

中国央企国际信托有限责任公司

XX323 号集合资金信托计划

尽职调查报告

目录

一、项目概况	5
二、发行人—华信药业	8
（一）基本情况介绍	8
（二）公司治理	34
（三）财务情况分析	49
1、财务分析	49
2、科目明细	55
3、财务指标分析	65
4、融资情况分析	68
5、担保情况	81
（四）资信情况	83
1、征信情况	83
2、负面舆情	错误! 未定义书签。
3、外部评级情况	错误! 未定义书签。
（五）重大法律诉讼事项	错误! 未定义书签。
（六）现场尽调	错误! 未定义书签。
（七）发行人小结	错误! 未定义书签。
三、保证人—鑫泰集团	86

（一）基本情况	86
1.企业概况	86
2.历史沿革	87
3.股权情况	88
（二）经营情况	88
1.保障房销售业务	89
2.城市基础设施建设业务	91
3.商品销售业务	92
4.贸易业务	92
（三）财务情况	93
1.财务数据	93
2.财务分析	97
鑫泰集团非流动资产结构	99
2、负债结构分析	100
鑫泰集团非流动负债结构	102
3、所有者权益分析	103
4、现金流分析	104
5、财务指标分析	105
3.融资明细	106

4.担保明细	127
(四) 资信情况	132
1.企业征信	132
2.行政处罚及负面舆情	错误! 未定义书签。
(五) 现场尽调	错误! 未定义书签。
(六) 交易对手小结	错误! 未定义书签。
四、区域情况	136
(一) 泰州市	136
(二) 医药高新区(高港区)	错误! 未定义书签。
五、交易方案	143
(一) 信托要素	143
(二) 交易结构	145
(三) 南商行合作	146
六、风险保障措施	147
七、风险资本及效益	错误! 未定义书签。
八、期间管理方案	错误! 未定义书签。
九、结论和建议	错误! 未定义书签。

一、项目概况

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

泰州医药高新区自 2009 年获国务院批复为全国第 56 个国家级高新区后，泰州市对其发展日益重视，于 2010 年起扩大其管辖范围。2021 年 6 月，泰州医药高新区与高港区启动融合发展，实行“区政合一”的运行模式，下设生物医药、化学新材料、电子信息、高端装备制造、港口物流等 5 个功能园区，下辖 5 个乡镇、7 个街道。融合后的泰州医药高新区（高港区）土地总面积 402.87 平方公里，全区家庭总户数 13.70 万户，户籍总人口 34.90 万人，国家高新技术企业总量 283 家，累计获批省级潜在“独角兽企业”9 家、省“瞪羚企业”22 家，国家级“专精特新”小巨人企业 11 家。2022 年，泰州医药高新区（高港区）完成签约 5 亿元和 3,000 万美元以上项目超 100 个，全年新开工 5 亿元和 3,000 万美元以上项目 28 个、新竣工 24 个。2022 年，泰州医药高新区（高港区）地区生产总值为 1,153.39 亿元，按不变价计算，比上年增长 2.7%。其中第一、第二和第三产业分别为 16.36 亿元、648.01 亿元和 489.02 亿元。三次产业结构比为 1.4:56.2:42.4。泰州医药高新区（高港区）规上工业产值同比增长 12.0%，其中医药制造业累计实现产值 631.25 亿元，同比增长 12.1%。

发行人泰州华信药业投资有限公司（以下简称“发行人”或“华信药业”）

成立于 2005 年 12 月 28 日，注册资本金 73.29 亿元，公司是泰州市发展大健康产业的实施主体，在医药高新区土地开发、服务平台租赁等相关领域具有区域专营优势，公司业务围绕泰州医药高新区的开发与经营进行，原以区域内土地开发整理、重点工程建设、基础设施建设为主，随着泰州医药高新区逐步成熟，公司业务转为经营性房产租赁、医药商品销售、工业品销售及房地产销售等为主。泰州国控投资集团有限公司 99.45% 占股，实际控制人为泰州市人民政府。截至 2023 年 9 月末，公司总资产 909.09 亿元，总负债 616.35 亿元，资产负债率 67.80%。最新信用评级 AA+，YY 等级为 7-。该公司不在地方政府融资平台名单内。

保证人泰州鑫泰集团有限公司（以下简称“鑫泰集团”），成立于 2001 年 09 月 14 日，泰州市政府国有资产监督管理委员会持有公司 100% 股权，不在政府隐债名单内。2023 年 6 月 2 日，联合资信评估股份有限公司确定鑫泰集团主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

中国央企国际信托有限责任公司（以下简称“央企信托”或“受托人”）拟发起设立“央企·XX323 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托计划总规模不超过 5 亿元，可分期发行。信托资金用于投资华信药业发行的永续债权权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益，本信托计划发行前由会计师事务所出具权益属性认定。信托期限为无固定期限，各期期限为 2+N 年。资金最终用于华信药业归还其或其非房并表子公司的金融机构借款、债券（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。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。鑫泰集团为本信托计划下华信药业支付永续权益投资计划本息义务提供无限连带责任保证担保。

泰州市平台公司情况如下：

序号	企业名称	资产总额	外部评级	YY评级	债券余额	控股股东	主要职能
1	泰州市城市建设投资集团有限公司	996	AAA	5	220	泰州市人民政府	运营主体，泰州市城市基础设施投资、融资、建设中的龙头企业，在泰州市城市基础设施重大项目建设和城市化进程中发挥了核心和主导作用
2	泰州华信药业投资有限公司	909	AA+	7-	136	泰州市人民政府	运营主体，从事泰州医药高新区及城市建设
3	泰州鑫泰集团有限公司	670	AA+	7-	98	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，泰州经开区和泰州综合保税区的城市基础设施建设的任务
4	江苏创鸿资产管理有限公司	650	AA+	7+	73	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，泰州市范围内从事工程施工、国有资产管理、热力销售和商贸的重要国有企业
5	泰州市交通产业集团有限公司	583	AA+	5	198	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，泰州市区域内覆盖公路建设、公路运输、港口装卸和市内交通等领域的唯一的综合性交通产业投资、建设和经营主体
6	泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	445	AA	7-	67	泰州市政府国有资产监督管理委员会	运营主体，受泰州医药高新技术产业开发区管理委员会委托，从事城市基础设施建设和保障性住房建设，此外公司还参与园区配套项目工程建设
7	泰州凤城河建设发展有限公司	388	AA+	6	104	泰州市人民政府国有资产监督管理委员会	运营主体，凤城河景区唯一的景区开发建设主体
8	江苏望涛投资建设有限公司	362	AA	7	23	江苏创鸿资产管理有限公司	运营主体，长期负责高港区的基础设施投资、建设、运营和管理

9	泰州市金融控股集团有限公司	114	AA	7	10	泰州市政府国有资产监督管理委员会	控股主体，投资管理、资产管理；国有股份的持有与资本运作
---	---------------	-----	----	---	----	------------------	-----------------------------

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

二、发行人—华信药业

（一）基本情况介绍

企业概况

发行人基本信息	
公司注册名称	泰州华信药业投资有限公司
法定代表人	宋凌翔
注册资本	人民币 732,851.1554 万元
实缴资本	人民币 732,851.1554 万元
设立日期	2005 年 12 月 28 日
统一社会信用代码	91321291782712917Y
注册地址	泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧（商务一号楼）四楼 413 室东半侧
邮政编码	225300
电话	0523-86200588
传真	0523-86209009
经营范围	对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设；医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发（不含药品、医疗器械的生产销售）；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服 务；物业管理；医药研发平台的运营与管理，房地产开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人成立于 2005 年 12 月 28 日,由泰州市华泰工业控股经营有限公司、泰州海华工业建设发展有限公司共同出资组建,注册地址为泰州市富野路 1 号,注册资本为 10,000.00 万元。

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

根据 2005 年 12 月 23 日《泰州市华泰工业控股经营有限公司董事会决议》,华泰公司出资 9,267.73 万元,占注册资本的 92.7%。其中第一次出资额为 4,467.73 万元。华泰公司以 3 宗土地使用权出资(土地使用权证书号:泰州国用(2005)第 0433、0606、0627 号),泰州市万源土地估价事务所出具万源估价所(2005)字第 497、703、705 号《土地估价报告》,评估值为 3,974.74 万元,华泰公司另外货币出资 492.99 万元。江苏中兴会计师事务所有限公司(以下简称“中兴会计师事务所”)2005 年 12 月 28 日出具了苏中兴验字[2005]D070 号《验资报告》。

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

2005 年 12 月 28 日，江苏省泰州工商行政管理局(以下简称“市工商局”)核准发行人设立。发行人申请登记的注册资本为 10,000.00 万元，实收注册资本为 5,200.00 万元。

2、2006 年 7 月 28 日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，发行人经营范围增加“房地产开发经营”，股东华泰公司第二期货币出资 3,500.00 万元。中兴会计师事务所 2006 年 7 月 15 日出具了苏中兴验字[2006]D041 号《验资报告》，发行人申请登记的注册资本为 10,000.00 万元，实收注册资本为 8,700.00 万元，并办理工商变更登记手续。

3、2006 年 11 月 8 日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，股东华泰公司第三期货币出资 1,300.00 万元，另增加出资 1,700.00 万元。中兴会计师事务所泰州开发区分所 2006 年 11 月 12 日出具了苏中兴分验字[2006]D047 号《验资报告》，发行人申请登记的注册资本 10,000.00 万元、实收注册资本为 10,000.00 万元。根据中兴会计师事务所开发区分所 2006 年 11 月 13 日出具的苏中兴分验字[2006]D047-1 号《验资报告》，发行人注册资本变更为 11,700.00 万元，并办理工商变更登记手续。

4、2006 年 10 月 12 日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，发行人股东华泰公司决定将泰州国用(2005)第 0432 号的部分土地(面积为 21,351.7 平方米，合 32.03 亩)置换为货币投资。根据中兴会计师事务所开发区分所 2006 年 12 月 31 日出具的苏中兴分验字[2006]058 号《验资报告》，发行人注册资本仍为 11,700.00 万元，其中泰州国用(2005)第 0432 号部分土地用货币 380.1961 万元予以置换，前述《验资报告》已经工商备案。

5、2007年5月28日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，发行人注册资本增加5,000.00万元，由华泰公司货币投入。根据中兴会计师事务所开发区分所2007年6月4日出具的苏中兴分验字[2007]D015号《验资报告》，发行人注册资本变更为16,700.00万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

6、2007年6月12日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，发行人注册资本增加5,000.00万元，由华泰公司货币投入。根据中兴会计师事务所开发区分所2007年6月13日出具的苏中兴分验字[2007]D018号《验资报告》，发行人注册资本变更为21,700.00万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

7、2007年9月6日，泰州市政府国有资产监督管理委员会(以下简称“市国资委”)作出《关于同意受让海华公司持有的华信公司股权的批复》(泰国资[2007]23号)，华泰公司以732.27万元人民币受让海华工业公司持有的发行人3.37%的股权。受让后发行人成为华泰公司的全资子公司，本次变更已办理工商变更登记手续。

8、2007年11月23日，根据泰州市政府《关于收回市华泰公司持有的华信公司全部股权的通知》(泰政发[2007]229号)，市国资委代表泰州市政府收回华泰公司持有的发行人的全部股权。发行人变更为市政府出资的国有独资公司，本次变更已办理工商变更登记手续。

9、2008年5月26日，根据泰州市政府《关于泰州华信药业投资有限公司以国有划拨土地增加注册资本的批复》，市政府划拨4,733.92亩国有土地

使用权，土地使用权证书号：泰州国用(2007)第 0713、0714、0715、0526、0527、0528、0529 号，增加发行人注册资本。泰州市土地估价事务所分别出具了泰土估(2007)字第 480、481、482、311、313、314、315 号《土地估价报告》，评估值为 57,151.1554 万元。中兴会计师事务所 2008 年 5 月 29 日出具的苏中兴验字[2008]D022 号《验资报告》，发行人注册资本变更为 78,851.1554 万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

10、2009 年 1 月 8 日，根据市国资委《关于同意泰州华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》(泰国资[2009]1 号)，市政府出资人民币 10,000.00 万元，增加发行人注册资本。根据中兴会计师事务所开发区分所 2008 年 12 月 29 日出具的苏中兴分验字[2008]171 号《验资报告》，发行人注册资本变更为 88,851.16 万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

11、2014 年 7 月 15 日，根据市国资委《市国资委关于同意泰州华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》(泰国资[2014]29 号)，市政府出资人民币 100,000.00 万元，增加发行人注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所 2014 年 8 月 6 日出具的苏中兴分验字[2014]005 号《验资报告》，发行人收到市政府出资人民币 100,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，发行人注册资本变更为 188,851.1554 万元。

12、2015 年 6 月 18 日，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 40,000.00 万元，增加发行人注册资本。根据江苏经纬会计师事务所 2015 年 6 月 29 日出具的经纬

验[2015]第 1005 号《验资报告》。发行人收到市政府出资人民币 40,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，发行人注册资本变更为 228,851.16 万元。

13、2015 年 7 月 24 日，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 30,000.00 万元，增加发行人注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所 2015 年 8 月 18 日出具的苏中兴分验字[2015]0027 号《验资报告》，发行人收到市政府出资人民币 30,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，发行人注册资本变更为 258,851.16 万元。

14、2015 年 9 月 22 日，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 30,000.00 万元，增加发行人注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所 2015 年 12 月 7 日出具的中兴分验字[2015]0006 号《验资报告》，发行人收到市政府出资人民币 30,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，发行人注册资本变更为 288,851.16 万元。

15、2015 年 11 月，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 40,000.00 万元，增加发行人注册资本。发行人收到市政府出资人民币 34,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，发行人注册资本变更为 328,851.16 万元。

16、2015 年 12 月，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 50,000.00 万元，增加发行人注册资本。根据江苏经纬会计师事务所 2016 年 1 月 16 日出具的经纬验[2015]

第1014号《验资报告》，发行人收到市政府出资人民币50,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，发行人注册资本变更为378,851.16万元。

17、2016年1月，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》，国开发展基金有限公司出资人民币4,000.00万元，增加发行人注册资本。发行人收到国开发展基金有限公司出资人民币4,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，发行人注册资本变更为382,851.16万元。

18、2016年3月，富安达资产管理(上海)有限公司以货币形式出资150,000.00万元，增加发行人注册资本。根据江苏立信会计师事务所有限公司2016年3月31日出具苏立信(2016)T006号《验资报告》，发行人已办理工商增资登记手续，注册资本变更为532,851.16万元。

19、2019年9月，泰州市国资委以货币形式出资30,000万元回购富安达资产管理公司占发行人5.63%的股权，并已办理工商变更手续。本次变更后发行人的注册资本不变。

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

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

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

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

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

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

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

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

图表：发行人历次增资后股东持股情况

单位：万元、%

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

16	2020.05	532,851.16	632,851.16	泰州市人民政府	538,851.16	85.15
17	2020.09	632,851.16	632,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.63
				富安达资产管理(上海)有限公司	60,000.00	9.48
				泰州市人民政府	568,851.16	89.89
18	2021.05	632,851.16	632,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.63
				泰州市人民政府	628,851.16	99.37
19	2021.08	632,851.16	732,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.55
				泰州市人民政府	728,851.16	99.45
20	2023.07	732,851.16	732,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.55
				泰州国控投资集团有限公司	728,851.16	99.45

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

公司股权结构如下表：

发行人股东持股情况（单位：万元，%）

股东	出资额	实际出资额	出资比例
泰州国控投资集团有限公司	728,851.1554	728,851.1554	99.45
国开发展基金有限公司	4,000.00	4,000.00	0.55
合计	732,851.1554	732,851.1554	100.00



控股股东基本情况如下：

控股股东名称	泰州国控投资集团有限公司
成立时间	2021年7月14日
注册资本	600,000.00万元人民币
注册地址	泰州市医药高新技术产业开发区高新写字楼12楼整层
股权结构	泰州市政府国有资产监督管理委员会持有100%股权
法定代表人	宋凌翔
业务经营范围	许可项目：房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；非银行金融业务；金融资产管理服务；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；城市绿化管理；市政设施管理；土地使用权租赁；住房租赁；仓储设备租赁服务；污水处理及其再生利用；水污染治理；水环境污染防治服务；环保咨询服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华审字【2023】0020153号标准无保留意见审计报告，截至2022年末，泰州国控投资集团有限公司总资产1,149.34亿元，净资产为413.84亿元，资产负债率为63.99%；2022年度，泰州国控投资集团有限公司营业收入、利润总额、净利润分别为49.64亿元、7.95亿元及5.90亿元。泰州国控投资集团有限公司主要负责泰州城市新中心、高铁枢纽片区和泰州医药高新区的土地整理、基础设施建设及部分

安置房项目的建设，同时还涉及商业房产的销售，贸易，租赁，港口集装箱装卸等业务，业务多元化程度较高。

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

发行人业务状况

经营范围

发行人的经营范围为：对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设；医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发(不含药品、医疗器械的生产销售)；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理，房地产开发(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

主营业务情况

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

近三年及一期，发行人全部营业收入分别为 328,696.25 万元、435,645.32 万元、404,004.05 万元和 260,353.48 万元，其中，发行人主营业务收入分别为 325,363.90 万元、433,308.44 万元、404,004.05 万元和 262,952.99 万元，

主营业务收入占各期发行人全部营业收入之比分别为 98.99%、99.46%、100.00% 和 99.01%，发行人专注于主营业务的拓展，且其主营业务发展较为稳定。

图表：发行人近三年及一期主营业务收入情况

单位：万元、%

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

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

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

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

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

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

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

2023 年 1-9 月，发行人商品销售收入 108,510.87 万元，占主营业务收入的 41.68%，较 2022 年同期减少 67,688.17 万元，同比减少 38.42%，主要为发行人工业品销售业务减少，主要由泰州信康建设有限公司和泰州信诚新型建材有限公司负责运作，信康建设主要从事建筑材料、金属材料、装饰材料、保温材料、水暖器材、机电设备、电线电缆、消防设备、监控设备、燃料油、沥青、化工原料等工业品的销售业务。

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

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

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

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

图表：发行人近三年及一期主营业务成本情况

单位：万元、%

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

近三年及一期，发行人主营业务成本分别为 274,133.63 万元、365,047.99 万元、316,700.14 万元和 196,660.52 万元，其中，发行人商品销售、工程成本、房屋销售和租赁业务成本合计占各期发行人全部主营业务成本之比分别

为 99.75%、99.84%、99.85%和 99.76%，上述营业成本占比及变动与发行人各期营业收入占比及变动较为匹配。

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

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

图表：发行人近三年及一期主营业务利润情况

单位：万元、%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

图表：发行人近三年及一期主营业务毛利率情况

单位：%

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

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

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

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

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

各业务板块经营情况

1、商品销售业务

(1)医药商品销售业务

发行人医药商品销售业务主要由子公司江苏华为医药物流有限公司开展，经营品种囊括中成药、中药材、中药饮片、化学药原料药及其制剂、抗生素

原料药及其制剂、生化药品、生物制品、二类精神药品、一类精神药品、麻醉药品及体外诊断试剂、医疗器械等，辅以医药物流配送、普通货运、电子商务、信息咨询等业务。产销区域主要集中在江浙沪地区。

2008 年成立之初，华为医药主要从事药品批发业务，品种达 8,000 余种，作为国有的医药商业企业和医药商业物流信息交易平台，华为医药专门给入驻园区的药品、医疗器械企业提供药品销售、药品第三方物流、药品终端配送服务，并为上下游客户提供差异化增值服务，是泰州医药高新区中国医药城招商引资的重要平台之一。经过多年的发展，发行人已成长为区域领先的医药商业企业。

图表：发行人近三年又一期医药商品销售分类情况

单位：万元

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

注：药品销售收入计入商品销售板块，仓储物流计入其他业务收入板块。

发行人医药销售板块业务收入包括医药品销售收入和仓储物流收入。近三年及一期，发行人医药品销售收入中，药品销售分别为 93,456.07 万元、122,681.83 万元、110,781.53 万元和 76,915.12 万元，占医药品销售板块总收入之比分别为 98.47%、98.62%、98.43%和 97.56%，是该板块的主要收入来源，未来发行人将结合自身的资源和优势，进一步掌控终端资源和扩大覆盖区域，

积极争取药企的核心代理人资格；仓储物流收入分别为 1,452.45 万元、1,715.67 万元、1,762.54 万元和 1,927.33 万元，占医药品销售板块总收入之比分别为 1.53%、1.38%、1.57%和 2.44%。

发行人 2020 年医药销售业务收入较 2019 年增加 29,399.86 万元，增幅 44.88%，主要是因为 2020 年以来，发行人加大业务发展，新增了药品代理。发行人 2021 年医药销售业务收入较 2020 年增加 29,225.76 万元，增幅 31.27%，主要是因为疫情原因，导致医药销售进一步增加。2022 年较 2021 年减少 11,853.43 万元，降幅 9.53%。

②工业品销售

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

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

发行人经营业务模式主要是以销定产、不留存货的贸易经营方式。发行人始终以确保资金安全，规范内控管理作为开展贸易工作的重点。同时公司加强贸易合同管理，严格按合同约定开展业务。公司在了解下游客户的需求

的基础上与上游供应商签订采购合同，约定贸易商品规格、价格等，与下游客户签订购销合同，完成商品的销售。

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

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

信康建设和信诚公司的销售情况如下：

信康建设近一年及一期工业品销售情况

单位：万元、%

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

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

近一年及一期工业品销售主要品种情况

单位：万元、%

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

注：上述销售金额为包含增值税金额。

(2) 房屋销售业务

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

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

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

方米，已销售 46.38 万平方米，销售收入 47.44 亿元，开发项目均位于泰州市区域内，证照齐全。

（3）租赁业务

发行人的租赁业务主要包括房屋租赁和厂房出租业务。目前租赁业务主要由发行人本部和下属子公司高新股份经营，房屋租赁和厂房租赁对象主要是入驻园区企业。发行人经营性物业出租业务及相关配套服务主要由发行人本部负责经营，用于出租的物业均为发行人自有资产。

发行人物业承租方主要是入驻园区企业，发行人与入园企业签订租赁合同，约定出租面积、租期、月租金单价、递增周期、年递增幅度，将房屋出租给承租人使用，租赁期间按约定（按月或季度或年）收取租金。入园企业受政府租金补贴政策，入园企业租金与市场价格的差额，由政府支付给发行人，该部分收入按年结算。发行人租赁业务成本主要包括租赁业务管理人员工资、维修保养费用。

由于发行人地处泰州市，环境较为优越，吸引的承租人大多为经济实力较强的企业，使得发行人物业出租率较高，租金收入有较强的保障。近三年及一期，发行人租赁业务收入分别为 30,410.41 万元、24,365.06 万元、33,388.26 万元和 13,572.85 万元，分别占主营业务收入的 9.35%、5.62%、8.32%和 5.21%。

