

编号：

中国 XX 国际信托有限责任公司  
XX • \*\*\*494 号集合资金信托计划  
尽职调查报告

业务经办部门：

项目组人员：

联系电话：

填报时间：2022 年 12 月 13 日

## 目录

第**部分 信托概况	4
第二部分 发行人情况分析	8
一、基本情况	8
二、股权结构	8
三、公司治理及组织结构	9
四、合并范围内子公司情况	11
五、所处行业分析	11
六、公司经营情况	12
七、公司财务情况	15
八、融资及担保情况	24
十、公司涉诉情况	34
第三部分 担保人情况分析	36
一、基本情况	36
二、股权结构	36
三、公司治理及组织结构	36
四、合并范围内子公司情况	40
五、所处行业分析	40
六、公司经营情况	40
七、公司财务情况	45
八、融资及担保情况	53
九、公司征信情况	64
十、公司涉诉情况	64
第四部分 区域经济和财政情况分析	66
一、泰州市基本情况	66
二、泰兴市基本情况	73
第五部分 交易方案	75
一、主要信托要素	75
二、交易方案及交易方案结构图	77
三、风险保障措施	78
第六部分 风险及防范措施	80

一、信用风险及控制措施 .....	81
二、管理风险及控制措施 .....	81
三、政策风险及控制措施 .....	81
四、操作风险及控制措施 .....	81
第八部分 后续工作 .....	81
（一）信托成立前的工作 .....	82
（二）信托成立后的工作 .....	82
第九部分 部门意见及建议 .....	83

## 第\*\*部分 信托概况

泰州地处江苏中部，南部濒临长江，北部与盐城毗邻，东临南通，西接扬州，是长三角中心城市之一。全市总面积5787平方公里，其中陆地面积占77.85%，水域面积占22.15%。市区面积1567平方千米，截至2020年末户籍总人口497.1499万人，现辖靖江、泰兴、兴化三个县级市，海陵、医药高新区（高港区）、姜堰三区。2022年，泰州市实现地区生产总值（GDP）6401.77亿元，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。其中，第一产业增加值334.41亿元，增长2.1%；第二产业增加值3158.01亿元，增长6.0%；第三产业增加值2909.35亿元，增长3.0%。2022年，泰州市一般公共预算收入为416.62亿元，其中税收收入316.96亿元。

泰兴市位于江苏省中南部、长江下游东岸。东接南通市如皋市；南接泰州市靖江市；西濒长江，与镇江市扬中市、常州市新北区隔江相望；2022年，泰兴市实现一般公共预算收入93.12亿元，收入规模泰州市内排名第一，其中税收收入62.21亿元，税收占比69.\*\*%。2022年全年一般公共预算支出128.32亿元，全年泰兴市财政自给率为70.14%。2022年实现GDP1360亿元，增速5.0%。

发行人泰兴市虹桥园工业开发有限公司（以下简称“泰兴虹桥园”或“发行人”）成立于2003年3月24日，注册资本35亿元，公司主要经营范围为业项目开发；土地整理、开发；国有资产投资经营；政府建设项目代理服务；市政工程施工；房屋拆除服务；建筑材料、农产品、食品、化肥销售；金属材料及制品、珠宝首饰、家用电器、木材的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。公司股东为泰兴市中鑫投资集团有限公司，穿透股东为泰兴市国有资产监督管理委员会办公室，持续获得股东的支持。截至2022年9月底，公司总资产267.5亿元，总负债158.69亿元，资产负债率59.32%。该公司为退出类平台，联合资信、鹏元资信对其主体信用评级为AA级，发行人主体YY评级为7-。

保证人泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司（以下简称“泰兴中兴国投”或“担保人”）成立于2002年5月17日，注册资本30亿元，公司主要经营范围为国有资产投资经营、资本运作；建筑物资销售；政府建设项目代理服务；城市基础设施施工；土地整理、开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至2022

年9月底，公司总资产344.65亿元，总负债182.94亿元，资产负债率53.08%。该公司不在平台名单内，大公国际对其主体信用评级为AA+级，保证人主体YY评级为6+。

中国XX国际信托有限责任公司（以下简称“XX信托”或“受托人”）拟发起设立“XX•\*\*\*494号集合资金信托计划”，信托规模不超过5亿元，可分期发行。信托资金用于投资泰兴市虹桥园工业开发有限公司（以下简称“泰兴虹桥园”或“发行人”）发行的永续债权权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益。信托计划无固定期限，各期信托计划期限为2+N年（初始投资期为2年，递延后每1年为一个投资周期），初始投资期限届满，发行人未全部赎回永续债权的，信托计划进入下一投资期限。泰兴虹桥园将信托资金最终用于偿还泰兴虹桥园或其子公司的金融机构借款（含债券），放款前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司（以下简称“泰兴中兴国投”）为泰兴虹桥园在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

在信托文件中披露永续债权式权益性投资在投资标的企业破产清算时，清偿顺序劣后于普通债权，优先于优先股和普通股。放款前将取得由会计师事务所出具的对本信托计划认定为永续债权式权益性投资的文件，同时由泰兴虹桥园、泰兴中兴国投分别出具承诺函，明确自身非隐债主体且本信托计划投放不涉及增加地方政府隐性债务。

永续债权形式的权益投资初始期限内初始利率不低于\*\*%/年（以最终合同约定为准），永续债利率按季支付，除非发生强制付息事件（见下文）。发行人在初始投资期限到期日未全部赎回永续债权的，则信托计划自动递延。届时信托计划从第二个投资期限开始利率每年跳升一次，每次跳升利率增加1.5%/年，直至跳升利率累计跳升至\*\*%/年，即永续债权投资的永续债利率上限为\*\*%/年。受益人业绩比较基准：初始投资期限内预计不高于\*\*%/年（具体以合同约定为准），若发行人在初始投资期限届满日未赎回永续债权，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0.5%/年，最高不超过\*\*%/年。

泰兴虹桥园需在发生递延事件前至少20个工作日前书面告知，将当期利息以及已经递延支付的利息及孳息（即递延支付的利息在递延期间按照当期利率累计计息）递延

支付，该递延支付不视为违约，且不受任何递延支付次数的限制。若永续债权该期届满且泰兴虹桥园未选择递延，则永续债权到期一次性还本并结清当期利息。

强制付息事件如下：

信托期内，如出现下列任一情况，泰兴虹桥园需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

(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权益投资计划/永续债权）支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为（包括做出关于实施偿还的有效决议）。

同时，在合同中设置如下强制赎回情形或加速清偿条款：

(1) 发行人发生未能偿还到期债务的违约情况：债券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) 负责发行人审计的会计师事务所未将本笔永续债权投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益；

(4) 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；

(5) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的；

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

经查询最新的地方政府融资平台名单（2018 年第四季度），发行人泰兴虹桥园为退出类平台、担保人泰兴中兴国投不是平台名单内企业。

## 泰兴市域发债平台公司分析

序号	企业名称	注册资本	资产规模	外部评级	YY 评级	债券余额	控股股东	主要职能
1	泰兴市中鑫投资集团有限公司（合并）	50	1,251	AA+	7	99	泰兴市国有资产管理委员会办公室	控股主体，主要从事泰兴市所有园区的基础设施建设、土地开发、安置房业务和贸易及污水处理
2	泰兴市城市投资发展集团有限公司	30	685	AA+	6+	80	泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会办公室	控股主体，主要负责新基础设施建设主体
3	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	46	467	AA	7	41	泰兴市中鑫投资集团有限公司	运营主体，主要负责泰兴西区的基础设施建设
4	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	30	335	AA+	6+	48	泰兴市城市投资发展集团有限公司	运营主体，主要负责主城区城市基础设施建设项目投资
5	泰兴市智光环保科技有限公司	20	321	AA	8+	20	泰兴市中鑫投资集团有限公司	运营主体，主要负责泰兴市高新区基础设施建设
6	泰兴市虹桥园工业开发有限公司	35	256	AA	7-	28	泰兴市中鑫投资集团有限公司	运营主体，主要负责泰兴市虹桥镇城市基础设施建设项目
7	泰兴市襟江投资有限公司	30	211	AA	N/A	0	泰兴市港口集团有限公司	运营主体，主要负责泰兴经济开发区南片区基础设施建设职能
8	泰兴市交通产业（集团）有限公司	15	186	AA	7-	21	泰兴市交通控股有限公司	运营主体，主要负责泰兴市交通设施建设
9	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	20	152	AA	8+	11	泰兴市中鑫投资集团有限公司	运营主体，主要负责黄桥经济开发区基础设施建设
10	泰兴市滨江管廊建设有限公司	2	94	N/A	N/A	0	江苏省泰兴经济开发区管理委员会	运营主体，主要负责泰兴经济开发区工业管廊、园区设施建设

泰州市泰兴市的发债城投平台企业共有 10 家，按资产规模排名，本信托计划发行人泰兴虹桥园排名第 6，担保人排名第 4。截至目前，发行人和担保人近三年无城投债券违约情况，亦无债券违约舆情。

## 第二部分 发行人情况分析

### 一、基本情况

企业名称	泰兴市虹桥园工业开发有限公司
法定代表人:	于国民
成立日期:	2003-03-24
公司类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本:	350,000 万
实收资本	350,000 万
注册地址:	泰兴市虹桥工业园区
统一社会信用代码	91321283747328784E
经营范围:	工业项目开发; 土地整理、开发; 国有资产投资经营; 政府建设项目代理服务; 市政工程施工; 房屋拆除服务; 建筑材料、农产品、食品、化肥销售; 金属材料及制品、珠宝首饰、家用电器、木材的销售; 自营和代理各类商品及技术的进出口业务, 但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

### 二、股权结构

截至2022年12月15日, 公司控股股东为泰兴市中鑫投资集团有限公司, 实际控制人为泰兴市国有资产监督管理委员会办公室。具体情况如下:





### 三、公司治理及组织结构

#### (一) 公司治理

发行人按照《公司法》和《泰兴市虹桥园工业开发有限公司章程》等规定构建了完善的现代企业法人治理结构。《泰兴市虹桥园工业开发有限公司章程》对董事会、监事会、总经理等机构的职责权限有明确的规定，公司不设股东会。

##### 1、 股东（出资人）

固定行使下列职权：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）决定非由职工代表担任的执行董事、监事，决定有关执行董事、监事、经理的报酬事项；（3）审定批准执行董事的报告；（4）审议批准监事的报告；（5）委派或更换公司非职工代表董事会成员，指定公司董事长；（6）委派或跟换公司非职工代表监事会成员，指定公司监事会主席；（7）审定批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（8）审定批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；（9）对公司增加或者减少注册资本作出决定；（10）对发行公司债券作出决定；（11）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；（12）修改公司章程；。

##### 2、 董事会

发行人设董事会，成员5人，其中有1名职工代表董事，非职工代表董事由股东委派

或更换，董事会任期三年。董事会设董事长一人，董事会行使下列职权：（1）负责向股东报告工作；（2）执行股东的决定；（3）审定公司的经营计划和投资方案；（4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；（7）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；（8）决定公司内部管理机构的设置；（9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；（10）制定公司的基本管理制度。

### 3、总经理

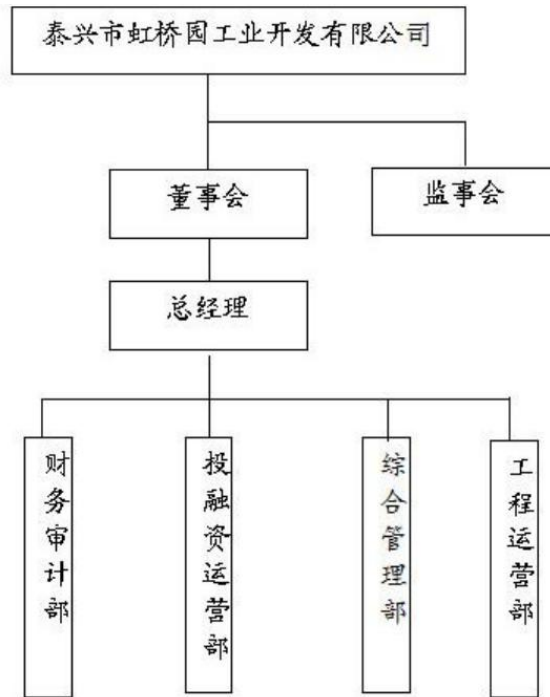
发行人设总经理一名，任期三年。总理由董事会聘任或者解聘。总经理行使职权：（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；（7）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员。（8）董事会授予的其他职权。

### 4、监事会

公司设监事会，监事会设监事 5 人。5名监事中设职工监事2人，设监事会主席一名。非职工代表监事由股东委派，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事会行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正。

## **(二)组织结构**

截至2023年2月末，公司组织结构图如下：



公司内设 4 个职能部门，分别为财务审计部、综合管理部、工程运营部、投融资运营部。

#### 四、合并范围内子公司情况

2022 年 9 月末，泰兴虹桥园合并范围内一级子公司具体情况如下：

企业名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
泰兴市虹桥新农村建设有限公司	新农村建设投资；道路基础设施建设	20000.00	100.00		投资设立
泰兴市虹越水利建设开发有限公司	基础设施建设	10000.00	100.00		投资设立
泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司	污水处理	20000.00	100.00		投资设立
泰兴市兴虹城镇建设综合开发有限公司	基础设施建设	100000.00	100.00		投资设立
泰兴市润虹融资担保有限公司	贷款担保	10000.00	100.00		投资设立
泰兴市鼎济富实业发展有限公司	商品销售	100000.00	100.00		投资设立
江苏虹福造船有限公司	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	10000.00	99.00		投资设立
泰兴市泰虹园综合经营有限公司	房地产开发、销售	10000.00	100.00		投资设立

#### 五、所处行业分析

城市基础设施建设行业是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务工程、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射

功能有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水防洪、照明等市政工程等。

改革开放以来，伴随国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。根据国家统计局报告，1998年至今，我国城市化率每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已经成为我国经济发展的重要载体。截至2020年末，居住在城镇的人口为90,199.11万人，占63.89%（2020年我国户籍人口城镇化率为45.4%）；居住在乡村的人口为50,978.76万人，占36.11%。与2010年第六次全国人口普查相比，城镇人口增加23,641.59万人，城镇人口比重上升14.21个百分点。因此，在我国由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对城市基础设施的需求必然将不断增加。

随着城镇化发展水平的不断提高，城市的范围将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、安居工程等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

## 六、公司经营情况

发行人主要负责虹桥工业园区内的基础设施及安置房建设业务，此外公司还从事物资销售业务。从收入构成来看，公司营业收入主要来源于工程项目建设、安置房开发和物资销售等业务。2022年1—9月，公司实现营业总收入4.46亿元，工程项目建设占比64.98%。具体各版块经营数据如下：

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	28,960.20	64.98	42,838.29	26.88	29,616.85	17.40
安置房开发	12,976.07	29.12	18,752.15	11.77	18,529.44	10.89
物资销售	-	-	93,888.83	58.92	121,374.39	71.31
其他零星业务	2,629.09	5.90	3,883.66	2.44	688.55	0.40
合计	44,565.37	100.00	159,362.93	100.00	170,209.23	100.00

发行人的营业毛利润按业务类别构成如下：

单位：万元、%

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设	4,826.70	65.27	5,379.78	49.90	4,936.14	51.60

安置房开发	2,162.68	29.25	3,125.36	28.99	3,088.24	32.28
物资销售	0.00	-	1,155.17	10.72	1,285.66	13.44
其他零星业务	405.60	5.48	1,120.28	10.39	256.13	2.68
<b>合计</b>	<b>7,394.98</b>	<b>100.00</b>	<b>10,780.59</b>	<b>100.00</b>	<b>9,566.17</b>	<b>100.00</b>

发行人业务毛利率情况如下：

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度
工程项目建设	16.67%	12.56%	16.67%
安置房开发	16.67%	16.67%	16.67%
物资销售	-	1.23%	1.06%
其他零星业务	15.43%	28.85%	37.20%
<b>合计</b>	<b>16.59%</b>	<b>6.76%</b>	<b>5.62%</b>

具体业务介绍如下：

### 1、基础设施代建业务

公司作为泰兴市虹桥工业园区内重要的城市基础设施建设主体，主要承担虹桥工业园区范围内的道路、污水处理工程及学校、医院等项目的投资建设职能，该板块业务主要由公司本部负责。江苏省泰兴市虹桥工业园区管委会每年按照项目完工进度与公司进行结算，结算款仍为当年经审计的工程成本并加成一定比例的投资回报。2021年，公司确认工程项目建设收入4.28亿元，同比增长44.59%；工程项目建设毛利率为12.56%，较上年有所下降，主要系2021年公司确认收入的项目毛利率较低所致。截至2022年9月底，公司基础设施代建业务营业收入2.90亿元。截至2022年3月底，主要在建基础设施代建项目共13个，总投资金额79.64亿元，已完成投资49.32亿元，尚需投资30.32亿元。同期，公司无拟建基础设施建设项目。

项目名称	计划总投资 (万元)	已投资(万元)	开工时间	拟完工回购时间
学校、医院项目	67450.00	65244.87	2017/02	2022/02
泰兴市虹桥物流园一期工程 建设项目	155132.80	34445.62	2018/01	2023/01
虹桥新城项目工程	156670.00	152871.67	2018/05	2022/05
四通路道路工程	5000.00	1530.31	2020/09	2022/09
沿江大道道路工程	17000.00	1221.51	2020/09	2023/09
污水处理项目	21350.00	17142.60	2017/02	2022/02
农业复垦	168700.00	145178.82	2017/05	2022/05
焦土港风光带项目工程	15450.00	9426.75	2019/05	2023/05
边检营房项目工程	6830.62	3476.66	2019/05	2022/05
备土绿化工程	8356.22	4950.51	2019/08	2023/08
ITS项目	80000.00	23386.88	2020/01	2023/01
沿江生态示范廊	18000.00	15191.69	2020/05	2022/05

土地增产挂钩	76500.00	19137.59	2020/05	2023/11
合计	796439.64	493205.48	-	-

## 2、安置房开发业务

公司受泰兴市人民政府委托，承担泰兴市虹桥工业园区内虹桥新城安置房建设任务。该业务板块主要由公司子公司负责。具体模式为项目完工并验收合格后，由虹桥工业园管委会支付相关款项，按照惯例回购期限一般在1-3年之内。此外，若在安置房建设过程存在多出政府规定的安置房套数，多余套数安置房则由公司自行按照市场价格对外销售，目前公司暂无此类安置房销售计划。2022年前三季度，公司实现安置房开发收入1.30亿元，全部来自于委托代建的虹兴花苑安置小区项目。具体确认收入及项目情况如下：

序号	项目名称	对手方	确认收入			回款情况		
			2022年1-9月	2021年度	2020年度	2022年1-9月	2021年度	2020年度
1	同德安置小区一期项目工程	泰兴市人民政府	-	-	18,529.44	-	-	6337.47
2	虹兴花苑安置小区项目工程	泰兴市人民政府	12,976.07	18,752.15	-	23,206.77	24,330.74	3771.6
3	万顷良田安置小区项目工程	泰兴市人民政府	-	-	-	-	-	2257.72
	合计		12,976.07	18,752.15	18,529.44	23,206.77	24,330.74	12366.79

截至2022年3月底，公司主要在建安置房项目2个，计划总投资额合计17.33亿元，已完成投资19.18亿元，未来尚需投资2.55亿元。

截至2022年3月底公司主要在建安置房项目情况

项目名称	计划总投资（亿元）	已投资（亿元）	尚需投资（亿元）
虹兴花苑安置小区项目工程（原名兴虹家园）	4.83	3.28	2.55
四海家园安置小区项目工程（虹泰小区）	12.50	15.90	0.00
合计	17.33	19.18	2.55

## 3、物资销售业务

公司物资销售业务主要分三类：贸易品类电解铜和铜杆仍由子公司泰兴市鼎济富实业发展有限公司（以下简称“鼎济富公司”）负责，木材销售由公司本部负责。具体模式为公司本部及鼎济富公司主要根据客户需求，通过市场购入物资，利用地理物流优势

将物资销往下游企业，从中赚取贸易差价。支付结算方面，公司材料采购一般在采购协议书签订后2~3日内按合同总价的20%金额支付供应商（以现款或现汇方式）保证金，并按照先付款后提货（供应商款到发货）以及付多少款提多少货的原则进行提货，且公司最迟应在供货商向其上游付款之日起90日内以现款方式付清采购协议中的全部款项；下游客户采用款到发货方式，以现汇或银行承兑汇票向公司支付货款，一般在收到货物和公司开具增值税发票7日起向公司支付全部货款。2022年1-9月，发行人物资销售业务未发生。2021年公司主要产品购销情况如下：

