

记录编号:

中国央企国际信托有限责任公司

央企·XX316号集合资金信托计划

尽职调查报告

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《中国央企国际信托有限责任公司信托项目尽职调查指引》和有关规定，根据交易对手提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

直接调查

目录

一、项目概况.....	5
二、 发行人——泰州市新滨江开发有限责任公司.....	8
（一）基本情况.....	8
（二）经营情况.....	12
（三）财务情况.....	16
（四）资信情况.....	39
（五）现场尽调.....	44
（六）交易对手小结.....	44
三、保证人——华信药业.....	45
（一）基本情况介绍.....	45
（二）公司治理.....	71
（三）财务情况分析.....	86
1、财务分析.....	86
2、科目明细.....	92
3、财务指标分析.....	101
4、融资情况分析.....	104
5、担保情况.....	117
（四）资信情况.....	120

1、征信情况	120
2、负面舆情	121
3、外部评级情况	123
(五) 重大法律诉讼事项	124
(六) 现场尽调	错误! 未定义书签。
(七) 保证人小结	125
四、区域情况综述	126
(一) 泰州市	126
(二) 医药高新区(高港区)	128
五、交易方案	132
(一) 信托要素	132
(二) 交易结构	135
(三) 发行方案	136
(四) 南商行合作	137
八、风险保障措施	137
九、风险资本及效益	错误! 未定义书签。
十、期间管理方案	错误! 未定义书签。
十一、结论和建议	错误! 未定义书签。

一、项目概况

泰州地处江苏中部，南部濒临长江，北部与盐城毗邻，东临泰州，西接扬州，是江苏长江经济带重要组成部分，长三角中心城市之一，是上海都市圈的中心城市之一。全市总面积 578 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、高港、姜堰三区和泰州医药高新区。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，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。

泰州所辖县市(区)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。2017 年中国地级市全面小康指数排名第 42。2018 年 11 月，入选中国城市全面小康指数前 100 名。12 月，被评为 2018 中国大陆最佳商业城市 100 强。2020 年 10 月 9 日，被生态环境部授予第四批国家生态文明建设示范市县称号。2020 年 10 月，被评为全国双拥模范城(县)。

主要平台公司情况如下：

序	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	900	AA+	7-	136	泰州市人民政府	控股主体, 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	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

						督管理委员会	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，长期负责高港区的城市基础设施投资、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	泰州市人民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

发行人泰州市新滨江开发有限责任公司（以下简称“发行人”或“新滨江”），成立于2000年8月18日，由泰州市政府国有资产监督管理委员会100%持股。2023年07月27日，中证鹏元确定泰州新滨江的主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。该公司不在政府隐债名单内。

保证人泰州华信药业投资有限公司（以下简称“华信药业”或“保证人”）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。

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·XX316号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行，信托资金用于投资新滨江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。资金最终用于新滨江及其非房并表子公司归还其金融机构借款、债券。（具体以放款前提供的合同和凭证为准），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。华信药业为本信托计划下新滨江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。

二、发行人——泰州市新滨江开发有限责任公司

（一）基本情况

1. 企业概况

法定代表人	范慧	注册资本	433,000 万
成立日期	2000-08-18	营业期限	2000-08-18 至无固定期限

公司类型	有限责任公司(国有独资)
社会信用代码	91321291722266150A
注册地址	江苏省泰州市经济开发区滨江工业园疏港路2号
办公地址	江苏省泰州市经济开发区滨江工业园疏港路2号
经营范围	基础设施开发、高新科技开发；房屋租赁、汽车租赁及其他设备租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目：林业产品销售；花卉种植；园艺产品种植；建筑物拆除作业(爆破作业除外)(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

新滨江为泰州医药高新区(高港区)五大功能产业园区之一化学新材料产业园(滨江工业园区)重要的基础设施建设和国有资产运营主体,主营业务涵盖城市基础设施投融资建设和园区开发等业务。

2.历史沿革

2000年8月,根据泰州市计划委员会《关于同意建立“泰州市新滨江开发有限责任公司”的批复》(泰计发[2000]243号),公司由江苏省泰州经济开发区管理委员会、江苏泰州石油化工总厂、江苏省泰州港务管理局、江苏梅兰电化厂(集团)四家共同出资组建,公司设立时企业法人营业执照注册号为3212001100493,初始注册资本2,000.00万元,其中:江苏省泰州经济开发区管理委员会货币出资1,500.00万元,占注册资本75.00%;江苏泰州石油化工总厂货币出资200.00万元,占注册资本10.00%;江苏省泰州港务管理局货币出资200.00万元,占注册资本10.00%;江苏梅兰电化厂(集团)货币出资100.00万元,占注册资本5.00%。此出资事项于2000年8月14日业经泰州经纬会计师事务所审验,并出具验资报告(经纬内验(2000)81号)。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

此后,发行人注册资本与股权结构未发生变化。

3.股权情况

泰州新滨江有限公司股权结构图如下:



(二) 经营情况

新滨江是泰州医药高新区(高港区)化学新材料产业园(滨江工业园区)最核心的基础设施建设主体,主要负责园区内的基础设施建设及配套项目工程建设业务,公司已完工待回购项目规模较大,城市基础设施建设业务未来收入较有保障,2022年新增商品房销售业务收入,为公司营收提供了较大的贡献。

公司是泰州医药高新区（高港区）五大功能产业园区之一化学新材料产业园（滨江工业园区）最核心的基础设施建设主体，主要负责园区内的基础设施建设、配套项目工程建设以及物资销售等业务。2022年公司收入规模保持增长，主要系公司新增商品房销售业务所致，整体来看，物资销售和城市基础设施建设业务仍为公司主要收入来源。毛利率方面，2022年公司整体销售毛利率有所下降，主要系物资销售业务毛利率下滑以及新增商品房销售业务毛利率水平较低所致。

公司营业收入构成及毛利率情况如下：

单位：亿元

项目	2022年			2021年		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
城市基础设施建设回购或转让	6.53	28.33%	20.00%	6.86	38.50%	16.00%
保障房回购	0.00	0.00%	-	0.29	1.61%	30.61%
商品房销售	4.22	18.32%	3.99%	0.00	0.00%	-
物资销售	10.79	46.83%	1.57%	10.67	59.89%	2.17%
其他业务	1.50	6.53%	54.61%	1.78	9.99%	60.22%
合计	23.05	100.00%	10.70%	19.59	100.00%	12.70%

1.城市基础设施建设业务

2022年新滨江城市基础设施建设业务收入较为稳定，已完工待回购项目规模较大，未来业务收入较有保障。

公司城市基础设施建设业务由公司本部负责经营，包括化学新材料产业园（滨江工业园区）公共基础设施建设（包含土地整理）以及园区内配套项目工程建设。公共基础设施建设方面，业务模式仍为公司同滨江管委会或其他委派单位签订回购协议或委托代建协议，公司自筹资金进行道路工程建设、管廊建设、河道绿化以及土地整理等公共基础设施建设。在2018年之前，业务委托方

主要为滨江管委会，2018年之后主要为泰州润江建设发展有限公司（以下简称“润江建设”）以及滨江工业园入园企业。项目建设期内，公司根据委托方出具的年度工程投资成本审计报告对工程项目的审定金额进行财务核算确认工程建设投资额。项目竣工后，委托方按照实际投资额加成一定比例（15%–25%）的投资收益与公司结算作为公司城市基础设施建设业务收入。

园区内配套项目工程建设方面，公司主要受中海油气（泰州）石化有限公司（以下简称“中海油”）以及泰州东联化工有限公司（以下简称“东联化工”）等入园企业委托签订协议，开展相关项目工程开工前的生产设备、厂房仓储、管线等工程建设，公司自筹资金进行项目建设，项目完工后进行工程结算，根据工程结算成本加成一定比例（15%–25%）作为城市基础设施建设收入。

2.安置房及保障房业务

新滨江安置房及保障房业务均由公司本部负责。安置房方面，公司同滨江管委会签定滨江工业园居民搬迁项目回购协议，滨江管委会将滨江花苑1-41幢安全卫生防护区项目或棚户区改造项目（以下简称“滨江花苑改造项目”）整体委托给公司，由公司进行居民搬迁安置补偿及安置房管理。滨江管委会授权公司作为该项目的投资主体，按照相关政策法规及滨江管委会的要求进行居民搬迁安置补偿及安置房管理，根据《泰州医药高新技术产业开发区管理委员会与泰州市新滨江开发有限责任公司关于滨江花苑保障性住房建设项目之投资建设与转让收购(BT)协议》，滨江管委会对公司滨江花苑改造项目在2015–2020年进行分期回购，2016年起回购方变更为泰州润江资产管理有限公司（以下简称“润江资管”），润江资管实际控制人为医药高新区管委会。

保障房方面，业务模式为公司向泰州市通海房地产开发有限公司（以下简

称“通海房地产”）购买房屋，然后按照约定的加成比例销售给滨江管委会作为相关拆迁户的保障性住房，公司根据最终结算金额确认收入。公司保障房项目主要为腾龙御园保障房项目，该项目分为两期，总投资额为 28.64 亿元，拟回购额为 34.36 亿元，截至 2023 年 3 月末，公司已回购金额为 24.94 亿元，尚有一定规模的存量待回购，但受安置进度及回购方资金安排影响，回款时间存在一定不确定性，2022 年以来公司未确认保障房收入；此外，腾龙御园项目还有部分计入“投资性房地产”，未来拟计划转让，预计能产生一定规模收入。

