

央企信托·**273号集合资金信托计划

尽职调查报告

央企信托有限公司

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《央企信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）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，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

报告摘要

信托摘要

我部拟设立“央企信托·**273号集合资金信托计划”，规模不超过5.0亿元（以实际募集为准），信托计划各期2+n年。信托募集资金用于向泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司（以下简称“成兴国投”或“融资人”，公开发债主体，AA评级，股东泰兴市中鑫投资集团有限公司）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由泰兴市中鑫投资集团有限公司（以下简称“中鑫投资”或“担保人”，AA+评级，股东为泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会办公室）提供不可撤销连带责任保证担保。

我司发放的各期投资资金的投资期限均为2+n年，总规模不超过5.0亿元，融资人有权在各期投资资金放款日起满24个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

强制付息事件。任一结息日前12个月期间内，发生以下任一事件的，融资人不能递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息：1）向股东分红或偿还任何形式的股东投入；2）减少注册资本；3）宣布清算；4）因出现本合同约定的永续债权提前到期的情形。

本项目交易对手泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司在泰兴市城市基础设施建设领域中承担重要开发建设项目建设主体，业务具有较强的区域专营性，在增资、股权划拨和财政补贴等方面获得了股东及相关各方的有力支持，截至2021年9月末，总资产为422.15亿元，净资产为147.30亿元，资产负债率为65.11%，营业收入为26.64亿元。2021年，泰兴市预计完成一般公共预算收入93.12亿元，增长9%，税占比80.7%，总量全省县（市）第七、苏中第一。

泰兴市位于江苏省中南部、长江下游东岸。东接南通市如皋市；南接泰州市靖江市；西濒长江，与镇江市扬中市、常州市新北区隔江相望；北邻泰州市姜堰区，东北与南通市海安县接壤；西北与泰州市高港区毗连。2020年，泰兴市实现地区生产总值1127.47亿元，比上年增长3.9%（按可比价格计算，下同）。其

中，第一产业增加值 69.51 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 564.97 亿元，增长 3.6%；第三产业增加值 492.99 亿元，增长 4.5%。产业结构不断优化。三次产业增加值比例由上年的 6.0：51.3：42.7 调整为 6.2：50.1：43.7。泰兴市 2021 年实现 GDP1273.44 亿元，在全市 6 个区市中领跑。相比上年同期增长了 145.97 亿元，增量高居全市第一位，名义增长速度为 12.95%。

- **项目来源及资金安排**

本项目有业务部门自主开发

- **项目的成立条件**

- 放款前由融资人出具董事会决议；
- 交易合同办理签约公证

- **后续管理**

- 1、后续将时刻关注融资人的财务状况、资金用款情况、付款情况；
- 2、及时编制季度管理报告及清算报告，通知各受益人；
- 3、本信托计划在信息披露方面按照公司的相关规定进行信息披露。
进行信息披露.

一、信托基本情况介绍

(一) 泰兴市平台公司分析

泰兴市主要发债平台有：泰兴市中鑫投资集团有限公司 (AA+)、泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司 (AA)、泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司 (AA+)、泰兴市智光环保科技有限公司 (AA)、泰兴市虹桥园工业开发有限公司 (AA)、泰兴市兴黄综合投资开发有限公司 (AA)、泰兴市交通产业 (集团) 有限公司 (AA)。

根据泰兴市主要平台公司资产规模排名, 交易对手泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司排在第二位, 担保人泰兴市中鑫投资集团有限公司排在第一位。

泰兴市主要平台公司情况 (财务数据截至2021年9月末)

序号	名称	控股股东	注册资本(万元)	成立时间	总资产(亿元)	净资产(亿元)	营业收入(亿元)	净利润(亿元)	评级
1	泰兴市中鑫投资集团有限公司	泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会	500000	2019.12.13	1290.06	521.45	112.35	7.29	AA+
2	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	泰兴市中鑫投资集团有限公司	464800	2003.4.18	422.15	147.30	17.54	0.82	AA
3	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	泰兴市城市投资发展集团有限公司	300000	2002.5.17	328.33	162.40	50.17	0.49	AA+
4	泰兴市智光环保科技有限公司 (截至2021年6月数据)	泰兴市中鑫投资集团有限公司	200000	2004.3.19	290.19	107.50	40.61	1.16	AA
5	泰兴市虹桥园工业开发有限公司	泰兴市中鑫投资集团有限公司	250000	2003.3.24	234.68	72.21	12.45	0.83	AA
6	泰兴市兴黄综合投资开	泰兴市中鑫投	100000	2006.9.12	159.67	59.44	4.30	1.11	AA

	发有限公司(截至2021年6月数据)	资集团有限公 司							
7	泰兴市交通产业(集团)有限公司(截至2021年6月数据)	泰兴市 交通控股有限 公司	150000	2004.2.26	154.77	63.20	6.37	1.10	AA

泰兴市主要平台公司职务情况

序号	名称	控股股东	主要业务
1	泰兴市中鑫投资集团有限公司	泰兴市人民政府国有资产监督管理办公室	公司是泰兴市重要的基础设施建设主体和国有资产管理平台,业务收入主要包括基础设施建设、土地整理开发、安置房建设、污水处理、贸易及化工产品销售等,其中基础设施建设、土地整理开发和贸易是主要的收入来源。
2	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	泰兴市中鑫投资集团有限公司	公司作为市政府授权对泰兴市城西片区进行经营、开发、建设、安置的投资建设主体和国有资产运营管理平台,担负着西区的基础设施建设、土地整理开发、安置房建设、污水处理等任务。
3	泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	泰兴市城市投资发展集团有限公司	公司作为泰兴市城区主要的重大项目投资建设主体和国有资产经营管理平台,业务范围广泛,主营业务涉及城市基础设施建设、建筑施工、保障房建设等方面。
4	泰兴市智光环保科技有限公司	泰兴市中鑫投资集团有限公司	公司从事泰兴高新区范围内基础设施建设、绿化工程、土地开发整理和安置房建设等业务,同时从事贸易及商品生产和销售等业务。
5	泰兴市虹桥园工业开发有限公司	泰兴市中鑫投资集团有限公司	公司作为泰兴市重要的市政项目投融资与建设主体之一,负责泰兴市虹桥新城基础设

			施建设、安置房建设等业务，主要收入来源为物资销售、工程项目建设和安置房开发。
6	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	泰兴市中鑫投资集团有限公司	公司接受泰兴市政府的委托，从事黄桥经开区范围内的基础设施建设、土地整理开发及安置房开发业务。
7	泰兴市交通产业（集团）有限公司	泰兴市人民政府	公司是泰兴市政府直属国有独资公司，承担着交通运输业务、基础设施建设和国有资产运营等职能。公司自成立以来，紧紧围绕市委、市政府确定的交通运输业务、基础设施建设重点工程开展工作，公司在交通运输业务、基础设施建设等领域奠定了垄断地位，得到了泰兴市人民政府在融资政策、专项补贴等方面的大力扶持。

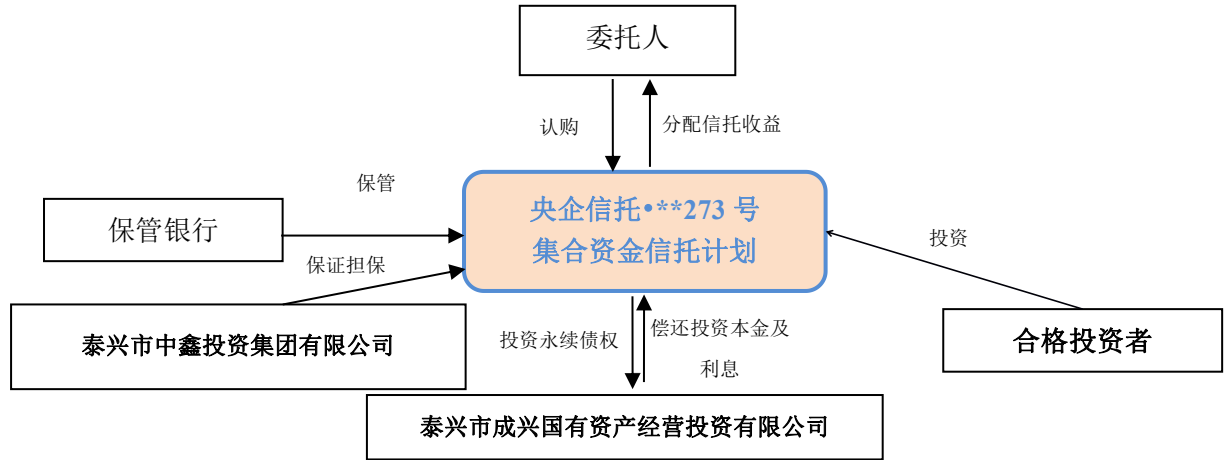
（二）信托方案与操作流程

1. 项目简介

我部拟设立“央企信托·**273号集合资金信托计划”，规模不超过5.0亿元（以实际募集为准），信托计划各期2+n年。信托募集资金用于向泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司（以下简称“成兴国投”或“融资人”，东方金诚国际信用评级有限公司AA）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由泰兴市中鑫投资集团有限公司（以下简称“中鑫投资”或“担保人”，东方金诚国际信用评级有限公司AA+）提供不可撤销连带责任保证担保。

各期信托计划2+n年，我司发放的各期投资资金的投资期限均为2+n年，总规模不超过5.0亿元，融资人有权在各期投资资金放款日起满24个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

2. 交易结构图



(三) 信托要素

信托要素	内容
信托名称	央企信托·**273号集合资金信托计划
信托目的	信托募集资金用于向泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司（成兴国投）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款
委托人	合格投资者。
融资人	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司
担保人	泰兴市中鑫投资集团有限公司
信托规模	不超过5.0亿元（分期募集）
信托期限	2+n年
项目来源	自主开发
信保基金缴纳	由交易对手缴纳
增值税的承担方式	由信托财产缴纳
项目放款/成立条件	1. 融资人出具董事会决议 2. 交易合同办理签约公证
合同公证安排	交易合同办理签约公证

产品风险评级		R4	
是否签订信托计划的代销协议:	否	是否关联交易:	否
是否异地推介:	是	是否创新业务:	否

(四) 信托资金的投入

我部拟设立“央企信托·**273号集合资金信托计划”，规模不超过5.0亿元（以实际募集为准），信托计划各期2+n年。信托募集资金用于向泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司（以下简称“成兴国投”或“融资人”）进行永续债权式权益性投资，投资资金用于归还金融机构借款，并由泰兴市中鑫投资集团有限公司（以下简称“中鑫投资”或“担保人”）提供不可撤销连带责任保证担保。

(五) 信托资金的退出

根据《永续债权投资合同》相关约定如下：

(1) 我司各期债权投资的期限为2+n年，但按《永续债权投资合同》约定提前到期的除外。

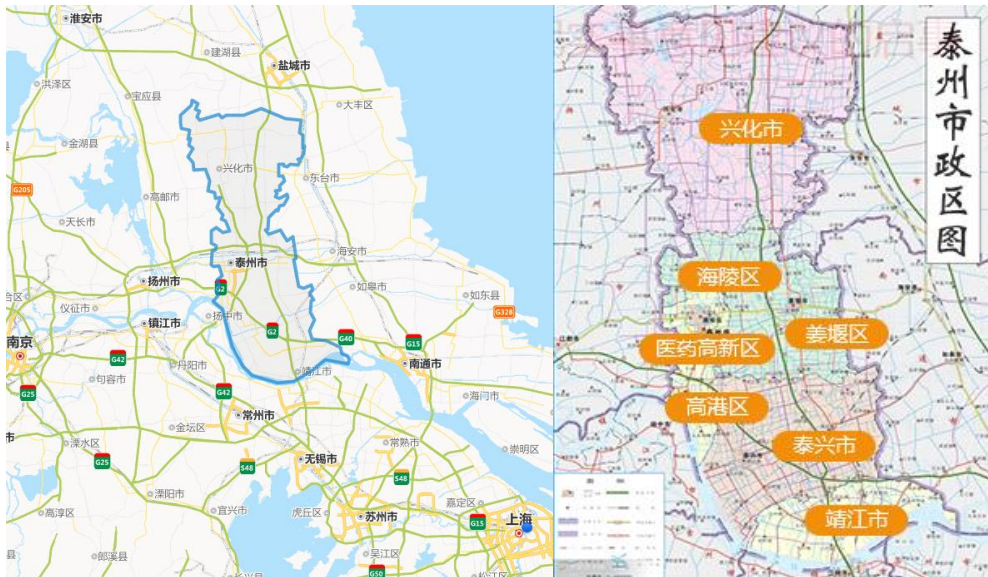
(2) 在债权投资期间，经提前20个工作日书面通知我司，融资人有权在各期投资资金放款日起满24个月之日或者其后的任一结息日（“提前还款日”）选择提前偿还当期债权投资的投资资金，按债权投资实际存续天数计算并结清截止提前还款日该笔投资资金所对应的利息及其他一切应付未付款项。当期债权投资于提前还款日提前到期。

二、地区基本情况介绍

（一）泰州市基本情况

1、泰州市概况

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。截至2021年12月，泰州市行政区划三市三区，有61个镇、2个乡、25个街道办事处，1165个村民委员会，523个居民委员会。其中靖江市、泰兴市、兴化市三市下辖43个镇、2个乡、7个街道办事处、189个居委会和938个村委会；海陵区、医药高新区（高港区）、姜堰区三区下辖18个镇、18个街道办事处、334个居委会和227个村委会。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。

地级泰州市成立以来,先后被评为全国双拥模范市、全国科技进步先进市、国家卫生城市、国家环保模范城市、中国优秀旅游城市、中国宜居城市、国家园林城市、全国创业先进城市、国家历史文化名城、国家创新型试点城市、国家知识产权示范城市、全国文明城市、中国吉祥文化之乡、全国质量魅力城市、全国创新驱动示范市、金融支持产业转型升级改革创新试验区、长江经济带大健康产业集聚发展试点城市、国家生态市、全国水生态文明建设试点城市、国家节水型城市、国家生态文明建设示范市、中国最具幸福感城市。

2、泰州市经济实力

2018年-2020年末江苏省各地市地区生产总值排名情况(单位:亿元)

地区名称		2020年		2019年		2018年	
		GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	20,170.50	3.40%	19,235.80	3.40%	18,597.47	6.80%
2	南京市	14,817.95	4.60%	14,030.20	9.40%	12,820.40	8.00%
3	无锡市	12,370.48	3.70%	11,852.30	3.60%	11,438.62	7.40%
4	南通市	10,036.31	4.70%	9,383.50	11.40%	8,427.00	7.20%
5	常州市	7,805.30	4.50%	7,400.90	5.00%	7,050.30	7.00%
6	徐州市	7,319.77	3.40%	7,151.40	5.90%	6,755.23	4.20%
7	扬州市	6,048.33	3.50%	5,850.08	7.00%	5,466.17	6.70%
8	盐城市	5,953.38	3.50%	5,702.26	5.10%	5,487.10	5.50%
9	泰州市	5,312.77	3.60%	5,133.40	0.50%	5,107.63	6.70%
10	镇江市	4,220.09	3.50%	4,127.30	1.90%	4,050.00	3.10%
11	淮安市	4,025.37	3.20%	3,871.21	7.50%	3,601.30	6.50%
12	连云港	3,277.07	3.00%	3,139.29	13.30%	2,771.70	4.70%
13	宿迁市	3,262.37	4.50%	3,099.23	12.70%	2,750.72	6.80%
合计	江苏省	102,719.00	3.70%	22,883.79	6.70%	92,595.40	6.70%

2020年，泰州市实现地区生产总值5312.77亿元，规模排名全省第9为同比增长3.6%，增速较前三季度提升1.9个百分点，居全省第7位，较前三季度前移4位。其中：第一产业实现增加值307.10亿元，增长3.0%；第二产业实现增加值2541.10亿元，增长3.3%；第三产业实现增加值2464.57亿元，增长4.1%。

2020全年泰州市规模以上工业增加值1357.51亿元，增长6.4%，其中轻工业增长9.0%，重工业增长4.9%。分经济类型看，国有工业增长12.3%，股份制工业增长6.7%，外商和港澳台投资工业增长5.9%。在规模以上工业中，民营工业增加值增长7.5%，大中型工业增长7.3%。支柱产业中，全年医药、电气产业产值分别增长13.9%、18.6%，化工产业产值增长1.1%，船舶产业产值下降5.4%。工业企业经营状况良好。全年规模以上工业企业利润总额361.48亿元，比上年增长8.5%，利润增幅分别高于产值增幅、营业收入增幅0.7个、4.2个百分点。年末企业资产负债率为51.7%。规模以上工业企业每百元营业收入中营业成本为77.5元，比上年减少2.0元。

2020年，泰州市固定资产投资实现增长。全年固定资产投资增长0.2%，其中第一产业投资增长5607.6%，第二产业投资下降5.6%，第三产业投资增长7.6%。在二产投资中，工业投资下降5.5%，其中医药制造业增长13.0%，汽车制造业增长104.9%，通信设备、计算机及其他电子设备制造业增长6.7%。在服务业投资中，水利、环境和公共设施管理业增长64.1%，教育投资增长20.7%，科学研究和技术服务业增长13.3%。基础设施投资对固定资产投资的支撑强劲，全年增长44.6%。投资结构小幅调整。全年民间投资下降2.4%，民间投资占全部投资比重为83.8%。在工业投资中，高新技术产业投资下降3.4%，占工业投资比重为37.3%；工业技改投资下降57.0%，占工业投资比重为29.1%。

消费品市场受疫情影响略有下降。全年实现社会消费品零售总额1333.26亿元，比上年下降1.3%。从限额以上单位看，全年限额以上社会消费品零售额471.31亿元，增长4.7%。从消费品类别看，基本生活类商品消费呈上升态势，限额以上粮油食品类、饮料类和日用品类消费分别增长15.9%、14.3%和13.2%。发展享受型消费出现分化，通讯器材、中西药品、建筑及装潢材料、汽车消费分别增长33.5%、15.4%、53.4%、2.8%，而家用电器及音像器材、书报杂志、石油及制品类消费分别下降8.2%、10.2%、0.4%。

2020年，泰州市全年完成进出口总额146.43亿美元，比上年增长1.2%，其中出口96.05亿美元，增长0.8%；进口50.38亿美元，增长2.1%。按贸易方式分，一般贸易出口55.40亿美元，下降2.1%；加工贸易出口37.20亿美元，增长0.9%；一般贸易进口34.60亿美元，增长4.3%；加工贸易进口11.37亿美元，与上年持平。按企业性质分，外商投资企业出口47.51亿美元，下降5.9%；民营企业出口47.59亿美元，增长7.8%；外商投资企业进口29.52亿美元，下降7.0%；民营企业进口20.75亿美元，增长18.3%。按商品类别分，机电产品出口53.60亿美元，增长2.1%；农产品出口4.31亿美元，增长9.8%；机电产品进口9.63亿美元，增长14.4%；农产品进口10.68亿美元，增长6.6%。按出口地区分，对亚洲出口43.43亿美元，下降3.7%；对欧洲出口17.45亿美元，增长7.7%；对美国出口14.01亿美元，下降4.8%。服务贸易出口增长较快。全年完成服务贸易出口52.94亿元，比上年增长18.3%。

2020年泰州市科技创新能力不断增强。年末全市发明专利拥有量9801件，比上年增长32.8%。全年专利申请32789件，其中发明专利申请6784件；专利授权20265件，其中发明专利授权1413件。全年新增省级以上企业研发机构48家，年末高新技术企业达1252家。优质教育均衡发展。全年新创优质园12所，年末省、市优质园覆盖率达93.7%。年末全市义务教育学校达省定建设标准比例100%，位居全省第1，高中阶段优质学校比例达88.6%。高等教育实现突破，拥有第一所本一高校南中医泰州校区。年末拥有幼儿园347所，在校幼儿11.31万人，学前三年教育毛入学率98%以上；高中34所，在校学生7.12万人，高中阶段教育毛入学率99%以上；普通高等学校7所，在校学生6.88万人。年末拥有专任教师4.58万人。

2020年，泰州市年末户籍总人口497.15万人，当年出生人口3.54万人，人口出生率为7.10‰，比上年上升0.08个千分点；死亡人口4.82万人，人口死亡率9.66‰，比上年上升1.02个千分点；人口自然增长率为-2.56‰。年末户籍人口城镇化率为64.4%。居民收入稳定增长。全年居民人均可支配收入39701元，比上年增长5.1%。从构成看，工资性收入24327元，增长4.2%；经营净收入5920元，增长3.0%；财产净收入3891元，增长9.5%；转移净收入5563元，增长8.6%。按常住地分，城镇常住居民人均可支配收入49103元，增长4.0%；

农村常住居民人均可支配收入 24615 元，增长 6.5%。城乡居民收入比由上年的 2.04:1 缩小至 1.99:1。社会保障水平不断提升。大力实施全民参保计划，参加城乡居民养老保险、企业职工养老保险人数分别达 100.61 万、96.23 万。民生保障取得新进展。全市城乡低保标准统一提高到每人每月 710 元，比上年增加 30 元，全年 4.19 万人得到最低生活保障救济。

