

*集合资金信托计划方案

一、项目简介

我司拟设立“*集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托计划总规模不超过人民币5亿元，可分期发行。信托计划期限为无固定期限，各期期限为2+N年。信托资金用于投资江苏CHZC管理有限公司（以下简称“JSCH”或“发行人”）发行的永续债权权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益。资金最终用于JSCH归还其或其子公司的金融机构借款、支付货款（具体以放款前提供的用款材料为准），信托资金不得用于股权等投资、房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，若信托资金用于固定资产投资则应提供项目备案批复文件并符合项目资本金投入比例要求。本信托计划发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用。

发行人有权在每期永续债权权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满2年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续债权权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，发行人亦有权不行使赎回权，永续债权权益投资计划的赎回权归发行人所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求发行人赎回全部永续债权权益投资计划、支付永续债权权益投资计划本息，本信托计划终止。永续债权权益投资计划初始利率不低于*/%/年，若发行人在初始投资期限届满日未全部赎回永续债权权益投资计划，则从初始投资期限届满日起每1年进行利率重置，重置利率=上一投资周期利率+**BP，且封顶利率不超过**%/年或不得超过同期贷款利率四倍（两者以孰高为准）。若发行人在某一计息期间递延支付投资收益，则递延利率从下一个付息季度起自当期投资收益率基础上调升**BP，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止。递延利率不重复调升。

初始投资期届满日未全部赎回永续债权权益投资计划的递延支付的调升利息部分按1:1向受益人与受托人进行分配，利率重置后受益人业绩比较基准封顶不超过**%/年。我司在收到信托利益后10个工作日内扣除各项信托费用后向受

益人分配信托收益。若发行人选择递延支付某期或某几期利息，则我司在递延支付的该等利息支付后 10 个工作日内进行相应信托收益的分配。保管费不超过 0.01%/年，保管银行为招商银行；信托报酬为固定信托报酬+浮动信托报酬，固定信托报酬不低于**%/年（不含增值税），信托收益扣除相关税费、固定信托报酬、托管费、受益人收益和发行费后剩余部分作为浮动信托报酬。印花税双方各自按责承担，我司因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费、律师费和第三方等中介机构费用由信托财产承担。信托业保障基金由发行人或其指定第三方认购。

其他相关条目及风控措施详见原会议纪要（附件）。

二. 发行人财务及相关信息

（一）基本情况

公司名称	江苏 CHZC 管理有限公司
法定代表人	李旻
注册资本	315,400 万元人民币
成立日期	2010 年 8 月 13 日
注册地址	泰州市高港区泰高公路西侧
企业类型	有限责任公司(国有独资)
营业期限	2010-08-13 至无固定期限
登记机关	泰州市行政审批局
经营范围	从事政府授权范围内的国有资产经营、资产运作；房屋建筑工程施工；房地产开发经营；城市基础设施建设工程施工；土地管理；旅游景点经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码	91321203469034208U

（二）历史沿革

1、JSCH 的设立情况

JSCH 前身为泰州市高港区公有资产管理中心，系由泰州市港城建设投资发展中心于 2010 年 8 月 13 日投资设立，并领取了泰州市高港工商行政管理局核发的 321203000041960 号《企业法人营业执照》。公司设立时注册资本为人民币 400 万元，由泰州市港城建设资发展中心于 2010 年 8 月 9 日之前缴足。

此次出资业经南京益诚会计师事务所出具宁益诚验字【2010】tz-064《验资报告》验证，本次出资后公司股权结构情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	泰州市港城建设投资发展中心	400.00	100.00%
合计		400.00	100.00%

2、JSCH历史沿革

1）、股权转让

2010年12月12日，根据泰州市高港区人民政府出具的泰高政发【2010】135号文件，决定将泰州市港城建设投资发展中心持有的泰州市高港区国有资产管理中心100%的股权无偿划转至泰州市高港区城市水利投资开发有限公司。泰州市港城建设投资发展中心与泰州市高港区城市水利投资开发有限公司于2011年10月17日签署了国有股权无偿划转协议。本次变更后，公司股权结构情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	泰州市高港区城市水利投资开发有限公司	400.00	100.00%
合计		400.00	100.00%

2011年10月25日，根据泰州市高港工商行政管理局公司出具的公司准予变更登记通知书【2011】第10240001号，公司股东泰州市高港区城市水利投资开发有限公司将名称变更为江苏望涛投资建设有限公司，本次变更后，公司股权结构情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	江苏望涛投资建设有限公司	400.00	100.00%
合计		400.00	100.00%

2）、实缴注册资本增加至15,400万元

2013年3月8日，江苏望涛投资建设有限公司以货币方式实缴注册资本15,000.00万元，出资后累计实缴注册资本人民币15,400.00万元。此次增资业经苏州万隆永鼎会计师事务所有限公司出具的苏万隆验字（2013）G第053号验资报告确认，此次增资后，公司股权结构如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	江苏望涛投资建设有限公司	15,400.00	100.00%
合计		15,400.00	100.00%

3）、股权转让

2015年12月29日，根据泰州市高港区人民政府出具的关于同意变更公司出资人的批复（泰高政复【2015】23号），同意将公司出资人由江苏望涛投资建设有限公司变更为泰州市高港区国有资产管理中心，变更后，公司股权结构如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	泰州市高港区国有资产管理中心	15,400.00	100.00%

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
	合计	15,400.00	100.00%

4)、JSCH改制

根据2017年8月23日，泰州市高港区国有资产管理中心出具的泰高国资复【2017】1号文件《关于同意变更泰州市高港区公有资产管理中心名称及企业性质等的批复》，同意泰州市高港区公有资产管理中心名称变更为江苏CHZC管理有限公司，企业性质由全民所有制变更为国有有限公司。泰州市高港区工商行政管理局于2017年8月31日向公司颁发了统一社会信用代码为91321203469034208U的《营业执照》。

5)、股东变更

经泰州市人民政府、泰州市国资委批准，公司股东由泰州市高港区国有资产管理中心变更为泰州市政府国有资产监督管理委员会，已于2019年8月8日完成工商变更。变更后，公司股权结构如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	泰州市政府国有资产监督管理委员会	15,400.00	100.00%
	合计	15,400.00	100.00%

6)、注册资本增加至315,400万元

2019年9月29日，公司注册资本新增300,000.00万元，均由泰州市政府国有资产监督管理委员会认缴出资。2019年12月，泰州市政府国有资产监督管理委员会以货币资金形式实缴出资150,000.00万元；2020年6月，泰州市政府国有资产监督管理委员会再次以货币资金形式实缴出资150,000.00万元。出资后累计实缴注册资本人民币315,400.00万元。此次增资后，公司股权结构如下表：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	泰州市政府国有资产监督管理委员会	315,400.00	315,400.00	100.00%
	合计	315,400.00	315,400.00	100.00%

（三）公司股权结构

2019年8月8日，泰州市人民政府为进一步整合泰州市高港区国有企业，打造高港区产业类企业，对高港区国有资产进行整合和调整，经泰州市人民政府、泰州市国资委批准，公司股东由泰州市高港区国有资产管理中心变更为泰州市政

府国有资产监督管理委员会，公司实际控制人亦由泰州市高港区国有资产管理中心变更为泰州市政府国有资产监督管理委员会。

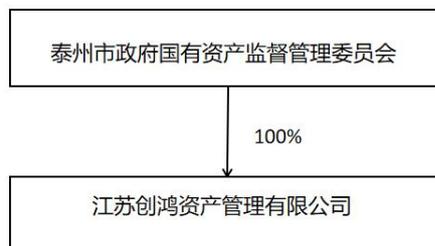
截止本报告日，公司控股股东和实际控制人未发生变化，均为泰州市政府国有资产监督管理委员会。

公司股东情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	泰州市政府国有资产监督管理委员会	315,400.00	315,400.00	100.00%
	合计	315,400.00	315,400.00	100.00%

公司股权结构图



（四）公司组织架构和公司治理

1、公司治理结构

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

1)、股东

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

(1) 批准公司的章程及章程修改方案；

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

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

(4) 审核公司的战略发展规划；

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

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

(7) 批准增减注册资本及发行公司债券的方案；

(8) 决定与审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案；

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

(10) 审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案；

(11) 法律法规规定的其他职权。

2)、董事会

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

(1) 负责向股东报告工作；

(2) 执行股东的决定；

(3) 审定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；

(7) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 决定公司对外融资和提供担保方案；

(12) 其他职权：

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

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

3)、监事会

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

(1) 检查公司财务；

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

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

(4) 向股东提出提案；

(5) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

监事可以列席董事会会议。

公司董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

4)、经理及其他高级管理人员

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

公司设总经理一人，副总经理两名，任期三年，由董事会聘任或解聘。董事会成员经出资人批准，可兼任总经理、副总经理。经理、副经理每届任期不超过

聘任其为高级管理人员的董事会任期。总经理负责公司的日常生产经营管理工作，对董事会负责，行使下列职权：

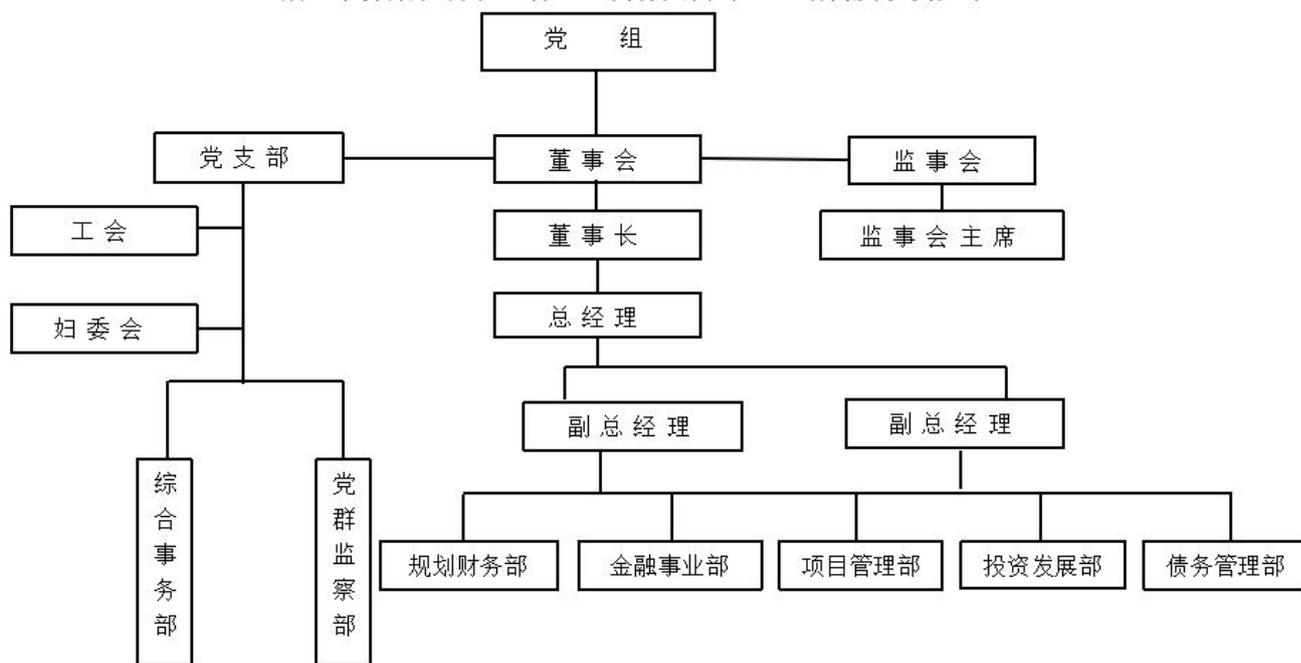
- (1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投融资方案；
- (3) 拟订公司重大投资、资本运营及融资方案；
- (4) 拟订公司战略发展规划和年度经营计划；
- (5) 拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案；
- (6) 拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度；
- (7) 制定公司具体管理制度；
- (8) 拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划；
- (9) 聘任或解聘除应由出资人、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；
- (10) 根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业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

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

公司建立总经理办公会议制度。总经理办公会议分为例会和临时会议。

2、公司组织架构

公司内部组织结构及职责如下：



公司内设有综合事务部、党群监察部、金融事业部、债务管理部、项目管理部、投资发展部和规划财务部 7 个部门，各部门具体职责为：

1)、综合事务部

承担人事管理、薪酬管理、印鉴管理、会务组织及各类法务审核等事项；负责公司日常行政工作；指导档案、保密、安全及公章、营业执照的保管及使用工作；组织协调车辆、办公采购等后勤保障工作；负责对拟签订的合同（协议书）与律师对接进行审核并跟踪管理；组织协调公司与外界的经济纠纷，当发生纠纷时，组织人力、物理妥善处置。

2)、党群监察部

承担党群、纪检监察管理事项；负责公司党的基层组织建设和党员教育、监督、管理工作；指导下属公司进行工作效能和作风建设监督检查；组织协调发展党员初审、党员组织关系转接及党费收缴管理工作，配合上级做好公司领导班子及领导干部的学习、考察、考评。

3)、金融事业部

承担金融管理事项，负责开拓金融市场，建立多元化的企业融资渠道，做好公司的授信评级工作；组织协调每一笔已批款的额度、利率、期限及抵押担保工作，确保贷款的及时发放，满足公司的用款需求。

4)、债务管理部

承担债务统计、债务化解管理事项；负责公司债务统计上报、债务化解、各监管系统统计维护工作；组织协调融资档案资料建档归档、对外担保统计归档等工作。

5)、项目管理部

承担公司投资项目和承接政府投资项目的工程管理事项；负责公司及下属企业各类安全生产综合监管工作，组织开展各类工程安全综合检查和专项检查，组织安全生产宣教活动；组织协调项目可研报告报批、设计报批、概算预算报审、工程招标组织、施工许可、质量监督、安全监督、交工验收、竣工验收等建设手续。

6)、投资发展部

承担公司的收购兼并、资产重组、资产管理、股权购置等方案筹划与组织实施工作；负责公司招商引资工作；协调组织城市开发的策划、运营等相关职能工作。

7)、规划财务部

承担公司财务核算、资金管理、外勤财务工作；负责公司财务预决算编制及执行、资金的调度及监督使用、建立健全公司财务管理的各项规章制度；组织协调公司会计报表的编制和对外披露、统计和相关报表资料对外报送以及各项经济指标的考核工作。

3、内部管理制度的建立与运行情况

公司自成立初就开始着手完善公司内部管理制度，已严格按照《公司法》及《公司章程》，建立了符合现代企业制度要求的法人治理结构和科学决策机制。公司在内部管理和公司日常运营中严格遵守内部管理制度的相关规定。

1)、财务管理制度

财务管理方面公司依据《公司法》、《会计法》、《企业财务通则》、《企业会计准则》以及财政部颁布规章、公司章程、公司经营管理的实际需要和公司内部控制制度的指导意见及要求制定设立了独立的财务部门，配备了专门的财务人员从事会计记录和核算工作；建立完善了财务管理制度。

公司实行集中领导、分级管理的财务管控体系。按独立核算的原则，公司设置财务机构，负责全面组织、协调公司及子公司的财务工作；公司各级财务机构

及财务人员根据国家相关法规政策及公司制度在财务负责人的领导下履行工作职责，主要内容有：执行会计核算工作，编制财务报表和各类财务报告；进行必要的财务分析；配合外部审计机构的审计工作，维持与税务、银行等外部机构的良好沟通；办理税务申报缴纳及汇算清缴等相关事宜；根据预算及公司管理制度审核原始凭证，执行监督职能；协助业务部门进行外部沟通，组织各类财务培训；妥善管理公司会计档案等。

2)、对外投资制度

公司的各项投资计划应纳入年度财务预算，再根据公司的内部审批权限和审批程序审核投资计划，确定各投资项目的立项和实施。投资项目按照投资授权范围由公司和主管行政部门审批，获准后实施。公司进行风险投资，应当经董事会审议通过后及时披露，进行金额在人民币 50 万元以上的除股票及其衍生品投资、基金投资、期货投资以外的风险投资，还应当提交出资人审议。公司进行股票及其衍生品投资、基金投资、期货投资，应当经董事会审议后提交出资人审议，并应当取得全体董事三分之二以上同意。

公司只能使用自有资金进行证券投资和风险投资，不得使用募集资金、银行信贷资金直接或间接进行证券投资和风险投资，应严格控制证券投资和风险投资规模，不得影响公司正常经营。公司对外投资应严格按照《公司法》和中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关法律、法规及公司章程等规定的履行信息披露义务。被投资公司应执行公司的有关规定，履行信息披露的基本义务。

3)、对外担保制度

为维护股东合法权益，公司制订了《对外担保管理制度》，制度规定了公司董事会是担保行为的决策和审批机构，公司的担保行为，须按程序经公司董事会批准，财务部负责对被担保单位的资金状况进行审查并对担保事项进行分析、评估，行使担保权及相关业务管理。子公司无权自行决定担保，如子公司确需担保，应按规定审批程序，报公司董事会批准。

公司对外担保的内部控制遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。公司应当建立对外担保制度，对对外担保的范围、决策程序等内容进行明确规定。公司应充分调查被担保企业的资信状况，对信用级别低的企业不予提供担保；公司可在必要时聘请外部专业机构对实施对外担保的风险进行评估，以作为董事会进行决策的依据。财务部门应持续关注被担保人的情况，收集被担保

人最近一期的财务资料和审计报告，定期分析其财务状况及偿债能力，关注其生产经营、资产负债、对外担保以及分立合并、法定代表人变化等情况，建立相关财务档案，定期向董事会报告。

4)、子公司管理制度

财务方面，子公司应遵守公司制定的财务管理制度、内部审计制度及其他财务制度，执行统一的会计制度。子公司财务部接受公司财务部的业务指导、监督，公司财务部有权安排审计机构不定期对子公司实施内部审计。子公司要严格资金管理，各类款项的支付、划转均需由子公司负责人签批后执行；要严格生产成本、费用管理，建立健全生产成本、费用管理制度。子公司未经公司批准，不得对外出借资金和进行任何形式的担保、抵押。

在人力资源管理方面，公司派往子公司的董事、监事、重要高级管理人员实行委派制，其任职按各子公司章程的规定执行。公司对子公司可委派董事、监事；可委派总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员。原则上由公司委派的人员出任董事长或总经理。

内部审计监督方面，公司定期或不定期实施对子公司的审计监督。内部审计内容包括但不限于：经济效益审计、工程项目审计、重大经济合同审计、制度审计及单位负责人任期经济责任审计和离任经济责任审计。经公司董事会批准的审计意见书和审计决定送达子公司后，子公司必须认真执行。

资金、投资和担保管理方面，子公司应严格控制与关联方之间资金、资产及其他资源往来，避免发生任何非经营占用的情况。

5)、内部控制制度

为加强对公司的管理，规范公司内部运作机制，维护公司和投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《江苏CHZC管理有限公司章程》、《会计法》等相关法律、法规和规章，公司制定了内部控制制度。

根据制度规定，公司在每一会计年度八月一日前编制公司的中期财务报告，在每一会计年度结束后五十日内编制公司年度财务报告，中期财务报告和年度财务报告需经董事会指定的会计师事务所进行审计。公司关联交易的内部控制遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，不得损害公司和其他股东的利益。公司对外担保的内部控制遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。公司募集资金使用的内部控制遵循规范、安全、高效、透明的原则，

遵守承诺，注重使用效益。公司防止控股股东及关联方通过各种方式直接或间接占用公司的资金和资产，公司不得将资金以制度中所列示的方式直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用。公司重大投资的内部控制遵循合法、审慎、安全、有效的原则，控制投资风险、注重投资效益。

6)、关联交易管理制度

为进一步规范关联交易行为，切实公司和投资者的利益，保证公司与关联人之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，结合公司的实际情况，公司制定了关联交易管理制度。

公司的关联交易是指公司或其控股子公司与关联人之间发生的转移资源或义务的事项。关联关系应当从关联人对公司进行控制或影响的具体方式、途径及程度等方面进行实质判断。公司与关联人之间的关联交易应签订书面协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容应明确、具体。关联交易的价格或收费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，通过合同明确有关成本和利润的标准。公司董事会就关联交易表决时，关联董事可以参加该事项的审议讨论并提出自己的意见，但不得参与表决。

7)、信息披露事务管理制度

根据规定，信息披露是债券存续期间公司的持续责任，公司应严格按照法律、法规、规范性文件履行信息披露义务。公司信息披露的范围主要包括：（1）定期信息披露：年度报告和半年度报告；（2）非定期信息披露：在债券存续期内，及时向市场披露发生可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于公司及债券的重大市场传闻，公司应披露临时报告。

公司应当按时披露定期报告。因故无法按时披露的，应当提前十个交易日披露定期报告延期披露公告，说明延期披露的原因，以及是否存在影响债券偿付本息能力的情形和风险。在债券存续期内，发生制度规定的可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于公司及其债券的重大市场传闻的，公司应当及时向交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。公司对外信息披露由公司融资部统一领导和管理。董事、监事、高级

管理人员和公司其他人员，未经董事会授权，无权擅自对外披露本制度所包括的信息披露范围内的任何信息。

8)、融资管理制度

公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规、规范性文件及《公司章程》、《内部控制制度》的相关的规定，结合公司实际情况，制定了融资管理制度。