物资品种	购进量（吨/平方米）	购进单价（元/吨）	购进成本（万元）	占比（%）	销售量（吨/平方米）	销售单价（元/吨）	销售收入（万元）	占比（%）
电解铜	1770.18	53420.26	9456.36	10.20	1770.18	53823.97	9527.82	10.15
铜杆	9095.72	60635.63	55152.45	59.47	9095.72	61328.49	55782.65	59.41
乙二醇	23095.00	4824.80	11142.88	12.02	23095.00	4833.86	11163.81	11.89
聚酯切片	22169.40	6320.92	14013.10	15.11	22169.40	6361.28	14102.57	15.02
木材	45727.87	649.25	2968.88	3.20	45727.87	724.28	3311.98	3.53
合计	--	--	<b>92733.66</b>	<b>100.00</b>	--	-	<b>93888.83</b>	<b>100.00</b>

#### 4、贸易业务

公司污水处理业务和担保业务合计收入规模较小。污水处理业务运营主体是子公司泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司（以下简称“虹桥中剑公司”）。虹桥中剑公司主要向园区内企业提供污水处理服务。2021年和2022年1-3月，公司污水处理收入分别为407.33万元和187.41万元，收入规模小。

公司担保业务的运营主体系子公司泰兴市润虹融资担保有限公司。2021年和2022年1-3月，公司分别实现担保费收入20.34万元和8.61万元，收入规模小。公司提供担保的客户以虹桥园内商户为主，截至2022年3月底，未发生不良担保，无代偿情况发生。

## 七、公司财务情况

根据泰兴虹桥园提供的经审计并出具标准无保留意见的2019-2021年度审计报告及2022年9月未经审计财务报表，具体财务数据如下：

### 1. 合并资产负债表

合并资产负债表（单位：万元）

	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-9-30	占比
--	------------	------------	------------	-----------	----

<b>流动资产：</b>					
货币资金	216,474.15	224,425.56	275,726.91	294,684.54	11.02%
应收票据及应收账款	128,456.30	149,370.04	122,621.31	90,536.50	3.38%
应收票据	7,513.40	2,100.00			
应收账款	120,942.90	147,270.04	122,621.31	90,536.50	3.38%
应收款项融资			100.25	0.1	0.00%
预付款项	34,235.18	35,685.87	14,184.55	10,081.86	0.38%
其他应收款(合计)	939,342.55	931,381.77	993,443.41	1,343,881.50	50.24%
其他应收款	939,342.55	931,381.77	993,443.41		
存货	722,709.46	845,726.36	982,158.44	815,101.08	30.47%
其他流动资产	25,984.09	37,392.04	8,947.33	8,889.47	0.33%
<b>流动资产合计</b>	<b>2,067,201.74</b>	<b>2,223,981.64</b>	<b>2,397,182.21</b>	<b>2,563,175.04</b>	<b>95.82%</b>
<b>非流动资产：</b>					
可供出售金融资产	1,808.25	2,993.25			
其他权益工具投资				60,000.00	2.24%
其他非流动金融资产			4,993.25	4,993.25	0.19%
长期股权投资	50,000.00	50,000.00			
固定资产(合计)	74.43	13,525.05	13,237.78	12,850.78	0.48%
固定资产	74.43	13,525.05	13,237.78		
长期待摊费用		4,687.50	4,375.00	4,257.81	0.16%
递延所得税资产	1,740.32	1,240.30	839.58	839.58	0.03%
其他非流动资产	5,000.00		29,471.29	28,861.08	1.08%
<b>非流动资产合计</b>	<b>58,623.00</b>	<b>72,446.09</b>	<b>52,916.90</b>	<b>111,802.50</b>	<b>4.18%</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,125,824.74</b>	<b>2,296,427.73</b>	<b>2,450,099.10</b>	<b>2,674,977.54</b>	<b>100.00%</b>
<b>流动负债：</b>					
短期借款	62,867.00	116,035.00	52,176.27	62,746.27	3.95%
应付票据	109,000.10	180,300.00	208,095.00	131,295.00	8.27%
应付账款	57,173.73	22,080.77	5,815.73	5,526.42	0.35%
预收款项	29,120.61	30,892.36			
合同负债			32,900.34	33,716.11	2.**%
应交税费	10,346.73	11,368.79	13,974.51	17,983.07	1.13%
其他应付款(合计)	95,522.82	172,640.51	141,587.35	130,620.21	8.23%
应付利息	6,361.84	5,982.43			
其他应付款	89,160.97	166,658.08	141,587.35		
一年内到期的非流动 负债	234,371.41	426,903.90	373,129.77	317,373.10	20.00%
其他流动负债			47,104.97	31,670.76	2.00%
<b>流动负债合计</b>	<b>598,402.39</b>	<b>960,221.33</b>	<b>874,783.94</b>	<b>730,930.92</b>	<b>46.06%</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	491,557.80	321,681.00	433,962.99	660,079.09	41.60%
应付债券	248,004.46	191,526.04	163,119.98	108,731.90	6.85%
租赁负债					
长期应付款(合计)	133,210.25	112,126.45	101,717.60	87,175.59	5.49%
长期应付款			101,717.60		
专项应付款	133,210.25				
<b>非流动负债合计</b>	<b>872,772.51</b>	<b>625,333.49</b>	<b>698,800.57</b>	<b>855,986.57</b>	<b>53.94%</b>



负债合计	1,471,174.90	1,585,554.81	1,573,584.51	1,586,917.50	100.00%
所有者权益(或股东权益):					
实收资本(或股本)	200,000.00	250,000.00	350,000.00	350,000.00	32.17%
其它权益工具			46,410.00	183,520.00	16.87%
永续债			46,410.00	183,520.00	16.87%
资本公积金	313,169.46	300,285.50	300,285.53	315,785.53	29.02%
盈余公积金	14,243.30	14,681.70	16,694.20	16,694.20	1.53%
未分配利润	125,302.92	145,905.77	163,124.86	177,563.92	16.32%
归属于母公司所有者权益合计	652,715.68	710,872.97	876,514.59	1,043,563.65	95.91%
少数股东权益	1,934.16	-0.05		44,496.40	4.09%
所有者权益合计	654,649.84	710,872.92	876,514.59	1,088,060.05	100.00%
负债和所有者权益总计	2,125,824.74	2,296,427.73	2,450,099.10	2,674,977.54	100.00%

### (1) 资产结构分析

近三年及一期末，公司资产规模逐年增长，分别为 2,125,824.74 万元、2,296,427.73 万元、2,450,099.10 万元和 2,674,977.54 万元。截至 2022 年 9 月，公司总资产为 2,674,977.54 万元，较上年末总资产增加 224,878.44 万元，增长 9.18%，保持稳定。具体而言，总资产中占比最高的主要是其他应收款（占比 50.24%）、存货（占比 30.47%）、货币资金（占比 11.02%）。

### (2) 资产科目分析

#### ①货币资金

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，发行人货币资金分别为 216,474.15 万元、224,425.56 万元、275,726.91 万元和 294,684.54 万元，货币资金科目余额呈逐年上升趋势。从货币资金构成情况来看，发行人货币资金主要由银行存款及其他货币资金构成。2022 年 9 月末，发行人货币资金主要明细如下：

项目	期末余额
库存现金	38,058.67
银行存款	1,745,626,774.01
其他货币资金	1,201,180,539.38
合计	2,946,845,372.06

#### ②其他应收款

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，发行人其他应收款分别为 939,342.55 万元、931,381.77 万元、993,443.41 万元和 1,343,881.50 万元，其他应收款情况随资产规模基本保持上升趋势，但 2022 年前九月增长较多。发行人 2022 年 9 月末其他应收款较 2021 年末增

加 350,438.09 万元，主要系应收泰兴市双越投资有限公司、江苏虹越市政工程有限公司、泰兴市虹桥港综合开发集团有限公司款项增加所致。截至 2022 年 9 月底，公司应收账款账龄结构及欠款方情况如下：

账 龄	期末余额	占比
1 年以内	10,629,223,956.25	78.90%
1 至 2 年	1,981,215,664.71	14.71%
2 至 3 年	198,722,648.62	1.48%
3 至 4 年	6,545,905.11	0.05%
4 至 5 年	21,133,310.32	0.16%
5 年以上	635,507,564.19	4.72%
小 计	13,472,349,049.20	100.00%
减：坏账准备	33,534,088.08	
合 计	13,438,814,961.12	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
泰兴市双越投资有限公司	往来款	2,644,053,530.96	1 年以内/1-2 年	19.63
江苏虹越市政工程有限公司	往来款	2,342,111,810.75	1 年以内/1-2 年/5 年以上	17.38
泰兴市虹桥港综合开发集团有限公司	往来款	1,627,024,112.25	1 年以内	12.08
泰兴市虹桥产业投资发展有限公司	往来款	1,040,406,117.59	1 年以内	7.72
江苏省泰兴虹桥工业园区管理委员会	往来款	676,694,279.64	1 年以内	5.02
合 计		8,330,289,851.19		61.83

### ③存货

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，发行人存货分别为 722,709.46 万元、845,726.36 万元、982,158.44 万元、815,101.08 万元，基本保持稳定。存货科目主要为工程项目，2022 年 9 月末存货科目情况如下：

项目	2022 年 9 月末	
	金额	占比
工程项目	631,302.45	77.45
土地	183,798.63	22.55
合计	815,101.08	100.00

### (3) 负债结构分析

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，发行人负债总额分别为 1,471,174.90 万元、1,585,554.81 万元、1,573,584.51 万元和 1,586,917.50 万元，总体较为稳定。从构成情况来看，发行人总负债以流动负债、非流动负债分别占比 46.06%和 53.94%。

截至 2022 年 9 月末，公司的负债以短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到

期的非流动性负债、长期借款、应付债券等为主，上述科目余额分别占 2022 年 9 月底总负债的 3.95%、8.27%、8.23%、20.00%、41.60%、6.85%，上述科目合计占负债比例为 84.95%。

#### (4) 负债科目分析

##### ①短期借款

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，发行人短期借款分别为 62,867.00 万元、116,035.00 万元、52,176.27 万元、62,746.27 万元，在负债科目中占比较小，主要为银行和信托借款。

##### ②应付票据

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，发行人应付票据分别为 109,000.10 万元、180,300.00 万元、208,095.00 万元、131,295.00 万元。具体情况如下：

种 类	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	429,950,000.00	
银行承兑汇票	683,000,000.00	
信用证	200,000,000.00	
合 计	1,312,950,000.00	

##### ③其他应付款

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，发行人其他应付款分别为 95,522.82 万元、172,640.51 万元、141,587.35 万元、130,620.21 万元。2022 年 9 月底其他应付款按性质分类情况如下：

项 目	期末余额
往来款	638,856,145.28
保证金、押金	9,771,194.86
代收代付款	2,234,173.02
暂借款及利息	604,000,000.00
投资相关应付款	51,340,556.22
合 计	1,306,202,069.38

##### ③一年内到期的非流动负债

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 234,371.41 万元、426,903.90 万元、373,129.77 万元、317,373.10 万元。发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付债券。截至 2022 年 9 月底，公司一年内到期的非流动负债情况如下：

项 目	期末余额
-----	------

1年内到期的长期借款	536,930,540.00
1年内到期的应付债券	1,915,997,279.46
1年内到期的长期应付款	597,227,344.88
1年内到期的非流动负债应付利息	123,575,827.72
合 计	3,173,730,992.06

### ③长期借款

借款类别	2022年9月末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	-	-	-	-	2,400.00	0.75
保证借款	506,702.94	76.76	278,729.94	64.23	395,611.00	122.98
质押借款	-	-	35,130.00	8.10	60,000.00	18.65
保证+抵押借款	45,309.00	6.86	67,458.00	15.54	49,129.00	15.27
保证+质押借款	71,340.00	10.81	87,200.00	20.09	75,743.80	23.55
保证+抵押+质押借款	90,420.20	13.70	126,975.00	29.26	11,000.00	3.42
<b>小计</b>	<b>713,772.14</b>	<b>108.13</b>	<b>595,492.94</b>	<b>137.22</b>	<b>593,883.80</b>	<b>184.62</b>
减：一年内到期的长期借款	53,693.05	8.13	161,529.95	37.22	272,202.80	84.62
<b>合计</b>	<b>660,079.09</b>	<b>100.00</b>	<b>433,962.99</b>	<b>100.00</b>	<b>321,681.00</b>	<b>100.00</b>

### ④应付债券

2019-2021年及2022年9月末，发行人应付债券分别为248,004.46万元、191,526.04万元、163,119.98万元和108,731.90万元，呈逐年减少的趋势。截至2022年9月底，发行人存续债券情况如下：

项 目	期末余额
应付债券本金原值	3,008,590,000.05
其中：1、15泰兴虹桥债本金	120,000,000.00
2、南京银行泰兴支行-19苏虹桥工业ZR001	
3、江苏银行泰兴支行-19苏虹桥工业ZR002	
4、南京银行中票	200,000,000.00
5、国金证券（20泰兴01）	100,000,000.00
6、国金证券（20泰兴02）	500,000,000.00
7、国金证券（21泰兴01）	400,000,000.00
8、国金证券（21泰兴02）	178,000,000.00
9、国金证券（21泰兴03）	200,000,000.00
10、国金证券（21泰兴04）	100,000,000.00
11、江苏银行PPN002	300,000,000.00
12、华金证券（22泰兴01）	600,000,000.00
13、非公开发行定向融资工具	310,590,000.05
加：实际利率法利息调整	-5,273,705.40
减：一年内到期的应付债券	1,915,997,279.46

合 计	1,087,319,015.19
-----	------------------

(5) 所有者权益分析

2019年末-2022年9月末，所有者权益分别为654,649.84万元、710,872.92万元和876,514.59万元和1,088,060.05万元，保持逐年增长。实收资本为350,000万元，资本实力较强。2019-2021年及2022年3月末，发行人资本公积分别为313,169.46万元、300,285.50万元、300,285.53万元、315,785.53万元，发行人持续获得股东注资。未分配利润分别为125,302.92万元、145,905.77万元、163,124.86万元、177,563.92万元，公司持续经营状况较好，积累了较多的利润。

## 2. 利润表

	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-9-30
<b>营业总收入</b>	127,278.91	170,209.23	159,362.93	44,565.37
营业收入	127,278.91	170,209.23	159,362.93	44,565.37
<b>营业总成本</b>	120,417.85	167,837.57	153,320.76	39,291.70
营业成本	118,894.90	160,643.06	148,582.34	37,170.39
税金及附加	744.37	111.19	1,085.79	390.35
销售费用	3.27	2,403.86	130.64	
管理费用	1,382.15	3,546.70	2,388.83	1,774.54
财务费用	-606.84	1,132.77	1,133.17	-43.58
其中：利息费用	575.74	1,752.90	1,498.11	298.89
减：利息收入	1,312.00	1,017.10	574.6	405.77
加：其他收益	11,006.73	18,813.49	13,311.93	10,799.38
投资净收益	305.57	752.34	443.4	
资产减值损失	-535.8	792.36		
信用减值损失			1,757.23	
资产处置收益	-0.53			
<b>营业利润</b>	17,637.04	22,729.86	21,554.74	16,073.05
加：营业外收入			3.84	0.05
减：营业外支出	676.2	143.75	51.67	32.63
<b>利润总额</b>	16,960.83	22,586.11	21,506.91	16,040.47
减：所得税	1,837.73	1,544.90	2,275.32	1,605.02
<b>净利润</b>	15,123.11	21,041.20	19,231.59	14,435.45

2019-2021年及2022年1-9月，发行人营业收入分别为127,278.91万元、

170,209.23 万元、159,362.93 万元和 44,565.37 万元。2021 年较 2020 年稍有下降，主要由于公司物资销售板块销售量较少，带动公司营业总收入规模同比有所下降，同比下降 6.35%。2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 120,417.85 万元、167,837.57 万元、153,320.76 万元、39,291.70 万元，与营业收入变动趋势相同，2020 年随营收增加而增长，2021 年因营收受影响营业成本相应变动。

2019-2022 年 1-9 月，公司分别实现净利润 15,123.11 万元、21,041.20 万元、19,231.59 万元和 14,435.45 万元，净利润较为稳定。

资金注入方面，2021 年货币增资 2021 年 12 月，中鑫集团对公司现金增资 10.00 亿元，计入“实收资本”。

资产划拨：2021 年，二级子公司泰兴市虹桥城市综合管廊建设有限公司的股权由泰兴市虹桥产业投资发展有限公司无偿划拨至公司。

财政补贴：2019-2021 年及 2022 年前三季度，公司分别获得政府补助 1.10 亿元、1.88 亿元、1.33 亿元、1.08 亿元，计入“其他收益”，政府补贴占净利润中较大部分。

### 3. 现金流量表

合并现金流量表（单位：万元）

	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-9-30
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	90,764.05	168,972.67	203,627.15	78,794.91
收到其他与经营活动有关的现金	140,666.38	312,791.39	16,917.77	17,662.03
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>231,430.43</b>	<b>481,764.06</b>	<b>220,544.92</b>	<b>96,456.94</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	110,988.82	189,712.23	181,330.01	42,500.21
支付的各项税费	5,053.67	4,274.81	4,111.23	447.98
支付其他与经营活动有关的现金	372,051.35	451,158.81	51,739.40	102,661.92
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>488,320.34</b>	<b>645,391.45</b>	<b>237,416.46</b>	<b>146,043.77</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-256,889.92</b>	<b>-163,627.38</b>	<b>-16,871.54</b>	<b>-49,586.83</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	25,002.00	20,010.00		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>25,875.00</b>	<b>20,762.34</b>	<b>744.4</b>	<b>1,188.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46.17	9,173.23	17,747.66	1,046.22

投资支付的现金	21,170.25	31,185.00	2,000.00	60,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,445.42	47,615.84		
投资活动现金流出小计	22,661.84	87,974.06	19,747.66	61,046.22
投资活动产生的现金流量净额	3,213.16	-67,211.72	-19,003.27	-59,858.22
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	150,000.00	50,000.00	146,410.00	197,110.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				60,000.00
取得借款收到的现金	586,944.50	677,912.68	439,002.35	426,068.00
收到其他与筹资活动有关的现金	206,562.00	242,600.10	184,902.50	189,278.00
筹资活动现金流入小计	943,506.50	970,512.78	770,314.85	812,456.00
债务支付的现金	275,616.23	342,389.17	439,971.74	291,221.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,422.21	107,267.74	107,118.14	82,246.56
支付其他与筹资活动有关的现金	322,050.75	286,965.26	213,358.59	238,539.82
筹资活动现金流出小计	649,089.19	736,622.17	760,448.46	612,008.18
筹资活动产生的现金流量净额	294,417.31	233,890.61	9,866.39	200,447.82
现金及现金等价物净增加额	40,740.56	3,051.51	-26,008.41	91,002.77

### （1）经营活动现金流量

2019-2021年及2022年前三季度，发行人经营活动现金净流量分别为231,430.43万元、481,764.06万元、220,544.92万元、96,456.94万元。从现金流入方面看，公司经营活动现金流入分别为90,764.05万元、168,972.67万元、203,627.15万元、78,794.91万元。从现金流出方面看，公司经营活动现金流出分别为110,988.82万元、189,712.23万元、181,330.01万元、42,500.21万元。近年来由于公司建设项目增长迅速，用于支付经营活动款项增长较快，但现金流情况由于几个业务板块的不断调整各年有所波动，整体与经营活动现金流入量较为匹配。

### （2）投资活动现金流量

2019-2022年前三季度，泰兴虹桥园投资活动产生的现金流量净额分别为3,213.16万元、-67,211.72万元、-19,003.27万元和-59,858.22元。近年来，投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系发行人对外投资规模大幅增加所致。

### （3）筹资活动现金流量

2019-2022年前三季度，泰兴虹桥园筹资活动产生的现金流量净额分别为294,417.31万元、233,890.61万元、9,866.39万元和200,447.82万元。公司筹资活动产生的现金流入主要为借入借款以及其他融资资金，总体而言，发行人筹资活动呈现净流入趋势，且金额较大，表明发行人具有较强的融资能力，且融资渠道丰富。