2021 年，泰州市地区生产总值突破 6000 亿元，为 6025.26 亿元，增长 10.1%，增速为江苏省全省首位。规模以上工业增加值同比增长 13.4%，固定资产投资同比增长 8.3%，工业投资同比增长 24.8%，社会消费品零售总额为 1576.94 亿元，同比增长 18.3%；进出口总额 189.22 亿美元，同比增长 29.2%，其中出口总额 133.57 亿美元，同比增长 39.1%。

3、泰州市财政实力

近年来，泰州市综合财力保持增长，但增速有所波动。2017 年-2020 年，泰州市综合财力分别为 675.77 亿元、839.22 亿元、918.09 亿元和 1079.68 亿元。从结构来看，泰州市一般公共预算收入、政府性基金收入和上级补助收入占比基本相当。2021 年，全市一般公共预算收入完成 428.77 亿元（含江阴靖江园区），较上年增长 11.9%。

2019-2021 年泰州市财政数据（单位：亿元）

	2019 年	2020 年	2021 年
综合财力	918.09	1079.68	1260.21
1、一般公共预算收入	365.67	375.2	428.77
其中：税收收入	279.15	282.06	316.96
非税收入	86.52	93.14	111.81
2、上级补助收入	189.48	154.25	150.41
3、政府性基金收入	362.94	550.23	681.03
其中：国有土地出让	343.58	534.01	644.75
4、一般预算支出	594.24	627.68	667.61

5、政府性基金支出	364.84	574.53	545.82
税收占比	76.34%	75.18%	73.92%
财政自给率	61.54%	59.78	64.22%
地区生产总值	5,133.36	5,312.77	6,025.26
债务余额	759.19	844.14	965.83
其中：一般债务余额	390.84	391.12	440.79
专项债务余额	368.36	453.02	525.03
债务率	82.69%	78.18%	76.64%

泰州市政府性基金收入主要来自于国有土地使用权出让收入。受房地产开发投资需求提升影响，2019年-2021年，泰州市政府性基金收入逐年大幅增长，分别为362.94亿元、550.23亿元和681.03亿元，其中土地出让收入为343.58亿元、534.01亿元和644.75亿元。

政府债务方面，为强化财政风险管控，泰州市将“政府债务管控情况”纳入业绩管理目标考核，实行限额管理，并建立融资平台公司财务报表季报制度，推进建立“借、用、还”的统一融资机制。政府债务方面，2021年泰州市债务余额为965.83亿元，其中一般债务余额440.79亿元，专项债务余额525.03亿元，债务率为76.64%，负债率为16.03%。

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

4、泰州市土地和房地产市场情况

2020年，泰州市区共挂牌出让面积3021亩，成交额216亿元，与2019年全年市区挂牌土地面积2403亩，成交额118亿元相比，面积、价格分别增长25.7%、45.62%。2020年全市计划使用率、执行率创新高，共报批4个省重大产业项目和4个基础设施项目，上争计划指标约5500亩；共上报批次用地22个，独立选址项目39个，新增建设用地约10600亩。竞得，楼面价8025元/m²。

2020年1-12月份，泰州市市区商品住宅批准预售面积为284.12万 m^2 ，同比上升10.73%；销售面积293.65万 m^2 ，同比增长13.97%；销售价格10574元/ m^2 ，同比增长7.6%；累计可售面积168.89万 m^2 ，同比下降7.94%，按照滚动一年的平均销售速度计算，去化周期约为6.9个月。

2020年1-12月份，市区商品住宅销售面积293.65万 m^2 ，同比增长13.97%；销售价格10574元/ m^2 ，同比增长7.6%。从销售面积段来看，90-144 m^2 面积段占比为76.88%，较1-11月(76.71%)增长了0.17个百分点；90 m^2 以下占比1.83%，较1-11月(1.92%)减少了0.09个百分点，144 m^2 以上面积段占比21.29%，较1-11月(21.37%)减少了0.08个百分点。销售价格从区域比较来看，1-12月，主城区住宅成交均价上涨5.29%，高港区同比增长2.76%，姜堰区同比降低0.13%，与1-11月相比，主城区、高港区增幅小幅上涨，姜堰区增幅转降幅。

2020年1-12月份，泰州市市区商品住宅批准预售面积为284.12万 m^2 ，其中主城区(海陵、高新区)、高港区、姜堰区商品住宅批准预售面积分别为165.93万 m^2 、13.1万 m^2 、105.09万 m^2 ，高港区同比下降66.2%，主城区、姜堰区同比分别增长24.04%、25.02%。

截至2020年12月底，市区商品住宅月末累计可售面积为168.89万 m^2 ，同比下降7.94%，环比增长11.5%。按照滚动一年的平均销售速度计算，去化周期约为6.9个月。截至12月末，主城区、高港区商品住宅的累计可售面积同比分别下降1.95%、23.61%，姜堰区同比增长13.07%。



截至2022年1月，泰州市二手房平均价格为13100元/平方米，同比上升14.31%。

（二）泰兴市基本情况

1、泰兴市概况

泰兴市位于江苏省中南部、长江下游东岸。东接南通市如皋市；南接泰州市靖江市；西濒长江，与镇江市扬中市、常州市新北区隔江相望；北邻泰州市姜堰区，东北与南通市海安县接壤；西北与泰州市高港区毗连。东西最大直线距离为47.0千米，南北最大直线距离为43.5千米。泰兴市属长江三角洲冲积平原，总面积1172平方千米，地势东北高、西南低，由东北向西南渐次倾斜。泰兴市下辖1个街道办事处、14个镇、1个乡、1个升级经济开发区（江苏省泰兴经济开发区）和4个市级工业园区（泰兴虹桥工业园区、泰兴黄桥工业园区、泰兴城东高新区、泰兴农产品加工园区）。



泰兴市地处长江三角洲，江苏省苏中平原南部，于南唐升元元年置县（公元937年）。全市行政区域面积1172.27平方公里，户籍人口119.95万，辖1街道14镇1乡，素有“银杏之乡”、“教育之乡”和“建筑之乡”的美誉，是国务院最早批准的沿江开放城市之一、长江走廊上一座新兴的滨江工贸城市。2018年11月，入选中国工业百强县（市）。2018年12月，入选全国县域经济综合竞争力100强、投资潜力100强，中国最佳县级城市30强，2019全国营商环境百强县。2020年12月，社科院发布《全国县域经济综合竞争力100强》，泰兴排名第37。

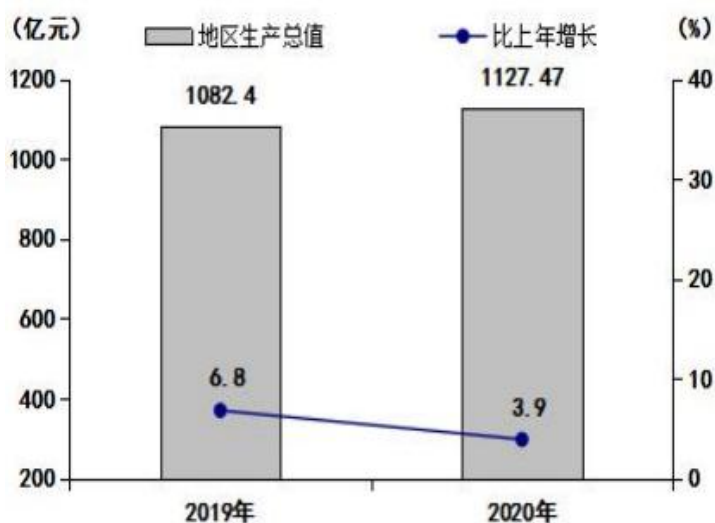
2、泰兴市经济实力

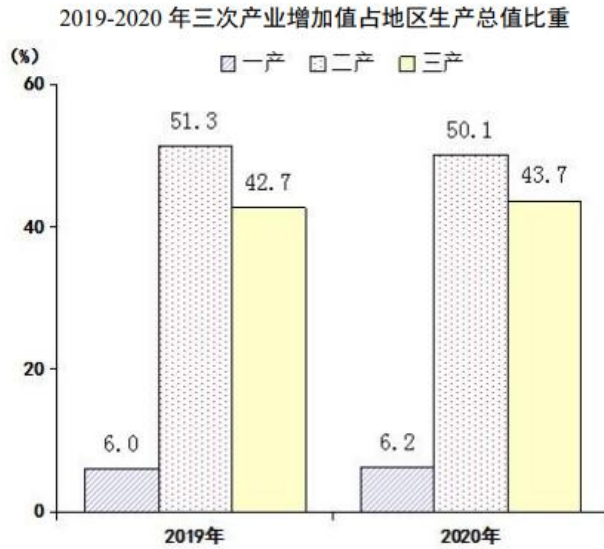
2018-2020年末泰兴市主要经济指标及同比变化情况（单位：亿元）

项目	2018年		2019年		2020年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	1050.34	7.2%	1083.9	6.8%	1127.47	3.9%
第一产业增加值	60.42	2.6%	65.41	2.2%	69.51	3.0%
第二产业增加值	490.63	7.0%	556.2	5.9%	564.97	3.6%
第三产业增加值	499.29	8.1%	462.29	8.6%	492.99	4.5%
规模以上工业总产值	-	5.6%	-	7.0%	-	7.5%
全年固定资产投资	-	13.7%	-	10.9%	-	-5.2%
社会消费品零售总额	237.05	6.2%	253.57	7.0%	274.73	0.2%

2020年，泰兴市实现地区生产总值1127.47亿元，比上年增长3.9%（按可比价格计算，下同）。其中，第一产业增加值69.51亿元，增长3.0%；第二产业增加值564.97亿元，增长3.6%；第三产业增加值492.99亿元，增长4.5%。产业结构不断优化。三次产业增加值比例由上年的6.0:51.3:42.7调整为6.2:50.1:43.7。服务业较快发展，快于工业增加值增速0.9个百分点，占GDP比重比上年提高1个百分点。连续20届跻身全国县域经济基本竞争力百强县（市）行列，排名第22位，比上年前移6位。泰兴市2021年实现GDP1273.44亿元，在全市6个区市中领跑。相比上年同期增长了145.97亿元，增量高居全市第一位，名义增长速度为12.95%。

2019-2020年地区生产总值及增长速度





2020年，泰兴市规模以上工业增加值可比增长6.4%。规模以上工业总产值增长7.5%，其中，轻工业增长18.1%，重工业增长3.3%。全年规模以上工业企业实现主营业务收入增长3.6%；利润总额增长1.9%。新增规上工业企业115家。重点产业和园区发展良好。重点产业增长平稳。机电、化工、医药三大支柱产业实现规模以上产值同比增长8.0%。园区开放开发主体地位持续巩固，泰兴经济开发区创成国家绿色化工园区，黄桥经济开发区获批筹建中国生物发酵与未来食品城，泰兴高新区创成国家绿色产业示范基地，虹桥工业园区获批省级示范物流园区，农产品加工园区创成国家农村产业融合发展示范园，城区工业园区创成省级军民融创科技企业孵化器。

2020年，泰兴市固定资产投资下降5.2%，其中，规模上固定资产投资下降4.5%。工业投资同比下降2.2%，服务业投资同比下降10.6%。房地产市场平稳发展。全年商品房销售面积167.59万平方米，同比增长1.3%。其中，住宅销售面积132.49万平方米，下降11.5%。商品房屋施工面积560.11万平方米，下降32.4%，其中住宅407.89万平方米，下降35.5%；房屋竣工面积185.49万平方米。

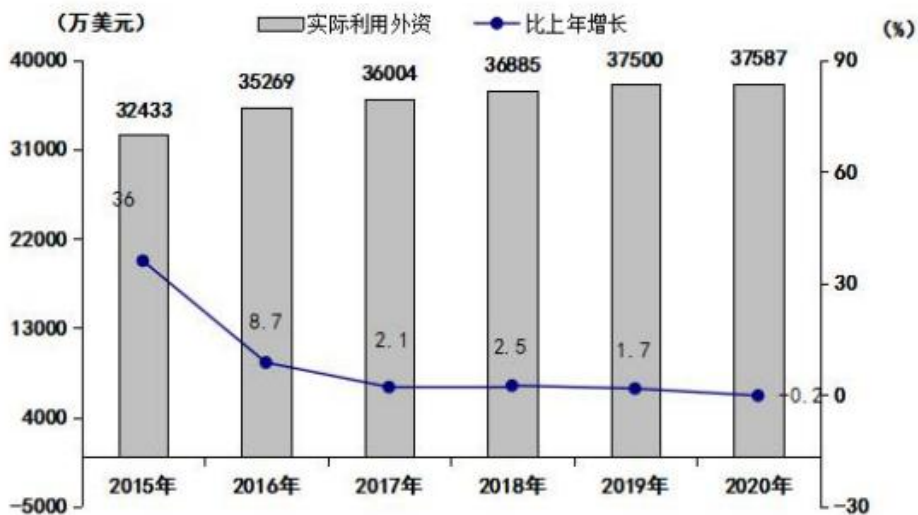
2020年，实现社会消费品零售总额274.73亿元，比上年增长0.2%。按行业分，批发业销售额666.93亿元，增长0.6%；零售业销售额236.55亿元，增长12.1%；住宿业营业额3.31亿元，增长1.2%；餐饮业营业额31.59亿元，下降9.5%。全年实现限额以上社会消费品零售总额75.54亿元，比上年增长7.2%。

2015-2020 年社会消费品零售总额及增长速度



2020 年，泰兴市完成进出口总额 43.25 亿美元，下降 0.2%。其中，进口总额 18.40 亿美元，下降 0.8%；出口总额 24.85 亿美元，增长 0.1%。利用外资平稳发展。实际到账注册外资 3.76 亿美元，增长 0.2%；新批协议注册外资 11.49 亿美元，增长 0.1%。全年共批准外资项目 49 个，其中新批外资项目 33 个，外资增资项目 15 个，总投资超 3000 万美元的外资项目 21 个。

2015-2020 年实际利用外资及增长速度



泰兴市工业以园区工业带动为主，已形成机电、化工和医药三大工业支柱产业，产业集聚效应明显，工业经济发展较为迅速。2020 年，泰兴市第二产业增

加值保持较快增长态势，已形成机电、化工和医药三大支柱产业，产业集聚效应明显，重点企业包括济川药业集团、新浦化学（泰兴）有限公司、江苏扬子鑫福造船有限公司和江苏凯力克钴业股份有限公司等。2020年，泰兴市机电、化工、医药三大支柱产业规模以上产值同比增长8.0%。

泰兴市工业全部集中在工业园区内，截至2021年3月末，泰兴市工业园区分别为江苏省泰兴经济开发区、泰兴市黄桥经济开发区、泰兴高新区、泰兴虹桥工业园、泰兴市城区工业园和泰兴市农产品加工园。目前，泰兴市正在加快实施产业升级“468”计划，培育新材料、新能源、节能环保设备、高端装备制造“四大新兴产业”，打造开发区城东高新技术产业园区、新材料产业园、虹桥医药原料药科技产业园、城东环保科技产业园、黄桥机电科技产业园、农产品加工园等“六大特色产业园”，加快发展传动机械、船舶制造及设备、电子电气、油脂加工、医药及包装材料、汽摩配件、乐器制造、牛仔布织造及服装加工等“八大特色产业集群”。

泰兴市重点园区

泰兴市下辖江苏泰兴黄桥经济开发区、泰兴经开区、江苏省泰兴高新技术产业开发区三区和泰兴农产品加工园区、泰兴虹桥工业园区、泰兴城区工业园区三园。其中，泰兴经开区成立时间最早，规划面积最大，是江苏省沿江地区重点发展的15大园区之一。泰兴经开区规划总面积68平方公里，建成核心区面积20平方公里，按功能定位划分，泰兴经开区可分为“四园一中心”，即化工产业园、化工装备制造园、高新技术园、港口物流园、行政商务中心。其中，化工园区为泰兴经开区的优势产业园区，集聚了化工新材料企业76家，涵盖了有机高分子材料、金属材料、电子化学品材料、水处理材料、建筑材料等几大领域。根据中国石油和化学工业联合会化工园区工作委员会于2019年5月发布的《2019中国化工园区30强排行榜》显示，泰兴经开区在全国化工园区30强中排名第10位。综合实力不断攀升，连续6年蝉联泰州市省级以上开发区综合考核一等奖，连续9年进入全国化工园区前10强，2020年跃升至第五位。

泰兴市主要园区情况（单位：平方公里）

园区	创立时间	园区等级	规划总面积
----	------	------	-------

泰兴经开区	1991年	省级经济开发区	68
江苏省泰兴高新技术产业开发区	2008年	省级开发园区	28
江苏泰兴黄桥经济开发区	2009年	省级经济开发区	18
泰兴农业产品加工园区	2009年	-	8
泰兴虹桥工业园区	2009年	省级工业园区	40

泰兴经开区产业结构逐步优化,形成了高端与专用精细化学品、化工新材料、生物医药、高端装备(海洋船舶工程)制造等产业集群。其中,湖北济川药业股份有限公司、新浦化学(泰兴)有限公司以及江苏扬子鑫福造船有限公司等明星企业均位于泰兴经开区内,对泰兴经开区的经济和税收具有重要贡献。2019年,泰兴经开区地区生产总值为215.75亿元,同比有所下滑,主要为园区内化工企业受江苏省盐城市响水县天嘉宜公司“3·21”特别重大爆炸事故发生的影响,产业链条受损,产值规模下降所致。

3、泰兴市财政实力和政府债务情况

2020年泰州各区县公共财政收入情况

排名	地区	一般公共预算收入(亿元)	增长率
-	泰州市	383.08	2.6%
1	泰兴市	85.43	6.0%
2	靖江市	68.67	3.1%
3	高港区	46.40	3.4%
4	泰州医药高新区	43.52	6.6%
5	兴化市	41.48	4.3%
6	姜堰区	37.86	4.5%
7	海陵区	34.35	3.5%
8	农业开发区	1.45	4.8%

2019-2021年泰兴市财政收支情况(单位:亿元)

项目	2019年	2020年	2021年
综合财力	205.18	244.48	260.94
一般公共预算收入	80.59	85.43	93.12

其中：税收收入	66.26	67.25	75.11
非税收入	14.32	18.18	18.01
上级补助收入	31.75	33.4	28.7
政府性基金收入	92.84	125.65	139.12
地区生产总值	1083.9	1127.47	1273.44
债务余额	220.3	232.8	274.68
其中：一般债务余额	80.96	80.95	104.14
专项债务余额	139.34	151.85	170.54
债务率	107.37%	95.22%	105.27%
负债率	20.32%	20.65%	21.57%

2019-2021年，泰兴市一般公共预算收入分别为80.59亿元、85.43亿元和85.43亿元，**2020年泰兴市收入规模在泰州市内排名第一**，较上年同比增长6.0%，**增速泰州市内排名第二**，其中2020年税收收入67.25亿元，税收占比78.72%，财政收入质量较高。同期，上级补助收入33.40亿元，政府性基金收入125.65亿元，全年财政总收入151.04亿元，财政实力较为雄厚。2020年全年一般公共预算支出108.36亿元，全年泰兴市财政自给率为78.84%。**2021年，泰兴市预计完成一般公共预算收入93.12亿元，增长9%，税占比80.7%，总量全省县（市）第七、苏中第一。**

2021年，泰兴市政府债务余额为274.68亿元，其中一般债务余额104.14亿元，专项债务余额170.54亿元，当年政府债务率105.27%，政府负债率21.57%。

4、泰兴市土地与房地产市场

2020年，泰兴市经省政府批准建设用地6445.38亩。共挂牌出让土地182宗5202.01亩，土地出让金113.4561亿元。其中：工业用地82宗1788.53亩，土地出让金5.3906亿元；经营性用地57宗2306.48亩，土地出让金106.4104亿元；集体经营性用地43宗1107亩，土地出让金1.6551亿元。2020年，全市耕地占补平衡项目验收92个，预计新增耕地2306.59亩；城乡增减挂钩项目验收146个，预计新增耕地801.29亩。

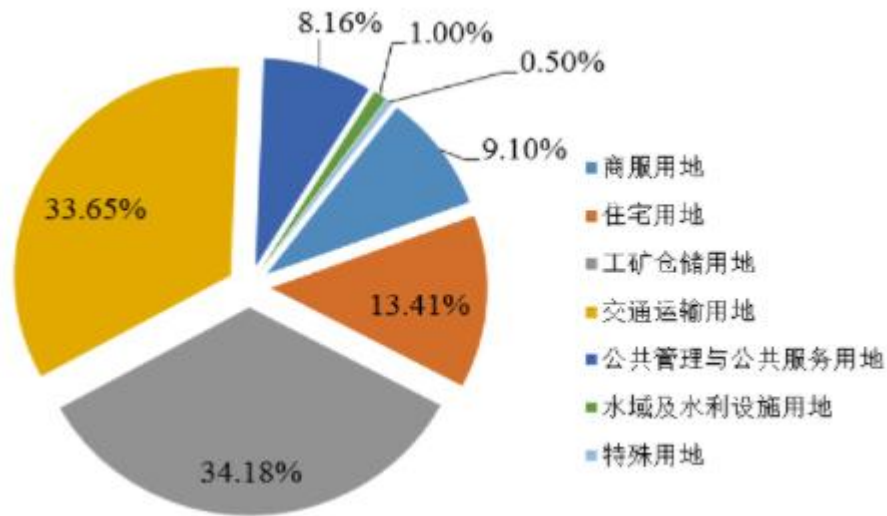
2021年度泰兴市国有建设用地供应总量控制在400.45公顷以内。2021年度泰兴市国有建设用地供应总量中，商服用地36.44公顷，工矿仓储用地136.86