根据规定，公司融资活动应当符合公司战略规划和经营计划，应遵循统一性原则、效益性原则、安全性原则、适量性原则、合法性原则。公司出资人、董事会和董事长为公司融资活动的决策机构，各自在其权限范围内，对公司的融资活动做出决策。公司融资部根据公司的经营情况及资金需求，将融资计划报总经理审查。公司融资活动应严格按照《公司法》及其他有关法律、法规及公司章程等的规定履行信息披露义务。

9)、债券募集资金管理制度

公司募集资金应当按照本制度的规定进行存储、使用和管理，做到资金使用的规范、公开和透明。公司对募集资金实行专户存储制度，以保证募集资金的安全性和专用性。在募集资金到位后，应将募集资金全额及时、完整地存放在董事会或董事会授权人士批准的银行专用账户内，按照募集说明书承诺的募集资金使用计划及进度使用。

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用。公司募集资金用途发生变更的，必须经董事会、股东大会审议通过，并履行发行申请文件中的程序。在公司债券募集资金未全部使用之前，公司董事会应对年度募集资金的存放与使用情况出具专项说明，并聘请会计师事务所对募集资金存放与使用情况进行专项审核，专项审核意见应在年度报告中披露。会计师事务所应当对董事会的专项报告是否已经按照相关规定编制以及是否如实反映了年度募集资金实际存放、使用情况进行合理保证，并提出专项审核意见。

10)、合同管理制度

为加强合同管理，避免失误，避免经营风险，提高公司经营效益，根据董事会授权，结合公司的实际情况，公司制订了合同管理制度。制度规定，合同谈判须由公司总经理与相关部门负责人及具体业务经办人共同参与，不应个人直接与对方谈判合同，经董事长、总经理授权除外。签订合同必须贯彻“平等互利、协

商一致、等价有偿”的原则和“价廉物美、择优签约”的原则。在合同履行过程中，碰到困难的，应在法律规定或合理期限内与对方当事人积极进行协商解决。合同发生纠纷时由有关部门与法律顾问负责处理，经办人对纠纷的处理必须具体跟踪负责到底。

11)、资金运营内控制度

公司按照统一管理的原则，实行资本权属清晰、财务关系明确、符合法人治理结构要求的财务管理体制，并结合设置和健全财务管理机构，配备相应的财会人员，按岗位职责规范财务管理工作。财务管理工作在董事会领导下，由总经理统一领导、负责组织实施，公司财务负责人对董事会和总经理负责。

12)、资金管理模式

为规范公司资金管理行为，保障资金安全，提高资金管理效率，控制财务风险，提升资金收益，根据政府相关指导意见以及公司相关制度，公司制定了管理办法，办法明确了公司资金管理的定义和相关统筹部门，对公司资金划转调拨、理财管理和理财限制性行为等作了进一步规定。

13)、短期资金调度应急预案

短期资金调度应急预案方面，公司对于流动资金的把控建立了全面的管理机制，严格控制资金流向，确保资金用途合理明确。同时，企业为避免发生短期资金周转问题，特设立流动资金预警峰线，出现相关情况及时向董事会汇报，防范发生生产经营风险，保证足够的资金安全

4、公司董监高情况

1) 董事、监事、高级管理人员的基本情况

姓名	职务	性别	出生年份	任期	兼职情况	是否公务员
李旻	法定代表人、董事长、总经理	男	1983年	2023.3-2026.3	无	否
顾蓉蓉	董事	女	1976年	2022.4-2025.4	无	否
顾松林	董事	男	1979年	2022.4-2025.4	无	否
耿伯圣	董事	男	1976年	2022.4-2025.4	无	否
张建林	董事	男	1968年	2022.4-2025.4	无	否
张志贤	董事、副总经理	女	1982年	2023.3-2026.3	无	否

朱宝生	职工董事、 副总经理	男	1976年	2022.4-2025.4	无	否
何佳	监事	女	1986年	2022.4-2025.4	无	否
蒋军	监事	男	1980年	2022.4-2025.4	无	否
李兴兴	监事	女	1985年	2022.4-2025.4	无	否
戴薇	职工监事	女	1986年	2022.4-2025.4	无	否
周岳	职工监事	男	1988年	2022.4-2025.4	无	否

2) 董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

2.1) 董事会成员简介

李昱，男，汉族，1983年11月出生，江苏泰州人，中共党员，本科学历，历任泰州市港城建设投资发展有限公司融资科科长、泰州市港城建设投资发展有限公司副总经理，泰州市港城建设投资发展有限公司党组书记、总经理，江苏望涛投资建设有限公司总经理、董事会成员，现任江苏CHZC管理有限公司法定代表人、董事长、总经理。

顾蓉蓉，女，汉族，1976年9月生，江苏兴化人，1994年参加工作，大学学历，注册会计师、高级会计师，曾任江苏经纬会计师事务所有限公司医药高新区分所负责人，现任江苏CHZC管理有限公司董事。

顾松林，男，汉族，1979年6月生，江苏泰州人，2002年参加工作，大学学历，民革党员，注册房地产估价师、注册土地估价师，曾任江苏中江装配式建筑科技股份有限公司执行董事，现任江苏CHZC管理有限公司董事。

耿伯圣，男，汉族，1976年10月生，江苏泰州人，1997年参加工作，大学学历，律师，曾任北京盈科（泰州）律师事务所执业律师、监事会副监事长、人才战略委员会主任、侵权法律事务部主任，现任江苏CHZC管理有限公司董事。

张建林，男，汉族，1968年5月生，江苏泰兴人，1990年参加工作，专科学历，高级工程师、一级建造师、一级造价师，曾任泰州引江城市开发建设有限公司副总经理，现任江苏CHZC管理有限公司董事。

张志贤，女，1982年9月出生，内蒙古呼伦贝尔市人，本科学历，历任北京金隅集团市场部助理、北京格非视频科技有限公司市场部总监，常州电视台广告部总编、搜狐常州站副总经理、恐龙园文化旅游集团股份有限公司模块文旅副总经理、泰州市文旅文发产业发展有限公司副总经理，现任江苏CHZC管理有限公司董事、副总经理。

朱宝生，男，1976年5月出生，江苏泰兴人，本科学历，九三学社党员，高级会计师、一级建造师，历任泰州市高港区统计局办事员、高港区住建局副科长，高港区城建监察大队大队长，现任泰州市港城建设投资发展有限公司副总经理、江苏望涛投资建设有限公司董事会成员、江苏CHZC管理有限公司职工董事、副总经理。

2.2) 监事会成员简介

蒋军，男，1980年9月出生，江苏泰州人，历任高港区发改委重大项目办办事员，高港区价格认定中心办事员，泰州市港城建设投资发展有限公司综合事务部办事员，2021年9月，始任凤栖湖生态开发有限公司副总经理，现任江苏CHZC管理有限公司监事。

何佳，女，1986年4月出生，江苏泰州人，历任泰州市港城建设投资发展中心会计，泰州市富康担保有限责任公司会计，泰州市富康担保有限责任公司财务科副科长，泰州市港城驾驶员培训有限公司财务科科长，泰州市港城建设投资发展有限公司专职纪检委员，泰州市港城建设投资发展有限公司综合事务部部长，现任江苏CHZC管理有限公司监事。

戴薇，女，1986年11月出生，江苏泰州人，本科学历，中级会计师，历任泰州市万泉农业发展有限公司法定代表人，现任泰州市港城建设投资发展有限公司财务管理部副部长、江苏望涛投资建设有限公司监事会成员、江苏CHZC管理有限公司职工监事。

李兴兴，女，1985年10月出生，山东青岛人，历任泰州市港城建设投资发展有限公司办事员，泰州市港城建设投资发展有限公司党群工作部副部长，泰州市港城建设投资发展有限公司专职纪检委员，兼主持党建工作，现任江苏CHZC管理有限公司监事。

周岳，男，1988年2月出生，江苏泰州人，本科学历，先后在江苏华建深圳分公司、泰州市港城驾驶员培训有限公司工作，现任江苏CHZC管理有限公司职工监事。

(五) 主要控股公司

截至2023年9月末，创鸿资产纳入合并范围子公司情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	注册资本（万元）	公司持股比例
1	江苏大江建设工程有限公司	25,037.00	100.00%
2	泰州金港建设投资发展有限公司	20,800.00	100.00%
3	泰州市华融城镇建设有限公司	20,900.00	100.00%
4	江苏登盛商贸有限公司	6,980.00	100.00%
5	江苏揽胜商贸有限公司	980.00	100.00%
6	泰州江东热力有限公司	4,000.00	51.00%
7	泰州市港城资产管理有限公司	10,000.00	100.00%
8	江苏望涛投资建设有限公司	25,000.00	60.00%
9	泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	272,108.92	60.70%
10	江苏江福农业发展有限公司	1,000.00	100.00%

截至 2022 年末，公司最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30%或对公司偿债、经营能力影响较大的主要子公司 3 家，基本情况如下：

1、江苏大江建设工程有限公司

江苏大江建设工程有限公司成立于 2001 年 1 月 15 日，拥有建筑施工总承包一级资质，注册资本 25,037.00 万元，为公司全资子公司。经营业务范围为：许可项目：各类工程建设活动；施工专业作业；进出口代理；货物进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：对外承包工程；建筑材料销售；固体废物治理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。自成立以来，先后获得江苏省建筑业“最佳企业”、江苏省建筑业“优秀企业”、泰州市建筑业“明星企业”等荣誉称号。

截至 2021 年末，江苏大江建设工程有限公司资产总计 487,981.31 万元，负债合计 430,095.22 万元，净资产 57,886.09 万元；2021 年度，江苏大江建设工程有限公司实现营业收入 93,489.71 万元，实现净利润 7,091.03 万元。

截至 2022 年末，江苏大江建设工程有限公司资产总计 477,474.33 万元，负债合计 411,009.45 万元，净资产 66,464.88 万元；2022 年度，江苏大江建设工程有限公司实现营业收入 93,577.15 万元，实现净利润 8,635.64 万元。

2、江苏望涛投资建设有限公司

江苏望涛投资建设有限公司成立于 2003 年 3 月 28 日，注册资本 25,000.00 万元，为公司控股子公司，经营业务范围为：房地产开发经营；从事政府授权范围内的国有资产的经营、资本运作；房屋建筑工程、园林绿化工程施工；城市基础设施建设；土地整理；城市防洪工程建设的投融资、建设、管理、维护；水土资源开发利用；水利工程设备物资采购、供应；花卉、苗木、草坪销售。（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）

截至 2021 年末，江苏望涛投资建设有限公司资产总计 3,599,184.00 万元，负债合计 2,519,968.57 万元，净资产 1,079,215.43 万元。2021 年度，江苏望涛投资建设有限公司实现营业收入 265,186.43 万元，实现净利润 36,735.08 万元。

截至 2022 年末，江苏望涛投资建设有限公司资产总计 3,564,054.49 万元，负债合计 2,437,282.39 万元，净资产 1,126,772.11 万元；2022 年度，江苏望涛投资建设有限公司实现营业收入 234,138.06 万元，实现净利润 34,036.81 万元。

3、泰州市高港高新区开发建设有限责任公司

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司成立于 2002 年 1 月 28 日，注册资本 272,108.92 万元，为公司控股子公司，经营业务范围为：土木工程、市政工程施工、园林绿化工程施工；科技开发、招商引资；危旧房及棚户区改造；建筑材料销售；苗木种植及销售；供应链管理，有色金属（不含危险化学品及国家限定或禁止经营的）销售；电子产品、通讯设备、手机及配件研发，加工及销售；房地产开发；土地整理。（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）一般项目：农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品零售；初级农产品收购；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；蔬菜、水果和坚果加工；蔬菜种植；新鲜蔬菜零售；新鲜蔬菜批发；食用农产品初加工；食用农产品批发；水果种植；新鲜水果零售；新鲜水果批发；农副产品销售；花卉种植；草种植；树木种植经营；农业园艺服务；园艺产品种植；园艺产品销售。（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）

截至 2021 年末，泰州市高港高新区开发建设有限责任公司资产总计 1,464,426.85 万元，负债合计 871,266.13 万元，净资产 593,160.73 万元。2021

年度,泰州市高港高新区开发建设有限责任公司实现营业收入 153,022.69 万元,实现净利润 11,218.02 万元。

截至 2022 年末,泰州市高港高新区开发建设有限责任公司资产总计 1,654,281.34 万元,负债合计 1,031,530.78 万元,净资产 622,750.57 万元;2022 年度,泰州市高港高新区开发建设有限责任公司实现营业收入 147,663.39 万元,实现净利润 18,052.12 万元。

公司主要参股公司情况

截至 2023 年 9 月末,公司主要参股公司基本情况如下:

序号	公司名称	注册资本(万元)	长期股权投资账面余额(万元)	公司持股比例(%)
1	泰州港口建设发展有限公司	50,000.00	3,997.05	40.00
2	泰州诚大建设开发有限公司	260 万美元	416.04	25.00
3	泰州衡麓投资管理有限公司	1,000.00	325.77	40.00
4	泰州市金控工程建设有限公司	1,000.00	462.45	40.00
5	江苏泰园城市发展有限公司	300,000.00	173,370.21	49.00
6	江苏华照节能服务有限公司	7,247.06	2,874.71	18.78
合计	-	-	181,446.24	-

(四) 经营情况

JSCH主要业务包括工程施工、国有资产经营管理、热力销售、贸易业务和园区经营业务等。2021-2023 年 9 月末公司主营业务基本情况如下表所示。

2021-2023 年 9 月末公司主营业务收入、主营业务成本情况

单位:万元、%

项目	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	336,617.70	100	419,036.54	100	482,162.47	100
工程施工	172,999.47	51.39	200,463.52	47.84	212,207.71	44.01
园区经营业务	75,248.90	22.35	88,219.47	21.05	65,619.17	13.61
商贸业务			10,657.79	2.54	73,334.57	15.21
国有资产经营	36,359.70	10.80	45,909.88	10.96	41,939.61	8.7
热力销售	19,790.22	5.88	21,321.87	5.09	18,749.85	3.89
土地改造业务	27,170.40	8.07	45,702.41	10.91	26,322.95	5.46
酒店业务	2,542.55	0.76	3,034.60	0.72	4,437.23	0.92
绿化业务	981.32	0.29	2,611.49	0.62	3,122.61	0.65

驾校培训业务	657.62	0.20	675.34	0.16	1,556.95	0.32
房屋销售	867.53	0.26	440.17	0.11	34,871.82	7.23
合计	336,617.70	100	419,036.54	100	482,162.47	100
项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	280,621.73	100	349,992.13	100	418,445.34	100
工程施工	150,434.32	53.61	174,316.10	49.81	184,528.44	44.1
园区经营业务	67,596.47	24.09	79,248.00	22.64	58,946.03	14.09
商贸业务			10,705.38	3.06	71,510.85	17.09
国有资产经营	15,905.42	5.67	19,800.86	5.66	19,760.27	4.72
热力销售	16,509.36	5.88	18,338.14	5.24	15,876.73	3.79
土地改造业务	24,407.31	8.70	41,054.71	11.73	23,646.04	5.65
酒店业务	3,763.25	1.34	3,673.90	1.05	5,961.05	1.42
绿化业务	913.24	0.33	2,219.40	0.63	2,211.68	0.53
驾校培训业务	313.05	0.11	215.49	0.06	1,677.19	0.4
房屋销售	779.31	0.28	420.17	0.12	34,327.06	8.2
合计	280,621.73	100	349,992.13	100	418,445.34	100
项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业毛利润	55,995.97	100	69,044.41	100	63,717.13	100
工程施工	22,565.15	40.30	26,147.42	37.87	27,679.27	43.44
园区经营业务	7,652.43	13.67	8,971.47	12.99	6,673.14	10.47
商贸业务			-47.59	-0.07	1,823.72	2.86
国有资产经营	20,454.28	36.53	26,109.02	37.81	22,179.33	34.81
热力销售	3,280.86	5.86	2,983.73	4.32	2,873.12	4.51
土地改造业务	2,763.09	4.93	4,647.70	6.73	2,676.91	4.2
酒店业务	-1,220.70	-2.18	-639.3	-0.93	-1,523.82	-2.39
绿化业务	68.08	0.12	392.09	0.57	910.94	1.43
驾校培训业务	344.57	0.62	459.85	0.67	-120.24	-0.19
房屋销售	88.22	0.16	20	0.03	544.76	0.85
合计	55,995.97	100	69,044.41	100	63,717.13	100
项目	2023年1-9月		2022年度		2021年度	
营业毛利率	16.63		16.48		13.21	
工程施工	13.04		13.04		13.04	
园区经营业务	10.17		10.17		10.17	
商贸业务			-0.45		2.49	
国有资产经营	56.26		56.87		52.88	
热力销售	16.58		13.99		15.32	
土地改造业务	10.17		10.17		10.17	
酒店业务	-48.01		-21.07		-34.34	
绿化业务	6.94		15.01		29.17	

驾校培训业务	52.40	68.09	-7.72
房屋销售	10.17	4.54	1.56
综合毛利率	100	16.48	13.21

公司主营业务收入来源较为多元，包括工程施工、国有资产经营、热力销售和商贸业务收入。

2021年度、2022年度和2023年1-9月，公司的主营业务收入分别为482,162.47万元、419,036.54万元和336,617.70万元。公司营业收入主要来源于工程施工、园区经营业务、国有资产经营、土地改造业务、热力销售和商贸业务。2021年度、2022年度和2023年1-9月，公司工程施工、园区经营业务、国有资产经营、土地改造业务、热力销售和商贸业务收入合计占主营业务收入的比比例分别为90.88%、98.39%和98.50%。

公司主要业务为工程施工、国有资产经营、热力销售、贸易、园区经营和土地改造等。公司的经营模式以及相关业务情况具体如下：

1、工程施工业务

2019年9月重大资产重组之前，公司项目工程施工业务由公司子公司大江建设实施，大江建设具有房屋建筑施工总承包一级资质，同时具备市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、地基基础工程专业承包三级和钢结构工程专业承包三级资质和对外承包工程资质。大江建设主要承接市政工程、房屋及建筑物工程等工程项目。

大江建设的业务模式为项目方将建设项目委托给大江建设，签订合作协议，由大江建设负责项目的融资、建设并在规定时限内将施工完的项目交付委托方。大江建设按照发包人提供的施工图进行施工，在施工期限内完成工程建设，交工验收后由项目方分年度支付工程款，大江建设确认工程施工业务收入。

公司成本核算方式：公司独立进行工程施工发生的成本，作为工程开发成本；存在分包的项目，以与分包方结算的工程款确认工程开发成本。

收入确认方法和确认时点：委托方分年度与大江建设进行验收结算，大江建设与委托方签署《工程项目结算确认单》，大江建设根据与委托方签署的《工程项目结算确认单》确认工程进度，确认工程项目的工程结算价款，按照已确认的工程量以15%左右的比例进行成本加成，确认为相应项目的工程施工收入。

公司工程施工业务的会计处理方式：当发生工程成本时，公司借记“存货-工程施工”，贷记“银行存款”或“应付账款”，项目结算时，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转工程成本。

大江建设工程施工项目的承揽方式主要以大江建设与项目业主方签订总承包合同然后独立进行建造为主，部分项目采取分包方式，将工程项目的部分分包给其他施工单位。具体如下：

模式一：

- (1) 项目业主方与大江建设签订总承包合同；
- (2) 大江建设进行施工建设；
- (3) 大江建设根据与委托方的结算确认收入。

模式二：

- (1) 项目业主方与大江建设签订总承包合同；
- (2) 大江建设将工程项目的部分分包给其他施工单位。
- (3) 大江建设与委托方结算确认收入。

2019年9月重大资产重组之后，江苏望涛投资建设有限公司纳入公司合并范围，江苏望涛投资建设有限公司作为高港区基础设施建设和运营管理的重要载体，承接的城市基础设施建设工程，对2019年度公司工程施工业务收入有较大贡献。望涛投资的工程施工业务分为两个部分：其一为基础设施工程施工业务；其二为标准厂房和港口建设。望涛投资与高港区政府相关部门签订项目委托代建协议，明确由望涛投资负责项目工程的招标、质量监控和施工进度审核管理，施工单位负责项目建设、负责工程项目监督管理。委托方按照项目建设成本加上合理的回报率支付相关回购款项。望涛投资每年根据项目完工进度以及相应工程结算确认营业收入及营业成本，委托方按协议向望涛投资支付项目建设款项。

公司主要通过委托代建的模式开展工程施工业务，相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规，该项业务中形成的应收当地政府的委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；不存在政府购买服务、替政府投资项目垫资的情形。

2021年度、2022年度和2023年1-9月，公司实现工程施工收入212,207.71万元、200,463.52万元和172,999.47万元，占当期主营业务收入的比例分别为44.01%、47.84%和51.39%。近年来，大江建设承接了泰州市高港区主要市政工程施工项目的建设，先后承接了汽车搬迁项目、污水管网项目、净水管网项目、