3. 物资销售业务

新滨江物资贸易业务主要围绕化学新材料产业园（滨江工业园区）内企业和项目进行开展，主要贸易品类仍为油品、煤炭、沥青和钢材等多种产品，其中油品和煤炭是主要的销售货品。油品销售业务仍由子公司泰州港润投资发展有限公司（以下简称“港润投资”）负责，港润投资预先签订油品销售合同后再进行油品采购。煤炭销售业务仍由子公司泰州昌裕贸易有限公司（以下简称“昌裕贸易”）负责运营，业务模式仍为昌裕贸易在获取下游订单后，寻找上游供应单位进行采购。公司贸易业务主要采用货到付款的结算方式，采购端部分民企供应商会对公司垫资，销售端公司对部分国企客户有垫资，账期一般为 1-3 个月。

4. 其他业务

新滨江其他业务包括开展较大规模的在建自营项目，包括厂房类项目、环境整治项目以及园区类项目，未来这些项目将通过出租或出让获得收入，进一步提高公司的营收水平。

此外，公司其他业务还包括资产租赁和物业租赁等业务，资产租赁收入主

要为供电专线设施租赁收入，租赁方主要为园区内部招商引资企业，物业租赁主要为园区内标准厂房的清洁、门卫、安保及园区园林绿化养护收入等。公司资产租赁业务人员、维护等成本较低，资产租赁毛利率较高，对公司利润形成一定补充。

（三）财务情况

新滨江提供了2020-2022年审计报告及2023年9月末财报，近三年及一期发行人财报如下：

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	331,717.56	378,706.48	300,607.20	424,954.44
交易性金融资产	30,898.04	30,061.40	31,292.82	
应收票据及应收账款	269,012.56	298,019.25	243,533.01	187,089.3
应收票据	1,520.00	716.00		
应收账款	267,492.56	297,303.25	243,533.01	187,089.3
应收款项融资		2,210.00	5.00	
预付款项	40,960.97	22,044.80	13,225.25	10,404.1
其他应收款(合计)	1,761,073.67	2,020,012.71	2,223,259.41	2,418,411.72
应收股利				
应收利息	486.92	475.79		
其他应收款	1,760,586.75	2,019,536.92	2,223,259.41	2,418,411.72
存货	932,169.74	939,321.12	1,112,902.15	1,090,261.12
一年内到期的非流动资产	6,506.80	5,528.08	2,200.00	2,200.00
其他流动资产	6,959.49	22,663.54	4,983.90	4,484.1
流动资产合计	3,379,298.82	3,718,567.37	3,932,008.75	4,137,804.78
非流动资产：				
可供出售金融资产	87,959.82			
其他权益工具投资		93,334.82	95,804.32	98,804.32

长期应收款	7,993.20	5,251.10		
长期股权投资	18,718.35	43,318.74	43,859.97	42,919.69
投资性房地产	136,741.00	139,001.00	213,048.75	213,050.81
固定资产(合计)	111,686.35	106,144.36	99,909.25	95,388.46
固定资产	111,686.35	106,144.36	99,909.25	95,388.46
固定资产清理				
在建工程(合计)	92,571.27	131,607.18	99,263.20	83,263.92
在建工程	92,571.27	131,607.18	99,263.20	83,263.92
无形资产	15,006.76	14,425.30	4,532.87	75.30
长期待摊费用	61.33	88.59	105.23	180.63
递延所得税资产	446.30	1,413.78	3,449.40	3,449.40
其他非流动资产	12,990.00			
非流动资产合计	484,174.41	534,584.88	559,972.99	537,132.53
资产总计	3,863,473.23	4,253,152.25	4,491,981.75	4,674,937.31
流动负债：				
短期借款	323,700.00	278,620.00	368,110.00	354,510.00
应付票据及应付账款	113,191.41	283,251.78	246,030.04	253,913.10
应付票据	104,065.56	233,970.00	185,500.00	140,400.00
应付账款	9,125.85	49,281.78	60,530.04	113,513.10
预收款项	47,408.27			
合同负债		123,436.81	86,219.14	83,600.14
应付职工薪酬	19.21			
应交税费	93,652.74	109,690.60	120,823.96	119,690.17
其他应付款(合计)	113,537.42	163,761.00	108,665.28	135,673.57
应付利息	23,281.23	31,438.98	33,937.20	
应付股利				
其他应付款	90,256.19	132,322.02	74,728.09	135,673.57
一年内到期的非流动负债	455,697.06	670,410.27	792,566.30	450,138.49
其他流动负债	106,738.38	43,878.17	50,033.67	107,453.46
流动负债合计	1,253,944.50	1,673,048.63	1,772,448.39	1,504,978.92
非流动负债：				
长期借款	354,450.11	282,944.00	452,864.70	546,641.06
应付债券	619,684.74	718,181.48	363,688.71	635,609.54
长期应付款(合计)	288,770.10	204,102.44	344,431.08	442,835.92
专项应付款	67.11	58.27	41.33	240.00
递延所得税负债	20,328.14	20,347.86	21,617.45	21,617.45
非流动负债合计	1,283,233.09	1,225,575.78	1,182,601.95	1,646,943.98
负债合计	2,537,177.59	2,898,624.41	2,955,050.34	3,151,922.9
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	433,000.00	433,000.00	433,000.00	433,000.00
资本公积金	464,342.81	464,342.81	609,342.81	609,342.81
其它综合收益	2,699.63	2,699.63	5,555.95	5,555.95
盈余公积金	46,638.61	51,688.58	57,543.45	57,543.45

未分配利润	379,041.73	404,414.30	425,595.92	413,094.38
归属于母公司所有者权益合计	1,325,722.78	1,356,145.31	1,531,038.12	1,518,536.59
少数股东权益	572.86	-1,617.47	5,893.29	4,477.82
所有者权益合计	1,326,295.64	1,354,527.84	1,536,931.41	1,523,014.41
负债和所有者权益总计	3,863,473.23	4,253,152.25	4,491,981.75	4,674,937.31

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	180,442.54	195,915.90	230,505.95	194,580.24
营业收入	180,442.54	195,915.90	230,505.95	194,580.24
营业总成本	193,732.59	205,003.29	231,127.60	215,084.84
营业成本	153,702.41	171,034.44	205,849.22	181,681.99
税金及附加	7,288.34	5,656.21	3,220.26	1,905.53
销售费用	881.00	1,381.17	651.44	201.37
管理费用	4,712.50	3,973.53	4,239.86	4,983.45
财务费用	27,148.34	22,957.93	17,166.82	26,312.51
其中：利息费用	41,287.99	30,313.74	10,952.45	23,204.89
减：利息收入	6,245.50	4,939.62	10,226.98	5,764.42
加：其他收益			50,000.00	28,174.00
投资净收益	2,577.81	7,520.19	1,175.68	848.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	421.57			
公允价值变动净收益	14,040.48	-51.26	-1,595.40	116.65
资产减值损失	-1,746.03			
信用减值损失		-3,869.89	-5,293.08	
资产处置收益				703.53
营业利润	1,582.22	-5,488.35	43,665.56	9,337.88
加：营业外收入	40,429.98	48,837.45	435.49	2.45
减：营业外支出	65.65	83.99	28.03	187.26
利润总额	41,946.54	43,265.10	44,073.01	9,153.08
减：所得税	4,310.02	2,037.00	5,235.56	1,547.02
净利润	37,636.53	41,228.11	38,837.45	7,606.06
持续经营净利润	37,636.53	41,228.11	38,837.45	7,606.06
终止经营净利润				
减：少数股东损益	-601.90	-801.19	318.38	-1,364.76
归属于母公司所有者的净利润	38,238.42	42,029.29	38,519.08	8,970.81
加：其他综合收益			3,393.20	
综合收益总额	37,636.53	41,228.11	42,230.65	7,606.06

减：归属于少数股东的综合收益总额	-601.90	-801.19	855.26	-1,364.76
归属于母公司普通股股东综合收益总额	38,238.42	42,029.29	41,375.40	8,970.81

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	226,162.08	290,340.43	199,766.27	168,219.72
收到的税费返还			4,367.74	26.34
收到其他与经营活动有关的现金	50,016.91	62,721.14	92,282.49	35,136.00
经营活动现金流入小计	276,178.99	353,061.58	296,416.50	203,382.06
购买商品、接受劳务支付的现金	214,062.47	169,721.80	167,204.83	116,244.69
支付给职工以及为职工支付的现金	965.34	1,136.73	1,140.46	818.62
支付的各项税费	7,905.10	8,501.51	9,074.20	4,839.83
支付其他与经营活动有关的现金	31,990.43	11,905.23	8,555.77	9,439.08
经营活动现金流出小计	254,923.35	191,265.26	185,975.26	131,342.21
经营活动产生的现金流量净额	21,255.65	161,796.32	110,441.24	72,039.85
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	60,219.52	480,365.19	373,485.86	1,142,159.93
取得投资收益收到的现金	2,006.01	3,868.56	2,662.88	1,204.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			0.02	32,316.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1.19		
收到其他与投资活动有关的现金	49.05	126.14	87.25	
投资活动现金流入小计	62,274.59	484,361.08	376,236.01	1,175,680.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,272.69	25,913.51	27,205.54	7,931.03
投资支付的现金	647,953.07	432,651.14	580,726.99	749,374.94
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	396.88	301.85	91.99	1,475.03
投资活动现金流出小计	696,622.65	458,866.49	608,024.52	758,781.00
投资活动产生的现金流量净额	-634,348.06	25,494.59	-231,788.51	416,899.82
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	300,000.00		150,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			150,000.00	

取得借款收到的现金	1,722,008.46	1,213,211.40	1,250,179.97	1,372,846.16
收到其他与筹资活动有关的现金	69,556.00	209,933.21	413,699.40	182,418.89
筹资活动现金流入小计	2,091,564.46	1,423,144.61	1,813,879.37	1,555,265.05
偿还债务支付的现金	1,125,515.41	1,164,989.42	1,062,908.72	1,300,913.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,875.69	147,063.59	164,101.70	136,358.75
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	91,141.85	295,204.52	577,311.93	549,822.12
筹资活动现金流出小计	1,364,532.94	1,607,257.54	1,804,322.36	1,987,093.89
筹资活动产生的现金流量净额	727,031.52	-184,112.92	9,557.01	-431,828.83
汇率变动对现金的影响	-7,657.34	-354.94	918.60	378.51
现金及现金等价物净增加额	106,281.77	2,823.04	-110,871.66	57,489.35
期初现金及现金等价物余额	37,622.24	143,904.01	146,727.06	35,855.40
期末现金及现金等价物余额	143,904.01	146,727.06	35,855.40	93,344.75