公顷，住宅用地 53.70 公顷（其中：商品房用地 46.67 公顷，其他用地 7.03 公顷），公共管理与公共服务用地 32.68 公顷，交通运输用地 134.77 公顷，水域及水利设施用地 4 公顷，特殊用地 2 公顷。

泰兴市 2021 年度国有建设用地供应结构表

面积/用途	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地	公共管理与公共服务用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	特殊用地	合计
公顷	36.44	136.86	53.7	32.68	134.77	4	2	400.45
亩	546.6	2052.9	805.5	490.2	2021.55	60	30	6006.75
百分比	9.10%	34.18%	13.41%	8.16%	33.65%	1.00%	0.50%	100.00%

泰兴市 2021 年度国有建设用地供应结构图



经汇总统计，2021 年度泰兴市国有建设用地供应总量中，采用出让方式供地 227 公顷，采用划拨方式供地 173.45 公顷。

泰兴市 2021 年度国有建设用地供应方式计划表

地类名称		拟供应方式	拟供应量（公顷）
商服用地		招拍挂出让	36.44
住房用地	商品房用地	招拍挂出让	46.67

	其他用地	招拍挂出让	7.03
工矿仓储用地		招拍挂出让	136.86
公共管理与公共服务用地		划拨	32.68
交通运输用地		划拨	134.77
水域及水利设施用地		划拨	4.00
特殊用地		划拨	2.00

根据吉屋网公报，截至 2022 年 1 月，泰兴市二手房平均价格为 10160 元/平方米，同比上升 3.87%。



三、交易对手分析

(一) 公司概况

公司名称	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	泰兴市滨江镇福泰路1号
法定代表人	张军
统一社会信用代码	91321283748721326M
注册/实收资本	464800 万元人民币/264800 万元人民币
成立时间	2003 年 4 月 18 日
经营范围	经营管理授权范围内的国有资产、国有资产产（股）权交易、国有资产投资、融资、租赁、收购；房地产投资、开发；土地整理开发；基础设施建设；境内外招商引资；为招商引资提供服务。（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）许可项目：进出口代理；货物进出口；技术进出口；各类工程建设活动；食品经营（销售预包装食品）（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：金属材料销售；有色金属合金销售；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；园林绿化工程施工；工程管理服务；房屋拆迁服务；物业管理；工程和技术研究和试验发展；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；汽车新车销售；汽车零配件批发；建筑材料销售；仪器仪表销售；机械设备销售；电气设备销售；电气机械设备销售；电子产品销售；针纺织品及原料销售；日用玻璃制品销售；技术玻璃制品销售；五金产品批发；食用农产品批发；非食用植物油销售；环境保护专用设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执

照依法自主开展经营活动)

(二) 历史沿革

泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司成立于 2003 年 4 月 18 日,是经泰州市人民政府《关于同意设立泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司的批复》(泰政复[2003]11 号)及泰兴市人民政府《市政府关于泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司组建及授权范围的批复》(泰政复[2003]5 号)批准成立,由泰兴市人民政府出资组建的国有独资公司,注册资本为人民币 14,800 万元。该出资已经泰兴永信会计师事务所泰永会股验(2003)039 号《验资报告》确认。

泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会于 2013 年 12 月 24 日获泰兴市人民政府《市政府关于同意泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司增资的批复》(泰政复[2013]118 号)批准以货币资金 50,000 万元对公司进行增资,本次增资后泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司注册资本由 14,800 万元增加为 64,800 万元。该增资已经江苏中鸿永信会计师事务所苏中永会股验(2013)093 号《验资报告》确认。

2014 年 1 月 13 日,公司对经营范围进行变更,调整经营范围为:经营管理授权范围内的国有资产、国有资产产(股)权交易、国有资产投资、融资、租赁、收购;房地产投资、开发;土地整理开发;基础设施建设;境内外招商引资;为招商引资提供服务(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),并在泰州市泰兴工商行政管理局办理了工商变更登记。

2017 年 6 月 2 日,公司对住所及法定代表人进行变更,法定代表人由孙群变更为吉勇,住所由泰兴经济开发区通江西路变更为泰兴市滨江镇福泰路 1 号,并在泰州市泰兴工商行政管理局办理了工商变更登记。

2018 年 3 月 28 日,对公司法定代表人进行变更,法定代表人由吉勇变更为蒋鸿,并在泰州市泰兴工商行政管理局办理了工商变更登记。

2019 年 9 月 23 日,公司获泰兴市人民政府《市政府关于同意泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司注册资本的决定》(泰政发[2019]34 号)批准同意以货币资金 200,000 万元对公司进行增资,本次增资后公司注册资本由 64,800 万元

增加为 264,800 万元。泰兴市人民政府新增认缴 200,000 万元。公司于 2019 年 9 月 24 日在泰兴市行政审批局办理了变更登记。

2019 年 10 月 12 日,经泰兴东阳会计师事务所泰东会股验(2019)006 号《验资报告》确认,泰兴市人民政府实缴新增出资额人民币 150,000 万元,占新增注册资本的 75%,出资方式为货币。变更后的累积注册资本为人民币 264,800 万元,实收资本 214,800 万元。

2019 年 11 月 29 日,经泰兴东阳会计师事务所泰东会股验(2019)008 号《验资报告》确认,泰兴市人民政府实缴新增出资额人民币 50,000 万元,占新增注册资本的 25%,出资方式为货币。变更后的累积注册资本为人民币 264,800 万元,实收资本 264,800 万元。

2019 年 12 月 12 日,根据泰兴市人民政府《市政府关于同意组建泰兴市中鑫投资集团有限公司的批复》(泰政复[2019]168 号)要求,泰兴市人民政府持有的公司 100%股权无偿转给泰兴市中鑫投资集团有限公司,转让后公司成为泰兴市中鑫投资集团有限公司的下属子公司。上述变更于 2019 年 12 月 26 日在泰兴市行政审批局办理了变更登记。

2020 年 12 月 14 日,公司变更注册资本,由 264,800.00 万元变更为 464,800.00 万元。

2021 年 7 月 6 日,公司法定代表人发生变更,法定代表人由蒋鸿变更为张军。

截至 2022 年 2 月末,公司注册资本为人民币 464800 万元,实收资本为人民币 264800 万元。股东为泰兴市中鑫投资集团有限公司(100.00%),法定代表人为张军。

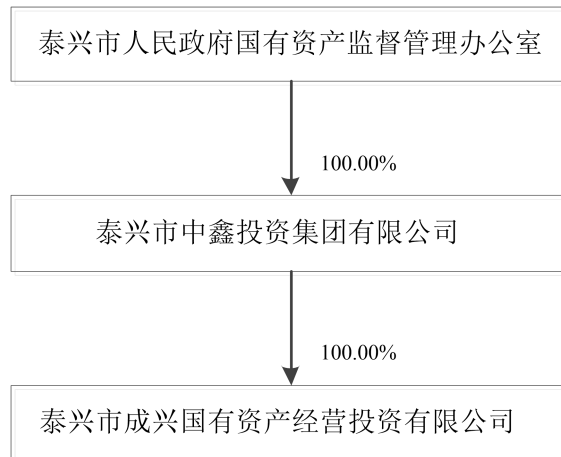
(三) 股权结构

截至 2022 年 3 月末,交易对手成兴国投的注册资本为人民币 464800 万元,实收资本为人民币 264800 万元。股东为泰兴市中鑫投资集团有限公司

(100.00%),情况如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
泰兴市中鑫投资集团有限公司	464800	100%
合计	464800	100%

股权结构图如下：



（四）公司治理与组织架构

1、公司治理

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立并不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司为法人控股的独资公司，股东为泰兴市中鑫投资集团有限公司。根据《公司法》和《泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司章程（修订本）》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、股东

泰兴市中鑫投资集团有限公司作为出资人履行对公司监督管理职责，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）决定非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事、经理的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）委派或更换公司非职工代表董事会成员，指定公司董事长；
- （6）委派或更换公司非职工代表监事会成员，指定公司监事会主席；
- （7）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （8）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （9）对公司增加或者减少注册资本作出决定；

- (10) 对发行公司债券作出决定；
- (11) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (12) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人，其中职工代表1人。董事会成员中非职工代表董事由出资人委派，职工代表由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长1人，由出资人从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- (1) 负责向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (3) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 拟定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务总监及其报酬事项；
- (10) 制订公司的基本管理制度。

3、总经理

公司设总经理1人，由董事会决定聘任或者解聘。经出资人同意，董事会成员可以兼任总经理。

总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司的年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制订公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或解聘公司的副总经理、财务总监；

- (7) 决定聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

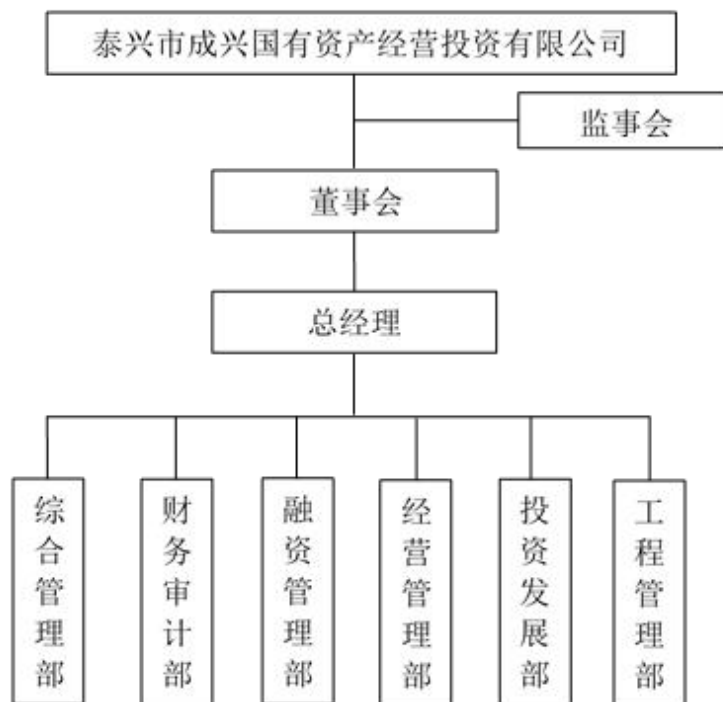
4、监事

公司设监事会，成员为5人，其中职工代表2人。监事会成员中非职工代表监事由出资人委派，职工代表由公司职工代表大会选举产生。监事任期三年，任期届满，可连选连任。监事会设主席一人，由监事会选举产生。

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正。

2、组织架构

公司下设综合管理部、财务审计部、融资管理部、经营管理部、投资发展部和工程管理部六个职能部门，各职能部门之间保持着相互独立且沟通顺畅的协作关系。公司组织结构图如下所示：



3、高管简介

张军，男，1981年8月出生，本科学历，历任在泰兴市迎幸实验学校教师，泰兴电视台记者、播音员，济川药业集团任董事长秘书、办公室副主任、对外合作项目部经理，泰兴市襟江投资有限公司任董事长兼总经理，现任公司董事长兼总经理。

戴丹阳，男，1974年12月出生，本科学历。曾任泰兴市经济开发区经济服务中心主任，主持经济发展科工作，现任公司董事。

尹毅，男，1977年11月出生，大专学历，历任泰兴市百成公司职员；泰兴国际大酒店销售部职员；开发区管委会综合科办事员；开发区管委会安监科副科长；开发区人社所副所长；自2018年7月起任公司经理，现任公司董事。

吉鹏程，男，1988年11月出生，本科学历，毕业于常州大学石油工程专业，曾就职于中石化华东石油局，沿江石油集团，现任公司董事。

王晓书，男，1989年5月生，本科学历，曾就职于泰州市经济开发区环境工程公司，现任公司职工董事。

（五）主要控股公司

截至2021年6月末，公司纳入合并范围的子（孙）公司共22家，具体情况如下：

成兴国投纳入合并报表的子（孙）公司明细

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
1	江苏苏中沿江化工物流经营发展有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理业务；道路普通货物运输、一般货物仓储等。	100.00	-	购买
2	泰兴市成兴置宝建材销售有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	建筑材料、金属材料等零售、批发。	100.00	-	尚未出资
3	泰兴市滨江污水处理有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	污水处理；再生水资源回收利用。	100.00	-	政府投入
4	泰兴市瑞泰投资开发有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	教育投资，建设项目投资，房地产开发经营等。	100.00	-	现金出资
5	泰兴市成兴青山环保有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	处理船舶洗仓废水、废酸、废碱、含油污水、废	51.00	-	现金出资

				乳化液、有机废液、含金属废液,使用后未被污染输液瓶和输液袋的收集、储存、处理、利用(均不含危险废物)等。			
6	泰州联泰化学科技有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	科技推广和应用服务;生物化工产品技术研发等。	100.00	-	现金出资
7	泰兴市滨江瑞康医疗管理有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	医疗管理服务;医疗服务健康信息咨询;医疗器械、医药、医疗科技专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务以及技术转让等。	100.00	-	现金出资
8	泰兴创源建设有限公司(注1)	江苏泰兴	江苏泰兴	公共基础设施建设、投资、开发等。	95.47	-	现金出资
9	泰兴市隆盛精细化工有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	危险化学品[漂粉精、次氯酸钠溶液(含有效氯>5%)、盐酸]、化工产品(氯化石蜡)生产。	-	95.47	购买
10	泰兴市恒瑞供热管理有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	蒸汽管道运输;管廊、管线建设、租赁服务;蒸汽、工业气体销售等。	51.00	-	购买
11	泰州市瑞江物流贸易有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	蒸汽管道运输;管廊、管线建设、租赁服务;蒸汽、工业气体销售;其它热力产品经营等。	-	100.00	现金出资
12	泰州市朝明物流有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	普通货运、货物专用运输(集装箱);承办水运、陆运货物的运输代理业务;一般货物仓储;停车场管理服务。	-	100.00	购买
13	泰兴市康达环境检测技术有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	环境检测、作业场所检测、公共场所检测、水质检测、生物材料检测、工程质量检测、工业品及消费品检测等。	-	100.00	现金出资
14	泰州市成兴环境检测技术有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	环境检测、作业场所检测、公共场所检测、水质检测、生物材料检测、工程质量检测、工业品及消费品检测等。	-	51.00	现金出资
15	泰兴市恒鑫热能管理有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	一般项目:热力生产和供应;陆地管道运输等。	51.00	-	现金出资
16	泰兴市成兴循环经济	江苏	江苏	房地产开发经营;各类工	100.00	-	现金

	产业园投资发展有限公司	泰兴	泰兴	程建设活动等。			出资
17	泰兴市成兴表面处理科技有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	一般项目：金属制品研发；金属表面处理及热处理加工；电镀加工；淬火加工；喷涂加工等。	-	100.00	尚未出资
18	泰兴市福泰创业孵化管理有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	创业空间服务；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；市场营销策划等。	-	100.00	现金出资
19	泰兴市瑞江百草堂医药有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	药品零售；医疗器械、卫生材料、医疗设备的销售等。	-	100.00	现金出资
20	泰兴市瑞江物业管理有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	物业管理，养老服务，房屋租赁。（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）	-	100.00	尚未出资
21	泰兴市成兴固废处置有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	医疗与工业废弃物（含污泥）处置（含焚烧）及综合利用等	-	51.00	现金出资
22	泰兴市成兴固废集储中转有限公司	江苏泰兴	江苏泰兴	许可项目：危险废物经营；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（含危险货物）等。	-	100.00	现金出资

主要子公司介绍：

1、泰兴市滨江污水处理有限公司

泰兴市滨江污水处理有限公司成立于2002年9月30日，注册资本15,000万元。公司经营范围：污水处理；再生水资源回收利用；污水处理设施运营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2020年12月31日，泰兴市滨江污水处理有限公司总资产200,590.07万元，总负债为188,177.33万元，所有者权益12,412.7万元，2020年度实现营业收入9,556.65万元，净利润-2,394.30万元。

截至2021年6月30日，泰兴市滨江污水处理有限公司总资产189,372.24万元，总负债为181,799.93万元，所有者权益7,572.31万元，2021年1-6月实现营业收入4,512.37万元，净利润-4,627.51万元。

2、泰兴市创源建设有限公司

泰兴市创源建设有限公司成立于2006年4月12日,注册资本53,000万元。公司经营范围:公共基础设施建设、投资、开发;工业厂房投资、租赁;资产投资经营;物业管理;建筑材料、苗木批发和零售;钢结构制造、安装、销售;房屋拆除、房屋建设。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2020年12月31日,泰兴市创源建设有限公司总资产为389,389.82万元,总负债为338,092.21万元,所有者权益51,297.61万元,2020年度实现营业收入0万元,净利润-56.73万元。

截至2021年6月30日,泰兴市创源建设有限公司总资产488,241.61万元,总负债为340,463.56万元,所有者权益147,778.05万元,2021年1-6月实现营业收入6,587.45万元,净利润244.18万元。

3、江苏苏中沿江化工物流经营发展有限公司

江苏苏中沿江化工物流经营发展有限公司成立于2011年7月29日,注册资本20,000万元。公司经营范围:承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理业务;道路普通货物运输、一般货物仓储;自营和代理各类商品及技术的进出口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;企业管理咨询、商务信息咨询、市场分析研究、企业营销策划、企业形象策划、企业项目咨询、礼仪服务、会议会展服务、商品价格信息咨询、商品消费信息咨询、物业管理、房屋租赁服务、市场投资咨询、电子商务服务,信息技术服务;化工原料及产品(不含危险化学品)、原料油,塑料原料及制品、重油、渣油、油浆、白油、蜡油、碳五、碳九、混合芳烃、燃料油、润滑油、基础油、化工助剂(以上不含危险化学品)销售;生铁、磷矿石销售;矿产品(不含危险化学品)、金属材料、金属制品、煤炭、焦炭、黑色金属及其产品、有色金属及其产品、贵金属制品、稀土产品、建筑装潢材料、日用百货、食用农产品的销售;机电设备、仪器仪表、电子产品、农产品、林产品销售;豆粕与饲料销售;一般化工产品(不含危险化学品)销售;危险化学品批发(不得储存)(按危险化学品经营许可证所列范围经营);为船舶提供码头设施服务;港口货物装卸、仓储和港内驳运服务;在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务;停车场管理服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2020 年 12 月 31 日，江苏苏中沿江化工物流经营发展有限公司总资产为 217,268.18 万元，总负债为 118,513.11 万元，所有者权益为 98,755.08 万元，2020 年度实现营业收入 59,615.74 万元，净利润 6,916.40 万元。

截至 2021 年 6 月 30 日，江苏苏中沿江化工物流经营发展有限公司总资产 217,268.18 万元，总负债为 118,513.11 万元，所有者权益 98,755.08 万元，2021 年 1-6 月实现营业收入 58,004.53 万元，净利润 4,701.85 万元。

4、泰州市瑞江物流贸易有限公司

泰州市瑞江物流贸易有限公司成立于 2019 年 7 月 1 日，注册资本 5,000 万元。公司经营范围：承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理业务；道路普通货物运输、一般货物仓储；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；企业管理咨询、商务信息咨询、市场分析研究、企业营销策划、企业形象策划、企业项目咨询、礼仪服务、会议会展服务、商品价格信息咨询、商品消费信息咨询、物业管理、房屋租赁服务、市场投资咨询、电子商务服务，信息技术服务；化工原料及产品（不含危险化学品）、原料油，塑料原料及制品、重油、渣油、油浆、白油、蜡油、碳五、碳九、混合芳烃、燃料油、润滑油、基础油、化工助剂（以上不含危险化学品）销售；生铁、磷矿石销售；矿产品（不含危险化学品）、金属材料、金属制品、煤炭、焦炭、黑色金属及其产品、有色金属及其产品、贵金属制品、稀土产品、建筑装饰材料、日用百货、食用农产品的销售；机电设备、仪器仪表、电子产品、农产品、林产品销售；豆粕与饲料销售；食用植物油销售；一般化工产品（不含危险化学品）销售；危险化学品批发（不得储存）（按危险化学品经营许可证所列范围经营）；为船舶提供码头设施服务；港口货物装卸、仓储和港内驳运服务；在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，泰州市瑞江物流贸易有限公司总资产为 23,205.10 万元，总负债为 20,358.37 万元，所有者权益 2,846.73 万元，2020 年度实现营业收入 33,252.07 万元，净利润 18.82 万元。

截至 2021 年 6 月 30 日，泰州市瑞江物流贸易有限公司 2021 年半年度暂未开展业务，暂无相关财务数据。

5、泰兴市恒瑞供热管理有限公司

泰兴市恒瑞供热管理有限公司成立于2015年9月15日，注册资本8,000万元。公司经营范围：蒸汽管道运输；管廊、管线建设、租赁服务；蒸汽、工业气体销售；其它热力产品经营（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）许可项目：危险化学品经营（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）