#### 4、财务指标及偿债能力分析

##### (1) 偿债能力分析

	2019	2020	2021	2022/9
短期偿债能力				
1、流动比率	3.45	2.32	2.74	3.51
2、速动比率	2.25	1.44	1.62	2.39
3、现金比率	0.37	0.24	0.32	0.4
长期偿债能力				
1、资产负债率(%)	69.2	69.04	64.23	59.32
2、长期负债比率(%)	3.25	3.23	2.8	2.46

从短期偿债能力指标看，2022年9月底公司流动比率为3.51，速动比率为2.39。近年来公司流动比率较高，公司短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标看，2022年9月末公司资产负债率为59.32%，资产负债率处于行业相对较低水平。近年来公司资产负债率基本稳定，公司长期偿债能力整体较强。

##### (2) 盈利能力分析

	2019	2020	2021	2022/9
1、营业利润率(%)	13.86	13.35	13.53	36.07
2、总资产收益率(%)	0.78	0.95	0.81	0.56
3、净利率(%)	11.88	12.36	12.07	32.39
4、毛利率(%)	6.59	5.62	6.76	16.59
5、净资产收益率(%)	2.62	3.08	2.42	1.47

近三年来，由于受公司贸易业务调整，营业利润总体上升，但营业利润率有下降趋势，主要为公司逐渐增加了贸易业务比重所致。总资产收益率和净资产收益率总体稳定，体现公司盈利能力尚可。

## 八、融资及担保情况

### 1. 融资情况

截至2022年9月末，泰兴虹桥园各类融资余额总计约125.37亿元，详细融资情况



如下：（单位：万元）

序号	金融机构	借款分类	借款起始日	借款终止日	余额
1	苏州市农业融资担保有限公司	保证	2020.11.10	2022.11.10	40,000,000.00
2	中信银行泰兴支行	保证	2020-10-9	2028-12-31	341,999,400.00
3	华夏银行泰兴支行	保证	2016-12-28	2023-12-28	75,000,000.00
4	招商银行杭州凤起支行	保证	2017-12-4	2022-12-4	10,000,000.00
5	邮储银行泰兴支行	保证	2021.12.31	2022.12.30	40,000,000.00
6	邮储银行泰兴支行	保证	2022.1.24	2023.1.23	40,000,000.00
7	邮储银行泰兴支行	保证	2022.2.25	2023.2.24	20,000,000.00
8	华鑫国际信托有限公司	保证+质押+抵押	2020.4.16	2022.4.16	1,030,000.00
9	华鑫国际信托有限公司	保证+质押+抵押	2020.12.2	2022.12.4	27,900,000.00
10	华鑫国际信托有限公司	保证+质押+抵押	2021.9.17	2023.10.9	145,612,000.00
11	华鑫国际信托有限公司	保证+质押+抵押	2021-8-12	2023-10-15	441,050,000.00
12	华鑫国际信托有限公司	保证+质押+抵押	2020-12-24	2023-9-8	288,610,000.00
13	南京银行泰兴支行	保证	2019-12-18	2024-12-17	575,000,000.00
14	中铁信托有限责任公司		2022.3.39	2024.3.29	200,000,000.00
15	苏州银行泰兴支行	保证	2019-12-26	2024-12-24	71,500,000.00
16	苏州银行泰兴支行	保证	2020-1-6	2024-12-24	33,500,000.00
17	中国民生银行泰兴支行	保证	2019-10-24	2026-10-23	30,000,000.00
18	中国民生银行泰兴支行	保证	2019-10-1	2026-10-1	60,000,000.00
19	中国民生银行泰兴支行	保证	2021.10.25	2026.10.23	120,000,000.00
20	紫金信托有限责任公司	保证	2021.9.30	2023.9.30	
21	南京银行泰兴支行	保证	2022.1.5	2025.1.5	300,000,000.00
22	安徽皖新融资租赁有限公司	融资租赁	2017.9.22	2022.9.21	
23	浙江国金融资租赁股份有限公司	融资租赁	2020.10.6	2024.10.6	40,122,748.68
24	江苏省国际租赁有限公司	融资租赁	2021.2.4	2025.2.4	63,164,075.82
25	江苏金茂融资租赁有限公司	融资租赁	2021-5-6	2024-5-6	42,162,098.61
26	广州越秀融资租赁有限公司	融资租赁			
27	15泰兴虹桥债		2015-10-29	2022-10-29	119,964,448.65
28	南京银行泰兴支行--2020中票		2020-6-29	2023-6-29	199,421,849.91
29	南京银行泰兴支行--2022超短融		2022.4.29	2023.4.28	100,000,000.00
30	江苏银行PPN-002		2021-12-27	2023-12-27	298,859,015.14
31	国金证券股份有限公司		2020.11.18	2022.11.13	499,712,326.72
32	国金证券股份有限公司		2020.10.20	2022.10.20	99,967,345.96

33	国金证券股份有限公司		2021. 2. 3	2023. 1. 26	399,304,361.88
34	国金证券股份有限公司		2021. 2. 9	2023. 2. 4	177,766,668.33
35	国金证券股份有限公司		2021. 3. 4	2023. 2. 28	199,692,148.38
36	国金证券股份有限公司		2021. 3. 12	2023. 3. 7	99,838,129.63
37	华金证券股份有限公司		2022. 6. 7	2023-6. 7	598,200,000.00
38	光大兴陇信托有限责任公司	保证+质押	2020-2-11	2024. 2. 11	465,000,000.00
39	江苏银行泰兴支行	质押	2019-11-19	2022-10-7	4,750,000.00
40	南京银行泰兴支行	保证	2021. 6. 23	2022. 6. 21	40,000,000.00
41	徽银金融租赁有限公司		2020. 01. 22	2025. 02. 11	52,949,211.73
42	常熟市德盛融资租赁有限公司		2020-12-10	2023-12-10	29,470,544.58
43	中建投融资租赁（上海）有限公司		2021. 1. 4	2026. 1. 4	66,135,124.93
44	中融国际信托有限公司		2022. 2. 23	2024. 2. 23	399,000,000.00
45	泰州市鑫通科技小额贷款有限公司	保证	2022. 8. 30	2023. 8. 18	10,000,000.00
46	华道融资租赁有限公司		2022. 6. 13	2023. 6. 13	100,000,000.00
47	苏州市相城融资租赁有限公司		2021. 12. 20	2023. 12. 20	43,311,294.55
48	江苏银行泰兴支行	保证	2021. 6. 29	2022. 6. 28	10,000,000.00
49	无锡金控商业保理有限公司	保证	2021. 2. 8	2022. 4. 15	50,000,000.00
50	靖江农商行泰兴支行	保证	2022. 1. 7	2022. 12. 25	20,000,000.00
51	南京金旅保理	保证	2022. 1. 20	2023. 1. 6	50,000,000.00
52	中国银行泰兴济川支行	保证	2022. 9. 20	2023. 3. 19	10,000,000.00
53	泰州市鑫通科技小额贷款有限公司	保证	2021. 8. 2	2022. 8. 1	10,000,000.00
54	江苏泰兴农村商业银行虹桥支行	保证	2021. 9. 9	2024. 4. 15	19,500,000.00
55	天津信托有限责任公司		2022. 5. 18	2023. 9. 16	343,500,000.00
56	西部信托有限公司		2022. 6. 30	2024. 8. 12	266,330,000.00
57	华夏银行泰兴支行	质押	2021-9-14	2022-9-14	
58	交通银行泰州泰兴支行	保证	2021. 4. 26	2022. 4. 25	50,000,000.00
59	江苏银行泰兴支行	保证	2021. 12. 18	2022. 12. 17	50,000,000.00
60	江苏苏州农村商业银行泰兴支行	保证	2021-11-24	2022-11-24	10,000,000.00
61	南京银行泰兴支行	保证	2022. 5. 24	2023. 5. 23	10,000,000.00
62	深圳市宏仁德资产管理有限公司		2022. 8. 19	2023. 8. 18	30,000,000.00
63	中国XX国际信托有限责任公司		2022. 8. 25	2024. 9. 22	134,900,000.00
64	中融国际信托有限公司		2022. 8. 31	2024. 8. 26	418,200,000.00
65	紫金信托有限责任公司		2022. 9. 23	2024. 9. 22	180,000,000.00
66	国投泰康信托有限公司	保证	2021. 11. 25	2023. 12. 9	198,900,000.00
67	安徽国元信托有限责任公司	保证	2021. 12. 3	2023. 12. 3	116,020,000.00
68	安徽国元信托有限责任公司	保证	2021. 12. 29	2023. 12. 29	83,980,000.00
69	定向融资工具		2020-6-12	2023-6-15	100,000,000.00

					5
70	青岛城乡建设融资租赁有限公司		2022. 1. 19	2027. 1. 19	99,000,000.00
71	无锡财通融资租赁有限公司		2022. 6. 29	2026. 6. 29	50,000,000.00
72	中建投融资租赁（上海）有限公司		2022. 7. 29	2025. 7. 29	40,000,000.00
73	江苏再保融资租赁有限公司		2019-4-27	2024-4-27	15,139,618.04
74	南通国润融资租赁有限公司		2019. 6. 8	2024. 11. 18	30,711,181.28
75	青岛城乡租赁		2019-8-23	2024-8-23	24,027,801.34
76	弘创租赁		2019-11-5	2022-11-5	4,076,450.09
77	苏银金融租赁		2018-4-18	2022-10-18	16,003,851.00
78	江苏金融租赁		2018-7-5	2023-7-4	8,583,675.03
79	广州越秀		2018-10-19	2023-10-19	27,340,418.23
80	上实融资租赁		2020. 1. 15	2022. 7. 15	
81	上海国金融资租赁		2020. 4. 1	2023. 3. 31	16,831,126.50
82	凯得融资租赁		2020. 4. 30	2023. 5. 10	25,562,382.29
83	哈银租赁		2020-8-10	2023-8-10	77,967,867.83
84	苏州园恒租赁		2021-1-4	2025-1-4	62,197,842.67
85	蓝叶租赁（海口）有限公司		2021-4-13	2024-4-12	85,600,244.25
86	东盛（上海）融资租赁有限公司		2021-4-28	2024/4/28	38,234,558.19
87	国泰租赁有限公司		2021-12-31	2024-12-31	113,206,606.21
88	南京银行泰兴支行	保证	2021. 8. 31	2022. 8. 30	39,000,000.00
89	恒丰银行扬州分行	保证	2021. 11. 16	2022. 11. 15	46,000,000.00
90	泰州市鑫通科技小额贷款有限公司	保证	2021. 8. 2	2022. 8. 1	10,000,000.00
91	长安国际信托股份有限公司		2022. 4. 22	2024. 6. 15	300,000,000.00
92	中国民生银行泰兴支行	保证	2020. 12. 1	2028. 6. 3	14,990,000.00
93	中国民生银行泰兴支行	保证	2020. 6. 3	2028. 6. 3	10,000.00
94	中国建设银行泰兴支行	保证	2020. 6. 18	2027. 6. 30	145,000,000.00
95	中国建设银行泰兴支行	保证	2020. 9. 10	2027. 11. 30	32,000,000.00
96	中国建设银行泰兴支行	保证	2020. 9. 10	2027. 11. 30	148,000,000.00
97	国家开发银行江苏省分行	保证+质押	2016. 03. 29	2028. 06. 29	86,400,000.00
98	中国农业发展银行泰兴市支行	保证+质押	2017-1-12	2024-9-6	16,000,000.00
99	中国农业发展银行泰兴市支行	保证+质押	2017-1-20	2024-9-6	80,000,000.00
100	中国农业发展银行泰兴市支行	保证+质押	2017-1-24	2024-9-6	18,000,000.00
101	中国农业发展银行泰兴市支行	保证+质押	2017-2-9	2024-9-6	18,000,000.00
102	中国农业发展银行泰兴市支行	保证+质押	2017-2-14	2024-9-6	13,000,000.00
103	中国农业发展银行泰兴市支行	保证+质押	2017-4-27	2024-9-6	17,000,000.00
104	中国农业银行泰兴七圩支行	保证+抵押	2016-12-13	2024-12-12	114,800,000.00
105	江苏泰兴农村商业银行七圩支行	保证	2016-12-20	2024-12-7	28,700,000.00
106	苏州信托有限公司	保证+抵押	2021. 9. 10	2023. 9. 10	146,790,000.00
107	苏州信托有限公司	保证+抵押	2021. 10. 29	2023. 10. 28	52,450,000.00
108	非公开发行定向融资工具		2019. 3. 1	2023. 10. 3	210,590,000.00

8				0	0
109	上海连瑞融资租赁有限公司		2021-7-21	2024-7-20	32,552,971.73
110	江南金融租赁有限公司		2017.8.15	2022.8.15	
111	泰州广瑞融资租赁有限公司		2017.11.7	2022.11.7	9,729,872.43
112	冀银金融租赁股份有限公司		2020-7-31	2023-7-15	48,856,230.66
113	国药控股(中国)融资租赁有限公司(第二次放款)		2020-11-13	2023-11-13	63,713,382.54
114	恒丰银行扬州分行	保证	2021.11.16	2022.11.15	27,000,000.00
115	江苏银行泰兴支行	保证	2021.12.15	2022.11.18	40,500,000.00
116	南京银行泰兴支行	质押	2021-12-18	2022-12-17	1,800,000.00
117	上海浦东发展银行泰州分行	保证	2022.1.14	2023.1.14	18,000,000.00
118	江苏常熟农村商业银行泰兴支行	保证	2022.3.2	2023.3.1	10,000,000.00
119	泰州市鑫通科技小额贷款有限公司	保证	2022.8.30	2023.8.18	10,000,000.00
120	江苏再保融资		2021-1-7	2026-1-7	36,839,733.11
121	上海元晟融资租赁		2022.1.8	2026.1.7	158,489,556.44
122	华道融资租赁有限公司		2022.6.10	2023.6.9	100,000,000.00
123	苏州金融租赁		2020-10-15	2025-10-15	47,002,734.76
124	中国工商银行泰兴滨江支行	保证+抵押	2019-9-20	2031-4-1	30,000,000.00
125	中国工商银行泰兴滨江支行	保证+抵押	2020-5-8	2027-4-1	27,750,000.00
126	苏州国发商业保理有限公司	保证	2021.11.9	2024.11.9	80,000,000.00
127	中融国际信托有限公司		2022.3.16	2024.2.23	171,000,000.00
128	宁波银行吴江高新技术产业园区支行	保证	2021.6.11	2026.6.9	100,000,000.00
129	中国工商银行泰兴滨江支行	保证+抵押	2021.6.11	2035.6.11	81,300,000.00

泰兴虹桥园融资渠道结构如下表：

融资方式	金额	占比
银行	369,278.03	29.45%
债券	250,503.54	19.98%
信托	438,027.20	34.94%
租赁	160,480.31	12.80%
保理	18,000.00	1.44%
其他	17,418.02	1.39%
<b>总计</b>	<b>1,253,707.09</b>	<b>100.00%</b>

从资金来源看，主要融资渠道分别为银行、债券、信托、租赁、其他，占比依次为

29.45%、19.98%、34.94%、12.80%、2.83%，说明公司得到银行、信托等金融机构的广泛认可。已合作信托公司主要为中融信托 9.88 亿元、华鑫信托 9.04 亿元、光大信托 4.65 亿元、天津信托 3.44 亿元、长安信托 3 亿元、西部信托 2.67 亿元，中铁信托 2 国元信托、国元信托各 2 亿元、XX 信托 1.35 亿元。

泰兴虹桥园债务期限结构如下表：

年份	金额	占比
2022	127,743.43	10.19%
2023	502,522.11	40.08%
2024	404,118.78	32.23%
2025	56,531.39	4.51%
2026	62,146.44	4.96%
2027	45,175.00	3.60%
2028	44,339.94	3.54%
2031	3,000.00	0.24%
2035	8,130.00	0.65%
总计	1,253,707.09	100.00%

从到期期限结构来看，各年到期较为分散，2023 年为到期相对集中的年份，为 40.08%。主要由于发行人以银行和信托融资为主，多为 2 年期限，因此 2023 年集中到期。但泰兴虹桥园近期融资渠道流畅，债务续期可靠性较高，融资具有稳定性。截至 2022 年 9 月 30 日，发行人及其子公司共获得主要贷款银行授信额度合计 39.31 亿元，已使用额度 30.96 亿元，尚未使用的授信额度为 8.35 亿元。

## 2. 担保情况

截至2022年9月30日，发行人对外担保余额为86.87亿元。其中对关联企业提供担保23.85亿，对集团体系外企业等提供担保63.03亿，集团体系外的企业主要为国有企业。但其中，有下列民企担保（实际为发行人实控，法人代表为发行人员工担任）：

- (1) 对泰兴市虹福泰实业有限公司担保余额7,560.00万元；
- (2) 对江苏华泰钢结构有限公司担保余额4000万元。

自泰兴市虹福泰实业有限公司牵涉与山西省森林康养投资管理集团有限公司签订《煤炭买卖合同》案，山西省太原市中级人民法院判定冻结泰兴市虹福泰实业有限公司、泰兴市虹桥园工业开发有限公司、泰兴市虹桥中剑污水处理有限公司、张光杰3,281.93 万元银行存款。目前，发行人对该公司担保的债务仍处于正常状态，发行人对该公司的担保未要求对方提供反担保措施，目前项目已结案判决，影响可控。

具体发行人担保明细如下：

序号	被担保单位	担保起始日	担保到期日	担保金额	借款机构
1	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-9-29	2022-12-20	21,590.00	华鑫国际信托有限公司
2	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2020-12-31	2028-12-29	20,000.00	苏州银行股份有限公司
3	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-10-29	2024-1-29	19,812.00	苏州信托有限公司
4	泰兴市长虹现代农业开发有限公司	2021-12-31	2029-12-10	15,200.00	江苏银行股份有限公司泰兴支行
5	泰兴市创源建设有限公司	2021-9-10	2023-12-10	14,679.00	苏州信托有限公司
6	泰兴市滨江污水处理有限公司	2020-9-4	2024-9-4	13,750.00	中航国际租赁有限公司
7	泰兴市临港产业投资有限公司	2021-11-10	2024-7-25	12,490.00	苏州信托有限公司
8	泰兴市黄桥城市建设有限公司	2021-2-3	2026-2-10	12,421.56	江南金融租赁股份有限公司
9	泰兴市丰鑫农业发展有限公司	2021-4-29	2029-4-20	12,000.00	华夏银行股份有限公司泰州分行
10	泰兴市虹桥临港产业投资有限公司	2021-4-13	2024-4-13	11,250.00	中航国际租赁有限公司
11	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-4-9	2023-4-9	10,720.00	浙商金汇信托股份有限公司
12	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-9-18	2023-9-18	10,720.00	中建投信托股份有限公司
13	江苏虹桥港口开发有限公司	2020-5-6	2024-5-10	10,379.31	江南金融租赁股份有限公司
14	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-11-19	2023-11-19	10,130.00	中建投信托股份有限公司
15	泰兴市港口集团有限公司	2021-9-17	2026-9-17	10,000.00	渝农商金融租赁有限责任公司
16	泰兴市港口集团有限公司	2021-7-19	2022-6-21	10,000.00	华夏银行股份有限公司泰州分行
17	江苏江天农业科技发展有限公司	2021-12-8	2022-12-7	9,500.00	恒丰银行股份有限公司泰州分行
18	泰兴市瑞恒热力有限公司	2021-7-5	2024-7-5	8,458.72	国泰租赁有限公司
19	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-9-17	2022-12-20	8,410.00	华鑫国际信托有限公司
20	泰兴市金燕仓储有限公司	2020-8-28	2025-8-28	7,723.90	苏银金融租赁股份有限公司
21	泰兴市金燕仓储有限公司	2020-8-28	2025-8-28	7,723.90	苏银金融租赁股份有限公司
22	泰兴市滨江污水处理有限公司	2021-2-20	2024-2-19	7,659.55	浙江浙商融资租赁有限公司
23	泰兴市长虹现代农业开发有限公司	2021-7-29	2028-7-29	7,500.00	华夏银行股份有限公司泰州分行
24	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-4-16	2022-10-16	7,010.00	浙商金汇信托股份有限公司
25	泰兴市滨江管廊建设有限公司	2020-4-28	2027-11-27	7,000.00	中国建设银行股份有限公司泰州分行
26	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2020-12-25	2022-12-25	6,950.00	浙商金汇信托股份有限公司
27	泰虹园	2021-6-25	2033-6-1	6,130.00	中国工商银行股份有限公司泰兴支行
28	江苏虹桥港口开发有限公司	2020-9-22	2023-9-22	5,956.03	贵阳贵银金融租赁有限责任公司
29	泰兴市创源建设有限公司	2021-10-28	2023-10-28	5,245.00	苏州信托有限公司
30	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-4-22	2022-10-22	5,050.00	浙商金汇信托股份有限公司
31	泰兴市永丰旅游发展有限公司	2021-12-27	2026-12-10	5,000.00	江南金融租赁股份有限公司
32	泰兴市永丰旅游发展有限公司	2021-12-29	2024-12-10	5,000.00	江南金融租赁股份有限公司
33	泰兴市临港产业投资有限公司	2021-11-25	2022-6-25	5,000.00	中国光大银行股份有限公司泰州分行
34	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2020-12-29	2022-12-29	4,860.00	浙商金汇信托股份有限公司