2. 财务分析

1、资产结构分析

新滨江资产结构

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	4,137,804.78	88.51%	3,932,008.75	87.53%	3,718,567.37	87.43%	3,379,298.82	87.47%
非流动资产	537,132.53	11.49%	559,972.99	12.47%	534,584.88	12.57%	484,174.41	12.53%
资产总计	4,674,937.31	100.00%	4,491,981.75	100.00%	4,253,152.25	100.00%	3,863,473.23	100.00%
所有者权益	1,523,014.41	32.58%	1,536,931.41	34.21%	1,354,527.84	31.85%	1,326,295.64	34.33%

近三年及最近一期，公司总资产分别为 3,863,473.23 万元、4,253,152.25 万元、4,491,981.75 万元、4,674,937.31 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 3,379,298.82 万元、3,718,567.37 万元、3,932,008.75 万元、4,137,804.78 万元，占资产总额的比重分别为 87.47%、87.43%、87.53%、88.51%。

(1) 流动资产结构分析

新滨江流动资产结构

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	424,954.44	10.27%	300,607.20	7.65%	378,706.48	10.18%	331,717.56	9.82%
其他应收款	2,418,411.72	58.45%	2,223,259.41	56.54%	2,020,012.71	54.32%	1,761,073.67	52.11%
存货	1,090,261.12	26.35%	1,112,902.15	28.30%	939,321.12	25.26%	932,169.74	27.58%
流动资产合计	4,137,804.78	100.00%	3,932,008.75	100.00%	3,718,567.37	100.00%	3,379,298.82	100.00%

截至2023年9月末，新滨江流动资产共4,137,804.78万元，主要由货币资金、其他应收款和存货构成。

2023年9月末，新滨江货币资金余额424,954.44万元，占流动资产10.27%。

公司货币资金明细如下：

单位：元、%

项目	2023/9/30	2022/12/31
银行存款	933,447,466.61	358,553,954.87
其他货币资金	3,316,096,957.65	2,647,518,093.30
合计	4,249,544,424.26	3,006,072,048.17
其中：存放在境外的款项总额	241,760,679.66	523,354,943.06

2023年9月末，新滨江其他应收款余额2,418,411.72万元，占流动资产58.45%。

2023年9月末，新滨江存货余额1,090,261.12万元，占流动资产26.35%，
存货明细如下：

单位：元

项目	2023/9/30			2022/12/31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	889,639,964.34		889,639,964.34	1,901,180,166.89		1,901,180,166.89
土地	1,793,950,875.67		1,793,950,875.67	1,793,950,875.67		1,793,950,875.67
开发成本	8,219,020,383.77		8,219,020,383.77	7,433,890,492.08		7,433,890,492.08
合计	10,902,611,223.77		10,902,611,223.77	11,129,021,534.64		11,129,021,534.64

(2) 非流动资产结构分析

新滨江非流动资产结构

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
其他权益工具投资	98,804.32	18.39%	95,804.32	17.11%	93,334.82	17.46%	0.00	0.00%
投资性房地产	213,050.81	39.66%	213,048.75	38.05%	139,001.00	26.00%	136,741.00	28.24%
固定资产	95,388.46	17.76%	99,909.25	17.84%	106,144.36	19.86%	111,686.35	23.07%
在建工程	83,263.92	15.50%	99,263.20	17.73%	131,607.18	24.62%	92,571.27	19.12%
非流动资产合计	537,132.53	100.00%	559,972.99	100.00%	534,584.88	100.00%	484,174.41	100.00%

截至2023年9月末，新滨江非流动资产共537,132.53万元，主要由其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产和在建工程构成。

2023年9月末，新滨江其他权益工具投资余额98,804.32万元，占流动资产18.39%。

2023年9月末，新滨江投资性房地产余额213,050.81万元，占流动资产39.66%，均为房屋建筑物。

2023年9月末，新滨江固定资产余额95,388.46万元，占流动资产17.76%。

2023年9月末，新滨江在建工程余额83,263.92万元，占流动资产15.50%，在建工程情况。

2、负债结构分析

新滨江负债结构

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	1,504,978.92	47.75%	1,772,448.39	59.98%	1,673,048.63	57.72%	1,253,944.50	49.42%
非流动负债	1,646,943.98	52.25%	1,182,601.95	40.02%	1,225,575.78	42.28%	1,283,233.09	50.58%
负债总计	3,151,922.9	100.00%	2,955,050.34	100.00%	2,898,624.41	100.00%	2,537,177.59	100.00%

近三年及最近一期，公司总负债分别为 2,537,177.59 万元、2,898,624.41 万元、2,955,050.34 万元、3,151,922.9 万元。从构成情况来看，公司流动负债和非流动负债较平均。近三年及最近一期，非流动负债分别为 1,283,233.09 万元、1,225,575.78 万元、1,182,601.95 万元、1,504,978.92 万元，占总负债的比例分别为 50.58%、42.28%、40.02%、47.75%。

(1) 流动负债结构分析

新滨江流动负债结构

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	354,510.00	23.56%	368,110.00	20.77%	278,620.00	16.65%	323,700.00	25.81%
应付票据	140,400.00	9.33%	185,500.00	10.47%	233,970.00	13.98%	104,065.56	8.30%
一年内到期的非流动负债	450,138.49	29.91%	792,566.30	44.72%	670,410.27	40.07%	455,697.06	36.34%
流动负债合计	1,504,978.92	100.00%	1,772,448.39	100.00%	1,673,048.63	100.00%	1,253,944.50	100.00%

截至 2023 年 9 月末，新滨江流动负债共 1,504,978.92 万元，主要由短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债构成。

2023年9月末，新滨江短期借款余额 354,510.00 万元，占流动负债 23.56%，

短期借款明细如下：

单位：元

项目	2023/9/30	2022/12/31
信用借款	900,000,000.00	1,129,900,000.00
保证借款	1,852,100,000.00	1,414,100,000.00
质押借款	698,000,000.00	812,100,000.00
保证、抵押借款	95,000,000.00	325,000,000.00
合计	3,545,100,000.00	3,681,100,000.00

2023年9月末，新滨江应付票据余额 140,400.00 万元，占流动负债 9.33%，

公司应付票据明细如下：

单位：元

种类	2023/9/30	2022/12/31
银行承兑汇票	1,247,000,000.00	1,685,000,000.00
商业承兑汇票	157,000,000.00	170,000,000.00
合计	1,404,000,000.00	1,855,000,000.00

2023年9月末，新滨江一年内到期的非流动负债余额 450,138.49 万元，占流动负债 29.91%，明细如下：

单位：元

项目	2023/9/30	2022/12/31
一年内到期的长期借款	500,900,000.00	268,580,000.00
一年内到期的应付债券	2,130,340,364.79	5,782,830,075.07
一年内到期的长期应付款	1,870,144,504.20	1,874,252,962.09
合计	4,501,384,868.99	7,925,663,037.16

(2) 非流动负债结构分析

新滨江非流动负债结构

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	546,641.06	33.19%	452,864.70	38.29%	282,944.00	23.09%	354,450.11	27.62%
应付债券	635,609.54	38.59%	363,688.71	30.75%	718,181.48	58.60%	619,684.74	48.29%
长期应付款	442,835.92	26.89%	344,431.08	29.12%	204,102.44	16.65%	288,770.10	22.50%
非流动负债合计	1,646,943.98	100.00%	1,182,601.95	100.00%	1,225,575.78	100.00%	1,283,233.09	100.00%

截至2023年9月末，新滨江非流动负债共1,646,943.98万元，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

2023年9月末，新滨江长期借款余额546,641.06万元，占流动负债33.19%，

长期借款明细如下：

单位：元

借款类别	2023/9/30	2022/12/31
保证借款	4,025,310,600.00	2,999,710,000.00
保证借款+抵押借款	839,800,000.00	922,517,000.00
保证借款+质押借款	1,102,200,000.00	780,000,000.00
保证借款+抵押借款+质押借款		95,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	500,900,000.00	268,580,000.00
合计	5,466,410,600.00	4,528,647,000.00

2023年9月末，新滨江应付债券余额635,609.54万元，占流动负债38.59%，

应付债券类别如下：

单位：元

项目	2023/9/30	2022/12/31
企业债券	357,177,868.15	357,177,868.15
非公开发行公司债券	2,138,959,413.39	2,762,334,816.85
非公开定向债务融资工具	531,225,556.18	1,429,476,889.87
债权融资计划	500,000,000.00	500,000,000.00
财政转贷债券	90,000,000.00	90,000,000.00
中期票据	2,491,835,601.66	1,996,961,719.53
超短期融资券	1,000,000,000.00	
理财直融融资工具	816,094,000.00	200,000,000.00
美元债	561,143,352.42	2,083,765,877.06
减：一年内到期的应付债券	2,130,340,364.79	5,782,830,075.07
合计	6,356,095,427.01	3,636,887,096.39

2023年9月末,新滨江长期应付款余额442,835.92万元,占流动负债26.89%,
公司长期应付款明细如下:

单位:元

项目	2023/9/30	2022/12/31
长期应付款	4,428,010,420.57	3,443,897,540.87
专项应付款	348,804.66	413,292.28
合计	4,428,359,225.23	3,444,310,833.15

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1,326,295.64万元、1,354,527.84万元、1,527,393.78万元和1,523,014.41万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,新滨江所有者权益规模整体呈增加趋势。