截至2020年12月31日，泰兴市恒瑞供热管理有限公司总资产为60,122.42万元，总负债为40,925.32万元，所有者权益为19,197.11万元，2020年度实现营业收入89,709.58万元，净利润6,428.82万元。

截至2021年6月30日，泰兴市恒瑞供热管理有限公司总资产61,857.30万元，总负债为38,431.85万元，所有者权益23,425.45万元，2021年1-6月实现营业收入54,627.38万元，净利润4,228.35万元。

（六）经营模式

公司主营业务主要由委托建设的城市基础设施建设、土地整理开发、安置房建设、污水处理、贸易及化工产品销售等板块构成。公司自成立以来，通过市场化运作、多元化的资本运营和产业经营，实现了资源的有效整合和业务的快速拓展，主营业务收入持续增长。

公司最近两年及一期主营业务收入构成及占比情况表（单位：万元）

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务：						
建设项目(含安置房)	62,991.17	35.91%	60,098.69	16.37%	75,433.50	31.96%
其中：基础设施项目	-	-	36,083.25	9.83%	-	-
其中：安置房项目	62,991.17	35.91%	24,015.44	6.54%	75,433.50	31.96%
土地整理	12,552.62	7.16%	112,354.05	30.61%	65,680.39	27.83%
污水处理	4,487.41	2.56%	8,646.27	2.36%	7,917.89	3.36%
化工产品销售	-	-	761.54	0.21%	1,742.96	0.74%
贸易收入	39,483.57	22.51%	92,844.49	25.29%	54,187.69	22.96%
蒸汽销售	54,611.72	31.14%	88,996.12	24.25%	21,943.39	9.30%
土地转让	-	-	-	-	6,455.45	2.74%
检测服务费	686.96	0.39%	897.36	0.24%	-	-
其他	540.07	0.31%	714.89	0.19%	263.82	0.11%

其他业务:						
其他	40.65	0.02%	1,753.35	0.48%	2,363.15	1.00%
合计	175,394.18	100.00%	367,066.76	100.00%	235,988.23	100.00%

公司最近两年及一期主营业务成本构成及占比情况表 (单位: 万元)

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务:						
建设项目(含安置房)	51,904.73	33.48%	49,038.12	15.23%	62,157.22	30.17%
其中:基础设施项目	-	-	29,732.60	9.23%	-	-
安置房项目	51,904.73	33.48%	19,305.52	6.00%	62,157.22	30.17%
土地整理	9,945.57	6.42%	89,018.98	27.65%	52,039.23	25.26%
污水处理	5,045.23	3.25%	9,997.77	3.11%	10,171.47	4.94%
化工产品销售	-	-	805.88	0.25%	891.41	0.43%
贸易收入	39,465.11	25.46%	92,748.25	28.81%	54,092.15	26.25%
蒸汽销售	47,976.32	30.95%	79,248.75	24.61%	19,915.78	9.67%
土地转让	-	-	-	-	6,444.50	3.13%
检测服务费	511.76	0.33%	693.59	0.22%	-	-
其他	139.77	0.09%	430.59	0.13%	236.66	0.11%
其他业务:						
其他	40.25	0.03%	-	-	90.21	0.04%
合计	155,028.72	100.00%	321,981.93	100.00%	206,038.63	100.00%

公司最近两年及一期主营业务毛利润及毛利率构成情况 (单位: 万元)

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
主营业务:						
建设项目(含安置房)	11,086.43	17.60%	11,060.57	18.40%	13,276.28	17.60%
其中:基础设施项目	-	-	6,350.65	17.60%	-	-
安置房项目	11,086.43	17.60%	4,709.92	19.61%	13,276.28	17.60%
土地整理	2,607.05	20.77%	23,335.07	20.77%	13,641.16	20.77%
污水处理	-557.81	-12.43%	-1,351.50	-15.63%	-2,253.58	-28.46%
化工产品销售	-	-	-44.34	-5.82%	851.55	48.86%
贸易收入	18.47	0.05%	96.24	0.10%	95.54	0.18%
蒸汽销售	6,635.41	12.15%	9,747.37	10.95%	2,027.61	9.24%
土地转让	-	-	-	-	10.95	0.17%
检测服务费	175.20	25.50%	203.77	22.71%	-	-
其他	400.30	74.12%	284.30	39.77%	27.15	10.29%

其他业务：						
其他	0.41	1.00%	1,753.35	100.00%	2,272.94	96.18%
合计	20,365.45	11.61%	45,084.83	12.28%	29,949.61	12.69%

公司主营业务为建设项目（含安置房）和土地开发整理，其中建设项目（含安置房）包括基础设施项目和安置房项目。2019年度、2020年度及2021年1-6月，公司分别实现营业收入235,988.23万元、367,066.76万元和175,394.18万元，其中建设项目（含安置房）收入分别为75,433.50万元、60,098.69万元和62,991.17万元，占营业收入的比例分别为31.96%、16.37%和35.91%；土地整理收入分别为65,680.39万元、112,354.05万元和12,552.62万元，占比分别为27.83%、30.61%和7.16%。公司主营板块收入总体保持稳定。

2019年度、2020年度和2021年1-6月，公司的营业成本主要是建设项目（含安置房）和土地整理的投入，建设项目营业成本分别为62,157.22万元、49,038.12万元和51,904.73万元，占比分别为30.17%、15.23%和33.48%，土地整理成本分别为52,039.23万元、89,018.98万元和9,945.57万元，占比分别为25.26%、27.65%和6.42%。近两年及一期，主营业务支出总体较为稳定。

公司毛利润主要来源于建设项目（含安置房）业务和土地整理业务，2019年度、2020年度和2021年1-6月，公司毛利率保持稳定，分别为12.69%、12.28%和11.61%，主要是因为建设项目、土地整理、化工产品销售的毛利率均保持稳定。2020年，公司贸易业务毛利率为0.10%，主要是由于公司贸易业务处于起步阶段，产品市场和业务规模目前正在培育期，因而公司议价能力较弱，导致毛利率水平不高。在污水处理价格方面，泰兴经济开发区生活污水处理业务不直接收费，由泰兴经济开发区管委会每年给予一定的补贴，该部分业务不确认营业收入，但确认营业成本，因而毛利率均为负值，分别为-28.46%和-15.63%。

1. 项目建设

公司项目建设板块包括基础设施建设和安置房建设。建设模式为委托代建，委托方为泰兴经济开发区管理委员会和泰兴市润嘉控股有限公司。

(1) 基础设施建设

基础设施建设业务由公司本部承担。作为泰兴市主要的基础设施建设主体，公司基础设施建设内容主要包括泰兴经济开发区内环境整治、道路建设、管网建设等。

公司承接项目的委托方为泰兴经济开发区管理委员会和泰兴市润嘉控股有限公司，公司与委托方签订《委托建设协议》，约定由公司建设相关基础设施项目，项目完工后由公司向委托方移交。根据《委托代建协议》，代建项目价款结算按照公司发生的实际建设成本（含建设成本、融资成本和相关税费等方面等）加成 25%左右，计算公司应得的工程建设资金收入，公司根据与委托方签署的《工程竣工验收移交报告》确认项目建设成本，并相应计算收入。收入回款周期根据项目情况不同，除个别投资规模较大的项目回款时间为 3-5 年，其余项目在确认收入后的 1-3 年内完成回款。

截至 2021 年 6 月末，公司主要已完工基础设施类建设项目 13 个，计划总投资合计 81,490.65 万元，完成投资 81,490.65 万元，均与泰兴市润嘉控股有限公司签订了《委托建设协议》，已回款金额共计 34,466.03 万元，拟回款金额共计 94,291.58 万元。截至 2021 年 6 月末，公司在建基础设施建设 29 个，计划总投资合计 255,301.88 万元，已投资 111,164.25 万元，项目资本金均已到位并取得相关建设合规文件。

(2) 安置房开发建设

公司的安置房开发建设业务主要是配套土地整理开发，对泰兴经济开发区城市化发展过程中产生的新城市居民以及开发区内企业的外来务工人员进行安置。公司安置房建设采取“以拆定建”的经营模式，即根据实际拆迁情况来统筹安置房建设。安置房建设前期立项、征用地以及摘牌拿地等手续办理完毕后，公司接受委托方的委托进行开发建设。公司根据委托，办理招投标手续，选择施工单位，并负责监督安置房建设的进度、安全措施、施工质量，按施工进度和合同约定支付工程进度款，项目建设完工后组织综合验收，办理完工验收手续。安置房建设的启动资金主要由公司自筹解决，安置房建成后由双方统一结算，结算金额一般为建设成本加成 25%左右，公司不参与后续安置。

近年来，公司通过自身的不断努力，在安置房开发建设及质量管理方面逐渐形成了独特的经营优势，先后开发建设了石桥花园 D 组团、石桥花园 B 组团、城南公寓等多个安置房工程项目，累计投资超过 15 亿元，为泰兴经济开发区城乡一体化发展做出了卓越贡献。

2. 土地整理开发

公司的土地整理开发业务是按照泰兴市政府关于泰兴经济开发区的统筹规划安排,有序对泰兴经济开发区范围内土地进行前期的开发整理,实施土地价值的深度开发,发挥土地资源效率的最大化。公司土地开发整理运作模式较为成熟,主要是公司按照规划,接受委托人的委托,对泰兴经济开发区内集体土地、国有土地进行整理和开发,包括前期的房屋拆迁、土地平整等,公司按照实际投入的土地整理、征收和开发成本入账,前期费用由公司垫付,待土地开发整理完毕后,由双方认可的审计机构进行成本决算确定实际开发成本(包含融资利息),公司按发生的实际成本加成30%确认收入,由此所形成的收入是公司土地整理开发收入的主要来源。

近年来,公司在市政府指导下,业务主要定位于为开发区入驻企业涉及用地进行土地平整以及在规划范围内对农村散落土地进行集中整治,完成了过船村(三期)、天星村(二期)等项目的土地综合整治,累计投资超过10亿元。公司土地整理收入和回款情况较为稳定。

公司目前拟整理土地项目共计2个,预计总投资8.30亿元,详细拟整理土地情况如下表:

截至2021年6月末公司拟整理土地情况表(单位:亿元)

序号	项目名称	BT/非BT	资金来源	预计竣工时间(年)	计划总投资
1	蒋榨村	非BT	自有	2022	8.00
2	小马庄村	非BT	自有	2022	0.30
	合计	-	-	-	8.30

未来,公司的土地整理开发业务也将紧紧围绕泰兴经济开发区规划目标展开,在允许范围内,实施土地价值的深度开发,最大限度地提高土地运营收入。受泰兴经济开发区土地出让计划和招商引资情况的影响,公司目前暂无具体的拟建土地整理项目,此部分主要投资为在建项目的滚动投资。未来随着泰兴经济开发区建设逐步成熟、开发范围逐渐扩大,未来仍将实施较大规模的土地整理,基本交由公司开发,未来土地整理开发业务的收益将有效保障公司的经营业绩。

3. 污水处理

公司的污水处理业务主要由下属企业泰兴市滨江污水处理有限公司(以下简称“滨江污水公司”)实施运营,负责对泰兴经济开发区内企业的工业废水和泰

兴经济开发区的居民生活污水进行处理，是泰兴经济开发区唯一的污水处理企业，服务区域主要集中在泰兴经济开发区内。

最近两年及一期公司污水处理情况

项目	2021年1-6月	2020年	2019年
生活污水处理能力（万吨/日）	6.50	6.50	6.50
工业废水处理能力（万吨/日）	4.50	4.50	4.50
生活废水处理价格（元/吨）	公司不直接收费，由开发区管委会拨付补贴，不确认营业收入，但确认营业成本		
工业废水处理价格（元/吨）	10	10	10
处理生活污水（万吨）	980.98	1,868.54	1,815.00
处理工业废水（万吨）	512.30	975.81	837.00
污水处理收入（万元）	4,487.41	8,646.27	7,925.23

公司污水处理业务分为生活污水处理和工业污水处理。

（1）生活污水处理

生活污水处理业务不直接收费，由泰兴经济开发区管委会每年给予滨江污水公司一定的补贴，计入利润表中其他收益科目，该部分业务不确认营业收入，但确认营业成本，该业务模式合法合规。

（2）工业污水处理

工业污水处理业务主要负责泰兴经济开发区内企业的工业废水处理。2018年7月1日起，工业废水处理业务收费标准从6.2元/吨提高到10元/吨。

目前，滨江污水公司污水处理能力达11.00万吨/日，其中生活污水6.5万吨/日，工业废水4.5万吨/日。2019年度，滨江公司完成污水处理2,844.35万吨，其中处理生活污水1,868.54万吨，工业废水975.81万吨，2020年实现污水处理营业收入8,646.27万元，全部为工业污水处理收入，公司的污水处理业务收入和毛利主要依靠工业废水处理业务。

4. 贸易业务

2019年，公司经过前期开拓和筹备，新增贸易业务板块，贸易业务的运营主体为子公司江苏苏中沿江化工物流经营发展有限公司和泰州市瑞江物流贸易有限公司，依托公司所在地域优势，主要经营产品豆粕、环氧乙烷和燃料等产品。

公司经营业务模式主要是以销定产、不留存货的贸易经营方式，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。公司根据客户需求签订销售合同，然后按约定贸易商品规格、数量等向上游供应商采购，完成商品的销售。

2020年贸易业务前五大供应商情况表（单位：万元）

供应商名称	2020年	
	成本	占比
泰兴金燕化学科技有限公司	35,937.32	38.75%
大连立祥国际贸易有限公司	20,651.17	22.27%
光明米业集团上海国际贸易有限公司	18,185.11	19.61%
泰兴市臻庆化工有限公司	8,022.10	8.65%
江苏臻庆新材料科技有限公司	4,547.87	4.90%
合计	87,343.57	94.17%

（七）财务分析

1、审计报告

公司提供了2018-2020年的审计报告,2021年9月末为未经审计的财务报表,2018-2020年的审计报告均由江苏苏亚金城会计事务所审计并出具了无保留意见。

2、资产负债表单位：万元

项目	2018年	2019年	2020年	2021年1-9月
流动资产：				
货币资金	160,863.98	205,036.57	356,380.52	524,040.67
应收票据	2,000.00	62.82	-	24.75
应收账款	162,750.76	236,083.20	279,052.44	386,130.53
预付款项	20,731.87	10,020.68	121,881.47	38,274.37
其他应收款	646,245.50	1,325,467.77	1,070,330.11	1,318,573.30
存货	775,164.00	861,358.72	754,804.13	792,649.48
其他流动资产	39.09	1,993.44	4,240.53	8,087.33
流动资产合计	1,767,795.20	2,640,023.20	2,586,689.19	3,115,921.80
非流动资产：				-
其他债权投资	-	-	-	-
长期股权投资	28,426.33	24,141.82	26,259.71	37,797.16
投资性房地产	-	-	-	-

固定资产	60,151.87	84,766.73	91,627.12	101,705.06
在建工程	7,723.46	17,034.15	14,454.76	6,378.65
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	8,818.26	15,709.71	17,312.97	17,400.90
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	14,712.79	17,614.47	18,272.54	13,035.33
递延所得税资产	448.3	1,636.04	1,468.55	1,543.76
其他非流动资产	25,075.51	30,566.51	677,475.44	40,000.00
非流动资产合计	145,356.52	191,469.43	846,871.09	1,105,586.36
资产总计	1,913,151.71	2,831,492.63	3,433,560.28	4,221,508.16
流动负债：				-
短期借款	98,300.00	169,950.00	201,682.00	183,741.00
应付票据	110,900.00	67,500.00	223,992.00	184,000.00
应付账款	40,999.03	51,254.89	28,700.85	22,779.28
预收款项	8,691.44	1,557.90	1,104.07	27,693.74
合同负债	-	-	-	3,710.62
应付职工薪酬	22.23	175.86	159.16	3.38
应交税费	11,852.49	11,115.89	6,075.54	2,188.42
其他应付款	198,385.41	62,992.53	159,832.31	410,044.85
一年内到期的非流动负债	190,379.86	341,535.71	590,458.04	103,394.25
流动负债合计	659,530.45	706,082.79	1,212,003.96	934,215.97
非流动负债：				-
长期借款	335,898.90	871,665.64	734,134.94	1,003,042.36
应付债券	16,000.00	120,000.00	170,000.00	341,000.00
长期应付款	266,491.28	210,516.76	156,894.36	419,793.48
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
递延所得税负债	333.09	386.54	363.74	-
递延收益	-	-	102.43	102.43
其他非流动负债	-	30,000.00	-	50,000.00
非流动负债合计	618,723.27	1,232,568.94	1,061,495.47	1,814,302.01
负债合计	1,278,253.72	1,938,651.73	2,273,499.43	2,748,517.98
所有者权益(或股东权益)：				-
实收资本(或股本)	64,800.00	264,800.00	264,800.00	264,800.00
资本公积金	415,348.32	445,398.32	696,889.16	955,937.31
盈余公积金	17,071.39	18,585.50	20,540.74	21,054.84
未分配利润	135,671.65	151,020.49	163,280.41	174,622.03
归属于母公司所有者权益合计	632,891.36	879,804.31	1,145,510.31	1,416,414.18
少数股东权益	2,006.63	13,036.59	14,550.53	54,576.00
所有者权益合计	634,897.99	892,840.89	1,160,060.84	1,472,990.18

负债和所有者权益总计	1,913,151.71	2,831,492.63	3,433,560.28	4,221,508.16
------------	--------------	--------------	--------------	--------------

3、利润表单位：万元

	2018年	2019年	2020年	2021年1-9月
一、营业收入	137,551.75	235,988.23	367,066.76	266,412.37
减：营业成本	118,320.58	206,038.63	321,981.93	238,199.60
税金及附加	1,584.54	1,237.95	1,296.61	732.16
销售费用	-	21.05	35.68	40.96
管理费用	2,721.43	3,319.24	4,328.19	5,011.73
研发费用	-	-	-	-
财务费用	20,060.97	23,624.47	42,198.77	66,879.00
加：其他收益	22,779.64	22,053.42	24,395.11	17,823.25
投资收益（损失以“-”号填列）	5,517.72	6,066.29	3,817.89	45,968.32
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-593.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,931.74	-4,560.77	491.44	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,177.71	12.33	-2,628.81	30.43
二、营业利润	17,052.14	25,318.16	23,301.21	18,777.04
加：营业外收入	275.16	1,417.82	332.47	958.56
减：营业外支出	1,062.14	331.96	59.85	635.73
三、利润总额	16,265.17	26,404.01	23,573.82	19,099.86
减：所得税	-310.31	8,705.25	6,056.54	6,030.70
四、净利润	16,575.48	17,698.76	17,517.29	13,069.16

4、现金流量表单位：万元

项目	2018年	2019年	2020年	2021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	93,051.67	175,766.80	352,871.33	212,060.13
收到的税费返还	-	-	-	0.40
收到其他与经营活动有关的现金	158,935.32	31,867.57	109,169.24	263,277.97
经营活动现金流入小计	251,986.99	207,634.37	462,040.57	475,338.51
购买商品、接受劳务支付的现金	204,350.01	301,928.29	358,145.44	316,742.70
支付给职工以及为职工支付的现金	1,988.09	2,457.44	3,488.97	3,599.60
支付的各项税费	6,928.13	13,245.27	21,014.92	15,280.17
支付其他与经营活动有关的现金	275,614.25	719,868.08	308,248.84	69,299.87
经营活动现金流出小计	488,880.48	1,037,499.08	690,898.17	404,922.34
经营活动产生的现金流量净额	-236,893.50	-829,864.70	-228,857.60	70,416.17
二、投资活动产生的现金流量：				-
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	939.67	1,344.29	720.00	705.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,746.73	146.62	9,037.55	432.91
收到其他与投资活动有关的现金	20,067.65	33,408.60	1,680.00	-
投资活动现金流入小计	23,754.05	34,899.51	11,437.55	1,137.91

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,932.89	17,518.18	19,248.68	14,062.95
投资支付的现金	2,005.00	175.00	200.00	306,475.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	4,133.80	992.19	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	5,685.73	-	-	-
投资活动现金流出小计	29,757.42	18,685.37	19,448.68	320,537.95
投资活动产生的现金流量净额	-6,003.37	16,214.15	-8,011.12	-319,400.04
三、筹资活动产生的现金流量：				-
吸收投资收到的现金	-	230,650.00	253,660.34	300,494.00
取得借款收到的现金	475,840.96	1,141,496.00	660,892.00	985,046.13
收到其他与筹资活动有关的现金	81,900.00	33,060.00	108,838.35	56,666.67
筹资活动现金流入小计	557,740.96	1,405,206.00	1,023,390.69	1,342,206.80
偿还债务支付的现金	279,163.15	321,272.64	551,588.90	744,202.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,252.01	150,476.53	166,883.82	136,918.94
支付其他与筹资活动有关的现金	111,722.23	64,233.69	94,405.29	175,245.70
筹资活动现金流出小计	440,137.40	535,982.85	812,878.01	1,056,367.32
筹资活动产生的现金流量净额	117,603.56	869,223.15	210,512.67	285,839.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-0.70
五、现金及现金等价物净增加额	-125,293.31	55,572.59	-26,356.05	36,854.91
加：期初现金及现金等价物余额	197,757.29	72,463.98	128,036.57	101,680.52
六、期末现金及现金等价物余额	72,463.98	128,036.57	101,680.52	138,535.43