					司
35	泰兴市滨江新农村建设发展有限公司	2020-7-1	2023-7-1	4,693.79	苏银金融租赁股份有限公司
36	泰兴市金燕仓储有限公司	2020-7-17	2023-7-17	9,000.00	苏银金融租赁股份有限公司
37	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-1-14	2022-7-14	4,650.00	浙商金汇信托股份有限公司
38	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-9-14	2031-12-25	4,500.00	中国农业银行股份有限公司泰州分行
39	泰兴市长虹现代农业开发有限公司	2021-7-5	2029-6-29	4,400.00	华夏银行股份有限公司泰州分行
40	泰兴市瑞恒热力有限公司	2021-6-22	2024-6-22	4,228.67	国泰租赁有限公司
41	泰兴市创源建设有限公司	2021-9-3	2023-9-3	4,190.00	五矿国际信托有限公司
42	泰兴市黄桥城市建设有限公司	2021-2-23	2026-2-10	4,140.52	江南金融租赁股份有限公司
43	泰兴市港口集团有限公司	2021-10-9	2026-9-17	4,000.00	渝农商金融租赁有限责任公司
44	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-2-3	2031-12-25	4,000.00	中国农业银行股份有限公司泰州分行
45	泰兴市虹福泰实业有限公司	2021-12-17	2022-11-18	3,780.00	江苏银行股份有限公司泰兴支行
46	泰兴虹柏重工机械制造有限公司	2021-12-17	2022-11-18	3,510.00	江苏银行股份有限公司泰兴支行
47	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-4-25	2031-12-25	3,500.00	中国农业银行股份有限公司泰州分行
48	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-2-4	2031-12-25	3,500.00	中国农业银行股份有限公司泰州分行
49	江苏盛中机械制造设备有限公司	2019-10-9	2022-10-6	3,500.00	江苏银行股份有限公司泰兴支行
50	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-10-15	2023-10-15	3,380.00	中信投信托股份有限公司
51	泰兴市虹柏重工机械制造有限公司	2021-12-14	2022-11-18	3,330.00	江苏银行股份有限公司泰兴支行
52	泰兴市长虹现代农业开发有限公司	2021-12-28	2028-12-28	3,300.00	华夏银行股份有限公司泰州分行
53	泰兴市创源建设有限公司	2021-9-10	2023-9-10	3,170.00	五矿国际信托有限公司
54	泰兴市创源建设有限公司	2021-11-19	2023-11-19	3,100.00	五矿国际信托有限公司
55	江苏虹桥港口开发有限公司	2020-10-12	2023-10-12	3,029.70	光大幸福融资租赁有限公司
56	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-10-15	2023-4-15	3,000.00	浙商金汇信托股份有限公司
57	泰兴市港口集团有限公司	2021-12-1	2026-9-17	3,000.00	渝农商金融租赁有限责任公司
58	泰兴市港口集团有限公司	2021-11-1	2026-9-17	3,000.00	渝农商金融租赁有限责任公司
59	泰兴市林德商贸有限公司	2021-12-15	2022-12-14	3,000.00	交通银行股份有限公司泰州分行
60	泰兴市创源建设有限公司	2021-11-10	2023-11-10	3,000.00	五矿国际信托有限公司
61	泰兴市滨江管廊建设有限公司	2021-6-29	2024-6-29	2,960.40	江苏苏豪融资租赁有限公司
62	江苏虹越市政工程有限公司	2021-4-15	2023-2-27	2,900.00	江苏泰兴农业商业银行股份有限公司
63	泰兴市虹桥生态园建设开发有限公司	2021-4-15	2023-2-27	2,850.00	江苏泰兴农业商业银行股份有限公司
64	泰兴市创源建设有限公司	2021-12-17	2023-12-17	2,830.00	五矿国际信托有限公司
65	泰兴市创源建设有限公司	2021-11-12	2023-11-12	2,770.00	五矿国际信托有限公司
66	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-1-18	2024-1-15	2,698.57	华融金融租赁股份有限公司
67	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-1-18	2023-10-15	2,660.88	华融金融租赁股份有限公司
68	泰兴市创源建设有限公司	2021-11-5	2023-11-5	2,640.00	五矿国际信托有限公司
69	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-1-18	2023-7-15	2,623.71	华融金融租赁股份有限公司

70	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-9-24	2023-9-24	2,610.00	中建投信托股份有限公司
71	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-1-18	2023-4-15	2,587.06	华融金融租赁股份有限公司
72	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-1-18	2023-1-15	2,550.92	华融金融租赁股份有限公司
73	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-1-18	2022-10-15	2,515.29	华融金融租赁股份有限公司
74	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-1-18	2022-7-15	2,480.16	华融金融租赁股份有限公司
75	泰兴市创源建设有限公司	2021-12-10	2023-12-10	2,330.00	五矿国际信托有限公司
76	泰兴市滨江管廊建设有限公司	2020-5-13	2023-11-18	2,250.00	中国光大银行股份有限公司泰州分行
77	泰兴市滨江管廊建设有限公司	2019-11-19	2023-11-18	2,250.00	中国光大银行股份有限公司泰州分行
78	泰兴市长虹现代农业开发有限公司	2021-11-24	2029-10-25	2,150.00	华夏银行股份有限公司泰州分行
79	泰兴市虹桥产业投资发展有限公司	2021-6-28	2022-6-28	2,100.00	交通银行股份有限公司泰州分行
80	泰虹园	2021-6-28	2035-6-1	2,000.00	中国工商银行股份有限公司泰兴支行
81	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-10-13	2023-10-13	2,000.00	浙商金汇信托股份有限公司
82	泰兴市创源建设有限公司	2021-9-30	2023-9-30	1,980.00	五矿国际信托有限公司
83	江大电力	2021-8-4	2024-4-20	1,900.00	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司
84	泰兴市智光环保科技有限公司	2021-12-30	2023-12-30	1,880.00	国投泰康信托有限公司
85	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-9-30	2023-9-30	1,840.00	中建投信托股份有限公司
86	泰兴市创源建设有限公司	2021-9-17	2023-9-16	1,530.00	五矿国际信托有限公司
87	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-4-15	2023-4-15	1,440.00	浙商金汇信托股份有限公司
88	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2020-12-25	2022-6-25	1,350.00	浙商金汇信托股份有限公司
89	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2021-9-15	2023-9-15	1,300.00	中建投信托股份有限公司
90	泰兴市虹桥产业投资发展有限公司	2021-6-29	2022-6-28	1,260.00	交通银行股份有限公司泰州分行
91	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2020-12-29	2022-6-29	1,180.00	浙商金汇信托股份有限公司
92	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-1-22	2023-1-22	1,030.00	浙商金汇信托股份有限公司
93	泰兴市鑫乐盛实业有限公司	2021-12-9	2022-12-7	1,000.00	南京银行股份有限公司泰兴支行
94	泰兴市创源建设有限公司	2021-9-24	2023-9-24	730	五矿国际信托有限公司
95	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-1-20	2022-7-20	610	浙商金汇信托股份有限公司
96	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-1-22	2032-1-11	500	中国农业银行股份有限公司泰州分行
97	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-2-4	2031-12-25	500	中国农业银行股份有限公司泰州分行
98	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-9-14	2031-12-25	500	中国农业银行股份有限公司泰州分行
99	江苏光辉环保科技有限公司	2021-11-25	2022-11-24	400	江苏泰兴中银富登村镇银行有限责任公司
100	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2021-1-21	2022-7-21	100	浙商金汇信托股份有限公司
101	泰兴市虹桥临港产业投资有限公司	2022-1-5	2025-1-5	22,858.01	中航国际租赁有限公司
102	泰兴市港口集团有限公司	2022-3-30	2023-3-22	15,000.00	广发银行股份有限公司无锡永乐路支行
103	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2022-1-17	2025-1-10	15,000.00	江南金融租赁股份有限公司
104	泰兴市虹桥生态园建设开发有限公司	2022-1-14	2027-1-10	10,000.00	江南金融租赁股份有限公司



					司
105	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2022-1-17	2027-1-10	10,000.00	江南金融租赁股份有限公司
106	泰兴市瑞恒热力有限公司	2022-1-28	2023-7-28	30,000.00	浙商金汇信托股份有限公司
107	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2022-1-7	2024-1-28	20,000.00	国投泰康信托有限公司
108	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2022-1-28	2024-1-28	20,000.00	国投泰康信托有限公司
109	泰兴市双越投资有限公司	2022-3-29	2022-9-19	5,000.00	江苏银行股份有限公司泰兴支行
110	泰兴市双越投资有限公司	2022-1-20	2029-12-10	4,800.00	江苏靖江农村商业银行股份有限公司
111	泰兴市虹桥临港产业投资有限公司	2022-3-29	2022-9-19	4,800.00	江苏银行股份有限公司泰兴支行
112	泰兴市虹桥生态园建设开发有限公司	2022-1-17	2027-1-10	5,000.00	江南金融租赁股份有限公司
113	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2022-1-29	2023-1-29	4,500.00	中信投信托股份有限公司
114	江苏华泰钢结构有限公司	2022-1-25	2023-1-24	4,000.00	恒丰银行股份有限公司扬州分行
115	江苏源峰市政工程有限公司	2022-1-18	2023-1-17	3,800.00	恒丰银行股份有限公司扬州分行
116	泰兴市虹福泰实业有限公司	2022-3-11	2022-11-18	3,780.00	江苏银行股份有限公司泰兴支行
117	泰兴市虹桥生态园建设开发有限公司	2022-3-30	2023-3-30	3,900.00	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行
118	泰兴市虹桥生态园建设开发有限公司	2022-1-19	2023-1-18	2,600.00	恒丰银行股份有限公司扬州分行
119	江苏盛中机械设备制造有限公司	2022-1-13	2023-1-13	2,500.00	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行
120	泰兴市创源建设有限公司	2022-1-11	2024-4-11	20,000.00	苏州信托有限公司
121	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2022-1-29	2023-7-29	18,585.80	天津信托有限责任公司
122	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2022-1-12	2023-7-12	24,000.00	浙商金汇信托股份有限公司
123	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2022-2-10	2023-8-10	30,000.00	浙商金汇信托股份有限公司
124	泰兴市创源建设有限公司	2022-2-17	2024-2-17	20,000.00	国投泰康信托有限公司
125	泰兴市港口集团有限公司	2022-3-2	2023-3-1	1,000.00	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行
126	泰兴市港口集团有限公司	2022-3-2	2023-3-1	1,000.00	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行
127	泰兴市港口集团有限公司	2022-3-2	2023-3-1	1,000.00	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行
128	泰兴市港口集团有限公司	2022-3-2	2023-3-1	1,000.00	江苏常熟农村商业银行股份有限公司扬州分行
129	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2022-3-8	2023-9-8	18,585.80	天津信托有限责任公司
130	泰兴市长江新农村建设开发有限公司	2022-1-21	2024-4-21	20,000.00	苏州信托有限公司
131	泰兴市丰鑫农业发展有限公司	2022-7-13	2024-7-13	17000.00	苏州信托有限公司
	合计			868718.25	

## 九、公司征信情况

根据泰兴虹桥园提供的征信报告显示，截至2023年3月7日，公司目前在29家金融机构的业务仍未结清，当前借贷余额为166,440.94万元，不良和违约负债余额为0万元，历史无关注类和不良违约信息。

## 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	29	7	2006

借贷交易		担保交易	
余额	166440.94	余额	0
其中：被迫偿余额	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	15	166440.94	0	0	0	0	15	166440.94
合计	15	166440.94	0	0	0	0	15	166440.94

## 十、公司涉诉情况

截至2022年12月13日，通过“中国执行信息公开网”查询，泰兴虹桥园无被执行信息。



## 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](#)

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:   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 91321283747328784E 泰兴市虹桥园工业开发有限公司相关的结果。

经裁判文书网查询，截至2023年2月28日，泰兴虹桥园涉及法律诉讼18起，主

要为建设工程施工合同纠纷，无金融机构融资纠纷，预计案件不会对公司正常生产经营产生重大影响。

### 第三部分 担保人情况分析

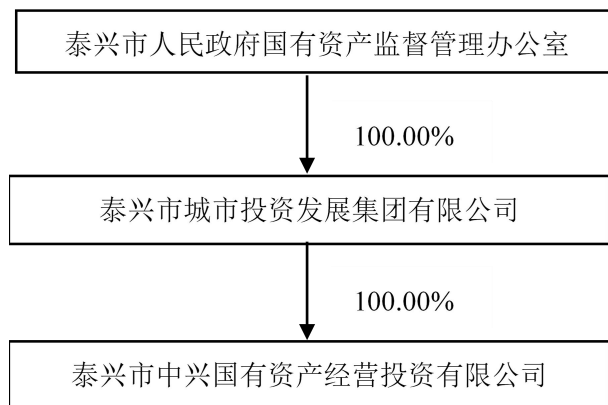
#### 一、基本情况

公司名称	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司
法定代表人	成国晖
注册资本	300,000 万元人民币
成立日期	2002-05-17
注册地址	泰兴市曾涛路 6 号
企业类型	有限责任公司(国有独资)
营业期限	2002-05-17 至无固定期限
经营范围	国有资产投资经营、资本运作；建筑物资销售；政府建设项目代理服务；城市基础设施施工；土地整理、开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码	913212837378397910

#### 二、股权结构

截至 2022 年 12 月，保证人控股股东为泰兴市城市投资发展集团有限公司，持股比例为 100%，实际控制人是泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会。

公司股权结构图如下：



#### 三、公司治理及组织结构

公司治理保证人依据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》等国家有关法律、行政法规，制定了《公司章程》，按照现代企业制度不断强化内部管理，规范

经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司系由泰兴市政府出资成立的国有独资公司。根据《公司法》和《泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离。

### **1) 股东**

公司不设股东会，股东行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；决定非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事、经理的报酬事项；审定批准执行董事会的报告；审定批准监事会的报告；委派或更换公司非职工代表董事会成员；委派或更换公司非职工代表监事会成员；审定批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审定批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；对公司增加或者减少注册资本作出决定；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；修改公司章程。

### **2) 董事会**

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

董事会依照相关法律法规行使下列职权：负责向股东报告工作；执行股东的决定；审定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本方案；制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；制定公司的基本管理制度。

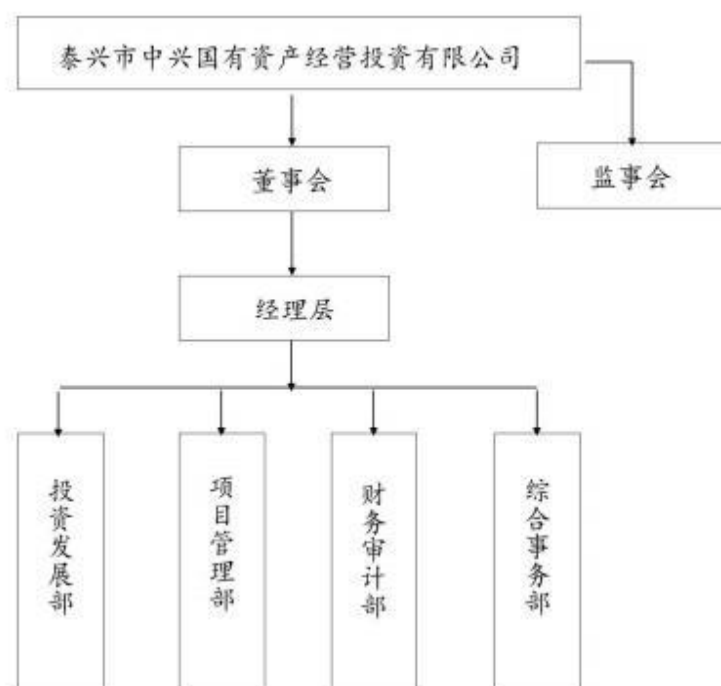
### **3) 监事会**

公司设立监事会，监事会由三名监事组成，其中职工监事一名，监事每届任期三年。董事、总经理和财务负责人不得担任监事。根据法律、法规和《公司章程》的规定，行使以下职权：检查公司的财务；对董事、总经理和其他高级管理人员进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正。

### **4) 总经理**

公司设总经理一名，由董事会决定任聘或者解聘。经股东同意，董事会成员可以兼任总经理。总经理对董事会负责，并根据《公司章程》和董事会授权行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；董事会授予的其他职权。总经理列席董事会会议。

## 2、组织架构



## 3、高管简介

公司主要人员如下：

姓名	职务
成国晖	董事长、总经理
何德娟	董事
江昊	董事
石骏	董事
李红娟	职工董事
叶鹏举	监事会主席
吴扬	监事
徐涵	职工监事

### 1) 保证人董事会成员简介

成国晖，男，1969年出生，本科学历，中国共产党党员，高级会计师职称。1991年7月至1995年4月任职于泰兴市宣堡财政所；1995年4月至2016年8月任职于泰

兴市财政局；2016年9月至2017年10月任职于泰兴市财政局国资中心。现任泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司董事长、总经理。

何德娟，女，1972年出生。1991年8月至1994年11月任职于黄桥鞋帽服装厂；1994年12月至2000年5月任职于黄桥三A市场；2000年6月至2003年12月任职于泰兴百成公司；2004年1月至2019年12月任职于泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司；2020年1月至今任职于泰兴市中鑫投资集团有限公司。现任泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司董事。

江昊，男，曾任职于中信银行泰兴支行、浙商银行泰兴支行等。现任泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司董事。

石骏，男，1990年出生，本科学历。2014年2月至2015年5月任职于泰兴市盐务管理局；2015年5月至2019年12月任职于泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司；2019年12月至今任职于泰兴市中鑫投资集团有限公司。现任泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司董事。

李红娟，女，1974年出生，大专学历，中级会计师职称。1995年8月至2007年3月就职于扬子江药业集团财务部；2007年4月至今就职于泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司。现任泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司董事。

## 2) 保证人监事会成员简介

叶鹏举，男，1972年出生，本科学历。现任泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司监事会主席。曾任武警泰州市支队姜堰市中队政治指导员、市纪委纪检监察员、市纪委党廉室副主任、市纪委纠风室副主任、市纪委案件监督管理室副主任、市纪委(市纪委监委)案件监督管理室主任。

吴扬，男，1991年出生，本科学历。现任泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司监事。2014年7月至2017年4月就职于泰兴市汽车运输总公司。2017年4月至今就职于泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司。

徐涵，女，1991年出生，本科学历。现任泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司职工监事。2014年8月至今就任于泰兴市中泰城市建设投资有限公司会计。

#### 四、合并范围内子公司情况

截至 2022 年 6 月末，保证人纳入合并财务报表范围的一级子公司 16 家、二级子公司 16 家。

##### 截至 2022 年 6 月末，保证人合并范围一级子公司情况

单位：万元

序号	子公司名称	持股比例	表决权比例
1	泰兴市中泰城市建设投资有限公司	97.50	97.50
2	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	100.00	100.00
3	泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司	100.00	100.00
4	泰兴市清源水利建设有限公司	100.00	100.00
5	江苏兴盛水务建设开发有限公司	100.00	100.00
6	江苏兴源市政工程有限公司	100.00	100.00
7	泰兴市振泰市政工程有限公司	100.00	100.00
8	泰兴市祥泰水务建设开发有限公司	100.00	100.00
9	泰兴一建建设集团有限公司	100.00	100.00
10	泰兴市襟江文旅有限公司	100.00	100.00
11	泰兴市传媒集团有限公司	100.00	100.00
12	泰兴市中兴国有资产经营投资(香港)有限公司	100.00	100.00
13	泰兴市盛泰城镇化建设有限公司	100.00	100.00
14	泰兴市惠泰水务建设有限公司	100.00	100.00
15	泰兴市保安服务有限公司	100.00	100.00
16	江苏润城城市服务有限公司	100.00	100.00