泰州国际财富中心改建项目、口岸转盘项目、355 省道拆迁改造项目、东方明珠花苑二期改造工程、刁铺民营工业园标准化厂房项目、通港路东延工程项目、春港路东延项目、金港路北延工程项目、扬子江南路、扬子江路南侧改造项目、春城路、珑湾路及珑湾支路项目等项目的施工建设。

2、国有资产经营业务

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

(1) 雕花楼景区及大江剧院资产经营

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

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

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

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

公司的营业模式为，景区经营权方面，公司与泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司签订《口岸雕花楼景区经营权承包合同》，将口岸雕花楼景区经营权承包给泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司经营，将旅游景区管理、旅游讲解、物业管理、停车场管理和房屋租赁发包给泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司经营，经营期限为五十年，从 2016 年 1 月 1 日起至 2065 年 12 月 31 日止。

承包租金第一年 2,100 万元,第二到第五年每年上调 10%,以后各年每年上调 5%。公司营业成本主要为景区资产的折旧成本。

景区商铺方面,公司子公司泰州金港建设投资发展有限公司与泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司签订《商铺委托租赁与经营管理协议书》,将口岸水景街区建筑面积共计 24,644.02 平方米商铺委托泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司对外出租经营及管理。委托期限为十年,即自 2016 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止,租金为 1.2 元/m²/天,年租金为 10,794,080.76 元。

大江剧院方面:公司子公司金港建设与泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司签订《大江剧院经营权承包合同》,将大江剧院各种商演和娱乐体育活动的经营权承包给泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司经营,承包经营方式为泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司独资承包自主经营,经营期限为十年,从 2019 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。承包租金前三年 820 万元,第四年开始承包金每年上调 5%。公司营业成本主要为大江剧院资产的折旧成本。

(2) 污水管网资产

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

高港区污水管网资产主要分为两部分:一部分是 2014 年之前修建的污水管网,为高港区的老旧管网,资产权属归属于江苏望涛投资建设有限公司;一部分是 2015 年以后为配套区域内居民和工业企业污水处理而新建的污水管网,资产权属归属于江苏 CHZC 管理有限公司。

高港区主要污水管网及权属情况如下:

序号	管网名称	权属人	竣工日期
1	田许路(许庄路段)污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2014 年 5 月
2	港城东路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2013 年 12 月
3	通泰北路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2013 年 12 月
4	白马镇海军大道污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2013 年 10 月
5	港口东路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2012 年 4 月
6	大泗镇泗港线污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2011 年 8 月
7	高港区胡庄镇胡大线污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2012 年 2 月

8	高港区长江大道污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2013年6月
9	高港区环港大道污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2014年1月
10	创新大道污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2008年8月
11	银杏路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2014年5月
12	刁铺街道马场中沟污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2009年10月
13	高港区金港路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2012年10月
14	高港区春港路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2009年7月
15	柴墟路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2017年6月
16	通港路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2010年3月
17	药城大道污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2017年1月
18	振兴大道污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年4月
19	创业大道污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年12月
20	兴旺路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年3月
21	永吉路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2017年3月
22	创业大道污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年5月
23	东风南路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年8月
24	解放路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年2月
25	王营路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年3月
26	港城路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年12月
27	通扬路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年6月
28	向阳路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2017年1月
29	电厂路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年9月
30	同兴路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年11月
31	马船东路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年2月
32	新港大道污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年8月
33	扬子江路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年7月
34	海军东路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年11月
35	姜高路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年8月
36	友谊港路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年9月
37	三星路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2017年3月
38	兴港路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年12月
39	兴国路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年1月
40	刁东路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年8月
41	永福路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年4月
42	疏港北路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2017年1月
43	马永路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2015年12月
44	龙港路污水管网	江苏望涛投资建设有限公司	2016年2月
45	创新大道~1号泵站污水管道	江苏CHZC管理有限公司	2015年6月
46	1号泵站~2号泵站污水管道	江苏CHZC管理有限公司	2015年6月
47	2号泵站~3号泵站污	江苏CHZC管理有限公司	2015年6月

	水管道		
48	3号泵站~4号泵站污水管道	江苏CHZC管理有限公司	2015年6月
49	4号泵站管道~污水处理厂管道	江苏CHZC管理有限公司	2015年6月
50	高港区城区污水管网工程一区	江苏CHZC管理有限公司	2015年12月
51	高港区城区污水管网工程二区	江苏CHZC管理有限公司	2015年12月
52	高港区城区污水管网工程三区	江苏CHZC管理有限公司	2015年12月
53	高港区创新大道管网工程	泰州金港建设投资发展有限公司	2018年12月
54	高港大道污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2017年1月
55	丰岸路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年9月
56	刁港路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年2月
57	府东路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2019年3月
58	金果路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年6月
59	柴墟路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2017年6月
60	人民路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年9月
61	疏港路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年4月
62	鸿兴路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2017年3月
63	336省道污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年11月
64	231省道污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年2月
65	春江路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2017年3月
66	东夹江路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年5月
67	金港路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2019年2月
68	临港大道污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年5月
69	通江东路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2016年12月
70	新乔路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2017年6月
71	团结河路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年4月
72	经六路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年6月
73	永盛路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2019年8月
74	永丰路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2017年4月
75	永丰路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年1月
76	兴达路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2017年6月
77	永平路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2016年9月
78	兴城路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年3月
79	永宁路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年1月
80	姜泗路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年9月
81	北野田路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年4月
82	泗白路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2019年2月
83	金马大街污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年5月
84	将军北路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2019年1月
85	神奇路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2018年4月
86	兴业路污水管网	泰州市港城建设投资发展有限公司	2017年6月

望涛投资和JSCH将污水处理管网出租给水利局或污水处理运营主体，每年收取一定的管网租赁费用。其中，望涛投资污水管网租赁方为高港区水利局及泰州市锦润污水处理有限公司；JSCH污水管网租赁方为江苏港城污水处理有限公司。

JSCH污水管网资产经江苏天元房地产土地与资产评估造价有限公司评估，污水管网资产在评估咨询基准日的2016年1月14日的评估价值为1,034,863,400.00元。JSCH污水管网资产价值采用重置成本法进行评估。

JSCH与江苏港城污水处理有限公司签订《管网租赁协议书》，将污水管网租赁给江苏港城污水处理有限公司开展正常业务使用，租期为10年，2014年1月1日至2023年6月30日止。管网租赁费用每年支付一次，前三年租赁费为8,000万元/年，以后每年按5%幅度增长。

JSCH管网资产租金收取的依据为：根据泰州市高港区国有资产管理中心《关于将高港区城区相关污水管网资产划转至泰州市高港区国有资产管理中心的通知》，泰州市高港区国有资产管理中心将管网资产划拨给JSCH，管网资产权属归属于JSCH。作为经营性资产，JSCH将污水管网资产出租收取租金。

JSCH管网租金定价的依据为：JSCH参照同区域企业望涛投资获得管网租金金额确定。2014年，高港区人民政府出具《关于将部分污水管网资产无偿划拨至江苏望涛投资建设有限公司的通知》（泰高政发[2014]42号）将账面价值约10亿元的污水管网资产划拨给望涛投资，每年由财政拨付8,000.00万元作为管网使用租金。同时，望涛投资与高港区水利局签署《管网租赁协议书》，租期为10年，2014年1月1日至2023年6月30日止，管网租赁费用每年支付一次，前三年租赁费为8,000万元/年，以后每年按5%幅度增长。JSCH管网资产评估价值103,486.34万元，和望涛投资管网资产评估价值较为接近，且管网资产功能相近，因此每年收取租金8,000.00万元，以后每年按5%幅度增长。

望涛投资除与高港区水利局签订租赁协议书外，望涛投资与泰州市锦润污水处理有限公司签订《管网租赁协议书》，租期为10年，2020年1月1日至2029年12月31日止。望涛投资子公司泰州市港城建设投资发展有限公司与泰州市锦润污水处理有限公司签订《管网租赁协议书》，租期为10年，2021年1月1日至2030年12月31日止。管网租赁费用每年支付一次，前三年租赁费为9,000.00万元/年，以后每年按5%幅度增长。

公司子公司泰州金港建设投资发展有限公司与江苏港城污水处理有限公司签订《管网租赁协议书》，租期为10年，2019年1月1日至2028年12月31日止。管网租赁费用每年支付一次，前三年租赁费为900.00万元/年，以后每年按5%幅度增长。

3、热力销售

公司热力业务由子公司泰州江东热力有限公司负责实施。

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

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

2021-2022年度，公司供热业务主要客户为江苏汇福蛋白科技有限公司、益海（泰州）粮油工业有限公司、丰益生物科技（江苏）有限公司、泰州市临港供热管理有限公司、江苏汇福油脂科技有限公司等企业，2021年蒸汽销售量93.94万吨，销售金额为18,749.85万元；2022年蒸汽销售量91.30万吨，销售金额为21,321.87万元；2023年1-9月蒸汽销售金额为19,790.22万元。

4、贸易业务

公司贸易业务由其下属子公司登盛商贸和高港高新作为经营主体，主要为机器设备、钢材等产品的贸易业务。2021年度、2022年度和2023年1-9月，公司分别实现商贸收入73,334.57万元、10,657.79万元和0.00万元。

登盛商贸和高港高新拥有多年的贸易业务经验，均为自主经营、自负盈亏的独立法人。

江苏登盛商贸有限公司成立于2012年06月14日，注册资本980万元，为公司全资子公司。经营范围为：一般项目：电工仪器仪表销售；配电开关控制设备销售；电线、电缆经营；五金产品零售；纺织专用设备销售；针纺织品销售；

电子产品销售；办公用品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；日用百货销售；齿轮及齿轮减、变速箱销售；轴承、齿轮和传动部件销售；第一类医疗器械销售；建筑材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；汽车销售；食用农产品零售；石油制品销售（不含危险化学品）；机械电气设备销售；机械设备销售（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）。截至 2021 年末，江苏登盛商贸有限公司资产总计 49,138.11 万元，负债合计 45,225.52 万元，净资产 3,912.59 万元；2021 年度，江苏登盛商贸有限公司实现营业收入 13,482.89 万元，实现净利润 238.40 万元。截至 2022 年末，江苏登盛商贸有限公司资产总计 97,248.11 万元，负债合计 93,335.52 万元，净资产 3,912.59 万元；2022 年度，江苏登盛商贸有限公司实现营业收入 0.00 万元，实现净利润 0.00 万元。

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司成立于 2002 年 1 月 28 日，注册资本 272,108.92 万元，为公司控股子公司。经营范围包含：土木工程施工、市政工程施工、园林绿化工程施工；科技开发、招商引资；危旧房及棚户区改造；建筑材料销售；苗木种植及销售；供应链管理服务，有色金属（不含危险化学品及国家限定或禁止经营的）销售；电子产品、通讯设备、手机及配件研发，加工及销售；房地产开发；土地整理。（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）一般项目：农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；食用农产品零售；初级农产品收购；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；蔬菜、水果和坚果加工；蔬菜种植；新鲜蔬菜零售；新鲜蔬菜批发；食用农产品初加工；食用农产品批发；水果种植；新鲜水果零售；新鲜水果批发；农副产品销售；花卉种植；草种植；树木种植经营；农业园艺服务；园艺产品种植；园艺产品销售（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）。泰州市高港高新区开发建设有限责任公司目前的经营状态为存续（在营、开业、在册）。截至 2021 年末，泰州市高港高新区开发建设有限责任公司资产总计 1,464,426.85 万元，负债合计 871,266.13 万元，净资产 593,160.73 万元；2021 年度，泰州市高港高新区开发建设有限责任公司实现营业收入 153,022.69 万元，实现净利润 11,218.02 万元。截至 2022 年末，泰州市高港高新区开发建设有限责任公司资产总计 1,654,281.34 万元，负债合计 1,031,530.78 万元，净资产 622,750.57

万元；泰州市高港高新区开发建设有限责任公司实现营业收入 147,663.39 万元，实现净利润 18,052.12 万元。

公司贸易业务模式如下：

公司贸易业务的运营主体为子公司登盛商贸和高港高新，主要经营产品是钢材、砂石、水泥、电缆等建材以及电子通讯设备。自 2017 年以来，公司减少了机械设备类贸易品种，并增加砂石、水泥等建材类贸易品种。

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

采购方面，公司贸易业务主要采购热轧带肋钢筋、H型钢、冷轧C型钢、二级螺纹钢、三级螺纹钢等原材料以及电子通讯等设备。公司同供应商签订采购合同，约定采购产品的名称、型号、价格和数量，按照一定的质量要求及技术标准。供应商送货至公司安排的堆放场地，经验收计量后，公司出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。

公司贸易业务的流程如下：

采购方面，公司根据客户需求签订销售合同后，按合同约定贸易商品规格、数量等向上游供应商采购，供应商需按照公司规定的质量要求及技术标准供货，并按照公司要求发货至指定的堆放场地，经公司现场验收合格后，出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。

公司现场验收合格，出具签收单据后，商品的所有权发生转移，标的物损毁灭失的风险由公司承担，公司按实际验收数量和金额办理入库手续，计入存货核算。

销售方面，公司根据客户需求签订销售合同后，按合同约定的商品规格、型号和数量发货至双方约定的指定堆放场地，客户按合同约定安排人现场验收，验收合格后向公司出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。

客户现场验收合格，出具签收单据后，商品的所有权发生转移，标的物损毁灭失的风险由客户承担。公司根据实际验收数量办理出库手续，并全额结转成本，同时按与客户签订的合同价格全额确认收入的实现。

公司在采购商品之前已与供应商和客户签订购销合同，合同价格已在合同中明确约定，因此公司不承担商品价格波动的风险；但销售业务环节中公司作为合同履约的唯一义务人，与商品相关的风险和报酬由公司承担和享有，公司验收合格后客户验收合格并出具签收单据之前，承担存货风险，以及公司验收合格后客户验收不合格商品退货的风险。按照《企业会计准则第 14 号—收入》第二条“根据所签订的合同条款，企业是首要的义务人，负有向交易方提供商品或服务的首要责任，应按总额法确认收入”，公司在贸易业务中，自身独立与交易各方签订合同，承担了交易过程中的主要风险和报酬，并负有向交易方提供商品或服务的首要责任且独立担负收款付款责任，因此公司对该项业务按全额确认收入。

最近两年公司贸易业务主要供应商情况如下：

单位：万元

供应商名称	2022 年度		
	贸易品种	成本	占比
江苏炫猪网络科技有限公司	电子设备	10,705.38	100.00%
合计		10,705.38	100.00%

单位：万元

供应商名称	2021 年度		
	贸易品种	成本	占比
杭州品臣信息科技有限公司	电子设备	38,915.14	54.82%
江苏炫猪网络科技有限公司	电子设备	13,103.53	18.46%
泰州市江润水利建设有限公司	建材	13,080.54	18.43%
优达聚品（北京）商贸有限公司	电子设备	4,548.25	6.41%
浙江爱奇艺信息科技有限公司	电子设备	1,333.80	1.88%
合计		70,981.26	100.00%

销售方面，公司根据客户的需求，签订购销合同，约定产品名称、型号、数量、结算价格等，按一定的质量要求及技术标准，公司将货物送至客户指定卸货地点，由客户进行验收计量，验收合格后客户出具收货确认单，客户现金或转账形式向公司支付价款。

最近两年公司贸易业务主要客户情况如下：

单位：万元

客户名称	2022 年度		
	贸易品种	收入	占比
福州新投创业投资有限公司	电子设备	6,184.54	58.03%
江苏阿格拉网络科技有限公司	电子设备	4,473.25	41.97%
合计		10,657.79	100.00%

单位：万元

客户名称	2021 年度		
	贸易品种	收入	占比
福州新投创业投资有限公司	电子设备	20,563.81	28.04%
泰州市保源商贸有限公司	建材	13,482.89	18.39%
福州金控供应链管理有限公司	电子设备	9,831.05	13.41%
浙江机市物联科技有限公司	电子设备	9,171.86	12.51%
泰州市如同丰电子科技有限公司	电子设备	2,808.44	3.83%
合计		55,858.04	76.17%

5、园区经营业务

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

根据高港区政府与高港高新订立《关于泰州高港高新区建设的框架协议》，由高港高新“配合园区的招商引资计划，积极探索市场化经济改革，为园区企业做好引导及服务管理工作，未来条件成熟后可直接与园区企业订立合作协议，服务定价在考虑市场价格的基础上适度给予入驻企业优惠”，在此框架合同项下，高港高新就单个项目与入驻企业分别订立委托建设协议，约定成本加成比例，高港高新按照成本加成后的金额确定当期的园区经营收入。

报告期内，公司确认园区经营收入的模式为：高港高新作为施工单位按照当期的完工进度，结合合同约定的加成比例，计算并报送当期的结算价，由江苏泰州港经济开发区规划建设局作为审核单位对结算价进行审核确定审定数，再由项目委托方最终确定后形成当期的结算金额，并将工程结算审定单提供给高港高新。2022年，公司的园区经营收入主要来自科技孵化器、创业大厦、新城花苑项目等。

6、土地改造业务

公司土地改造业务主要系2019年9月新纳入的子公司泰州市高港高新区开发建设有限责任公司经营业务，主要模式为高港高新接受泰州市高港区人民政府或江苏泰州高港高新技术产业园区管理委员会（现江苏泰州港经济开发区管理委员会）的委托，从事高港区范围内的拆迁、安置、土地平整、基础建设等工作。依据与江苏泰州高港高新技术产业园区管理委员会（现江苏泰州港经济开发区管理委员会）订立的土地改造项目协议，高港高新收取土地改造业务收入。

报告期内，高港高新确认土地改造业务收入的模式为：高港高新作为项目建设方，根据与委托方泰州市高港区人民政府或江苏泰州高港高新技术产业园区（现江苏泰州港经济开发区管理委员会）管理委员会签订的合同，计算并报送当期的结算金额，泰州市高港区人民政府或江苏泰州高港高新技术产业园区管理委员会（现江苏泰州港经济开发区管理委员会）对该金额进行确认，并出具工程结算审核汇总表，高港高新根据该汇总表确认当期的土地改造业务收入。报告期内，高港高新土地改造业务收入主要源自高新区土地增减挂钩项目。

高港高新具体的账务处理为：

资产负债表会计项目处理：高港高新将拆迁安置费用及委托施工单位进行拆除的支出借记“开发成本”科目，贷记“应付账款”或“银行存款”科目，并以各具体土地改造项目为对象设立明细账予以核算，“开发成本”在资产负债表上归入“存货”项目。

利润表项目会计处理：高港高新根据工程结算审核汇总表，借记“应收账款”、“银行存款”，贷记“营业收入”，高港高新同时根据工程结算审核汇总表中确认的营业收入，结转对应的成本，借记“营业成本”，贷记“开发成本”科目。在利润表中列示“营业收入”、“营业成本”，相关税费列示“营业税金及附加”项目，最终形成公司的净利润。

现金流量表项目会计处理：高港高新根据实际支付的拆迁安置费用及施工单位的款项，在进行会计科目核算时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付拆迁安置费用及施工单位的款项等款项时，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在委托方支付款项时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，在收到结算款时，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

泰州医药高新区(高港区)坚持以完善城市功能为目标，以法制化保障为手段，实现精细化管理、市场化运作，科学有序推进城市建设和管理。在“十四五”发展阶段，泰州医药高新区(高港区)城市建设工作将继续推进，城市管理水平将不断提高，未来将进一步带动高港区以及泰州市经济和社会的协调发展，也为公司的土地改造业务提供了广阔的空间。

2021-2022 年度、2023 年 1-9 月，公司分别实现土地改造业务收入 26,322.95 万元、45,702.41 万元和 27,170.40 万元。

(五) 财务情况

以下分析基于 JSCH 提供的 2020-2022 年审计报告和 2023 年 9 月财务报告，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对 JSCH 的 2020-2021 年财务报表进行了审计，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对 JSCH2022 年财务报表进行了审计，均出具了标准无保留意见的审计报告，2023 年 9 月末财报未经审计，具体情况如下所示：

合并资产负债表

单位：万元

资产负债表	2023-09-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
报告期	三季度报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
流动资产：				
货币资金	198,723.28	313,663.81	263,976.29	302,410.81
应收票据			63.00	
应收账款	1,345,108.93	1,154,827.86	1,001,349.37	902,640.15
预付款项	181.80	916.35	16,968.42	32,168.83
其他应收款	630,563.37	794,816.72	1,004,439.62	899,273.06
存货	2,966,484.06	2,801,811.59	2,472,851.78	1,927,265.63