5、财务分析

(1) 所有者权益分析

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司成兴国投的所有者权益分别为 63.49 亿元、89.28 亿元、116.01 亿元和 147.30 亿元，所有者权益保持上升的趋势。2020 年末，公司所有者权益由资本公积（60.07%）、实收资本（22.83%）、未分配利润（14.08%）、盈余公积（1.77%）和少数股东权益（1.25%）构成，权益结构稳定。

截至 2021 年 9 月末，公司所有者权益由资本公积（64.90%）、实收资本（17.98%）、未分配利润（11.85%）、盈余公积（1.43%）和少数股东权益（3.71%）构成，权益结构稳定。

近三年一期公司的所有者权益情况（单位：万元）

	2018/12/31		2019/12/31		2020/12/31		2021/9/30	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
实收资本	64,800.00	10.21%	264,800.00	29.66%	264,800.00	22.83%	264,800.00	17.98%
资本公积	415,348.32	65.42%	445,398.32	49.89%	696,889.16	60.07%	955,937.31	64.90%
盈余公积	17,071.39	2.69%	18,585.50	2.08%	20,540.74	1.77%	21,054.84	1.43%

未分配利润	135,671.65	21.37%	151,020.49	16.91%	163,280.41	14.08%	174,622.03	11.85%
少数股东权益	2006.63	0.32%	13036.59	1.46%	14550.53	1.25%	54576.00	3.71%
所有者权益合计	634,897.99	100.00%	892,840.89	100.00%	1,160,060.84	100.00%	1,472,990.18	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末,公司资产总额分别为 191.32 亿元、283.15 亿元、343.36 亿元和 422.15 亿元,资产规模 2021 年 9 月末较 2020 年末增长 21.26%。公司流动资产分别为 176.78 亿元、264.00 亿元、258.67 亿元和 311.59 亿元,占同期资产总额的比重分别为 92.40%、93.24%、75.34%和 73.81%;非流动资产总额分别为 14.54 亿元、19.15 亿元、84.69 亿元和 110.56 亿元,占同期资产总额的比重分别为 7.60%、6.76%、24.66%和 26.19%。总体来看,公司的资产以流动资产为主,主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货等,非流动资产占比较小。

近三年一期公司的资产情况 (单位:万元)

	2018/12/31		2019/12/31		2020/12/31		2021/9/30	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产:								
货币资金	160,863.98	8.41%	205,036.57	7.24%	356,380.52	10.38%	524,040.67	12.41%
应收票据	2,000.00	0.10%	62.82	0.00%	-	-	24.75	0.00%
应收账款	162,750.76	8.51%	236,083.20	8.34%	279,052.44	8.13%	386,130.53	9.15%
预付款项	20,731.87	1.08%	10,020.68	0.35%	121,881.47	3.55%	38,274.37	0.91%
其他应收款	646,245.50	33.78%	1,325,467.77	46.81%	1,070,330.11	31.17%	1,318,573.30	31.23%
存货	775,164.00	40.52%	861,358.72	30.42%	754,804.13	21.98%	792,649.48	18.78%
其他流动资产	39.09	0.00%	1,993.44	0.07%	4,240.53	0.12%	8,087.33	0.19%
流动资产合计	1,767,795.20	92.40%	2,640,023.20	93.24%	2,586,689.19	75.34%	3,115,921.80	73.81%
非流动资产:								
其他债权投资	-	-	-	-	-	-	587,725.50	13.92%
长期股权投资	28,426.33	1.49%	24,141.82	0.85%	26,259.71	0.76%	37,797.16	0.90%
其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-	300,000.00	7.11%
固定资产	60,151.87	3.14%	84,766.73	2.99%	91,627.12	2.67%	101,705.06	2.41%
在建工程	7,723.46	0.40%	17,034.15	0.60%	14,454.76	0.42%	6,378.65	0.15%
无形资产	8,818.26	0.46%	15,709.71	0.55%	17,312.97	0.50%	17,400.90	0.41%
长期待摊费用	14,712.79	0.77%	17,614.47	0.62%	18,272.54	0.53%	13,035.33	0.31%
递延所得税资产	448.30	0.02%	1,636.04	0.06%	1,468.55	0.04%	1,543.76	0.04%
其他非流动资产	25,075.51	1.31%	30,566.51	1.08%	677,475.44	19.73%	40,000.00	0.95%
非流动资产合计	145,356.52	7.60%	191,469.43	6.76%	846,871.09	24.66%	1,105,586.36	26.19%
资产总计	1,913,151.71	100.00%	2,831,492.63	100.00%	3,433,560.28	100.00%	4,221,508.16	100.00%

(1) 货币资金

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司货币资金金额分别为 16.09 亿元、20.50 亿元、35.64 亿元和 52.40 亿元，占公司同期资产总额的比重分别为 8.41%、7.24%、10.38%和 12.41%，总额呈增长趋势，主要系公司业务收入回款和融资增加导致货币资金增加。截至 2020 年末，公司受限的货币资金为 25.47 亿元，占资产总额的比重为 7.42%，主要为票据保证金和定期存款质押。最近三年，公司货币资金构成情况如下：

公司货币资金结构表

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比
库存现金	1.96	0.00%	4.97	0.00%
银行存款	241,378.56	67.73%	192,531.60	93.90%
其他货币资金	115,000.00	32.27%	12,500.00	6.10%
合计	356,380.52	100.00%	205,036.57	100.00%

(2) 应收账款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应收账款分别为 16.28 亿元、23.61 亿元、27.91 亿元和 38.61 亿元，分别占公司同期资产总额的 8.51%、8.34%、8.13%和 9.15%。整体来看，公司应收账款占总资产规模的比例适中，总额有所上升，2019 年末较 2018 年末增加了 7.15 万元，主要是因为公司当年营业收入增加，主营业务收入未全部回款造成。公司的应收账款主要是公司提供代建服务应收取的代建收入，以及部分贸易收入。截至 2020 年末，公司应收账款期末余额前五名明细分别如下：

2020 年末应收账款期末余额前五名

单位：万元、%

债务人名称	欠款金额	占比 (%)
泰兴市润嘉资产管理有限公司	242,294.26	86.67
江苏省泰兴经济开发区管理委员会	27,471.16	9.83
泰兴金江化学工业有限公司	1,544.02	0.55
红宝丽集团泰兴化学有限公司	1,199.80	0.43
泰兴金燕化学科技有限公司	917.13	0.33
合计	273,426.37	97.81

(3) 其他应收款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司合并其他应收款分别为 64.62 亿元、132.55 亿元、107.03 亿元和 131.86 亿元，占同期资产总额的比重分别为 33.78%、46.81%、31.17%和 31.23%，其中，2018-2020 年应收利息分别为 0.21 亿元、0.16 亿元和 0.64 亿元，应收股利分别为 0.19、0.11 亿元和 0.21 亿元，其他应收款分别为 64.22 亿元、132.27 亿元和 106.19 亿元。2019 年末其他应收款占总资产比重有所增加，账面价值较 2018 年末增加 68.05 亿元，增幅较大，主要是因为公司与开发区内其他企业的业务往来款增加较多所致。

2020 年末，公司其他应收款账面价值为 106.19 亿元，主要构成为与泰兴经济开发区管委会与开发区内其他企业的业务往来款，其中其他应收款前五名合计为 86.55 亿元，占其他应收款期末余额的比例为 80.87%，具体明细如下表所示：

2020 年末公司其他应收款前五大明细

单位：万元、%

债务人名称	期末余额	占比 (%)
江苏省泰兴经济开发区管理委员会	418,499.04	39.10
泰兴市瑞恒热力有限公司	136,463.22	12.75
泰兴市滨江港口开发有限公司	121,569.14	11.36
泰兴市襟江投资有限公司	100,957.95	9.43
泰兴市沿江化工（集团）总公司	88,039.78	8.23
合计	865,529.13	80.87

(4) 存货

存货是公司资产的重要组成部分，2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司存货余额分别为 77.52 亿元、86.14 亿元、75.48 亿元和 79.26 亿元，分别占公司同期资产总额的 40.52%、30.42%、21.98%和 18.78%，公司存货主要包括拆迁项目、开发用地和建设项目等。2019 年末和 2020 年末，公司存货构成如下表所示：

公司存货构成表

单位：万元

项目	2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比
原材料	286.84	0.04%	296.36	0.03%
低值易耗品	82.01	0.01%	78.47	0.01%
库存商品	9.54	0.00%	92.35	0.01%
拆迁项目	282,288.61	37.40%	340,179.88	39.49%
开发用地	200,025.13	26.50%	259,781.48	30.16%

建设项目	271,637.84	35.99%	260,930.17	30.29%
开发成本	474.15	0.06%	-	-
合计	754,804.13	100.00%	861,358.72	100.00%

(5) 长期股权投资

2018-2020年及2021年9月末，公司长期股权投资分别为2.84亿元、2.41亿元、2.63亿元和3.78亿元，占同期资产总额的比重分别为1.49%、0.85%、0.76%和0.90%。

公司长期股权投资的被投资企业明细表如下所示：

2020年末长期股权投资的被投资企业明细表

单位：万元、%

被投资单位	2020年末金额	2019年末金额
泰州联泰固废处置有限公司	9,953.20	10,442.62
泰州静脉产业园开发有限公司	7,394.78	6,075.77
泰州市过船港务有限公司	8,911.72	7,623.43
合计	26,259.71	24,141.82

(6) 固定资产

2018-2020年及2021年9月末，公司固定资产分别为6.02亿元、8.48亿元、9.16亿元和10.17亿元，占同期资产总额的比重分别为3.14%、2.99%、2.67%和2.41%，固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备和其他设备构成。

(7) 在建工程

2018-2020年及2021年9月末，公司在建工程分别为0.77亿元、1.70亿元、1.45亿元和0.64亿元，占同期资产总额的比重分别为0.40%、0.60%、0.42%和0.15%，基本保持稳定。公司的在建工程主要是污水处理公司的建设项目，近两年，主要在建工程明细如下：

公司主要在建工程明细表

单位：万元

工程名称	2020年末金额	2019年末金额
再生水回用项目	4,676.24	4,375.18
污泥干化工程	1,511.47	1,511.47
MBR池改造	1,890.30	1,390.56
闸北闸南路管廊（团结河至疏港西路）	-	4,353.10
停车场	-	1,023.02

中水回用二期	2,164.40	1,497.48
其他工程	4,212.35	2,883.32
合计	14,454.76	17,034.15

(8) 其他非流动资产

2018-2020年及2021年9月末,公司其他非流动资产分别为2.51亿元、3.06亿元、67.75亿元和4.00亿元,占同期资产总额的比重分别为1.31%、1.08%、19.73%和0.95%。2019年末,公司的其他非流动资产主要由信托产品、定期存单和拍卖资产款构成,金额分别为0.45亿元、1.35亿元和1.26亿元;2020年末,公司的其他非流动资产主要由信托产品、定期存单、土地保证金、预付排污权使用费、资金拆借构成,金额分别为0.45亿元、8.35亿元、0.16亿元、110.18万元和58.77亿元。

(3) 负债结构及主要科目分析

2018-2020年及2021年9月末,公司负债总额分别为127.83亿元、193.87亿元、227.35亿元和274.85亿元,其中流动负债分别为65.95亿元、70.61亿元、121.20亿元和93.42亿元,占同期负债总额的比重分别为51.60%、36.42%、53.31%和33.99%,2019年末的流动负债比2018年末增加4.66亿元,主要是短期借款、一年内到期的非流动负债增加所致。2020年末的流动负债比2019年末增加50.59亿元,主要是短期借款、一年内到期的非流动负债增加所致。非流动负债分别为61.87亿元、123.26亿元、106.15亿元和181.43亿元,占同期负债总额的比重分别48.40%、63.58%、46.69%和66.01%,2019年末非流动负债比2018年末增加61.38亿元,主要是长期借款增加较多所致。2020年末非流动负债比2019年末减少了17.11亿元,主要是长期借款、其他非流动负债减少所致。

近三年一期公司的负债情况(单位:万元)

	2018/12/31		2019/12/31		2020/12/31		2021/6/30	
	金额(万元)	占比	金额(万元)	占比	金额(万元)	占比	金额(万元)	占比
短期借款	98,300.00	7.69%	169,950.00	8.77%	201,682.00	8.87%	183,741.00	6.69%
应付票据	110,900.00	8.68%	67,500.00	3.48%	223,992.00	9.85%	184,000.00	6.69%
应付账款	40,999.03	3.21%	51,254.89	2.64%	28,700.85	1.26%	22,779.28	0.83%
应交税费	11,852.49	0.93%	11,115.89	0.57%	6,075.54	0.27%	2,188.42	0.08%
其他应付款	198,385.41	15.52%	62,992.53	3.25%	159,832.31	7.03%	410,044.85	14.92%
一年内到期的非流动负债	190,379.86	14.89%	341,535.71	17.62%	590,458.04	25.97%	103,394.25	3.76%
流动负债合计	659,530.45	51.60%	706,082.79	36.42%	1,212,003.96	53.31%	934,215.97	33.99%
长期借款	335,898.90	26.28%	871,665.64	44.96%	734,134.94	32.29%	1,003,042.36	36.49%

应付债券	16,000.00	1.25%	120,000.00	6.19%	170,000.00	7.48%	341,000.00	12.41%
长期应付款	266,491.28	20.85%	210,516.76	10.86%	156,894.36	6.90%	419,793.48	15.27%
非流动负债合计	618,723.27	48.40%	1,232,568.94	63.58%	1,061,495.47	46.69%	1,814,302.01	66.01%
负债合计	1,278,253.72	100.00%	1,938,651.73	100.00%	2,273,499.43	100.00%	2,748,517.98	100.00%

(1) 短期借款

2018-2020年及2021年9月末，公司短期借款分别为9.83亿元、17.00亿元、20.17亿元和18.37亿元，占同期负债总额的比重分别为7.69%、8.77%、8.87%和6.69%。截至2020年末，公司短期借款由质押借款、保证借款及保证质押借款构成。

(2) 应付票据

2018-2020年及2021年9月末，公司应付票据分别为11.09亿元、6.75亿元、22.40亿元和18.40亿元，占同期负债总额的比例分别8.68%、3.48%、9.85%和6.69%。公司的应付票据由银行承兑汇票、商业承兑汇票和信用证构成，明细如下：

应付票据构成情况

单位：万元

项目	2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	183,992.00	82.14%	19,000.00	28.15%
商业承兑汇票	40,000.00	17.86%	40,500.00	60.00%
信用证	-	-	8,000.00	11.85%
合计	223,992.00	100.00%	67,500.00	100.00%

(3) 应付账款

2018-2020年及2021年9月末，公司应付账款分别为4.10亿元、5.13亿元、2.87亿元和2.28亿元，占同期负债总额的比例分别为3.21%、2.64%、1.26%和0.83%，公司应付账款主要是应付施工方的工程建设款，规模不大且基本保持稳定，账龄大都在1年以内。

(4) 其他应付款

2018-2020年及2021年6月末，公司其他应付款分别为19.84亿元、6.30亿元、15.98亿元和41.00亿元，占同期负债总额的比重为15.52%、3.25%、7.03%和14.92%。

截至 2020 年末公司其他应付款前五大情况表

单位：万元

债务人名称	期末余额	占比
泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	60,000.00	37.54%
泰兴市泰通投资发展有限公司	35,000.00	21.90%
泰兴市港口集团有限公司	10,000.00	6.26%
泰兴市中泰国投资产经营有限公司	10,000.00	6.26%
泰兴市惠泰中小企业股份有限公司	4,800.00	3.00%
合计	119,800.00	74.95%

(5) 一年内到期的非流动负债

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 19.04 亿元、34.15 亿元、59.05 亿元和 10.34 亿元，占同期负债总额的比重为 14.89%、17.62%、25.97%和 3.76%。

公司一年内到期的非流动负债情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期应付款	104,250.08	121,229.71
一年内到期的应付债券	-	16,000.00
一年内到期的长期借款	486,207.96	204,306.00
合计	590,458.04	341,535.71

(6) 长期借款

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，公司长期借款分别为 33.59 亿元、87.17 亿元、73.41 亿元和 100.30 亿元，占同期负债总额的比重为 26.28%、44.96%、32.29%和 36.49%。公司长期借款大都提供了抵押、质押或保证担保，并有部分信用借款，2019 年末较 2018 年末增加 53.58 亿元，主要是公司由于业务需要，建设项目投入款项以及与项目相关的往来款增加较多，为保证公司持续健康发展，保持一定的流动性水平，公司 2019 年度加大了融资力度，通过增加借款等方式补充了公司的流动资金。2020 年末较 2019 年末降低 13.75 亿元，主要是部分长期借款转至一年内到期的非流动负债科目。2019 年末和 2020 年末，公司长期借款类别明细如下表所示：

公司长期借款构成表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
----	---------	---------

质押借款	140,410.00	248,050.38
抵押借款	5,500.00	22,674.00
保证借款	586,764.56	588,401.27
信用借款	1,460.38	12,540.00
其他借款	-	-
合计	734,134.94	871,665.64

(7) 应付债券

2018-2020 年及 2021 年 9 月末, 公司应付债券余额分别为 1.60 亿元、12.00 亿元、17.00 亿元和 34.10 亿元。截至 2020 年末, 公司应付债券具体情况如下:

截至 2020 年末公司应付债券情况表

单位: 亿元

债券简称	发行日期	到期日期	票面利率	发行规模	债券余额
20 成兴 01	2020.11.5	2025.11.5	6.48%	5.00	5.00
19 泰兴成兴债 01	2019.3.5	2026.3.5	7.8%	4.00	4.00
19 泰兴成兴债 02	2019.4.4	2026.4.4	7.6%	4.00	4.00
19 泰兴成兴债 03	2019.4.24	2026.4.24	7.6%	4.00	4.00
合计				17.00	17.00

(8) 长期应付款

2018-2020 年及 2021 年 9 月末, 公司长期应付款分别为 26.65 亿元、21.05 亿元、15.69 亿元和 41.98 亿元, 占同期负债总额的比重为 20.85%、10.86%、6.90% 和 15.27%。

公司长期应付款明细

单位: 万元

科目	2020 年末	2019 年末
长期应付款	156,192.30	209,917.98
专项应付款	702.06	598.78
合计	156,894.36	210,516.76

公司长期应付款主要是应付的融资租赁款项和污泥处置专项拨款, 2018 年末、2019 年末和 2020 年末融资租赁租金分别为 25.42 亿元、19.72 亿元和 13.63 亿元, 公司的融资租赁主要是子公司滨江污水公司融资租赁借款, 长期应付款余额保持稳定。专项应付款金额较小。

(4) 盈利能力分析

近三年一期公司盈利能力指标 (单位: 万元)

项目	2021 年 9 月末	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	266,412.37	367,066.76	235,988.23	137,551.75

营业成本	238,199.60	321,981.93	206,038.63	118,320.58
净利润	13,069.16	17,517.29	17,698.76	16,575.48
营业毛利率	10.58%	12.28%	12.69%	13.98%

公司主营业务为建设项目（含安置房）和土地开发整理，其中建设项目（含安置房）包括基础设施项目和安置房项目。2018年度、2019年度、2020年度及2021年6月末，公司分别实现营业收入13.76亿元、23.60亿元、36.71亿元和17.54亿元，其中2018-2020年建设项目（含安置房）收入分别为6.29亿元、7.54亿元和6.01亿元，占营业收入的比例分别为45.74%、31.96%和16.37%；土地整理收入分别为6.54亿元、6.57亿元和11.24亿元，占比分别为47.57%、27.83%和30.61%。公司主营板块收入总体保持稳定。2019年度，公司新增贸易收入和蒸汽销售收入，收入金额分别为5.42亿元和2.19亿元，使得2019年度营业收入较2018年度大幅增加。此外，最近三年污水处理收入和化工产品销售收入总体保持稳定，是公司营业收入的重要组成部分。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年9月末，公司实现净利润分别为1.66亿元、1.77亿元、1.75亿元和1.31亿元，由于建设项目和土地整理业务的结算模式较为固定，净利润水平保持稳定。未来，随着新增的贸易业务和蒸汽销售业务不断发展，公司的盈利能力预计将有所提升。

