，自2009年获国务院批复为全国第56个国家级高新区，是第一个以医药命名的国家高新区，也是第一个部省共建的高新区。2021年6月高港区与泰州医药高新区启动融合发展，实行“区政合一”的运行模式，目前区级职能机构融合已经到位，下设生物医药、化学新材料、电子信息、高端装备制造、港口物流等5个功能园区，并下辖5个乡镇、7个街道，也是江苏省第四个、长江以北第一个推行“区政合一”管理体制改革的开发区。自2021年起，泰州医药高新区和高港区合并公开经济财政数据。泰州医药高新区（高港区）濒临长江，北连泰州市海陵区，东接姜堰区、泰兴市，西临扬州市江都区，南与扬中市隔江相望，距离上海虹桥国际机场203公里南京禄口国际机场170公里，无锡硕放机场约90公里，距扬泰机场30公里，属上海2小时经济圈、长三角一体化及扬子江城市群多重战略叠加区域。区内京沪高速、宁通高速、328国道、231省道、沿江高等级公路（336省道）等穿境而过，江阴大桥和泰州长江大桥横跨医药高新区（高港区）、无锡、常州、镇江，加快了医药高新区（高港区）与

苏州、无锡、常州、上海、浙江等长三角主要城市和地区经济的快速融合，医药高新区（高港区）辖区内拥有国家一类开放港口——泰州港，建有专门的国际集装箱运输码头，经泰州港起运由上海港中转的班轮可到达世界 104 个国家和地区。融合后的泰州医药高新区（高港区）土地总面积 404.5 平方公里，根据第七次全国人口普查数据，常住人口为 48.13 万人。

2021 年泰州医药高新区（高港区）实现生产总值 1,106.86 亿元，同比增长 11.0%，经济体量在泰州市各区县（市）中排名居中，三次产业结构为 1.4:55.1:43.5，经济结构以第二产业为主，按常住人口计算，2021 年泰州医药高新区（高港区）人均 GDP 为 23.00 万元，是同期全国人均 GDP 的 284.00%，经济发展水平较高。2021 年泰州医药高新区（高港区）固定资产投资增速为 8.4%，其中制造业投资同比增长 20.2%，房地产投资则同比下降 13.9%；社会消费品零售总额及进出口总额呈较高速增长态势，同比增速分别达到 16.3%和 26.0%。

泰州医药高新区（高港区）围绕生物医药、电子信息、高端装备制造、石化及新材料四大主导产业不断健全招商机制，加快推进重点项目开工建设和竣工投产，其中医药产业集约化发展，园区已集聚 1,200 多家国内外知名医药企业，包括阿斯利康、雀巢、武田制药、勃林格殷格翰、阿拉宾度等 14 家知名跨国企业，泰州医药产业园疫苗产业集聚度为全国园区中最高，是国家唯一的新型疫苗及特异性诊断试剂产业集聚发展试点，大力发展以扬子江药业为龙头的化学药，以龙凤堂为主体的中成药，以疫苗和单抗类为重点的生物药，以体外诊断试剂为特色的高端医疗器械，打造“中国第一、世界有名”医药名城；电子信息产业托泰州经济开发区（泰州综合保税区），重点发展电子信息、智能制造和基于电子信息的制药装备、医疗设备等产业，集聚了蓝思精密、巨腾电子、纬创资通等一批行业龙头型企业，培育了南瑞泰事达、新源电工、神舟传动等一批高成长型企业；高端装备制造依托省级泰州港经济开发区，重点发展汽车整车及关键零部件和高技术船舶、高端装备制造产业，招引落户了长城汽车、万向精工、鹏翎胶管等企业；石化及新材料产业依托滨江工业园、高永化工园区，加速中海油气的产能释放，打造高端聚烯烃和高端润滑油品生产基地。2021 年泰州医药高新区（高港区）新增高新技术企业 75 家、新增准独角兽和瞪