图表：2023 年 1-9 月发行人主要房屋类租赁情况表

单位：平方米、元/平方米/年、万元

序号	租赁地址	产权证总面积	已租面积	出租率	租赁价格	合计数
1	研发区	20,551.37	20,551.37	100.00%	629.19	110.41

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

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

（4）建设方管理业务

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

①土地开发建设方管理业务：

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

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

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

②其他代建工程建设方管理业务

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

（5）其他业务收入

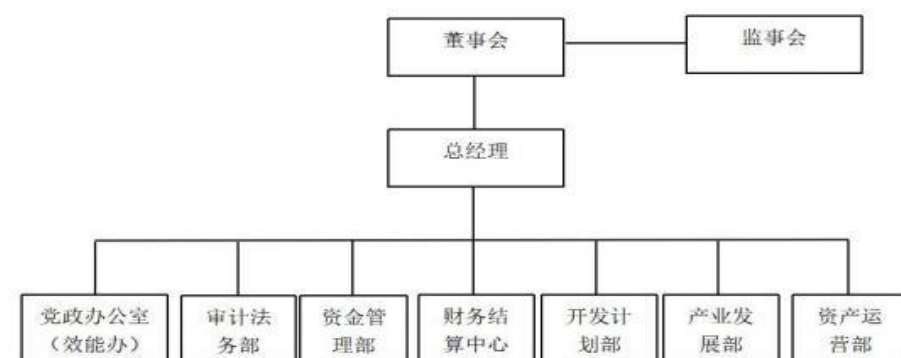
除主营业务收入之外，发行人其他业务主要涉及运输及服务、水电费和其他业务，发行人还为入驻企业提供咨询、垃圾清运、环境绿化、景点门票等零杂服务，主要由江苏华为医药物流有限公司以及发行人本部负责。近三年及一期，发行人其他业务的营业收入分别为 1,946.46 万元、1,129.12 万元、751.14 万元和 1,065.47 万元。

（二）公司治理

1、公司治理架构

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

图表：公司内部组织结构



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

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权利机构，行使下列职权：

(1)决定公司的经营方针和投资计划；

(2)选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

(3)审议批准董事会的报告；

(4)审议批准监事会的报告；

(5)审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

(6)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (7)对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8)对发行公司债券作出决议；
- (9)对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10)修改公司章程。

2、董事会

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

董事会行使下列职权：

- (1)负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2)执行股东会的决议；
- (3)审定公司的经营计划和投资方案；
- (4)制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6)制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7)制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8)决定公司内部管理机构的设置；

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

(10)制定公司的基本管理制度；

(11)决定公司对外融资和提供担保方案。

(12)其他职权。

3、监事会

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

监事会行使下列职权：

(1)检查公司财务；

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

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

(4)提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5)向股东会会议提出提案；

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

主要部门及职能情况

党政办公室(效能办)

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

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

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

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

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

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

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

(8) 负责公司固定资产的采购、公务接待、文书档案、车辆管理等综合管理工作。

(9) 完成党委、董事会交办的其他工作。

审计监察室

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

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

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

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

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

(6) 负责对本公司的资产、负债、损益及其经营活动进行审计。

(7) 对本公司的重大资金运作情况进行审计。

(8) 对本公司内部控制制度的健全、合理性、有效性进行审计、评价。

(9) 负责董事会审计委员会的日常工作联络和会议组织等工作。

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

(11) 完成党委、董事会交办的其他工作。

资金管理部

(1) 负责公司所需资金的筹措，对公司存量资金合理安排。

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

(3) 负责制定公司投融资工作办法，参与制定项目投资方案。

(4) 根据资金使用计划，制定融资预算。

(5) 负责公司融资、担保合同等经济文件的制定、审核、履行、跟踪、反馈。

(6) 做好融资、担保工作的对外协调和相关资料收集整理工作。

(7) 做好贷款本金、利息的偿付及信息传递工作。

(8) 负责公司经营、管理、财务等重大信息对外披露的工作。

(9) 完成党委、董事会交办的其他工作。

财务核算部

(1) 执行企业会计准则和相关法律制度,做好内部控制体系建设和工作流程设计。

(2) 负责编制集团公司资金使用预算,完成财务各项指标的核算工作。

(3) 负责编制集团财务合并报表和季、年度财务会计报表,做好财务运营分析工作。

(4) 做好资金调拨、资金支付、费用报销的审核工作。

(5) 负责财务凭证、账目及会计档案的整理保管工作。

(6) 负责收集、分析与公司产业有关的财经信息并报送公司领导参考决策。

(7) 负责公司拟投资工程项目及产业项目的财务分析工作,为公司项目投资提供财务依据及建议。

(8) 参与制定子公司及项目考核方案并做好实施过程中数据整理、财务核算工作。

(9) 做好与国资委、财政、税务、金融等相关单位协调对接工作。

(10) 完成党委、董事会交办的其他工作。

投资开发部

(1) 负责项目立项前、项目开工前相关手续的办理工作。

(2) 负责土地开发可行性报告研究和各项前期调研工作,编制公司工程项目年度投资计划,并按时上报投资项目。

(3) 负责上争农转用土地计划和占补平衡指标，对接国土、规划等部门，按计划完成土地收储工作。

(4) 负责公司收储土地的房屋拆迁、附着物征收与清理工作；做好公司土地整理与土地收储的费用结算与审核工作；负责指导子公司土地收储、项目办证、工作协调等工作。

(5) 负责公司收储土地的上市挂牌出让工作，按要求办理上市土地的资料准备和项目报批工作；做好挂牌出让土地的成本核算、出让金结算以及协调交地等后续服务工作。

(6) 负责合同合法合规性的审核，委托专业律师处理集团公司和下属子公司案件的诉讼及其他与法律相关的工作。

(7) 负责制定项目招投标方案，做好项目的招投标管理工作，并编制和完成招投标项目的评标定标报告。

(8) 负责工程预算方案、配合项目实施部门做好施工图设计方案，优化措施方案的比选工作。

(9) 配合项目实施部门做好施工过程中设计变更、签证的方案审查、计量审核以及项目竣工结算审核工作。

(10) 负责项目成本和投资的目标控制管理工作以及招投标相关文件的整理归档移交工作。

(11) 完成党委、董事会交办的其他工作。

产业规划部

- (1) 负责制订并实施公司产业发展规划、年度产业项目投资招商计划。
- (2) 负责对公司拟投资产业进行市场调研、经济分析、方案制订工作，做好政府部门协调及前期手续的办理工作。
- (3) 负责公司目前所投资产业招商有关法律政策、市场信息的收集并进行分析，提出产业发展优化建议。
- (4) 负责编制公司季度及年度经营分析报告，调研产业项目发展现状、分析存在问题并提出解决方案。
- (5) 负责制订对各子公司及各产业项目的考核办法并组织实施，发现问题、提出建议并完善考核制度。
- (6) 及时掌握各子公司发展动态，反馈信息，协调各子公司经营中遇到的困难。
- (7) 负责对相关产业资源进行调查分析，资源整合，对接各大券商、金融机构，搜集筛选与公司行业相吻合、业务相同的目标公司（上市公司），做好上市规划设计。
- (8) 完成党委、董事会交办的其他工作。

资产运营部

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

(2) 制定资产管理工作计划，提出资产购置、管理、维护、处置等方面的方案。

(3) 负责对公司存量资产进行分析评价，分类规划设计资产运营方案。

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

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

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

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

(8) 负责公司所有资产的招商工作，确保资产的保值增值。

(9) 完成党委、董事会交办的其他工作。

2、董事、监事、高级管理人员简介

公司董事、监事及其他高级管理人员情况

姓名	性别	担任职务	任职期限
宋凌翔	男	董事长	2023.2-2026.2
艾建军	男	董事、总经理	2023.3-2026.3
江峰	男	董事	2021.11-2024.11

王春荣	男	董事	2021.11-2024.11
展凯	男	董事	2021.11-2024.11
陆小飞	女	董事	2023.3-2026.3
李小兵	男	职工董事	2023.4-2026.4
韩蕾	女	监事会主席	2022.6-2025.6
万莉	女	监事	2022.6-2025.6
高纯	女	监事	2023.3-2026.3
于力	男	职工监事	2023.5-2026.5
丁月华	女	职工监事	2023.4-2026.4
苗建华	男	副总经理	2021.11-2024.11
段晓军	男	副总经理	2021.11-2024.11
朱见伟	男	副总经理、财务负责人	2023.3-2024.3

发行人高管人员设置符合《公司法》及公司章程等相关法律法规及公司章程第十七条、第二十五条、第三十条要求。发行人高管人员不涉及公务员兼职的情况，不涉及公务员领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

(1) 董事会成员

董事长：宋凌翔，男，汉族，1976年10月生，江苏姜堰人，大学学历，硕士学位。1998年参加工作，先后任泰州市财政局农税办办事员、科员，预算处科员，泰州市财政投资评审中心副主任，现任泰州华信药业投资有限公司董事长。

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

董事：江峰，男，汉族，1980 年 12 月生，江苏扬州人，大学学历。2003 年参加工作，先后任泰州市公路管理处办事员、副科长，江苏众成信律师事务所实习律师、专职律师，江苏致邦律师事务所专职律师、江苏致邦(泰州)律师事务所派驻律师、专职律师，现任泰州华信药业投资有限公司外部董事。

董事：王春荣，男，汉族，1960 年 2 月生，江苏兴化人，在职研究生学历。1980 年参加工作，先后任人民银行兴化市支行办事员，人行、工行江苏扬州兴化市支行副股长、股长，工行江苏扬州兴化市支行副行长、工行江苏泰州兴化市支行行长、工行江苏泰州市分行营业部总经理、工行江苏泰州分行副行长、党委委员兼纪委书记、工行泰州分行资深经理，现任泰州华信药业投资有限公司外部董事。

董事：展凯，男，汉族，1972 年 6 月生，江苏泰州人，硕士学历。1997 年参加工作，先后任泰州职业技术学院文经系团总支副书记、主任助理、管理工程系副主任、经济与管理学院副院长，经济与管理学院、创新创业教育学院院长、党总支书记，现任泰州华信药业投资有限公司外部董事。

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

职工董事：李小兵，男，汉族，1975 年 5 月生，江苏姜堰人，大学学历。1995 年参加工作，先后任江苏宇宙焊接材料集团公司会计，金红叶纸业(苏州工业园区)有限公司财务主管，米兰诺沙发(泰州)有限公司财务经理，泰州东方中国医药城控股集团有限公司财务部经理，泰州医药城鸿泰担保有限公司财务部总监，泰州东方中国医药城控股集团有限公司总监助理、副总监、总监，现任泰州华信药业投资有限公司职工董事、财务结算中心部长。

(2) 监事

监事会主席：韩蕾，女，汉族，出生于 1983 年 6 月，江苏泰兴人，毕业于南京航空航天大学经济与管理学院，会计学专业。2005 年参加工作，至今先后任泰州华信药业投资有限公司现金会计、财务部副部长、监事，现任泰州华信药业投资有限公司监事会主席、审计法务部部长。

监事：高纯，女，汉族，1976 年 2 月生，江苏泰州人，中共党员，大学学历。1995 年参加工作，先后任江苏春兰制冷设备股份有限公司总装车间办事员、江苏春兰洗涤机械有限公司总务部办事员、人力资源部人力资源管理、市场部业务主办、服务部办事员、党办办事员、工会干事，江苏春兰进出口有限公司综合部党务办事员、办公室主任、工会副主席(主持工作)、春兰集团工会委员，泰州华信药业投资有限公司综合部办事员、资产管理部副

部长，泰州市医药城物业管理有限公司副总经理，泰州万豪绿化工程有限公司副总经理，泰州中国医药城资产管理有限公司总经理，现任泰州华信药业投资有限公司审计法务部副部长。

监事：万莉，女，汉族，1984 年 6 月生，江苏泰州人，大学学历。2008 年参加工作，先后任欧瑞康科技有限公司人力资源部办事员，泰州华信药业投资有限公司综合部办事员，现任泰州华信药业投资有限公司审计法务部科长、监事。

监事：于力，男，汉族，出生于 1981 年 7 月，江苏泰兴人，大学学历。2003 年参加工作，先后任泰州金算盘财务软件公司软件维护工程师，江苏三星机械制造有限公司财务会计，泰州华盛投资开发有限公司总账会计，现任泰州华信药业投资有限公司职工监事、开发计划部部长。

监事：丁月华，女，汉族，出生于 1980 年 4 月，江苏泰兴人，大学学历。1999 年参加工作，先后任职泰州高港刁铺派出所协警、泰州高港公安分局协警、泰州华信药业投资有限公司综合部办事员和融资顾问助理、泰州华盛投资开发有限公司综合部副部长和融资顾问助理、泰州华信药业投资有限公司资金计划部部长，现任泰州华信药业投资有限公司职工监事、党政办主任。

（3）高级管理人员

总经理：艾建军，见本章董事会成员简历部分。

副总经理：苗建华，男，汉族，1979 年 9 月生，江苏兴化人，大学学历。2003 年参加工作，先后任泰州经济开发区规划建设局工作办事员、工程管理

科副科长，泰州经济开发区规划建设中心(建设局)工程建设二科科长、副主任(副局长)，现任泰州华信药业投资有限公司党委委员、副总经理。

副总经理：段晓军，男，汉族，1973年3月生，江苏泰兴人，大学学历。1995年参加工作，先后任常熟理文造纸厂项目经理，北京通州欣达园项目经理，常州红星美凯龙项目经理，新城房产新城域一期工程项目经理，常州武进建设工程有限公司总工程师，泰州华信药业投资有限公司工作项目二部部长，泰州高新区康居建设开发有限公司总经理，现任泰州华信药业投资有限公司党委委员、副总经理、泰州高新区康居建设开发有限公司总经理。

副总经理：朱见伟，男，汉族，1980年1月生，江苏泰兴人，中共党员，大学学历。2001年12月参加工作，先后任泰州市财政局人事教育处办事员、泰州市财政局人教处、办公室科员、泰州市财政局教科文处科员、泰州市财政局行政政法处科员，现任泰州华信药业投资有限公司党委委员、副总经理及财务负责人。

（三）财务情况分析

1、财务分析

合并资产负债表（单位：万元）

项目（单位：万元）	2020年末	2021年末	2022年末	2023年9月末
流动资产：				
货币资金	569,912.09	374,940.32	293,496.80	364,299.11
应收票据	8,067.87		809.85	306.40
应收账款	281,486.50	210,342.09	203,924.44	164,724.40
应收款项融资		372.74	415.25	
预付账款	95,567.46	30,568.00	26,586.73	26,162.13
其他应收款	1,210,898.18	1,350,471.92	1,251,860.38	1,143,496.85
存货	3,603,149.87	4,292,195.47	4,892,982.51	5,065,320.26

合同资产			127.86	116.39
其他流动资产	49,940.94	46,600.85	53,647.15	63,674.01
流动资产合计	5,819,022.91	6,305,491.39	6,723,850.97	6,828,099.55
非流动资产：				
可供出售的金融资产	204,485.17			
长期股权投资	55,741.48	57,029.44	57,012.00	58,096.39
其他非流动金融资产		207,380.47	70,707.09	72,976.55
投资性房地产	1,456,785.33	1,506,016.06	1,561,270.62	1,566,329.72
固定资产净额	6,592.15	6,310.13	5,827.17	5,281.65
在建工程	34,316.83	80,230.80	132,019.29	239,678.81
无形资产	197,384.41	298,440.96	292,201.12	286,544.92
商誉	416.98	416.98	416.98	416.98
长期待摊费用	8,936.23	8,262.69	6,967.19	6,563.06
递延所得税资产	4,221.88	4,844.03	3,173.10	3,338.43
其他非流动资产	159,690.70	117,500.04	55,130.95	23,610.19
非流动资产合计	2,128,571.16	2,286,431.60	2,184,725.51	2,262,836.70
资产总计	7,947,594.07	8,591,922.99	8,908,576.48	9,090,936.25
流动负债：				
短期借款	461,752.83	401,560.70	469,791.05	533,264.67
应付票据	138,700.00	204,846.92	154,543.91	106,794.86
应付账款	105,033.38	232,666.01	187,174.57	130,305.25
预收账款	106,373.19	576.09	436.24	637.82
合同负债		151,534.24	85,570.08	3,149.40
应付职工薪酬	119.11	110.97	18.29	8.78
应交税费	17,664.78	12,382.90	9,078.47	20,002.16
其他应付款	464,765.75	530,631.40	425,366.65	471,076.49
一年内到期的长期负债	546,770.88	660,279.63	724,647.66	
其他流动负债	421,512.21	374,252.70	285,083.25	451,511.50
流动负债合计	2,262,692.13	2,568,841.56	2,341,710.17	1,716,750.93
非流动负债：				
长期借款	1,870,005.75	1,809,505.97	2,333,574.21	2,729,773.55
应付债券	741,786.25	1,019,837.60	1,205,982.72	1,605,881.90
长期应付款	20,329.00	14,891.04	5,158.81	329.00
递延收益	3,792.65	3,426.44	4,657.03	4,621.70
递延所得税负债	86,477.07	97,056.08	106,169.24	106,169.24
非流动负债合计	2,722,390.72	2,944,717.13	3,655,542.01	4,446,775.39
负债合计	4,985,082.85	5,513,558.69	5,997,252.18	6,163,526.32
所有者权益：				
实收资本	632,851.16	732,851.16	732,851.16	732,851.16
其他权益工具	100,000.00	100,000.00		
资本公积	1,357,745.30	1,407,745.30	1,457,745.30	1,457,839.18
其他综合收益	8,921.96	8,921.96	8,921.96	8,921.96

盈余公积	24,055.14	26,905.23	29,123.47	29,123.47
未分配利润	505,828.63	542,773.46	579,299.03	596,257.13
归属于母公司所有者权益合计	2,629,402.19	2,819,197.11	2,807,940.92	2,824,992.90
少数股东权益	333,109.04	259,167.20	103,383.38	102,427.05
所有者权益合计	2,962,511.23	3,078,364.31	2,911,324.30	2,927,419.95
负债和所有者权益总计	7,947,594.08	8,591,923.00	8,908,576.48	9,090,946.27

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

近三年及一期，发行人负债总额分别为 4,985,082.86 万元、5,513,558.69 万元、5,997,252.19 万元和 6,163,516.32 万元，负债规模总体呈上升趋势。近三年及一期，发行人流动负债分别为 2,262,692.13 万元、2,568,841.55 万元、2,341,710.17 万元和 1,716,740.94 万元，占负债总额的比重分别为 45.39%、46.59%、39.05%和 27.85%。近三年及一期，发行人非流动负债分别 2,722,390.72 万元、2,944,717.13 万元、3,655,542.02 万元和 4,446,775.38 万元，占负债总额的比重分别为 54.61%、53.41%、60.95%和 72.15%。发行人负债以长期负债为主，主要是由于公司近年来加大了负债结构管理，针对基础设施建设项目的周期，积极筹措与项目建设回款周期相对应的长期负债所致。

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

合并利润表（单位：万元）

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

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

近三年及一期，发行人营业总收入分别为 328,696.25 万元、435,645.32 万元、404,004.05 万元和 262,952.99 万元，2021 年度营业总收入较 2020 年度增

加 106,949.07 万元，增幅为 32.54%，主要是发行人商品房销售增加。2022 年度营业总收入较 2021 年度减少 31,641.27 万元，减幅 7.26% 变动不大。

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

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

单位：万元

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

合并现金流量表（单位：万元）、

项目（单位：万元）	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-9 月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	419,224.95	622,127.19	368,748.81	153,647.38
收到的税费返还	6,722.52	5,328.96	7,656.34	0.07
收到其他与经营活动有关的现金	394,124.92	377,484.70	798,296.06	927,994.21
经营活动现金流入小计	820,072.39	1,004,940.85	1,174,701.21	1,081,641.66
购买商品、接受劳务支付的现金	618,271.73	565,843.26	660,199.99	205,811.11
支付给职工以及为职工支付的现金	4,658.01	5,482.00	5,964.99	4,832.53
支付的各项税费	27,657.83	28,299.87	33,023.31	18,986.95
支付其他与经营活动有关的现金	161,775.04	377,114.28	448,313.68	846,935.36
经营活动现金流出小计	812,362.61	976,739.41	1,147,501.97	1,076,565.95
经营活动产生的现金流量净额	7,709.78	28,201.44	27,199.24	5,075.71
二、投资活动产生的现金流量：				

收回投资所收到的现金	14,888.00	32,835.10	62,732.90	3,752.10
取得投资收益收到的现金	5,632.96	208.00	100.64	110.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.67	0.48	97.75	10.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-8,469.09	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	31,884.98	-	-	39.94
投资活动现金流入小计	43,940.52	33,043.58	62,931.29	3,912.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	178,838.86	195,277.96	50,146.81	23,139.51
投资支付的现金	68,800.00	82,201.90	83,574.02	4,666.28
支付其他与投资活动有关的现金	69,323.44	341.43	152,500.00	193.99
投资活动现金流出小计	316,962.30	277,821.29	286,220.83	27,999.78
投资活动产生的现金流量净额	-273,021.78	-244,777.71	-223,289.54	-24,086.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	103,721.27	150,229.00	50,483.72	-
取得借款收到的现金	2,603,154.89	2,609,994.67	2,934,029.22	2,173,451.67
收到其他与筹资活动有关的现金	39,361.18	343,048.41	15,181.00	4,261.15
筹资活动现金流入小计	2,746,237.34	3,103,272.08	2,999,693.94	2,177,712.82
偿还债务支付的现金	1,898,991.96	2,452,208.44	2,252,760.82	1,733,018.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	326,318.32	335,425.59	390,838.35	245,415.63
支付其他与筹资活动有关的现金	312,729.48	326,648.62	172,972.00	8,472.80
筹资活动现金流出小计	2,538,039.76	3,114,282.65	2,816,571.17	1,986,907.11
筹资活动产生的现金流量净额	208,197.58	-11,010.57	183,122.77	190,805.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	7,360.82	3,027.41	58.10	-110.09
五、现金及现金等价物净增加额	-49,753.60	-224,559.43	-12,909.43	171,684.35

（1）经营活动现金流分析

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

近三年及一期，发行人收到的其他与经营活动有关的现金分别为 394,124.92 万元、377,484.70 万元、798,296.06 万元和 927,994.21 万元，主要为与其他单位的往来款、与管委会的往来款、利息收入等。

整体上，发行人经营活动净现金流净额较弱，主要是公司作为泰州市的投融资主体，前期承担大量土地整理、代建工程等基础设施建设业务，现金流量主要表现为流出。随着园区不断发展，公司自身经营性活动将逐步扩大，公司的现金流入量将逐步提升，近三年经营活动净现金流净额稳步增长，未来收支不平衡的局面将会得到进一步改善。

（2）投资活动现金流分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-273,021.77 万元、-244,777.71 万元、-223,289.54 万元和-24,086.97 万元。公司投资活动现金流入小于现金流出主要原因是近三年又一期，发行人大量收入土地，建设厂房、仓库、研发中心、实验中心等，并将持有的土地、厂房、研发中心出让、出租给入园企业，以形成收入。由于当前在建项目多，投入金额大，投资回报期较长，因而造成发行人投资活动的现金流入量小于现金流出量，投资活动净现金流量为负值。随着相关投资项目逐渐进入成熟运营期，其投资活动产生的现金流量将会逐步改善。

（3）筹资活动现金流分析

近三年及一期，发行人筹资活动净现金流量净额分别是 208,197.59 万元、-11,010.57 万元、183,122.77 万元和 190,805.71 万元。发行人近几年到期的融资较多，发行人通过合理融资，加大对存量债务的处置，进一步降低存量债务。

2、科目明细

2.1 货币资金

近三年及一期，发行人货币资金余额分别为 569,912.09 万元、374,940.32 万元、293,496.80 万元和 364,299.11 万元，占总资产的比例分别为 7.17%、4.36%、3.29%和 4.01%，发行人货币资金总体呈下降趋势。2021 年末，公司货币资金较 2020 年末减少 194,971.77 万元，降幅为 34.21%，主要系借款流入金额减少，银行存款减少。2022 年末，公司货币资金 81,443.52 万元，降幅 21.72%。