（5）现金流量分析

近三年一期成兴国投的现金流情况（单位：万元）

科目	2018年	2019年	2020年	2021年9月
经营活动现金流入小计	251,986.99	207,634.37	462,040.57	475,338.51
经营活动现金流出小计	488,880.48	1,037,499.08	690,898.17	404,922.34
经营活动产生的现金流量净额	-236,893.50	-829,864.70	-228,857.60	70,416.17
投资活动现金流入小计	23,754.05	34,899.51	11,437.55	1,137.91
投资活动现金流出小计	29,757.42	18,685.37	19,448.68	320,537.95
投资活动产生的现金流量净额	-6,003.37	16,214.15	-8,011.12	-319,400.04
筹资活动现金流入小计	557,740.96	1,405,206.00	1,023,390.69	1,342,206.80
筹资活动现金流出小计	440,137.40	535,982.85	812,878.01	1,056,367.32
筹资活动产生的现金流量净额	117,603.56	869,223.15	210,512.67	285,839.49
现金及现金等价物净增加额	-125,293.31	55,572.59	-26,356.05	138,535.43

2018-2020年及2021年9月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-23.69亿元、-82.99亿元、-22.89亿元和7.04亿元，2019年度比2018年度减少59.30亿元，主要是当年支付的往来款较多所致。2020年度比2019年度增加60.10亿元，主要是公司支付的往来款减少所致。近三年，公司承担的代建项目

和拆迁项目增加，相应的工程建设投入增加，而项目竣工结算后回款周期较长，投入和回款的期限错配导致公司经营活动现金流为负值；另一方面，由于公司与关联单位的业务合作关系，产生了部分建设往来款，也是经营活动现金流出较多的原因之一。未来，随着公司竣工结算项目的陆续回款，以及往来款项逐步收回，预计经营活动现金流量将得到明显改善。

2018-2020年及2021年9月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-0.60亿元、1.62亿元、-0.80亿元和-31.94亿元，公司投资活动现金流出主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金，2018年度、2019年度和2020年度分别为1.79亿元、1.75亿元和1.92亿元，主要是购置固定资产中的房屋及建筑物、机器设备等。2019年度投资活动现金流量净额由负转正，较2018年度增加2.22亿元，主要是因为2019年度收到其他与投资活动有关的现金增加所致。2020年度投资活动现金流量净额由正转负，主要是因为2020年度收到其他与投资活动有关的现金减少所致。

2018-2020年及2021年9月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为11.76亿元、86.92亿元、21.05亿元和28.58亿元。公司的筹资活动现金流入主要是吸收股东投资、取得借款和发行债券收到的现金，筹资活动现金流出主要是偿还借款和支付利息支付的现金。最近三年筹资活动现金流量净额均为正，2019年度较2018年度增加75.16亿元，主要是由于2019年融资环境较好，公司出于保障公司业务资金充足、调整债务结构的需要，主动增加了对外融资的规模，充分利用外部资金支持公司发展。同时，也体现了公司较强的再融资能力，由于公司承担的代建和土地开发职能的业务性质，在公司快速发展时期，业务发展尚需要部分外部资金的支持，较强的融资能力可以为公司的运营提供助力。2020年度较2019年度减少了65.87亿元，主要原因是由于2020年取得借款所收到的现金减少、偿还债务所支付的现金增多导致。

(6) 偿债能力分析

近三年一期公司偿债能力指标

指标名称	2021年9月	2020年	2019年	2018年
流动比率(倍)	3.33	2.13	3.74	2.68
速动比率(倍)	2.48	1.51	2.52	1.51
资产负债率(%)	65.11	66.21	68.47	66.81

2018-2020年及2021年9月末，公司流动比率分别为2.68、3.74、2.13和3.33，速动比率分别1.51、2.52、1.51和2.48。总体来看，公司流动比率维持在较高的水平，流动资产对流动负债的覆盖情况较好，短期偿债能力较强。

2018-2020年及2021年9月末，公司资产负债率分别为66.81%、68.47%、66.21%和65.11%。公司的资产负债率有所增加，主要是公司2019年度增加了外部融资，但公司的资产负债率仍保持在合理水平，长期偿债能力较好。

总体来看，公司各项偿债能力指标处于正常范围，资产流动性较强，负债水平合理，整体偿债能力较好，并且公司具有良好的银行资信，与金融机构的关系较稳定，间接债务融资能力较强，不存在现实的偿债风险。未来随着公司业务的发展，盈利水平有望进一步提高，偿债能力亦会相应提高，因此可以为本次债券的按时偿付提供相应的保障性支持。

（八）融资及担保情况

1、对外融资

截至2021年9月30日，交易对手成兴国投的对外融资合计177.41亿元，具体明细如下（单位：万元）：

截至到2021年9月末，公司从外部获取融资合计177.41亿元，包括银行融资35.26亿元，占比19.88%；信托融资57.25亿元，占比32.27%；债券融资28.50亿元，占比16.06%；租赁融资24.13亿元，占比13.61%；其他融资32.26亿元，占比18.18%，主要为定向融资工具融资。公司对外融资以信托渠道为主，也包括银行、债券等，融资渠道多样。

截至2021年9月，公司信托规模同比减少19.17亿元，同比减少25.09%，且融资人自2020年6月之后，信托融资利率均在8.5%以下，融资成本显著降低，2022年预计公司信托借款规模将进一步减少；此外，公司2021年发行了大量债券，总规模达到26.1亿元，票面利率均在7%以下，公司大幅增加直接融资，债务结构有所改善。泰兴市2021年一般公共预算收入93.12亿元，政府性基金收入139.12亿元，财政收入较高，成兴国投为泰兴市区域内重要的投融资主体，泰兴市较强的财政实力为公司提供了坚实的还款保障。

截至2021年12月末，成兴国投合并口径的银行授信总额为75.68亿元，已

使用授信额度为 53.73 亿元，未使用授信额度 21.95 亿元，公司银行授信额度较高，资信良好。

银行	授信总额 (万元)	已使用授信 (万元)	未使用授信 (万元)
南京银行	180,000.00	118,700.00	61,300.00
	6,000.00	6,000.00	-
农商行泰兴支行	6,000.00	6,000.00	-
浦发银行	40,000.00	30,000.00	10,000.00
	43,500.00	42,000.00	1,500.00
	30,000.00	30,000.00	-
中国银行	30,000.00	30,000.00	-
	25,000.00	-	25,000.00
农发行	54,000.00	30,000.00	24,000.00
华夏银行	30,000.00	30,000.00	-
	40,000.00	35,500.00	4,500.00
	30,000.00	-	30,000.00
宁波银行	20,000.00	12,490.00	7,510.00
中信银行	50,000.00	30,000.00	20,000.00
工商银行	82,500.00	65,811.00	16,689.00
恒丰银行	40,000.00	33,000.00	7,000.00
	4,500.00	4,500.00	-
	5,300.00	5,300.00	-
	40,000.00	28,000.00	12,000.00
	756,800.00	537,301.00	219,499.00

公司截至 2021 年 9 月末融资结构具体明细如下：

	借款金额 (亿元)	占比
银行借款	35.26	19.88%
信托融资	57.25	32.27%
债券融资	28.50	16.06%
其他融资	32.26	18.18%
租赁	24.13	13.61%
合计	177.41	100.00%

成兴国投共在 18 家信托公司融资，信托融资具体明细如下：

贷款主体	融资余额 (万元)
华鑫信托	209850
中海信托	50000
紫金信托	50000
建信信托	45000

五矿信托	28920
国通信托	25000
浙商金汇信托股份有限公司	23970
厦门信托	23900
东莞信托	20000
长安信托	20000
苏州信托	16945
中建投信托	16470
国投泰康	15000
大业信托	13450
华宝信托	8540
四川信托	2500
安徽国元信托 2000 万	2000
浙商金汇信托股份有限公司 1030	1030

成兴国投的主要银行借款分列

贷款主体	借款余额（万元）
光大银行	5250
杭州银行	20000
恒丰银行	9650
华夏银行	20000
徽商银行	25000
江苏银行	28980
南京银行	109600
农发行	34000
农商行	6000
浦发银行	13500
兴业银行	19642
中国银行	30000
中信银行	30000
中银富登（建信村镇银行 999）	999

从到期情况来看，2021 年到期 13.11 亿元，2022 年到期 58.68 亿元，2023 年到期 50.99 亿元，2024 年及以后到期 54.63 亿元。

到期年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年及以后
到期金额（亿元）	13.11	58.68	50.99	54.63
占比	7.39%	33.08%	28.74%	30.79%

2、对外担保

2021 年 6 月末，公司对外提供的担保余额为 2,035,420.87 万元，占当期净资产的比例为 174.23%，公司对外担保单位大多为国有企业，占比 99.49%，泰兴

市虹福泰实业有限公司之前是国有企业，近期由民间资本介入，是泰兴市重要的金属制品公司。泰兴市荣泰农业发展有限公司为泰兴市内重要的农产品企业，与公司业务上保持往来合作关系。总体来看，公司对外担保金额较为合理，代偿风险极低。被担保的国有企业经营情况正常，不存在违约或重大诉讼的情形。

（九）信用评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2021 年 10 月 18 日出具的跟踪评级报告，泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，YY 等级 7，成兴国投发债情况具体情况如下：

证券名称	发行日期	到期日期	当前余额 (亿)	票面利率	证券类别
21 成兴国资 PPN002	2021-12-03	2026-12-07	4	6.9	定向工具
21 泰兴成兴小微债	2021-09-16	2025-09-24	5.6	6.8	一般企业债
21 成兴国资 PPN001	2021-06-28	2024-06-30	5	6.8	定向工具
21 成兴 02	2021-02-03	2024-02-04	6.5	6.8	私募债
21 成兴 01	2021-01-15	2024-01-18	5	6.8	私募债
20 成兴 01	2020-11-03	2025-11-05	5	6.48	私募债
19 泰兴成兴债 03	2019-04-23	2026-04-24	4	7.6	一般企业债
19 泰兴成兴债 02	2019-04-03	2026-04-04	4	7.6	一般企业债
19 泰兴成兴债 01	2019-03-04	2026-03-05	3.2	7.8	一般企业债
13 泰兴成兴债	2013-12-12	2020-12-12	0	8.3	一般企业债

（十）征信查询及诉讼情况

根据查询人行征信系统，截止 2021 年 10 月 27 日，目前公司在 22 家金融机构的业务仍未结清，无次级和不良类贷款。

经查询“全国法院被执行人信息查询”，公司无被执行情况。



综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:



查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 仪征市众鑫建设开发有限公司 相关的结果。

四、担保人分析

(一) 公司概况

担保人名称	泰兴市中鑫投资集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	泰兴市曾涛路6号鑫泰大厦
法定代表人	杨建农/321283197512027418
统一社会信用代码	91321283MA20LF3U0H
注册/实收资本	500000 万元人民币/500000 万元人民币
成立时间	2019-12-13
经营范围	市政府授权范围内的国有资产投资、经营、管理等业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 历史沿革

泰兴市中鑫投资集团有限公司成立于2019年12月13日,由泰兴市国有资产管理委员会办公室作为出资人组建,注册资本20亿元。泰兴市人民政府于2019年12月12日出具的《市政府关于同意组建泰兴市中鑫投资集团有限公司的批复》(泰政复〔2019〕168号)批准同意,将泰兴市人民政府持有的泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司、泰兴市虹桥园工业开发有限公司、泰兴市兴黄综合投资开发有限公司的100%股权,泰兴高新技术产业开发区管理委员会持有的泰兴市智光环保科技有限公司的100%股权、泰兴市城区工业园区管理委员会持有的泰兴市兴盛资产投资公司的100%股权,以及泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司持有的泰兴市鑫泰国资产业置业投资有限公司的100%股权、泰兴市新街镇农村集体资产管理委员会持有的泰兴市新源农产品加工投资发展有限公司的70%股权和泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司持有的泰兴市新源农产品加工投

资发展有限公司的 30% 股权，均无偿划转给中鑫集团，并成为集团公司的下属子公司。划转基准日为 2019 年 12 月 31 日。

2020 年 4 月 26 日，因机构改革，担保人股东由泰兴市国有资产管理委员会办公室变更为泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会。

2021 年 12 月 28 日，公司注册资本又 200000 万元人民币变更为 500000 万元人民币；

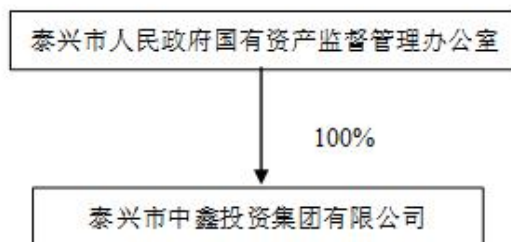
2020 年 4 月 30 日，发行人泰兴市中鑫投资集团有限公司获东方金诚主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

截至 2022 年 1 月，公司注册资本为 500000 万元，股东和实际控制人均为泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会（100%），法人代表杨建农。

（三）股权结构

担保人为国有独资企业，截至 2022 年 1 月，中鑫集团的唯一股东及实际控制人仍为泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会。股权结构如下：

公司股权结构图



（四）公司治理与组织架构

1、公司治理

担保人严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立并不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司是由泰兴市人民政府国有资产监督管理委员会出资组建的国有独资公司，公司不设股东会。根据《公司法》和《泰兴市中鑫投资集团有限公司公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

(1) 股东

公司不设股东会，股东行使下列职权：

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

(2) 董事会

公司设董事会，成员为6人，其中职工代表董事1人。董事会成员中非职工代表董事由股东委派，职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设副董事长1人，由股东从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

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

(3) 监事会

公司设监事会，成员为 5 人，其中职工代表监事 3 人。监事会成员中非职工代表监事由股东指定，职工代表监事由公司职工代表大会选举产生。监事任期三年，任期届满，可连选连任。监事会设主席一人，由股东从监事会成员中指定产生。监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正。

(4) 总经理

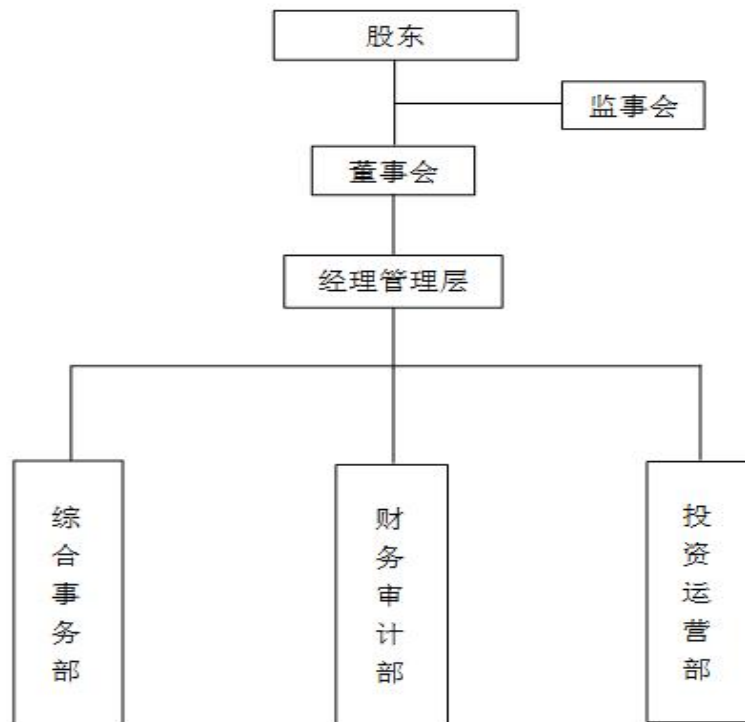
公司设副总经理 1 人，由董事会决定聘任或者解聘。经出资人同意，董事会成员可以兼任副总经理。副总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司的年度经营计划和投资方案；

- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制订公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或解聘公司的副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

2、组织架构

公司的组织架构图如下：



(五) 主要控股公司

截至 2021 年 6 月末，担保人纳入合并报表范围的子（孙）公司共 90 家，具体情况如下表所示：

序号	企业名称	级次	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
1	泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	1	泰兴	泰兴	经营管理授权范围内的国有资产、国有资产产(股)权交易、国有资产投资、融资、租赁、收购; 房地产投资、开发; 土地整理开发; 基础设施建设; 境内外招商引资; 为招商引资提供服务。	464,800.00	100
2	泰兴市滨江污水处理有限公司	2	泰兴	泰兴	污水处理; 再生水资源回收利用; 污水处理设施运营管理。	15,000.00	100
3	泰兴市创源建设有限公司	2	泰兴	泰兴	房地产开发经营、公共基础设施建设、投资、开发等。	53,000.00	95.47
4	泰州联泰化学科技有限公司	2	泰兴	泰兴	化工产品的研究、开发; 富马酸、邻苯二甲酸酐、邻苯二甲酸二辛酯及其副产品混合有机酸水和硅藻土的生产; 销售本企业生产的产品。	1,000.00	100
5	泰兴市隆盛精细化工有限公司	3	泰兴	泰兴	危险化学品[漂粉精、次氯酸钠溶液(含有效氯>5%)、盐酸]、化工产品(氯化石蜡)生产。	7,242.99	100
6	江苏苏中沿江化工物流经营发展有限公司	2	泰兴	泰兴	承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理业务; 道路普通货物运输、一般货物仓储。	15,000.00	100
7	泰兴市滨江瑞康医疗管理有限公司	2	泰兴	泰兴	医疗管理服务。	10,000.00	100
8	泰兴市瑞泰投资开发有限公司	2	泰兴	泰兴	教育投资, 建设项目投资, 房地产开发经营。	10,000.00	100
9	泰兴市成兴置宝建材销售有限公司	2	泰兴	泰兴	建筑材料、金属材料等批发零售。	5,000.00	100
10	泰兴市成兴青山环	2	泰兴	泰兴	处理船舶洗舱废水、废酸、废碱等。	1,000.00	51

	保有限公司						
11	泰兴市恒瑞供热管理有限公司	2	泰兴	泰兴	蒸汽、工业气体、管廊、管线建设、租赁服务, 其他热力产品经营	8,000.00	51
12	泰兴市恒鑫热能管理有限公司	2	泰兴	泰兴	热能管理; 蒸汽管道运输; 管廊、管线建设、租赁服务; 蒸汽、热水销售	5,000.00	51
13	泰兴市康达环境检测技术有限公司	3	泰兴	泰兴	环境监测、作业场所监测、公共场所监测、水质监测、工程质量监测等	2,000.00	100
14	泰州市成兴环境检测技术有限公司	3	泰兴	泰兴	环境监测、作业场所监测、公共场所监测、水质监测、工程质量监测等	2,000.00	51
15	泰州市瑞江物流贸易有限公司	3	泰兴	泰兴	承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理; 道路普通货物运输、一般货物仓储等	5,000.00	100
16	泰州市朝明物流有限公司	3	泰兴	泰兴	普通货运、货物专用运输(集装箱); 承办水运、陆运货物的运输代理; 一般货物仓储; 停车场管理服务。	4,000.00	100
17	泰兴市瑞江百草堂医药有限公司	3	泰兴	泰兴	药品零售; 医疗器械、卫生材料、医疗设备的销售	1,000.00	100
18	泰兴市瑞江物业管理有限公司	3	泰兴	泰兴	物业管理、养老服务、房屋租赁	1,000.00	100
19	泰兴市成兴循环经济产业园投资发展有限公司	2	泰兴	泰兴	房地产开发经营; 各类工程建设活动等。	100,000.00	100
20	泰兴市成兴表面处理科技有限公司	3	泰兴	泰兴	一般项目: 金属制品研发; 金属表面处理及热处理加工; 电镀加工; 淬火加工; 喷涂加工等。	50,000.00	100
21	泰兴市福泰创业孵化管理有限公司	3	泰兴	泰兴	创业空间服务; 商业综合体管理服务; 非居住房地产租赁; 市场营销策划等。	1,000.00	100
22	泰兴市成兴固废处置有限公司	3	泰兴	泰兴	医疗与工业废弃物(含污泥)处置(含焚烧)及综合利用等	10,000.00	51

23	泰兴市成兴固废集 储中转有限公司	3	泰兴	泰兴	许可项目：危险废物经营；道路货物运 输（不含危险货物）；道路货物运输（含 危险货物）等。	5,000.00	100
24	泰兴市虹桥园工业 开发有限公司	1	泰兴	泰兴	工业项目开发；土地整理、开发；国有 资产投资经营；政府建设项目代理服 务；市政工程施工；房屋拆除服务；建 筑材料、农产品、食品、化肥销售；金 属材料及制品、珠宝首饰、家用电器、 木材的销售；自营和代理各类商品及技 术的进出口业务。	250,000.00	100
25	泰兴市虹桥新农村 建设有限公司	2	泰兴	泰兴	新农村建设投资；道路基础设施建设。	20,000.00	100
26	泰兴市虹越水利建 设开发有限公司	2	泰兴	泰兴	基础设施建设。	10,000.00	100
27	泰兴市虹桥中剑污 水处理有限公司	2	泰兴	泰兴	污水处理。	20,000.00	100
28	泰兴市兴虹城镇建 设综合开发有限公 司	2	泰兴	泰兴	基础设施建设。	100,000.00	100
29	泰兴市润虹融资担 保有限公司	2	泰兴	泰兴	贷款担保	10,000.00	100
30	泰兴市鼎济富实业 发展有限公司	2	泰兴	泰兴	商品销售。	10,000.00	100
31	泰兴市虹兴置业有 限公司	2	泰兴	泰兴	房地产开发、销售。	10,000.00	100
32	泰兴市虹兴标房建 设有限公司	3	泰兴	泰兴	标准厂房建设、经营、管理。	10,000.00	100
33	江苏中泰友伟国际 贸易集团有限公司	2	泰兴	泰兴	商品销售	10,000.00	40