4、现金流分析

新滨江现金流量构成情况

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	203,382.06	296,416.50	353,061.58	276,178.99
	流出	131,342.21	185,975.26	191,265.26	254,923.35
	净额	72,039.85	110,441.24	161,796.32	21,255.65
投资活动产生的现金流量	流入	1,175,680.82	376,236.01	484,361.08	62,274.59
	流出	758,781.00	608,024.52	458,866.49	696,622.65
	净额	416,899.82	-231,788.51	25,494.59	-634,348.06
筹资活动产生的现金流量	流入	1,555,265.05	1,813,879.37	1,423,144.61	2,091,564.46
	流出	1,987,093.89	1,804,322.36	1,607,257.54	1,364,532.94
	净额	-431,828.83	9,557.01	-184,112.92	727,031.52
现金及现金等价物净增加额		57,489.35	-110,871.66	2,823.04	106,281.77

近三年，公司经营活动现金流量净额分别为 21,255.65 万元、161,796.32 万元和 110,441.24 万元。

近三年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -634,348.06 万元、25,494.59 万元和 -231,788.51 万元。

近三年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 727,031.52 万元、-184,112.92 万元和 9,557.01 万元。

5、财务指标分析

项目	2020年末	2021年末	2022年末	2023年9月
资产负债率(%)	65.67	68.15	65.79	67.42
流动比率	2.69	2.22	2.22	2.75
速动比率	1.95	1.66	1.59	2.02

(1) 短期偿债能力

2020-2022 年末，新滨江流动比率分别为 2.69、2.66、2.66；速动比率分别为 1.95、1.66、1.59。总体来说，公司资产流动性较好，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65.67%、68.15%、65.79%，总体处于稳定状态，未来随着建设资金回笼，预计公司资产负债率会进一步降低。

（3）盈利能力分析

	2023-9	2022	2021	2020
1、营业利润率（%）	4.80	18.94	-2.80	0.88
2、总资产收益率（%）	0.77	1.02	1.69	2.30
3、净利率（%）	3.91	16.85	21.04	20.86
4、毛利率（%）	6.63	10.70	12.70	14.82
5、净资产收益率（%）	0.78	2.67	3.13	3.38

近三年一期末，公司净利润稳步增长，近三年一期末，公司净资产收益率分别为3.38%、3.13%和2.67%和0.78%。

整体看，盈利能力指标稳定改善，盈利能力较好。

3.融资明细

截止2023年9月末，新滨江融资余额为268.69亿元，银行融资金额116.75亿元，占比43.45%；债券余额62.28亿元，占比23.18%；信托融资余额33.81亿元，占比12.58%；租赁及其他余额55.85亿元，占比20.78%。

	余额（万元）	占比
银行	1,167,527.04	43.45%
债券	622,800.00	23.18%
信托	338,103.00	12.58%
租赁及其他	558,449.78	20.78%
合计	2,686,879.82	100.00%

其中 2023 年到期 21.91 亿元，占比 8.16%；2024 年到期 89.17 亿元，占比 33.19%；2025 年到期 50.35 亿元，占比 18.74%；2026 年到期 37.96 亿元，占比 14.13%；2027 年及以后到期 69.28 亿元，占比 25.79%。

	余额（万元）	占比
2023 年	219,125.98	8.16%
2024 年	891,731.10	33.19%
2025 年	503,549.14	18.74%
2026 年	379,642.47	14.13%
2027 年及以后	692,831.13	25.79%
合计	2,686,879.82	100.00%

新滨江融资明细如下：

单位：万元

主体	项目名称	2023.9.30 余额	借款时间	到期时间
滨江国投	美元债 8100 万美元	56027.18	2022/3/22	2025/3/24
新滨江	公司债（19 泰滨 01）	20000.00	2019/12/25	2024/12/25
新滨江	华西证券（项目收益债）公司债券	13000.00	2020/5/22	2025/5/22
新滨江	公司债（21 泰滨 02）	50000.00	2021/2/10	2024/2/10
新滨江	公司债（23 泰滨 01）	30000.00	2023/1/19	2025/1/19
新滨江	公司债（23 泰滨 03）	60000.00	2023/3/24	2025/3/24
新滨江	公司债（23 泰滨 04）	62000.00	2023/4/27	2026/4/27
新滨江	公司债（23 泰滨 05）	41500.00	2023/6/20	2025/6/20
新滨江	企业债（18 泰新专项债）	36000.00	2018/12/24	2025/12/24
新滨江	超短融（23 新滨江 SCP001）	100000.00	2023/5/22	2024/2/16
新滨江	中票 （江苏银行泰州分行-22 新滨江 MTN001）	70000.00	2022/4/29	2027/4/29
新滨江	中期票据 （江苏银行泰州分行-22 新滨江 MTN002）	30000.00	2022/8/25	2025/8/25

新滨江	中期票据 (江苏银行泰州分行-23新滨江 MTN001)	10000.00	2023/4/28	2025/4/28
新滨江	中期票据 (江苏银行泰州分行-23新滨江 MTN002)	20000.00	2023/6/21	2025/6/21
新滨江	中期票据 (江苏银行泰州分行-23新滨江 MTN003)	50000.00	2023/7/28	2028/7/28
新滨江	中期票据 (浙商银行泰州分行-23新滨江 MTN004)	20000.00	2023/7/24	2026/7/24
新滨江	中期票据 (浙商银行泰州分行-23新滨江 MTN005)	50000.00	2023/7/28	2026/7/28
新滨江	浙商银行(20新滨江PPN002)	30000.00	2020/12/4	2023/12/4
新滨江	浙商银行(22新滨江PPN001)	23300.00	2022/3/29	2024/3/29
新滨江	南京银行债融 21苏泰州新滨江ZR001	15000.00	2021/12/13	2024/12/13
新滨江	南京银行债融 21苏泰州新滨江ZR001	35000.00	2022/1/7	2025/1/7
新滨江	江苏银行理财直融 (23泰州新滨江01)	10000.00	2023/3/29	2024/3/12
新滨江	江苏银行理财直融 (23泰州新滨江02)	10000.00	2023/3/29	2025/1/7
现代物流	苏银金租	10672.60	2021/4/29	2026/4/29
现代物流	江南金租	14653.42	2022/5/16	2027/5/10
现代物流	弘创租赁	6400.00	2022/6/2	2026/6/7
现代物流	华宝租赁	25315.92	2023/1/10	2026/1/10
现代物流	信保科贷	1100.00	2023/1/20	2026/1/20
现代物流	上海国金租赁	7623.20	2023/3/23	2026/3/23
港润	中建投租赁	3834.57	2020/7/24	2025/7/27
港润	海通恒信租赁	2771.58	2021/4/30	2024/4/30
港润	华宝信托	15000.00	2022/12/29	2023/12/29
港润	省再担保租赁	2100.00	2020/7/10	2025/7/10
港润	无锡城发保理	10000.00	2023/5/26	2024/7/29
江港	苏银金租	12608.11	2021/12/29	2026/12/29
江港	金鱼嘴租赁	585.03	2022/12/9	2025/12/9
江港	浙银租赁	15160.34	2023/2/28	2026/2/28

江港	上海青投租赁	8606.74	2023/5/26	2028/5/26
润祁	兴泰租赁	4137.50	2023/6/12	2025/6/15
新滨江	渝农商融资租赁	4500.00	2020/7/31	2024/7/31
新滨江	华鑫信托	98.00	2020/12/8	2024/5/7
新滨江	越秀租赁	5500.00	2021/7/6	2026/7/6
新滨江	中航租赁	13125.26	2021/8/12	2025/8/12
新滨江	苏州城投保理	24000.00	2021/11/1	2024/10/31
新滨江	浙江国金租赁	3486.47	2022/1/28	2025/2/4
新滨江	建信信托	15000.00	2022/3/4	2024/3/4
新滨江	陕国投信托	7250.00	2022/4/18	2023/12/6
新滨江	江苏省国际信托	19000.00	2022/4/21	2025/4/21
新滨江	苏州信托	15995.00	2022/5/13	2024/5/13
新滨江	紫金信托	19000.00	2022/5/20	2024/5/20
新滨江	华鑫信托 3 亿	28020.00	2022/7/1	2024/7/24
新滨江	2022 华鑫信托 1.5 亿	15000.00	2022/10/19	2024/11/6
新滨江	2022 华鑫信托 4 亿	40000.00	2022/11/18	2025/1/2
新滨江	2022 华鑫信托 5 亿	50000.00	2022/12/20	2024/12/20
新滨江	宿迁保理	5000.00	2022/12/28	2025/12/28
新滨江	中建投信托	20000.00	2023/1/13	2025/3/24
新滨江	通州湾租赁	5000.00	2023/1/20	2026/1/20
新滨江	央企信托	47620.00	2023/3/30	2024/3/30
新滨江	央企信托 5 亿	1490.00	2023/9/15	2025/9/15
新滨江	金联金交 1 亿	6503.96	2023/9/19	2025/9/15
新滨江	越秀租赁	5000.00	2023/9/27	2026/9/27
新滨江科技发展	江苏金租-银行通道 (宁波银行南京分行)	690.66	2021/1/22	2023/11/22
新滨江科技发展	苏银金租	5342.08	2021/6/4	2026/6/4
新滨江科技发展	苏银金租	5342.09	2021/6/28	2026/6/28
新滨江科技发展	国药租赁	4264.91	2021/7/30	2024/7/31
新滨江科技发展	青岛城乡租赁	4755.43	2021/9/22	2026/9/22
新滨江科技发展	省再保租赁	2500.00	2021/4/27	2026/4/29