羚企业 14 家、“专精特新”小巨人企业 15 家，金迪克、亚虹医药、瑞科生物等企业获批上市，扬子江药业、硕世生物跻身“2021 江苏省百强创新型企业”。

2021 年泰州医药高新区（高港区）规上工业总产值 2,090 亿元，同比增长 29.4%，工业经济增长强劲，其中高新技术产业产值占规上工业比重 49%，从产值排名前五的行业看，医药制造业同比增长 5.3%，计算机、通信和其他电子设备制造业同比增长 28.2%，农副食品加工业同比增长 31.5%，石油、煤炭及其他燃料加工业同比增长 28.7%，汽车制造业同比增长 1,078.7%。

2022 年，经济运行总体平稳。全区实现地区生产总值为 1153.39 亿元，按不变价计算，比上年增长 2.7%。其中，第一产业、第二产业、第三产业分别为 16.36 亿元、648.01 亿元、489.02 亿元，三次产业结构比为 1.4 : 56.2 : 42.4。

财政收支运行平稳。全区完成一般公共预算收入 101.13 亿元，同比增长 0.6%，其中，税收收入 65.08 亿元。政府性基金收入 64.79 亿元，上划中央四税（国内增值税、国内消费税、企业所得税、个人所得税）93.24 亿元。一般公共预算支出 103.74 亿元，同比增长 21.4%。其中，社会保障和就业支出 8.44 亿元，同比增长 9.0%；卫生健康支出 5.85 亿元，同比增长 7.8%；农林水支出 3.83 亿元，同比增长 5.1%；一般公共服务支出 9.41 亿元，同比下降 10.2%；商业服务业等支出 0.60 亿元，同比增长 5.1%；科学技术支出 3.73 亿元，同比下降 31.6%；教育支出 8.33 亿元，同比下降 12.6%。

六、交易方案

（一）主要信托要素

- 信托计划名称：金谷·睿达 170 号集合资金信托计划
- 信托类型：主动管理类
- 产品类型：集合信托
- 委托人：合格投资者
- 受托人：中国金谷国际信托有限责任公司
- 交易对手：新滨江、鑫泰集团
- 资金用途：信托资金用于对泰州市新滨江开发有限责任公司（以下简称

“新滨江”）进行永续债权投资，该永续债权投资直接计入新滨江所有者权益的“永续债权科目”，发行前新滨江提供审计机构（可为除新滨江负责年审的会计师事务所之外的其他审计机构）出具该永续债权可计入所有者权益科目的意见。新滨江将取得的投资价款用于归还金融机构借款，新滨江承诺资金用途合法合规，不得用于固定资产、股权等投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，放款前提供用款材料，放款后提供资金使用凭证。

- 信托利益来源：新滨江支付永续债投资收益、赎回永续债权
- 信托规模：信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行。
- 信托期限：永续债权投资无固定期限，各期期限为 1+N 年。
- 信托收益及信托财产分配：按季取得投资收益后进行分配，分配顺序如下：①信托费用固定部分（包括保管费、固定信托管理费、销售费），②受益人信托本金，③信托受益人收益，④剩余为浮动信托报酬。
- 托管行：招商银行
- 托管费：不超过 0.01%/年（暂定）
- 相关税费承担：印花税双方各自承担。如果受托人因运用信托财产需缴纳增值税及附加税费的，由信托财产承担。
- 信托业保障基金认购：由新滨江或其指定第三方认购，认购份额按信托计划规模的 1%计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出并分配，则在信托终止时将返还认购方本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益。
- 产品风险等级：R3（中高风险）