34	江苏虹福造船有限公司	2	泰兴	泰兴	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	10,000.00	100
35	泰兴虹桥物业管理服务有限公司	3	泰兴	泰兴	房地产业	100.00	100
36	泰兴市智光环保科技有限公司	1	泰兴	泰兴	环保新产品研究开发；资产投资与管理；贵金属(不含黄金)、金属材料、矿产品、化工产品及其原料(不含危险化学品)、建材、汽车及配件、机电设备、燃料油、五金交电、纺织品销售；绿化工程施工；苗木种植及销售；仪器仪表(不含计量器具)、电子、电工器材、机械设备、自动化控制设备的研发、制造及销售；空气净化设备研发、生产、安装及销售；空气净化系统工程、水处理设备系统工程的研发、设计、施工；基础设施投资、开发市政工程投资与管理；房屋拆除、物业管理；建筑材料、玻璃制品销售；房地产开发和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。	200,000.00	100
37	泰兴市城东绿化工程有限公司	2	泰兴	泰兴	绿化工程、市政工程、建筑工程施工。	16,188.00	100
38	泰兴市城东市政工程有限公司	2	泰兴	泰兴	市政工程、道路、园林绿化工程。	15,000.00	100
39	泰兴市中天水处理设备有限公司	2	泰兴	泰兴	格栅除污机、环保设备生产、销售；空气净化设备研发、生产、安装及销售；空气净化系统工程、水处理设备系统工程的研发、设计、施工；工业管廊、市政工程投资、开发；土地整理；道路基础	25,000.00	100

					设施建设;园林绿化工程施工;房屋拆除、物业管理;房产中介服务;房地产开发经营;建筑材料、玻璃制品销售;建筑、装饰工程劳务外包;水产养殖;苗木种植;自营和代理各类商品及技术的进出口业务。		
40	泰兴市利民房地产开发有限公司	2	泰兴	泰兴	房地产开发经营;土木工程施工;金属切割加工。	15,000.00	100
41	泰州市中天环境科技有限公司	2	泰兴	泰兴	绿色节能技术的研发及推广应用;空调、制冷设备、除湿设备、低温发电装置设计、制造、销售、安装、维修;热泵设备、太空能热泵设备、热水设备、烘干设备、电器控制设备的研发、生产、销售、安装、维修;暖通工程设计、施工、安装服务;建筑工程的设计、施工;楼宇智能化系统的设计、安装服务;电子产品的研发、生产、销售。	50,000.00	85
42	江苏智光创业投资有限公司	2	泰兴	泰兴	创业投资;高新技术和产品的开发、研究、转让;科技项目、建设项目投资;铁路、道路、隧道、桥梁工程建筑设计、施工;建筑装饰、装修工程施工;环保机电设备安装;房地产开发、销售;物业管理;金属材料、建筑材料、机械电器设备销售;经济信息咨询;互联网技术服务。	30,000.00	100
43	泰兴市智光贸易有限公司	2	泰兴	泰兴	贵金属、金属材料、矿产品、化工产品及其原料(不含危险化学品)、建材、汽车及配件、机电设备、燃料油、五金交电、家电、电子产品、纺织品销售;汽	20,000.00	100

					车及配件、机电设备制造；危险化学品经营（按危险化学品经营许可证所列范围经营）；一般货物仓储；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外。供应链管理服务		
44	泰兴市智全实业有限公司	2	泰兴	泰兴	环保设备制造、加工、销售；空气净化设备研发、生产、安装及销售；空气净化系统工程、水处理设备系统工程的研发、设计、施工；工业管廊、市政工程施工；土地整理；道路基础设施建设；园林绿化工程施工；房屋拆除；物业管理；房产中介服务；房地产开发经营；建筑材料、玻璃制品销售；建筑、装饰工程劳务外包；水产养殖；苗木种植；有色金属销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。	20,000.00	100
45	泰兴市敦智贸易有限公司	2	泰兴	泰兴	环保设备制造、加工、销售，空气净化设备研发、生产、安装及销售，空气净化系统工程、水处理设备系统工程的研发、设计、施工，工业管廊、市政工程投资、开发，土地整理，道路基础设施建设，园林绿化工程施工，房屋拆除，物业管理，房产中介服务，房地产开发经营，建筑材料、玻璃制品销售，建筑、装饰工程劳务外包，水产养殖，苗木种植；金属材料销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。	20,000.00	100
46	泰兴高新区招商发	2	泰兴	泰兴	招商服务,人力资源信息、企业管理信	500	100

	展有限公司				息咨询服务,企业管理,企业培训,物业管理,企业策划服务。为创办企业、孵化高新技术、发展高新技术产业提供咨询服务;设计、制作、代理、发布广告;组织文化艺术交流活动;展览展示服务,会务会展服务,企业形象策划,市场营销策划,商务信息咨询。		
47	泰兴市泰泽实业有限公司	2	泰兴	泰兴	环保设备制造、销售;资产管理;土地管理;城市基础设施设计、施工;桥梁工程、园林绿化工程施工;空气净化设备研发、生产、安装及销售;贵金属、金属材料、矿产品、化工产品为原料(不含危险化学品)、建材、汽车及配件、机电设备、燃料油、五金交电、家电、电子产品、纺织品销售;一般货物仓储;房屋拆除;物业管理;自营和代理各类商品及技术的进出口业务。	5,000.00	100
48	泰兴市智成产业投资基金(有限合伙)	2	泰兴	泰兴	股权投资管理,投资咨询,资产管理,企业管理咨询。	500,000.00	99
49	苏州锦富技术股份有限公司	2	泰兴	泰兴	智能交互感知技术、物联网技术、互联网分布式云技术、高速通讯传输系统技术、光感控技术、新型电子墨水显示技术、纳米新材料技术、新型节能技术的研发、技术咨询、技术服务、技术转让;销售:新型电子墨水显示产品、石墨烯、光伏产品、银浆(不含危险化学品)、蓝宝石衬底图案化产品;企业管理服务及咨询;自有不动产租赁;加工各种高性能复合材料、高分子材料,提供自产	109,411.54	19.19

					产品的售后服务。手机软件、计算机软件（含游戏开发；从事上述商品和技术的进出口业务。		
50	泰兴市智高物业管理服务有限公司	3	泰兴	泰兴	物业管理；城市绿化管理；市政设施管理；环境保护监测；建筑物清洁服务	1,000.00	100
51	泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	1	泰兴	泰兴	国有资产投资经营；房地产开发经营；标准厂房建设、销售、租赁；土地整理开发、城乡基础设施、政府建设项目代理服务、房屋拆除服务；文化、旅游产业项目开发服务；园林绿化建设；水利建设工程、市政工程施工；建材批发；农副产品批发。	100,000.00	100
52	泰兴市永丰旅游发展有限公司	2	泰兴	泰兴	旅游项目、文化产业开发；旅游景区管理。	30,000.00	100
53	江苏黄桥污水处理有限公司	2	泰兴	泰兴	污水处理。	50,000.00	100
54	江苏黄桥乐器文化产业园投资发展有限公司	2	泰兴	泰兴	乐器投资开发；乐器、乐器辅助用品及配件生产、销售。	20,000.00	100
55	泰兴市兴业标房建设有限公司	2	泰兴	泰兴	标准厂房建设、经营、管理。	50,000.00	100
56	泰兴市润黄物流运输服务有限公司	3	泰兴	泰兴	人力装卸搬运服务，一般货物仓储。	30,000.00	100
57	泰兴市黄桥城中村建设有限公司	2	泰兴	泰兴	小城镇建设；市政工程建设；农村集中居住区建设。	25,000.00	100
58	泰兴市黄桥投资发展有限公司	2	泰兴	泰兴	基础设施投资开发；创业孵化；市政工程投资与管理。	100,000.00	100
59	泰兴市黄桥新农村建设有限公司	2	泰兴	泰兴	整体城镇化及产业园区建设、开发、管理；市政公用设施、城乡基础设施、市	100,000.00	100

					政工程设施投资、建设。		
60	泰兴市黄桥生猪屠宰有限公司	3	泰兴	泰兴	生猪屠宰。	100	100
61	泰兴市润黄物流园企业管理有限公司	3	泰兴	泰兴	企业管理服务、会计及税务咨询服务、经济与商务咨询服务、工商登记代理服务。	200	100
62	江苏黄桥智达电子商务发展有限公司	3	泰兴	泰兴	电子商务开发、建设、运营管理；创业孵化；物业管理。	5,000.00	100
63	惠尔新机械泰兴有限公司	3	泰兴	泰兴	精密高速数控装备、专用设备、通用设备制造、销售。	30,000.00	100
64	泰兴市曙泰机械配件制造有限公司	4	泰兴	泰兴	机械配件、法兰、船舶配件制造、销售。	5,000.00	100
65	泰兴市通达铁路设备制造有限公司	4	泰兴	泰兴	铁路专用设备及器材配件、非公司休闲车及零配件制造、销售。	5,000.00	100
66	泰兴市晨星电机制造有限公司	4	泰兴	泰兴	电机、输配电及控制设备、电线、电缆、光缆及电工器材、其他电气机械及器材制造、销售，设备维修。	5,000.00	100
67	江苏黄桥农业综合开发有限公司	2	泰兴	泰兴	牲畜饲养；住宿服务；餐饮服务	30,000.00	100
68	江苏新黄桥进出口(集团)有限公司	2	泰兴	泰兴	进出口代理；货物进出口；技术进出口；国内贸易代理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售等	10000	100
69	泰兴市鑫泰国国有资产置业投资有限公司	1	泰兴	泰兴	房地产投资开发、公有房屋的出租出借管理、物业管理、酒店投资管理、资本运营和资产管理。	20,000.00	100
70	泰兴市兴盛资产投资公司	1	泰兴	泰兴	资产投资经营；土地综合开发；建材、苗木批发；为进入园区企业提供服务。	22,150.00	100
71	泰兴市祥泰航空航天科技有限公司	2	泰兴	泰兴	航空航天新技术新产品的研发；航空航天技术转让、咨询、服务；航空航天装	50,000.00	100

					备及配套设备的制造、销售。		
72	泰兴市祥泰船舶装备有限公司	2	泰兴	泰兴	船舶装备、船舶机械设备、水处理设备、机械零部件制造、加工与销售；船舶装备技术研发、转让、咨询服务。	30,000.00	100
73	泰兴市泰瑞航科技发展有限公司	2	泰兴	泰兴	一类、二类、三类医疗器械研发、生产、销售；标准厂房租赁。	12,000.00	100
74	泰兴市欣市投资有限公司	2	泰兴	泰兴	集体资产投资经营；政府建设项目代理服务；建材、苗木销售。	10,000.00	100
75	泰兴市朗瑞投资有限公司	2	泰兴	泰兴	利用自有资金从事标准厂房投资业务；标准厂房租赁业务；物业管理服务业务；实业投资；为企事业单位、个人提供投资方面的咨询、策划和设计服务。	2,000.00	100
76	泰兴市兴源标房建设有限公司	2	泰兴	泰兴	标准厂房建设、销售、租赁；城市建设改造、投资和开发；建筑材料批发、零售。	1,500.00	100
77	泰兴市延令房地产开发有限公司	2	泰兴	泰兴	房地产开发、销售。	1,200.00	100
78	江苏泰州军民结合产业研究院有限公司	2	泰兴	泰兴	军民两用技术研究、开发、转让、技术评估；科研企业孵化服务；提供政策、法律、财务管理培训及咨询服务；市场推广、展会组织、广告制作发布；军民两用产品研发、设计、销售；基础设施投资、开发；市政工程投资与管理；房屋拆除；物业管理；房地产开发和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；但国家限定企业经营和国家禁止进出口的商品及技术除外。	1,000.00	100
79	泰兴市兴源物业服务管理有限公司	2	泰兴	泰兴	物业服务；楼宇(多层、高层)管理，会所管理，酒店管理，一般货物仓储(除	500	100

					危险品); 供水设备的维修、保养管理; 车辆看护管理; 清洁服务; 消防管理; 建筑物修缮; 房屋中介服务; 机电设备安装维修, 绿化养护, 园林绿化施工, 苗木租售; 蔬菜、粮食、日用百货销售; 服装清洗服务; 老年人看护服务; 会展服务。		
80	泰兴市三泰物业服务 有限公司	3	泰兴	泰兴	一般项目: 物业管理; 园林绿化工程施工; 家政服务; 通用设备修理; 酒店管理; 专业保洁、清洗、消毒服务; 住宅水电安装维护服务; 住宅室内装饰装修; 城市绿化管理; 停车场服务。	100	100
81	泰兴市新景盛物 业服务有限公司	3	泰兴	泰兴	一般项目: 物业管理; 园林绿化工程施工; 家政服务; 通用设备修理; 酒店管理; 专业保洁、清洗、消毒服务; 住宅水电安装维护服务; 住宅室内装饰装修; 城市绿化管理; 停车场服务。	100	100
82	泰兴市兴燕物 业服务有限公司	3	泰兴	泰兴	一般项目: 物业管理; 园林绿化工程施工; 城市绿化管理; 家政服务; 通用设备修理; 酒店管理; 专业保洁、清洗、消毒服务; 住宅水电安装维护服务; 住宅室内装饰装修; 停车场服务。	100	100
83	泰兴市拓兴物 业服务有限公司	3	泰兴	泰兴	一般项目: 物业管理; 园林绿化工程施工; 城市绿化管理; 家政服务; 住宅水电安装维护服务; 住宅室内装饰装修; 专业保洁、清洗、消毒服务; 酒店管理; 停车场服务。	100	100
84	泰兴市盛源园 林绿化有限公司	2	泰兴	泰兴	园林绿化工程、道路绿化工程、景观工程设计、施工及养护; 绿化设施的施工	2000	100

					及维修；物业管理服务；花卉、苗木、盆景、绿化草坪培植、养护、销售；园林绿化技术咨询服务。		
85	泰兴市振泰房屋拆迁有限公司	2	泰兴	泰兴	房屋拆除。	100	100
86	泰兴市新源农产品加工投资发展有限公司	1	泰兴	泰兴	对农副产品加工业的资产投资经营；农副产品收购、销售；基础设施建设服务；对外招商引资服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外；房地产开发；物业管理；普通货运。	5,000.00	100
87	江苏新源农产品发展有限公司	2	泰兴	泰兴	农副产品销售、基础设施建设；市政工程建设。	24,000.00	70
88	江苏新竹仓储有限公司	3	泰兴	泰兴	一般货物仓储服务；人力装卸搬运服务 建筑材料、苗木、花卉批发、零售。	2,000.00	70
89	江苏耀隆投资发展有限公司	2	泰兴	泰兴	利用自有资金投资农产品种植、销售； 建材、建筑防水材料、水泥制品、花卉、苗木批发、零售。	2,000.00	100
90	泰兴市裕光生物科技有限公司	2	泰兴	泰兴	食用植物油脂、酶活性蛋白、活性物研究与开发；大豆、小麦胚芽收购。	5,000.00	100

（六）经营模式

泰兴市是江苏省泰州市下辖县级市，作为江苏省直管县三个试点之一，享有部分地级市职权，下辖三个经济开发区和三个园区（分别为江苏省泰兴经济开发区、江苏泰兴黄桥经济开发区、江苏省泰兴高新技术产业开发区、江苏省泰兴虹桥工业园区、泰兴市城区工业园区和泰兴市农产品加工园区，即“三区三园”）。近年来，泰兴市地区生产总值逐年增长，综合经济实力较强。

担保人是泰兴市重要的基础设施建设主体和国有资产管理平台，业务收入主要包括基础设施建设、土地整理开发、安置房建设、污水处理、贸易及化工产品销售等，其中基础设施建设、土地整理开发和贸易是主要的收入来源，业务范围覆盖了泰兴市内的泰兴经济开发区、江苏泰兴黄桥经济开发区、泰兴高新技术产业开发区、虹桥工业园区、城区工业园区和农产品加工园等区域，公司是支持各大园区快速发展、推动泰兴市城市化、工业化建设的重要主体。在基础设施建设和土地整理开发方面，公司的主要子公司依托所在地域资源、与所在园区共同发展，推动园区的基础设施建设；在污水处理方面，公司主要为区内工业企业和居民提供污水处理服务，该项业务系基本生活服务，带有一定的公益性。在贸易方面，公司采用“以销定购”模式，目前重在开拓目标客户，保持供应链稳定，保障资金安全。

2018年度、2019年度及2020年度，担保人业务收入保持稳定增长，分别实现营业收入936,839.38万元、1,116,173.45万元和1,456,466.90万元，其中建设项目、土地开发整理、贸易收入占比较高。

公司最近三年营业收入构成及占比情况表（单位：万元）

业务分类	2021年1-9月		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务：						
建设项目	180,268.87	16.05%	208,903.42	14.34%	227,088.57	20.35%
一级土地整理开发	172,122.98	15.32%	303,921.64	20.87%	233,883.06	20.95%
担保收入	13.11	0.00%	28.4	0.00%	555.15	0.05%
污水处理	8,836.88	0.79%	10,541.97	0.72%	9,512.51	0.85%
贸易	658,333.51	58.60%	770,231.65	52.88%	548,165.26	49.11%
锦富技术	83,093.71	7.40%	125,175.16	8.59%	67,896.61	6.08%
制造业	9,229.03	0.82%	-	-	2,935.42	0.26%
租金	7,334.55	0.65%	10,727.45	0.74%	9,062.46	0.81%
土地转让	-	-	-	-	6,455.45	0.58%
检测服务费	1,082.90	0.10%	-	-	-	-
其他	1,031.28	0.09%	4,823.35	0.33%	620.09	0.06%
其他业务：						
锦富技术	324.87	0.03%	11,248.12	0.77%	6,749.20	0.60%
资产租赁	-	0.00%	388.69	0.03%	2,654.03	0.24%

其他	1,789.02	0.16%	10,477.05	0.72%	595.63	0.05%
合计	1,123,460.73	100.00%	1,456,466.90	100.00%	1,116,173.45	100.00%

担保人最近三年营业收入毛利润及毛利率构成情况（单位：万元）

业务分类	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
主营业务：						
建设项目	38,388.20	18.38%	41,450.17	18.25%	36,256.25	17.37%
一级土地整理开发	59,488.17	19.57%	46,653.80	19.95%	42,999.64	21.05%
担保收入	28.40	100.00%	404.35	72.84%	358.22	95.89%
污水处理	-1,205.79	-11.44%	-2,198.65	-23.11%	-3,331.79	-46.25%
贸易	10,140.68	1.32%	5,244.70	0.96%	2,587.19	0.52%
锦富技术	26,909.28	21.50%	12,250.91	18.04%	-	-
制造业	-	-	48.77	1.66%	-65.11	-1.44%
租金	2,691.19	25.09%	3,647.97	40.25%	3,888.31	44.97%
土地转让	-	-	10.95	0.17%	-	-
检测服务费	-	-	-	-	-	-
其他	1,739.02	36.05%	6.52	1.05%	-25.59	-7.35%
其他业务：						
锦富技术	1,563.89	13.90%	639.69	9.48%	-	-
资产租赁	206.40	53.10%	2,464.83	92.87%	1,848.67	100.00%
其他	4,588.14	43.79%	183.69	30.84%	269.10	58.99%
合计	144,537.58	9.92%	110,807.70	9.93%	84,784.89	9.05%

主营业务为基础设施建设、土地整理开发、安置房建设、污水处理、贸易及化工产品销售等。2018 年度、2019 年度及 2020 年度，担保方分别实现营业收入 936,839.38 万元、1,116,173.45 万元和 1,456,466.90 万元。建设项目和一级土地整理开发业务收入在担保方的主营业务收入中占较大比重，是担保方重要的利润来源。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，担保方建设项目业务收入分别为 208,687.72 万元、227,088.57 万元和 208,903.42 万元，占主营业务收入的比重分别为 22.28%、20.35%和 14.34%，毛利率分别为 17.37%、18.25%和 18.38%，建

设项目板块主要以基础设施建设及安置房开发建设为主；一级土地整理开发业务收入分别为 204,232.07 万元、233,883.06 万元和 303,921.64 万元，占主营业务收入的比重分别为 21.80%、20.95%和 20.87%，毛利率分别为 21.05%、19.95%和 19.57%。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，贸易板块分别实现收入 500,524.05 万元、548,165.26 万元和 770,231.65 万元，占主营业务收入的比重分别为 53.43%、49.11%和 52.88%。担保方主营板块收入总体保持稳定。

2018 年度、2019 年度及 2020 年度，担保方整体毛利率保持稳定，分别为 9.05%、9.93%和 9.92%。在污水处理业务方面，泰兴经济开发区生活污水处理业务不直接收费，由泰兴经济开发区管委会每年给予一定的补贴，该部分业务不确认营业收入，但确认营业成本，因而毛利率均为负值，分别为-46.25%、-23.11%和-11.44%。2018 年度、2019 年度及 2020 年度，担保方贸易业务毛利率分别为 0.52%、0.96%和 1.32%，一方面 2018 年贸易大环境较差，担保方为保持客户关系及开拓市场需要降低销售价格；另一方面由于 2018 年中美贸易战以来，公司贸易业务中毛利率较高的海外客户占比减少，因而担保人贸易业务毛利率较低。担保方租金和资产租赁等业务毛利润较高，对公司整体毛利率稳定起到一定作用，使得公司毛利率水平保持稳定。