其他流动资产		79.95	12,200.00	1.35
流动资产合计	5,141,061.44	5,066,116.28	4,771,848.48	4,063,759.83
非流动资产：				
可供出售金融资产				117,841.57
其他非流动金融资产	129,958.66	133,913.08		
长期股权投资	8,075.76	181,446.24	175,726.73	154,767.15
投资性房地产	490,438.90	490,438.90	554,578.01	549,721.58
固定资产	591,385.22	606,060.98	620,922.51	640,675.15
在建工程	160,824.67	159,628.67	149,680.32	121,733.93
无形资产	6,162.92	6,312.89	6,512.84	6,678.41
长期待摊费用	27.38	121.51	272.49	214.19
递延所得税资产	375.99	375.99	1,518.41	1,605.53
其他非流动资产	5,000.00	5,000.00	136,617.57	
非流动资产合计	1,392,249.52	1,583,298.27	1,645,828.87	1,593,237.52
资产总计	6,533,310.96	6,649,414.55	6,417,677.35	5,656,997.34
流动负债：				
短期借款	414,428.60	400,790.00	217,970.00	258,914.50
应付票据	72,035.00	121,900.00	151,000.00	58,615.00
应付账款	81,590.42	95,178.57	94,589.40	32,640.69
预收款项	1,037.31	1,101.70	1,595.86	676.18
合同负债	149.43	299.39	241.07	
应付职工薪酬	8.83	361.39	430.23	490.24
应交税费	178,267.16	151,551.34	119,363.95	82,202.08
其他应付款	170,551.81	257,659.01	90,156.39	29,660.14
一年内到期的非流动负债	813,258.47	591,473.47	915,169.47	463,034.49
其他流动负债	75,000.00	206,016.69	174,015.71	148,000.00
流动负债合计	1,806,327.03	1,826,331.56	1,764,532.09	1,074,233.32
非流动负债：				
长期借款	1,204,255.19	1,035,119.00	859,516.00	1,393,989.00
应付债券	812,000.00	1,022,000.00	1,027,000.00	484,000.00
长期应付款	189,288.46	210,695.70	338,741.49	364,722.78
递延所得税负债	51,002.15	51,002.15	55,997.64	54,783.53
非流动负债合计	2,256,545.80	2,318,816.85	2,281,255.13	2,297,495.31
负债合计	4,062,872.83	4,145,148.41	4,045,787.22	3,371,728.62
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	315,400.00	315,400.00	315,400.00	315,400.00
资本公积金	1,140,689.34	1,142,089.67	1,073,887.80	1,062,882.89
其它综合收益	150,871.91	150,871.91	159,653.19	159,653.19
盈余公积金	2,136.15	2,136.15	1,626.98	1,326.99
未分配利润	159,817.46	167,880.35	137,687.28	107,373.25
归属于母公司所有者权益合计	1,768,914.86	1,778,378.08	1,688,255.25	1,646,636.32
少数股东权益	701,523.27	725,888.06	683,634.88	638,632.40
所有者权益合计	2,470,438.13	2,504,266.14	2,371,890.13	2,285,268.72

负债和所有者权益总计	6,533,310.96	6,649,414.55	6,417,677.35	5,656,997.34
------------	--------------	--------------	--------------	--------------

合并利润表

单位：万元

利润表	2023-09-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	336,617.70	419,036.54	482,162.47	496,490.11
营业收入	336,617.70	419,036.54	482,162.47	496,490.11
营业总成本	308,663.84	386,239.98	454,631.13	458,008.81
营业成本	280,621.73	349,992.13	418,445.34	427,736.39
税金及附加	2,702.66	4,579.81	4,918.36	5,121.95
销售费用	1,455.35	1,922.57	2,461.78	2,153.83
管理费用	9,346.07	12,172.64	13,443.47	10,858.76
财务费用	14,538.04	17,572.82	15,362.18	12,137.87
其中：利息费用	14,596.39	20,545.05	18,560.73	17,371.98
减：利息收入	2,440.13	7,208.55	3,328.67	5,337.49
加：其他收益	15,450.29	25,260.98	27,457.04	31,301.79
投资净收益	2,381.77	7,324.39	4,043.42	55.34
公允价值变动净收益		1,419.59	4,856.43	932.83
资产减值损失				-4,831.18
信用减值损失		4,459.95	349.26	
资产处置收益		729.28		
营业利润	45,785.92	71,990.75	64,237.48	65,940.08
加：营业外收入	6.56	175.71	198.82	172.71
减：营业外支出	153.61	597.51	714.49	513.96
利润总额	45,638.88	71,568.95	63,721.81	65,598.83
减：所得税	7,361.69	15,559.20	13,564.17	12,586.28
净利润	38,277.18	56,009.75	50,157.64	53,012.55
持续经营净利润	38,277.18	56,009.75	50,157.64	53,012.55
减：少数股东损益	13,330.75	21,142.28	19,543.62	17,018.08
归属于母公司所有者的净利润	24,946.43	34,867.47	30,614.02	35,994.47
加：其他综合收益		8,633.48		
综合收益总额	38,277.18	64,643.23	50,157.64	53,012.55
减：归属于少数股东的综合收益总额	13,330.75	24,595.67	19,543.62	17,018.08
归属于母公司普通股股东综合收益总额	24,946.43	40,047.56	30,614.02	35,994.47

合并现金流量表

单位：万元

现金流量表	2023-09-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	136,220.81	286,995.99	501,494.44	454,682.68
收到其他与经营活动有关的现金	165,362.44	568,362.96	498,919.11	550,465.07
经营活动现金流入小计	301,583.25	855,358.95	1,000,413.55	1,005,147.75
购买商品、接受劳务支付的现金	215,860.18	420,717.61	519,774.32	580,808.48
支付给职工以及为职工支付的现金	6,001.29	7,338.55	9,787.53	6,789.01
支付的各项税费	2,811.82	4,777.81	8,928.04	21,408.73
支付其他与经营活动有关的现金	56,907.59	336,353.53	602,042.36	816,769.92
经营活动现金流出小计	281,580.88	769,187.50	1,140,532.25	1,425,776.14
经营活动产生的现金流量净额	20,002.37	86,171.45	-140,118.71	-420,628.39
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	105,845.63			2,100.00
取得投资收益收到的现金	1,639.97	1,879.02	30.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,697.53	2.72	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				4,766.03
收到其他与投资活动有关的现金		2,125.11		2,928.03
投资活动现金流入小计	107,485.60	6,701.66	32.72	9,794.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,303.64	11,395.35	20,296.70	45,703.08
投资支付的现金		2,295.51	10,528.00	202,703.05
投资活动现金流出小计	1,303.64	13,690.86	30,824.70	248,406.13
投资活动产生的现金流量净额	106,181.95	-6,989.20	-30,791.98	-238,612.07
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		126,900.00		204,291.72
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,449,163.34	1,579,624.35	1,635,354.99	1,814,160.00
收到其他与筹资活动有关的现金	170,732.08	586,683.69	168,941.43	157,594.05
筹资活动现金流入小计	1,619,895.42	2,293,208.04	1,804,296.42	2,176,045.77
偿还债务支付的现金	1,427,266.04	1,645,943.14	1,196,758.79	1,224,666.26

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	243,022.15	340,562.24	309,914.59	254,205.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			526.23	
支付其他与筹资活动有关的现金	115,700.10	354,214.91	177,820.00	6,550.00
筹资活动现金流出小计	1,785,988.29	2,340,720.30	1,684,493.38	1,485,421.53
筹资活动产生的现金流量净额	-166,092.87	-47,512.25	119,803.05	690,624.24
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-39,908.55	31,670.00	-51,107.64	31,383.79
期初现金及现金等价物余额	134,604.73	102,934.73	154,042.38	122,658.58
期末现金及现金等价物余额	94,696.18	134,604.73	102,934.73	154,042.38

1、资产结构及主要科目分析

2020-2023年9月末公司主要资产结构情况								
项目	2023-09-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)
货币资金	198,723.28	3.04%	313,663.81	4.72%	263,976.29	4.11%	302,410.81	5.35%
应收账款	1,345,108.93	20.59%	1,154,827.86	17.37%	1,001,349.37	15.60%	902,640.15	15.96%
其他应收款	630,563.37	9.65%	794,816.72	11.95%	1,004,439.62	15.65%	899,273.06	15.90%
存货	2,966,484.06	45.41%	2,801,811.59	42.14%	2,472,851.78	38.53%	1,927,265.63	34.07%
流动资产合计	5,141,061.44	78.69%	5,066,116.28	76.19%	4,771,848.48	74.35%	4,063,759.83	71.84%
其他非流动金融资产	129,958.66	1.99%	133,913.08	2.01%				
长期股权投资	8,075.76	0.12%	181,446.24	2.73%	175,726.73	2.74%	154,767.15	2.74%
投资性房地产	490,438.90	7.51%	490,438.90	7.38%	554,578.01	8.64%	549,721.58	9.72%
固定资产	591,385.22	9.05%	606,060.98	9.11%	620,922.51	9.68%	640,675.15	11.33%
在建工程	160,824.67	2.46%	159,628.67	2.40%	149,680.32	2.33%	121,733.93	2.15%
其他非流动资产	5,000.00	0.08%	5,000.00	0.08%	136,617.57	2.13%		
非流动资产合计	1,392,249.52	21.31%	1,583,298.27	23.81%	1,645,828.87	25.65%	1,593,237.52	28.16%
资产总计	6,533,310.96	100.00%	6,649,414.55	100.00%	6,417,677.35	100.00%	5,656,997.34	100.00%

2020-2023年9月末，公司资产总额分别为565.70亿元、641.77亿元、664.94亿元及653.33亿元，呈持续增长态势。从资产结构上来看，以流动资产为主。2020-2023年9月末，公司流动资产分别为406.38亿元、477.18亿元、506.61亿元及514.11亿元，占总资产的比重分别为71.84%、74.35%、76.19%及78.69%，流动资产近几年有所增长，主要由存货、应收账款、货币资金、其他应收款、等组成。2020-2023年9月末，公司非流动资产分别为159.32亿元、164.58亿元、

158.33 亿元及 139.22 亿元，占总资产的比例分别为 28.16%、25.65%、23.81% 及 21.31%，非流动资产主要以其他非流动金融资产、固定资产、在建工程、投资性房产和无形资产。

1) 货币资金

公司货币资金主要由库存现金、银行存款和其他货币资金构成，其中其他货币资金主要由银行承兑汇票保证金、用于担保的定期存款或通知存款和履约保证金构成。2020-2023 年 9 月末，公司货币资金余额分别为 30.24 亿元、26.40 亿元、31.37 亿元及 19.87 亿元，占总资产的比例分别为 5.35%、4.11%、4.72% 及 3.04%，公司货币资金有所下降。截止 2023 年 9 月末，公司货币资金明细如下：

单位：元

项目	930.00
库存现金	41,114.92
银行存款	946,920,682.05
其他货币资金	1,040,271,000.00
合计	1,987,232,796.97

其中公司其他货币主要由银行承兑汇票保证金和用于担保的定期存款或通知存款构成。

2) 应收账款

2020-2023 年 9 月末，公司应收账款分别为 90.26 亿元、100.13 亿元、115.48 亿元及 134.51 亿元，占总资产的比例分别为 15.96%、15.60%、17.37% 及 20.59%。近几年公司应收账款总体呈上升趋势，应收账款主要为对当地政府部门及国有公司之间未结算项目款及往来款，截止 2023 年 9 月末，公司应收账款前五名明细如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）住房和城乡建设局	关联方	8,119,146,649.16	4 年以内	60.36
江苏泰州港经济开发区管理办公室	关联方	4,671,852,244.77	4	34.73
泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）农业农村局	非关联方	344,520,189.26	4 年以内	2.56
泰州引江城市开发建设有限公司	非关联方	93,608,253.00	1-2 年	0.70

泰州市锦润污水处理有限公司	非关联方	92,250,000.00	1年以内	0.69
合计	--	13,321,377,336.19	--	99.04

3) 其他应收款

2020-2023年9月末,公司其他应收款分别为89.93亿元、100.44亿元、79.48亿元及63.06亿元,占总资产的比重分别为15.90%、15.65%、11.95%及9.65%。其他应收款主要主要为往来款,近两年因到期回收导致其他应收款有所下降。截止2023年9月末,公司其他应收款前五名明细如下所示:

单位:元

单位名称	与本公司的关系	期末余额	占其他应收款余额合计数的比例(%)
江苏泰州港经济开发区管理办公室	关联方	682,663,854.74	10.71
江苏瑞鸿基金管理有限公司	非关联方	600,000,000.00	9.41
江苏泰园城市发展有限公司	关联方	387,767,581.03	6.08
泰州市博超商贸有限公司	非关联方	385,500,000.00	6.05
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	331,522,847.97	5.20
合计	--	2,387,454,283.74	37.45

4) 存货

2020-2023年9月末,公司存货分别为192.73亿元、247.29亿元、280.18亿元及296.65亿元,占总资产比例分别为34.07%、38.53%、42.14%及45.41%。公司存货主要由拟开发土地、库存商品和合同履约成本,截止2023年9月末,公司存货明细如下:

单位:元

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
拟开发土地	1,766,807,350.00	--	1,766,807,350.00
合同履约成本	27,741,448,048.11	--	27,741,448,048.11
库存商品	156,585,158.74	--	156,585,158.74
合计	29,664,840,556.85	-	29,664,840,556.85

5) 其他非流动金融资产

2022年及2023年9月末,公司其他非流动金融资产分别为13.39亿元及13.00亿元,占比公司总资产比例分别为2.01%及1.99%,截止2023年9月末,公司其他非流动金融资产明细如下:

单位:元

被投资单位	期末余额
泰州市绿鼎农副产品交易市场有限公司	941,900.00
泰州市好民智农贸市场管理有限公司	6,484,000.00
泰州市川裕农贸市场有限公司	2,499,600.00
泰州市振兴路农副产品交易市场有限公司	3,693,400.00
江苏泰州瑞鸿汽车产业投资基金（有限合伙）	551,000,000.00
中交泰州投资建设有限公司	50,000,000.00
泰州市永安邻里中心农贸市场管理股份有限公司	1,838,300.00
泰州市海诞农贸市场管理有限公司	881,300.00
泰州高港华设港城环境治理有限责任公司	6,651,140.00
泰州市高港区刁铺明发智慧农贸市场有限公司	4,628,600.00
泰州市高港区口岸农贸市场	24,163,591.00
江苏永兴港口开发有限公司	158,578,236.71
江苏泰州港核心港区投资有限公司	296,565,627.64
泰州市临江港口开发有限公司	55,636,927.70
泰州市凯明城市建设有限公司	3,000,000.00
泰州市新晟物业管理有限公司	2,574,000.00
泰州市万厦市政工程有限公司	36,000,000.00
江苏港城污水处理有限公司	15,000,000.00
泰州市高港区凯璞庭产业投资基金合伙企业（有限合伙）	16,000,000.00
江苏百宁盈创医疗科技有限公司	4,950,000.00
泰州润信产业投资基金合伙企业（有限合伙）	50,400,000.00
泰州市润信水汇智造股权投资合伙企业（有限合伙）	3,100,000.00
江苏华建联盟投资管理有限公司	5,000,000.00
合计	1,299,586,623.05

6) 长期股权投资

2020-2023年9月末，公司长期股权投资分别为15.48亿元、17.57亿元、18.14亿元及8075.06万元，占比公司总资产比例分别为2.74%、2.74%、2.73%及0.12%，截止2023年9月末，公司长期股权投资明细如下：

单位：元

被投资单位	期末余额
泰州港口建设发展有限公司	39,970,515.68
泰州诚大建设开发有限公司	4,159,366.59
泰州衡麓投资管理有限公司	3,256,037.17
泰州市金控工程建设有限公司	4,624,541.00
江苏华照节能服务有限公司	28,747,146.05
合计	80,757,606.49

7) 投资性房地产

2020-2023年9月末，公司投资性房地产分别为54.97亿元、55.46亿元、49.04亿元及49.04亿元，占比公司总资产比例分别为9.72%、8.64%、7.38%及7.51%，公司投资性房地产主要为土地使用权和水景商业街区资产，2015年12月31日，公司经批准将位于雕花楼景区的水景商业街区由固定资产转为投资性房地产，按公允价值计量，经宁信评报字（2017）B-0022号评估后按评估值入账，评估值高于原固定资产净值差额部分计入其他综合收益。2019年末上述水景商业街区经宁信国评报字（2020）B-006号评估，评估值43,077.66万元较2018年增长1,071.94万元。2019年末，投资性房地产中土地账面价值为505,711.09万元，主要系当年新增纳入合并范围的子公司望涛投资的土地使用权。2020年末，江苏国德资产评估有限公司出具苏国德评字（2021）第029号，江苏天元房地产评估造价集团有限公司出具苏天元资评字【2021】第041号和苏天元资评字【2021】第042号评估报告，公司投资性房地产价值549,721.58万元。2022年末，江苏立信慧源房地产土地资产评估有限公司出具苏慧评报（2023）第015号评估报告，江苏新大陆房地产土地评估造价咨询有限公司出具苏新大陆房泰估字（2023）第0054号和苏新大陆房泰估字（2023）第0055号评估报告，公司投资性房地产价值490,438.90万元。

8) 固定资产

2020-2023年9月末，公司固定资产分别为64.07亿元、62.09亿元、60.61亿元及59.14亿元，占比公司总资产比例分别为11.33%、9.68%、9.11%及9.05%，公司固定资产主要由房屋及建筑物、运输工具及办公设备等其他构成。截止2022年末，公司固定资产中房屋及建筑物账面价值60.45亿元，占比99.74%，运输工具账面价值780.66万元，占比0.13%，办公设备及其他账面价值788.28万元，占比0.13%。

9) 在建工程

2020-2023年9月末，公司在建工程分别为12.17亿元、14.97亿元、15.96亿元及16.08亿元，占比公司总资产比例分别为2.15%、2.33%、2.40%及2.46%，截止2023年9月末，公司在建工程明细如下：

单位：元

项目	2023年1-9月
雕花楼水景街区二期	462,657,318.44

高港高新区华创电子信息产业园	508,301,500.48
水景街区综合项目	568,260,468.87
在建厂房	66,491,841.75
零星工程	2,535,620.15
合计	1,608,246,749.69

3、负债情况分析

2020-2023年9月末公司主要负债结构情况

项目	2023-09-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)
短期借款	414,428.60	10.20%	400,790.00	9.67%	217,970.00	5.39%	258,914.50	7.68%
应付票据	72,035.00	1.77%	121,900.00	2.94%	151,000.00	3.73%	58,615.00	1.74%
应付账款	81,590.42	2.01%	95,178.57	2.30%	94,589.40	2.34%	32,640.69	0.97%
应交税费	178,267.16	4.39%	151,551.34	3.66%	119,363.95	2.95%	82,202.08	2.44%
其他应付款	170,551.81	4.20%	257,659.01	6.22%	90,156.39	2.23%	29,660.14	0.88%
一年内到期的非流动负债	813,258.47	20.02%	591,473.47	14.27%	915,169.47	22.62%	463,034.49	13.73%
其他流动负债	75,000.00	1.85%	206,016.69	4.97%	174,015.71	4.30%	148,000.00	4.39%
流动负债合计	1,806,327.03	44.46%	1,826,331.56	44.06%	1,764,532.09	43.61%	1,074,233.32	31.86%
长期借款	1,204,255.19	29.64%	1,035,119.00	24.97%	859,516.00	21.24%	1,393,989.00	41.34%
应付债券	812,000.00	19.99%	1,022,000.00	24.66%	1,027,000.00	25.38%	484,000.00	14.35%
长期应付款	189,288.46	4.66%	210,695.70	5.08%	338,741.49	8.37%	364,722.78	10.82%
递延所得税负债	51,002.15	1.26%	51,002.15	1.23%	55,997.64	1.38%	54,783.53	1.62%
非流动负债合计	2,256,545.80	55.54%	2,318,816.85	55.94%	2,281,255.13	56.39%	2,297,495.31	68.14%
负债合计	4,062,872.83	100.00%	4,145,148.41	100.00%	4,045,787.22	100.00%	3,371,728.62	100.00%

2020-2023年9月末,公司负债总额分别为337.17亿元、404.58亿元、414.51亿元及406.29亿元,负债规模总体呈上升趋势。2020-2023年9月末,公司流动负债分别为107.42亿元、176.45亿元、182.63亿元及180.63亿元,占负债总额的比重分别为31.86%、43.61%、44.06%及44.46%,流动资产逐年上升;2020-2023年9月末,公司非流动负债分别为229.75亿元、228.13亿元、231.88亿元及225.65亿元,占负债总额的比重分别为68.14%、56.39%、55.94%及55.54%。公司非流动负债以长期负债、应付债券及长期应付款为主。

1) 短期借款

2020-2023年9月末，公司短期借款分别为25.89亿元、21.80亿元、40.08亿元及41.44亿元，占比公司负债总计比例分别为7.68%、5.39%、9.67%及10.20%，2022年末，公司短期借款较2021年末增幅83.87%，主要新借入短期借款所致，截止2022年末，公司短期借款明细如下：

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
质押借款	76,800.00	19.16	500	0.23
保证借款	302,990.00	75.6	215,470.00	98.85
信用借款	-	-	2,000.00	0.92
保证+抵押借款	21,000.00	5.24	-	-
合计	400,790.00	100	217,970.00	100

2) 应付票据

2020-2023年9月末，公司应付票据分别为5.86亿元、15.10亿元、12.19亿元及7.20亿元，占比公司负债总计比例分别为1.74%、3.73%、2.94%及1.77%，2022年末，公司应付票据较2021年末减少29,100.00万元，降幅19.27%，主要系银行承兑汇票减少所致，截止2022年末，公司应付票据明细如下：

单位：万元、%

票据类别	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比
商业承兑汇票	16,000.00	13.13	20,000.00	13.25
银行承兑汇票	105,900.00	86.87	131,000.00	86.75
信用证	-	-	-	-
合计	121,900.00	100	151,000.00	100