图表：2022 年及 2023 年 9 月末货币资金构成明细

单位：万元、%

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

图表：2023 年 9 月末受限货币资金明细

单位：元

金额	事项	单位
2,000,000.00	保函保证金	华盛公司
1412950.94	公积金、商贷保证金	
6,600,000.00	存单质押保证金	
140,000,000.00	银行承兑汇票保证金	华信

150,000,000.00	存单质押保证金	资管
370,000,000.00	存单质押保证金	华康
11,000,000.00	存单质押保证金	信康
50,000,000.00	银行承兑汇票保证金	信康
6,844,832.40	信用证保证金	华为
12,000,000.00	存单质押保证金	华江
749,857,783.34		

2.2 应收账款

近三年及一期，发行人应收账款净额分别为 281,486.5 万元、210,342.09 万元、203,924.44 万元和 164,724.40 万元，占总资产的比例分别为 3.54%、2.45%、2.29%和 1.81%。近几年公司应收账款总体呈下降趋势。应收账款主要是应收泰州医药高新区管委会土地返还款项及代建工程款。2021 年末发行人应收账款较 2020 年末下降 71,144.41 万元，下降幅度 25.27%，主要系回款导致的应收泰州医药高新技术产业园区管理委员会土地、拆迁款减少。2022 年末发行人应收账款较 2021 年末下降 6,417.65 万元，降幅 3.05%，降幅较小。

图表：2022 年发行人按账龄披露应收账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	金额	比例
1年以内	117,276.87	57.51
1-2年	13,164.21	6.46
2-3年	26,282.02	12.89
3-4年	36,593.90	17.94
4-5年	805.68	0.4
5年以上	13,009.72	6.38
小计	207,132.40	

减：坏账准备	3,207.96	1.57
合计	203,924.44	100

图表：2022 年应收账款前五名客户情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占应收账款余额比例
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	102,217.78	49.35
泰州医药高新区华融资产经营有限公司	8,571.91	4.14
鹤山市鹏鸿能源贸易有限公司	4,405.98	2.13
泰州市人民医院	3,189.30	1.54
江苏华越赛德生物技术有限公司	2,788.23	1.35
合计	121,173.20	58.51

图表：截至 2023 年 9 月末应收账款前五名客户情况表

单位：万元、%

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

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

2.3 其他应收款

近三年及一期,发行人其他应收款分别为 1,210,898.18 万元、1,350,471.92 万元、1,251,860.38 万元和 1,143,496.85 万元,占总资产的比重分别为 15.24%、15.72%、14.05%和 12.58%。2021 年末,公司其他应收款较 2020 年末新增 139,573.74 万元,增幅 11.53%,主要系与泰州华正工程管理服务有限公司的往来款增加。2022 年末,发行人其他应收款较 2021 年末减少 98,611.54 万元,降幅 7.30%,降幅不大。

发行人其他应收款主要对手方为应收泰州医药高新技术产业园区管理委员会,主要为公司往年租赁收入的补贴款,发行人以较为优惠的价格将场地对外租赁,由此吸引国内外优秀的医药企业进驻,泰州医药高新技术产业园区管理委员会每年给予发行人一定的补贴款项。补贴款应由泰州医药高新技术产业园区管理委员会拨付至发行人。此类补贴款由发行人每年与泰州医药高新技术产业园区管理委员会确认金额,出具同意转记财政往来的批复。

图表：2022 年发行人按账龄披露其他应收款账龄情况表

单位：万元、%

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

图表：截至 2022 年末其他应收款前五名客户情况表

单位：万元、%

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

2.4 存货

近三年及一期，发行人存货分别为 3,603,149.87 万元、4,292,195.47 万元、4,892,982.51 万元和 5,065,320.26 万元，占总资产比例分别为 45.34%、49.96%、54.92%和 55.72%。发行人存货主要由开发产品、库存商品和开发成本构成，库存商品主要是待出售的医药商品，开发成本主要是公司土地整理和地块拆迁补偿款，开发产品主要是商品房。2021 年末发行人存货较 2020 年末增加 689,045.60 万元，增幅 19.12%，主要是存货-开发成本较上年增加。2022 年末发行人存货较 2021 年末增加 600,787.04 万元，增幅 13.98%，主要是因为开发成本和开发产品增加较多。

图表：近一年及一期末发行人存货明细表

单位：万元，%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
原材料	68.59	0	258.02	0.01
库存商品	24,921.29	0.49	31,338.07	0.64
发出商品	959.38	0.02	1,254.66	0.03

开发成本	4,901,797.68	96.77	4,649,691.89	95.03
开发产品	135,699.12	2.68	208,377.28	4.26
工程施工	500.44	0	688.82	0.01
在途物资	1,373.76	0.002	1,373.76	0.03
合计	5,065,320.26	100	4,892,982.51	100

2.5 投资性房地产

近三年及一期，发行人投资性房地产分别为 1,456,785.33 万元、1,506,016.06 万元、1,561,270.62 万元和 1,566,329.72 万元，占总资产的比例分别为 18.33%、17.53%、17.53%和 17.23%，金额呈逐年上升趋势。2021 年末，发行人投资性房地产余额为 1,506,016.06 万元，较 2020 年末新增 49,230.73 万元，增幅为 3.38%，变化较小。2022 年末，发行人投资性房地产较 2021 年末增长 55,254.56 万元，增幅 3.67%，变化较小。

2.6 在建工程

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

图表：发行人 2023 年 9 月在建工程分类明细表

单位：万元、%

项目	余额	比例
建筑工程	154,270.61	67.9
安装工程	23,172.02	6.97
装修工程	24,180.69	6.88
土方工程	529.61	0.16

工程费用	19,408.80	5.42
其他	18,117.07	12.67
在建工程合计	239,678.81	100

2.7 无形资产

近三年及一期，发行人无形资产分别为 197,384.41 万元、298,440.96 万元、292,201.12 万元和 286,544.92 万元，占总资产的比例分别为 2.48%、3.47%、3.28%和 3.15%。2021 年发行人无形资产较 2020 年末增加 101,056.55 万元，增幅 51.20%。2022 年末，发行人无形资产较 2021 年末减少 6,239.84 万元，降幅 2.09%。公司出让土地均通过正规“招拍挂”程序获得，均已缴纳土地出让金，具有土地使用权证，以获得土地的历史成本入账，均为有效净资产。发行人无形资产增加主要是发行人招拍挂拿地所致。发行人无形资产中主要为土地资产，无形资产中土地资产均通过正规“招拍挂”程序获得，均已缴纳土地出让金，具有土地使用权证，以获得土地的历史成本入账，均为有效净资产。

2.8 短期借款

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

2.9 应付票据

近三年及一期，发行人应付票据分别为 138,700.00 万元、204,846.92 万元、154,543.91 万元和 106,794.86 万元，占总负债的比例分别为 2.78%、3.72%、2.58%和 1.73%，发行人应付票据主要是银行承兑汇票和商业承兑汇票，发行人根据市场利率走势，适时采用票据结算方式，以降低财务成本，导致了近年来应付票据规模的增长，发行人应付票据业务具备业务背景。

2.10 应付账款

近三年及一期，发行人应付账款分别为 105,033.38 万元、232,666.01 万元、187,174.57 万元和 130,305.25 万元，占总负债的比例分别为 2.11%、4.22%、3.12%和 2.11%，近三年呈波动趋势，2021 年末较 2020 年末增加 127,632.63 万元，降幅为 121.52%，主要是应付工程款和应付货款增加所致。2022 年末发行人应付账款较 2021 年末减少 45,491.44 万元，降幅 19.55%，主要是加强结算所致。

2.11 其他应付款

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

图表：2023 年 9 月末其他应付款项构成表

单位：万元

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

2.12 一年内到期的非流动负债

近三年及一期,发行人一年内到期的非流动负债分别为 546,770.88 万元、660,279.63 万元、724,647.66 万元和 0.00 万元,占总负债的比例分别为 10.97%、11.98%、12.08%和 0.00%。2022 年末较 2021 年末增加 64,368.03 万元,增幅 9.75%;2023 年 9 月末,发行人报表中未反映一年内到期的非流动负债的情况,降幅 100%,主要系发行人季报未将长期借款以及应付债券中一年内到期的金额单独列示,相关负债反映在长期借款及应付债券科目中。

2.13 长期借款

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

2.14 应付债券

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

3、财务指标分析

最近三年发行人盈利能力指标表

单位：万元

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

①营业总收入

近三年及一期，发行人营业总收入分别为 328,696.25 万元、435,645.32 万元、404,004.05 万元和 262,952.99 万元，2021 年度营业总收入较 2020 年度增加 106,949.07 万元，增幅为 32.54%，主要是发行人商品房销售增加。2022 年度营业总收入较 2021 年度减少 31,641.27 万元，减幅 7.26%变动不大。

②营业外收入

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

③期间费用

近三年及一期,发行人期间费用合计分别为 33,018.51 万元、42,863.69 万元、41,676.54 万元和 36,424.03 万元,占营业总收入的比例分别为 10.05%、9.84%、10.31%和 13.85%。2021 年发行人期间费用较 2020 年增加 9,845.18 万元,增幅为 29.82%,主要是销售费用增加较多。2022 年度,发行人期间费用较 2021 年度变化不大。

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

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

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

④营业利润及利润总额

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

公司三年偿债能力指标

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

（1）短期偿债能力

近三年及一期，发行人流动比率分别为 2.57、2.45、2.87 和 3.98；速动比率分别为 0.98、0.78、0.78 和 0.99。发行人流动比率、速动比率、现金比率指标均处于良好水平，发行人流动资产对流动负债的覆盖能力较强。这主要得益于发行人不断优化财务结构，根据项目周期调整负债的期限结构。总体来说，发行人资产流动性较好，偿债压力较小，具备较强的短期偿债能力。

（2）长期偿债能力

近三年及一期，发行人资产负债率分别为 62.72%、64.17%、67.32%和 67.80%，总体呈波动趋势，主要因为发行人近年项目投资较多，各项资本性支出较大，同时发行人股东对发行人进行增资，发行人总资产增长速度较快，因此资产负债率水平保持相对稳定，近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.24、0.23 和 0.20。总体来看，发行人具有一定的长期偿债能力。

近三年营运能力指标

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

近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.08、0.11、0.07 和 0.16，应收账款周转率分别为 1.02、1.77、1.95 和 10.30，总资产周转率分别为 0.04、0.05、0.05 和 0.12，发行人存货、总资产周转效率较低，主要是发行人所处行业以及经营模式决定的。由于发行人基础设施及公共服务平台板块的项目建设周期较长，从而导致总资产周转效率较低。发行人存货主要为土地，金额较大，故发行人存货周转效率较低。发行人属于重资产企业，并且正处于建设高峰期，总资产、存货周转效率较低，属于行业通常现象。

4、融资情况分析

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

下：

单位名称	贷款人	贷款分类	余额（万元）	到期日	增信措施
华信	青岛国信	其他金融机构	2,000.00	2023/10/8	信用
华信	莱商银行(银票)	银行	8,000.00	2023/12/21	信用
华信	莱商银行	银行	10,000.00	2024/1/16	信用
华信	恒丰银行	银行	19,300.00	2024/3/28	信用
华信	浙商银行	银行	12,500.00	2024/7/3	质押
华信	浙商银行	银行	8,500.00	2024/7/4	质押
华信	华夏银行	银行	73,000.00	2024/7/12	信用
华信	民生银行	银行	9,000.00	2024/2/7	信用
华信	兴业银行(渤海信托)	银行	40,000.00	2024/8/28	信用
华信	杭州银行	银行	19,800.00	2024/9/6	信用
华信	建设银行	银行	1,628.38	2027/9/25	抵押
华信	南京银行	银行	8,000.00	2025/9/20	信用
华信	华夏金租	银行	11,465.59	2024/6/6	信用
华信	民生银行	银行	9,000.00	2024/12/4	质押
华信	民生银行	银行	1.00	2024/12/10	信用

华信	民生银行	银行	11,249.00	2024/12/10	信用
华信	中信银行	银行	49,700.00	2028/11/28	信用
华信	中信银行	银行	71,000.00	2028/11/28	抵押
华信	中国银行	银行	72,500.00	2028/11/30	信用
华信	民生银行	银行	15,000.00	2025/1/14	信用
华信	兴业银行	银行	50,000.00	2024/12/31	抵押
华信	建设银行	银行	15,750.00	2028/10/30	信用
华信	工商银行	银行	15,800.00	2030/6/18	信用
华信	江苏银行	银行	29,820.00	2028/12/20	信用
华信	江苏银行	银行	69,580.00	2028/12/20	信用
华信	韩亚银行	银行	7,000.00	2024/7/19	抵押
华信	韩亚银行	银行	12,000.00	2024/7/19	信用
华信	首都银行(久实租赁)	银行	1,333.33	2023/12/11	信用
华信	工商银行	银行	29,160.00	2027/12/18	信用
华信	民生银行	银行	11,250.00	2028/2/2	抵押
华信	光大银行	银行	18,500.00	2030/12/20	抵押
华信	招行(中航租赁)	银行	3,333.33	2024/3/31	抵押
华信	广发银行	银行	40,180.00	2027/4/30	信用
华信	平安银行	银行	40,000.00	2026/4/23	信用
华信	民生银行(信达租赁)	银行	10,676.38	2024/4/26	信用
华信	广州银行	银行	29,800.00	2024/6/21	信用
华信	平安银行	银行	24,000.00	2026/8/2	质押
华信	平安银行	银行	12,000.00	2026/8/2	信用
华信	泰州农商行	银行	8,995.00	2024/4/2	信用
华信	越秀租赁	银行	7,000.00	2026/10/8	质押
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	1,821.30	2023/12/3	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	1,214.20	2023/12/8	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	934.00	2023/12/8	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	2,316.32	2023/12/15	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	4,231.02	2023/12/17	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	1,027.40	2023/12/22	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	1,821.30	2023/12/24	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	2,895.40	2023/12/29	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	3,782.70	2023/12/31	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	7,528.04	2024/1/7	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	9,620.20	2024/1/12	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	6,071.00	2024/1/14	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 229 号)	信托	3,437.12	2024/1/19	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	5,330.00	2024/1/14	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	5,480.2	2024/1/19	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	4,812.80	2024/1/21	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	611.00	2024/1/25	信用

华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	1,410.06	2024/1/26	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	7,115.80	2024/1/27	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 338 号)	信托	3,760.00	2024/2/11	信用
华信	无锡财通	其他金融机构	36,389.73	2027/1/27	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	2,979.46	2024/1/29	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	1,727.90	2024/2/9	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	13,160.06	2024/2/11	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	8,742.24	2024/2/16	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 281 号)	信托	1,410.34	2024/2/16	信用
华信	广东粤财信托	信托	17,500.00	2024/1/15	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,494.40	2024/2/23	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	2,988.80	2024/2/25	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	2,521.80	2024/2/28	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	3,726.66	2024/3/1	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	5,183.70	2024/3/3	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,578.46	2024/3/8	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,755.92	2024/3/10	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	4,922.18	2024/3/15	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,578.46	2024/3/17	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	1,886.68	2024/3/22	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 282 号)	信托	382.94	2024/3/24	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	5,856.18	2024/2/23	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	9,340.00	2024/2/25	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	6,145.72	2024/2/28	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	6,145.72	2024/3/1	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	9,405.38	2024/3/3	信用
华信	华鑫信托(顺鑫 283 号)	信托	467.00	2024/3/22	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	1,457.00	2024/3/21	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	6,570.60	2024/3/24	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	3,468.60	2024/3/29	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	3,534.40	2024/4/1	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	1,616.80	2024/4/7	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	1,663.80	2024/4/12	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	2,011.60	2024/4/14	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	1,823.60	2024/4/19	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	2,951.60	2024/4/21	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	2,462.80	2024/4/26	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 375 号)	信托	639.20	2024/4/28	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	1,432.20	2024/3/24	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	4,984.80	2024/3/29	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	3,989.70	2024/4/1	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	2,845.80	2024/4/7	信用

华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	6,017.10	2024/4/14	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	4,770.90	2024/4/19	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	3,301.50	2024/4/21	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	7,691.10	2024/4/26	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	3,878.10	2024/4/28	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	5,403.30	2024/5/6	信用
华信	华鑫信托(鑫苏 380 号)	信托	2,185.50	2024/5/10	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	836.60	2024/7/26	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	2,603.80	2024/8/4	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	3,008.00	2024/8/11	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	3,365.20	2024/8/18	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	6,561.20	2024/8/25	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 418 号)	信托	2,425.20	2024/8/29	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,460.00	2024/10/13	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,850.00	2024/10/20	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,250.00	2024/10/27	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,600.00	2024/11/3	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	2,000.00	2024/11/8	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,400.00	2024/11/10	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,510.00	2024/11/17	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,380.00	2024/11/20	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	820.00	2024/11/24	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,610.00	2024/12/8	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	490.00	2024/12/15	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	370.00	2024/12/22	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,190.00	2024/12/29	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	820.00	2025/1/5	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	1,100.00	2025/1/12	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	690.00	2025/1/17	信用
华信	华鑫信托(鑫沪 440 号)	信托	460.00	2025/1/29	信用
华信	紫金信托	信托	49,000.00	2025/4/15	信用
华信	紫金信托	信托	19,000.00	2024/4/23	信用
华信	中建投租赁	其他金融机构	6,046.65	2025/5/27	信用
华信	江苏省国际信托	信托	24,000.00	2025/6/5	信用
华信	渝农商租赁	其他金融机构	6,800.00	2025/5/17	信用
华信	工商银行	银行	71,725.42	2037/6/21	质押
华信	工商银行	银行	42,533.33	2037/6/21	信用
华信	工商银行	银行	38,000.00	2037/9/27	信用
华信	工商银行	银行	48,800.00	2037/9/27	信用
华信	工商银行	银行	49,400.00	2037/12/10	质押
华信	工商银行	银行	16,600.00	2037/12/30	信用
华信	中行银团(民生银行)	银行	12,500.00	2028/12/21	信用

华信	中行银团(中国银行)	银行	35,000.00	2028/12/21	信用
华信	中行银团(苏州银行)	银行	12,500.00	2028/12/21	信用
华信	江苏省国际信托	信托	19,900.00	2025/5/27	信用
华信	天元租赁	其他金融机构	5,000.00	2023/12/6	信用
华信	天元租赁	其他金融机构	5,000.00	2024/3/26	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	600.00	2025/3/30	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	920.00	2025/4/27	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	700.00	2025/5/6	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	1,000.00	2025/5/18	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	700.00	2025/7/28	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	930.00	2025/8/4	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	5,830.00	2025/8/11	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	490.00	2025/8/18	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	370.00	2025/8/25	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	3,000.00	2025/8/30	信用
华信	央企信托(睿达 96 号)	信托	300.00	2025/9/1	信用
华信	央企信托(汇利 45 号)	信托	1,000.00	2025/5/12	信用
华信	央企信托(汇利 45 号)	信托	2,140.00	2025/5/19	信用
华信	央企信托(汇利 45 号)	信托	1,680.00	2025/5/26	信用
华信	央企信托(汇利 45 号)	信托	1,200.00	2025/6/2	信用
华信	央企信托(汇利 45 号)	信托	1,000.00	2025/6/15	信用
华信	央企信托(汇利 45 号)	信托	1,580.00	2025/6/21	信用
华信	央企信托(汇利 45 号)	信托	2,200.00	2025/6/30	信用
华信	越秀租赁	其他金融机构	10,000.00	2026/6/29	信用
华信	平安银行	银行	10,000.00	2024/12/29	质押
华信	私募 PPN(南京银行)	债券	50,000.00	2023/11/25	信用
华信	私募 PPN(南京银行)	债券	70,000.00	2024/1/26	信用
华信	私募 PPN(南京银行)	债券	30,000.00	2024/3/24	信用
华信	私募 PPN(交通银行)	债券	50,000.00	2024/3/30	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	10,636.90	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	2,500.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	4,693.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	2,160.70	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	26,000.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	5,000.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	10,000.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	5,500.00	2023/10/25	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	9,000.00	2023/11/18	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	2,000.00	2023/11/18	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	6,000.00	2023/11/18	信用
华信	私募公司债(平安证券)	债券	3,000.00	2023/11/18	信用
华信	私募公司债(光大证券、中泰	债券	100,000.00	2024/3/1	信用

	证券)				
华信	私募公司债(光大证券)	债券	50,000.00	2023/12/16	信用
华信	私募公司债(光大证券)	债券	55,000.00	2024/1/5	信用
华信	私募公司债(光大证券、中泰证券)	债券	50,000.00	2025/7/28	信用
华信	私募公司债(中泰证券、光大证券)	债券	45,000.00	2025/9/18	信用
华信	私募公司债(国泰君安、东海证券中邮证券、东兴证券)	债券	37,200.00	2025/6/23	信用
华信	私募公司债(国泰君安、东海证券中邮证券、东兴证券)	债券	35,000.00	2025/9/16	信用
华信	私募公司债(国泰君安、中邮证券东海证券、东兴证券)	债券	100,000.00	2025/10/25	信用
华信	私募公司债(国泰君安、中邮证券、东海证券、东兴证券)	债券	70,000.00	2026/1/10	信用
华信	私募公司债(国泰君安、中邮证券 东海证券、东兴证券)	债券	22,800.00	2025/2/14	信用
华信	私募公司债(长城证券、平安证券)	债券	86,000.00	2024/3/27	信用
华信	私募公司债(长城证券、安信证券五矿证卷、广发证券)	债券	79,000.00	2025/4/21	信用
华信	私募公司债(长城证券、安信证券、五矿证券、广发证券)	债券	25,000.00	2026/9/19	信用
华信	短期私募公司债(华泰证券、平安证券、东吴证券)	债券	55,000.00	2024/2/21	信用
华信	短期私募公司债(华泰证券、平安证券、东吴证券)	债券	82,200.00	2024/3/15	信用
华信	中期票据(华泰证券)	债券	40,000.00	2025/3/9	信用
华信	中期票据(华泰、招行)	债券	65,000.00	2024/3/22	信用
华信	中期票据(华泰、招行)	债券	50,000.00	2024/4/26	信用
华信	中期票据(南京、浙商银行)	债券	86,000.00	2025/6/20	信用
华信	中期票据(南京、浙商银行)	债券	51,000.00	2025/3/31	信用
华信	中期票据(南京、浙商银行)	债券	63,000.00	2026/6/21	信用
华信	企业债(国开证券)	债券	80,000.00	2025/3/22	信用
华信	企业债(国开证券)	债券	40,000.00	2025/7/27	信用
华信	理财直融(南京银行)	债券	3,000.00	2024/10/20	信用
华信	理财直融(南京银行)	债券	20,000.00	2023/12/19	信用
华信	理财直融(南京银行)	债券	20,000.00	2024/1/4	信用