#### 五、所处行业分析

见发行人部分。

#### 六、公司经营情况

##### 1. 经营概况

保证人 2022 年 9 月末未编制报表附注，因此经营数据仅能更新至 2022 年 6 月底。主营业务收入来自于施工结算板块业务。在建筑业方面，公司以市场化的方式进行业务经营。

##### 1) 营业收入情况

##### 保证人 2019-2022 年 6 月营业收入构成情况

单位：亿元、%



项目	2022年6月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
施工结算	312,978	97.96	895,429	98.23	756,397	99.28	568,801	98.13
考试服务费	413	0.13	626	0.07	655	0.09	714	0.12
房屋出租	216	0.07	758	0.08	152	0.02	433	0.07
广告宣传	250	0.08	1,185	0.13	1,388	0.18	871	0.15
教育培训	223	0.07	485	0.05	319	0.04	55	0.01
旅游收入	65	0.02	292	0.03	173	0.02	302	0.05
保安服务押运收入	4,636	1.45	10,271	1.13				
其他	730	0.23	2,496	0.27	2,774	0.36	8,441	1.46
合计	319,511	100.00	911,542	100.00	761,858	100.00	579,617	100.00

2019-2022年6月，保证人施工结算收入分别为568,800.96万元、756,397.19万元、895,428.53万元和319,511万元，占当期主营业务收入的比重分别为98.13%、99.28%、98.23%和97.96%。

## 2) 营业成本情况

### 保证人2019-2022年6月营业成本构成情况

单位：万元、%

项目	2022年6月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
施工结算	296,828	98.32	852,387	98.69	719,828	99.53	538,270	98.14
考试服务费	298	0.10	506	0.06	317	0.04	327	0.06
房屋出租	287	0.10	623	0.07	576	0.08	609	0.11
广告宣传	250	0.08	689	0.08	1,939	0.27	674	0.12
教育培训	223	0.07	33186	0.04	28322	0.04	9207	0.02
旅游收入	65	0.02	268	0.03	136	0.02	305	0.06
保安服务押运收入	4,636	1.54	7,830	0.91				
其他	730	0.24	1,062	0.12	143	0.02	8,181	1.49
合计	301,889	100.00	863,698	100.00	723,222	100.00	548,458	100.00

2019-2022年6月，保证人施工结算业务营业成本分别为538,270.48万元、719,818.30万元、852,387.30万元和301,889万元，占当期主营业务成本的比重分别为98.14%、99.53%、98.69%和98.32%。近三年保证人施工结算项目开工数量增加，施工结算业务营业收入逐步增长，营业成本也随之增长。

## 3) 营业利润情况

### 保证人2019-2022年6月营业利润构成情况

单位：万元、%

项目	2022年6月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
施工结算	16150.18	91.65	43,041	89.96	36,569	94.65	30,530	97.98
考试服务费	115.64	0.66	120	0.25	338	0.88	387	1.24
房屋出租	-70.86	-0.40	135	0.28	-425	-1.10	-176	-0.56
广告宣传	-198.7	-1.13	496	1.04	-550	-1.42	197	0.63

教育培训	-37.13	-0.21	154	0.32	36	0.09	-37	-0.12
旅游收入	4.66	0.03	24	0.05	37	0.09	-3	-0.01
保安服务押运收入	1045.38	5.93	2,442	5.10				
其他	612.68	3.48	1,434	3.00	2,632	6.81	260	0.84
合计	17621.87	100.00	47,844	100.00	38,636	100.00	31,159	100.00

2019-2022年6月，保证人主营业务毛利润分别为31,159.15万元、38,636.26万元、47,844.17万元和17,622万元。整体而言，近三年保证人的营业毛利润比较平稳。2019-2022年6月，公司施工结算业务毛利分别为30,530.48万元、36,568.89万元、43,041.23万元和16,150万元，占公司主营业务毛利润比例分别为97.98%、94.65%、89.96%和91.65%，施工结算在公司主营业务毛利结构中占比最大。

#### 4) 营业毛利率情况

##### 保证人2019-2022年6月营业毛利率构成情况

单位：%

项目	2022年6月	2021年度	2020年度	2019年度
施工结算	5.16	4.81	4.83	5.37
考试服务费	27.85	19.14	51.63	54.22
房屋出租	-32.87	17.77	-280.07	-40.65
广告宣传	-	41.84	-39.65	22.58
教育培训	-	31.64	11.26	-66.19
旅游收入	-	8.11	21.22	-0.93
保安服务押运收入	-	23.77		
其他	-	57.45	94.86	3.09
综合毛利率	5.52	5.25	5.07	5.38

2019-2022年6月，保证人主营业务毛利率分别为5.38%、5.07%、5.25%和5.52%，从毛利率水平看，保证人主营业务毛利率水平保持在正常水平，符合行业特征。

#### 5) 政府补贴情况

##### 保证人2019-2022年1-9月政府补贴情况

单位：亿元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
政府补贴	1.28	1.98	1.80	1.15

2019-2022年1-9月，保证人获取政府补贴收入分别为1.15亿元、1.80亿元、1.98亿元和1.15亿元。

## 2. 业务板块

### 1) 施工结算业务

施工结算业务是保证人主营业务收入的最主要来源，项目建设施工主要由子公司泰兴一建完成。该公司主要从事房地产施工结算和安装业务，具有特级施工资质，是江苏

建筑业的骨干企业。公司拥有优秀的管理团队、雄厚的科技实力以及成熟完善的管理经验，具有较强的市场竞争力，通过参与公开招投标方式获取项目。

施工结算业务作为公司的核心业务，在承包方式上一般采用工程总承包和项

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

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

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

2019-2022 年 6 月，公司建筑施工业务分别实现营业收入 56.88 亿元、75.63 亿元、89.54 亿元和 31.30 亿元。项目获取方面，泰兴一建主要通过参与公开市场投标获取项目。投标获取的项目中，大部分由公司自有施工团队承建，仅小部分工程进行对外分包。上游结算方面，原材料主要为混凝土、钢材等，公司与原材料商签订框架合同，原材料按需供应，其中对于混凝土，月末凭送货单结算当月价款，价格一般参考送货当日市场价格；其他原材料按批次结算价款。下游结算方面，公司主要客户包括华侨城房地产公司、万科房地产开发有限公司等房地产开发商，公司根据相关制度，要求业主单位在项目建设完成交付前，需支付 70-80%的进程款(具体视合同约定情况而定)，剩余尾款在工程交付完毕后的 1 年内完成交付，因公司大部分合作客户资质较好，故整体回款情况良好。

### 2019-2021 年泰兴一建承接项目情况

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
当期新签合同个数(个)	65.00	79.00	82.00
当期在执行合同数量(个)	153.00	164.00	155.00
当期新签合同面积(万平方米)	378.29	431.50	461.60
当期新签合同金额(亿元)	123.42	156.90	144.70
当期完成金额(亿元)	117.32	108.58	95.45
当期施工面积(万平方米)	1,793.65	1,997.69	1,826.34
当期竣工面积(万平方米)	417.92	414.00	622.00
当期竣工工程数量(个)	46.00	47.00	50.00
期末未完成项目施工面积(万平方米)	1,375.73	1,583.69	1,204.34
期末在手未完工合同金额(亿元)	215.46	262.30	161.38

截至2021年末,泰兴一建在执行合同数量共153个,在手未完工合同金额为215.46亿元,未完成项目施工面积1,375.73万平方米。泰兴一建主要客户包括华侨城房地产公司、碧桂园房地产开发有限公司、万科房地产开发有限公司等;业务主要分布于广东省、上海市、河北省、天津市和四川省。

2019-2021年泰兴一建新签合同主要区域分布表

单位:亿元、%

项目	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
广东省	47.09	38.15	64.82	48.09	61.70	50.87
上海市	25.42	20.60	35.80	26.56	37.90	31.24
河北省	22.94	18.59	6.47	4.80	4.10	3.38
四川省	16.47	13.34	12.65	9.38	9.90	8.16
天津市	11.50	9.32	15.06	11.17	7.70	6.35
合计	123.42	100.00	134.80	100.00	121.30	100.00

截至2021年末泰兴一建主要在建项目情况表

单位:亿元

工程名称	项目所在地	业主方	合同金额
天山世界之门28#地	石家庄市	天山房地产开发有限公司	10.00
温州瓯海区牛山单元C街坊中	温州市	华侨城	12.83
鹏鼎时代大厦	深圳市	鹏鼎控股	10.39
汉园茗院项目A区	深圳市	深圳市汉园房地产开发有限公司	12.00
南京NO.2015G61地块C、D地块	南京市	华侨城	13.88
正山甲片区三期	深圳市	深圳市和城房地产开发有限公司	10.54
南宁龙光金玖世家	南宁市	南宁市耀鑫房地产开发有限公司	5.11
天津经纬城市绿洲B3北6、7期	天津市	经纬城市绿洲(天津)置地有限公司	5.85
常熟市2019B-011/12/13/14地块	常熟市	华侨城	9.42
汉园茗院项目B区	深圳市	深圳市汉园房地产开发有限公司	9.26
江门华侨城纯水岸花园项目A地块	江门市	华侨城	6.28
华侨城云邸一期	广州市	华侨城	5.84

## 2) 其他业务

除上述主营业务外,保证人其他主营业务包括保安押运服务以及考试服务等。

保安服务押运业务主要由下属子公司泰兴市保安服务有限公司运营，2022年上半年实现收入4636万元。

考试服务业务主要由下属子公司泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司运营，2020-2022年，实现收入分别为654.99万元、626.26万元和730万元。

## 七、公司财务情况

### 1. 合并资产负债表（万元）

合并资产负债表	2022/09/30	占比	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
报告期	三季度报		年报	年报	年报
报表类型	合并报表		合并报表	合并报表	合并报表
流动资产：					
货币资金	311,573.13	9.04%	251,825.96	292,179.14	334,354.91
交易性金融资产	100.01	0.00%	100.01		
应收票据及应收账款	145,165.77	4.21%	141,942.96	181,450.84	196,829.99
应收款项融资	5,460.44	0.16%	6,653.57		
预付款项	108,855.76	3.16%	117,557.63	103,983.56	191,152.76
其他应收款	983,607.20	28.54%	1,014,014.94	1,188,088.04	1,087,721.32
存货	1,369,642.72	39.74%	1,273,850.74	1,230,303.24	984,754.69
合同资产	131,856.25	3.83%	121,371.01		
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	95,283.55	2.76%	137,213.25	88,854.60	3,973.87
流动资产合计	3,151,544.82	91.44%	3,064,530.07	3,084,859.43	2,798,787.55
非流动资产：					
可供出售金融资产				14,979.46	8,137.32
其他权益工具投资	31,151.13	0.90%	31,837.33		
其他非流动金融资产	9,975.00	0.29%			
长期股权投资	590.26	0.02%	686.80	7,373.83	7,493.93
投资性房地产	11,805.93	0.34%	12,272.52	10,858.33	
固定资产	75,746.17	2.20%	72,529.90	64,914.90	56,324.75
在建工程	5,264.08	0.15%	3,814.98	469.88	1,061.60
无形资产	119,818.09	3.48%	121,438.89	125,192.53	128,555.29
长期待摊费用				20.90	200.00
递延所得税资产	4,335.79	0.13%	3,861.31	3,106.30	3,187.72
其他非流动资产	18,163.39	0.53%	1,313.59	16.89	1,708.36
非流动资产合计	295,014.83	8.56%	247,755.31	226,933.01	206,668.96
资产总计	3,446,559.66	100.00%	3,312,285.38	3,311,792.44	3,005,456.52
流动负债：					
短期借款	355,274.97	19.42%	246,382.74	221,306.71	61,136.44
应付票据及应付账款	190,055.71	10.39%	212,910.07	203,805.75	125,930.85
应付票据	5,840.00	0.32%	2,840.00	50.00	490.00
应付账款	184,278.22	10.07%	210,070.07	203,755.75	125,440.85
预收款项			21.00	62,244.01	226,524.61
合同负债	36,078.84	1.97%	36,919.89		
应付职工薪酬	3,002.57	0.16%	2,777.93	2,090.42	1,534.00
应交税费	48,163.18	2.63%	48,071.88	49,429.79	49,477.62
其他应付款(合计)	224,345.15	12.26%	245,258.05	348,038.65	414,707.08
应付利息				3,894.32	3,839.37

应付股利					
其他应付款	224,345.15	12.26%	245,258.05	344,144.34	410,867.72
划分为持有待售的负债					
一年内到期的非流动负债	279,929.50	15.30%	147,883.86	164,472.43	36,275.00
其他流动负债	112,149.98	6.13%	2,305.48		
流动负债合计	1,249,062.40	68.28%	942,530.90	1,051,387.78	915,585.60
非流动负债：					
长期借款	291,175.00	15.92%	348,350.00	444,400.00	311,475.00
应付债券	199,700.72	10.92%	227,366.24	223,027.51	229,084.00
长期应付款	89,498.27	4.89%	190,132.85		500.00
其他非流动负债					
非流动负债合计	580,373.99	31.72%	765,849.08	667,427.51	541,059.00
负债合计	1,829,436.39	100.00%	1,708,379.98	1,718,815.29	1,456,644.60
所有者权益(或股东权益)：					
实收资本(或股本)	300,000.00	18.55%	300,000.00	300,000.00	300,000.00
其它权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积金	1,053,008.32	65.**%	1,044,763.94	1,047,700.86	1,009,433.17
减：库存股					
其它综合收益	-8,009.92	-0.50%	-7,141.73	-7,100.39	57.47
专项储备				125.96	
盈余公积金	16,057.93	0.99%	16,057.93	15,811.17	15,580.96
一般风险准备					
未分配利润	243,6273.32	150.65%	237,488.23	222,335.85	206,289.70
归属于母公司所有者权益合计	1,604,683.65	99.23%	1,591,168.37	1,578,873.45	1,531,361.30
少数股东权益	12,396.11	0.77%	12,737.03	14,103.70	17,450.61
所有者权益合计	1,617,123.27	100.00%	1,603,905.40	1,592,977.15	1,548,811.91

截至2022年9月末，保证人资产总额为3,336,559.66万元，比2021年末增加了4.05%，其中流动资产3,151,544.82万元，占资产总额的91.44%，非流动资产295,014.83万元，占资产总额的8.56%。其中其他应收款983,607.20万元，占资产总额的28.54%；存货1,369,642.72万元，占资产总额的39.74%；货币资金311,573.13万元，占资产总额的9.04%；无形资产119,818.09万元，占资产总额的3.48%；固定资产75,746.17万元，占资产总额的2.20%。

保证人资产构成比较稳定，流动资产的构成以存货、其他应收款和货币资金为主，非流动资产构成以无形资产和固定资产为主。

保证人的流动资产主要由存货、其他应收款及货币资金等构成。2019-2022年9月，保证人流动资产总额分别为2,798,787.55万元、3,084,859.43万元、3,064,530.07万元和3,151,544.82万元，分别占当期资产总额比例为93.\*\*%、93.15%、92.52%和91.44%。

2019-2022年9月，保证人非流动资产余额分别为206,668.96万元、226,933.01万元、247,755.31万元和295,014.83万元，占总资产比重较小，依次为6.88%、6.85%、7.48%和8.56%。

截至2022年9月末，保证人负债总额为1,829,436.39万元，比2021年末增加了7.09%，其中流动负债1,249,062.40万元，占负债总额的68.28%。非流动负债580,373.99万元，占负债总额的31.72%；其中长期借款291,175.00万元，占负债总额的15.92%；应付债券199,700.72万元，占负债总额的10.92%。

总体上看，保证人流动负债以短期借款和其他应付款等为主，非流动负债为长期借款和应付债券，较为符合行业的特点。

## 2. 资产负债科目（因融资人2022年9月财务报表附注暂未完成编制，期末为2022年6月末，期初为2021年末，单位：万元、%）

### 1) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	184	268
银行存款	299,329	248,718
其他货币资金		2,840
合计	299,514	251,826

标的公司货币资金期初为251,826万元、期末为299,514万元，主要均为银行存款，2022年期末有所增加。

### 2) 应收账款

应收账款余额前五名情况：

序号	债务人名称	期末余额	欠款期限	占比
1	深圳市招华会展实业有限公司	7,710	一年以内	5.23
2	三亚市湖嘉置业有限公司	5,749	一年以内	3.90
3	宁波骏逸房地产有限公司	5,518	一年以内	2.74
4	深圳市和城房地产开发有限公司	5,125	一年以内	3.47
5	宜宾华侨城三江置业有限公司	4,975	一年以内	3.37
合计	合计	29,078		19.71

标的公司应收账款期末余额前五名为29,078万元，占比19.71%，较为分散，主要为子公司泰兴一建建设集团有限公司为华侨城、龙湖等头部地产公司施工所产生的应收账款。应收账款分散且周期短。

### 3) 预付账款

预付账款余额前五名情况：

项目	期末余额	占比
内蒙古振茂建设工程劳务有限公司	4,527.00	4.13

泰州市灿鸿建筑劳务有限公司	2,532.17	2.31
上海能超建筑工程有限公司	2,303.60	2.10
江苏亚太建设有限公司	2,166.29	1.98
江苏莒久建设工程有限公司	1,564.77	1.43
合计	13,093.83	11.95

标的公司预付账款期末余额前五名为 13,093.83 万元，占比 11.95%，较为分散，主要为建筑施工企业。

#### 4) 其他应收款

其他应收款余额前五名情况：

项目	期末余额	占比
泰兴市财政局	330,366.97	32.70
泰兴市中泰养老有限公司	135,674.86	13.43
泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会	110,000.00	10.89
泰兴市恒源建设有限公司	100,986.16	10.00
泰兴市宏源建设有限公司	66,734.39	6.61
合计	743,762.38	73.62

标的公司其他应收款近三年分别为 983,607.20 万元、1,014,014.94 万元、1,188,088.04 万元、1,087,721.32 万元，2022 年 6 月底余额前五名为 743,762.38 万元，占比 73.62%，较为分散，主要为泰兴市财政局等政府部门。

#### 5) 存货

项目	期末余额	期初余额
原材料	1,389	1,937
库存商品	4,812	1,304
合同履约成本	447,099	485,031
待开发土地	784,162	784,153
其他	296	1,426
合计	1,286,141	1,273,851

标的公司存货 2022 年期初为 1,273,851 万元、2022 年 6 月末为 1,286,141 万元，主要为施工项目对应的合同履约成本和待开发土地。

#### 6) 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	101,000	86,000
抵押借款	40,000	38,410
保证借款	164,489	121,663
质押借款		
计提利息	291	310
合计	308,402	246,383

#### 7) 应付账款

债务人名称	期末余额	占比
湖南省工业设备安装有限公司深圳分公司	4,313	2.03
上海沸扬实业有限公司	2,743	1.29
深圳市坤泰建筑劳务有限公司	2,627	1.24
天津顺德混凝土有限公司	2,311	1.09



南京中联混凝土有限公司	2,257	1.06
合计	14,250	6.71

标的公司应收账款期末余额前五名为 14,250 万元，占比 6.71%，较为分散，主要为建筑建材公司。

### 8) 其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金、保证金	8,735.75	5,214.08
代收款	181.41	995.03
往来款	165,618.99	188,603.94
暂借款	46,084.95	50,445.00
合计	220,621.09	245,258.05
单位名称	欠款金额	比例
泰兴中学	24,979.95	11.32
泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	21,357.74	9.68
泰兴市慈善总会	10,000.00	4.53
泰兴市中泰国投资产经营有限公司	9,843.83	4.46
泰兴市润才教育发展有限公司	6,285.00	3.00
合计	72,246.52	32.99

标的公司其他应付款近三年及一期分别为其他应付款 224,345.15 万元、245,258.05 万元、344,144.34 万元、410,867.72 万元，主要为往来款和暂借款，其中欠款对象主要为泰兴市政府平台，前五大合计占比 32.99%。

### 9) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	85,450.00	94,450.00
一年内到期的应付债券	184,212.36	49,909.86
计提借款利息	571.08	604.42
计提债券利息	5,655.62	2,919.58
合计	275,888.70	147,883.86

标的公司一年内到期的非流动负债期初为 147,883.86 万元、期末为 275,888.70 万元，主要为债券和银行借款等。

### 10) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	150,625.00	185,300.00
保证借款+抵押借款	72,000.00	106,000.00
保证借款+质押借款	95,000.00	79,500.00
质押借款	68,000.00	72,000.00
减：一年内到期的	84,950.00	94,450.00
合计	300,175.00	348,350.00