3) 应付账款

2020-2023年9月末，公司应付账款分别为3.26亿元、9.46亿元、9.52亿元及8.16亿元，占比公司负债总计比例分别为0.97%、2.34%、2.30%及2.01%，截止2023年9月末，公司应付账款前五名明细如下：

单位：元

单位名称	期末金额	占应付账款总额的比例(%)	未结算原因
泰州宝厦建设工程有限公司	604,033,128.66	74.03	未到结算期
中亿丰建设集团有限公司医药高新区分公司	51,446,692.11	6.31	未到结算期
中机国际工程设计研究院有限公司	5,228,116.00	0.64	未到结算期
江苏省江建集团有限公司	5,000,000.00	0.61	未到结算期

江苏中瑞污水处理有限公司	4,012,112.29	0.49	未到结算期
合计	669,720,049.06	82.08	--

4) 应交税费

2020-2023年9月末，公司应交税费分别为8.22亿元、11.94亿元、9.52亿元及8.16亿元，占比公司负债总计比例分别为2.44%、2.95%、3.66%及4.39%，应交税费主要由应交企业所得税和应交增值税构成。近三年一期，公司应交税费规模增加，与公司整体规模扩张相适应。

5) 其他应付款

2020-2023年9月末，公司其他应付款分别为2.97亿元、9.02亿元、25.77亿元及17.06亿元，占比公司负债总计比例分别为0.88%、2.23%、6.22%及4.20%，其他应付款主要为公司与国有公司之间往来款，截止2023年9月末，公司其他应收款前五名明细如下：

单位：元

单位名称	与本公司的关系	期末金额	占其他应付款总额的比例(%)
江苏临港经济园投资开发有限公司	非关联方	420,746,262.00	24.67
泰州市江隆建设工程管理有限公司	非关联方	350,000,000.00	20.52
泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区)财政局	关联方	311,000,000.00	18.23
泰州市泗水城市投资发展有限公司	非关联方	279,900,000.00	16.41
泰州鼎宏开发建设有限公司	非关联方	250,000,000.00	14.66
合计	--	1,611,646,262.00	94.50

6) 一年内到期的非流动负债

2020-2023年9月末，公司一年内到期的非流动负债分别为46.30亿元、91.52亿元、59.15亿元及81.33亿元，占比公司总负债比例分别为13.73%、22.62%、14.27%及20.02%，2022年末，公司一年内到期的非流动负债较2021年末降幅35.37%，主要系即将到期长期债务减少所致，截止2022年末，公司一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元、%

项目	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	420,616.64	71.11	724,718.26	79.19
一年内到期的应付债券	90,000.00	15.22	33,853.33	3.7
一年内到期的长期应付款	80,856.83	13.67	156,597.89	17.11
合计	591,473.47	100	915,169.47	100

7) 其他流动负债

2020-2023年9月末，公司其他流动负债分别为14.80亿元、17.40亿元、20.60亿元及7.50亿元，占比公司负债总计比例分别为4.39%、4.30%、4.97%及1.85%，其他非流动负债主要为短期应付债券，截止2022年末，公司其他流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
短期应付债券	206,000.00	99.99%	164,000.00	94.24%
资产支持专项计划(21高港A1)	-	-	10,000.00	5.75%
待转销项税额	16.69	0.01%	15.71	0.01%
合计	206,016.69	100.00%	174,015.71	100.00%

8) 长期借款

2020-2023年9月末，公司长期借款分别为139.40亿元、85.95亿元、103.51亿元及120.43亿元，占比公司总负债比例分别为41.34%、21.24%、24.97%及29.64%，2022年末，公司长期借款较2021年末增幅20.43%，主要系银行借款增加所致，截止2022年末，公司长期借款明细如下：

单位：万元

项目	2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
质押借款	14,000.00	1.35%	28,950.00	3.37%
保证借款	1,164,310.64	112.48%	1,200,979.26	139.73%
信用借款	63,400.00	6.12%	142,950.00	16.63%
抵押借款	62,015.00	5.99%	64,065.00	7.45%
保证+质押借款	21,000.00	2.03%	25,000.00	2.91%
保证+抵押借款	93,510.00	9.03%	65,500.00	7.62%
保证+抵押+质押借款	37,500.00	3.62%	56,790.00	6.61%
减：一年内到期的长期借款	420,616.64	40.63%	724,718.26	84.32%
合计	1,035,119.00	100.00%	859,516.00	100.00%

9) 应付债券

2020-2023年9月末，公司应付债券分别为48.40亿元、102.70亿元、102.20亿元及81.20亿元，占比公司总负债比例分别为14.35%、25.38%、24.66%及19.99%，2022年末，公司应付债券较2021年末降幅0.49%。

10) 长期应付款

2020-2023年9月末,公司长期应付款分别为36.47亿元、33.87亿元、21.07亿元及18.93亿元,占比公司总负债比例分别为10.82%、8.37%、5.08%及4.66%,长期应付款主要为应付的融资租赁款。截至2022年末,公司长期应付款较2021年末减少37.80%,主要系融资租赁款减少所致。

3、所有者权益分析

2020-2023年9月末,担保人创鸿资产的所有者权益分别为228.53亿元、237.19亿元、250.43亿元及247.04亿元,所有者权益保持平稳。

截至2023年9月末,公司所有者权益由实收资本(12.77%)、资本公积(46.17%)、其他综合收益(6.11%)、盈余公积(0.09%)、未分配利润(6.47%)、少数股东权益(28.40%)构成,权益结构稳定。

2020-2023年9月末公司所有者权益结构情况

项目	2023-09-30		2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31	
	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)	金额(万元)	占比(%)
实收资本(或股本)	315,400.00	12.77%	315,400.00	12.59%	315,400.00	13.30%	315,400.00	13.80%
资本公积金	1,140,689.34	46.17%	1,142,089.67	45.61%	1,073,887.80	45.28%	1,062,882.89	46.51%
其它综合收益	150,871.91	6.11%	150,871.91	6.02%	159,653.19	6.73%	159,653.19	6.99%
盈余公积金	2,136.15	0.09%	2,136.15	0.09%	1,626.98	0.07%	1,326.99	0.06%
未分配利润	159,817.46	6.47%	167,880.35	6.70%	137,687.28	5.80%	107,373.25	4.70%
归属于母公司所有者权益合计	1,768,914.86	71.60%	1,778,378.08	71.01%	1,688,255.25	71.18%	1,646,636.32	72.05%
少数股东权益	701,523.27	28.40%	725,888.06	28.99%	683,634.88	28.82%	638,632.40	27.95%
所有者权益合计	2,470,438.13	100.00%	2,504,266.14	100.00%	2,371,890.13	100.00%	2,285,268.72	100.00%

4、现金流量分析

万元

现金流量表	2023-09-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
经营活动现金流入小计	301,583.25	855,358.95	1,000,413.55	1,005,147.75
经营活动现金流出小计	281,580.88	769,187.50	1,140,532.25	1,425,776.14
经营活动产生的现金流量净额	20,002.37	86,171.45	-140,118.71	-420,628.39
投资活动现金流入小计	107,485.60	6,701.66	32.72	9,794.06
投资活动现金流出小计	1,303.64	13,690.86	30,824.70	248,406.13

投资活动产生的现金流量净额	106,181.95	-6,989.20	-30,791.98	-238,612.07
筹资活动现金流入小计	1,619,895.42	2,293,208.04	1,804,296.42	2,176,045.77
筹资活动现金流出小计	1,785,988.29	2,340,720.30	1,684,493.38	1,485,421.53
筹资活动产生的现金流量净额	-166,092.87	-47,512.25	119,803.05	690,624.24
期末现金及现金等价物余额	94,696.18	134,604.73	102,934.73	154,042.38

1、经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，JSCH经营活动现金流量净额分别为-42.06 亿元、-14.01 亿元、8.62 亿元及 2.00 亿元。

从经营活动产生的现金流量看，近三年及一期销售商品、提供劳务收到的现金分别为 45.47 亿元、50.15 亿元、28.70 亿元及 13.62 亿元；JSCH收到其他与经营活动有关的现金分别为 55.05 亿元、49.89 亿元、56.84 亿元及 16.54 亿元，主要为往来款资金流入等。近三年及一期，JSCH经营活动现金流入有所下降，分别为 100.51 亿元、100.04 亿元、85.54 亿元及 30.14 亿元。

JSCH经营活动现金流出以购买商品、接受劳务支付的现金为主，近三年及一期JSCH购买商品、接受劳务支付的现金分别为 58.08 亿元、51.98 亿元、42.07 亿元及 21.59 亿元。近三年及一期，JSCH经营活动现金流出分别为 142.58 亿元、114.05 亿元、76.92 亿元及 28.16 亿元。

2、投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，JSCH投资活动现金流量净额分别为-23.86 亿元、-3.08 亿元、-6989.20 万元及 10.62 亿元。

近三年及一期，JSCH投资活动现金流入主要为处置子公司及其他营业单位收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金，JSCH投资活动现金流入分别为 9,794.06 万元、32.72 万元、6,701.66 万元和 0.00 万元。

近三年及一期，JSCH投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金，JSCH投资活动现金流出分别为 24.84 亿元、3.08 亿元、1.37 亿元及 1303.646 万元。

3、筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，JSCH筹资活动现金流量净额分别为 69.06 亿元、11.98 亿元、-4.75 亿元及-16.61 亿元。反映出JSCH资信较好，筹资能力较强，每年与银行等金融机构借款发生额较大。

近三年及一期，JSCH筹资活动现金流入呈上升趋势，分别为 217.60 亿元、180.43 亿元、229.32 亿元及 161.99 亿元，主要为JSCH因工程施工项目以及经营性项目建设增多带来的融资需求上升，取得银行借款所收到的现金。近三年及一期，JSCH筹资活动现金规模较大，表明JSCH良好的资信情况以及持续的融资能力，为JSCH持续经营带来保障。

近三年及一期，JSCH筹资活动现金流出分别为 148.54 亿元、168.45 亿元、234.07 亿元及 178.60 亿元，主要为偿还前期银行借款本息所支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金。

5、盈利能力分析

2020-2023 年 9 月末JSCH盈利能力情况表

单位：万元、%

利润表	2023-09-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
营业收入	336,617.70	419,036.54	482,162.47	496,490.11
营业成本	280,621.73	349,992.13	418,445.34	427,736.39
期间费用	25,339.46	31,668.03	31,267.43	25,150.46
政府补助	15,450.29	25,260.98	27,457.04	31,301.79
投资净收益	2,381.77	7,324.39	4,043.42	55.34
营业利润	45,785.92	71,990.75	64,237.48	65,940.08
利润总额	45,638.88	71,568.95	63,721.81	65,598.83
净利润	38,277.18	56,009.75	50,157.64	53,012.55
期间费率	7.53%	7.56%	6.48%	5.07%
营业毛利润率	16.63%	16.48%	13.21%	13.85%
净利润率	11.37%	13.37%	10.40%	10.68%
净资产收益率	1.41%	2.01%	1.84%	2.42%
总资产收益率	0.58%	0.86%	0.83%	1.02%

1、盈利能力分析

近三年及一期，JSCH营业收入和净利润呈现增长态势，营业收入分别为 49.65 亿元、48.22 亿元、41.90 亿元及 33.66 亿元，净利润分别为 5.30 亿元、5.02 亿元、5.60 亿元及 3.83 亿元。

从JSCH盈利能力指标来看，近三年及一期，JSCH营业毛利率分别为 13.85%、13.21%、16.48%和 16.63%，JSCH的毛利率水平较为稳定，业务的竞争力日益增强；JSCH近三年及一期的净资产收益率分别为 2.42%、1.84%、2.01%及 1.41%，总资产报酬率分别为 1.02%、0.83%、0.86%及 0.58%。未来，JSCH将进一步提升核心业务收入，拓展业务多元化发展，同时加强三费的管控力度，降低JSCH费用支出，进一步提升JSCH的盈利能力。

2、营业成本分析及期间费用

近三年及一期，JSCH营业成本分别为 42.77 亿元、41.84 亿元、35.00 亿元及 28.06 亿元，JSCH业务规模迅速扩大，营业收入及营业成本相应增加。

2022 年JSCH营业收入主要由商贸、工程施工、国有资产经营、热力销售土地改造及园区经营构成。未来，JSCH将加大其他业务板块的拓展力度，逐步丰富营业收入渠道，进一步提高JSCH整体收入和盈利水平。

近三年及一期JSCH期间费用分别为 2.52 亿元、3.13 亿元、3.17 亿元及 2.53 亿元，随着JSCH业务规模拓展，期间费用也随之增加。总体而言，JSCH期间费用但占营业收入比例较低，反映了JSCH良好的管理能力。

3、营业外收入分析

近三年及一期，JSCH营业外收入分别为 172.71 万元、198.82 万元、175.71 万元和 6.56 万元，营业外收入主要为其他与日常经营活动不相关的政府补助。

4、其他收益

近三年及一期，JSCH其他收益分别为 3.13 亿元、2.75 亿元、2.53 亿元及 1.55 亿元，主要系和JSCH日常经营活动相关的政府补助。

6、重要财务指标分析

1)、营运能力分析

项目	2023 年 9 月末	2022 年	2021 年度	2020 年度
存货周转率	0.10	0.13	0.19	0.24
应收账款周转率	0.27	0.39	0.51	0.58
总资产周转率	0.05	0.06	0.08	0.10

2020-2023 年 9 月末，JSCH存货周转率分别为 0.24、0.19、0.13 及 0.10，由于近些年JSCH业务发展较快，工程项目结算周期较长，导致存货周转率水平较低；应收账款周转率分别为 0.58、0.51、0.39 及 0.27，总体上，JSCH的应收账

款规模控制严格，应收账款回款较为及时；总资产周转率分别为 0.10、0.08、0.06 及 0.05，总资产周转率较低，但系行业正常现象。

2) 偿债能力分析

(1) 短期偿债能力

2020-2023 年 9 月末偿债能力指标表

项目	2023 年 9 月末	2022 年	2021 年	2020 年
资产负债率	62.19%	62.34%	63.04%	59.60%
流动比率	2.85	2.77	2.70	3.78
速动比率	1.20	1.24	1.30	1.99

2020-2023 年 9 月末，JSCH 流动比率分别为 3.78、2.70、2.77 及 2.85；速动比率分别为 1.99、1.30、1.24 及 1.20。JSCH 流动比率较高，速动比率较好，主要系 JSCH 流动资产中存货占比较大所致。JSCH 短期偿债能力相对稳定。总体来说，JSCH 资产流动性较好，偿债压力较小，具备较强的短期偿债能力。

(2) 长期偿债能力

2020-2023 年 9 月末，JSCH 资产负债率分别为 59.60%、63.04%、62.34% 及 62.19%，负债保持在相对较低的水平，确保了自身的长期偿债能力，同时也为 JSCH 今后的债务融资提供了较为广阔的空间。总体来看，JSCH 的资产负债率处于相对较低水平，流动比率和速动比率处于较高水平，从而使得 JSCH 的整体偿债能力较好。

(六) 融资担保情况

1、对外融资

截至 2023 年 9 月末，JSCH 合并范围对外借款合计 352.80 亿元，借款明细如下：

单位：万元

公司全称	金融机构名称	借款本金（元）	20230930 借款余额（元）	借款时间	还款时间
江苏 CHZC 管理有限公司	南京银行泰州高港支行	800,000,000.00	90,000,000.00	2021/11/18	2029/11/8
江苏 CHZC 管理有限公司	南京银行泰州高港支行		100,000,000.00	2022/1/14	2029/11/8
江苏 CHZC 管理有限公司	南京银行泰州高港支行		50,000,000.00	2022/4/25	2029/11/8

江苏CHZC管理有限公司	南京银行泰州高港支行		30,000,000.00	2022/3/31	2029/11/8
江苏CHZC管理有限公司	南京银行泰州高港支行	480,000,000.00	140,000,000.00	2021/11/30	2026/11/18
江苏CHZC管理有限公司	南京银行泰州高港支行		94,000,000.00	2021/12/21	2026/11/18
江苏CHZC管理有限公司	南京银行泰州高港支行		94,000,000.00	2022/12/31	2026/11/18
江苏CHZC管理有限公司	南京银行泰州高港支行	75,000,000.00	75,000,000.00	2023/2/28	2030/11/18
江苏CHZC管理有限公司	南京银行泰州高港支行	103,100,000.00	103,100,000.00	2023/4/27	2026/11/18
江苏CHZC管理有限公司	南京银行泰州高港支行	18,900,000.00	18,900,000.00	2023/5/31	2026/11/18
江苏CHZC管理有限公司	南京银行泰州高港支行	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/4/27	2030/11/18
江苏CHZC管理有限公司	南京银行泰州高港支行	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/7/14	2030/11/18
江苏CHZC管理有限公司	中国光大银行泰州分行	300,000,000.00	373,000.00	2018/12/10	2024/12/31
江苏CHZC管理有限公司	中国光大银行泰州分行		73,327,000.00	2019/1/2	2024/12/31
江苏CHZC管理有限公司	中国银行泰州高港支行	150,000,000.00	59,080,000.00	2020/10/10	2029/11/15
江苏CHZC管理有限公司	中国银行泰州高港支行		50,000,000.00	2020/12/29	2029/11/15
江苏CHZC管理有限公司	宁波银行吴江分行	300,000,000.00	250,000,000.00	2020/5/28	2025/5/16
江苏CHZC管理有限公司	中国民生银行泰州分行	300,000,000.00	102,600,000.00	2020/12/30	2029/11/15
江苏CHZC管理有限公司	中国民生银行泰州分行	500,000,000.00	64,000,000.00	2018/2/2	2028/1/16
江苏CHZC管理有限公司	中国民生银行泰州分行		64,000,000.00	2018/1/18	2028/1/16
江苏CHZC管理有限公司	中国民生银行泰州分行		12,800,000.00	2018/4/18	2028/1/16
江苏CHZC管理有限公司	中国民生银行泰州分行		51,200,000.00	2018/4/28	2028/1/16
江苏CHZC管理有限公司	中国民生银行泰州分行		128,000,000.00	2019/2/28	2028/1/16
江苏CHZC管理有限公司	华夏银行泰州支行	100,000,000.00	80,000,000.00	2020/10/9	2023/10/9
江苏CHZC管理有限公司	浙江稠州商业银行南京建邺支行	200,000,000.00	110,000,000.00	2021/5/14	2024/1/31
江苏CHZC管理有限公司	渤海银行南京分行	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/12/16	2028/12/14

江苏CHZC管理有限公司	渤海银行南京分行	200,000,000.00	200,000,000.00	2022/12/20	2028/12/14
江苏CHZC管理有限公司	渤海银行南京分行	700,000,000.00	700,000,000.00	2023/1/3	2028/12/14
江苏CHZC管理有限公司	中信银行泰州高港支行	90,000,000.00	54,700,000.00	2020/12/28	2026/12/20
江苏CHZC管理有限公司	中信银行泰州高港支行	90,000,000.00	54,700,000.00	2021/4/30	2026/12/20
江苏CHZC管理有限公司	中信银行泰州高港支行	90,000,000.00	66,000,000.00	2021/12/28	2026/12/20
江苏CHZC管理有限公司	中信银行泰州高港支行	120,000,000.00	70,000,000.00	2022/6/24	2026/12/20
江苏CHZC管理有限公司	中信银行泰州高港支行	120,000,000.00	70,000,000.00	2022/12/26	2026/12/20
江苏CHZC管理有限公司	江苏银行泰州高港支行	430,000,000.00	309,375,000.00	2021/3/26	2031/3/11
江苏CHZC管理有限公司	江苏银行泰州高港支行		88,125,000.00	2021/12/31	2031/3/11
江苏CHZC管理有限公司	浙商银行泰州分行	50,000,000.00	50,000,000.00	2022/12/7	2023/12/6
江苏CHZC管理有限公司	浙商银行泰州分行	28,500,000.00	28,500,000.00	2023/1/6	2024/1/5
江苏CHZC管理有限公司	浙商银行泰州分行	60,000,000.00	60,000,000.00	2023/4/11	2024/4/5
江苏CHZC管理有限公司	浙商银行泰州分行	66,500,000.00	66,500,000.00	2023/4/11	2024/4/5
江苏CHZC管理有限公司	中国农业发展银行泰州分行	300,000,000.00	300,000,000.00	2022/9/29	2030/9/26
江苏CHZC管理有限公司	中国农业发展银行泰州分行	265,000,000.00	265,000,000.00	2023/1/6	2030/9/26
江苏CHZC管理有限公司	交通银行泰州分行	75,000,000.00	75,000,000.00	2023/3/10	2030/11/18
江苏CHZC管理有限公司	交通银行泰州分行	100,000,000.00	100,000,000.00	2023/7/28	2030/11/18
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫80号)	500,000,000.00	57,299,550.00	2022/4/14	2023/10/14
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫138号)		20,167,000.00	2022/4/15	2024/4/15
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫136号)	200,000,000.00	4,221,000.00	2022/4/15	2024/4/14
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫136号)		15,664,600.00	2022/4/19	2024/4/18
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531)	500,000,000.00	20,700,000.00	2022/12/16	2024/12/15