华信	理财直融(江苏银行)	债券	10,500.00	2023/10/24	信用
华信	理财直融(江苏银行)	债券	19,500.00	2024/4/17	信用
华信	理财直融(民生银行)	债券	18,000.00	2023/12/16	信用
华信	超短融(江苏银行)	债券	40,000.00	2023/10/10	信用
华信	短融(江苏、南京银行)	债券	60,000.00	2024/6/13	信用
华信	短融(南京银行)	债券	40,000.00	2024/7/20	信用
华盛	泰州农商行	银行	9,800.00	2023/12/4	信用
华盛	恒丰银行	银行	9,000.00	2024/4/20	信用
华盛	东方资产江苏省分公司	其他金融机构	25,000.00	2024/6/16	信用
华盛	江苏银行(西部信托)	信托	26,666.65	2024/4/24	信用
资产管理公司	建设银行	银行	5,000.00	2029/12/31	抵押
资产管理公司	建设银行	银行	3,000.00	2029/12/31	信用
资产管理公司	光大银行	银行	13,600.00	2032/3/20	信用
资产管理公司	光大银行	银行	2,550.00	2032/3/20	信用
资产管理公司	江苏银行	银行	20,000.00	2033/1/11	信用
资产管理公司	国元信托	信托	900.00	2023/12/24	信用
资产管理公司	国元信托	信托	3,000.00	2023/12/31	信用
资产管理公司	国元信托	信托	1,920.00	2024/1/7	信用
资产管理公司	国元信托	信托	7,340.00	2024/1/14	信用
资产管理公司	国元信托	信托	7,800.00	2024/1/21	信用
资产管理公司	国元信托	信托	3,370.00	2024/1/28	信用
资产管理公司	国元信托	信托	670.00	2024/2/9	信用
资产管理公司	项目收益票据(江苏银行、招行)	银行	30,000.00	2024/12/29	信用
华为	常熟农商行	银行	939.45	2023/12/26	质押
华为	常熟农商行	银行	305.26	2023/12/15	信用
华为	常熟农商行	银行	1,255.00	2024/1/3	信用
华为	交通银行	银行	950.00	2023/12/13	信用

华为	富邦华一	其他金融机构	1,581.76	2023/10/26	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	3,283.04	2023/10/28	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	121.00	2024/3/7	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	172.19	2024/3/14	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	917.14	2024/3/18	信用
华为	富邦华一	其他金融机构	619.84	2024/3/25	信用
华为	浙商银行	银行	6,500.00	2023/10/26	质押
华为	浦发银行	银行	13,000.00	2024/2/23	信用
华为	浦发银行	银行	5,000.00	2024/3/6	质押
华为	广州银行	银行	5,000.00	2023/12/14	信用
华为	广州银行(银票)	银行	5,000.00	2023/12/12	信用
华为	邮储银行	银行	4,500.00	2023/12/5	信用
华为	招商银行(商票)	银行	17,000.00	2023/12/18	质押
华为	中信银行	银行	21,900.00	2024/3/10	信用
华为	中信银行	银行	4,000.00	2024/3/10	信用
华为	恒丰银行	银行	9,500.00	2024/3/28	信用
华为	上海银行	银行	6,900.00	2024/3/30	质押
华为	光大银行	银行	10,000.00	2024/3/29	信用
华为	苏宁银行	银行	2,000.00	2024/4/20	信用
华为	宁波银行(渤海信托)	信托	2,900.00	2024/4/19	信用
华为	民生银行	银行	6,000.00	2023/11/21	质押
华为	江苏银行	银行	5,000.00	2024/4/1	质押
华为	宁波银行	银行	2,000.00	2024/8/2	信用
华为	华夏银行	银行	20,000.00	2024/9/11	信用
华为	泰州农商行(资金池)	银行	10,000.00	2023/10/25	信用
华为	中信金租	其他金融机构	12,772.80	2026/4/30	信用
华为	远东租赁	其他金融机构	7,220.34	2024/8/6	信用
华为	海通恒信	其他金融机构	19,276.24	2026/9/27	信用
华为	苏银金租	其他金融机构	12,631.10	2026/10/25	信用
华为	国药租赁	其他金融机构	8,758.60	2024/11/10	信用
华为	浙银租赁	其他金融机构	9,733.98	2026/1/21	信用
华为	五矿信托	信托	9,210.00	2024/1/28	信用
华为	五矿信托	信托	1,780.00	2024/2/11	信用

华为	五矿信托	信托	3,730.06	2024/2/18	信用
华为	五矿信托	信托	3,570.00	2024/3/11	信用
华为	五矿信托	信托	1,010.00	2024/3/18	信用
华为	五矿信托	信托	3,800.00	2024/3/25	信用
华为	五矿信托	信托	980.00	2024/4/1	信用
华为	五矿信托	信托	3,420.00	2024/5/7	信用
华为	五矿信托	信托	3,850.00	2024/5/13	信用
华为	五矿信托	信托	4,750.00	2024/5/20	信用
华为	昆仑信托(诚意 4 号)	信托	13,280.00	2025/10/27	信用
华为	昆仑信托(诚意 4 号)	信托	3,650.00	2025/11/18	信用
华为	昆仑信托(诚意 4 号)	信托	720.00	2025/12/23	信用
华为	昆仑信托(诚意 4 号)	信托	2,350.00	2026/1/10	信用
华为	信保科技小贷	其他金融机构	904.00	2025/6/26	信用
华为	信保科技小贷	其他金融机构	1,356.00	2026/6/26	信用
华为	上海信托	信托	5,000.00	2025/7/20	信用
华为	上海信托	信托	5,000.00	2025/7/20	信用
华晔	常熟农商行	银行	3,000.00	2024/1/9	信用
华晔	上海银行	银行	1,000.00	2024/3/28	信用
华晔	光大银行	银行	1,000.00	2024/6/20	信用
华晔	交通银行	银行	600.00	2024/8/28	抵押
华晔	交通银行	银行	200.00	2024/8/28	信用
华晔	江苏银行	银行	1,000.00	2024/6/13	信用
华晔	中国银行	银行	800.00	2024/4/26	信用
华晔	泰州农商行	银行	2,895.00	2024/3/31	信用
华晔	泰州农商行	银行	2,000.00	2024/4/2	信用
华腾	交通银行	银行	306.00	2023/12/25	抵押
华腾	交通银行	银行	294.00	2023/12/25	抵押
华腾	中国银行	银行	1,000.00	2024/9/26	信用
华江	泰州农商行(存单)	银行	1,000.00	2024/6/26	信用
华江	中信银行	银行	30,566.69	2028/12/21	信用
华江	农业银行	银行	7,000.00	2028/12/20	信用
华江	农业银行	银行	15,000.00	2028/12/20	信用
华江	中国银行	银行	22,000.00	2028/12/20	信用
华江	徽商银行	银行	25,800.00	2029/12/20	信用
华江	徽商银行	银行	30,000.00	2029/12/20	信用
华康	南京银行(委贷)	银行	10,000.00	2023/11/27	信用
华康	南京银行(委贷)	银行	10,000.00	2024/5/27	信用
华康	浙商银行(商票)	银行	18,500.00	2023/12/13	信用
华康	建设银行	银行	30,000.00	2025/6/23	信用
华康	建设银行	银行	11,000.00	2025/6/23	信用
华康	交通银行	银行	34,950.00	2034/12/31	信用
华康	农业银行	银行	5,000.00	2041/12/29	信用

华康	农业银行	银行	16,000.00	2041/6/29	信用
华康	农业银行	银行	9,000.00	2041/12/29	信用
华康	农业银行	银行	2,000.00	2035/6/29	信用
华康	苏银金租	其他金融机构	6,906.75	2026/12/15	信用
华康	苏银金租	其他金融机构	6,906.75	2026/12/31	信用
华康	光大银行	银行	21,500.00	2031/7/16	信用
华康	北京银行	银行	13,200.00	2036/12/20	信用
华康	远东租赁	其他金融机构	6,395.28	2025/3/29	信用
华康	苏州城发保理	其他金融机构	13,000.00	2025/3/31	信用
华康	苏州城发保理	其他金融机构	6,000.00	2024/5/20	信用
华康	铋渝租赁	其他金融机构	10,200.00	2025/8/17	信用
华康	浙银租赁	其他金融机构	11,470.69	2025/10/31	信用
华康	苏银租赁	其他金融机构	9,155.26	2028/1/18	信用
华康	保信保理	其他金融机构	6,000.00	2026/7/6	信用
股份公司	中铁信托	信托	4,280.00	2023/12/19	信用
股份公司	中铁信托	信托	7,330.00	2023/12/29	信用
股份公司	中铁信托	信托	11,660.00	2024/1/10	信用
股份公司	中铁信托	信托	6,720.00	2024/1/17	信用
股份公司	恒丰银行	银行	10,000.00	2024/4/20	信用
股份公司	泰州农商行	银行	4,900.00	2024/3/22	信用
股份公司	兴福村镇银行	银行	500.00	2026/2/23	信用
股份公司	工商银行	银行	35,000.00	2036/12/15	信用
股份公司	工商银行	银行	30,000.00	2031/6/15	信用
股份公司	工商银行	银行	500.00	2023/12/15	信用
股份公司	徽银金租	其他金融机构	9,375.00	2026/1/5	信用
股份公司	厦门金租	其他金融机构	5,201.04	2025/2/20	信用
股份公司	工商银行	银行	46,910.00	2037/3/22	信用
股份公司	工商银行	银行	19,490.00	2037/3/22	信用
股份公司	工商银行	银行	2,100.00	2027/3/22	信用
股份公司	洛银金租	其他金融机构	13,782.61	2025/6/1	信用
股份公司	越秀租赁	其他金融机构	6,875.11	2025/6/17	信用
股份公司	江苏金租	其他金融机构	9,140.74	2025/6/25	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	7,268.13	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	7,966.0	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	7,946.09	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	5,034.85	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	5,882.30	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	2,512.44	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	1,276.16	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	1,894.30	2024/10/19	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	7,098.64	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	6,221.28	2024/11/16	信用

股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	5,652.99	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	4,346.92	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	2,681.93	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	2,362.89	2024/11/16	信用
股份公司	中融信托(享融 568 号)	信托	1,545.35	2024/11/16	信用
股份公司	国投泰康	信托	9,998.00	2024/11/3	信用
股份公司	国投泰康	信托	3,628.00	2024/11/17	信用
股份公司	国投泰康	信托	2,620.00	2024/11/29	信用
股份公司	国投泰康	信托	1,810.00	2024/6/23	信用
股份公司	紫金信托	信托	10,000.00	2025/12/15	信用
股份公司	紫金信托	信托	10,000.00	2024/12/29	信用
股份公司	中航租赁	其他金融机构	15,000.00	2026/1/6	信用
股份公司	国投租赁	其他金融机构	8,333.33	2026/1/18	信用
股份公司	国投租赁	其他金融机构	16,666.67	2026/3/6	信用
股份公司	央企信托(瑞银 461)	信托	5,580.00	2025/3/1	信用
股份公司	央企信托(瑞银 461)	信托	3,650.00	2025/3/10	信用
股份公司	央企信托(瑞银 461)	信托	740.00	2025/3/15	信用
股份公司	央企信托(锐银 547)	信托	5,120.00	2025/3/29	信用
股份公司	央企信托(锐银 547)	信托	5,880.00	2025/4/7	信用
股份公司	央企信托(锐银 547)	信托	2,980.00	2025/4/14	信用
股份公司	央企信托(锐银 547)	信托	1,020.00	2025/4/20	信用
股份公司	央企信托(锐银 546)	信托	2,550.00	2025/4/21	信用
股份公司	央企信托(锐银 546)	信托	5,050.00	2025/4/27	信用
股份公司	央企信托(锐银 546)	信托	1,440.00	2025/5/12	信用
股份公司	央企信托(锐银 546)	信托	940.00	2025/5/18	信用
股份公司	国通信托	信托	1,690.00	2025/3/10	信用
股份公司	国通信托	信托	2,150.00	2025/3/17	信用
股份公司	国通信托	信托	630.00	2025/3/24	信用
股份公司	国通信托	信托	1,660.00	2025/3/31	信用
股份公司	国通信托	信托	920.00	2025/4/7	信用
股份公司	国通信托	信托	1,500.00	2025/4/11	信用
股份公司	国通信托	信托	1,195.00	2025/4/14	信用
股份公司	国通信托	信托	130.00	2025/4/21	信用
股份公司	国通信托	信托	850.00	2025/4/28	信用
股份公司	国通信托	信托	1,050.00	2025/5/6	信用
股份公司	国通信托	信托	955.00	2025/5/12	信用
股份公司	国通信托	信托	2,028.00	2025/5/19	信用
股份公司	工商银行	银行	4,880.95	2038/3/9	信用
股份公司	工商银行	银行	15,619.05	2038/3/9	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	3,130.00	2025/5/12	信用

股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	4,450.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	3,410.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	1,580.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	3,060.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	1,930.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	6,320.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	2,150.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	1,730.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	320.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	1,320.00	2025/5/12	信用
股份公司	中融信托(享融 462 号)	信托	600.00	2025/5/12	信用
股份公司	中交租赁	其他金融机构	14,773.12	2026/5/25	信用
股份公司	海西租赁	其他金融机构	10,000.00	2026/5/20	信用
股份公司	中建投租赁	其他金融机构	8,308.37	2026/5/15	信用
股份公司	信保科技小贷	其他金融机构	904.00	2025/6/26	信用
股份公司	信保科技小贷	其他金融机构	1,356.00	2026/6/26	信用
股份公司	浙江国金租赁	其他金融机构	7,900.00	2026/7/11	信用
股份公司	兴业银行	银行	97,500.00	2026/7/21	信用
股份公司	光大银行	银行	10,000.00	2026/4/9	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	12,210.00	2025/8/4	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	2,130.00	2025/8/6	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	14,100.00	2025/8/10	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	6,790.00	2025/8/17	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	1,980.00	2025/8/24	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	800.00	2025/8/31	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	1,000.00	2025/9/14	信用
股份公司	华鑫信托(顺鑫 660 号)	信托	2,170.00	2025/9/21	信用
股份公司	无锡财通	其他金融机构	50,000.00	2028/8/11	信用
股份公司	国联信托	信托	10,050.00	2026/3/1	信用
股份公司	国联信托	信托	9,870.00	2026/3/8	信用
股份公司	华鑫信托(鑫盛 76 号)	信托	1,191.00	2025/8/31	信用
股份公司	华鑫信托(鑫盛 76 号)	信托	650.00	2025/9/7	信用
股份公司	华鑫信托(鑫盛 76 号)	信托	957.00	2025/9/14	信用
股份公司	华鑫信托(鑫盛 76 号)	信托	1,295.00	2025/9/27	信用
股份公司	工商银行	银行	27,000.00	2038/9/25	信用
万豪	苏宁银行	银行	1,500.00	2023/11/27	信用
万豪	邮储银行	银行	1,750.00	2024/5/29	信用
万豪	江苏银行	银行	950.00	2024/6/6	信用
万豪	上海银行	银行	1,000.00	2024/9/14	信用
万豪	泰州农商行	银行	4,900.00	2024/3/22	信用

万豪	苏银金租	其他金融机构	2,164.90	2024/6/30	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	2,600.00	2023/10/28	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	270.00	2023/11/24	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	1,660.00	2023/12/8	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	1,500.00	2023/12/23	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	2,710.00	2024/8/25	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	1,280.00	2024/8/25	信用
信康	天津信托(信远 39 号)	信托	5,460.00	2024/8/25	信用
信康	南京银行	银行	20,000.00	2023/12/29	信用
信康	江苏银行	银行	4,500.00	2023/12/19	信用
信康	江苏银行	银行	25,000.00	2023/12/19	信用
信康	华夏银行	银行	10,000.00	2024/3/7	信用
信康	扬子保理	其他金融机构	5,000.00	2024/3/12	信用
信康	浙商银行	银行	2,000.00	2024/5/10	信用
信康	农业银行	银行	10,400.00	2024/8/14	信用
信康	广州银行	银行	20,000.00	2024/9/21	信用
信康	泰州农商行	银行	4,900.00	2024/1/24	信用
信康	兴福村镇银行	银行	500.00	2026/2/23	信用
信康	太湖租赁	其他金融机构	6,887.30	2025/12/30	信用
信康	信保科技小贷	其他金融机构	904.00	2025/6/26	信用
信康	信保科技小贷	其他金融机构	1,356.00	2026/6/26	信用
信诚	浙商银行	银行	1,000.00	2023/11/2	信用
信诚	交通银行	银行	600.00	2023/12/25	信用
信诚	中国银行	银行	900.00	2024/4/19	信用
信诚	姜堰农商行	银行	2,000.00	2026/1/9	信用
康居	浙银租赁	其他金融机构	13,813.72	2026/4/28	信用
香港公司	美元债(江苏银行)	债券	43,078.80	2024/1/29	信用
香港公司	美元债(民生、兴业、复星恒利、国元国际)	债券	104,825.08	2024/2/22	信用
合计			5,376,132.71		

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

从还款时间来看，华信药业以长期融资为主。2023 年需还款 463,371.12 万元，占比 8.62%；2024 年需还款 2,022,014.53 万元，占比 37.61%；2025 年还

需还款 1,075,972.42 万元，占比 20.01%；2025 年以后需偿还剩余 1,814,774.64 万元，占比 33.76%。

华信药业融资明细未来到期情况如下表所示：

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

5、担保情况

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

截至 2023 年 9 月企业担保情况

被担保单位名称	到期日	担保余额	担保方式	被担保人性质 (国企、民企)
泰州鑫泰集团有限公司	2024/9/20	11,739.81	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/12/12	46,500.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/3/31	19,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/5/31	9,500.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/11/25	9,900.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2028/5/28	34,400.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/3/21	13,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/9/27	8,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2024/4/11	25,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2025/5/27	9,089.68	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司(汽车城)	2025/10/18	7,666.66	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2023/10/23	11,602.50	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2023/10/25	11,602.50	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2035/10/20	40,000.00	保证担保	国有企业
泰州鑫泰集团有限公司	2025/1/5	60,000.00	保证担保	国有企业

泰州鑫泰集团有限公司	2026/3/30	7,608.85	保证担保	国有企业
泰州市港口开发有限公司	2027/4/19	17,737.99	保证担保	国有企业
泰州汽车城有限公司	2024/4/28	40,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新泰建设发展有限公司	2024/11/11	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	2024/7/28	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州市港口开发有限公司	2032/9/20	19,020.00	保证担保	国有企业
泰州市港口开发有限公司	2026/1/17	21,143.00	保证担保	国有企业
泰州市港口开发有限公司	2026/3/20	6,674.80	保证担保	国有企业
泰州鑫城建设工程有限公司	2037/5/17	32,962.00	保证担保	国有企业
泰州汽车城有限公司	2024/9/28	7,490.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2024/1/4	1,750.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2026/2/28	12,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2026/12/31	19,300.00	保证担保	国有企业
泰州新滨江实业投资有限公司	2037/10/28	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2023/12/29	15,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2029/1/5	19,000.00	保证担保	国有企业
泰州市新滨江开发有限责任公司	2026/9/27	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州润祁项目管理有限公司	2025/6/15	4, 137.50	保证担保	国有企业
泰州新滨江实业投资有限公司	2026/6/29	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州新滨江实业投资有限公司	2026/7/20	15,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2025/12/28	4,400.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2025/12/29	5,400.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/1/12	3,500.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/6/25	10,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2023/10/27	6,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2028/11/30	31,310.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2023/11/12	6,160.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/1/18	10,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/4/9	4,013.74	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/4/16	7,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2028/11/5	60,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2029/1/20	38,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2028/12/20	36,500.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/1/2	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2030/1/3	44,911.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2023/12/18	8,450.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2032/6/16	16,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	2024/9/21	6,800.00	保证担保	国有企业
泰州万泰物资商贸有限公司	2024/4/9	2,000.00	保证担保	国有企业
泰州万泰物资商贸有限公司	2023/12/22	10,000.00	保证担保	国有企业
泰州万拓城镇改造开发有限公司	2026/12/15	13,811.48	保证担保	国有企业
泰州万拓城镇改造开发有限公司	2024/4/22	4,895.00	保证担保	国有企业
泰州万拓城镇改造开发有限公司	2029/12/30	6,800.00	保证担保	国有企业

泰州万拓城镇改造开发有限公司	2024/5/23	9,014.81	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2024/4/21	4,895.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2030/12/23	40,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2032/12/27	40,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2032/12/19	39,000.00	保证担保	国有企业
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	2026/9/9	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州高新建设集团有限公司	2037/5/20	10,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/5/27	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2023/11/5	30,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/4/28	11,760.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/10/20	5,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/10/28	4,015.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/11/4	10,950.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/12/20	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/12/13	50,000.00	保证担保	国有企业
泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/11/18	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2027/7/27	30,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2024/7/24	50,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2024/8/30	48,818.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2025/7/27	10,307.96	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2027/10/25	20,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2025/3/17	15,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2025/3/27	15,000.00	保证担保	国有企业
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	2025/5/26	27,040.00	保证担保	国有企业
江苏创鸿资产管理有限公司	2023/12/21	20,000.00	保证担保	国有企业
江苏创鸿资产管理有限公司	2028/12/14	100,000.00	保证担保	国有企业
江苏创鸿资产管理有限公司	2030/2/28	20,000.00	保证担保	国有企业
江苏创鸿资产管理有限公司	2024/8/31	15,990.00	保证担保	国有企业
泰州通泰投资有限公司	2026/6/27	5,393.45	保证担保	国有企业
泰州通泰投资有限公司	2024/7/12	8,000.00	保证担保	国有企业
江苏云联经贸发展有限公司	2024/6/12	10,000.00	保证担保	国有企业
泰州市软件园有限公司	2023/11/29	2,400.00	保证担保	国有企业
泰州通泰投资有限公司	2026/8/7	7,800.00	保证担保	国有企业
江苏泰州港核心港区投资有限公司	2029/12/30	19,000.00	保证担保	国有企业
泰州市沿江港口建设集团有限公司	2031/7/18	20,000.00	保证担保	国有企业
江苏泰州港核心港区投资有限公司	2025/5/19	18,689.00	保证担保	国有企业
泰州市沿江港口建设集团有限公司	2024/8/14	2,500.00	保证担保	国有企业
合计		1,752,349.73		

（四）资信情况

1、征信情况

根据企业 2024 年 1 月 2 日征信报告,公司自 2007 年首次有信贷记录以来,共在 77 家金融机构办理过信贷业务,目前未结清信贷机构 32 家,借贷交易余额 1,204,948.32 万元,担保交易余额为 55,024.50 万元,相关还款责任余额为 2,823,292.14 万元,上述征信记录均为正常类,无不良及违约记录。

身份标识

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

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2007	77	31	2010

借贷交易		担保交易	
余额	1204948.32	余额	65874.72
其中:被追偿余额	0	其中:关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

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

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	53	1053048.32	0	0	0	0	53	1053048.32
短期借款	10	151900	0	0	0	0	10	151900
合计	63	1204948.32	0	0	0	0	63	1204948.32

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行承兑汇票	22	22000	0	0	0	0	22	22000
合计	22	22000	0	0	0	0	22	22000

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行保函	1	43874.72	0	0	0	0	1	43874.72

2、负面舆情

1) 被执行人查询

经中国执行信息公开网查询，未发现与公司被执行或相关的裁判文书信息。

2) 国家企业信用信息公示系统



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

三、保证人一鑫泰集团

（一）基本情况

1.企业概况

法定代表人	杨镔	注册资本	100.51 亿元
成立日期	2001 年 09 月 14 日	营业期限	2001 年 09 月 14 日至无固定期限
社会信用代码	913212917311765790		

注册地址	泰州市药城大道鑫泰写字楼
办公地址	泰州市药城大道鑫泰写字楼
经营范围	经营管理授权范围内的国有资产；国有资产投资、租赁、收购；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收（并）购；房地产投资；境内外招商引资；投资项目招标、投标；经济信息咨询；中介代理服务；经营管理授权范围内的集体资产；一般物品的仓储；建设工程管理服务；物业管理；停车场管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2.历史沿革