新滨江科技发展	冀银租赁	2500.00	2022/4/20	2024/3/15
新滨江科技发展	国药租赁	4856.69	2022/4/27	2025/4/27
新滨江科技发展	瀚瑞租赁	3016.28	2022/7/13	2025/7/12
新滨江科技发展	瀚瑞租赁	4600.00	2022/8/25	2025/8/15
新滨江科技发展	新华日报保理	1903.82	2022/11/24	2024/11/23
新滨江科技发展	金鱼嘴租赁	877.54	2022/12/9	2025/12/9
新滨江科技发展	紫金信托	15000.00	2022/12/23	2024/12/23
新滨江科技发展	天津信托	29630.00	2022/12/28	2023/12/28
新滨江科技发展	元晟租赁	16666.67	2023/1/19	2026/1/17
新滨江科技发展	信保科贷	1100.00	2023/1/20	2026/1/20
新滨江科技发展	横琴租赁	12491.37	2023/6/14	2026/6/12
新滨江智慧科技	苏银金租	5708.67	2020/5/14	2025/5/14
新滨江智慧科技	江苏金租-银行通道 (宁波银行南京分行)	345.32	2021/1/22	2023/11/22
新滨江智慧科技	省再保租赁	2500.00	2021/1/7	2026/1/6
新滨江智慧科技	青岛城乡租赁	5389.97	2022/2/28	2027/2/28
新滨江智慧科技	信保科贷	1100.00	2023/1/20	2026/1/20
新滨江智慧科技	天元租赁	5300.00	2023/7/4	2024/6/24
新滨江实业投资	渝农商金租	19200.00	2022/11/1	2027/11/10
新滨江实业投资	苏银金租	12024.29	2022/11/29	2027/11/29
新滨江实业投资	江南金租	6827.65	2023/3/8	2028/3/10
新滨江实业投资	华融租赁	28753.45	2023/5/9	2026/5/10
新滨江实业投资	连瑞租赁	4609.19	2023/6/29	2026/6/29

新滨江实业投资	裕盛租赁	50.00	2023/7/6	2023/9/6
新滨江实业投资	徽银金租	15000.00	2023/7/20	2026/7/20
新滨江实业投资	金联金交	8957.79	2023/6/21	2024/6/27
昌裕	无锡金控保理	5000.00	2022/12/8	2023/11/30
昌裕	信保科贷	1100.00	2023/1/20	2026/1/20
昌裕	江阴农商行	960.00	2022/12/12	2023/12/11
昌裕	长江商业银行	3000.00	2022/12/12	2024/12/11
昌裕	泰州口岸农商行	4900.00	2022/12/31	2024/1/15
昌裕	广州银行南京分行（银票 0.5 亿开 1 亿）	5000.00	2023/7/28	2024/1/28
港润	南京银行泰州分行	3950.00	2022/11/22	2023/11/7
港润	苏州农商行	3000.00	2023/1/16	2024/1/16
港润	上海银行泰州分行	15000.00	2023/3/10	2024/3/10
港润	宁波银行南京六合支行	5000.00	2023/3/13	2024/3/13
港润	恒丰银行南京分行	4700.00	2023/3/24	2024/3/24
港润	常熟农商行	4300.00	2023/3/31	2024/3/31
港润	华夏银行泰州分行	6400.00	2023/8/11	2024/5/11
港润	天津银行上海分行	22000.00	2023/8/18	2024/8/14
润祁	中信银行泰州分行	18900.00	2022/1/4	2031/12/21
润祁	光大银行泰州分行	18950.00	2022/1/19	2029/12/31
新滨江实业投资	华夏银行泰州分行	16825.00	2021/12/16	2028/12/16
新滨江实业投资	南京银行泰州分行	16000.00	2022/1/14	2028/1/11
新滨江实业投资	中信银行泰州分行	20000.00	2022/10/28	2037/10/28
新滨江实业投资	浦发银行泰州高新区支行	15000.00	2022/12/9	2032/12/7
新滨江实业投资	南京银行泰州分行	15000.00	2022/12/28	2028/12/26
新滨江实业投资	渤海银行南京分行	19000.00	2023/1/6	2029/1/5
新滨江实业投资	工商银行泰州高港支行	27000.00	2023/1/20	2030/1/18
新滨江实业投资	中行高港支行（江苏+中行银团）	20600.00	2023/2/6	2028/11/21

新滨江实业投资	江苏银行高港支行（江苏+中行银团）	20600.00	2023/2/28	2028/11/21
新滨江实业投资	南京银行泰州分行（文旅委贷）	40000.00	2023/8/15	2024/2/14
新滨江实业投资	南京银行泰州分行（文旅委贷）	50000.00	2023/8/18	2024/2/16
现代物流	江苏银行高港支行	19980.00	2022/1/1	2036/12/15
现代物流	光大银行泰州分行	1000.00	2022/12/29	2023/12/29
现代物流	交通银行泰州分行	800.00	2023/8/29	2024/8/28
新滨江	民生银行泰州分行	3500.00	2016/1/4	2024/1/4
新滨江	光大银行泰州分行	11500.00	2019/8/28	2025/8/25
新滨江	中国银行高港支行	36963.50	2019/9/10	2028/9/10
新滨江	建设银行新区支行	19300.00	2020/1/1	2026/12/31
新滨江	农发行姜堰支行	110220.00	2020/5/29	2035/5/24
新滨江	苏州银行	3000.00	2020/12/30	2024/12/31
新滨江	建行新区支行	12000.00	2021/3/1	2026/12/31
新滨江	广州银行南京分行	29750.00	2021/5/28	2024/5/28
新滨江	建行泰州分行	32000.00	2022/6/16	2028/12/31
新滨江	浙商银行泰州分行 （信用证）	2000.00	2022/11/3	2023/11/2
新滨江	恒丰银行南京分行	12500.00	2022/12/6	2023/12/5
新滨江	上海银行泰州分行	15000.00	2023/3/10	2024/3/10
新滨江	广发银行扬州分行	14700.00	2023/3/21	2024/3/21
新滨江	浦发银行	10000.00	2023/3/31	2024/3/30
新滨江	浙商银行泰州分行（商票）	15700.00	2023/5/18	2023/11/30
新滨江	民生银行高新区支行	9500.00	2023/6/14	2023/12/14
新滨江	泰州农商行口岸支行	1000.00	2023/6/15	2023/12/24
新滨江	光大银行泰州分行	8000.00	2023/8/11	2024/8/10
新滨江	浙商银行泰州分行（信用证）	10500.00	2023/9/20	2024/1/31
新滨江智慧科技	兴业银行泰州分行	11240.56	2023/7/21	2038/7/20
新滨江科技发展	交通银行高港支行	29000.00	2020/6/29	2027/12/31
新滨江科技发展	工商银行	5702.00	2021/10/19	2026/12/31
新滨江科技发展	农行泰州高新支行	4600.00	2022/9/2	2025/9/1

新滨江科技发展	邮储银行	25000.00	2022/12/28	2036/12/27
新滨江科技发展	工商银行	33850.00	2022/12/29	2037/12/29
新滨江科技发展	长安汇通租赁	5000.00	2023/8/24	2026/8/24
新滨江科技发展	长安汇通租赁	10000.00	2023/8/30	2026/8/30
江港	交通银行泰州分行	600.00	2023/8/29	2024/8/28
昌裕	恒丰银行南京分行（全额）	10450.00	2022/12/5	2023/12/2
昌裕	中信银行泰州分行（全额）	14000.00	2023/1/6	2024/1/6
昌裕	中信银行泰州分行（全额）	3200.00	2023/2/3	2024/1/6
昌裕	中信银行泰州分行（全额）	21000.00	2023/2/10	2024/1/12
昌裕	苏州银行泰州分行（商承）	10000.00	2023/5/9	2023/11/9
昌裕	光大银行泰州分行（银票）	10000.00	2023/6/27	2023/12/27
昌裕	光大银行泰州分行（银票）	10000.00	2023/6/28	2023/12/28
昌裕	苏州农商行泰州海陵支行（全额）	950.00	2023/6/28	2024/6/28
昌裕	宁波银行苏州昆山支行（银承）	5000.00	2023/7/10	2024/1/11
昌裕	南京银行泰州分行（银承）	20000.00	2023/7/24	2024/1/24
昌裕	中行高港支行（全额）	1000.00	2023/9/27	2024/9/25
港润	澳门国际银行（外保内贷）	3200.00	2023/5/18	2023/12/31
港润	莱商银行徐州铜山支行（银承）	10000.00	2023/9/19	2024/3/19
新滨江	广发银行扬州分行（全额）	24000.00	2023/3/22	2024/3/21
江港	江苏银行高港支行（银票）	10000.00	2023/7/20	2024/1/18
新滨江科技发展	宁波银行苏州昆山支行（银承）	3000.00	2023/7/10	2024/1/11
新滨江科技发展	宁波银行南京城东支行（银承）	500.00	2023/7/24	2024/1/24
昌裕	浙商银行泰州分行（内部委贷）	8700.00	2021/11/26	2024/11/26
昌裕	南京银行泰州分行 （江港委贷）	7600.00	2022/4/21	2025/4/20
昌裕	交通银行高港支行（委贷）	18000.00	2022/1/29	2024/1/29
新滨江	信保科贷（高新投借户）	5000.00	2023/5/30	2024/5/30
新滨江	中信银行泰州分行	6000.00	2022/10/9	2023/10/9
新滨江	浙商银行泰州分行	4300.00	2022/10/11	2023/10/11
新滨江	浙商银行泰州分行（信用证）	2600.00	2022/10/20	2023/10/19
新滨江	农村商业银行口岸支行	7000.00	2022/11/9	2023/11/8

港润	澳门国际银行（外保内贷）	16000.00	2022/11/16	2023/10/30
新滨江科技发展	宁波银行南京城东支行（银承）	5000.00	2023/4/11	2023/10/11
合计		2686879.82		