标的公司长期借款期初为 348,350.00 万元、期末为 300,175.00 万元，略有减少，主要为保证借款等。

### 11) 应付债券

项目	期末余额
----	------

19 中兴国资 MTN001	49,984.36
20 中兴国资 PPN001	42,893.20
境外美元债	134,228.00
21 中兴国资 PPN001	20,000.00
21 中兴国资 PPN002	37,000.00
22 中兴国资 MTN001	24,953.21
22 中兴国资 MTN002	24,950.35
22 中兴国资 PPN001	42,872.47
减：一年内到期的应付债券	184,212.36
合计	192,669.23

标的公司应付债券期末为 192,669.23 万元，包括境外美元债，私募债等。具体有息负债情况详见融资分析。

### 3. 合并利润表

合并利润表	2022/09/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
报告期	季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	480,056.29	911,542.06	761,858.49	579,617.28
营业收入	480,056.29	911,542.06	761,858.49	579,617.28
营业总成本	491,445.13	918,189.09	767,741.94	573,741.71
营业成本	452,680.05	863,697.89	723,222.24	548,458.12
税金及附加	2,711.57	4,885.77	3,821.24	4,090.97
销售费用	524.48	957.49	49.31	
管理费用	17,936.31	22,705.97	15,180.66	9,747.21
研发费用				
财务费用	17,592.73	25,941.97	25,468.48	11,445.41
其中：利息费用	19,087.66	28,569.57	30,109.19	17,774.04
减：利息收入	2,357.02	4,203.94	7,002.37	7,185.74
加：其他收益	12,808.35	19,897.56	18,065.23	11,557.68
投资净收益	7,951.50	8,982.91	12,069.36	7,512.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-46.42	-72.61	-120.10	92.41
资产减值损失			342.62	-2,185.42
信用减值损失	-1,904.49	-2,555.87		
资产处置收益	288.50	407.37	600.44	
营业利润	7,755.02	20,084.93	25,194.20	22,759.90
加：营业外收入	1290.78	983.56	1,154.77	605.80
减：营业外支出	585.40	856.43	1,119.36	505.94
其中：非流动资产处置净损失				
利润总额	8,460.40	20,212.06	25,229.60	22,859.76
减：所得税	2,068.73	5,014.04	6,611.42	5,693.96
加：未确认的投资损失				
净利润	6,391.66	15,198.02	18,618.19	17,165.81

保证人近年来营业收入呈上升趋势，2019-2022 年 9 月保证人实现营业收入分别为 579,617.28 万元、761,858.49 万元、911,542.06 万元和 480,056.29 万元。2019 年度

较 2018 年度增长了 57,612.20 万元，增幅为 11.04%，主要系施工结算收入较 2018 年度有所增加。保证人 2020 年度营业收入较 2019 年度增长了 182,241.21 万元，增幅为 31.44%，主要系 2020 年度保证人施工结算收入较 2019 年度增加 187,596.23 万元，增幅为 205.92%。2021 年，保证人营业收入较 2020 年增加 149,683.57 万元，主要是施工结算收入增所致。

2019-2022 年 9 月，保证人营业成本分别为 548,458.12 万元、723,222.24 万元、863,697.89 万元和 452,680.05 万元。主营业务成本逐年稳定上升，与主营业务收入相匹配，符合行业特征。

综上所述，2019-2022 年 9 月，保证人经营状况稳定，盈利水平偏低，利润实现主要来源于政府补贴收入，有较强持续性。

#### 4. 合并现金流量表

合并现金流量表	2022/09/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
报告期	季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	501,514.32	1,009,818.09	661,017.15	549,580.74
收到的税费返还	12.74			
收到其他与经营活动有关的现金	19,168.64	478,501.05	366,963.50	190,846.09
经营活动现金流入小计	520,695.71	1,488,319.14	1,027,980.65	740,426.83
购买商品、接受劳务支付的现金	555,985.28	1,093,221.21	853,373.39	535,438.70
支付给职工以及为职工支付的现金	29,002.88	39,908.53	26,145.70	24,748.85
支付的各项税费	21,645.89	40,682.47	32,578.78	32,428.57
支付其他与经营活动有关的现金	73,259.66	193,761.95	348,567.18	212,408.86
经营活动现金流出小计	679,893.71	1,367,574.15	1,260,665.05	805,024.99
经营活动产生的现金流量净额	-159,198.00	120,744.99	-232,684.40	-64,598.16
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	8,169.81	8,770.71	12,393.25	7,989.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	884.13	667.22	1,957.50	591.63
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	41,921.37	55,051.14	58,043.06	36,276.56
投资活动现金流入小计	50,975.31	64,489.07	72,393.80	44,857.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	884.13	14,071.34	3,740.59	154,305.96
投资支付的现金	9,975.00	10,100.01		600.00
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		100,151.33	2,776.14	15,261.53
投资活动现金流出小计	36,643.43	124,322.68	6,516.73	170,167.49

投资活动产生的现金流量净额	14,331.88	-59,833.60	65,877.07	-125,309.61
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		31,989.40	101,236.17	203,745.09
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	469,752.45	247,011.63	222,870.27	72,036.44
收到其他与筹资活动有关的现金		116,790.47		25,000.00
发行债券收到的现金				189,074.00
筹资活动现金流入小计	469,752.45	395,791.50	324,106.44	489,855.53
偿还债务支付的现金	232,214.51	322,575.00	124,875.00	178,662.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,258.55	61,932.22	65,573.85	47,389.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金			123,243.28	231,925.35
筹资活动现金流出小计	270,473.05	384,507.22	313,692.12	457,976.97
筹资活动产生的现金流量净额	199,279.40	11,284.29	10,414.32	31,878.56
汇率变动对现金的影响	2,273.94	-550.63	-620.98	11.49
现金及现金等价物净增加额	56,687.22	71,645.04	-157,013.99	-158,017.72
期初现金及现金等价物余额	248,985.96	177,340.92	334,354.91	492,372.64
期末现金及现金等价物余额	305,673.18	248,985.96	177,340.92	334,354.91

2019-2022年9月，保证人经营活动现金流入分别为740,426.83万元、1,027,980.65万元、1,488,319.14万元和-159,198.00万元。2019-2022年9月，经营活动现金流出小计分别为805,024.99万元、1,260,665.05万元、1,367,574.15万元和679,893.71万元。保证人经营活动产生的现金流与业务发展保持一致。

2019-2022年9月，保证人投资活动现金流入分别为44,857.88万元、72,393.80万元、64,489.07万元和50,975.31万元。2019-2022年9月，投资活动现金流出小计分别为170,167.49万元、6,516.73万元、124,322.68万元和36,643.43万元，主要为保证人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金及投资支付的现金。

2019-2022年9月，保证人筹资活动现金流入分别为489,855.53万元、324,106.44万元、395,791.50万元和469,752.45万元，2019-2022年9月，筹资活动现金流出小计分别为457,976.97万元、313,692.12万元、384,507.22万元和270,473.05万元。

## 一、 财务指标

财务评分	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
资本结构				
资产负债率(%)	53.08	51.58	51.90	48.47
流动资产/总资产(%)	91.44	92.52	93.15	93.12
流动负债/负债合计(%)	68.28	55.17	61.17	62.86
偿债能力				
流动比率	2.52	3.25	2.93	3.06
速动比率	1.43	1.90	1.76	1.98

盈利能力				
净资产收益率(%)	0.40	0.99	1.20	1.15
总资产报酬率(%)	0.19	1.35	1.53	1.10
经营能力				
销售(营业)增长率(%)	-4.3	19.65	31.44	11.04

2019-2022年9月，保证人资产负债率分别为48.47%、51.90%、51.58%和53.08%，流动资产/总资产分别为93.\*\*%、93.15%、92.52%和91.44%，资产负债率处于合理水平，流动资产占比较高。

2019-2022年9月，保证人流动比率分别为3.06、2.93、3.25和2.52，速动比率分别为1.98、1.76、1.90和1.43，均处于合理水平，流动性能够基本覆盖偿债需要。

2019-2022年9月，保证人净资产收益率分别为1.15%、1.20%、0.99%和0.40%，总资产报酬率分别为0.94%、0.89%、0.65%和0.19%，净资产收益率处于较低水平，主要与其主营业务主要承接施工项目，行业毛利率较低有关。

2019-2022年9月，保证人销售(营业)增长率分别为11.04%、31.44%、19.65%和-4.3%，2022年稍有波动但总体保持稳定增长。

## 八、融资及担保情况

### 1. 融资情况

保证人融资明细表（截至2022年9月末）

单位：元

借款银行	借款日期	还款日期	期末余额	担保方式
浙商银行	2022-07-14	2023-07-13	150,000,000.00	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司
浙商银行	2022-03-31	2023-03-31	50,000,000.00	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司
浙商银行	2021-12-17	2022-12-16	50,000,000.00	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司
南京银行	2022-07-11	2022-11-07	250,000,000.00	
南京银行	2021-12-03	2022-12-03	200,000,000.00	理财直融
南京银行	2021-12-03	2022-12-03	50,000,000.00	理财直融
南京银行	2021-12-03	2022-12-03	50,000,000.00	理财直融
江苏银行	2022-04-21	2023-04-14	300,000,000.00	汇源的地苏(2021)泰兴市不动产权第0011531号，抵押、保证人：泰兴城投集团
江苏银行	2022-09-24	2023-09-23	300,000,000.00	理财直融
杭州银行	2022-03-10	2023-02-13	200,000,000.00	22泰兴中兴01理财直融、泰兴市中鑫投资集团连带保证、

				一年到期还本付息
杭州银行	2022-04-02	2023-03-29	150,000,000.00	理财直融
杭州银行	2022-07-22	2023-06-30	150,000,000.00	2022年第三期理财直接融资工具
广发银行扬州分行	2022-08-30	2023-08-29	150,000,000.00	保证人：泰兴市城市投资发展集团有限公司
华夏银行泰兴分行	2021-12-15	2022-12-16	10,000,000.00	机动车土地：苏（2017）泰兴市不动产权第0029959号
招商银行泰兴支行	2022-07-27	2023-07-26	8,690,000.00	
招商银行泰兴支行	2022-07-27	2023-07-26	7,100,000.00	
招商银行泰兴支行	2022-07-27	2023-07-26	7,900,000.00	
招商银行泰兴支行	2022-09-16	2023-09-14	6,310,000.00	
南京银行股份有限公司泰兴支行	2021-12-30	2022-11-20	40,000,000.00	保证人：中泰国投资产经营有限公司
省城投国开行	2015-12-31	2040-12-30	468,750,000.00	泰兴市政府
省城投国开行	2015-12-31	2040-12-30	29,500,000.00	泰兴市政府
兴业银行	2016-09-30	2022-12-29	80,000,000.00	中兴国投
兴业银行	2016-09-30	2023-06-29	80,000,000.00	中兴国投
兴业银行	2016-09-30	2023-12-29	100,000,000.00	中兴国投
兴业银行	2016-09-30	2024-09-29	100,000,000.00	中兴国投
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2022-12-07	40,000,000.00	32120004-2017泰兴（质）字0001号质押合同 政府购买服务协议项下的应收账款172390万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2023-06-07	40,000,000.00	32120004-2017泰兴（质）字0001号质押合同 政府购买服务协议项下的应收账款172390万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2023-12-07	40,000,000.00	32120004-2017泰兴（质）字0001号质押合同 政府购买服务协议项下的应收账款172390万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2024-06-07	40,000,000.00	32120004-2017泰兴（质）字0001号质押合同 政府购买服务协议项下的应收账款172390万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2024-12-07	40,000,000.00	32120004-2017泰兴（质）字0001号质押合同 政府购买服务协议项下的应收账款172390万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2025-06-07	40,000,000.00	32120004-2017泰兴（质）字0001号质押合同 政府购买服务协议项下的应收账款172390万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2025-12-07	40,000,000.00	32120004-2017泰兴（质）字0001号质押合同 政府购买服务协议项下的应收账款172390万元

农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2026-06-07	40,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2026-12-07	40,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2027-06-07	40,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2027-12-07	40,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2028-06-07	40,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2028-12-07	40,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2029-06-07	40,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2029-12-07	40,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2030-06-07	40,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2030-12-07	10,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
农业发展银行泰兴支行	2017-12-08	2033-12-07	30,000,000.00	32120004-2017 泰兴（质）字 0001 号质押合同 政府购买服务协议项下的应 收账款 172390 万元
工商银行泰兴支行	2018-03-26	2023-03-06	80,000,000.00	保证：中泰城投；抵押物：清 源水利土地-苏（2018）泰兴 市不动产权第 0006072 号、 0006074 号、0006076 号）
工商银行泰兴支行	2018-03-26	2023-09-06	90,000,000.00	保证：中泰城投；抵押物：清 源水利土地-苏（2018）泰兴 市不动产权第 0006072 号、 0006074 号、0006076 号）

工商银行泰兴支行	2018-03-26	2024-03-06	90,000,000.00	保证：中泰城投；抵押物：清源水利土地-苏（2018）泰兴市不动产权第0006072号、0006074号、0006076号）
工商银行泰兴支行	2018-03-26	2024-09-06	90,000,000.00	保证：中泰城投；抵押物：清源水利土地-苏（2018）泰兴市不动产权第0006072号、0006074号、0006076号）
工商银行泰兴支行	2018-03-26	2025-03-06	90,000,000.00	保证：中泰城投；抵押物：清源水利土地-苏（2018）泰兴市不动产权第0006072号、0006074号、0006076号）
工商银行泰兴支行	2018-03-26	2025-09-06	100,000,000.00	保证：中泰城投；抵押物：清源水利土地-苏（2018）泰兴市不动产权第0006072号、0006074号、0006076号）
工商银行泰兴支行	2018-03-26	2026-03-06	100,000,000.00	保证：中泰城投；抵押物：清源水利土地-苏（2018）泰兴市不动产权第0006072号、0006074号、0006076号）
中国农业银行	2018-12-28	2022-12-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国农业银行	2018-12-28	2023-06-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国农业银行	2018-12-28	2023-12-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国农业银行	2018-12-28	2024-06-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国农业银行	2018-12-28	2024-12-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住



				房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国农业银行	2018-12-28	2025-06-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国农业银行	2018-12-28	2025-12-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国农业银行	2018-12-28	2026-06-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国农业银行	2018-12-28	2026-12-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国农业银行	2018-12-28	2027-06-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国农业银行	2018-12-28	2027-12-25	11,700,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国农业银行	2018-12-28	2028-06-25	18,000,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押

中国农业银行	2018-12-28	2028-12-25	18,200,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国银行	2018-12-28	2022-12-25	5,800,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国银行	2018-12-28	2023-06-25	5,800,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国银行	2018-12-28	2023-12-25	5,800,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国银行	2018-12-28	2024-06-25	5,800,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国银行	2018-12-28	2024-12-25	5,800,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国银行	2018-12-28	2025-06-25	5,800,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同）泰兴市住房和城乡建设局10年账龄应收账款53041万质押
中国银行	2018-12-28	2025-12-25	5,800,000.00	保证：中兴国投，应收账款质押（泰兴市2018年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目

				政府购买服务合同)泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国银行	2018-12-28	2026-06-25	5,800,000.00	保证:中兴国投,应收账款质押(泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同)泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国银行	2018-12-28	2026-12-25	5,800,000.00	保证:中兴国投,应收账款质押(泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同)泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国银行	2018-12-28	2027-06-25	5,800,000.00	保证:中兴国投,应收账款质押(泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同)泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国银行	2018-12-28	2027-12-25	5,800,000.00	保证:中兴国投,应收账款质押(泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同)泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国银行	2018-12-28	2028-06-25	9,500,000.00	保证:中兴国投,应收账款质押(泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同)泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中国银行	2018-12-28	2028-12-25	9,300,000.00	保证:中兴国投,应收账款质押(泰兴市 2018 年阳江路南侧、科技路东侧地块龙河湾公园北侧地块棚户区改造项目政府购买服务合同)泰兴市住房和城乡建设局 10 年账龄应收账款 53041 万质押
中行银团	2018-11-29	2022-12-31	42,500,000.00	保证人:中兴国投。应收账款质押:银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9 年-126047 万元-2027 年 12 月 31 日到期-中国人民银行征信中心

中行银团	2018-11-29	2023-06-30	42,500,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月32日到期-中国人民银行征信中心
中行银团	2018-11-29	2023-12-31	42,500,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月33日到期-中国人民银行征信中心
中行银团	2018-11-29	2024-06-30	42,500,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月34日到期-中国人民银行征信中心
中行银团	2018-11-29	2024-12-31	42,500,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月35日到期-中国人民银行征信中心
中行银团	2018-11-29	2025-12-30	42,500,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月36日到期-中国人民银行征信中心
中行银团	2018-11-29	2025-12-31	42,500,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月37日到期-中国人民银行征信中心
中行银团	2018-11-29	2026-06-30	42,500,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月38日到期-中国人民银行征信中心
中行银团	2018-11-29	2026-12-31	42,500,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和

				城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月31日到期-中国人民银行征信中心
中行银团	2018-11-29	2027-06-30	35,000,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月31日到期-中国人民银行征信中心
中行银团	2018-11-29	2027-12-31	35,000,000.00	保证人：中兴国投。应收账款质押：银杏路南侧、镇海路西侧地块棚户区改造项目政府购买服务协议-泰兴市住房和城乡建设局-9年-126047万元-2027年12月31日到期-中国人民银行征信中心
西藏信托有限公司	2017-1-22	2023-1-21	200,000,000.00	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司
西藏信托有限公司	2017-1-22	2024-1-21	200,000,000.00	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司
西藏信托有限公司	2017-1-22	2025-1-21	200,000,000.00	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司
中国银行泰兴支行	2017-12-31	2022-12-31	50,000,000.00	保证人：泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司 质押资产：泰兴市和福·溪枫苑和滨家园安置房项目政府购买服务协议 应收账款133000万元（协议编号：462594679Y17010101）
中国银行泰兴支行	2017-12-31	2023-6-30	50,000,000.00	
中国银行泰兴支行	2017-12-31	2023-12-31	50,000,000.00	
中国银行泰兴支行	2017-12-31	2024-6-30	50,000,000.00	
中国银行泰兴支行	2017-12-31	2024-12-31	50,000,000.00	
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2022-12-20	2,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2023-6-20	2,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2023-12-20	2,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2024-6-20	2,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2024-12-20	2,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2025-6-20	2,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2025-12-20	2,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2026-6-20	2,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2026-12-20	2,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2027-6-20	8,000,000.00	保证人：中兴国投。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2022-12-20	500,000.00	保证人：中兴国投。流动资金循环借款最高额保证。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2023-6-20	500,000.00	保证人：中兴国投。流动资金循环借款最高额保证。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2023-12-20	500,000.00	保证人：中兴国投。流动资金循环借款最高额保证。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2024-6-20	500,000.00	保证人：中兴国投。流动资金循环借款最高额保证。
靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2024-12-20	500,000.00	保证人：中兴国投。流动资金循环借款最高额保证。

靖江农商银行泰兴支行	2022-6-29	2025-6-20	19,500,000.00	保证人：中兴国投。流动资金循环借款最高额保证。
江苏银行	2020-4-20	2022-4-7		一建集团
19 中兴国资 MTN001	2019年8月6日	2022年8月6日	0.00	信用
20 中兴国资 PPN001	2020年9月24日	2023年9月24日	0.00	信用
21 中兴国资 PPN001	2021年1月15日	2024年1月15日	200,000,000.00	信用
21 中兴国资 PPN002	2021年12月24日	2024年12月24日	370,000,000.00	信用
22 中兴国资 MTN001	2022年4月18日	2025年4月18日	249,572,499.66	信用
22 中兴国资 MTN002	2022年6月22日	2025年6月22日	249,543,982.52	信用
22 中兴国资 PPN001	2022年6月17日	2025年6月17日	428,829,047.02	信用
22 中兴国资 MTN003	2022年7月22日	2025年7月22日	499,061,715.18	信用
境外美元债	2019年12月9日	2022年12月9日	1,419,960,000.00	信用
22 中兴国资 CP001	2022年8月3日	2023年8月3日	501,946,575.34	信用
22 中兴国资 CP002	2022年8月29日	2023年8月29日	101,052,054.79	信用
22 中兴国资 SCP001	2022年9月29日	2023年6月26日	300,000,000.00	信用
合计			10,226,215,874.51	

按照债务到期期限及融资渠道分类如下表：

融资渠道	余额（万元）	占比
债券	431,996.59	42.24%
银行	530,625.00	51.89%
信托	60,000.00	5.87%
总计	1,022,621.59	100.00%