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

保证人历次增资后股东持股情况

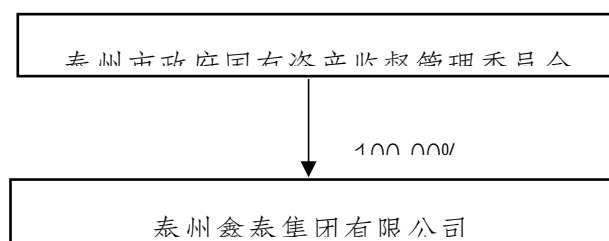
单位：万元、%

序号	变更时间	变更前 注册资本	变更后 注册资本	变更后股权结构		
				股东	出资额	出资比例
1	2002.7.23	13,056.60	20,331.00	泰州经开区管委会	20,331.00	100
2	2003.12.26	20,331.00	32,831.00	泰州经开区管委会	32,831.00	100
3	2005.9.1	32,831.00	56,231.00	泰州经开区管委会	56,231.00	100
4	2006.6.29	56,231.00	115,072.56	泰州经开区管委会	115,072.56	100
5	2009.6.11	115,072.56	165,072.56	泰州经开区管委会	165,072.56	100
6	2009.6.16	165,072.56	205,072.56	泰州经开区管委会	205,072.56	100
7	2016.6.6	205,072.56	205,072.56	泰州市政府国有资产监督管理委员会	205,072.56	100

8	2019.11.7	205,072.56	705,072.56	泰州市政府国有资产监督管理委员会	705,072.56	100.00
9	2019.12.28	705,072.56	1,005,072.5604	泰州市政府国有资产监督管理委员会	705,072.56	100.00

3.股权情况

泰州鑫泰集团有限公司股权结构图如下：



（二）经营情况

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

污水处理市场处于垄断地位。保证人

鑫泰集团作为泰州市的国有资产经营和基础设施投融资主体，泰州市委市政府在保证人的建设和发展方面给予了大力的支持。自成立以来，泰州市政府每年均以现金或划拨优质股权、资产的方式补充公司资本金。2001 至 2020 年，公司注册资本从 13,056.60 万元增加至 1,005,072.56 万元。2020-2022 年度，保证人政府补贴收入分别为 2.79 亿元、2.97 亿元和 3.06 亿元。

公司近三年一期各业务板块的收入明细如下：

单位：万元

	2023-09-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
营业总收入	157,624.13	212,119.79	444,416.72	318,028.71
产品	81,218.93	146,944.57	418,252.90	286,441.83
商品销售		47,089.68	90,516.99	151,644.27
委托建设	24,347.75	45,527.77	41,805.20	40,710.27
安置房销售	13,444.25	3,669.56	13,222.63	45,297.83
贸易	17,822.17	47,942.66	271,062.31	44,413.22
苗木销售				
工程	801.91	1,859.05	844.90	3,282.29
仓储	662.01	855.85	800.86	488.11
污水处理				605.83
租金收入	19,327.12			

鑫泰集团主要负责泰州医药高新区下辖的泰州经开区和综合保税区的基础设施建设、安置房和厂房建设工作。安置房和基础设施建设是公司营业收入的主要来源。2020-2022 年度及 2023 年 1-9 月，保证人分别实现营业收入 318,028.70 万元、444,416.72 万元、212,119.79 万元和 157,624.13 万元。

1.保障房销售业务

公司安置房销售业务主要系子公司泰州市新泰建设发展有限公司承担，负

责泰州经开区和泰州综合保税区内安置房建设任务。

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

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

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

2.城市基础设施建设业务

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

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

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

保证人基础设施建设业务由本部实施，采用受托开发模式，保证人仅作为基础设施业务的代建方，按照代建合同施工、验收和结算工程款。主要业务模式为：保证人本部根据泰州经开区管委会固定资产投资计划、任务书、签订的委托开发合同进行施工建设，建设项目通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和管控。工程项目建设时期，项目建设管理部门按期根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，按照项目经理、工程管理部门负责人、财务部门、分管领导、总经理逐级确认审核流程进行审批，财务部门据此进行支付。在工程竣工后，按照规定由保证人相关审计部门、工程审计事务所、泰州经开区审计局进行工程项目的决算审计工作，财务部门依据工程项目竣工审计报告确定的审定金额，进行财

务决算，明确工程建设成本，最终确认主营业务收入，形成对管委会的应收款项。泰州经开区管委会以年度开发建设资金预算为依据，拨付保证人结算款项，保证人则视资金性质，相应减少对管委会的应收款项，完成整个业务循环。

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

3. 商品销售业务

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

4. 贸易业务

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

(5) 其他主营业务

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

公司其他业务板块主要系租赁业务和收取利息。公司经营性房地产包括写字楼、公寓、标准厂房等，通过租金收入实现资金平衡。根据泰州经开区 2016 年第 40 号专题会议纪要精神，公司与泰州鑫发资产管理服务有限公司（以下简称“泰州鑫发”）签署租赁合同，将对外出租的实物资产统一出租给泰州鑫发。泰州鑫发对物业进行统一管理和维护，并将物业转租给园区入驻企业及员工。公司实现房屋租赁收入呈现增长趋势，主要是公司房产出租面积增加所致。

（三）财务情况

鑫泰集团提供了 2020-2022 年审计报告及 2023 年 9 月末财报，近三年及一期保证人财报如下：

1. 财务数据

合并资产负债表

单位：万元

	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2023-09-30
流动资产：				
货币资金	421,146.12	395,548.90	316,596.44	424,209.28

应收票据	21,975.00	10,055.90	65,180.00	891.60
应收账款	3,202.33	54,620.56	69,646.56	76,893.13
应收款项融资		25,040.00		
预付款项	80,780.14	31,907.22	44,698.23	102,088.19
其他应收款(合计)	1,710,216.79	1,757,375.50	1,645,221.21	1,771,711.50
存货	1,266,780.16	2,743,920.18	3,185,432.98	3,527,598.79
一年内到期的非流动资产	19,656.61	19,401.84	19,009.88	19,009.88
其他流动资产	33,831.80	10,973.18	6,781.44	8,921.24
流动资产合计	3,557,588.95	5,048,843.28	5,352,566.74	6,019,591.99
非流动资产:				
债权投资			18,825.02	18,825.02
可供出售金融资产	160,165.10			
其他非流动金融资产		164,109.54	161,620.50	157,801.64
长期应收款	75,784.75	76,039.52	37,373.03	37,373.03
长期股权投资	15,933.41	12,103.89	6,387.28	6,387.28
投资性房地产	724,479.21	930,619.57	977,745.11	977,745.11
固定资产(合计)	106,063.76	22,368.14	20,852.78	48,327.44
在建工程(合计)	1,421,539.78	32,260.37	32,742.91	33,223.60
无形资产	217,200.00	207,540.65	204,114.95	342,441.07
商誉	169.64	169.64	169.64	169.64
长期待摊费用	223.28	280.78	249.28	226.26
递延所得税资产	453.75	527.06	535.51	904.86
其他非流动资产	35,378.94	34,341.10	29,257.86	28,808.04
非流动资产合计	2,757,391.62	1,480,360.26	1,489,873.89	1,652,227.99
资产总计	6,314,980.56	6,529,203.54	6,842,440.62	7,671,819.98
流动负债:				
短期借款	166,944.59	343,743.14	429,370.01	640,675.89
应付票据	141,000.00	109,360.73	78,500.00	44,665.00
应付账款	68,708.99	8,063.53	14,592.53	15,389.54
预收款项	6,601.81			
合同负债		11,361.69	8,884.04	20,346.36
应付职工薪酬	354.26	330.03	223.68	114.77
应交税费	14,112.91	15,048.03	20,257.29	6,972.88
其他应付款(合计)	182,292.44	160,549.16	203,620.02	214,388.48
应付利息	15,062.34			
应付股利				
其他应付款	167,230.10	160,549.16	203,620.02	214,388.48
一年内到期的非流动负债	1,029,383.82	1,002,404.75	1,192,418.24	1,234,860.04
其他流动负债	100,000.00	236,476.68	39,328.61	180,534.70
流动负债合计	1,709,398.82	1,887,337.74	1,987,194.42	2,357,947.67
非流动负债:				
长期借款	1,610,928.50	1,397,518.72	1,273,894.14	1,732,114.29
应付债券	550,210.28	771,642.62	912,874.73	635,624.03

长期应付款(合计)	179,836.13	125,720.30	303,060.98	333,711.53
专项应付款	475.17	475.17	475.17	475.17
递延所得税负债	59,519.04	78,534.00	75,799.86	75,799.86
递延收益-非流动负债	309.21	281.22	234.05	211.24
其他非流动负债			10,250.00	16,250.00
非流动负债合计	2,400,803.16	2,373,696.86	2,576,113.75	2,793,710.95
负债合计	4,110,201.98	4,261,034.60	4,563,308.17	5,151,658.62
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56
资本公积金	724,595.37	724,595.37	724,595.37	960,573.79
其它综合收益	167,405.92	216,545.94	199,407.30	199,407.30
盈余公积金	34,873.20	38,690.25	43,364.07	45,175.98
未分配利润	267,350.85	278,080.91	301,999.57	305,192.21
归属于母公司所有者权益合计	2,199,297.90	2,262,985.03	2,274,438.87	2,515,421.84
少数股东权益	5,480.68	5,183.91	4,693.58	4,739.52
所有者权益合计	2,204,778.58	2,268,168.94	2,279,132.45	2,520,161.36
负债和所有者权益总计	6,314,980.56	6,529,203.54	6,842,440.62	7,671,819.98

合并利润表

单位：万元

	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2023-09-30
营业总收入	318,028.71	444,416.72	212,119.79	157,624.13
营业收入	318,028.71	444,416.72	212,119.79	157,624.13
营业总成本	305,671.63	436,512.39	208,587.47	144,826.11
营业成本	284,736.87	416,031.00	187,030.43	144,826.11
税金及附加	7,969.16	4,700.61	3,979.23	3,443.79
销售费用	99.40	131.72	125.95	81.82
管理费用	6,721.37	6,355.79	6,911.12	2,045.78
财务费用	6,144.83	9,293.27	10,540.74	6,038.05
其中：利息费用	6,490.85	13,402.07	6,632.18	5,433.06
减：利息收入	840.34	3,426.60	5,711.94	1,152.50
加：其他收益	27,856.15	29,728.64	30,597.97	6,081.39
投资净收益	-3,935.26	-3,786.89	2,673.40	2,205.45
公允价值变动净收益	6,300.20	11,900.59	13,110.33	
资产减值损失	573.67		-2,253.31	
信用减值损失		-293.24	-35.73	-2,031.77
营业利润	43,151.84	45,453.43	47,624.98	7,443.64
加：营业外收入	6.59	546.79	21.12	130.09

减：营业外支出	130.38	333.50	96.22	59.40
利润总额	43,028.04	45,666.73	47,549.88	7,514.32
减：所得税	7,645.64	10,292.40	8,397.17	-3,694.63
净利润	35,382.40	35,374.32	39,152.72	11,208.95
持续经营净利润	35,382.40	35,374.32	39,152.72	11,208.95
终止经营净利润				
减：少数股东损益	440.62	365.83	513.95	150.61
归属于母公司所有者的净利润	34,941.78	35,008.50	38,638.77	11,058.34
加：其他综合收益	20,259.15	49,140.02	-17,138.64	
综合收益总额	55,641.56	84,514.34	22,014.08	11,208.95
减：归属于少数股东的综合收益总额	440.62	365.83	513.95	150.61
归属于母公司普通股股东综合收益总额	55,200.93	84,148.51	21,500.13	11,058.34

合并现金流量表

单位：万元

	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2023-09-30
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	378,589.77	457,883.33	291,390.35	198,392.40
收到的税费返还	162.38	0.79	1,736.81	
收到其他与经营活动有关的现金	762,933.19	531,509.18	622,609.10	459,703.48
经营活动现金流入小计	1,141,685.35	989,393.30	915,736.26	658,095.68
购买商品、接受劳务支付的现金	225,530.36	529,022.16	504,584.95	274,335.10
支付给职工以及为职工支付的现金	1,029.00	991.12	1,904.85	1,304.54
支付的各项税费	32,318.58	55,701.21	14,970.98	17,653.02
支付其他与经营活动有关的现金	853,692.78	379,250.71	370,435.93	351,315.09
经营活动现金流出小计	1,112,570.72	964,965.20	891,896.72	644,607.75
经营活动产生的现金流量净额	29,114.62	24,428.10	23,839.54	13,488.13
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,166.59	5,276.82	21,402.45	6,935.38
取得投资收益收到的现金	331.16	450.51	281.73	2,962.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			35.04	
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	1,497.74	5,727.33	21,719.22	9,898.25
购建固定资产、无形资产和其他	124,637.20	37,030.70	3,895.82	620.14

长期资产支付的现金				
投资支付的现金	64,000.00	9,328.59	31,877.73	3,873.93
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			0.31	1,146.22
投资活动现金流出小计	188,637.20	46,359.28	35,773.86	5,640.29
投资活动产生的现金流量净额	-187,139.45	-40,631.95	-14,054.64	4,257.95
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	202,367.92			
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	1,544,046.59	1,539,695.68	2,679,742.17	1981444.57
收到其他与筹资活动有关的现金	405,090.09	191,545.22	378,051.10	578417.38
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	2,151,504.60	1,731,240.90	3,057,793.27	2559861.94
偿还债务支付的现金	1,594,462.04	1,492,461.89	2,359,726.44	1589454.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	172,340.34	180,513.30	261,772.66	219921.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			378.91	
支付其他与筹资活动有关的现金	430,988.01	238,428.40	403,127.19	720871.65
筹资活动现金流出小计	2,197,790.39	1,911,403.58	3,024,626.30	2530247.79
筹资活动产生的现金流量净额	-46,285.79	-180,162.68	33,166.97	29614.15
汇率变动对现金的影响	-90.34	1,146.34	-4,055.52	0.08
现金及现金等价物净增加额	-204,400.96	-195,220.19	38,896.35	47360.32
期初现金及现金等价物余额	425,246.95	220,845.99	25,625.80	64522.15
期末现金及现金等价物余额	220,845.99	25,625.80	64,522.15	111,882.47

2. 财务分析

1、资产结构分析

鑫泰集团资产结构

单位：万元、%

项目	2023/9/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	5,930,432.01	77.30%	5,352,566.74	78.23%	5,048,843.28	77.33%	3,557,588.95	56.34%
非流动资产	1,652,227.99	21.54%	1,489,873.89	21.77%	1,480,360.26	22.67%	2,757,391.62	43.66%
资产总计	7,671,819.98	100.00%	6,842,440.62	100.00%	6,529,203.54	100.00%	6,314,980.56	100.00%
所有者权益	2,520,161.36	32.85%	2,521,178.51	33.31%	2,268,168.94	34.74%	2,204,778.58	34.91%

近三年及最近一期，公司总资产分别为 6,314,980.56 万元、6,529,203.54 万元、6,842,440.62 万元、7,671,819.98 万元。从构成情况来看，公司总资产以流动资产为主、非流动资产为辅。近三年及最近一期，流动资产分别为 3,557,588.95 万元、5,048,843.28 万元、5,352,566.74 万元、5,930,432.01 万元，占资产总额的比重分别为 56.34%、77.33%、78.23%、77.30%。

（1）流动资产结构分析

鑫泰集团流动资产结构

单位：万元、%

项目	2023/9/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	424,209.28	7.15%	316,596.44	5.91%	395,548.90	7.39%	421,146.12	11.84%
其他应收款	1,771,711.50	29.87%	1,645,221.21	30.74%	1,645,221.21	30.74%	1,710,216.79	48.07%
存货	3,527,598.79	59.48%	3,185,432.98	59.51%	3,185,432.98	59.51%	1,266,780.16	35.61%
流动资产合计	5,930,432.01	100.00%	5,352,566.74	100.00%	5,352,566.74	100.00%	3,557,588.95	100.00%

截至 2023 年 9 月末，鑫泰集团流动资产共 5,930,432.01 万元，主要由货币资金、其他应收款和存货构成。

2023 年 9 月末，鑫泰集团货币资金余额 424,209.28 万元，占流动资产 7.15%。2020 年末，保证人货币资金较 2019 年末减少 257,481.92 万元，降幅达 37.94%，主要系 2020 年资产支出较大且筹资相关的现金流入小于流出所致。2021 年末，保证人货币资金余额较 2020 年末减少 25,597.22 万元，减幅为 6.08%，主要是 2021 年以来保证人归还借款导致货币资金减少所致，2022 年末，保证人货币资金较 2021 年末减少 78,952.47 万元，降幅达 19.96%，主要系 2022 年资产支出较

大且筹资相关的现金流入小于流出所致，2023 年 9 月末较 2022 年末增加主要系保证人因经营需要扩大融资所致。公司货币资金明细如下：

单位：元、%

项目	期末余额	期初余额
库存现金	220.33	360.33
银行存款	1,118,816,750.38	645,213,470.78
其他货币资金	3,121,625,814.11	2,478,889,360.37
未到期应收利息	1,650,000.00	41,861,194.44
合计	4,242,092,784.82	3,165,964,385.92

2023 年 9 月末，鑫泰集团其他应收款余额 1,771,711.50 万元，占流动资产 29.87%，2021 年末保证人其他应收款较 2020 年末增加 47,158.71 万元，增幅 2.76%，主要是保证人加强往来款结算所致。2022 年末，保证人其他应收款较 2021 年末减少 112,154.29 万元，降幅为 6.38%。

2023 年 9 月末，鑫泰集团存货余额 3,527,598.79 万元，占流动资产 59.48%，主要为开发成本，2021 年末，保证人存货余额较 2020 年末增加 1,477,140.02 万元，增幅 116.61%，增幅较大主要系在建工程转入所致。2022 年末，保证人存货余额较 2021 年末增加 441,512.80 万元，增幅为 16.09%，主要系在建工程转入所致。

（2）非流动资产结构分析

鑫泰集团非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2023/6/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他非流动金融资产	157,801.64	9.55%	161,620.50	10.85%	164,109.54	11.09%	—	0.00%
投资性房地产	977,745.11	59.18%	977,745.11	65.63%	930619.57	62.86%	724479.21	26.27%
无形资产	342,441.07	20.73%	204,114.95	13.70%	207540.65	14.02%	217200	7.88%
非流动资产合计	1,652,227.99	100.00%	1,489,873.89	100.00%	1,480,360.26	100.00%	2,757,391.62	100.00%

截至 2023 年 9 月末，鑫泰集团非流动资产共 1,652,227.99 万元，主要由投资性房地产和无形资产构成。

2023 年 9 月末，鑫泰集团投资性房地产余额 977,745.11 万元，占非流动资产 59.18%，主要为房屋建筑物和土地使用权。2021 年末，保证人投资性房地产较 2020 年末增加 206,140.36 万元，增幅达 28.45%，主要系在建工程转入所致。2022 年末，保证人投资性房地产较 2021 年末增加 47,125.54 万元，增幅 5.06%，主要系房屋建筑物增加所致。

2023 年 9 月末，鑫泰集团无形资产余额 342,441.07 万元，占流动资产 20.73%，保证人无形资产构成主要为土地使用权和土地承包经营权，土地使用权均取得土地证。

2、负债结构分析

鑫泰集团负债结构

单位：万元、%

项目	2023/9/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	2,357,947.67	45.77%	1,987,194.42	43.55%	1,887,337.74	44.29%	1,709,398.82	41.59%
非流动负债	2,793,710.95	54.23%	2,576,113.75	56.45%	2,373,696.86	55.71%	2,400,803.16	58.41%
负债总计	5,151,658.62	100.00%	4,563,308.17	100.00%	4,261,034.60	100.00%	4,110,201.98	100.00%

近三年及最近一期，公司总负债分别为 4,110,201.98 万元、4,261,034.60 万元、4,563,308.17 万元、5,151,658.62 万元。从构成情况来看，公司非流动负债占比过半。近三年及最近一期，非流动负债分别为 2,400,803.16 万元、

2,373,696.86 万元、2,576,113.75 万元、2,793,710.95 万元，占总负债的比例分别为 58.41%、55.71%、56.45%、54.23%。

(1) 流动负债结构分析

鑫泰集团流动负债结构

单位：万元、%

项目	2023/9/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	640,675.89	27.17%	429,370.01	21.61%	343,743.14	18.21%	166,944.59	9.77%
其他应付款	214,388.48	9.09%	203,620.02	10.25%	160,549.16	8.51%	182,292.44	10.66%
一年内到期的非流动负债	1,234,860.04	52.37%	1,192,418.24	60.01%	1,002,404.75	53.11%	1,029,383.82	60.22%
流动负债合计	2,357,947.67	100.00%	1,987,194.42	100.00%	1,887,337.74	100.00%	1,709,398.82	100.00%

截至 2023 年 9 月末，鑫泰集团流动负债共 2,357,947.67 万元，主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

2023 年 9 月末，鑫泰集团短期借款余额 640,675.89 万元，占流动负债 27.17%，2021 年末保证人短期借款较 2020 年末增加 176,798.55 万元，增幅为 105.90%，增幅较大，主要系保证借款、信用借款及质押保证增加所致，2022 年末，保证人短期借款较 2021 年末上升 85,626.87 万元，增幅达 24.91%；2023 年 9 月末，保证人短期借款较 2022 年末增加主要系保证借款、信用借款及抵押保证增加所致。

2023 年 9 月末，鑫泰集团其他应付款余额 214,388.48 万元，占流动负债 9.09%，2021 年末，保证人其他应付款较 2020 年减少 21,743.28 万元，降幅 11.93%，

变动不大，2022 年末，保证人其他应付款较 2021 年末增加 43,070.86 万元，增幅为 26.83%，主要是保证人往来款变动所致。

2023 年 9 月末，鑫泰集团一年内到期的非流动负债余额 1,234,860.04 万元，占流动负债 52.89%，明细如下：

单位：元、%

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	7,090,328,687.50	8,646,716,800.00
一年内到期的应付债券	2,596,971,420.14	779,813,894.30
一年内到期的长期应付款	2,294,285,294.75	2,200,915,326.12
一年内到期的其他负债	60,000,000.00	
一年内到期的应付利息	307,015,002.05	296,736,335.27
合计	12,348,600,404.44	11,924,182,355.69

（2）非流动负债结构分析

鑫泰集团非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2023/9/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	1,732,114.29	62.00%	1,273,894.14	49.45%	1,397,518.72	58.88%	1,610,928.50	67.10%
应付债券	635,624.03	22.75%	912,874.73	35.44%	771,642.62	32.51%	550,210.28	22.92%
长期应付款	333,711.53	11.95%	303,060.98	11.76%	125,720.30	5.30%	179,836.13	7.49%
非流动负债合计	2,793,710.95	100.00%	2,576,113.75	100.00%	2,373,696.86	100.00%	2,400,803.16	100.00%

截至 2023 年 9 月末，鑫泰集团非流动负债共 2,793,710.95 万元，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

2023 年 9 月末，鑫泰集团长期借款余额 1,732,114.29 万元，占非流动负债 62.00%，长期借款明细如下：

单位：元

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	1,319,230,000.00	1,702,260,000.00
抵押借款	29,000,000.00	30,000,000.00
保证借款	19,702,705,266.40	16,741,961,800.00
信用借款	310,600,000.00	527,500,000.00
保证+抵押	2,373,750,000.00	1,637,650,000.00
保证+抵押+质押	676,050,000.00	746,150,000.00
其他	136,360.00	136,360.00
未到期应付利息	43,131,196.58	41,659,668.60
减：一年内到期的长期借款	7,133,459,884.08	8,688,376,468.60
合计	17,321,142,938.90	12,738,941,360.00

2023 年 9 月末，鑫泰集团应付债券余额 635,624.03 万元，占非流动负债 22.75%，应付债券科目类别如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付债券	8,953,211,729.96	9,908,561,217.35
未到期应付利息	263,883,805.47	255,076,666.67
减：一年内到期的应付债券	2,860,855,225.61	1,034,890,560.97
合计	6,356,240,309.82	9,128,747,323.05