	号)				
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		17,900,000.00	2022/12/30	2024/12/29
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		28,000,000.00	2023/1/5	2025/1/4
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		35,500,000.00	2023/1/6	2025/1/5
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		39,800,000.00	2023/1/11	2025/1/10
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		35,800,000.00	2023/1/13	2025/1/12
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		56,500,000.00	2023/1/16	2025/1/15
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		59,700,000.00	2023/1/18	2025/1/17
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		51,700,000.00	2023/1/20	2025/1/19
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		60,300,000.00	2023/2/1	2025/1/31
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		56,800,000.00	2023/2/3	2025/2/2
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫531号)		37,300,000.00	2023/2/8	2025/2/7
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)	500,000,000.00	32,500,000.00	2023/2/8	2025/2/7
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		42,500,000.00	2023/2/10	2025/2/9
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		40,000,000.00	2023/2/15	2025/2/14
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		49,700,000.00	2023/2/17	2025/2/16
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		41,800,000.00	2023/2/22	2025/2/21

	号)				
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		35,500,000.00	2023/2/24	2025/2/23
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		41,500,000.00	2023/2/28	2025/2/27
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		78,800,000.00	2023/3/3	2025/3/2
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		42,300,000.00	2023/3/8	2025/3/7
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		15,000,000.00	2023/3/10	2025/3/9
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		21,800,000.00	2023/3/15	2028/3/14
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫536号)		58,600,000.00	2023/3/20	2025/3/19
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫578号)	500,000,000.00	118,600,000.00	2023/2/24	2025/2/23
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫578号)		36,400,000.00	2023/3/10	2025/3/9
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫578号)		58,200,000.00	2023/3/17	2025/3/16
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫578号)		62,900,000.00	2023/3/24	2025/3/23
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫578号)		41,500,000.00	2023/3/29	2025/3/28
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫578号)		134,000,000.00	2023/3/31	2025/3/30
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫578号)		32,500,000.00	2023/4/4	2025/4/3
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫578号)		15,900,000.00	2023/4/7	2025/4/6
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫576号)		500,000,000.00	466,300,000.00	2023/3/17

	号)				
江苏CHZC管理有限公司	华鑫国际信托有限公司(华鑫576号)		33,700,000.00	2023/3/22	2025/3/21
江苏CHZC管理有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/12/26	2023/11/30
江苏CHZC管理有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	100,000,000.00	11,532,361.74	2018/12/27	2023/12/27
江苏CHZC管理有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	100,000,000.00	55,000,000.00	2021/12/24	2024/12/24
江苏CHZC管理有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2023/6/14	2026/6/14
江苏CHZC管理有限公司	江苏省国际租赁有限公司	100,000,000.00	40,275,515.24	2020/4/10	2025/4/10
江苏CHZC管理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	200,000,000.00	46,297,410.00	2019/8/22	2024/8/22
江苏CHZC管理有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	300,000,000.00	68,060,303.59	2019/5/5	2024/5/5
江苏CHZC管理有限公司	长江联合金融租赁有限公司	100,000,000.00	10,000,000.00	2018/11/20	2023/11/20
江苏CHZC管理有限公司	长江联合金融租赁有限公司	200,000,000.00	70,000,000.00	2020/6/24	2025/6/24
江苏CHZC管理有限公司	山东土地集团融资租赁有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	2023/9/15	2026/9/15
江苏CHZC管理有限公司	南京银行(直接理财工具)	500,000,000.00	30,000,000.00	2022/5/31	2023/5/31
江苏CHZC管理有限公司	南京银行(直接理财工具)		100,000,000.00	2022/5/27	2023/5/27
江苏CHZC管理有限公司	南京银行(直接理财工具)	230,000,000.00	100,000,000.00	2023/4/27	2025/4/21
江苏CHZC管理有限公司	南京银行-2021年第一期定向债务融资工具(21创鸿资产PPN001)	1,500,000,000.00	400,000,000.00	2021/10/29	2024/10/26
江苏CHZC管理有限公司	南京银行-2023年第一期超短期融资券(23创鸿资产SCP001)	1,000,000,000.00	510,000,000.00	2023/6/15	2024/3/14
江苏CHZC管理有限公司	中信银行-2022年第一期定向债务融资工具(22创鸿资产PPN001)	60,000,000.00	60,000,000.00	2022/8/10	2025/8/10

江苏CHZC管理有限公司	中信银行-2022年第一期定向债务融资工具(22创鸿资产PPN002)	250,000,000.00	250,000,000.00	2022/8/30	2025/8/30
江苏CHZC管理有限公司	华龙证券-2019年非公开发行公司债券第一期(19创鸿01)	500,000,000.00	500,000,000.00	2019/10/21	2024/10/18
江苏CHZC管理有限公司	中泰证券-2021年非公开发行公司债券第二期(21创鸿02)	3,000,000,000.00	700,000,000.00	2021/7/16	2026/7/12
江苏CHZC管理有限公司	中泰证券-2021年非公开发行公司债券第三期(21创鸿06)		720,000,000.00	2021/12/17	2026/12/14
江苏CHZC管理有限公司	中泰证券-2021年非公开发行公司债券第四期(21创鸿07)		100,000,000.00	2021/12/29	2026/12/26
江苏CHZC管理有限公司	中泰证券-2021年面向专业投资者公开发行公司债券第一期(21创鸿03)	1,420,000,000.00	500,000,000.00	2021/8/12	2026/8/8
江苏CHZC管理有限公司	中泰证券-2021年面向专业投资者公开发行公司债券第二期(21创鸿04)		420,000,000.00	2021/11/23	2026/11/19
江苏CHZC管理有限公司	中泰证券-2021年面向专业投资者公开发行公司债券第三期(21创鸿05)		500,000,000.00	2021/11/29	2026/11/25
江苏CHZC管理有限公司	恒泰长财证券-2021年非公开发行项目收益专项公司债券(21创鸿债)	500,000,000.00	500,000,000.00	2021/8/17	2025/8/14
江苏CHZC管理有限公司	国金证券, 国泰君安, 申万宏源证券, 中泰证券-23年面向专业投资者非公开发行公司债券第一期(23创鸿01)	2,000,000,000.00	1,470,000,000.00	2023/4/17	2025/4/17

江苏CHZC管理有限公司	国金证券, 国泰君安, 申万宏源证券, 中泰证券-23年面向专业投资者非公开发行公司债券第二期(23创鸿02)		530,000,000.00	2023/7/11	2026/7/11
江苏CHZC管理有限公司	东兴证券-2023年非公开发行短期公司债券第二期(23创鸿D1)	1,000,000,000.00	240,000,000.00	2023/2/28	2024/2/28
泰州市金港建设投资有限公司	南京银行泰州高港支行	450,000,000.00	441,000,000.00	2020/12/29	2023/12/27
泰州市金港建设投资有限公司	中国光大银行泰州分行	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/3/24	2024/3/23
泰州市金港建设投资有限公司	紫金信托有限责任公司	200,000,000.00	200,000,000.00	2022/10/28	2024/10/28
泰州市金港建设投资有限公司	中国工商银行泰州高港支行	200,000,000.00	191,000,000.00	2023/3/16	2028/3/13
泰州市金港建设投资有限公司	中国工商银行泰州高港支行	150,000,000.00	150,000,000.00	2023/3/20	2028/3/13
泰州市金港建设投资有限公司	中国工商银行泰州高港支行	100,000,000.00	100,000,000.00	2023/3/20	2028/3/13
泰州市金港建设投资有限公司	中铁信托有限责任公司	121,880,000.00	121,880,000.00	2023/3/31	2025/3/30
泰州市金港建设投资有限公司	中铁信托有限责任公司	68,520,000.00	68,520,000.00	2023/4/7	2025/4/7
泰州市金港建设投资有限公司	中铁信托有限责任公司	9,600,000.00	9,600,000.00	2023/4/14	2025/4/14
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司		49,240,000.00	2022/12/7	2023/12/7
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司		8,160,000.00	2022/12/14	2023/12/14
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司		4,100,000.00	2022/12/21	2023/12/21
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	38,500,000.00	38,500,000.00	2023/3/10	2024/3/10
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	36,300,000.00	36,300,000.00	2023/1/19	2024/1/19
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	15,200,000.00	15,200,000.00	2023/1/13	2024/1/13
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00	2023/2/3	2024/2/4
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	2023/1/6	2024/1/6
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	3,800,000.00	3,800,000.00	2023/3/17	2024/3/17
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	2023/3/24	2024/3/24

泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	2023/2/10	2024/2/10	
泰州市金港建设投资有限公司	光大兴陇信托有限公司	22,200,000.00	22,200,000.00	2023/4/14	2024/4/14	
泰州市金港建设投资有限公司	中融国际信托有限公司	500,000,000.00	9,900,000.00	2022/4/29	2024/4/29	
泰州市金港建设投资有限公司	中融国际信托有限公司		29,700,000.00	2022/5/6	2024/4/29	
泰州市金港建设投资有限公司	中融国际信托有限公司		115,400,000.00	2022/5/11	2024/4/29	
泰州市金港建设投资有限公司	中融国际信托有限公司		104,900,000.00	2022/5/13	2024/4/29	
泰州市金港建设投资有限公司	中融国际信托有限公司		87,700,000.00	2022/5/18	2024/4/29	
泰州市金港建设投资有限公司	中融国际信托有限公司		85,200,000.00	2022/5/20	2024/4/29	
泰州市金港建设投资有限公司	中融国际信托有限公司		51,000,000.00	2022/5/25	2024/4/29	
泰州市金港建设投资有限公司	上海爱建信托有限责任公司		73,600,000.00	73,600,000.00	2023/9/1	2024/8/31
泰州市金港建设投资有限公司	上海爱建信托有限责任公司		86,300,000.00	86,300,000.00	2023/9/15	2024/8/31
江苏登盛商贸有限公司	江苏银行泰州高港支行	52,000,000.00	52,000,000.00	2019/10/11	2024/9/6	
江苏登盛商贸有限公司	广州银行南京分行	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/6/30	2025/6/30	
江苏登盛商贸有限公司	南京银行泰州高港支行	9,500,000.00	9,500,000.00	2022/12/14	2023/12/11	
江苏登盛商贸有限公司	中国光大银行泰州分行	9,000,000.00	9,000,000.00	2023/9/28	2024/9/27	
江苏登盛商贸有限公司	中国农业银行泰州分行	96,000,000.00	96,000,000.00	2023/9/16	2024/9/16	
泰州市华融城镇建设有限公司	首都银行(中国)有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	2023/3/22	2024/3/21	
泰州市华融城镇建设有限公司	江苏银行泰州高港支行	51,950,000.00	51,950,000.00	2019/10/12	2024/9/10	
泰州市华融城镇建设有限公司	江苏泰州农村商业银行	300,000,000.00	300,000,000.00	2023/9/25	2023/10/16	
泰州市华融城镇建设有限公司	中国光大银行泰州分行	40,000,000.00	40,000,000.00	2023/4/27	2024/4/26	
泰州市华融城镇建设有限公司	中国工商银行泰州高港支行	100,000,000.00	100,000,000.00	2023/6/7	2030/5/18	
泰州市华融城镇建设有限公司	中国工商银行泰州高港支行	100,000,000.00	100,000,000.00	2023/6/7	2030/5/18	
泰州市华融城镇建设有限公司	中国工商银行泰州高港支行	200,000,000.00	200,000,000.00	2023/6/7	2030/5/18	
泰州市华融城镇建设有限公司	中国工商银行泰州高港支行	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/7/25	2030/5/18	

泰州市华融城镇建设有限公司	远东国际融资租赁有限公司	45,000,000.00	22,500,000.00	2022/9/30	2024/9/30
泰州市华融城镇建设有限公司	远东国际融资租赁有限公司	15,000,000.00	9,375,057.34	2022/10/31	2024/9/30
泰州市华融城镇建设有限公司	远东国际融资租赁有限公司	66,790,000.00	59,075,841.61	2023/4/21	2025/4/21
泰州市华融城镇建设有限公司	远东宏信融资租赁有限公司	100,000,000.00	18,160,459.61	2021/2/8	2024/2/8
泰州市华融城镇建设有限公司	远东宏信融资租赁有限公司	200,000,000.00	69,472,913.21	2020/3/24	2025/3/24
泰州市华融城镇建设有限公司	中航国际租赁有限公司	150,000,000.00	125,000,000.00	2023/1/9	2026/1/9
江苏揽胜商贸有限公司	江苏银行泰州高港支行	36,000,000.00	36,000,000.00	2022/11/25	2023/11/24
江苏揽胜商贸有限公司	兴业银行南京分行	98,900,000.00	98,900,000.00	2023/2/8	2024/2/8
江苏揽胜商贸有限公司	南京银行泰州高港支行	9,500,000.00	9,500,000.00	2022/12/14	2023/12/11
江苏揽胜商贸有限公司	中国邮政储蓄银行江苏省分行	20,000,000.00	20,000,000.00	2023/3/29	2024/3/28
泰州市港城资产管理咨询有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	49,000,000.00	47,500,000.00	2022/4/26	2025/4/24
泰州市港城资产管理咨询有限公司	江苏银行泰州高港支行	45,000,000.00	41,750,000.00	2023/1/16	2029/12/21
泰州市港城酒店有限公司	泰州高港兴福村镇银行	5,000,000.00	5,000,000.00	2022/1/12	2025/1/11
泰州市港城酒店有限公司	南京银行泰州高港支行	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/12/27	2023/12/22
泰州市港城酒店有限公司	中国邮政储蓄银行江苏省分行	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/2/27	2024/2/26
泰州市港城酒店有限公司	江苏江阴农村商业银行高港支行	9,900,000.00	9,900,000.00	2023/4/27	2024/4/26
泰州市港城酒店有限公司	中国光大银行泰州分行	9,000,000.00	9,000,000.00	2023/3/30	2024/3/29
泰州市港城酒店有限公司	江苏常熟农村商业银行	5,000,000.00	5,000,000.00	2023/1/31	2024/1/29
泰州市港城酒店有限公司	江苏常熟农村商业银行	5,000,000.00	5,000,000.00	2023/1/31	2024/1/29
泰州市港城酒店有限公司	江苏泰州农村商业银行	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/4/27	2024/4/25
泰州市港城酒店有限公司	江苏泰州农村商业银行	19,900,000.00	19,900,000.00	2023/7/3	2024/7/2
泰州市港城酒店有限公司	交通银行	8,000,000.00	8,000,000.00	2023/6/13	2024/6/1
泰州市港城酒店有限公司	江苏银行	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/9/26	2024/9/17
泰州市港城酒店有限公司	远东国际融资租赁有限公司	60,000,000.00	53,079,719.30	2023/6/27	2025/6/27

泰州市港城酒店有限公司	远东国际融资租赁有限公司	22,500,000.00	22,500,000.00	2023/6/30	2025/6/29
泰州市港城酒店有限公司	久实融资租赁有限公司	100,000,000.00	52,932,198.30	2022/2/8	2025/2/8
泰州市港城酒店有限公司	苏州市农发融资租赁有限公司	50,000,000.00	40,000,000.00	2022/1/19	2025/1/15
江苏大江建设工程有限公司	江苏苏州农村商业银行泰州海陵支行	48,000,000.00	48,000,000.00	2022/12/20	2023/12/20
江苏大江建设工程有限公司	广发银行扬州分行	80,000,000.00	70,000,000.00	2022/12/31	2023/12/30
江苏望涛投资建设有限公司	华夏银行泰州分行	148,000,000.00	146,000,000.00	2022/6/29	2023/6/27
江苏望涛投资建设有限公司	南京银行泰州高港支行	65,000,000.00	25,000,000.00	2019/9/25	2024/9/25
江苏望涛投资建设有限公司	南京银行泰州高港支行(理财直融)	300,000,000.00	300,000,000.00	2022/11/23	2023/11/23
江苏望涛投资建设有限公司	南京银行泰州高港支行	197,000,000.00	197,000,000.00	2023/1/11	2024/1/10
江苏望涛投资建设有限公司	南京银行泰州高港支行	99,000,000.00	99,000,000.00	2023/9/26	2024/9/25
江苏望涛投资建设有限公司	江苏苏州农村商业银行泰州分行	15,000,000.00	15,000,000.00	2023/5/12	2024/5/12
江苏望涛投资建设有限公司	浙商银行泰州分行	90,000,000.00	90,000,000.00	2023/4/11	2024/4/5
江苏望涛投资建设有限公司	浙商银行泰州分行	95,000,000.00	95,000,000.00	2023/4/11	2024/4/5
江苏望涛投资建设有限公司	中国光大银行泰州分行	450,000,000.00	105,133,000.00	2017/4/1	2026/11/19
江苏望涛投资建设有限公司	中国光大银行泰州分行		64,444,400.00	2017/3/21	2026/11/19
江苏望涛投资建设有限公司	中国光大银行泰州分行		422,600.00	2017/3/2	2026/11/19
江苏望涛投资建设有限公司	兴业银行泰州分行	1,000,000,000.00	562,500,000.00	2017/12/27	2027/12/26
江苏望涛投资建设有限公司	中信银行泰州高港支行	750,000,000.00	470,000,000.00	2020/4/22	2028/12/20
江苏望涛投资建设有限公司	中海信托股份有限公司(杭州银行)	350,000,000.00	139,000,000.00	2019/11/29	2023/12/20
江苏望涛投资建设有限公司	中海信托股份有限公司(杭州银行)	350,000,000.00	135,000,000.00	2019/11/29	2023/12/20
江苏望涛投资建设有限公司	建信信托有限责任公司(苏兴31号)	146,000,000.00	146,000,000.00	2021/1/29	2024/1/29

江苏望涛投资建设有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	100,000,000.00	63,100,000.00	2023/5/31	2024/5/30
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	11,500,000.00	11,500,000.00	2022/12/2	2023/12/2
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	14,300,000.00	14,300,000.00	2022/12/23	2023/12/23
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	6,800,000.00	6,800,000.00	2022/12/29	2023/12/29
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00	2023/2/3	2024/2/3
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	20,400,000.00	20,400,000.00	2023/2/21	2024/2/21
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	14,600,000.00	14,600,000.00	2023/1/19	2024/1/19
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	2023/1/13	2024/1/13
江苏望涛投资建设有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	8,400,000.00	8,400,000.00	2023/2/10	2024/2/10
江苏望涛投资建设有限公司	江苏省国际租赁有限公司	100,000,000.00	35,207,668.75	2021/9/10	2024/9/10
江苏望涛投资建设有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	300,000,000.00	83,554,432.18	2020/8/28	2024/8/28
江苏望涛投资建设有限公司	重庆钡渝金融租赁股份有限公司	220,000,000.00	39,289,604.76	2021/1/4	2024/1/4
江苏望涛投资建设有限公司	华夏金融租赁有限公司	200,000,000.00	75,000,000.00	2020/10/13	2024/10/13
江苏望涛投资建设有限公司	天银金融租赁股份有限公司	250,000,000.00	45,362,673.76	2021/2/8	2024/2/8
江苏望涛投资建设有限公司	上实融资租赁有限公司	100,000,000.00	38,666,666.68	2021/4/30	2024/4/30
江苏望涛投资建设有限公司	中航国际租赁有限公司	200,000,000.00	66,666,666.64	2021/8/31	2024/8/31
江苏望涛投资建设有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	300,000,000.00	6,500,000.00	2023/5/24	2025/5/23
江苏望涛投资建设有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司		1,100,000.00	2023/6/7	2025/6/6
江苏望涛投资建设有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/6/7	2026/6/7
江苏望涛投资建设有限公司	长江证券-2020年非公开发行公司债券第二期(20望涛01)	840,000,000.00	470,000,000.00	2020/6/29	2024/6/27
江苏望涛投资建设有限公司	国金证券-2022年非公开发行公司债券第一期(22望涛01)	370,000,000.00	370,000,000.00	2022/9/22	2025/9/22