4.担保明细

截至到 2023 年 9 月末，新滨江担保余额为 91.21 亿元，均为对国有企业担保，未来违约可能性较低。

单位：万元

被担保人	贷款机构	余额	到期日
泰州华诚医学投资集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	4409.030	2025/8/25
	宁波银行姑苏支行	21000.000	2025/8/25
	恒丰银行股份有限公司南京分行	17000.000	2024/9/19
泰州华铭工程管理有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	6000.000	2023/11/6
泰州华威投资有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	8000.000	2024/9/19
泰州华安工程管理有限公司	中国农业银行股份有限公司泰州高新支行	80000.000	2029/12/25
	中国建设银行股份有限公司医药高新区支行	37000.000	2031/12/31
泰州华信药业投资有限公司	中国银行股份有限公司泰州分行	32500.000	2028/11/30
	民生银行	11250.000	2028/2/2
	越秀租赁	7000.000	2026/10/8
	苏银金融租赁股份有限公司	9155.26	2028/1/18
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	华宝信托	30000.000	2027/7/27
	华宝信托	20000.00	2027/10/25
	广发银行股份有限公司扬州分行	10000.00	2024/9/19
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	2999.000	2023/11/24
江苏华泰疫苗工程技术研究有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	2999.000	2023/12/5
	恒丰银行股份有限公司南京分行	4000.000	2024/1/17
泰州医药城华盈商贸有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	2999.000	2023/11/25
江苏永投新发展置业有限公司	浙商银行泰州分行	19800.000	2028/2/9
泰州国际集装箱码头有限公司	苏宁银行南京总行	2000.000	2024/4/24
泰州国际集装箱码头有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	7646.01	2025/6/15

泰州泽城市政有限公司	苏州农商行泰州分行营业部	3000.00	2027/8/12
江苏永兴港口开发有限公司	江苏苏宁银行股份有限公司南京总行	1000.000	2023/11/2
泰州市高港区新街新农村建设服务有限公司	江苏银行股份有限公司	12700.00	2030/3/12
泰州克莱德机械有限公司	江苏苏宁银行股份有限公司南京总行	1500.00	2024/4/24
江苏太平洋港务有限公司	江苏苏宁银行股份有限公司南京总行	2000.00	2024/7/11
泰州市永安自来水有限公司	江苏苏宁银行股份有限公司南京总行	1000.00	2024/7/11
江苏创鸿资产管理有限公司	稠州银行南京分行	13000.000	2024/1/31
泰州高教投资发展有限公司	建行高新区支行	22700.000	2026/12/28
	苏州金融租赁股份有限公司	6565.309	2025/4/29
泰州高教后勤有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	3418.470	2024/11/24
泰州新恒建设发展有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	3418.470	2024/11/24
泰州高教商业管理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	11784.660	2027/1/7
泰州市鑫泰集团有限公司	民生银行泰州分行	15000.000	2024/12/18
	中国建设银行股份有限公司泰州新区支行	30000.000	2032/6/30
	中国光大银行股份有限公司泰州分行	15000.000	2024/5/21
泰州鑫城建设工程有限公司	中国建设银行股份有限公司	22626.000	2033/1/31
泰州市中天新能源产业发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	12000.000	2026/5/6
泰州市软件园有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	878.119	2024/1/13
泰州通泰投资有限公司	交通银行	72954.000	2031/12/31
泰州市云联网络信息系统有限公司	苏银金租	5269.089	2025/3/25
泰州华雅建设工程有限公司	上海银行股份有限公司南京分行	1000.000	2023/12/29
泰州市嘉木园林绿化有限公司	上海银行股份有限公司南京分行	1000.00	2024/3/24
泰州春江文化旅游有限公司	上海银行股份有限公司南京分行	1000.00	2024/3/27
泰州源航体育产业发展有限公司	上海银行股份有限公司南京分行	1000.00	2024/3/24
泰州润江企业管理有限公司	江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行海陵支行）	10000.000	2024/4/18
	浙商银行泰州分行	28000.000	2027/12/21
	南京银行泰州分行	4000.000	2023/11/7
	中信银行股份有限公司泰州分行	12000.000	2034/1/19
	江苏常熟农村商业银行股份有限公司泰州分行	1500.000	2024/2/9
	徽商银行南京珠江路支行	1000.00	2024/6/20
	上海浦东发展银行股份有限公司泰州高新区支行	20000.00	2037/6/30

泰州润江建设发展有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	22000.000	2026/12/31
	中国工商银行股份有限公司泰州分行	21000.000	2025/3/20
	中国银行股份有限公司泰州高港支行	3550.000	2023/12/21
	中国工商银行股份有限公司泰州分行	12750.000	2031/9/29
	江南金融租赁有限公司	2738.667	2024/1/9
	建行新区支行	11000.000	2028/2/19
	建行新区支行	10000.000	2028/8/31
	国泰租赁	5258.835	2024/12/30
	江苏银行股份有限公司高港支行	19900.00	2029/10/28
	建行泰州分行(苏州建行银团)	9000.00	2035/12/21
	苏州银行泰州分行(苏州建行银团)	9000.00	2035/12/21
	光大银行泰州分行	0.00	2023/9/20
	苏州农商行泰州海陵支行	3000.00	2024/3/7
	恒丰银行股份有限公司南京分行	4650.00	2024/3/31
泰州菲思特建设工程有限公司	中国建设银行股份有限公司医药高新区支行	26000.00	2032/6/20
	江苏银行高港支行	3200.00	2023/12/8
	上海浦东发展银行股份有限公司	2500.00	2024/3/15
	首都银行(中国)有限公司南京分行	6000.00	2024/3/22
	江苏苏宁银行股份有限公司	1000.00	2024/3/29
	徽商银行	2900.00	2024/4/27
	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州市高港区支行	900.00	2024/7/24
泰州润江建设实业有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	3888.281	2025/6/5
	苏豪租赁	2620.258	2024/12/29
	江苏泰州农村商业银行股份有限公司新港支行	20000.000	2023/12/20
	上海银行股份有限公司南京湖南路支行	7000.000	2024/1/17
	南京银行股份有限公司泰州分行	4000.000	2023/11/21
	恒丰银行股份有限公司南京分行	4000.000	2024/4/19
	徽商银行股份有限公司	3200.000	2024/5/10
	江苏银行股份有限公司泰州海陵支行	3950.000	2024/5/24
	广州银行股份有限公司南京分行	15000.000	2023/12/28
合计		912077.46	

（四）资信情况

1.企业征信

根据 2023 年 11 月 2 日查询的企业征信报告显示,新滨江于 2001 年首次有信贷交易记录,报告期内,共在 53 家金融机构办理过信贷业务,目前在 23 家金融机构的业务仍未结清,当前借贷交易余额为 482,245.23 万元,担保交易余额为 28,200.00 万元。

根据企业征信报告显示,企业无关注和不良的贷款。

身份标识

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

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2001	53	23	2014

信贷交易		担保交易	
余额	482245.23	余额	28200
其中：关注类余额	0	其中：关注类余额	0
不良类余额	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	29	366245.23	0	0	0	0	29	366245.23
短期借款	10	106000	0	0	0	0	10	106000
贴现	5	10000	0	0	0	0	5	10000
合计	44	482245.23	0	0	0	0	44	482245.23

	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
信用证	2	12500	0	0	0	0	2	12500
合计	2	12500	0	0	0	0	2	12500

	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

第3页/共185页

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。

The screenshot shows the website of the National Tax Administration Jiangsu Provincial Tax Service. The header includes the logo and name of the tax authority, along with social media links for Weibo and WeChat. A search bar is present with the text '请输入关键字' and a '搜索' button. Below the header is a navigation menu with categories: 首页, 信息公开, 新闻动态, 政策文件, 纳税服务, and 互动交流. The main content area shows a breadcrumb trail: 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). A '地区查询' dropdown menu is open, showing a list of cities: 南京, 无锡, 徐州, 常州, 苏州, 南通. The search form is filled with the following information: 纳税人名称: 泰州市新滨江开发有限责任公司, 纳税人识别号: (empty), 注册地址: (empty), 确定失信主体的税务机关: (empty), 地区: (empty), 年度: (empty), 月份: (empty), 法定代表人姓名: (empty), 法定代表人身份证号码: (empty). There are '搜索' and '重置' buttons. Below the form is a table header with columns: 所属税务机关, 失信主体名称, 纳税人识别号, 主体违法性质, and 操作. The table content is empty, with a message below it: '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。

The screenshot shows the China Execution Information Disclosure Network website. The header includes the logo and name of the network, along with the slogan '司法为民 司法便民'. There are links for '首页' and '执行公开服务'. The main content area is titled '被执行人信息查询'. The search form is filled with the following information: 被执行人姓名/名称: 泰州市新滨江开发有限责任公司, 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: h5KV. There are '验证码正确!' and '查询' buttons. Below the form is a section titled '查询结果' with a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州市新滨江开发有限责任公司相关的结果.'

(5) 诉讼查询

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

保存搜索条件 清空搜索条件

已选条件: 全文: 泰州市新滨江开发有限责任公司 x

共检索到 35 篇文书

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序 | 全选 | 批量收藏

• 执行异议

泰州东方中国医药城控股集团有限公司、江苏中润油墨有限公司等合同纠纷执行异议执行裁定书

江苏省泰州医药高新技术产业开发区人民法院 (2022)苏1291执异46号 2022-06-27

[裁判理由]

本院认为,《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第八条第一款规定:“案外人基于实体权利既对执行标的提出排除执行异议又作为利害关系人提出执行行为异议的,人民法院应当依照民事诉讼法第二百二十七条规定进行审查”。本案案外人中胜传动公司系基于...