由上表可以看出，担保人主要通过发行银行和债券融资，合计占比达 94.13%，其中银行融资占比 51.89%，债券融资占比为 42.24%；其次为信托，分别占比为 5.87%，担保人得到券商、银行、信托等金融机构的广泛认可，融资渠道通畅且融资成本较低。

到期时间	余额（万元）	占比
2022	230,246.00	22.52%
2023	323,799.86	31.66%
2024	135,500.00	13.25%
2025	204,050.72	19.95%
2026	30,400.00	2.97%
2027	19,300.00	1.89%
2028年及以后	79,325.00	7.76%
总计	1,022,621.59	100.00%

从到期期限来看，到期时间相对分散，担保人到期偿债压力不大。

担保人信托存续融资规模为 6 亿元，为西藏信托。

截至 2022 年 9 月末，担保人总授信金额 174.28 亿元，已使用授信 88.77 亿元，未授信 85.51 亿元。

## 2、对外担保情况

保证人担保明细表（截至 2022 年 9 月末）

序号	被担保单位名称	期限	担保额度	业务发生金融机构名称
1	江苏中丹集团股份有限公司	2021. 12. 28-2022. 12. 28	3000	泰兴交行
2	江苏中丹集团股份有限公司	2021. 12. 28-2022. 12. 28	2000	泰兴交行
3	江苏中丹集团股份有限公司	2021. 12. 6-2022. 12. 5	3000	苏州银行泰州分行
4	江苏中丹集团股份有限公司	2021. 9. 23-2023. 3. 22	4500	泰州光大
5	江苏中丹集团股份有限公司	2021. 9. 17-2023. 3. 16	5500	浙商银行
6	泰兴瑞泰化工有限公司	2022. 4. 26-2023. 4. 25	2000	民生银行
7	江苏中丹化工技术有限公司	2022. 4. 26-2023. 4. 25	2000	民生银行
8	中丹集团有限公司	2021. 9. 23-2023. 3. 22	8000	平安银行
	小计		30000	
1	江天农业科技发展有限公司	2021. 12. 30-2023. 12. 29	23250	国联信托
2	双越投资发展有限公司	2020. 6. 28-2023. 6. 27	2000	华夏银行
	小计		25250	
1	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2019. 4-2026. 4	96000	申万宏源
2	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2022. 1. 14-2024. 1. 13	10570	中海信托股份有限公司
7	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2020. 1. 19-2032. 1. 18	30000	农发行
	小计		136570	
1	泰兴市润才教育发展有限公司	2022. 8. 23-2025. 8. 19	16200	江苏银行泰兴支行
	小计		16200	
1	泰兴市泰通投资发展有限公司	2020. 10. 1-2027. 10. 31	3680	建行
2	泰兴市泰通投资发展有限公司	2017. 4. 25-2032. 4. 24	36000	国开行江苏分行
4	泰兴市交通产业（集团）有限公司	2017. 1. 20-2025. 1. 19	4750	中海信托股份有限公司
	小计		44430	
1	泰兴市天星洲开发投资有限公司	2015. 11. 10-2025. 11. 9	28356. 25	国开行江苏分行
2	港口集团	2022. 1. 21-2025. 1. 20	21000	南京银行
3	港口集团	2022. 1. 21-2024. 1. 20	27500	杭州银行南京分行
	小计		76856. 25	
1	江桥投资建设发展有限公司	2022. 1. 14-2024. 1. 13	5000	浙江金汇信托
2	江桥投资建设发展有限公司	2019. 11. 6-2024. 11. 5	27500	光大银行泰州分行
3	兴黄综合公司	2019. 12. 26-2025. 12. 25	31500	南京银行泰州分行
	小计		64000	
1	智光环保科技有限公司	2020. 6. 23-2023. 6. 22	20000	交通银行泰兴支行
	小计		20000	
1	江苏古银杏公园建设有限公司	2020. 12. 8-2023. 12. 7	2400	南京银行
	小计		2400	
1	恒源建设有限公司	2022. 4. 16-2023. 4. 1	23000	江苏银行
2	恒源建设有限公司	2022. 4. 16-2023. 4. 1	17000	江苏银行
3	鑫泰新农村建设发展有限公司	2021. 11. 12-2024. 11. 11	7900	光大银行
	小计		47900	
	<b>合计</b>		<b>463, 606</b>	

截至 2022 年 9 月末，保证人对外担保余额为 46.36 亿元，被担保企业主要为泰兴市国有企业公司及少量民营企业，其中，对民营企业对外担保合计余额 3.0 亿元，占对外担保比重为 6.47%，主要为对江苏中丹集团股份有限公司及其下属企业担保。中丹集

团主要从事农药及中间体、饲料添加剂、新材料、日用化学品及功能性化学品等研发、制造，集团 65%以上的产品出口到世界 30 多个国家和地区，是全国百强化工企业、国内出口创汇先进企业、国家培植的出口创汇基地、江苏省出口骨干企业。预计代偿风险可控。

## 九、公司征信情况

经查询中国人民银行征信系统，截至 2023 年 1 月 6 日，保证人贷款余额 9.5 亿元，对外担保余额 67.98 亿元。保证人未结清贷款中，无不良记录，对外担保中无不良记录，已结清贷款中含 11 笔关注类贷款，根据保证人介绍均为 2005-2007 年期间发生的项目贷款和流动资金贷款，贷款银行包括国开行和建设银行等，因为当时银行行内贷款分类政策导致的列入关注，均已正常结清并无违约，部分已结清关注类贷款因年代久远未能出具说明。

## 十、公司涉诉情况

截至 2023 年 2 月 28 日，通过“中国执行信息公开网”查询，担保人无被执行信息。



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

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称: 泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司

身份证号码/组织机构代码: 913212837378397910

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: kwu7

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 913212837378397910 泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司相关的结果。





经查询“中国裁判文书网”，泰兴中兴国投涉诉 41 篇裁判文书，其中一篇公司作为，公司作为担保方，其余为拆迁补偿合同纠纷、房屋租赁合同纠纷、股权转让纠纷、建设工程施工合同纠纷等，无公司恶意欠息不良借款记录。

## 第四部分 区域经济和财政情况分析

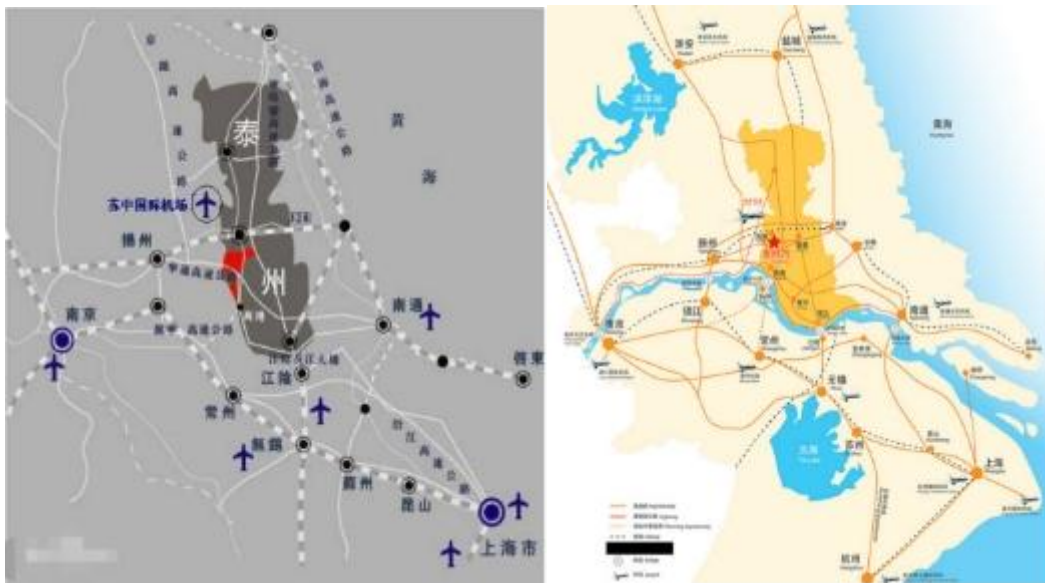
### 一、泰州市基本情况

#### 1、泰州基本情况

泰州地处江苏中部，南部濒临长江，北部与盐城毗邻，东临南通，西接扬州，是长三角中心城市之一。全市总面积 5787 平方公里，其中陆地面积占 77.85%，水域面积占 22.15%。市区面积 1567 平方千米，截至 2020 年末户籍总人口 497.1499 万人，现辖靖江、泰兴、兴化三个县级市，海陵、医药高新区（高港区）、姜堰三区。

泰州有 2100 多年的建城史，秦称海阳，汉称海陵，州建南唐，文昌北宋。南唐时（公元 937 年）为州治，称为“泰州”，兼融吴楚越之韵，汇聚江淮海之风。千百年来，风调雨顺，安定祥和，被誉为祥瑞福地、祥泰之州。这里人文荟萃、名贤辈出，施耐庵、郑板桥、梅兰芳是其中杰出代表。名胜古迹众多，光孝寺、崇儒祠、城隍庙、安定书院、日涉园、望海楼及梅兰芳纪念馆、人民海军诞生地纪念馆等传承历史，文脉灵动；溱湖湿地、千岛菜花、水上森林、天德湖公园、古银杏森林等生态自然，风光绮丽。

泰州所辖县级市全部建成国家级生态示范区、全国百强县，同时泰州也是全国文明城市、国家历史文化名城，国家环保模范城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、全国科技进步先进市、第一批国家农业可持续发展试验示范区。



泰州是承南启北的水陆要津，为苏中门户，自古有“水陆要津，咽喉据郡”之称，是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市。新长、宁启铁路，京沪、宁通、盐靖、启扬高速公路纵横全境。泰州火车站5条黄金始发线路通往全国上百个主要城市。扬泰机场通航，江阴长江大桥、泰州长江大桥“双桥飞渡”贯通大江南北。国家一类开放口岸泰州港跨入亿吨大港行列，六大沿江港区连接远海大洋。优越的区位和公铁水空一体化格局，凸显泰州长三角北翼交通枢纽的重要地位。

从公路交通来看，新长、宁启铁路，京沪、宁通、盐靖、启扬高速公路纵横全境，江阴长江大桥、泰州长江大桥“双桥飞渡”贯通大江南北，使泰州全面融入上海、南京两小时经济圈和苏锡常一小时经济圈。

从铁路交通来看，泰州境内有泰州站、姜堰站、兴化站、泰兴站等多个火车站。泰州火车站现为二级车站，6条黄金始发线路通往全国60多个主要城市。另外，还将开通两条高速铁路。

1、北沿江高速铁路：泰州段被列为2018年开工建设项目。建成后，苏中地区将真正融入“大上海经济圈”。建成后，泰州可通过这条线路从南京北上，最快仅4个多小时即可抵达北京，55分钟到达上海。

2、盐泰锡宜城际铁路泰州段：从盐城接入兴化境内，再连接泰州火车站，经过高港、泰兴、靖江，然后接到江阴、常州，与沪宁高铁、宁杭高铁相连接，设计时速250公里，建成后将在泰州市增设安丰站、兴化站、陈堡站、泰州南站、宣堡站、泰兴站、广陵站、靖江站8个站点。

3、2020年7月，始发泰州直达上海的首趟动车组列车正式开通运营，泰州直达上海的车程时间为1小时50分。同时从泰州出发乘着动车还能到杭州、千岛湖、黄山、厦门、深圳等地。

4、2021年1月，泰州至北京高铁动车组列车正式开通运营，经停高邮、宝应、淮安东、宿迁、徐州东、滕州东、济南西、天津南8站后，最终抵达北京南站，京泰两地的铁路运行时间缩短至不到5个半小时。

从水路交通来看，国家一类开放口岸泰州港，是长江由A级航区进入B级航区的第一个港口，也是江苏省明确的江海联运示范中心港，已形成高港、泰兴、靖江三个港区。近年来，货物吞吐量年均增速高达30%，是江苏沿江发展最快的港口。长江南京以下12.5米深水航道建设工程，是落实国家“一带一路”倡议、建设长江经济带、打造长江黄金

水道的重点项目。随着长江南京以下 12.5 米深水航道建设的快速推进，泰州港将全面融入国际一级分拨市场和国际海运网络。

从空运交通来看，2012 年 5 月扬泰机场通航，现已开通北京、广州、深圳、成都、哈尔滨等多个城市航线。

泰州市工业经济基础较雄厚，形成了以“大健康产业”为标志，以“生物医药及高性能医疗器械、高端装备制造及高技术船舶、节能与新能源、新一代信息技术、化工及新材料”五大产业为主导，以“现代服务业”为支撑，构建“1+5+1”现代产业体系。

### **地标产业-大健康产业**

近年，泰州市着力打造“产城一体”的医药高新区，建成国家级医药高新区，被纳入国家创新体系。江苏是中国医药产业第一大省，泰州是江苏医药产业第一大城市。以扬子江药业集团为龙头，包括江山制药、济川药业、苏中药业等企业组成了泰州医药产业的领跑方阵。坐落于泰州的中国医药城是目前中国唯一的国家级医药高新区。

泰州正致力于打造全球领先的医药名城、深化与先进地区和国家的大健康产业合作，这与印度的医药产业发展战略不谋而合，当前，泰州与印度大健康产业合作交流日益密切，已有 7 家印度企业落户泰州，其中安若维他药业泰州有限公司总投资达 1 亿美元。

### **五大主导产业**

高端装备制造及高技术船舶是泰州第一大产业，现已形成门类齐全、具有一定规模和水平的产业体系，船舶、叉车、起重机、汽油机、柴油机、减速机、微特电机、数控机床、联合收割机等一批拳头产品享誉全国。泰州作为国家船舶出口基地、船舶年生产能力达 1500 万载重吨，是中国第二大船舶生产基地。以全国第三大造船企业新世纪造船为龙头，新时代、新扬子、东方重工、口岸、三福等一大批造船企业发展迅猛，年销售近千亿元、泰州造船产业正向超大型货轮、海洋工程船、特种船、游艇等领域延伸发展。2018 年，高端装备制造及高技术船舶产值增长 11.6%。

**生物医药产业是泰州市重点产业。**居全国制药企业之首的扬子江药业集团，与江山制药、苏中制药、济川药业、中丹制药等全国医药百强企业，夯实了泰州医药产业的雄厚基础。泰州中国医药城于 2009 年 6 月获批成为国家医药高新技术产业开发区，是目前国内唯一的国家级医药级医药高新区。现已集聚美国哈姆纳研究院、德克萨斯医药中心等 60 多家国内外知名医药研发机构入驻，引入英国阿斯利康、德国柏林格勒格翰、日本武田等 400 多家企业注册落户，建成符合国际标准规范的新药创制、小分子、大分

子、动物实验、新药检测、药品 COM 代加工等专业平台。截止 2018 年底，全市有药品生产企业 59 家，拥有获得批准文号的产品 522 个；有医疗器械生产企业 310 家，拥有医疗器械注册(备案)产品 1741 个。2018 年，生物医药及高新能医疗器械产值增长 16.8%。

**泰州市节能与新能源产业多年来始终保持着较快的发展势头。**节能环保领域涉及高效电机、节能家电、LED 照明、水处理、电除尘等领域；新能源领域则形成了以太阳光伏、动力和储能电池、核电、智能电网为特色的产业格局，并逐渐形成了四大集聚区。新能源基地位于泰州主城区西大门。园内龙头企业中盛光电是全国第一家主业提供光伏电站设计、建造、运维等一体化解决方案的供应商，与汇能、优能、璞瑞、瑞成等企业共同构成晶硅太阳能光伏电池组件、薄膜太阳能电池、光伏装备制造、光伏电站等一体化光伏工程体系；其车用高能动力镍氢电池、新能源汽车电机市场份额居全国第一。2018 年，全市节能与新能源 157 家列统企业实现产值 421.83 亿元、主营业务收入 396.43 亿元、利润 14.19 亿元，同比分别增长 0.9%、0.47%、1.19%。

**电子信息产业是泰州重点发展的新兴产业。**2010 年，国务院批准设立泰州出口加工区，拉开了泰州电子信息产业发展的序幕。台湾伟创集团、可成集团投资的，纬创资通有限公司、可胜科技有限公司以成为引领泰州电子信息产业发展的龙头，巨腾集团投资的纬立资讯配件有限公司等一批盯、IC 骨干配套企业纷纷集聚。

**化工及新材料产业是泰州市传统优势产业中规模最大、企业最多的产业。**泰州化工及新材料产业规模稳步壮大，主要集中在泰兴经济开发区、滨江工业园区和戴南不锈钢产业集聚区，细分产业集群初具规模，创新载体日益丰富，创新成果逐步显现，绿色发展取得成效，产业配套日渐完善。

### **支撑产业——现代服务业**

近年来，泰州市服务业发展持续向好、结构水平明显提升。未来，将着力构建以高端商贸、健康服务、现代金融、文化旅游、现代物流和信息服务为主导的产业体系。泰州市将着力构建“2+1”两区一带（中心城区、里下河地区和长江经济带泰州段）现代服务业高质量发展总体空间布局，努力把中心城区打造成全市现代服务业高质量发展的引领区、高端商贸和信息服务的核心区，把泰州里下河地区打造成中心城市的“后花园”、长三角的旅游休闲度假地，把长江经济带泰州段打造成现代服务业与先进制造业融合发展的示范区、大江生态风光的展示区。

截至 2021 年末，泰州市共有 8 家上市公司，分布在生物医药及高性能医疗器械、高端装备制造及高技术船舶、节能与新能源、新一代信息技术、化工及新材料等领域。其中高端装备制造及高技术船舶是泰州第一大产业。

公司名称	股票代码
江苏春兰制冷设备股份有限公司	600854. SH
林海股份有限公司	600099. SH
江苏太平洋精锻科技股份有限公司	300258. SZ
江苏硕世生物科技股份有限公司	688399. SH
江苏云涌电子科技股份有限公司	688060. SH
江苏金迪克生物技术股份有限公司	688670. SH
江苏扬电科技股份有限公司	301012. SZ
邁博藥業有限公司	2181. HK

## 2、泰州市经济情况

近年来，泰州市经济保持较快发展，主要经济指标均保持较快增速。泰州市经济总量在江苏省 13 个地级市中位居中游水平。泰州市逐渐形成了以“大健康产业”为标志，以“生物医药及高性能医疗器械、高端装备制造及高技术船舶、节能与新能源、新一代信息技术、化工及新材料”五大产业为主导，以“现代服务业”为支撑，构建“1+5+1”现代产业体系。

2019 年-2021 年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称		2022 年		2021 年		2020 年	
		GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	23,958	2%	22,718.30	8.7%	20,170.50	3.40%
2	南京市	16,908	2.1%	16,355.32	7.5%	14,817.95	4.60%
3	无锡市	14,851	3%	14,003.24	8.8%	12,370.48	3.70%
4	南通市	11,380	2.1%	11,026.94	8.9%	10,036.31	4.70%
5	常州市	9,550	3.5%	8,807.60	9.1%	7,805.30	4.50%
6	徐州市	8,458	3.2%	8,117.44	8.7%	7,319.77	3.40%
7	扬州市	7,105	4.3%	6,696.43	7.4%	6,048.33	3.50%
8	盐城市	7,080	4.6%	6,617.40	7.7%	5,953.38	3.50%
<b>9</b>	<b>泰州市</b>	<b>6,402</b>	<b>4.4%</b>	<b>6,025.26</b>	<b>10.1%</b>	<b>5,312.77</b>	<b>3.60%</b>
10	镇江市	5,017	2.9%	4,763.42	9.4%	4,220.09	3.50%
11	淮安市	4,742	3.6%	4,550.13	10.0%	4,025.37	3.20%
12	连云港	4,112	3.6%	3,727.92	8.8%	3,277.07	3.00%
13	宿迁市	4,005	2.4%	3,719.01	9.1%	3,262.37	4.50%

泰州市作为新组建的地级市，是全国最早实行行政审批制度改革的城市，是江苏省最早完成以产权制度改革为核心的企业改制的地区之一，经过二十多年的发展，地方区域发展和地方财政实力达到了较强的规模，工业经济基础雄厚，目前泰州工业已形成“以规模经济为龙头，以支柱产业为依托，以优势产品为重点，质态明显提高，结构渐趋合理”的总体格局。

2022年，泰州市地区生产总值为6401.77亿元，同比增长4.4%，增速高于全国1.4个百分点，居全省第2位。其中，第一产业实现增加值334.41亿元，同比增长2.1%；第二产业实现增加值3158.01亿元，同比增长6.0%，与盐城市并居全省第1位；第三产业实现增加值2909.35亿元，同比增长3.0%，居全省第3位。按常住人口计算，人均地区生产总值133323元，是全国人均GDP的1.64倍。