2023 年 9 月末，鑫泰集团长期应付款余额 333,711.53 万元，占非流动负债 11.95%，公司长期应付款明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	3,332,363,506.80	3,025,858,033.28
专项应付款	4,751,748.77	4,751,748.77
合计	3,337,115,255.57	3,030,609,782.05

3、所有者权益分析

截至 2020 年末、2021 年末、2022 年末和 2023 年 9 月末，公司所有者权益合计分别为 2,521,178.51 万元、2,279,132.45 万元、2,268,168.94 万元和 2,520,161.36 万元，公司所有者权益主要由实收资本、资本公积及未分配利润构成，鑫泰集团所有者权益规模整体呈增加趋势。

4、现金流分析

鑫泰集团现金流量构成情况

单位：万元

项目		2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量	流入	903,034.46	915,736.26	989,393.30	1,141,685.35
	流出	888,761.08	891,896.72	964,965.20	1,112,570.72
	净额	14,273.38	23,839.54	24,428.10	29,114.62
投资活动产生的现金流量	流入	3,987.61	21,719.22	5,727.33	1,497.74
	流出	104,397.34	35,773.86	46,359.28	188,637.20
	净额	-100,409.72	-14,054.64	-40,631.95	-187,139.45
筹资活动产生的现金流量	流入	2,012,817.54	3,057,793.27	1,731,240.90	2,151,504.60
	流出	1,767,179.50	3,024,626.30	1,911,403.58	2,197,790.39
	净额	245,638.04	33,166.97	-180,162.68	-46,285.79
现金及现金等价物净增加额		157,395.02	38,896.35	-195,220.19	-204,400.96

近三年，公司经营活动现金流量净额分别为 29,114.62 万元、24,428.10 万元和 23,839.54 万元。整体上，保证人作为泰州医药高新区的基础设施建设主体，承担大量土地整理、建设工程等基础设施建设业务，现金流量主要表现为流出，随着园区不断发展，保证人自身经营性活动将逐步扩大，公司的现金流入量将逐步提升，收支不平衡的局面将会得到有效改善。

近三年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-187,139.45 万元、-40,631.95 万元和-14,054.64 万元。保证人投资活动现金流入小于现金流出主要原因是公司基础设施的建设投资支出规模较大，投入金额大，投资回报期较

长，因而造成保证人投资活动的现金流入量小于现金流出量，投资活动净现金流量为负值。随着相关投资项目逐渐进入成熟运营期，其投资活动产生的现金流量将会逐步改善。

近三年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-46,285.79 万元、-180,162.68 万元和 33,166.97 万元。保证人近几年在建项目较多，对建设资金的需求量较大，而现阶段经营活动产生的净现金流尚无法满足项目投资需求，为满足在建项目资金需求，保证人主要通过银行借款与发行债券等方式筹集资金，导致筹资活动现金流入持续增长。

5、财务指标分析

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末
资产负债率(%)	65.09	65.26%	66.69%
流动比率	2.08	2.68	2.69
速动比率	1.34	1.22	1.09
EVITDA利息保障倍数	5.59	6.54	5.92

(1) 短期偿债能力

2020-2022 年末，保证人流动比率分别为 2.08、2.68、2.69；速动比率分别为 1.34、1.22、1.09。总体来说，保证人资产流动性较好，融资能力较强，具备较强的短期偿债能力。

(2) 长期偿债能力

2020-2022 年末，公司资产负债率分别为 65.09%、65.26%、66.69%，近年来有所波动增长，主要系保证人近年项目投资较多，融资规模有所上升所致，未来随着建设资金回笼，预计保证人资产负债率有望回落。

(3) 营运能力分析

项目	2020 年	2021 年	2022 年
存货周转率	0.33	0.21	0.06
应收账款周转率	11.93	15.37	3.41
总资产周转率	0.05	0.07	0.03

2020-2022 年度，保证人存货周转率分别为 0.33、0.21、0.06，应收账款周转率分别为 11.93、15.37、3.41，总资产周转率分别为 0.05、0.07、0.03，保证人存货、总资产周转效率较低，主要是保证人所处行业以及经营模式决定的。由于保证人基础设施板块的项目建设周期及回报周期均较长，从而导致相关资产的周转效率较低。保证人属于重资产企业，且正处于建设高峰期，总资产、存货周转效率较低，与该行业特征相符合。

3. 融资明细

截止 2023 年 9 月末，鑫泰集团融资余额为 468.52 亿元。

鑫泰集团融资明细如下：

单位：万元

单位名称	贷款人	贷款分类	余额(万元)	到期日
泰州鑫泰集团有限公司	首都银行(中国)有限公司南京分行	银行	8,000.00	2024/9/27
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	20,000.00	2024/7/20
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	20,000.00	2023/11/28
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(华宏 210 号)	信托	6,610.00	2024/1/4
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(华宏 210 号)	信托	18,340.00	2024/1/19
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(华宏 210 号)	信托	260.00	2024/2/1

泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(华宏 210 号)	信托	6,680.00	2023/12/23
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(华宏 210 号)	信托	3,830.00	2023/12/28
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(华宏 210 号)	信托	4,280.00	2023/12/30
泰州鑫泰集团有限公司	中国民生银行股份有限公司泰州医药高新区支行	银行	8,000.00	2024/4/27
泰州鑫泰集团有限公司	中国民生银行股份有限公司泰州医药高新区支行	银行	20,000.00	2024/5/30
泰州鑫泰集团有限公司	中国民生银行股份有限公司泰州医药高新区支行	银行	20,000.00	2024/6/9
泰州鑫泰集团有限公司	中国光大银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2024/4/2
泰州鑫泰集团有限公司	中国光大银行股份有限公司泰州分行	银行	10,000.00	2024/5/21
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	301.00	2024/4/7
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	584.00	2024/4/14
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	350.00	2024/4/21
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	192.00	2024/4/28
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	50.00	2024/5/5
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	143.00	2024/5/12
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	50.00	2024/6/21
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	194.00	2024/6/30
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	110.00	2024/7/14
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	101.00	2024/8/11
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机构	109.00	2024/8/18
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司(XX225 号)	信托	3,440.00	2024/7/14
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司(XX225 号)	信托	3,200.00	2024/7/28
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	3,710.00	2024/8/4

	(XX225 号)			
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (XX225 号)	信托	6,250.00	2024/8/11
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (XX225 号)	信托	2,240.00	2024/8/18
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (XX225 号)	信托	2,040.00	2024/8/25
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (XX225 号)	信托	2,750.00	2024/9/1
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (XX225 号)	信托	860.00	2024/9/7
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (XX225 号)	信托	1,760.00	2024/9/15
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (XX225 号)	信托	5,050.00	2024/9/20
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (XX225 号)	信托	360.00	2024/9/22
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (XX225 号)	信托	1,210.00	2024/9/27
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	103.00	2024/3/15
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	412.00	2024/3/17
泰州鑫泰集团有限公司	中国建设银行股份有限公司泰州 新区分行	银行	29,660.00	2025/12/17
泰州鑫泰集团有限公司	中国民生银行股份有限公司泰州 分行	银行	15,000.00	2024/12/18
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	46,500.00	2024/12/12
泰州鑫泰集团有限公司	中国银行股份有限公司泰州海陵 支行-银团（农业银行）	银行	22,825.00	2034/7/31
泰州鑫泰集团有限公司	中国农业银行泰州新区支行-银 团（中国银行）	银行	18,675.00	2034/7/31
泰州鑫泰集团有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行	银行	7,820.00	2028/12/20
泰州鑫泰集团有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	34,400.00	2027/5/25
泰州鑫泰集团有限公司	徽商银行股份有限公司南京中山 南路支行	银行	100,000.00	2025/12/23
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	2,998.00	2023/12/14
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	10,870.00	2023/12/14
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	2,998.00	2023/12/14
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	2,998.00	2023/12/14
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	2,636.00	2023/12/14
泰州鑫泰集团有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司 南京分行	银行	13,000.00	2024/4/29

泰州鑫泰集团有限公司	平安银行股份有限公司泰州分行	银行	8,049.50	2025/11/30
泰州鑫泰集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	银行	23,110.00	2037/4/10
泰州鑫泰集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	银行	18,100.00	2037/6/25
泰州鑫泰集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	银行	20,300.00	2037/10/31
泰州鑫泰集团有限公司	中国建设银行股份有限公司泰州新区支行	银行	30,000.00	2032/6/30
泰州鑫泰集团有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	银行	20,000.00	2037/6/25
泰州鑫泰集团有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	30,000.00	2025/7/1
泰州鑫泰集团有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	40,000.00	2035/10/20
泰州鑫泰集团有限公司	华宝信托有限责任公司	信托	10,000.00	2024/7/26
泰州鑫泰集团有限公司	华宝信托有限责任公司	信托	2,700.00	2024/8/5
泰州鑫泰集团有限公司	华宝信托有限责任公司	信托	2,290.00	2024/8/9
泰州鑫泰集团有限公司	华宝信托有限责任公司	信托	21,210.00	2024/8/23
泰州鑫泰集团有限公司	华宝信托有限责任公司	信托	8,930.00	2024/9/6
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 172 号)	信托	7,443.98	2023/9/30
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 172 号)	信托	1,372.98	2023/10/12
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	4,960.00	2023/10/12
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	2,700.00	2023/10/15
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	4,280.00	2023/10/22
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	490.00	2023/10/26
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	3,210.00	2023/10/29
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	570.00	2023/11/5
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	2,420.00	2023/11/10
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	3,045.00	2023/11/12
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	6,360.00	2023/11/19
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	1,910.00	2023/11/23
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(鑫沪 247 号)	信托	507.00	2023/11/26

	号)			
泰州鑫泰集团有限公司	中建投信托股份有限公司	信托	800.00	2023/10/29
泰州鑫泰集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	信托	7,180.00	2023/12/30
泰州鑫泰集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	信托	13,170.00	2023/11/19
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 237 号)	信托	4,165.64	2023/12/8
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 237 号)	信托	3,297.02	2023/12/10
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 237 号)	信托	1,868.00	2023/12/14
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 237 号)	信托	8,406.00	2023/12/15
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 237 号)	信托	4,492.54	2023/12/17
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 237 号)	信托	2,222.92	2023/12/24
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 237 号)	信托	3,567.88	2023/12/28
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 239 号)	信托	6,183.08	2024/1/5
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 239 号)	信托	5,669.38	2024/1/7
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 239 号)	信托	10,386.08	2024/1/12
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 239 号)	信托	4,137.62	2024/1/14
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 239 号)	信托	1,643.84	2024/1/17
泰州鑫泰集团有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	3,417.00	2024/2/10
泰州鑫泰集团有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	5,860.00	2024/2/18
泰州鑫泰集团有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	5,420.00	2024/2/24
泰州鑫泰集团有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	9,440.00	2024/3/11
泰州鑫泰集团有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	860.00	2024/3/3
泰州鑫泰集团有限公司	建信信托有限责任公司	信托	5,000.00	2024/2/11
泰州鑫泰集团有限公司	建信信托有限责任公司	信托	9,000.00	2024/5/27
泰州鑫泰集团有限公司	建信信托有限责任公司	信托	17,000.00	2024/11/18
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	1,559.78	2024/2/18
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	2,194.90	2024/2/25
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	1,429.02	2024/3/4
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	3,764.02	2024/3/9

	号)			
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	2,017.44	2024/3/10
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	5,940.24	2024/3/15
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	3,147.58	2024/3/17
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	11,404.14	2024/3/22
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	1,727.90	2024/3/24
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 251 号)	信托	4,174.98	2024/3/29
泰州鑫泰集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	信托	19,000.00	2024/3/31
泰州鑫泰集团有限公司	紫金信托有限责任公司	信托	25,000.00	2024/4/11
泰州鑫泰集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	信托	9,500.00	2024/5/31
泰州鑫泰集团有限公司	安徽国元信托有限责任公司	信托	15,000.00	2024/6/9
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 306 号)	信托	952.75	2024/6/22
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 306 号)	信托	675.25	2024/6/24
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 306 号)	信托	5,022.75	2024/6/29
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 306 号)	信托	1,933.25	2024/6/30
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 306 号)	信托	4,329.00	2024/7/1
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 306 号)	信托	3,163.50	2024/7/6
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司(睿达 37 号)	信托	13,700.00	2024/8/22
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司(睿达 37 号)	信托	1,150.00	2024/10/27
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司(睿达 37 号)	信托	2,120.00	2024/11/17
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司(睿达 37 号)	信托	2,220.00	2024/11/10
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司(睿达 37 号)	信托	1,580.00	2024/11/3
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司(睿达 37 号)	信托	1,500.00	2024/11/24
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司(睿达 37 号)	信托	1,740.00	2024/11/30

泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 37 号)	信托	2,270.00	2024/12/8
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 37 号)	信托	1,690.00	2024/12/15
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 37 号)	信托	2,110.00	2024/12/22
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 37 号)	信托	3,030.00	2024/12/29
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 37 号)	信托	10,000.00	2024/12/30
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 37 号)	信托	1,230.00	2025/1/5
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 37 号)	信托	1,880.00	2025/1/12
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 37 号)	信托	1,300.00	2025/1/19
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 37 号)	信托	2,480.00	2025/2/2
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (锐银 533 号)	信托	3,540.00	2025/8/15
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (锐银 533 号)	信托	4,290.00	2025/8/25
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (锐银 533 号)	信托	1,720.00	2025/9/1
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (锐银 533 号)	信托	1,920.00	2025/9/7
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (锐银 533 号)	信托	1,350.00	2025/9/15
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (锐银 533 号)	信托	2,500.00	2025/9/22
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (锐银 533 号)	信托	2,330.00	2025/9/27
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 156 号)	信托	2,020.00	2025/8/25
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 156 号)	信托	1,700.00	2025/9/5
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 156 号)	信托	670.00	2025/9/8
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 156 号)	信托	1,710.00	2025/9/15
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (睿达 156 号)	信托	1,500.00	2025/9/22
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司	信托	950.00	2025/9/27

	(睿达 156 号)			
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (成城 40 号)	信托	750.00	2025/9/8
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (成城 40 号)	信托	310.00	2025/9/27
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (汇利 91 号)	信托	1,750.00	2025/9/18
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (汇利 91 号)	信托	520.00	2025/9/27
泰州鑫泰集团有限公司	中国央企国际信托有限责任公司 (汇利 91 号)	信托	1,170.00	2025/9/11
泰州鑫泰集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	信托	3,570.00	2024/8/5
泰州鑫泰集团有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	信托	5,300.00	2024/8/12
泰州鑫泰集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	信托	9,900.00	2024/9/30
泰州鑫泰集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	信托	9,900.00	2024/11/25
泰州鑫泰集团有限公司	泰州市建业投资建设集团有限公司(国家开发银行股份有限公司江苏分行)	银行	123,127.00	2042/1/3
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	220.00	2025/11/4
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	2,962.00	2025/11/18
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	990.00	2025/11/25
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	567.00	2025/11/23
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	897.00	2025/12/2
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	1,135.00	2025/12/7
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	1,341.00	2025/12/9
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	677.00	2025/12/16
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	521.00	2024/12/23
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	628.00	2025/12/30
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	1,419.00	2025/1/6
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机构	920.00	2026/1/13
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机	1,162.00	2026/1/18

		构		
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	600.00	2026/1/20
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	2,316.00	2026/2/3
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	1,179.00	2026/2/8
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	313.00	2026/2/10
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	1,261.00	2025/2/17
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	1,607.00	2026/2/24
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	1,539.00	2026/3/3
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	1,662.00	2026/3/10
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	1,162.00	2026/3/17
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	1,004.00	2026/3/24
泰州鑫泰集团有限公司	泰州融通商业保理有限公司	其他金融机 构	916.00	2026/3/31
泰州鑫泰集团有限公司	厦门国际银行股份有限公司上海 分行	银行	11,602.50	2023/12/31
泰州鑫泰集团有限公司	澳门国际银行股份有限公司杭州 分行	银行	11,602.50	2023/12/31
泰州鑫泰集团有限公司	中国进出口银行江苏省分行（招 商银行代理）	银行	45,000.00	2024/9/25
泰州鑫泰集团有限公司	中国农业银行股份有限公司泰州 高新支行	银行	48,600.00	2038/3/16
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（顺鑫 601 号）	信托	5,880.00	2025/4/26
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（顺鑫 601 号）	信托	5,500.00	2025/4/27
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（顺鑫 601 号）	信托	4,880.00	2025/4/28
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（顺鑫 601 号）	信托	3,040.00	2025/5/6
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（顺鑫 601 号）	信托	2,370.00	2025/5/10
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（顺鑫 601 号）	信托	1,570.00	2025/5/12

泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 601 号)	信托	2,540.00	2025/5/17
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 601 号)	信托	2,770.00	2025/5/19
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 601 号)	信托	3,000.00	2025/5/24
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 601 号)	信托	2,450.00	2025/5/26
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 601 号)	信托	3,190.00	2025/5/31
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 601 号)	信托	1,370.00	2025/6/2
泰州鑫泰集团有限公司	华鑫国际信托有限公司(顺鑫 601 号)	信托	1,500.00	2025/6/7
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	31.00	2025/4/7
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	70.00	2025/4/14
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	10.00	2025/4/28
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	30.00	2025/5/6
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	162.00	2025/5/19
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	120.00	2025/5/26
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	164.00	2025/6/2
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	130.00	2025/6/9
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	30.00	2025/6/16
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	237.00	2025/7/7
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	132.00	2025/7/21
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	200.00	2025/7/28
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	135.00	2025/8/4
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	140.00	2025/8/25
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机	135.00	2025/9/1

		构		
泰州鑫泰集团有限公司	中智天宏商业保理有限公司	其他金融机 构	110.00	2025/9/22
泰州鑫泰集团有限公司	泰州资产管理有限公司	其他金融机 构	9,500.00	2025/7/19
泰州鑫泰集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任有限公 司	其他金融机 构	9,000.00	2024/11/28
泰州鑫泰集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任有限公 司	其他金融机 构	3,000.00	2024/11/28
泰州鑫泰集团有限公司	长江联合金融租赁有限公司	其他金融机 构	2,000.00	2024/7/3
泰州鑫泰集团有限公司	重庆鈇渝金融租赁有限公司	其他金融机 构	11,739.81	2024/9/29
泰州鑫泰集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	其他金融机 构	1,666.67	2024/2/9
泰州鑫泰集团有限公司	华夏金融租赁有限公司	其他金融机 构	14,473.87	2026/6/29
泰州鑫泰集团有限公司	上海耘林融资租赁有限公司无锡 分公司	其他金融机 构	2,806.90	2024/7/14
泰州鑫泰集团有限公司	浙江国金融资租赁股份有限公司	其他金融机 构	3,496.13	2025/1/19
泰州鑫泰集团有限公司	海南财致融资租赁有限公司	其他金融机 构	15,384.45	2025/5/23
泰州鑫泰集团有限公司	山东土地集团融资租赁有限公司	其他金融机 构	9,800.00	2026/8/28
泰州鑫泰集团有限公司	山东土地集团融资租赁有限公司	其他金融机 构	9,800.00	2026/8/29
泰州鑫泰集团有限公司	无锡金控融资租赁有限公司	其他金融机 构	6,909.47	2026/1/3
泰州鑫泰集团有限公司	19 鑫泰 03 (公司债)	债券	69,921.39	2024/12/24
泰州鑫泰集团有限公司	20 鑫泰 01	债券	59,920.42	2025/3/19
泰州鑫泰集团有限公司	20 鑫泰 02	债券	69,893.25	2025/6/29
泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 MTN001	债券	50,000.00	2024/2/9
泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 01	债券	79,617.73	2026/9/9
泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 03	债券	49,866.66	2026/11/3
泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 05	债券	49,863.09	2026/12/16
泰州鑫泰集团有限公司	21 鑫泰 PPN001	债券	49,912.67	2024/12/21
泰州鑫泰集团有限公司	22 鑫泰 01	债券	149,563.00	2027/3/29
泰州鑫泰集团有限公司	22 鑫泰 02	债券	99,880.82	2024/4/14
泰州鑫泰集团有限公司	22 鑫泰 MTN001	债券	59,892.71	2024/4/27
泰州鑫泰集团有限公司	22 鑫泰 03	债券	49,923.62	2024/6/7
泰州鑫泰集团有限公司	22 鑫泰 D1	债券	35,000.00	2023/10/31
泰州鑫泰集团有限公司	23 鑫泰 SCP001	债券	57,000.00	2023/12/29

泰州鑫泰集团有限公司	23 鑫泰 SCP002	债券	54,000.00	2024/5/20
江苏华轩电子商务有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	950.00	2024/6/19
江苏华轩电子商务有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司医药城支行	银行	4,800.00	2024/1/12
江苏华轩电子商务有限公司	南京扬子商业保理有限公司	其他金融机构	5,000.00	2024/1/31
江苏华轩电子商务有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行	银行	22,040.00	2023/10/17
江苏华轩电子商务有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行	银行	12,480.00	2023/11/7
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	4,000.00	2023/10/24
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2024/1/20
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	10,000.00	2024/1/25
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	7,000.00	2024/2/1
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	11,000.00	2024/2/2
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	12,000.00	2024/2/7
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	7,000.00	2024/2/8
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	10,000.00	2024/2/9
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	15,000.00	2024/3/1
江苏华轩电子商务有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	49,500.00	2025/3/28
江苏华轩电子商务有限公司	平安信托有限责任公司	信托	7,105.00	2024/1/28
江苏华轩电子商务有限公司	平安信托有限责任公司	信托	29,520.00	2024/1/29
江苏华轩电子商务有限公司	平安信托有限责任公司	信托	10,000.00	2024/4/2
江苏华轩电子商务有限公司	平安信托有限责任公司	信托	18,080.00	2024/4/25
江苏华轩电子商务有限公司	平安信托有限责任公司	信托	2,000.00	2024/4/29
江苏华轩电子商务有限公司	平安信托有限责任公司	信托	900.00	2024/5/9
江苏华轩电子商务有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	其他金融机构	9,248.09	2026/4/25
江苏嘉盛建设发展有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司鲍徐支行	银行	1,000.00	2024/7/12
泰州汽车城有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	5,500.00	2023/11/28
泰州汽车城有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	银行	4,900.00	2024/1/19
泰州汽车城有限公司	广发银行股份有限公司南京滨江分行	银行	5,000.00	2023/12/28
泰州汽车城有限公司	华宝信托有限责任公司	信托	7,500.00	2023/10/19
泰州汽车城有限公司	华宝信托有限责任公司	信托	10,500.00	2023/11/22
泰州汽车城有限公司	中国银行股份有限公司泰州海陵支行	银行	7,990.10	2024/1/9
泰州汽车城有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行	银行	15,960.00	2023/10/16
泰州汽车城有限公司	中信银行股份有限公司泰州分行	银行	19,000.00	2023/10/15
泰州汽车城有限公司	江苏锡铁商业保理有限公司	其他金融机构	5,000.00	2024/4/18
泰州汽车城有限公司	澳门国际银行股份有限公司杭州分行	银行	5,000.00	2024/5/27