（二）交易结构图

1、交易方案

合作方式：永续债权益投资

合作期限：同信托计划期限

合作规模：不超过 5 亿元

交易流程：

投入：

(1) 委托人将合法所有资金委托给金谷信托设立“金谷·睿达 170 号集合资金信托计划”；

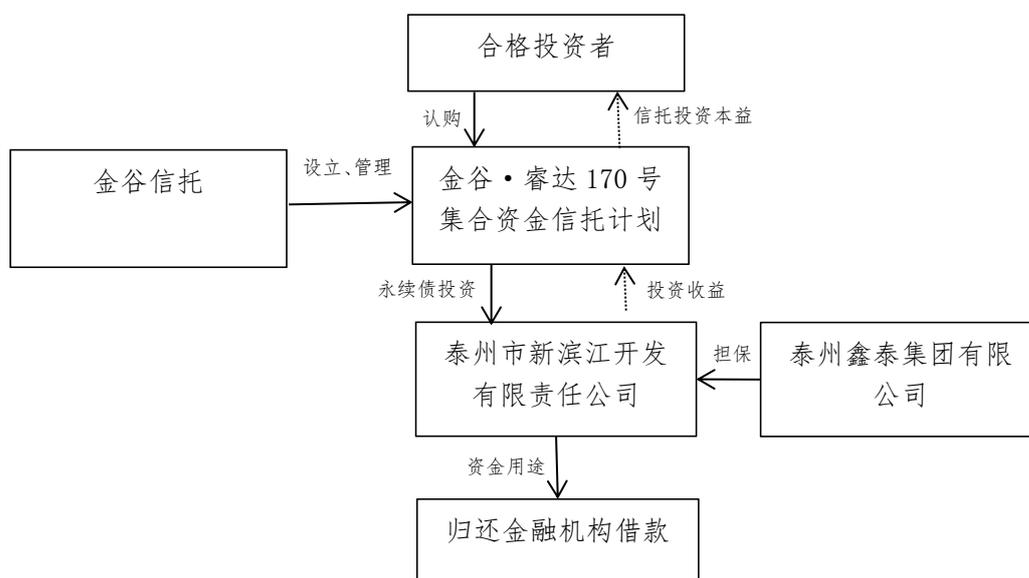
(2) 金谷信托与各方签署《永续债投资协议》、《担保协议》等相关文件；

(3) 金谷信托支付投资款。

退出：

通过取得投资收益实现退出。

2、交易结构图



3、评级情况

新滨江：根据联合资信 2023 年 5 月 26 日出具的评级报告，主体信用评级为 AA，评级展望稳定。

鑫泰集团：根据联合资信 2023 年 3 月 9 日出具的评级报告，主体信用评级为 AA+，评级展望稳定。

七、风险分析与控制

（一）风险分析

受托人将恪尽职守地管理信托财产，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，但受托人在管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临包括但不限于市场风险在内的各种风险，以下是对相关风险的具体分析：

1. 市场风险

因宏观经济运行、货币政策、财政政策等国家政策的变化、金融市场利率的波动等，均可能对市场及发行人经营情况产生影响，从而影响标的资产价值；市场利率波动可能影响信托收益水平。

2. 政策风险

国家对国有资本运营、市政建设行业政策有可能会改变，从而直接影响公司的还款能力。

货币政策、财政政策、产业政策等国家政策的变化对货币市场、资本市场产生一定的影响，可能导致利率水平、市场价格波动，从而影响企业收益。

3. 流动性风险

本信托计划项下信托财产变现主要依赖公司日常营运收入，存在信托财产难以迅速变现进而影响支付信托利益的风险。

4. 操作风险

未按照相关金融法规及相关管理规定办理业务而出现操作风险。

5. 其他风险

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

（二）风险控制措施

1. 强制付息安排

付息日前 12 个月内发生以下事件的，新滨江不得递延当期利息以及已经递延的所有利息：

(1) 向普通股股东分红（包括做出关于向股东分红或分配股息的有效决议，依国务院、财政部规定要求上交国有资本收益事项除外）；

(2) 减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议。依国务院、财政部规定要求减少注册资本的除外）；

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划永续债权权益投资计划/永续债权）支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为（包括做出关于实施偿还的有效决议）。

2. 强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本笔永续权益投资计划提前到期/停止投放，并收回本息：

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

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

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

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

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

(6) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

3. 利息递延下的限制事项

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

(1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本；

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权权益投资计划）支付利息

和/或偿还本金。

4. 突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在发行人所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，我司将及时与发行人沟通，并有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

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

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

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

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

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

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

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

5. 破产清算时发行人破产清算时，本合同项下的投资价款本金和投资利息（包括递延偿付情形下的递延投资利息及投资利息孳息）的清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他普通债务。