江苏望涛投资建设有限公司	兴业银行 2019 年度第一期中期票据 (19 望涛投资 MTN001)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	2019/8/29	2024/8/26
泰州市港城建设投资有限公司	国家开发银行江苏省分行	40,000,000.00	40,000,000.00	2016/3/7	2036/3/6
泰州市港城建设投资有限公司	南京银行泰州高港支行	280,000,000.00	245,000,000.00	2020/3/10	2025/3/6
泰州市港城建设投资有限公司	南京银行泰州高港支行	230,000,000.00	50,000,000.00	2022/1/4	2029/11/18
泰州市港城建设投资有限公司	南京银行泰州高港支行	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/11/29	2029/11/18
泰州市港城建设投资有限公司	南京银行泰州高港支行	80,000,000.00	80,000,000.00	2023/1/10	2029/11/18
泰州市港城建设投资有限公司	中国工商银行泰州高港支行	140,000,000.00	126,000,000.00	2022/1/1	2032/1/1
泰州市港城建设投资有限公司	中国工商银行泰州高港支行	52,000,000.00	52,000,000.00	2022/11/26	2035/12/21
泰州市港城建设投资有限公司	中国工商银行泰州高港支行	40,000,000.00	40,000,000.00	2023/1/19	2035/12/21
泰州市港城建设投资有限公司	中国银行泰州分行	52,000,000.00	52,000,000.00	2022/11/11	2035/12/21
泰州市港城建设投资有限公司	中国银行泰州分行	40,000,000.00	40,000,000.00	2023/1/10	2035/12/21
泰州市港城建设投资有限公司	兴业银行泰州分行	400,000,000.00	1,000,000.00	2017/2/3	2023/12/31
泰州市港城建设投资有限公司	兴业银行泰州分行		39,000,000.00	2017/2/15	2023/12/31
泰州市港城建设投资有限公司	江苏泰州农村商业银行	100,000,000.00	70,000,000.00	2021/1/19	2026/1/15
泰州市港城建设投资有限公司	中国农业发展银行泰州分行	344,000,000.00	51,200,000.00	2021/3/25	2028/1/21
泰州市港城建设投资有限公司	中国农业发展银行泰州分行		166,000,000.00	2020/3/20	2028/1/21
泰州市港城建设投资有限公司	中国农业发展银行泰州分行	3,000,000.00	3,000,000.00	2022/3/25	2030/3/15
泰州市港城建设投资有限公司	中国农业发展银行泰州分行	22,000,000.00	22,000,000.00	2022/11/29	2030/3/15
泰州市港城建设投资有限公司	华夏银行泰州分行	57,000,000.00	57,000,000.00	2023/3/1	2033/2/24
泰州市港城建设投资有限公司	华夏银行泰州分行	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/6/27	2033/6/27
泰州市港城建设投资有限公司	泰州市高港区信本农村小额贷款有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	2023/3/23	2024/3/22
泰州市港城建设投资有限公司	江苏淮海融资租赁有限公司	150,000,000.00	78,909,165.05	2022/5/24	2025/5/24

泰州市港城建设投资有限公司	江苏淮海融资租赁有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	2023/8/18	2026/8/18
江苏东江房地产开发有限公司	金元百利-高港龙湖美景二期保障房信托受益权资产支持专项计划(21高港A3)	350,000,000.00	350,000,000.00	2021/2/26	2024/2/26
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/1/4	2023/12/20
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	19,900,000.00	19,900,000.00	2023/1/6	2024/1/5
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	10,100,000.00	10,100,000.00	2023/7/3	2024/6/25
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏银行泰州高港支行	30,000,000.00	30,000,000.00	2022/12/14	2023/12/13
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏长江商业银行泰州分行	50,000,000.00	50,000,000.00	2022/12/6	2023/12/4
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏江阴农村商业银行高港支行	8,700,000.00	8,700,000.00	2023/8/31	2024/8/30
泰州市港城驾驶员培训有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00	2022/12/29	2024/12/28
泰州市港城驾驶员培训有限公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	100,000,000.00	18,160,459.61	2021/2/8	2024/2/8
泰州市港城绿化工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	92,500,000.00	49,108,901.42	2022/1/11	2025/1/11
泰州市港城绿化工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	92,500,000.00	49,108,901.42	2022/1/11	2025/1/11
泰州市港城绿化工程有限公司	南京银行泰州高港支行	5,000,000.00	5,000,000.00	2022/12/26	2023/12/21
泰州市港城绿化工程有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	19,100,000.00	19,100,000.00	2023/4/4	2024/1/25
泰州市港城绿化工程有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	49,000,000.00	29,900,000.00	2023/1/6	2023/12/25
泰州港城热电有限公司	中国光大银行泰州分行	150,000,000.00	150,000,000.00	2022/6/29	2027/5/19
泰州港城热电有限公司	中国光大银行泰州分行	99,964,680.00	99,964,680.00	2023/2/27	2027/5/19
泰州港城热电有限公司	中国光大银行泰州分行	50,028,670.00	50,028,670.00	2023/6/28	2027/5/19
泰州港城热电有限公司	兴业银行南京银行	300,000,000.00	300,000,000.00	2022/4/29	2032/4/28

泰州港城热电有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	139,000,000.00	81,083,333.35	2022/6/29	2025/6/29
泰州港城热电有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	11,000,000.00	7,333,333.32	2022/7/19	2025/7/15
泰州港城热电有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	49,000,000.00	47,500,000.00	2022/5/27	2030/5/23
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	江苏泰州农村商业银行泰州新港支行	29,000,000.00	29,000,000.00	2023/2/2	2024/1/25
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00	2022/12/27	2024/12/22
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	江苏江阴农村商业银行泰州高港支行	9,500,000.00	9,500,000.00	2023/2/22	2024/2/21
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	中国工商银行泰州高港支行	9,900,000.00	9,900,000.00	2023/3/24	2024/3/23
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	中国农业发展银行泰州分行	5,000,000.00	5,000,000.00	2023/1/2	2023/12/19
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	中国农业发展银行泰州分行	5,000,000.00	5,000,000.00	2023/1/3	2023/12/19
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	苏宁银行	20,000,000.00	20,000,000.00	2023/8/16	2024/8/15
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	江苏银行	2,000,000.00	2,000,000.00	2023/9/1	2024/9/1
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	中国农业银行	96,000,000.00	96,000,000.00	2023/9/16	2024/9/16
泰州市嘉昊市政园林工程有限公司	江苏新华日报商业保理有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/8/11	2025/7/15
泰州市高港区神九新材料有限公司	泰州高港兴福村镇银行有限责任公司	5,000,000.00	5,000,000.00	2023/3/15	2025/3/15
泰州市高港区神九新材料有限公司	交通银行泰州高港支行	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/3/29	2024/3/22
泰州市凤栖湖生态开发有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	2022/12/26	2023/11/30
泰州市凤栖湖生态开发有限公司	南京银行泰州高港支行	19,500,000.00	19,500,000.00	2022/12/19	2023/12/15
泰州市凤栖湖生态开发有限公司	江苏银行泰州高港支行	51,000,000.00	51,000,000.00	2022/11/14	2023/11/13
泰州市凤栖湖生态开发有限公司	江苏泰州农村商业银行	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/1/10	2024/1/10
泰州市凤栖湖生态开发有限公司	江苏泰州农村商业银行	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/4/4	2024/1/11
泰州市凤栖湖生态开发有限公司	江苏江阴农村商业银行	46,000,000.00	46,000,000.00	2023/8/25	2024/8/23

泰州市凤栖生态开发有限公司	光大银行	8,000,000.00	8,000,000.00	2023/6/26	2024/6/25
泰州市凤栖生态开发有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	140,000,000.00	128,333,333.33	2023/4/27	2026/4/15
泰州市凤栖生态开发有限公司	吴都融资租赁(天津)有限公司	140,000,000.00	140,000,000.00	2023/5/23	2026/5/22
泰州市凤栖生态开发有限公司	江苏华文融资租赁有限公司	80,000,000.00	70,000,000.00	2023/2/3	2027/2/2
泰州市泗水城市投资发展有限公司	江苏泰州农村商业银行	19,900,000.00	19,900,000.00	2023/9/21	2024/9/20
泰州市泗水城市投资发展有限公司	江苏泰州农村商业银行	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/4/27	2024/4/25
泰州市泗水城市投资发展有限公司	江苏长江商业银行	31,300,000.00	31,300,000.00	2023/8/30	2028/6/28
泰州市泗水城市投资发展有限公司	江苏长江商业银行	17,610,000.00	17,610,000.00	2023/8/30	2029/6/28
泰州市泗水城市投资发展有限公司	中国农业银行	80,000,000.00	80,000,000.00	2023/8/30	2030/6/28
泰州市泗水城市投资发展有限公司	中国农业银行	21,000,000.00	21,000,000.00	2023/8/31	2030/6/28
泰州市泗水城市投资发展有限公司	中国农业银行	100,090,000.00	100,090,000.00	2023/9/2	2030/6/28
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	恒丰银行南京分行	90,000,000.00	90,000,000.00	2023/7/18	2024/7/17
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	南京银行泰州高港支行	223,700,000.00	214,700,000.00	2020/12/25	2023/12/22
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	南京银行泰州高港支行	80,000,000.00	80,000,000.00	2023/1/12	2024/1/11
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	南京银行泰州高港支行(资产管理计划)	150,000,000.00	150,000,000.00	2023/1/9	2024/1/9
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国工商银行泰州高港支行	224,000,000.00	102,680,000.00	2020/6/12	2030/5/21
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国工商银行泰州高港支行	90,000,000.00	83,750,000.00	2022/2/1	2032/1/1
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国工商银行泰州高港支行	36,000,000.00	33,550,000.00	2022/1/1	2032/1/1
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国工商银行泰州高港支行	42,000,000.00	42,000,000.00	2023/8/31	2038/8/28
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国建设银行泰州高港支行	203,000,000.00	192,000,000.00	2021/2/1	2026/1/29

泰州市高港高新区开发建设有限公司	中国建设银行泰州高港支行	9,200,000.00	9,200,000.00	2022/2/1	2026/1/29
泰州市高港高新区开发建设有限公司	中国建设银行泰州高港支行	63,000,000.00	63,000,000.00	2022/11/28	2026/1/29
泰州市高港高新区开发建设有限公司	江苏泰州农村商业银行刁铺支行	43,000,000.00	43,000,000.00	2023/3/17	2024/3/17
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫32号)		2,000,000.00	2019/12/27	2023/12/27
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	45,300,000.00	42,310,200.00	2022/5/20	2024/5/20
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	28,500,000.00	26,619,000.00	2022/5/27	2024/5/27
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	31,800,000.00	29,701,200.00	2022/6/2	2024/6/2
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	55,300,000.00	51,650,200.00	2022/6/10	2024/6/10
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	26,600,000.00	24,844,400.00	2022/6/17	2024/6/17
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	25,200,000.00	23,536,800.00	2022/6/21	2024/6/21
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	31,900,000.00	29,794,600.00	2022/6/24	2024/6/24
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	11,600,000.00	10,834,400.00	2022/6/30	2024/6/30
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	18,200,000.00	16,998,800.00	2022/7/1	2024/7/1
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫187号)	16,500,000.00	15,411,000.00	2022/7/7	2024/7/7
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫385号)	227,700,000.00	212,330,300.00	2022/7/15	2024/7/15
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫385号)	32,600,000.00	30,399,500.00	2022/7/18	2024/7/18

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 385 号)	39,600,000.00	36,927,000.00	2022/7/19	2024/7/19
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 386 号)	255,900,000.00	236,835,500.00	2022/7/15	2024/7/15
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 386 号)	44,100,000.00	40,814,600.00	2022/7/19	2024/7/19
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 386 号)	20,800,000.00	20,800,000.00	2022/10/21	2024/10/21
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 386 号)	7,900,000.00	7,900,000.00	2022/7/22	2024/7/22
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 386 号)	13,200,000.00	13,200,000.00	2022/12/2	2024/12/2
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 386 号)	8,100,000.00	8,100,000.00	2023/1/6	2025/1/5
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 387 号)	303,700,000.00	283,200,300.00	2022/7/14	2024/7/14
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 387 号)	46,200,000.00	43,081,500.00	2022/7/15	2024/7/15
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 185 号)	400,000,000.00	79,016,400.00	2022/6/17	2024/6/17
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 185 号)		20,921,600.00	2022/6/24	2024/6/24
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 185 号)		80,417,400.00	2022/7/15	2024/7/15
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 185 号)		17,092,200.00	2022/7/19	2024/7/19
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 85 号)	200,000,000.00	21,000,000.00	2022/3/18	2024/3/18
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 85 号)		97,000,000.00	2022/3/15	2024/3/15
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 85 号)		18,900,000.00	2022/3/25	2024/3/25

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 85 号)		2,000,000.00	2022/3/30	2024/3/30
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	28,300,000.00	23,086,000.00	2022/9/23	2024/9/23
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	25,300,000.00	25,300,000.00	2022/9/30	2024/9/30
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	19,500,000.00	19,500,000.00	2022/10/21	2024/10/21
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	11,800,000.00	11,800,000.00	2022/11/4	2024/11/4
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	15,300,000.00	15,300,000.00	2022/11/11	2024/11/11
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	18,000,000.00	18,000,000.00	2022/11/18	2024/11/18
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	11,600,000.00	11,600,000.00	2022/11/25	2024/11/25
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	6,200,000.00	6,200,000.00	2022/12/2	2024/12/2
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	30,000,000.00	30,000,000.00	2022/12/7	2024/12/7
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	25,400,000.00	25,400,000.00	2022/9/28	2024/9/28
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	17,400,000.00	17,400,000.00	2022/10/12	2024/10/12
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	19,300,000.00	19,300,000.00	2022/10/14	2024/10/14
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	29,300,000.00	29,300,000.00	2022/10/19	2024/10/19
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	10,900,000.00	10,900,000.00	2022/10/28	2024/10/28
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	14,600,000.00	14,600,000.00	2023/2/10	2025/2/10

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 506 号)	16,900,000.00	16,900,000.00	2023/2/15	2025/2/15
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 617 号)	21,300,000.00	21,300,000.00	2023/4/28	2025/4/28
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 617 号)	10,500,000.00	10,500,000.00	2023/5/12	2025/5/12
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 617 号)	15,400,000.00	15,400,000.00	2023/5/10	2025/5/10
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 617 号)	22,000,000.00	22,000,000.00	2023/5/6	2025/5/6
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 617 号)	20,800,000.00	20,800,000.00	2023/5/17	2025/5/17
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/5/24	2025/5/24
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/5/26	2025/5/26
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	9,700,000.00	9,700,000.00	2023/6/7	2025/6/7
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	18,300,000.00	18,300,000.00	2023/6/2	2025/6/2
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	13,300,000.00	13,300,000.00	2023/7/3	2025/7/3
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	23,100,000.00	23,100,000.00	2023/7/5	2025/7/5
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	2023/7/11	2025/7/11
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	华鑫国际信托有限公司	21,400,000.00	21,400,000.00	2023/7/7	2025/7/7
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中融国际信托有限公司	400,000,000.00	397,000,000.00	2022/1/27	2024/1/25
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	安徽国元信托有限责任公司	104,250,000.00	104,250,000.00	2022/8/26	2024/8/26

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	安徽国元信托有限责任公司	61,000,000.00	61,000,000.00	2022/9/6	2024/9/6
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	安徽国元信托有限责任公司	108,900,000.00	108,900,000.00	2022/9/8	2024/9/8
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	安徽国元信托有限责任公司	25,850,000.00	25,850,000.00	2022/9/9	2024/9/9
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	50,300,000.00	50,300,000.00	2022/8/25	2024/8/25
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	29,700,000.00	29,700,000.00	2022/9/8	2024/9/8
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	47,600,000.00	47,600,000.00	2022/9/14	2024/9/14
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	14,100,000.00	14,100,000.00	2022/9/29	2024/9/29
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	7,100,000.00	7,100,000.00	2022/9/22	2024/9/22
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	1,000,000.00	1,000,000.00	2022/10/27	2024/10/27
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	44,700,000.00	44,700,000.00	2022/11/4	2024/11/4
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	91,700,000.00	91,700,000.00	2022/11/11	2024/11/11
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	13,600,000.00	13,600,000.00	2022/11/18	2024/11/18
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	11,500,000.00	11,500,000.00	2022/11/25	2024/11/25
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	7,000,000.00	7,000,000.00	2022/12/2	2024/12/2
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	3,000,000.00	3,000,000.00	2022/12/9	2024/12/9
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	3,000,000.00	3,000,000.00	2022/10/13	2024/10/13
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	10,500,000.00	10,500,000.00	2023/2/10	2025/2/10

泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	中国金谷国际信托有限责任公司	18,700,000.00	18,700,000.00	2023/2/17	2025/2/17
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	200,000,000.00	2,100,000.00	2022/10/12	2023/10/12
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	18,300,000.00	18,300,000.00	2023/2/10	2024/3/10
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/2/17	2024/3/17
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	7,500,000.00	7,500,000.00	2023/3/3	2024/4/3
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	13,200,000.00	13,200,000.00	2023/3/17	2024/4/17
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	17,500,000.00	17,500,000.00	2023/3/24	2024/4/24
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	19,900,000.00	19,900,000.00	2023/3/31	2024/4/30
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	3,000,000.00	3,000,000.00	2023/4/4	2024/5/4
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	9,600,000.00	9,600,000.00	2023/2/24	2024/3/24
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	28,700,000.00	28,700,000.00	2021/12/20	2023/12/20
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	3,300,000.00	3,300,000.00	2021/12/27	2023/12/27
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	22,500,000.00	22,500,000.00	2022/1/13	2024/1/13
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	12,500,000.00	12,500,000.00	2022/1/20	2024/1/20
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	2022/2/17	2024/2/17
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	浙商金汇信托股份有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	2022/1/6	2024/1/6

泰州市高港高新区开发建设有限公司	江苏广电商业保理有限公司	50,000,000.00	30,000,000.00	2021/9/7	2024/9/6
泰州市高港高新区开发建设有限公司	南通金控商业保理有限公司	60,000,000.00	30,000,000.00	2022/1/25	2025/1/20
泰州市高港高新区开发建设有限公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	140,000,000.00	54,808,373.69	2020/5/14	2025/5/14
泰州市高港高新区开发建设有限公司	中交融资租赁有限公司	100,000,000.00	48,662,300.00	2020/11/23	2025/11/23
泰州市高港高新区开发建设有限公司	江苏宝涵租赁有限公司	100,000,000.00	1,666,666.67	2020/12/25	2023/12/14
泰州市高港高新区开发建设有限公司	中船融资租赁有限公司	181,000,000.00	149,642,300.00	2022/9/15	2027/9/15
泰州市高港高新区开发建设有限公司	昊华融资租赁(江苏)有限公司	90,000,000.00	15,948,498.45	2021/2/8	2024/2/7
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华融金融租赁股份有限公司	250,000,000.00	44,684,700.00	2021/3/16	2024/3/15
泰州市高港高新区开发建设有限公司	申万宏源证券-2017年企业债(17高港高新债、PR泰高港)	1,500,000,000.00	300,000,000.00	2017/6/22	2024/6/22
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华英证券-2022年非公开发行	260,000,000.00	260,000,000.00	2022/6/16	2025/6/16
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华英证券-2022年非公开发行	340,000,000.00	340,000,000.00	2022/7/21	2025/7/21
泰州市高港高新区开发建设有限公司	华英证券-2022年非公开发行	500,000,000.00	500,000,000.00	2022/11/8	2025/11/8
泰州市鼎顺创业投资有限公司	恒丰银行南京分行	66,000,000.00	66,000,000.00	2023/3/30	2024/3/29
泰州市鼎顺创业投资有限公司	南京银行泰州高港支行	39,500,000.00	39,500,000.00	2022/12/16	2023/12/15
泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏泰州农村商业银行	15,050,000.00	15,050,000.00	2023/4/4	2024/3/22
泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏泰州农村商业银行	45,000,000.00	29,950,000.00	2023/2/22	2025/2/23
泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏苏州农村商业银行	9,500,000.00	9,500,000.00	2023/3/30	2024/3/30

泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏江阴农村商业银行	9,600,000.00	9,600,000.00	2023/2/27	2024/2/26
泰州市鼎顺创业投资有限公司	平安银行股份有限公司南京分行	43,000,000.00	43,000,000.00	2023/9/4	2028/9/8
泰州市鼎顺创业投资有限公司	江苏银行泰州高港支行	5,000,000.00	5,000,000.00	2022/12/26	2023/11/30
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	10,000,000.00	8,000,000.00	2021/2/1	2035/1/20
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	30,000,000.00	26,000,000.00	2021/3/18	2035/1/20
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	80,000,000.00	80,000,000.00	2021/3/20	2029/1/20
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	35,000,000.00	35,000,000.00	2021/4/20	2030/7/20
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	25,000,000.00	25,000,000.00	2021/5/1	2031/7/20
泰州市华创开发建设有限公司	中国农业银行泰州分行	100,000,000.00	100,000,000.00	2022/1/1	2035/1/20
泰州市华创开发建设有限公司	江苏泰州农村商业银行	49,000,000.00	49,000,000.00	2023/1/6	2024/1/24
泰州市华创开发建设有限公司	江苏苏州农村商业银行	17,000,000.00	17,000,000.00	2023/3/14	2024/3/14
泰州市华创开发建设有限公司	江苏苏州农村商业银行	29,000,000.00	29,000,000.00	2023/6/26	2028/6/25
泰州市华创开发建设有限公司	新华日报商业保理	30,000,000.00	30,000,000.00	2023/3/23	2028/1/15
泰州市华创开发建设有限公司	新华日报商业保理	20,000,000.00	20,000,000.00	2023/4/4	2028/1/15
泰州市华创开发建设有限公司	新华日报商业保理	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/5/29	2028/1/15
泰州市华创开发建设有限公司	无锡财通融资租赁	35,000,000.00	29,566,600.00	2023/3/28	2026/3/28
泰州市华创开发建设有限公司	无锡财通融资租赁	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/6/29	2026/6/29
泰州市华创开发建设有限公司	紫金信托有限责任公司	45,000,000.00	45,000,000.00	2023/4/26	2024/4/26
泰州市华创开发建设有限公司	无锡联投商业保理有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2023/4/26	2024/4/26
泰州市华创开发建设有限公司	安徽国元信托有限责任公司	14,800,000.00	14,800,000.00	2023/1/4	2025/1/4
泰州市华创开发建设有限公司	安徽国元信托有限责任公司	10,000,000.00	10,000,000.00	2023/1/10	2025/1/10
泰州市华创开发建设有限公司	安徽国元信托有限责任公司	26,100,000.00	26,100,000.00	2023/2/3	2025/2/3
泰州市华创开发建设有限公司	安徽国元信托有限责任公司	39,100,000.00	39,100,000.00	2023/1/19	2025/1/19
合计		60,595,623,350.00	35,279,754,759.02		