泰州汽车城有限公司	南京扬子商业保理有限公司	其他金融机 构	4,000.00	2024/1/31
泰州汽车城有限公司	渤海国际信托股份有限公司	信托	16,800.00	2024/4/28
泰州汽车城有限公司	渤海国际信托股份有限公司	信托	23,200.00	2024/5/10
泰州汽车城有限公司	上海爱建信托有限责任公司	信托	7,490.00	2024/9/28
泰州汽车城有限公司	宁波银行股份有限公司南京中山 北路支行	银行	2,400.00	2023/11/24
泰州汽车城有限公司	苏州银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2024/1/18
泰州汽车城有限公司	五矿国际信托有限公司	信托	7,310.00	2024/4/25
泰州汽车城有限公司	五矿国际信托有限公司	信托	10,730.00	2024/4/25
泰州汽车城有限公司	五矿国际信托有限公司	信托	10,950.00	2024/4/25
泰州汽车城有限公司	五矿国际信托有限公司	信托	12,770.00	2024/4/25
泰州汽车城有限公司	五矿国际信托有限公司	信托	8,140.00	2024/4/25
泰州汽车城有限公司	五矿国际信托有限公司	信托	100.00	2024/4/25
泰州汽车城有限公司	天津信托有限责任公司	信托	4,000.00	2023/11/20
泰州汽车城有限公司	天津信托有限责任公司	信托	5,680.00	2024/5/20
泰州汽车城有限公司	山东省国际信托股份有限公司	信托	38,000.00	2025/1/5
泰州汽车城有限公司	山东省国际信托股份有限公司	信托	22,000.00	2025/1/17
泰州汽车城有限公司	上海银行股份有限公司南京分行	银行	8,796.00	2025/12/16
泰州汽车城有限公司	工商银行泰州分行(浦发银行银 团)	银行	20,000.00	2037/4/20
泰州汽车城有限公司	工商银行泰州分行(浦发银行银 团)	银行	20,000.00	2037/4/20
泰州汽车城有限公司	江苏资产管理有限公司	其他金融机 构	15,375.00	2024/5/10
泰州汽车城有限公司	浦发银行泰州医药高新支行(工 商银行银团)	银行	10,000.00	2037/4/20
泰州汽车城有限公司	泰州高港兴福村镇银行有限责任 公司	银行	500.00	2026/6/12
泰州汽车城有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司 泰州分行	银行	5,000.00	2025/9/4
泰州汽车城有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限 公司	其他金融机 构	5,921.87	2024/9/28
泰州汽车城有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	其他金融机 构	6,269.80	2027/2/24
泰州汽车城有限公司	华宝都鼎(上海)融资租赁有限 公司	其他金融机 构	13,700.55	2025/5/10
泰州汽车城有限公司	华宝都鼎(上海)融资租赁有限 公司	其他金融机 构	20,000.00	2026/6/28
泰州汽车城有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	其他金融机 构	7,722.24	2027/8/30
泰州汽车城有限公司	苏州禾裕融资租赁有限公司	其他金融机 构	4,155.40	2025/9/1

泰州汽车城有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	其他金融机 构	2,666.67	2025/10/18
泰州汽车城有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	其他金融机 构	5,083.31	2025/11/29
泰州汽车城有限公司	南京通 XX 资租赁股份有限公司	其他金融机 构	7,660.35	2025/12/7
泰州汽车城有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	其他金融机 构	5,000.00	2025/11/15
泰州汽车城有限公司	上海国金融资租赁有限公司	其他金融机 构	11,469.89	2026/1/30
泰州汽车城有限公司	中交融资租赁有限公司	其他金融机 构	5,000.00	2026/9/20
泰州汽车城有限公司	上海青投融资租赁有限公司	其他金融机 构	9,072.32	2028/3/29
泰州市第二城南污水处理有 限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	3,950.00	2024/6/19
泰州市第二城南污水处理有 限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	1,000.00	2023/12/19
泰州市第二城南污水处理有 限公司	江苏泰州农村商业银行医药城支 行	银行	1,990.00	2024/6/28
泰州市第二城南污水处理有 限公司	宁波银行股份有限公司南京健康 支行	银行	5,000.00	2023/12/5
泰州市第二城南污水处理有 限公司	国债转贷资金	银行	13.64	2099/12/31
泰州市第二城南污水处理有 限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限 公司经济开发区支行	银行	1,000.00	2024/4/26
泰州市第二城南污水处理有 限公司	中国民生银行股份有限公司泰州 分行	银行	2,900.00	2024/12/20
泰州市第二城南污水处理有 限公司	苏州银行股份有限公司泰州分行	银行	1,850.00	2029/6/29
泰州市第二城南污水处理有 限公司	广州越秀融资租赁有限公司	其他金融机 构	1,169.65	2023/12/24
泰州市第二城南污水处理有 限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	其他金融机 构	589.84	2024/1/25
泰州市第二城南污水处理有 限公司	江苏金融租赁股份有限公司	其他金融机 构	555.97	2024/1/16
泰州市第二城南污水处理有 限公司	茅台（上海）融资租赁有限公司	其他金融机 构	10,183.63	2025/6/30
泰州市第二城南污水处理有 限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	其他金融机 构	584.15	2024/3/29
泰州市第二城南污水处理有 限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	其他金融机 构	868.50	2024/4/18
泰州市第二城南污水处理有	厦门金融租赁有限公司	其他金融机	5,219.45	2025/1/28

限公司		构		
泰州市第二城南污水处理有限公司	国投融资租赁有限公司	其他金融机构	13,333.33	2025/5/27
泰州市第二城南污水处理有限公司	中建投融资租赁（上海）有限公司	其他金融机构	3,080.83	2025/5/20
泰州市第二城南污水处理有限公司	江苏锡铁融资租赁有限公司	其他金融机构	10,306.49	2025/9/22
泰州市第二城南污水处理有限公司	国泰租赁有限公司	其他金融机构	3,069.56	2025/12/28
泰州市第二城南污水处理有限公司	国泰租赁有限公司	其他金融机构	767.39	2025/12/30
泰州市第二城南污水处理有限公司	国泰租赁有限公司	其他金融机构	5,755.43	2026/1/20
泰州市第二城南污水处理有限公司	国泰租赁有限公司	其他金融机构	1,918.48	2026/1/29
泰州市第二城南污水处理有限公司	南京金旅融资租赁有限公司	其他金融机构	8,475.38	2026/1/20
泰州市第二城南污水处理有限公司	金源华兴融资租赁有限公司	其他金融机构	10,000.00	2026/9/22
泰州市第二城南污水处理有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	其他金融机构	8,500.00	2026/9/19
泰州市第二城南污水处理有限公司	无锡恒基长盛融资租赁有限公司	其他金融机构	10,000.00	2026/6/19
泰州市第二城南污水处理有限公司	青岛青银金融租赁有限公司	其他金融机构	7,608.05	2025/3/30
泰州市新泰建设发展有限公司	中铁信托有限责任公司	信托	10,093.00	2024/11/11
泰州市新泰建设发展有限公司	中铁信托有限责任公司	信托	3,109.00	2025/1/5
泰州市新泰建设发展有限公司	中铁信托有限责任公司	信托	5,798.00	2025/1/13
泰州市新泰建设发展有限公司	中铁信托有限责任公司	信托	1,000.00	2025/3/2
泰州市新泰建设发展有限公司	中国银行股份有限公司泰州海陵支行	银行	36,000.00	2042/11/21
泰州市新泰建设发展有限公司	中国农业银行股份有限公司泰州高新支行	银行	32,000.00	2037/6/25
泰州市新泰建设发展有限公司	中国农业发展银行泰州市分行	银行	50,000.00	2031/3/27
泰州市新泰建设发展有限公司	国银金融租赁股份有限公司	其他金融机构	29,518.15	2027/5/31
泰州市新泰建设发展有限公司	中建投融资租赁（上海）有限公司	其他金融机构	6,000.00	2026/8/28

泰州市新泰建设发展有限公司	久实融资租赁有限公司	其他金融机构	400.00	2024/7/5
泰州市新泰建设发展有限公司	南京通 XX 资租赁股份有限公司	其他金融机构	5,484.80	2025/7/29
泰州市新泰建设发展有限公司	中集融资租赁有限公司	其他金融机构	19,071.51	2025/10/21
泰州市新泰建设发展有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	其他金融机构	8,104.09	2027/11/17
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	1,000.00	2023/11/7
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司泰州分行	银行	800.00	2024/1/5
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司泰州分行	银行	4,000.00	2024/1/14
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2024/3/1
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2024/3/6
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2024/3/11
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	1,000.00	2024/3/11
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	1,000.00	2024/3/11
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	1,000.00	2024/3/11
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	银行	17,000.00	2037/4/15
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	银行	10,000.00	2037/12/20
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	银行	14,924.00	2037/12/20
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国工商银行股份有限公司泰州分行	银行	61,345.00	2037/12/20
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	信托	6,173.74	2024/2/25
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	信托	1,060.00	2025/8/18
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	信托	1,370.00	2025/8/29
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	信托	1,650.00	2025/8/11
泰州新区新农村建设投资发	华鑫国际信托有限公司	信托	1,810.00	2025/8/25

展有限公司				
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	信托	2,790.00	2025/8/4
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	信托	8,300.00	2025/8/22
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	信托	2,120.00	2025/9/8
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	信托	2,960.00	2025/9/28
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	华鑫国际信托有限公司	信托	3,166.26	2024/3/2
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	渤海国际信托股份有限公司	信托	1,008.00	2024/7/8
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	渤海国际信托股份有限公司	信托	786.00	2024/7/15
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	渤海国际信托股份有限公司	信托	2,168.00	2024/7/22
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	天津信托有限责任公司	信托	7,400.00	2025/6/6
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	天津信托有限责任公司	信托	5,000.00	2025/7/26
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	天津信托有限责任公司	信托	9,910.00	2025/4/26
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	紫金信托有限责任公司	信托	20,000.00	2024/7/29
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	11,258.00	2024/10/20
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	7,220.00	2024/10/28
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	2,160.00	2024/11/4
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	400.00	2024/11/11
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	6,670.00	2024/12/9
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	国投泰康信托有限公司	信托	3,118.00	2024/6/15
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	银行	4,800.00	2024/6/29
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中海信托股份有限公司	信托	16,000.00	2024/12/28
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	30,000.00	2035/1/8

泰州新区新农村建设投资发展有限公司	云南国际信托有限公司	信托	47,500.00	2025/12/21
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州分行	银行	14,000.00	2037/1/21
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国央企国际信托有限责任公司（苏诚 25 号）	信托	910.00	2025/6/16
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州分行	银行	3,000.00	2037/1/21
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州分行	银行	3,000.00	2037/1/21
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州分行	银行	2,100.00	2037/1/21
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2037/1/21
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国央企国际信托有限责任公司（苏诚 25 号）	信托	880.00	2025/6/30
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国央企国际信托有限责任公司（苏诚 25 号）	信托	450.00	2025/8/4
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国央企国际信托有限责任公司（苏诚 25 号）	信托	470.00	2025/9/1
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国央企国际信托有限责任公司（苏诚 25 号）	信托	1,196.00	2025/7/14
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国央企国际信托有限责任公司（苏诚 25 号）	信托	614.00	2025/7/28
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国央企国际信托有限责任公司（苏诚 25 号）	信托	220.00	2025/9/11
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	上海国际信托有限公司	信托	44,000.00	2025/9/7
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	中国外贸金融租赁有限公司	其他金融机构	3,333.33	2023/11/20
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	信达金融租赁有限公司	其他金融机构	3,333.33	2023/12/10
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	国泰租赁有限公司	其他金融机构	4,544.85	2025/5/27
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	国泰租赁有限公司	其他金融机构	4,544.85	2025/5/31
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	其他金融机构	8,225.27	2025/6/23
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	其他金融机构	7,188.55	2027/6/24
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	其他金融机构	14,377.10	2027/6/27
泰州新区新农村建设投资发	江苏省国际租赁有限公司	其他金融机	7,500.00	2026/7/5

展有限公司		构		
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	其他金融机构	6,837.65	2025/7/28
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	苏州市相城融资租赁有限公司	其他金融机构	8,000.00	2025/9/7
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	上海连瑞融资租赁股份有限公司	其他金融机构	3,816.66	2025/12/14
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	无锡联投融资租赁有限公司	其他金融机构	12,816.42	2026/4/24
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	苏澳融资租赁（江苏）有限公司	其他金融机构	4,233.30	2026/3/22
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	江苏金象融资租赁有限公司	其他金融机构	2,500.00	2026/9/26
泰州新泰建设发展有限公司	江苏泰州农村商业银行经济开发区支行	银行	30,000.00	2023/10/25
泰州新泰建设发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	1,000.00	2024/1/14
泰州新泰建设发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	22,000.00	2024/3/11
泰州新泰建设发展有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	10,000.00	2023/10/17
泰州鑫城建设工程有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	2,000.00	2023/12/30
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行泰州新区支行（城市更新 17 亿银团贷款）	银行	12,000.00	2029/6/21
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行泰州新区支行（城市更新 17 亿银团贷款）	银行	1,500.00	2029/6/21
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行泰州新区支行（城市更新 17 亿银团贷款）	银行	10,000.00	2029/6/21
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行泰州新区支行（城市更新 17 亿银团贷款）	银行	4,800.00	2029/6/21
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行泰州新区支行（城市更新 17 亿银团贷款）	银行	3,200.00	2037/3/16
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行泰州新区支行（青年公寓 3 期 16 亿银团贷款）	银行	1,300.00	2029/6/21
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行泰州新区支行（青年公寓 3 期 16 亿银团贷款）	银行	29,000.00	2037/3/16
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行泰州新区支行（青年公寓 3 期 16 亿银团贷款）	银行	3,656.00	2037/3/16
泰州鑫城建设工程有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行	银行	13,000.00	2037/3/16
泰州鑫城建设工程有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行（银团）	银行	1,844.00	2037/3/16
泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行股份有限公司泰州凤城支行	银行	12,000.00	2029/6/21
泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行股份有限公司泰州凤城支行	银行	10,000.00	2029/6/21

泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行股份有限公司泰州凤城支行	银行	6,000.00	2029/6/21
泰州鑫城建设工程有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行（银团）	银行	781.00	2037/3/16
泰州鑫城建设工程有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行	银行	14,101.31	2036/11/16
泰州鑫城建设工程有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行	银行	6,237.39	2036/11/16
泰州鑫城建设工程有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行	银行	4,848.91	2036/11/16
泰州鑫城建设工程有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行	银行	7,773.96	2036/11/16
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行股份有限公司泰州医药高新支行（银团）	银行	419.00	2037/3/16
泰州鑫城建设工程有限公司	中国农业银行股份有限公司泰州医药高新支行（银团）	银行	15,075.00	2029/6/21
泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行股份有限公司泰州凤城支行	银行	13,400.00	2029/6/21
泰州鑫城建设工程有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	10,000.00	2030/12/28
泰州鑫城建设工程有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2030/12/28
泰州鑫城建设工程有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	1,500.00	2030/12/28
泰州鑫城建设工程有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	4,000.00	2030/12/28
泰州鑫城建设工程有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2030/12/28
泰州鑫城建设工程有限公司	中国建设银行股份有限公司泰州新区支行	银行	22,500.00	2033/1/31
泰州鑫城建设工程有限公司	中国建设银行股份有限公司泰州新区支行	银行	126.00	2031/12/31
泰州鑫城建设工程有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司泰州分行	银行	25,000.00	2037/2/27
泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行股份有限公司泰州海陵支行	银行	43,000.00	2029/11/21
泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行股份有限公司泰州海陵支行	银行	10,750.00	2029/11/21
泰州鑫城建设工程有限公司	苏州银行股份有限公司泰州分行（中国银行银团）	银行	10,000.00	2029/11/21
泰州鑫城建设工程有限公司	苏州银行股份有限公司泰州分行（中国银行银团）	银行	4,300.00	2029/11/21
泰州鑫城建设工程有限公司	苏州银行股份有限公司泰州分行（中国银行银团）	银行	7,200.00	2029/11/21
泰州鑫城建设工程有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	8,150.00	2030/1/18
泰州鑫港新材料科技有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司医药城支行	银行	2,990.00	2024/6/6
泰州鑫港新材料科技有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新	银行	600.00	2023/12/14

司	区支行			
泰州鑫港新材料科技有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	9,500.00	2023/12/13
泰州鑫港新材料科技有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	9,500.00	2023/12/14
泰州鑫港新材料科技有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2024/1/10
泰州鑫港新材料科技有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2024/1/12
泰州鑫港新材料科技有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	10,000.00	2024/1/24
泰州鑫港新材料科技有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	10,000.00	2024/1/26
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	500.00	2024/2/8
泰州鑫润园艺有限公司	交通银行股份有限公司泰州高新区支行	银行	600.00	2023/12/19
泰州鑫润园艺有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	1,000.00	2023/12/26
泰州鑫润园艺有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司经济开发区支行	银行	4,500.00	2024/6/6
泰州鑫润园艺有限公司	江苏泰兴农村商业银行汪群支行	银行	1,000.00	2024/6/5
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	8,000.00	2023/11/2
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2023/11/7
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	1,000.00	2023/11/7
泰州鑫润园艺有限公司	江苏银行股份有限公司泰州分行	银行	5,000.00	2024/1/5
泰州鑫润园艺有限公司	泰州高港兴福村镇银行有限责任公司	银行	500.00	2026/5/29
泰州鑫润园艺有限公司	江南金融租赁股份有限公司	其他金融机构	14,314.59	2027/6/10
泰州鑫润园艺有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	其他金融机构	15,379.94	2026/6/24
泰州鑫润园艺有限公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	其他金融机构	6,837.65	2025/7/28
泰州鑫润园艺有限公司	中铝融资租赁有限公司	其他金融机构	15,254.26	2025/12/13
泰州鑫润园艺有限公司	江苏越秀融资租赁有限公司	其他金融机构	2,524.98	2024/11/11
泰州鑫润园艺有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	其他金融机构	2,524.98	2025/1/4
泰州鑫润园艺有限公司	顺泰融资租赁有限公司	其他金融机构	8,464.68	2025/12/26
泰州鑫润园艺有限公司	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	其他金融机构	10,000.00	2026/5/24
泰州鑫润园艺有限公司	芯鑫融资租赁有限责任公司	其他金融机	20,000.00	2026/8/18

		构		
泰州鑫润园艺有限公司	江苏金象融资租赁有限公司	其他金融机 构	2,500.00	2026/9/25
泰州鑫之盛商贸有限公司	南京银行股份有限公司泰州分行	银行	1,000.00	2024/6/28
鑫福（BVI）有限公司	鑫泰集团 3.85% N20250609	债券	34,235.54	2025/6/9
鑫福（BVI）有限公司	鑫泰集团 4.5% N20250617	债券	22,830.28	2025/6/17
		合计	4,685,242.3 2	

截至 2023 年 9 月末，保证人融资余额为 4,685,242.32 万元，以银行、信托、债券为主，其他金融机构为辅。

从还款时间来看，华信药业以长期融资为主。2023 年需还款 461,350.28 万元，占比 9.85%；2024 年需还款 1,572,294.50 万元，占比 33.56%；2025 年还需还款 933,807.73 万元，占比 19.93%；2025 年以后需偿还剩余 1,717,789.81 万元，占比 36.66%。

华信药业融资明细未来到期情况如下表所示：

（单位：万元、%）	比例	2023 年到期	2024 年到期	2025 年到期	2025 年后到期	合计
银行	41.74%	236,285.00	422,570.10	231,005.50	1,065,652.20	1,955,512.80
信托	22.52%	125,228.96	641,939.50	288,167.00	0.00	1,055,335.46
债券	22.23%	92,000.00	433,531.21	186,879.49	328,910.48	1,041,321.17
其他金融机构	13.51%	7,836.32	74,253.69	227,755.74	323,227.13	633,072.88
合计	100.00%	461,350.28	1,572,294.50	933,807.73	1,717,789.81	4,685,242.32
到期余额占总余额的比例		9.85%	33.56%	19.93%	36.66%	100.00%

4.担保明细

截至到 2023 年 9 月末，鑫泰集团担保余额为 158.73 亿元，均为对国有企业担保，未来违约可能性较低，预计保证人承担代偿责任的可能性较低。

单位：万元

担保单位	贷款银行	余额	借款时间	到期时间	担保方式
泰州鑫发资产管理服务有限公司	兴福村镇银行	500.00	2023-6-13	2026-6-12	保证担保
泰州鑫发资产管理服务有限公司	交通银行	800.00	2023-8-29	2024-8-22	保证担保
泰州鑫发资产管理服务有限公司	南京银行泰州分行	1,000.00	2023-5-30	2024-5-25	保证担保
泰州鑫发资产管理服务有限公司	泰州农商行	2,990.00	2023-6-7	2024-6-6	保证担保
泰州鑫发资产管理服务有限公司	江苏银行	4,000.00	2023-3-23	2033-3-16	保证担保
泰州鑫发资产管理服务有限公司	中国建设银行新区支行	7,400.00	2022-5-13	2028-5-12	保证担保
泰州通泰投资有限公司	苏州信托有限公司	20,000.00	2023-1-31	2025-1-13	保证担保
泰州通泰投资有限公司	华夏银行泰州分行	27,504.00	2021-5-27	2024-5-26	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	光大银行泰州分行	21,999.00	2017-2-3	2026-1-31	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	国药控股（中国）融资租赁	4856.68	2022-4-27	2025-4-27	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	国药控股（中国）融资租赁	4264.92	2021-8-2	2024-7-30	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	徽商银行南京分行	1,000.00	2023-6-20	2024-6-20	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	浙江浙银金租	9,063.04	2023-2-28	2026-2-28	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	上海国金	7,623.20	2023-3-23	2026-3-22	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	浙商银行泰州分行	4,300.00	2022-10-11	2023-10-11	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	苏银金租	10640.96	2022-11-29	2027-11-29	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	江苏省国际信托	19,000.00	2022-4-21	2025-4-21	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	华融金租	28753.45	2023-5-9	2026-4-12	保证担保
泰州市新滨江开发有限责任公司	民生银行	9500.00	2023-6-14	2023-12-14	保证担保
泰州市金融控股集团有限公司	广发银行扬州分行	8,461.70	2023-3-16	2024-1-30	保证担保

泰州市港口开发有限公司	兴福村镇银行	500.00	2023-5-30	2026-5-29	保证担保
泰州市港口开发有限公司	平安银行泰州分行	6,500.00	2022-2-28	2024-2-28	保证担保
泰州市港口开发有限公司	冀银金租	1,666.67	2021-3-30	2024-3-30	保证担保
泰州市港口开发有限公司	泰州农商行	4,800.00	2023-1-16	2024-1-15	保证担保
泰州市港口开发有限公司	徽商银行	4800.00	2023-5-30	2024-5-30	保证担保
泰州市港口开发有限公司	苏豪租赁	5000.00	2023-9-26	2026-9-24	保证担保
泰州市港口开发有限公司	上海银行	10000.00	2022-12-16	2027-11-8	保证担保
泰州市港口开发有限公司	光大银行	10,000.00	2023-5-26	2024-5-26	保证担保
泰州市港口开发有限公司	青岛青银金租	20,000.00	2023-4-19	2027-4-19	保证担保
泰州市港口开发有限公司	五矿信托	49,770.00	2022-8-12	2024-8-12	保证担保
泰州市凤城河建设公司	北京银行	10,000.00	2023-5-30	2024-5-21	保证担保
泰州市凤城河建设公司	平安银行	10,000.00	2023-6-9	2024-6-8	保证担保
泰州市凤城河建设公司	广发银行扬州分行	17,195.00	2023-2-28	2025-2-27	保证担保
泰州市凤城河建设公司	邮政储蓄银行	20,000.00	2022-12-12	2023-12-11	保证担保
泰州市城市建设投资集团有限公司	中信银行	6,800.00	2020-5-29	2028-12-31	保证担保
泰州市城市建设投资集团有限公司	工商银行泰州新区	9,000.00	2019-7-11	2025-6-11	保证担保
泰州市城市建设投资集团有限公司	民生银行泰州分行	10,000.00	2019-6-3	2024-6-3	保证担保
泰州市城市建设投资集团有限公司	光大银行泰州分行	22,448.00	2019-10-10	2024-9-10	保证担保
泰州市城市建设投资集团有限公司	平安银行泰州分行	49,000.00	2020-5-18	2025-11-13	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	江苏银行泰州分行	20,000.00	2023-1-20	2033-1-11	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	恒丰银行南京分行	9,500.00	2023-4-22	2024-4-22	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	恒丰银行南京分行	9,000.00	2023-4-21	2024-4-20	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	交通银行	35,000.00	2020-12-18	2034-12-31	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	华宝信托	10,000.00	2019-6-26	2024-6-25	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	恒丰银行南京分行	10,000.00	2023-4-21	2024-4-20	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	江苏金融租赁有限公司	9,140.74	2022-6-27	2025-6-25	保证担保