2019-2021年泰州市国民经济和社会发展主要指标（单位：亿元）

项目	2020年		2021年		2022年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	5,312.77	3.6%	6,025.26	10.1%	6401.77	4.4%
第一产业增加值	307.10	3.0%	318.13	2.8%	334.41	2.1%
第二产业增加值	2,541.10	3.3%	2,918.59	9.3%	3158.01	6.0%
第三产业增加值	2,464.57	4.1%	2,788.54	11.8%	2909.35	3.0%
固定资产投资	-	0.2%	-	8.3%	-	9.4%
社会消费品零售总额	1,333.26	-1.3%	1,576.94	18.3%	1588.40	0.7%
进出口总额（亿美元）	146.40	1.2%	189.22	29.2%	196.18	4.9%
城镇居民可支配收入（元）	49,103	4.0%	53,818	9.6%	56576	5.1%
农村居民人均纯收入（元）	24,615	6.5%	27,401	11.3%	29417	7.4%
三次产业结构	5.78:47.83:46.39		5.3:48.4:46.3		5.2:49.3:45.5	

数据来源：泰州市人民政府。

2022年，全市规模以上工业总产值实现8000亿元，达8410.76亿元，同比增长12.5%。规模以上工业增加值同比增长\*\*%，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，固定资产投资同比增长9.4%，高于全省5.6个百分点，增速列全省第4位。其中，工业投资增长11.4%，高于全省2.4个百分点，列全省第5位。投资结构持续优化。高技术产业投资增长15.6%，快于投资增速6.2个百分点；基础设施投资增长21.7%，快于投资增速12.3个百分点。

2022年，全市实现社会消费品零售总额1588.40亿元，同比增长0.7%，增速比1-3季度提高0.4个百分点。限额以上单位完成零售额726.87亿元，同比增长5.2%。从主要消费品看，基本生活类、文化娱乐健康类商品分别完成零售额234.86亿元、66.33亿元，同比分别增长14.3%、16.0%。网络消费实现较快发展，全年限额以上单位通过公共网络实现商品零售额94.15亿元，同比增长30.2%，占限额以上单位消费品零售额的比重为13.0%，拉动限额以上零售额增长3.0个百分点。

对外贸易保持较快增长。2022年，完成进出口总额196.18亿美元，同比增长4.9%。其中，出口134.46亿美元，增长1.8%；进口61.71亿美元，增长12.7%。一般贸易进出口总额实现131.7亿美元，增速快于全部进出口增速9.4个百分点，占比达67.1%。民营企业进出口形势总体向好，全年同比增长10.3%，快于全部进出口增速5.4个百分点。全年实际到账注册外资11.39亿美元，同比下降32.2%。

总体来看，泰州市经济保持稳步增长态势，产业结构不断优化，以工业为主，新兴产业发展较快，总体经济发展仍保持在较高的水平。

### 3、财政债务情况

近年来，泰州市综合财力保持增长，增速较快。2019年-2022年，泰州市综合财力（一般预算收入+上级补助收入+政府性基金收入）分别为918.09亿元、1079.68亿元和1251.73亿元、1120.41亿元。从结构来看，泰州市一般公共预算收入、政府性基金收入占比较高，受政府性基金收入波动影响大。

2019-2022年泰州市财政与政府债务指标（单位：亿元）

项目	2019年	2020年	2021年	2022年
综合财力	918.09	1079.68	1251.73	1120.41
1、一般公共预算收入	365.67	375.20	420.29	416.62
其中：税收收入	279.15	282.06	316.96	264.49
非税收入	86.52	93.14	103.33	152.13
2、上级补助收入	189.48	154.25	150.41	180.78
3、政府性基金收入	362.94	550.23	681.03	523.01
其中：国有土地出让	343.58	534.01	644.75	501.65
4、一般预算支出	594.24	627.68	667.61	696.83
5、政府性基金支出	364.84	574.53	545.82	523.01
税收占比	76.34%	75.18%	75.41%	63.48%
财政自给率	61.54%	59.78%	62.95%	59.79%
地区生产总值	5,133.36	5312.77	6,025.26	6401.77
债务余额	759.2	844.14	965.82	1001.45
其中：一般债务余额	390.84	391.12	440.79	/
专项债务余额	368.36	453.02	525.03	/
债务率	82.69%	78.18%	77.16%	106.58%
负债率	14.79%	15.89%	16.03%	15.64%

数据来源：2019-2021年泰州市财政预算

近三年泰州市一般公共预算收入保持稳步增长态势，2019-2022年全市公共财政收入分别为365.67亿元、375.20亿元、420.29亿元、416.62亿元。税收收入是泰州市公共财政收入的主要来源，2019-2022年税收收入分别为279.15亿元、282.06亿元、316.96



亿元和 264.49 亿元，税收占比分别为 76.34%、75.18%、75.41%和 63.48%，泰州市公共财政收入质量较高。

财政支出方面，泰州市一般公共预算支出主要在民生方面，具有一定的刚性。2018-2022 年，随着民生投入力度的加大，泰州市一般公共预算支出呈增长态势，分别为 594.24 亿元、627.68 亿元、667.61 亿元和 696.83 亿元，近三年来财政自给率分别为 61.54%、59.78%、62.95%和 59.79%，财政自给能力一般。

2019-2022 年全市政府性基金预算收入分别为 362.94 亿元、550.23 亿元、681.03 亿元和 523.01 亿元，其中土地使用权出让收入分别为 343.58 亿元、534.01 亿元、644.75 亿元和 501.65 亿元。受国家房地产调控政策和土地市场行情波动影响，泰州市政府性基金收入具有较大的不确定性，近三年增速较快。

政府债务方面，为强化财政风险管控，泰州市将“政府债务管控情况”纳入业绩管理目标考核，实行限额管理，并建立融资平台公司财务报表季报制度，推进建立“借、用、还”的统一融资机制。根据 2022 年泰州市政府工作报告，泰州市已建成政府性债务综合监管系统，制定事业单位债务管理办法，设立国企债务风险防控应急资金池，超额完成年度化债目标。

由于基础设施建设和公益性项目等方面的投入，泰州市政府债务不断增加。2022 年，泰州市政府债务余额 1001.45 亿元，负债率（政府债务/GDP）为 15.64%，债务率（政府债务/综合财力）为 89.38%，均满足我司要求。

整体来看，泰州市经济平稳增长，财政收入稳步提升。泰州市政府债务管控规范化，政府债务规模控制较好，且逐步被省财政转贷所置换，偿债压力减小，整体债务情况良好。

## 二、泰兴市基本情况

### 1、基本情况

泰兴市位于江苏省中南部、长江下游东岸。东接南通市如皋市；南接泰州市靖江市；西濒长江，与镇江市扬中市、常州市新北区隔江相望；北邻泰州市姜堰区，东北与南通市海安县接壤；西北与泰州市高港区毗连。东西最大直线距离为 47.0 千米，南北最大直线距离为 43.5 千米。泰兴市属长江三角洲冲积平原，总面积 1172 平方千米，地势东北高、西南低，由东北向西南渐次倾斜。泰兴市下辖 1 个街道办事处、14 个镇、1 个乡、

1 个省级经济开发区（江苏省泰兴经济开发区）和 4 个市级工业园区（泰兴虹桥工业园区、泰兴黄桥工业园区、泰兴城东高新区、泰兴农产品加工园区）。



根据苏发[2011]39号江苏省委文件，昆山、泰兴、沭阳为江苏省直管县三个试点，享有部分地级市职权。泰兴市政府将直接向省政府负责并报告工作；省政府各部门分配行政、经济资源对泰兴实行计划单列，适当倾斜；泰兴市工商、地税、质监部门也将相应调整为由省主管部门直接管理。原则上，除国家法律、法规有明确规定的以外，原省辖市审批或管理的经济、社会管理事项，均由泰兴市自行审批、管理；须经省辖市审核、报省审批的，均由泰兴市直接报省审批。

泰兴市交通便利，京沪高速、宁通高速、宁靖盐高速在此交汇，共有 5 个出入口，可方便快捷到达祖国各地。新长铁路穿越泰兴腹地 20 公里，与国家铁路主干线“陇海线”、“京沪线”交叉相连，并在境内设有现代化货运编组站。距上海虹桥机场、南京禄口机场不到 2 小时车程，距无锡、常州机场 1 小时车程。泰兴经济开发区港口为国家一类开放港口，可直接停泊外籍船只，港口为天然良港，枯水期水深 15 米，丰水期水深 20 多米，24.2 公里的长江岸线已建成通用、化工、建材、液化气、油品等多座码头，其中通用码头最大停靠能力为 5 万吨，可开展集装箱和散货的装卸业务；万吨级的专用液体化学品码头，已核准接卸多种化工原料。

2022年，泰兴市实现一般公共预算收入93.12亿元，收入规模泰州市内排名第一，其中税收收入62.21亿元，税收占比69.\*\*%。2022年全年一般公共预算支出128.32亿元，全年泰兴市财政自给率为70.14%。2022年实现GDP1360亿元，增速5.0%。

#### 2019-2022年泰兴市财政收支情况（单位：万元、%）

项目	2022年	2021年	2020年	2019年
地方综合财力（一）+（二）+（三）	239.61	257.08	242.66	173.43
（一）公共财政收入	90	93.12	85.43	80.59
其中：税收收入	62.21	75.11	67.25	66.26
（二）转移性收入	29.49	24.84	31.58	
（三）政府基金性收入	120.12	139.12	125.65	92.84
其中：国土使用权出让收入	115.67	132.15	125.23	92.08
财政支出	128.32	118.38	108.34	106.46
债务余额（亿元）	267.72	274.68	232.79	220.30
一般债务余额（亿元）	/	104.14	80.94	80.96
专项债务余额（亿元）	/	170.54	151.85	139.34
财政自给率	70.14	78.66	78.85	75.70
负债率	19.69	20.65	20.32	19.23
债务率	127.41	82.66	84.09	92.35

截至2023年2月28日，泰州市和泰兴市地区均无政府平台违约事件。

## 第五部分 交易方案

### 一、主要信托要素

- （一）信托计划名称：XX·\*\*\*494号集合资金信托计划（以下简称“本信托”）
- （二）信托类型：投资类
- （三）产品类型：权益类
- （四）风险等级：R3
- （五）信托规模：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。
- （六）信托期限：信托计划无固定期限，各期信托单位期限2+N年（初始投资期为2年，每1年为一个投资周期）。发行人有权在每期永续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，赎回对应该期永续权益投资计划、支付该期永续权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。若发生提前到期约定的情形等，受托人有

权要求发行人赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，信托终止；

(七) 信托资金用途：信托资金用于向泰兴虹桥园进行永续债权式权益性投资，泰兴虹桥园将信托资金最终用于偿还其自身或其子公司、孙公司的金融机构借款或贸易采购，放款前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。

(八) 闲置期间信托资金用途：信托资金在闲置期间可以受托人的名义投资于具有低风险高流动特点的固定收益类金融工具，如货币基金、国债理财、银行短期理财产品等。

(九) 还款来源及还款计划：泰兴虹桥园按季支付永续债利息，发行人选择赎回永续债权，信托计划结束。

(十) 预计总成本：初始投资利率不低于\*\*%/年（具体以发行及签署合同为准）。发行人在初始投资期限到期日未全部赎回永续债权的，则信托计划自动递延。届时信托计划从第二个投资期限开始利率每年跳升一次，每次跳升利率增加 1.5%/年，直至跳升利率累计跳升至\*\*%/年，即永续债权投资的永续债利率上限为\*\*%/年。

(十一) 受益人业绩比较基准：初始投资期限内预计不高于\*\*%/年（具体以合同约定为准），若发行人在初始投资期限届满日未赎回全部永续债权，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\*\*%/年，受益人业绩比较基准最高不超过\*\*%/年。

(十二) 保管银行及估值机构：预计费率不高于【\*\*】%/年，暂定兴业银行，具体估值方法以合同约定为准。

(十三) 信托报酬率：分固定和浮动两部分，固定部分不低于【 】%/年（不含增值税）。若发行人在初始投资期限届满日未赎回全部永续债权，则从初始投资期限届满日起在原固定信托报酬率上增加 1.0%/年，固定信托报酬率最高不超过\*\*%/年。浮动部分为信托财产扣除各项费用及向委托人分配之后的剩余财产，具体以合同约定为准；

(十四) 发行方案：信托计划拟由加和基金代销，代销费预计为\*\*%/年；

(十五) 信托利益核算日：信托利益核算日为本信托计划成立之日起每个自然季度末月 20 日（即每年 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日）、信托终止日；

(十六) 信托利益来源：泰兴虹桥园支付的利息及本金；

(十七) 信托利益分配方式：受托人收到信托利益后 10 个工作日内完成分配；信托利益扣除相关税费、信托报酬、银行托管费、信托计划发行费等各项费用后按照合同约定向受益人分配信托收益。若发生递延事件（包含利息递延），每次跳升的 1.5%/年利率中信托端投资人收益相应增加 0.5%/年，最高增加 1.0%/年，信托报酬每次相应增加 1%/年。

(十八) 信托退出方式：发行人赎回永续债权，实现信托退出；

(十九) 信托业保障基金：由泰兴虹桥园或其指定第三方认购信托业保障基金；  
增值税及相关税费：由信托财产承担；

(二十) 增值税及相关税费：由信托财产承担。

## 二、交易方案及交易方案结构图

### (一) 交易方案

中国XX国际信托有限责任公司拟发起设立“XX·\*\*\*494号集合资金信托计划”，信托规模不超过5亿元，可分期发行，信托计划无固定期限，各期信托计划期限为2+N年（初始投资期为2年，递延后每1年为一个投资周期）。信托资金用于投资泰兴虹桥园发行的永续债权投资计划，泰兴虹桥园将信托资金最终用于偿还其自身或其子公司、孙公司的金融机构借款（含债券），放款前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。

泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司为泰兴虹桥园在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

合作方式：投资类

合作期限：无固定期限，各笔投资期限为2+N年（初始投资期为2年，递延后每1年为一个投资周期）。

**投入：**

- (1) 委托人将合法所有资金委托给XX信托设立“XX·\*\*\*494号集合资金信托计划”；
- (2) 受托人与交易对手分别签署《永续债权投资合同》、《保证合同》；

(3) 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；

(4) XX信托与银行签订《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）；

(5) 本信托发行前，泰兴虹桥园就发行永续债权权益投资计划事宜提供内部有权机构的有效决议。

(6) 本信托计划发行前由泰兴虹桥园、泰兴中兴国投分别出具承诺函，明确自身非隐债主体且本信托计划投放不涉及增加地方政府隐性债务

(7) XX信托分次将信托资金支付至泰兴虹桥园账户。

#### **退出：**

信托计划通过发行人赎回永续债权方式实现退出。

### **(二) 资金来源/发行方案安排**

#### **1、发行方式**

信托计划拟由加和基金代销。

#### **2、发行成本**

受益人业绩比较基准、发行费等合计预计为【 】/年（含增值税），以资金来源最终确认为准。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

### **三、风险保障措施**

本信托计划的保障措施为：

#### **1、保证担保（是 否）**

泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司（以下简称“泰兴中兴国投”）为泰兴虹桥园在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

#### **2、交易合同强制执行公证（是 否）**

3、资金监管（是 否）

4、其它措施：无。

5、强制付息事件：信托期内，如出现下列任一情况，泰兴虹桥园需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

强制付息事件如下：

信托期内，如出现下列任一情况，泰兴虹桥园需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

(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权益投资计划/永续债权）支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为（包括做出关于实施偿还的有效决议）。

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权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

7、突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在发行人所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，XX 信托将及时与发行人沟通，并根据沟通结果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) 发行人或发行人的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

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

- (1) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况;债务种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务,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) 负责发行人年度审计的会计师事务所未在年度审计报告中将本笔永续权益投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益;;
- (4) 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;
- (5) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的;
- (6) 发行人主体信用评级下调的,但非因发行人自身信用原因,因国内评级体系与国际接轨,国内评级体系进行系统性调整导致的评级下调除外。

## 第六部分 风险及防范措施



## 一、信用风险及控制措施

若担保人经营状况不佳或偿债能力下降,可能存在不能按期支付相关费用乃至不能如期履行还本付息义务的风险,从而影响信托财产的收益,信托计划无法按期兑付。

防控措施:我部将密切关注发行人经营和财务情况,若发行人未按约定支付相关费用或未能如期履行还本付息义务,我部会积极协调、督促发行人履行偿还义务。

受托人依据信托合同管理信托财产所产生的风险,由信托财产承担。受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理信托事务,并谨慎管理信托财产,但不承诺信托财产不受损失,亦不承诺信托财产的最低收益。

## 二、管理风险及控制措施

风险:在信托资金的管理运用过程中,可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷,获取的信息不完全或存在误差,以及对经济形势、政策走势等判断失误,从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

控制措施:为保证受益人能够按时、足额获取收益,受托人将发挥在金融信托领域的专业优势,严格实行相关责任制度和分离制度,坚持各种调查、审查、检查制度,建立严格有效的风险防范和控制制度。

## 三、政策风险及控制措施

风险:国家或地方相关政策如货币政策、财政政策、税收政策等相关配套法规的调整与变化,可能会影响本信托收益水平。

控制措施:受托人将密切关注国家宏观调控政策及相关行业政策的变化,与当地政府保持密切沟通,及时制定应对措施,以保障信托收益的实现。

## 四、操作风险及控制措施

风险:即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

管理措施:将在严格按照合同要求管理信托事务管理,包括信托财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作,以保证本信托项目的顺利进展。

## 第八部分 后续工作

## （一）信托成立前的工作

信托成立前，由受托人、泰兴虹桥园签署《永续债权投资合同》；与泰兴中兴国投签署《保证合同》；

受托人与合格投资者签订本信托项下的《资金信托合同》及其风险说明书等信托文件，同时将其合法资金交付受托人，用于认购“XX•\*\*\*494号集合资金信托计划”，成为该信托项下的委托人。

## （二）信托成立后的工作

### 1、期间管理责任人

项目组将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》与运营管理总部就项目期间管理工作进行对接，主要由运营管理总部该项目期间管理责任人处理期间管理事项，项目组协助配合。

### 2、期间管理主要职责

主要包括但不限于以下方面：

#### 2.1 日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配等内容，按时进行信息披露。

#### 2.2 项目跟踪检查

每季度收集内容包括但不限于泰兴虹桥园、泰兴中兴国投财务报表及财务状况，合同约定的其他期间管理资料如银行保管报告等。

跟进泰兴虹桥园、泰兴中兴国投整体履约情况、新取得融资情况及经营状况；了解相关交易对手资信状况、履约担保能力等情况；密切关注融资情况和担保余额。

#### 2.3 收益分配及到期前管理

督促发行人按时支付本金及利息，按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前3-6个月密切关注其经营情况。若发现即将出现流动性风险，及时督促相关方履行约定义务。

### 3、信息披露

按季度出具季度管理报告（季末15日内），报告对象：公司网站披露、公司内报部门负责人、业务分管领导、项目管理部；

重大事项当日口头报告，3日内对受益人披露，报告对象：向受益人披露并提出应对措施、公司内报部门负责人、业务分管领导、合规风控部、项目管理部；

信托终止后 10 个工作日内，出具清算报告，报告对象：公司网站披露。

#### 4、外派管理人员

无此安排。

#### 5、委托第三方管理

无此安排。

### 第九部分 部门意见及建议

我公司拟发起设立“XX·\*\*\*494 号集合资金信托计划”，信托规模不超过 5 亿元，可分期发行。信托资金用于向泰兴虹桥园进行永续债权式权益性投资，信托计划无固定期限，各期信托计划期限信托期限为 2+N 年（初始投资期为 2 年，递延后每 1 年为一个投资周期），初始投资期限届满后泰兴虹桥园可申请延期，每 1 年为延续投资期限。泰兴虹桥园将信托资金最终用于偿还其自身或其子公司、孙公司的金融机构借款（含债券），放款前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。

另外，项目组对本次信托规模进行了审核，该信托规模不超过 5 亿元，符合公司对区域集中度的管理要求。

综上，经项目组调查分析，信托交易结构符合监管规定、信托方案切实可行，交易对手主体资质合法、财务与经营情况正常，风控措施充足可保障信托资金安全，且有利于我司提高标准化产品规模，建议公司批准实施。

信托业务\*\*部

2022 年 12 月 13 日