截至 2023 年 9 月末，创鸿资产合并范围对外借款余额 352.80 亿元，负债结构以低成本的银行借款、债券为主，银行借款与债券合计融资 245.83 亿元，占比 69.68%。公司银行借款存续 161.63 亿元，占比 45.81%，由于公司银行借款多是政策性银行与银团贷款，银行借款期限长，到期日大多在 2026 年及之后，偿债压力可控。公司的债券融资渠道畅通，存续债券 84.20 亿元，占 23.87%，2024 年的债券偿还压力较大。

公司以非标融资为辅，非标融资余额合计 106.97 亿元，占比 30.32%，分别是信托融资 73.35 亿元、融资租赁 26.74 亿元及保理与资管融资 6.88 亿元，非标融资余额不高，偿债压力可控。

创鸿资产有息负债到期时间明细

万元、%

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后	合计	占比
银行	21.35	42.02	10.42	12.70	75.15	161.63	45.81%
债券		15.10	34.40	34.70		84.20	23.87%
信托	4.61	43.46	25.06	0.22		73.35	20.79%
租赁	0.23	6.82	7.76	9.73	2.20	26.74	7.58%
其他	0.20	4.88	0.80		1.00	6.88	1.95%
合计	26.39	112.28	78.44	57.35	78.35	352.80	100.00%
占比	7.48%	31.83%	22.23%	16.26%	22.21%	100.00%	

据测算，2023-2025 年及之后，公司债务偿还安排分别是 26.39 亿元、112.28 亿元及 78.44 亿元，由于公司多是政策性银行与银团贷款的银行借款，期限长，因此债务偿付压力集中在 2026 年及之后，公司 2024 年还款压力相对较大，在本项目到期 2025 年末及 2026 年初，相对还款压力较小，偿债压力可控。

2、对外担保情况

截至 2022 年末，公司对外担保余额为 1,526,778.84 万元，占净资产总额的比例为 60.97%，具体情况如下：

单位：万元

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
江苏CHZC管理有限公司	江苏泰园城市发展有限公司	5,000.00	是	2023-03-17	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	17,000.00	是	2023-12-30	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	泰州华诚医学投资集团有限公司	11,698.00	否	2023-11-23	保证	国有企业
	泰州华诚医学投资集团有限公司	4,030.00	否	2023-12-24	保证	国有企业
	泰州华诚医学投资集团有限公司	820.00	否	2023-02-11	保证	国有企业
	泰州华信药业投资有限公司	32,000.00	否	2041-12-29	保证	国有企业
	泰州三福重工集团有限公司	20,000.00	否	2024-08-03	保证	民营企业
	泰州市博超商贸有限公司	900.00	否	2023-08-30	保证	国有企业
	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	52,312.27	否	2031-12-31	保证	国有企业
	泰州市高港区新街新农村建设服务有限公司	8,258.70	否	2027-01-10	保证	国有企业
	泰州市恒远旅游发展有限公司	5,550.00	否	2023-08-30	保证	国有企业
	泰州市锦润污水处理有限公司	6,549.25	否	2024-01-25	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	4,000.00	否	2023-07-20	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	8,000.00	否	2023-06-30	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	2,600.00	否	2023-05-07	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	2,400.00	否	2023-05-10	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	3,670.00	否	2023-05-13	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	1,300.00	否	2023-06-01	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	200.00	否	2023-06-09	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	14,000.00	否	2023-12-20	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	2,700.00	否	2023-02-11	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	3,190.00	否	2023-03-11	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	2,420.00	否	2023-03-18	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	2,160.00	否	2023-03-25	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	泰州市凯明城市建设有限公司	1,080.00	否	2023-04-01	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	1,000.00	否	2023-04-08	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	930.00	否	2023-04-22	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	1,400.00	否	2023-04-29	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	600.00	否	2023-05-07	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	910.00	否	2023-05-20	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	430.00	否	2023-05-27	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	3,000.00	否	2023-06-02	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	300.00	否	2023-06-02	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	1,200.00	否	2023-06-17	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	600.00	否	2023-06-24	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	300.00	否	2024-01-28	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	680.00	否	2024-02-11	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	1,000.00	否	2024-05-27	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	1,260.00	否	2024-06-02	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	1,300.00	否	2024-06-17	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	610.00	否	2024-06-24	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	4,900.00	否	2030-05-23	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	990.00	否	2023-06-02	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	3,640.00	否	2023-05-25	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	4,290.00	否	2023-07-28	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	7,150.00	否	2023-08-11	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	泰州市凯明城市建设有限公司	14,550.00	否	2023-07-20	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	800.00	否	2023-08-17	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	4,080.00	否	2023-05-12	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	430.00	否	2023-09-23	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	4,068.00	否	2023-05-04	保证	国有企业
	泰州市万泉农业发展有限公司	7,641.43	否	2025-01-21	保证	国有企业
	泰州市万泉农业发展有限公司	10,000.00	否	2025-10-23	保证	国有企业
	泰州市万泉农业发展有限公司	10,000.00	否	2025-10-23	保证	国有企业
	泰州市旺迪装饰有限公司	3,850.00	否	2023-03-06	保证	国有企业
	泰州市新滨江开发有限责任公司	19,000.00	否	2024-05-20	保证	国有企业
	泰州市新滨江开发有限责任公司	5,060.00	否	2023-02-22	保证	国有企业
	泰州市新滨江开发有限责任公司	7,660.00	否	2023-02-16	保证	国有企业
	泰州泗成城市开发建设有限公司	5,000.00	否	2029-12-21	保证	国有企业
	泰州泗成城市开发建设有限公司	5,000.00	否	2029-12-21	保证	国有企业
	泰州泗成城市开发建设有限公司	50,000.00	否	2029-12-06	保证	国有企业
	泰州泗成城市开发建设有限公司	20,000.00	否	2029-12-14	保证	国有企业
	泰州泗成城市开发建设有限公司	18,800.00	否	2029-12-07	保证	国有企业
	泰州泗成城市开发建设有限公司	8,700.00	否	2029-12-07	保证	国有企业
	泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	38,000.00	否	2029-01-20	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	30,000.00	否	2024-12-31	保证	国有企业
	江苏华为医药物流有限公司	1,222.79	否	2023-08-29	保证	国有企业
	江苏华为医药物流有限公司	858.82	否	2023-09-28	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	江苏华为医药物流有限公司	1,581.76	否	2023-10-26	保证	国有企业
	江苏华为医药物流有限公司	3,283.04	否	2023-10-27	保证	国有企业
	泰州市润泰园林绿化工程有限公司	5,000.00	否	2025-11-01	保证	国有企业
	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	20,000.00	否	2025-08-05	保证	国有企业
江苏望涛投资建设有限公司	江苏晨鸣商贸有限公司	4,900.00	否	2023-08-01	保证	国有企业
	江苏港城污水处理有限公司	2,083.33	是	2023-12-25	保证	国有企业
	江苏港城污水处理有限公司	1,781.41	是	2023-10-23	保证	国有企业
	江苏港城污水处理有限公司	360.66	是	2023-02-22	保证	国有企业
	江苏港城污水处理有限公司	1,000.00	是	2023-09-28	保证	国有企业
	江苏港城污水处理有限公司	12,500.00	是	2025-06-16	保证	国有企业
	江苏江东港口投资有限公司	4,169.99	否	2023-12-31	保证	国有企业
	江苏临港经济园投资开发有限公司	15,300.00	否	2023-09-28	保证	国有企业
	江苏泰州港核心港区投资有限公司	54,070.00	是	2029-11-18	保证	国有企业
	江苏星火商贸有限公司	3,900.00	否	2022-11-03	保证	国有企业
	泰州富众建设开发有限公司	9,699.28	否	2025-08-10	保证	国有企业
	泰州富众建设开发有限公司	3,407.85	否	2025-09-10	保证	国有企业
	泰州国际集装箱码头有限公司	6,244.50	否	2024-10-10	保证	国有企业
	泰州明洲港口开发有限公司	6,553.57	否	2025-05-10	保证	国有企业
	泰州市博超商贸有限公司	6,200.00	否	2023-03-24	保证	国有企业
	泰州市高港区新城新农村开发有限公司	68,100.00	否	2023-12-27	保证	国有企业
	泰州市格润园林绿化工程有限公司	3,450.00	否	2023-10-20	保证	国有企业
	泰州市格润园林绿化工程有限公司	1,000.00	否	2023-09-26	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	泰州市恒远旅游发展有限公司	5,100.00	否	2023-11-13	保证	国有企业
	泰州市恒远旅游发展有限公司	1,950.00	否	2023-12-15	保证	国有企业
	泰州市恒远旅游发展有限公司	2,000.00	否	2023-01-11	保证	国有企业
	泰州市江润水利建设有限公司	24,380.48	否	2026-01-10	保证	国有企业
	泰州市锦润污水处理有限公司	500.00	否	2025-01-10	保证	国有企业
	泰州市锦润污水处理有限公司	5,400.00	否	2023-08-24	保证	国有企业
	泰州市锦润污水处理有限公司	3,200.00	否	2023-12-15	保证	国有企业
	泰州市锦润污水处理有限公司	2,477.75	否	2025-02-13	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	10,901.25	否	2024-01-15	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	20,000.00	否	2024-02-28	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	20,190.00	否	2024-04-22	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	13,310.00	否	2024-04-29	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	7,180.00	否	2024-05-13	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	5,540.00	否	2024-05-07	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	780.00	否	2024-05-31	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	3,000.00	否	2024-05-20	保证	国有企业
	泰州市凯明城市建设有限公司	15,000.00	否	2025-12-23	保证	国有企业
	泰州市润田水利工程有限公司	5,319.00	否	2023-08-08	保证	国有企业
	泰州市万泉农业发展有限公司	5,400.00	否	2023-08-18	保证	国有企业
	泰州市万泉农业发展有限公司	2,450.00	否	2023-12-15	保证	国有企业
	泰州市万泉农业发展有限公司	4,092.97	否	2025-04-23	保证	国有企业
	泰州市万泉农业发展有限公司	4,092.97	否	2025-04-23	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	泰州市万泉农业发展有限公司	2,000.00	否	2023-01-11	保证	国有企业
	泰州市万泉农业发展有限公司	5,333.33	否	2024-08-23	保证	国有企业
	泰州市旺迪装饰有限公司	2,000.00	否	2023-12-13	保证	国有企业
	泰州市旺迪装饰有限公司	950.00	否	2023-12-20	保证	国有企业
	泰州市永安自来水有限公司	2,928.19	否	2024-01-10	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	1,000.00	是	2027-11-18	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	1,000.00	是	2027-11-18	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	15,000.00	是	2024-06-10	保证	国有企业
	泰州鑫泰集团有限公司	21,310.00	否	2024-08-23	保证	国有企业
	泰州鑫泰集团有限公司	10,000.00	否	2024-07-26	保证	国有企业
	泰州鑫泰集团有限公司	8,930.00	否	2024-09-06	保证	国有企业
	泰州鑫泰集团有限公司	2,390.00	否	2024-08-09	保证	国有企业
	泰州鑫泰集团有限公司	2,700.00	否	2024-08-05	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	30,000.00	否	2028-11-18	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	7,000.00	否	2028-11-18	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	6,000.00	否	2028-11-18	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	5,000.00	否	2028-11-18	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	2,000.00	否	2028-11-18	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	15,000.00	否	2025-06-06	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	7,500.00	否	2025-06-06	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	7,500.00	否	2025-06-06	保证	国有企业
	泰州瑞马城市开发建设有限公司	5,000.00	否	2025-06-15	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司	2,000.00	否	2023-06-28	保证	国有企业
设投资发	江苏港城污水处理有限公司	980.00	是	2023-09-22	保证	国有企业
	江苏华轩电子商务有限公司	30,000.00	否	2023-03-30	保证	国有企业
	江苏临港经济园投资开发有限公司	4,000.00	否	2028-03-25	保证	国有企业
	江苏太平洋港务有限公司	2,200.00	否	2023-06-29	保证	国有企业
	泰州春江投资有限公司	2,900.00	否	2022-11-28	保证	国有企业
	泰州市春港市政工程有限公司	2,900.00	否	2022-11-28	保证	国有企业
	泰州市高港自来水有限公司	1,800.00	否	2023-12-29	保证	国有企业
	泰州市格润园林绿化工程有限公司	980.00	否	2023-09-22	保证	国有企业
	泰州市海诞城市投资发展有限公司	470.00	否	2023-06-11	保证	国有企业
	泰州市海诞农村建设投资有限公司	470.00	否	2023-06-23	保证	国有企业
	泰州市临江港口开发有限公司	23,000.00	是	2025-12-26	保证	国有企业
	泰州市润田水利工程有限公司	4,900.00	否	2023-05-05	保证	国有企业
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	江苏鼎实供应链管理有限公司	15,000.00	否	2023-05-16	保证	国有企业
	江苏鼎实供应链管理有限公司	1,900.00	否	2023-08-08	保证	国有企业
	江苏鼎实供应链管理有限公司	1,000.00	否	2023-07-28	保证	国有企业
	江苏鼎实供应链管理有限公司	8,000.00	否	2023-12-01	保证	国有企业
	江苏鼎实供应链管理有限公司	1,000.00	否	2023-11-23	保证	国有企业
	江苏日晖虹雨化工有限公司	10,200.00	是	2023-05-17	保证	国有企业
	江苏太平洋港务有限公司	5,000.00	否	2023-05-18	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	4,500.00	是	2023-06-15	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	20,000.00	是	2025-06-29	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	江苏泰园城市发展有限公司	8,000.00	是	2023-12-26	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	2,000.00	是	2023-12-26	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	11,000.00	是	2023-12-21	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	2,668.48	是	2024-03-10	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	4,800.00	是	2023-03-16	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	9,320.00	是	2024-04-15	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	8,870.00	是	2024-08-26	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	8,210.00	是	2024-08-19	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	7,880.00	是	2024-08-12	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	7,420.00	是	2024-07-08	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	3,570.00	是	2024-04-22	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	2,460.00	是	2024-07-15	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	1,930.00	是	2024-04-29	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	340.00	是	2024-09-02	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	3,333.33	是	2023-11-27	保证	国有企业
	江苏泰园城市发展有限公司	950.00	是	2023-06-16	保证	国有企业
	泰州鼎驰供应链管理有限公司	4,000.00	否	2023-12-01	保证	国有企业
	泰州国际集装箱码头有限公司	5,000.00	否	2023-03-28	保证	国有企业
	泰州市宏晟装饰装潢有限公司	5,000.00	否	2023-09-12	保证	国有企业
	泰州市宏晟装饰装潢有限公司	1,900.00	否	2023-09-28	保证	国有企业
	泰州市华龙城市建设发展有限公司	4,800.00	否	2022-10-13	保证	国有企业
	泰州市凯城建设有限公司	4,900.00	否	2023-09-15	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	泰州市凯城建设有限公司	4,400.00	否	2023-11-07	保证	国有企业
	泰州市凯城建设有限公司	10,723.44	否	2024-08-10	保证	国有企业
	泰州市凯城建设有限公司	1,000.00	否	2023-12-08	保证	国有企业
	泰州市凯城建设有限公司	5,000.00	否	2023-05-26	保证	国有企业
	泰州市凯城建设有限公司	3,000.00	否	2023-05-31	保证	国有企业
	泰州市凯润城市建设有限公司	5,300.00	否	2023-11-10	保证	国有企业
	泰州市凯润城市建设有限公司	6,000.00	否	2023-03-09	保证	国有企业
	泰州市凯润城市建设有限公司	8,000.00	否	2023-03-20	保证	国有企业
	泰州市凯润城市建设有限公司	4,000.00	否	2023-11-21	保证	国有企业
	泰州市凯润城市建设有限公司	3,500.00	否	2023-05-31	保证	国有企业
	泰州市凯润城市建设有限公司	500.00	否	2024-02-05	保证	国有企业
	泰州市凯源投资开发有限公司	5,300.00	否	2023-11-02	保证	国有企业
	泰州市凯源投资开发有限公司	3,800.00	否	2023-07-13	保证	国有企业
	泰州市润泰园林绿化工程有限公司	4,900.00	否	2023-10-07	保证	国有企业
	泰州市润泰园林绿化工程有限公司	2,900.00	否	2023-03-26	保证	国有企业
	泰州市润泰园林绿化工程有限公司	1,000.00	否	2023-03-07	保证	国有企业
	泰州市润泰园林绿化工程有限公司	3,000.00	否	2023-02-23	保证	国有企业
	泰州市万厦市政工程有限公司	9,200.00	是	2023-09-14	保证	国有企业
	泰州市新晟物业管理有限公司	4,900.00	是	2022-10-17	保证	国有企业
	泰州市振发船舶修理有限公司	4,000.00	否	2023-09-08	保证	国有企业
	泰州市振发钢结构有限公司	1,000.00	否	2024-01-16	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	25,363.00	否	2026-12-06	保证	国有企业

担保主体	被担保人	担保余额	是否为关联方	被担保债务到期日期	担保类型	被担保企业性质
	泰州引江城市开发建设有限公司	15,000.00	否	2023-05-08	保证	国有企业
	泰州引江城市开发建设有限公司	5,000.00	否	2023-06-06	保证	国有企业
	江苏华创医药研发平台管理有限公司	8,000.00	否	2023-08-01	保证	国有企业
	江苏鼎铨通信科技有限公司	5,000.00	否	2023-12-21	保证	国有企业
	泰州安力昂生物制药有限公司	5,000.00	否	2023-11-15	保证	国有企业
	泰州国泰会展管理有限公司	5,000.00	否	2023-11-17	保证	国有企业
	泰州华诚医学投资集团有限公司	20,000.00	否	2032-12-15	保证	国有企业
	泰州华诚医学投资集团有限公司	10,000.00	否	2032-12-15	保证	国有企业
	泰州华诚医学投资集团有限公司	10,000.00	否	2032-12-15	保证	国有企业
	泰州东方小镇商务管理有限公司	5,000.00	否	2023-07-28	保证	国有企业
-	总计	1,526,778.84	-	-	-	-

截至 2022 年末，公司存在对民营企业担保的情形，被担保对象为泰州三福重工集团有限公司，担保余额为 20,000.00 万元，占对外担保总余额的比例为 1.31%，占 2022 年末净资产的比例为 0.80%，占比较小，且该公司经营情况正常，未被列入失信被执行人名单，对公司偿债能力无重大不利影响。

考虑到被担保企业大部分为国有企业，目前经营情况、资信情况良好，泰州市经济实力较好且过往无被担保企业违约由公司代偿案例，故预计公司对外担保代偿风险较低。综上所述，公司对外担保被担保方均为泰州市内的国有企业，实际控制人均为泰州市及泰州医药高新区政府相关部门，所涉及债务不存在逾期情况，偿债能力正常，公司代偿风险较小，对公司后续偿债能力造成不良影响的可能性较低。

（三）其他信用状况

经人行征信系统查询，截至 2023 年 10 月 11 日，JSCH 于 2015 年有首次信贷交易，发生信贷交易的机构数 31 家，当前有未结清信贷交易机构数 18 家，

当前有借贷交易余额 481689.15 万元，担保交易余额 1000 万元，无未结清不良、关注类贷款；已结清贷款中亦无不良、关注类记录；亦无不良、关注类担保记录。

截至 2023 年 11 月 21 日末，经查询“全国法院被执行人信息查询”，华信医药无被执行情况。

经查询“中国裁判文书网”，JSCH 无涉及恶意欠息欠款金融机构。

（七）资信情况

1、企业征信情况

经人行征信系统查询，截至 2023 年 10 月 11 日，JSCH 于 2015 年有首次信贷交易，发生信贷交易的机构数 31 家，当前有未结清信贷交易机构数 18 家，当前有借贷交易余额 481689.15 万元，担保交易余额 1000 万元，无未结清不良、关注类贷款；已结清贷款中亦无不良、关注类记录；亦无不良、关注类担保记录。

2、企业信用及涉诉信息

经国家企业信用信息公示系统查询，JSCH 无行政处罚，无经营异常记录。



江苏创鸿资产管理有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91321203469034208U

注册号:

法定代表人: 李旻

登记机关: 泰州市行政审批局

成立日期: 2010年08月13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

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

经查询，中国执行信息公开网中 JSCH 无被执行信息。



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码: 

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 江苏创鸿资产管理有限公司 相关的结果。

3、反洗钱调查结果

经项目组查询，经查询反洗钱黑名单，JSCH 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	江苏创鸿资产管理有限公司	统一社会信用代码	91321203469034208U	2023/12/5 18:11:47	0000		0

经项目组查询，经查询集团暂停续作客户清单，无 JSCH 相关信息。

4、评级情况

2023年6月2日,东方金诚对其主体信用等级进行评级,主体评估结果为AA+级。