收藏 下载

• 民事一审

泰州市通海物业管理有限公司、李小龙物业服务合同纠纷民事一审民事判决书

江苏省泰州医药高新技术产业开发区人民法院 (2021)苏1291民初3702号 2022-03-22

经查询,截至报告日,公司涉及诉讼多为合同纠纷或原告信息,不存在金融机构借款纠纷,对公司经营不造成实质影响。

(6) 国家企业信用信息公示

国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

泰州市新滨江开发有限责任公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91321291722266150A

注册号:

法定代表人: 范慧

登记机关: 泰州市行政审批局

成立日期: 2000年08月18日

发送报告 信息分享 信息打印

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

■ 行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



泰州市新滨江开发有限责任公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91321291722266150A

注册号:

法定代表人: 范慧

登记机关: 泰州市行政审批局

成立日期: 2000年08月18日

发送报告

信息分享

信息打印

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

列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[« 上一页](#)
[下一页 »](#)
[末页](#)

(7) 公开评级

信用评级公告

联合〔2023〕3170号

联合资信评估股份有限公司通过对泰州市新滨江开发有限责任公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持泰州市新滨江开发有限责任公司主体长期信用等级为AA，维持“18泰新专项债/PR泰新01”和“20泰州滨江MTN001”信用等级为AAA，评级展望为稳定。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二三年五月二十六日



联合资信评估股份有限公司 2023 年 5 月 26 日通过对泰州市新滨江开发有限责任公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持泰州市新滨江开发有限责任公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定

（六）交易对手小结

公司成立于 2000 年 08 月 18 日，实际控制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 100%。公司经营情况良好，区域发展良好，做为交易结

构中的发行人，具有较强的还款能力。综合来看，中证鹏元于2023年07月27日对其主体信用等级进行评级，主体评级结果为AA，展望稳定。公司不在政府隐债名单内，企业提供截图如下：

三、保证人—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
成立日期	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，经相部门批准后方可开展经营活动）。

保证人成立于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、保证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”)核准保证人设立。保证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》，保证人经营范围增加“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》，保证人注册资本变更为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》，保证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》，保证人注册资本仍为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》，保证人注册资本增加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》，保证人注册资本变更为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》，保证人注册资本增加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》，保证人注册资本变更为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保证人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保证人的全部股权。保证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，增加保证人注册资本。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》，保证人注册资本变更为 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》，保证人注册资本变更为 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，增加保证人注册资本。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》，保证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，保证人注册资本变更为 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，增加保证人注册资本。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》。保证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，保证人注册资本变更为 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，增加保证人注册资本。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》，保证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，保证人注册资本变更为 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，增加保证人注册资本。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》，保证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，保证人注册资本变更为 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，增加保证人注册资本。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，保证人注册资本变更为 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，增加保证人注册资本。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》，保证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，保证人注册资本变更为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，增加保证人注册资本。保证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，保证人注册资本变更为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，增加保证人注册资本。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》，保证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保证人5.63%的股权，并已办理工商变更手续。本次变更后保证人的注册资本不变。

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保证人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》，保证人注册资本增加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，保证人注册资本变更为 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保证人 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保证人 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》，保证人注册资本增加 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，保证人注册资本变更为 732,851.1554 万元，保证人已于 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)持有的保证人 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。

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

图表：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	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
16	2020.05	532,851.16	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	90,000.00	14.22
				泰州市人民政府	538,851.16	85.15
				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

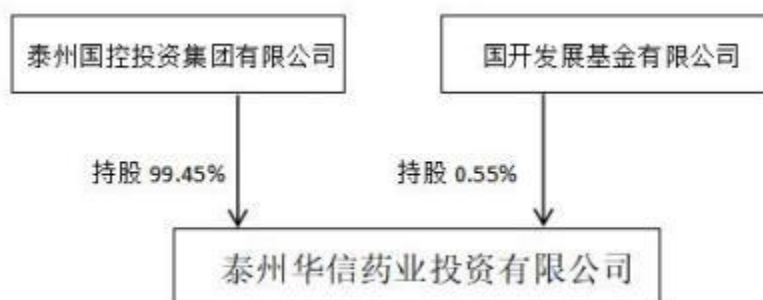
17	2020.09	632,851.16	632,851.16	泰州市人民政府	568,851.16	89.89
18	2021.05	632,851.16	632,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.63
				泰州市人民政府	628,851.16	99.37
19	2021.08	632,851.16	732,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.55
				泰州市人民政府	728,851.16	99.45
20	2023.07	732,851.16	732,851.16	国开发展基金有限公司	4,000.00	0.55
				泰州国控投资集团有限公司	728,851.16	99.45

截至2023年9月末，保证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：

保证人股东持股情况（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。

保证人业务状况

经营范围

保证人的经营范围为：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；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

保证人为投资控股型公司，医药商品销售业务是保证人的核心业务，保证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，保证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，保证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保证人全部营业收入之比分别为 98.99%、99.46%、100.00% 和 99.01%，保证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：保证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

商品销售收入是保证人主营业务收入的主要来源，近三年及一期，保证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，同时保证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，保证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，保证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，保证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，保证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，保证人主营业务收入 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，保证人商品销售收入 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%，主要为保证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，保证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，保证人工程收入 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保证人 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，保证人租赁业务收入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，保证人其他业务收入1,065.47万元，占主营业务收入的0.41%，占比较小。

图表：保证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，保证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，保证人商品销售、工程成本、房屋销售和租赁业务成本合计占各期保证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保证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，保证人主营业务成本为 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，保证人商品销售、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保证人本期营业收入占比及变动较为匹配。

图表：保证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，保证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，保证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%，构成保证人利润的主要来源之一。

近三年及一期，保证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，保证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，保证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，保证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，保证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%，主要为保证人房屋销售业务毛利润增长幅度大。

2023年1-9月，保证人商品销售利润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，保证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，保证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，保证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%，主要为保证人在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：保证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，保证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，保证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，保证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，保证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

保证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，保证人已成长为区域领先的医药商业企业。

图表：保证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。

保证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，保证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，未来保证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%。

保证人 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，保证人加大业务发展，新增了药品代理。保证人 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

保证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。

保证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。保证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，保证人现场验收合格，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保证人承担，保证人按实际验收数

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，保证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，验收合格后向保证人出具签收单据，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，保证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，占保证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%，主要保证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。

保证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

保证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保证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。保证人经营性物业出租业务及相关配套服务主要由保证人本部负责经营，用于出租的物业均为保证人自有资产。

保证人物业承租方主要是入驻园区企业，保证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，由政府支付给保证人，该部分收入按年结算。保证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。

由于保证人地处泰州市，环境较为优越，吸引的承租人大多为经济实力较强的企业，使得保证人物业出租率较高，租金收入有较强的保障。近三年及一期，保证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月保证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保证人。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：

保证人的土地开发建设方管理业务由保证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区管理委员会授权保证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保证人，保证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，保证人在划拨土地上进行“九通一平”的土地一级开发，此期间保证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保证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，保证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，按照规定由保证人、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。保证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

保证人与泰州市高新区管委会签订项目委托代建协议，明确由保证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。保证人建设方面资金主要由自筹及融资两个方面组成，其中项目资本金为保证人自有资金。保证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，按照规定由保证人、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

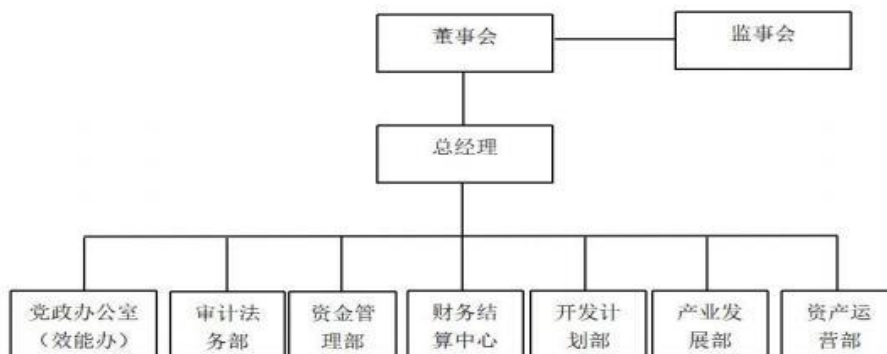
除主营业务收入之外，保证人其他业务主要涉及运输及服务、水电费和其他业务，保证人还为入驻企业提供咨询、垃圾清运、环境绿化、景点门票等零杂服务，主要由江苏华为医药物流有限公司以及保证人本部负责。近三年及一期，保证人其他业务的营业收入分别为 1,946.46 万元、1,129.12 万元、751.14 万元和 1,065.47 万元。

（二）公司治理

1、公司治理架构

保证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。保证人的内部组织结构如下图所示：

图表：公司内部组织结构



保证人严格按照《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
-----	---	------------	---------------

保证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。保证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，保证人资产总额分别为 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，保证人流动资产分别为 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，保证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, 保证人负债总额分别为 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, 保证人非流动负债分别 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%。保证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

近三年保证人营业收入、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，主要是保证人资产规模大，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，保证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%，主要是保证人商品房销售增加。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，保证人营业利润分别为 53,608.64 万元、56,877.68 万元、59,745.47 万元和 25,257.31 万元，保证人营业利润总体呈上升趋势。近三年及一期，保证人利润总额分别为 53,888.93 万元、56,842.55 万元、59,708.13 万元和 25,270.67 万元，保证人利润总额总体呈上升趋势

图表：2020-2022 年及 2023 年 1-9 月保证人盈利能力指标表

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，保证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，保证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，保证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，保证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，保证人大量收入土地，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。

(3) 筹资活动现金流分析

近三年及一期，保证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。保证人近几年到期的融资较多，保证人通过合理融资，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，保证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%，保证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，保证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 年末保证人应收账款较 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年末保证人应收账款较2021年末下降6,417.65万元，降幅3.05%，降幅较小。

图表：2022年保证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,保证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,保证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,保证人其他应收款较2021年末减少98,611.54万元,降幅7.30%,降幅不大。

保证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,保证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保证人一定的补贴款项。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保证人。此类补贴款由保证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年保证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，保证人存货分别为 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%。保证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年末保证人存货较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年末保证人存货较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：近一年及一期末保证人存货明细表