泰州华信药业投资有限公司	韩亚银行（中国）有限公司南京分行	7,000.00	2022-7-21	2024-7-19	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	渝农商金融租赁	6,800.00	2022-6-17	2025-5-17	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	6,875.11	2022-6-17	2025-6-17	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	10,000.00	2023-6-29	2026-6-29	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	远东宏信（天津）融资租赁	7,380.56	2022-3-29	2025-3-29	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	工商银行泰州新区	9,160.00	2020-12-21	2027-12-18	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	上海银行（万拓）	10,000.00	2022-1-18	2026-12-21	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	南京银行泰州高新区支行	8,000.00	2022-9-30	2025-9-20	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	民生银行泰州分行	9,000.00	2019-12-4	2024-12-4	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	民生银行高新区支行	9000.00	2023-8-8	2024-2-7	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	远东国际租赁有限公司	7220.34	2021-8-6	2024-8-6	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	华夏金租	11,465.60	2019-6-6	2024-6-6	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	民生银行泰州分行	11,250.00	2020-12-18	2024-12-10	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	中国建设银行医药高新区	15,850.00	2020-6-11	2028-12-10	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	韩亚银行（中国）有限公司南京分行	12,000.00	2023-4-17	2024-7-19	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	工商银行泰州新区	15,800.00	2020-6-23	2030-6-18	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	广东粤财信托	17,500.00	2022-1-27	2024-1-15	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	中融信托	30,000.00	2023-5-12	2025-5-15	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	恒丰银行南京栖霞支行	19,300.00	2023-3-29	2024-3-28	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	杭州银行	19,800.00	2023-9-7	2024-9-6	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	江苏省国际信托	19,900.00	2022-11-28	2025-5-27	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	民生银行沈阳分行	15,000.00	2020-1-14	2025-1-14	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	中航国际租赁有限公司	16,666.67	2023-1-6	2026-1-6	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	浙商银行泰州分行	21,000.00	2023-7-3	2024-7-4	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	华夏银行	23,000.00	2023-7-12	2024-7-12	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	江苏省国际信托	24,000.00	2022-6-6	2025-6-6	保证担保

泰州华信药业投资有限公司	广发银行扬州分行	40,180.00	2021-4-19	2027-4-30	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	渤海信托（兴业银行）	40,000.00	2023-8-29	2024-8-28	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	国联信托	19,920.00	2023-9-1	2026-3-1	保证担保
泰州华信药业投资有限公司	紫金信托	68,000.00	2022-4-15	2025-4-15	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	华宝信托	6000	2022-12-13	2024-12-11	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	天津信托	9820	2023-8-24	2025-2-24	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行	4500	2023-6-30	2024-6-14	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行	5000	2023-7-31	2024-6-14	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	中信银行	13980	2023-2-16	2036-2-16	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	国通信托	19,981.00	2023-3-24	2026-6-30	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康	5,580.00	2022-8-26	2024-2-6	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国农业银行泰州分行	27,700.00	2020-6-10	2035-6-8	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国建设银行	36000.00	2022-11-4	2030-10-25	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康	39,957.00	2022-3-14	2024-4-15	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿信托	44,730.00	2022-1-27	2024-3-27	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	陕国投	50,000.00	2022-4-29	2024-4-29	保证担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	中粮信托	50,000.00	2022-7-29	2024-8-26	保证担保
泰州高教投资发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	5,098.03	2020-3-13	2025-3-13	保证担保
泰州医药城控股集团有限公司	光大银行	8820	2022-12-13	2024-12-11	保证担保
泰州医药城控股集团有限公司	华夏银行	5,000.00	2023-6-27	2023-12-26	保证担保
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	天津信托	17,830.00	2022-9-23	2024-8-3	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	渝农商金融租赁	6,806.03	2019-5-5	2024-5-5	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	农行、长江银行银团	8,000.00	2023-8-30	2030-6-28	保证担保

江苏创鸿资产管理有限公司	农行、长江银行银团	10,009.00	2023-9-2	2030-6-28	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	农行、长江银行银团	2,100.00	2023-8-31	2030-6-28	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	长江银行	3,130.00	2023-8-30	2028-6-28	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	长江银行	1,761.00	2023-8-30	2029-6-28	保证担保
江苏创鸿资产管理有限公司	浙商银行泰州分行（望涛+创鸿）	20,500.00	2023-4-11	2024-2-8	保证担保
江苏望涛投资建设有限公司	浙商银行泰州分行（望涛+创鸿）	18,500.00	2023-4-11	2024-4-5	保证担保
江苏望涛投资建设有限公司	华夏金租	7,500.00	2020-10-13	2024-10-13	保证担保
江苏泰州港核心港区投资有限公司	渤海银行	4,000.00	2022-12-9	2023-12-8	保证担保
江苏泰州港核心港区投资有限公司	渤海银行	4,500.00	2023-1-3	2024-1-2	保证担保
江苏泰州港核心港区投资有限公司	中信银行高港支行	14000.00	2023-3-3	2032-12-30	保证担保
江苏泰州港核心港区投资有限公司	民生银行	22500.00	2023-1-31	2033-1-21	保证担保
泰州市高港高新区开发建设有限责任公司	邮储银行	10,000.00	2023-6-21	2033-6-20	保证担保
泰州引江城市开发建设有限公司	冀银金租	9,166.67	2023-6-28	2026-6-28	保证担保

（四）资信情况

1.企业征信

根据2024年1月3日查询的企业征信报告显示，鑫泰集团于2002年首次有信贷交易记录，报告期内，共在65家金融机构办理过信贷业务，目前在26家金融机构的业务仍未结清，当前借贷交易余额为772283.99万元，担保交易余额为59402.03万元。

身份标识

企业名称	泰州鑫泰集团有限公司
中征码	3209010000561837
统一社会信用代码	913212917311765790
组织机构代码	791176579
工商注册号	913212917311765790
纳税人识别号(国税)	913212917311765790
纳税人识别号(地税)	913212917311765790

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2002	65	26	2014

借贷交易		担保交易	
余额	772283.99	余额	59402.03
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

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

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	93	693063.99	0	0	0	0	93	693063.99
短期借款	5	34220	0	0	0	0	5	34220
循环透支	1	45000	0	0	0	0	1	45000
合计	99	772283.99	0	0	0	0	99	772283.99

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行保函	2	59402.03	0	0	0	0	2	59402.03
合计	2	59402.03	0	0	0	0	2	59402.03

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度

第 3 页/共 232 页

根据企业征信报告显示，企业无关注和不良的贷款。

2.行政处罚及负面舆情

(1) 通过国家税务局网站进行查询，无重大税收违法情况。



国家税务总局江苏省税务局

Jiangsu Provincial Tax Service, State Taxation Administration

抖音 江苏税务APP 微博 微信

请输入关键字

搜索

本站热词：下载 残疾人 就业 保障金 电子 发票 增

首页

信息公开

新闻动态

政策文件

纳税服务

互动交流

首页 > 新闻动态 > 专题专栏 > 热点专题 > 重大税收违法失信主体信息公布栏 > 重大税收违法失信主体信息公布栏(企业)

地区查询

• 南京

• 无锡

• 徐州

• 常州

• 苏州

• 南通

• 连云港

纳税人名称: 泰州鑫泰集团有限公司

纳税人识别号:

注册地址:

确定失信主体的税务机关:

地区:

年度:

月份:

法定代表人姓名:

法定代表人身份证号码:

搜索

重置

所属税务机关

失信主体名称

纳税人识别号

主体违法性质

操作

很遗憾，没有检索到任何记录!

(2) 通过全国法院被执行人信息查询网站进行查询，无被执行信息。



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称: 泰州鑫泰集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: p4ha



验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州鑫泰集团有限公司 相关的结果。



截至报告日，公司涉及诉讼多为拆迁合同纠纷，不存在金融机构借款纠纷，对公司经营不造成实质影响。

四、区域情况

（一）泰州市

1、区域环境

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

2022 年，泰州市实现地区生产总值（GDP）6,401.77 亿元，同比增长 4.4%，分别高于全国 1.4 个、全省 1.6 个百分点，增速列全省第 2 位。全市在面临多轮疫情冲击、经济下行压力加大的形势下，2021 年 GDP 增速列全省第一，2022 年 GDP 增速列全省第二，连续两年站稳全省第一方阵，成绩来之不易。其中，第一产业增加值 334.41 亿元，增长 2.1%；第二产业增加值 3,158.01 亿元，增长 6.0%；第三产业增加值 2,909.35 亿元，增长 3.0%。三次产业增加值结构为 5.2:49.3:45.5。。

2022 年，全市规模以上工业总产值实现 8,000 亿元，达 8,410.76 亿元，同比增长 12.5%。规模以上工业增加值同比增长 8.5%，比 1-3 季度提升 0.2 个百分点，增速列全省第 4 位。列统的 34 个规上工业行业中有 24 个行业增加值实现增长，增长面为 70.6%，支柱产业生产形势良好，其中化工、电气、汽车制造、计算机通信电子设备制造业、船舶产值分别增长 13.2%、15.8%、16.6%、15.0%、23.4%。

2022 年，全体居民人均可支配收入 46,363 元，同比增长 5.9%，增速列全省第 2 位。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 56,576 元，增长 5.1%，增速列全省第 2 位；农村居民人均可支配收入 29,417 元，增长 7.4%，增速列全省第 1 位，农村居民收入增速超过城镇居民收入增速 2.3 个百分点。城乡居民收入比进一步缩小，2022 年，泰州市城乡居民人均收入比为 1.92，比上年缩小 0.04。



2、数据分析（截止 2024 年 2 月报告日，泰州市政府 2023 年财政数据

未从官网公布，本报告数据取自 DM，有所不全，特此说明。）

科目（单位：亿元）	2020 年	2021 年	2022 年	2023
（一）一般公共预算收入	375.20	420.29	416.62	439.70
其中：税收收入	282.06	316.96	264.49	307.91
非税收入	93.14	103.33	152.13	—
（二）上级补助收入及转移支付收入	154.25	150.41	180.78	—
（三）政府性基金收入	550.23	681.03	523.01	—
可支配收入（1+2+3）	1,079.68	1,251.73	1,120.41	—
（五）一般公共预算支出	627.54	667.90	696.83	—
地区生产总值	5,312.77	6,025.26	6,401.77	6731.66
政府债务	844.14	965.82	1,001.45	1070.73
债务率	78.18%	77.16%	89.38%	15.91%
负债率	15.89%	16.03%	15.64%	96.66%
财政自给率	59.79%	62.93%	59.79%	63.04

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

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

根据泰州市统计局数据 2023 年，泰州市 GDP 预计实现 6731.66 亿元，增速预计为 6.8%。2022 年，泰州市 GDP6,401.77 亿元，同比增长 4.4%，实现财政总收入 1,120.41 元，全区全年实现一般公共预算收入 416.62 亿元，其中：税收收入 264.49 亿元，占一般公共预算收入的占比为 63.48%，收入结构合理。全年全市政府债务余额总计 1,001.45 亿元，债务率为 89.38%，负债率为 15.64%，政府债务情况整体保持良好。2022 年泰州市政府财政自给率为 59.79%，自身财政有较强造血能力，自给水平较高。

（二）医药高新区(高港区)

经济状况分析

2021 年 6 月，泰州医药高新区与高港区启动融合发展，实行“区政合一”的运行模式，目前区级职能机构融合已经到位，下设生物医药产业园区、化学新材料产业园区(即泰州滨江工业园区)、电子信息产业园区、高端装备制造产业园区、港口物流产业园区 5 个功能园区，下辖 5 个乡镇、7 个街道。融合后的泰州医药高新区(高港区)土地总面积 404.50 平方公里，人口 54 万人，现有企业总数 2.55 万家，其中规上工业企业 443 家，高新技术企业 242 家。

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

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

2021 年泰州市下辖 6 个区县 GDP 中，泰兴市(1273.44 亿元)、靖江市(1142.38 亿元)、高港区(1106.86 亿元)、兴化市(1020.94 亿元)、姜堰区(781.51 亿元)、海陵区(700.13 亿元)，高港区排名第 3。2021 年，合并后的泰州医药高新区(高港区)地区生产总值 1,106.86 亿元，政府性基金收入 51.25 亿元，公共财政收入为 100.54 亿元(其中高港区 47.44 亿元，医药高新区 53.1 亿元)，上划中央四税(国内增值税、国内消费税、企业所得税、个人所得税)87.86 亿元，一般公共预算支出 85.44 亿元，同比增长 2.00%。同期，医药高新区(高港区)财政自给率 117.67%，自给率较高。

2022 年医药高新区(高港区)实现地区生产总值 1153.39 亿元，增长 2.7%；完成规模以上工业总产值 2370.41 亿元，增长 12.0%；完成工业开票销售 2083.69 亿元，增长 14.0%；工业入库税金 117.67 亿元，同比增长 22.4%。以全市 7%的面积和 10.7%的常住人口，创造了 18.8%的 GDP、28.4%的规上工业产值和 39.9%的工业企业净入库税收。

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

项目	2021年		2022年		2023年
	数值	增幅	数值	增幅	数值
GDP(亿元)	1106.86	11.00%	1153.39	2.70%	1191.85
第一产业增加值(亿元)	15.5	2.70%	16.36	—	—
第二产业增加值(亿元)	609.5	12.10%	648.01	—	—
第三产业增加值(亿元)	481.86	10.00%	489.02	—	—
规模以上工业总产值	—	2940%		1200%	—
固定资产投资(亿元)	—	8.40%		— 13.50%	—
社会消费品零售总额(亿元)	284.98	16.30%	180.82	-4.70%	—
人均可支配收入(元)	45214	1050%	47986	610%	—

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

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

全区固定资产投资同比下降 13.5%,其中,民间投资占固定资产投资比重为 79.9%。分登记注册类型看,内资企业投资同比下降 28.2%,港、澳、台商企业投资同比增长 166.1%,外商企业投资同比增长 45.4%。

分行业看，化学纤维制造业投资同比增长 63.8%，电气机械和器材制造业投资同比增长 150.5%，计算机通信和其他电子设备制造业投资同比增长 37%，电力热力燃气及水的生产和供应业同比增长 71.9%，卫生和社会工作投资同比增长 110.1%，文化体育和娱乐业投资同比增长 3.4%。

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

财政状况分析

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

医药高新区(高港区)区	2023年	2022年	2021年
一般公共预算收支			
财政收入(亿元)	103.18	101.13	47.44
税收收入(亿元)	75.95	65.08	36.16
财政支出(亿元)	—	98.85	48.10
政府性基金收入(亿元)	95.10	64.79	28.00
财政自给率（%）	122.66	97.48	98.77

2022 年泰州市下辖 6 个区县 GDP 中，高港区排名第 3。

2022 年泰州市各区县市 GDP 排名

排名	地区	地区生产总值 (亿元)	增长率
	泰州市	6401.77	4.40%
1	泰兴市	136667	530%
2	靖江市	1226.18	5.30%
3	医药高新区(高港区)	1153.39	2.70%
4	兴化市	1085.19	4.30%
5	姜堰区	837.34	5.20%
6	海陵区	733	3.10%

政府债务情况分析

高港区单体近三年债务指标如下：

医药高新区(高港区)区	2023年	2022年	2021年
地方债务			
地方政府债务余额(亿元)	203.09	170.67	160.86
一般债务余额(亿元)	—	81.17	81.21
专项债务余额(亿元)	—	89.50	79.65
债务率(%)	93.62	90.35	192.07
负债率(%)	17.04	14.8	14.53

五、交易方案

（一）信托要素

- **信托名称：**央企·XX323 号集合资金信托计划；
- **信托类型：**集合资金信托计划；
- **产品类型：**权益类
- **风险等级：**R3
- **委托人/受益人：**合格投资者
- **交易对手：**华信药业（发行人），鑫泰集团（保证人）；
- **信托规模：**不超过 5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限：**无固定期限。发行人有权在每期永续债权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；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，信托终止；
- **信托资金用途：**信托资金用于投资华信药业发行的永续债权权益投资计划，资金最终用于华信药业归还其或其非房子公司向金融机构借款、债券，华信药业确保本信托计划下资金不用于固定资产、股权、房地产领域等投资，不用于国家禁止生产、经营的领域和用途，信托计划发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用；
- **永续债权权益投资计划：**指发行人华信药业定向向央企信托发行的永续债权权益投资计划，每 1 元永续债权权益投资计划的认购金额为人民币 1 元，

央企信托向发行人支付合同约定的认购对价款后，央企信托即相应取得对发行人的永续债权权益投资计划，发行人按照合同约定的利率向央企信托偿还永续债权权益投资计划本息（永续债权权益投资计划本金即认购对价款），并承担合同约定的其他责任；

- **永续债权权益投资计划发行利率：**本永续债权权益投资计划采用固定利率模式，发行利率不低于 7%/年（具体以合同约定为准）；
- **永续权益投资计划重置利率：**如果发行人在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起每 1 年重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加【200】BPs，最高年重置利率不超过【12.0】%，利率封顶价格参考《永续债相关会计处理的规定》要求动态调整（该条内容在合同中为非必须落实项）；
- **托管费：**不超过 0.01%/年（具体以合同约定为准），保管行招商银行；
- **递延支付利息：**除非发生强制付息事件，永续权益投资计划期限内的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息推迟至下一个付息日支付；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息；但发行人需在每个付息日前 20 个工作日内书面通知央企信托，且每笔递延利息在递延期间应按递延期间所适用利率调升【100】BPs 累计计息，递延后最高年利率不超过【11.0】%，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；递延调升部分在扣除税费后归受益人享有；
- **受益人业绩比较基准（含发行费）：**如果发行人在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起在原业绩比较基准基础上增加【150】BPs，最高不超过【11】%/年；

（二）交易结构

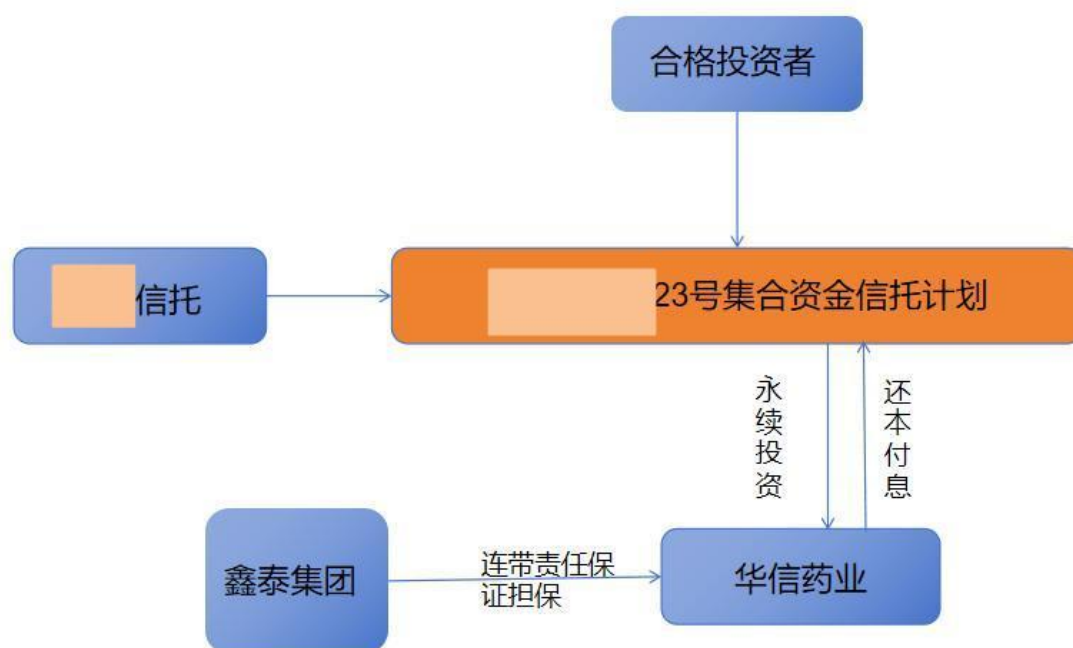
交易结构

我司拟发起设立“央企·XX323 号集合资金信托计划”，信托总规模不超过 5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；信托资金用于投资华信药业发行的永续债权权益投资计划；信托期限为无固定期限，各期期限为 2+N 年；资金具体用于归还华信药业及其非房并表子公司的金融机构借款、债券（用款后提供用款依据），发行前应提供合同和用款申请，用款后提供用款依据。合同中明确信托资金不能用于固定资产、股权、房地产领域等投资，不得用于国家禁止生产、经营的领域和用途。鑫泰集团为华信药业支付永续债权权益投资计划本息义务提供连带责任保证担保。

合作方式：投资

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

交易结构图：



交易流程：

➤ 投入：

（1）委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企·XX323 号集合资金信托计划”；

（2）委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；

（3）央企信托与发行人华信药业签署《永续债权权益投资计划投资合同》、与鑫泰集团签署《保证合同》、与保管行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；

（4）央企信托分次将信托资金支付至发行人指定的账户。

➤ 退出：

信托存续期间，发行人支付永续债权权益投资计划本息；发行人行使赎回权或永续债权权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，支付永续债权权益投资计划本金以及剩余债权收益，实现信托资金退出；如发行人行使赎回权或永续债权权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，但发行人无法足额清偿发行的永续债权权益投资计划本息，导致我司享有的永续债权权益投资计划未能足额获得清偿的，受托人有权向保证人追偿或向不特定第三方转让永续债权权益投资计划的方式实现本信托的退出。受托人按照信托合同约定在扣除信托费用后向受益人分配信托利益，信托利益分配完毕，本信托结束。

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

（三）南商行合作

（1）本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；

(2) 与商业银行合作事项：委托资金托管（待定）；

(3) 是否与南商银行合作及原因：南商银行没有信托资金托管资格。

六、风险保障措施

本信托计划的保障措施为：

1、抵押担保（ ☐ 是 ☒ 否 ）

2、质押担保（ ☐ 是 ☒ 否 ）

3、保证担保（ ☒ 是 ☐ 否 ）

鑫泰集团为华信药业归还在本信托项下的债权本息义务提供连带责任保证担保，并提供内部有权机构就该事项的有效决议。

4、交易合同强制执行公证（ ☐ 是 ☒ 否 ）

5、强制付息事件

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

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

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

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

6、利息递延下的限制事项

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

(1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本；

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

7、突发事件公开信息披露机制

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

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

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

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

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

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

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

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

8、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布信托计划提前到期，并收回本息：

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

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

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

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

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

(6) 本笔永续债权权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

9、本信托发行前，华信药业就发行永续债权权益投资计划事宜出具上级主管部门永续债批复文件。

10、本信托计划发行前由华信药业、鑫泰集团分别出具承诺函，明确自身非隐债主体且本信托计划投放不涉及增加地方政府隐性债务。

11、其他约定事项

在相关合同中约定，发行人确保信托资金不用于股权等投资、房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。