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，保证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，保证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，保证人投资性房地产较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，保证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：保证人 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，保证人无形资产分别为 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 年保证人无形资产较 2020 年末增加 101,056.55 万元，增幅 51.20%。2022 年末，保证人无形资产较 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。保证人无形资产增加主要是保证人招拍挂拿地所致。保证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，保证人短期借款分别为 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，保证人应付票据分别为 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，保证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，保证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，保证人应付账款分别为 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

保证人应付账款较 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，保证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，保证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，保证人报表中未反映一年内到期的非流动负债的情

况，降幅 100%，主要系保证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，保证人长期借款分别为 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，保证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

最近三年保证人盈利能力指标表

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，保证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%，主要是保证人商品房销售增加。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，保证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，保证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 年保证人期间费用较 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，保证人期间费用较 2021 年度变化不大。

近三年及一期，保证人销售费用分别为 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 年保证人销售费用较 2020 年增加 7,432.24 万元，增幅为 43.19%。2022 年度，保证人销售费用较 2021 年度变化不大。

近三年及一期，保证人管理费用分别为 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%，保证人管理费用维持在一定平稳水平。

近三年及一期，保证人财务费用分别为 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%。保证人财务费用，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，保证人营业利润分别为 53,608.64 万元、56,877.68 万元、59,745.47 万元和 25,257.31 万元，保证人营业利润总体呈上升趋势。近三年及一期，保证人利润总额分别为 53,888.93 万元、56,842.55 万元、59,708.13 万元和 25,270.67 万元，保证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，保证人流动比率分别为 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。保证人流动比率、速动比率、现金比率指标均处于良好水平，保证人流动资产对流动负债的覆盖能力较强。这主

要得益于保证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，保证人资产流动性较好，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，保证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，主要因为保证人近年项目投资较多，各项资本性支出较大，同时保证人股东对保证人进行增资，保证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，保证人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.24、0.23 和 0.20。总体来看，保证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，保证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，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。保证人存货主要为土地，金额较大，故保证人存货周转效率较低。保证人属于重资产企业，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、中泰证券)	债券	100,000.00	2024/3/1	信用
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、五矿证券、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、招商银行)	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	秘渝租赁	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，预计保证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31家,借贷交易余额1204948.32万元,担保交易余额为65874.72万元,相关还款责任余额为2823292.14万元,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	当前有未结信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2007	77	31	2010

信贷交易		担保交易	
余额	1204948.32	余额	65874.72
其中：被冻结余额	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	欠款记录条数	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

第3页/共254页

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。

3、外部评级情况

上海新世纪资信对公司最新主体评级为AA+，评级展望为稳定，YY最新评级7-。



概述

编号：【新世纪企评（2023）020209】

评级对象：**泰州华信药业投资有限公司**

主体信用等级：**AA+**

评级展望：**稳定**

评级时间：**2023年6月27日**



评级观点

主要优势：

（五）重大法律诉讼事项



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。

（七）保证人小结

1.区域发展环境良好：依托于良好的经济背景和区位优势，近年泰州市的国民经济保持增长。特别的，泰州医药产业在全国、全省具有比较优势，江苏在全国是医药大省，泰州在江苏是医药大市。泰州医药产业年均增长始终保持在35%以上，医药产业经济总量和经济效益约占全省三分之一，企业资产利税率是国内平均水平的两倍多，经济总量、经济效益连续4年和连续8年居全省第一。

2.业务专营优势：公司泰州市从事医药商品销售业务，形成公司主要业务收入来源，同时保证人作为泰州市的开发建设主体，接受市政府的委托在区内从事基础设施工程开发和代建业又是保证人另一重要收入来源，作为泰州市发展大健康产业的实施主体，公司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，同时依托高新区发展的药品物流和销售业务亦拥有一定的资源优势。

3.政府支持：泰州医药高新区是江苏省及泰州市重点建设的医药产业核心区，也是国家科技部、卫生部和江苏省的共建项目。作为泰州市大健康产业的运营主体，泰州华信享有国家、省及市级的重大扶持政策。且近年来公司获得政府持续增资及补助支持，市政府主要通过注入土地、增资及政府补助等形式向公司提供支持。另外公司享有泰州市有关扶持大型企业集团的优惠政策，公司上缴的地方税费经财政核准后全部返还，用于公司按政府规划实施的投资项目；从2011年起，医药高新区内的公共财政预算收入财力继续全额留成给医药高新区，管委会将其中的50%划拨予公司用于医药高新区建设。

四、区域情况综述

（一）泰州市

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	-
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	-
债务率	78.18%	77.16%	89.38%	-
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%	1200
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。)

医药高新区(高港区)区	2023年	2022年	2021年
财政收支			
一般公共预算收支			
财政收入(亿元)	103.18	101.16	47.44
税收收入(亿元)		65.11	36.16
财政支出(亿元)		98.85	48.10
政府性基金收入(亿元)		70.97	28

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	2022年	2021年	2020年
地方债务			

地方政府债务余额(亿元)	170.67	160.86	79.43
一般债务余额(亿元)	81.17	81.21	29.17
专项债务余额(亿元)	89.50	79.65	50.26
债务率(%)	102.38	209.99	134.87
负债率(%)	14.8	14.53	12.51

五、交易方案

(一) 信托要素

- **信托名称：**央企·XX316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；
- **受托人：**央企信托；
- **交易对手：**新滨江（发行人）、华信药业（担保人）；
- **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”）及其后每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，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；若发生约定的强制赎回情形（即发行人宣布或被依法宣布破产清算），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；

- **永续权益投资计划：**指发行人新滨江定向向央企信托发行的永续权益投资计划，每1元永续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权益投资计划本息（永续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。
- **信托资金用途：**用于向新滨江进行永续权益投资，新滨江将所得资金用于归还自身及非房并表子公司其金融机构借款、债券（具体以放款前提供的合同和凭证为准）；发行人不得将信托资金用于自身及相关子公司房地产开发建设、土地储备等固定资产投资，我司有权对资金用途情况进行追踪；
- **永续权益投资计划发行利率：**本永续权益投资计划采用固定利率模式，发行利率不低于【 】%/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【150】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（该内容在合同中为非必须落实项）；
- **托管费：**不超过%/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【】%，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【100】BPs，最高不超过【】%/年；
- **信托报酬：**分固定和浮动两部分，固定部分不低于【】%/年（不含增值税），信托收益扣除相关税费、固定信托报酬、托管费、受益人收益后剩余部分作为浮动信托报酬；
- **永续权益投资计划利息支付：**永续债权益投资计划期限内，发行人于每自然半年度、初始资期限届满日及后续各投资周期届满日（适用于永续债权益投资计划发生递延情形）支付；
- **信托利益分配方式：**受托人在扣除信托费用后每自然半年度、初始资期限届满日、后续各投资周期届满日（适用于永续债权益投资计划发生递延情形）后十个工作日内进行分配，若发行人选择递延支付某期或某几期利息，则受托人在递延支付的该等利息支付后十个工作日内进行相应信托收益的分配；
- **信托业保障基金：**由发行人或指定的第三方认购，认购份额按本信托规模的1%计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出并分配，则在信托终止时将返还认购方本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益；
- **增值税及附加：**印花税双方各自按责承担，律师费和第三方等中介机构费用由信托财产承担，受托人因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费由信托财产承担。

- **关联交易情况：**本信托计划不涉及关联交易；

（二）交易结构

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·XX316号集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过5亿元，可分期发行，信托资金用于投资新滨江发行的永续债权益投资计划，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。资金最终用于新滨江及其非房并表子公司归还其金融机构借款、债券（具体以放款前提供的合同和凭证为准），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。华信药业为本信托计划下新滨江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。

合作方式：投资

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·XX316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；

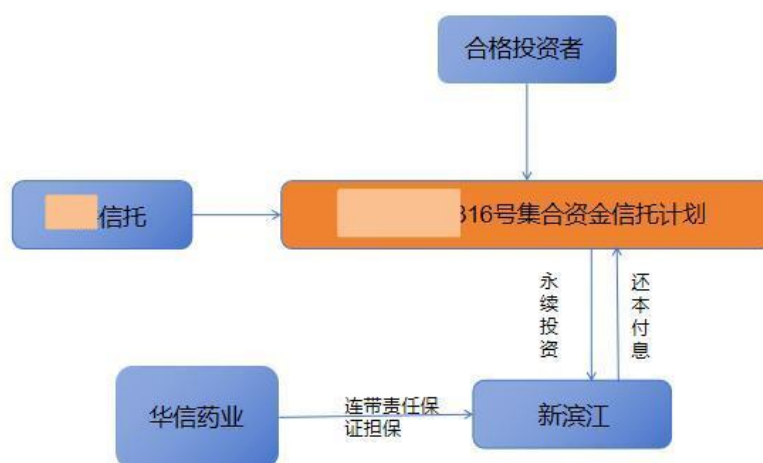
（3）央企信托与发行人签署《永续权益投资计划投资合同》、与保证人签订《保证合同》、与保管行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；

（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，发行人支付永续权益投资计划本息；发行人行使赎回权或永续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权益投资计划本息，导致我司享有的永续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。

交易结构图：



（三）发行方案

1、发行方式

本信托计划拟由代销。

2、发行成本

受益人业绩比较基准待定，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。

(四) 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。

八、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)

华信药业为新滨江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。

4、交易合同强制执行公证(是 否)

5、强制付息事件

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

(1) 向股东分红;

(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。

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；

(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，发行人应及时与央企信托沟通，我司根据具体情况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、提前到期条款

若发生下列任一情形时，央企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)发行人或保证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) 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

(3)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；

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

(5) 因监管政策变化导致本信托计划被认定为融资类；

(6) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的；

(7) 发行人宣布或被依法宣布破产清算；

9、本信托计划发行前由新滨江、华信药业分别出具承诺函，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。

10、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固定资产、股权、房地产领域、不用于国家禁止生产、经营的领域和用途。