1、基础设施建设

公司作为泰兴市重要的基础设施建设的主体，承担了泰兴市各园区内道路、绿化工程、管网等基础设施项目建设，以及区域内的安置房建设，业务具有较强区域专营性。

公司的基础设施建设业务主要由泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司、泰兴市新源农产品加工投资发展有限公司、泰兴市智光环保科技有限公司、泰兴市虹桥园工业开发有限公司和泰兴市兴黄综合投资开发有限公司具体负责实施。公司建设项目业务主要采取委托代建模式，根据业务区域不同，担保人子公司分别与泰兴市人民政府、泰兴经济开发区管理委员会、江苏省泰兴高新技术产业开发区管理委员会、泰兴市黄桥工业园区管理委员会及泰兴市润嘉控股有限公司、泰兴市江桥投资建设发展有限公司等签订委托代建协议。项目承接后，由子公司根据项目规划进行项目建设资金的筹措。公司资金来源主要有两方面：一方面通过自身经营产生项目建设所需的资金，另一方面通过银行借款等方式获取外部资

金。项目建设阶段，由担保人有关部门对工程项目的质量、安全、进度等多方面进行监督、管理。项目竣工并验收合格后交付给委托方，委托方按照概算总投资加计一定比例结算项目款，加成比例根据与委托方的约定确定。

建设项目中，安置房建设采取“以拆定建”的经营模式，即根据实际拆迁情况来统筹安置房建设，担保人根据委托，办理招投标手续，选择施工单位，并负责监督安置房建设的进度、安全措施、施工质量，按施工进度和合同约定支付工程进度款，项目建设完工后组织综合验收，办理完工验收手续。安置房建设的启动资金主要由担保人自筹解决，安置房建成后由担保人与委托方统一结算，担保人不参与后续安置。

收入确认方式为：担保人与委托方根据收入确认单确认收入。根据委托代建合同的不同约定，确认方式分为完工后一次性确认收入或按工程进度分批确认收入。其中，子公司泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司和泰兴市新源农产品加工投资发展有限公司在项目全部完工后与委托方结算，一次性确认收入；泰兴市智光环保科技有限公司、泰兴市虹桥园工业开发有限公司和泰兴市兴黄综合投资开发有限公司每年按工程完工进度与委托方结算，分批确认收入。收入确认后，款项由委托方分期支付，支付周期视委托方的资金安排而定。

近年来，担保人始终坚持以政策为导向，以区域建设为依托，投资建设了福泰路大桥、虹桥大道、滨江大桥、江广高速泰兴路等一系列重大市政建设和城市改造工程，以及定慧小区、尤湾公寓、虹桥花苑安置小区等配套安置房。

主要基础设施建设项目（不含安置房）情况（单位：万元）

序号	项目名称	建设期间	回款期间	拟投资金额	已投资金额	拟回款金额	已回款金额	2021年回款计划	2022年回款计划	2023年回款计划
1	泰兴经济开发区内电力线路照明工程	2015年-2019年	2019年-2022年	15,105.28	15,105.28	18,332.04	6,000.00	6,166.02	6,166.02	-
2	泰兴经济开发区内绿化工程	2015年-2019年	2019年-2022年	14,552.06	14,552.06	16,536.36	6,000.00	5,268.18	5,268.18	-

3	宁通高速绿化亮化工程一期	2017年 -2019年	2019年 -2022年	8,000.00	7,971.95	11,957.92	7,174.75	2,391.59	2,391.59	-
4	十里甸集镇改造	2019年 -2019年	2020年 -2023年	7,300.00	7,261.02	10,165.42	3,049.63	2,371.93	2,371.93	2,371.93
5	园区配套工程(研发中心)	2019年 -2019年	2020年 -2023年	6,000.00	5,841.10	8,177.53	2,453.26	1,908.09	1,908.09	1,908.09
6	福泰路大桥	2016年 -2018年	2019年 -2023年	6,616.93	6,616.93	8,024.37	2,800.00	1,741.46	1,741.46	1,741.46
7	江广高速泰兴路段2	2017年 -2019年	2020年 -2023年	9,100.00	9,029.17	11,044.01	2,035.23	3,002.93	3,002.93	3,002.93
8	污泥堆场整治工程	2016年 -2018年	2019年 -2023年	4,825.47	4,825.47	5,977.96	2,300.00	1,225.99	1,225.99	1,225.99
9	泰兴经济开发区内环境整治	2016年 -2018年	2019年 -2023年	4,761.46	4,761.46	5,778.64	2,000.00	1,259.55	1,259.55	1,259.55
10	姚官线一期景观绿化工程	2018年 -2020年	2020-2023年	3,965.00	3,954.07	5,599.51	3,359.71	746.6	746.6	746.6
合计				80,226.20	80,226.20	101,593.76	37,172.58	26,082.34	26,082.34	12,256.55

主要安置房项目情况(单位:万元)

序号	项目名称	建设期间	回款期间	拟投资金额	已投资金额	拟回款金额	已回款金额	2021年回款计划	2022年回款计划	2023年回款计划
1	万顷良田	2013年	2020-202	9,312.59	9,312.59	11,618.95	-	3,872.98	3,872.98	3,872.98

	安置小区 一期	-2019年	3年							
2	虹兴花苑 安置小区	2014年 -2021年	2022年 -2024年	48,253.00	34,896.23	60,203.37	-	-	-	20,067.79
3	同德安置 小区二期	2013年 -2019年	2020-202 3年	22,366.47	22,366.47	27,905.76	-	9,301.92	9,301.92	9,301.92
4	尤湾公寓	2016年 -2019年	2020-202 3年	62,222.30	62,222.30	77,632.31	2,000.00	25,210.77	25,210.77	25,210.77
5	定慧小区	2015年 -2021年	2020年 -2023年	100,000.00	46,869.43	124,766.06	13,318.18	37,149.29	37,149.29	37,149.29
6	河滨家园 26号27 号楼	2017年 -2019年	2019年 -2021年	9,725.76	9,725.76	12,134.45	10,937.02	1,197.43	-	-
	合计			251,880.12	185,392.78	314,260.91	26,255.20	76,732.40	75,534.97	95,602.76

截至2020年末，担保人主要基础设施建设项目包括虹桥新城项目、泰瑞航标准厂房项目、虹桥新城道路建设等。

截至2020年末主要在建基础设施项目（不含安置房）情况（单位：万元）

序号	项目名称	建设期间	拟投资金额	已投资金额	尚需投资	2021年投资 计划	2022年投资 计划	2023年投资 计划
1	虹桥新城项目工程	2016年-2023年	127,103.00	92,139.23	34,963.77	11,654.59	11,654.59	11,654.59
2	虹桥物流园一期建设工程	2018年-2024年	155,132.80	18,215.96	136,916.84	27,383.37	27,383.37	27,383.37
3	园区工程项目	2017年-2022年	20,000.00	11,537.11	8,462.89	4,231.45	4,231.45	-
4	泰瑞航标准厂房建设	2018年-2023年	175,918.19	11,500.63	164,417.56	54,805.85	54,805.85	54,805.85
5	古镇街区	2019年-2022年	12,856.00	10,219.37	2,636.63	1,318.32	1,318.32	-
6	中智二期	2018年-2021年	5,700.00	5,210.50	489.50	489.50	-	-
7	学校、医院项目工程	2015年-2022年	50,421.00	48,564.51	1,856.49	928.25	928.25	-
8	市政建设项目	2016年-2023年	25,000.00	4,163.38	20,836.62	6,945.54	6,945.54	6,945.54

9	沿江大道	2017年-2021年	12,000.00	3,430.59	8,569.41	8,569.41	-	-
合计			584,130.99	204,981.28	379,149.71	116,326.27	107,267.36	100,789.35

截至2020年末，担保人主要在建安置房项目主要包括城南公寓二期（B组团）、石桥花园二区二期等。

截至2020年末公司在建安置房情况（单位：万元）

序号	项目名称	建设期间	拟投资金额	截至2020年末已投资额	尚需投资	2021年投资计划	2022年投资计划	2023年投资计划
1	城南公寓二期（B组团）	2017年-2023年	40,000.00	27,670.17	12,329.83	4,109.94	4,109.94	4,109.94
2	石桥花园二区二期	2017年-2023年	60,000.00	52,773.73	7,226.27	2,408.76	2,408.76	2,408.76
3	凤梧雅苑安置小区	2015年-2021年	71,400.00	65,503.66	5,896.34	5,896.34	-	-
4	虹兴花苑安置小区项目工程	2014年-2022年	48,253.00	34,896.23	13,356.77	6,678.39	6,678.39	-
5	定慧小区	2015年-2022年	52,408.00	46,869.43	5,538.57	2,769.29	2,769.29	-
6	四海家园安置小区项目工程	2013年-2022年	125,000.00	114,950.27	10,049.73	5,024.87	5,024.87	-
7	金溪家园	2014年-2021年	56,000.00	54,802.90	1,197.10	1,197.10	-	-
合计			453,061.00	397,466.39	55,594.61	28,084.69	20,991.25	6,518.70

目前，泰兴市正处于经济提速换挡、城市建设加快推进的高速发展时期，“三区三园”有着大量的市政工程和配套基础设施建设需求，为配合泰兴市城市化、工业化建设，未来担保人的基础设施建设业务仍将紧扣泰兴市发展规划，加快基础设施与配套设施建设，以重大项目开发为重点，加快转型升级及特色发展步伐。预计未来担保人将承接较多的基础设施建设任务，目前拟建项目包括社区商业中心、南片区停车场等。

基础设施建设业务拟建项目情况（单位：万元）

序号	项目名称	计划开工时间	资金来源	计划投资额
----	------	--------	------	-------

1	社区商业中心	2021.07	自有资金及金融机构借款	20,000.00
2	南片区停车场（物流配送中心）	2021.11	自有资金及金融机构借款	10,500.00
3	船舱废水及废液处理项目	2021.09	自有资金及金融机构借款	1,938.00
4	危废焚烧处置项目	2021.09	自有资金及金融机构借款	6,000.00
5	路桥工程	2021.12	自有资金及金融机构借款	5,840.00
6	绿化工程	2021.10	自有资金及金融机构借款	1,630.00
7	老城改造	2021.11	自有资金及金融机构借款	6,330.00
8	新时代文明实践所（大剧院改造）	2021.11	自有资金及金融机构借款	800.00
9	吴韩五期	2021.01	自有资金及金融机构借款	6,000.00
10	虹桥危废填埋点开挖清运	2021.05	自有资金及金融机构借款	1,000.00
11	金沙产业园	2021.07	自有资金及金融机构借款	15,000.00
合计				75,038.00

2、土地整理开发

公司主要从事泰兴市各园区内的土地开发整理业务，区域专营性较强。公司下属子公司泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司、兴黄综合投资开发有限公司、泰兴市智光环保科技有限公司、泰兴市新源农产品加工投资发展有限公司和泰兴市兴盛资产投资公司分别从事泰兴经济开发区、江苏泰兴黄桥经济开发区、泰兴高新技术开发区、泰兴市农产品加工园和泰兴市城区工业园的土地开发整理业务，担保人各子公司深耕各自业务区域，与园区发展深度融合，通过支持各园区开发建设，实现自身业务快速发展。

业务模式方面，公司与泰兴市人民政府、泰兴经济开发区管理委员会、泰兴市城区工业园区管理委员会、江苏省泰兴高新技术产业开发区管理委员会、泰兴市农产品加工园区管委会及泰兴市润嘉控股有限公司、泰兴市江桥投资建设发展有限公司、泰兴市欣达资产投资有限公司等委托方签订关于土地整理的《委托代建协议》，约定委托方委托担保人相关子公司负责当地土地开发整理，并明确结算方式。公司土地开发整理业务资金来源于自筹资金和外部融资，待土地开发整理完成后，按照经审定的实际投资额结转土地开发整理成本，同时按成本加成一定比例与委托方结算代建款项并确认代建收入。根据与委托方的不同约定，成本加成比例在 25%-45%不等，结算方式分为按完工进度分阶段确认或完工后一次性确认收入。待土地完成出让后，由委托方向各子公司支付土地开发整理结算款项。

截至 2020 年末，公司正在进行的土地开发整理项目主要为过船村（三期）、天星村（二期）、官沟村官东七组和王庄村姚王三组等项目，已完成投资超过

40 亿元。2020 年末，公司拟建土地开发整理项目为子公司兴黄综合的棚户区改造（二布厂）项目，占地 204.36 亩，计划总投资 4.09 亿元。担保人土地整理收入和回款情况较为稳定，2018-2020 年，担保人确认收入的土地整理项目如下：

2018-2020 年确认收入的土地整理项目情况（单位：万元）

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资金额	已投资金额	拟回款金额	已回款金额	2021 年回款计划	2022 年回款计划	2023 年回款计划
1	334 省道	2017 年 -2019 年	2020-2023 年	75,897.77	75,897.77	94,113.23	16,178.15	25,978.36	25,978.36	25,978.36
2	过船村 (三期)	2014 年 -2018 年	2019-2022 年	51,858.73	51,858.73	64,304.83	38,100.00	13,102.41	13,102.41	-
3	天星村 (二期)	2017 年 -2018 年	2019-2022 年	29,106.13	29,106.13	36,091.60	2,000.00	17,045.80	17,045.80	-
4	朝阳	2017 年 -2019 年	2020-2023 年	43,661.98	43,661.98	54,140.86	7,805.80	15,445.02	15,445.02	15,445.02
5	官西 1-8 组	2016 年 -2019 年	2020-2023 年	18,344.40	18,344.40	22,747.06	15,409.30	2,445.92	2,445.92	2,445.92
6	王庄村 盐泥组	2018 年 -2019 年	2020-2023 年	9,957.67	9,957.67	12,347.51	8,364.45	1,327.69	1,327.69	1,327.69
7	五杨村 (二期)	2017 年 -2020 年	2020-2023 年	9,573.66	9,573.66	11,871.34	750.00	3,707.11	3,707.11	3,707.11
8	仁寿村 (二期)	2018 年 -2020 年	2020-2023 年	8,533.95	8,533.95	10,582.10	0.00	3,527.37	3,527.37	3,527.37
9	龙河路 (向阳村)	2015 年 -2020 年	2020-2023 年	9,489.00	9,454.47	11,766.36	1,300.00	3,488.79	3,488.79	3,488.79

10	园区农 用地整 理项目	2016年 -2020年	2020-2023 年	7,951.56	7,951.56	9,859.93	750.00	3,036.64	3,036.64	3,036.64
合计			264,374.85	264,340.32	327,824.81	90,657.70	89,105.11	89,105.11	58,956.90	264,374.85

截至2020年末，担保人主要在建的土地整理项目包括蔡桥村、蒋榨村、姚王镇姚岱村先西六、七组等，拟投资约80亿元。

截至2020年末土地整理主要在建项目情况（单位：万元）

序号	项目名称	建设期间	拟投资金额	已投资金额	尚需投资	2021年投资计 划	2022年投资 计划	2023年投资 计划
1	蔡桥村	2013年 -2021年	110,000.00	99,885.96	10,114.04	10,114.04	-	-
2	泰兴经济开发 区内企业拆迁	2014年 -2023年	150,000.00	74,694.42	75,305.58	25,101.86	25,101.86	25,101.86
3	蒋榨村	2014年 -2022年	90,150.00	70,395.02	19,754.98	9,877.49	9,877.49	-
4	东阳蔡堡1、2、 3、4	2016年 -2021年	70,072.92	55,392.44	14,680.48	14,680.48	-	-
5	王庄村姚王一、 二组	2017年 -2021年	58,020.00	55,321.00	2,699.00	2,699.00	-	-
6	姚王镇姚岱村 先西六、七组	2017年 -2021年	57,039.71	55,031.26	2,008.45	2,008.45	-	-
7	王庄村姚王三 组	2017年 -2021年	46,900.00	44,560.00	2,340.00	2,340.00	-	-
8	官沟村官东七 组	2016年 -2021年	36,500.00	34,200.00	2,300.00	2,300.00	-	-
9	十里甸村戴堡 5、6组	2016年 -2022年	33,017.49	31,072.44	1,945.05	972.53	972.53	-
10	十里甸村甸何	2017年	24,650.00	22,563.21	2,086.79	1,043.40	1,043.40	-

	一、二组	-2022年						
11	翻身村	2017年 -2022年	21,800.00	14,619.12	7,180.88	3,590.44	3,590.44	-
12	根思路西延(向阳段)	2018年 -2022年	30,000.00	21,928.89	8,071.11	4,035.56	4,035.56	-
13	龙港村	2018年 -2023年	30,450.00	9,890.26	20,559.74	6,853.25	6,853.25	6,853.25
14	长沟村	2017年 -2022年	22,350.00	8,688.97	13,661.03	6,830.52	6,830.52	-
15	大生村	2018年 -2023年	40,000.00	6,413.85	33,586.15	11,195.38	11,195.38	11,195.38
合计			820,950.12	604,656.84	216,293.28	103,642.38	69,500.41	43,150.49

2020年末,公司拟建土地开发整理项目为子公司兴黄综合的棚户区改造(二布厂)项目,占地204.36亩,计划总投资4.09亿元,预计于2021年下半年开工。

3、污水处理

担保人的污水处理业务覆盖泰兴经济开发区和江苏泰兴黄桥经济开发区,对应的污水处理业务运营主体为泰兴市滨江污水处理有限公司和江苏黄桥污水处理有限公司,其中泰兴市滨江污水处理有限公司负责泰兴经济开发区内生活污水和工业废水处理,江苏黄桥污水处理有限公司负责江苏泰兴黄桥经济开发区内生活污水处理。截至2020年末,滨江污水公司和黄桥污水公司各自有1个污水处理厂,污水处理能力分别为11万吨/日和5万吨/日,目前接近满负荷运营状态。

2019-2020年滨江污水公司污水处理情况(单位:万元)

项目	2019年	2020年
生活污水处理能力(万吨/日)	6.50	6.50
工业废水处理能力(万吨/日)	4.50	4.50

4、贸易业务

2018年度、2019年度及2020年度,担保人实现贸易收入分别为500,524.05万元、548,165.26万元和770,231.65万元,占营业收入的比例分别为53.43%、49.11%和52.88%,是担保人业务收入的重要组成部分。

担保人的贸易收入主要来自于泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司、泰兴市智光环保科技有限公司和泰兴市虹桥园工业开发有限公司,贸易产品主要包括环氧乙炔、豆粕、电解铜、乙二醇、锌、镍等。担保人在进行贸易业务过程中,积累了良好的市场口碑,与各大贸易公司建立了长久的合作关系,并依托广阔的市场合作资源,不断开拓国内外优质客户,为自身贸易业务的持续稳定发展奠定了基础。

公司贸易业务的商业模式为:根据客户订单组织货源,通过大额订单增加其向供应方的议价能力从而降低购买价格,通过买卖差价赚取收入和利润。担保人贸易业务主要为订单导向型,担保人根据签订的订单进行购货销货,一般当月完成销售。担保人根据下游客户的委托采购客户所需原材料,客户会根据自身的需求提供所需货物的单价、数量、品质及到货时间等条件,担保人依据该条件筛选合格供应商,待供应商满足该条件时与供应商洽谈采购单价并签订采购协议,同时,担保人会根据供应商提供的货品取样交由下游客户审核,待货品达标后与下游客户洽谈销售单价并签订销售协议。

2020年贸易业务前五大供应商情况(单位:万元)

供应商名称	成本	占比
上海翊鸿国际贸易有限公司	147,345.31	19.13%
上海宝锡商贸有限公司	70,399.17	9.14%
广州化工交易中心有限公司	68,935.73	8.95%
通富弘业有限责任公司	62,542.81	8.12%
广西银利达贸易有限公司	60,925.32	7.91%
合计	410,148.35	53.25%
全年采购总额	770,231.65	100.00%

销售方面,公司根据客户的需求,签订购销合同,约定产品名称、型号、数量、结算价格等,按一定的质量要求及技术标准,公司将货物送至客户指定

卸货地点，由客户进行验收计量，验收合格后客户出具收货确认单，客户现金或转账形式向公司支付价款。

2020年贸易业务前五大客户情况（单位：万元）

客户名称	收入	占比
舟山泰晤贸易有限公司	168,588.18	22.18%
上海拓钰金属材料有限公司	72,436.67	9.53%
山西能源产业集团物资有限公司北京市分公司	54,042.47	7.11%
上海赢磊金属材料有限公司	39,676.75	5.22%
厦门海翼国际贸易有限公司	33,976.07	4.47%
合计	368,720.13	48.51%
全年收入总额	760,090.97	100.00%

5、商品销售业务

担保人商品销售业务收入来自子公司锦富技术各类产品的销售，主导业务为生产液晶显示模组（LCM和BLU）、光电显示薄膜及电子功能器件、精密模切设备、隔热减震类制品、IDC及其增值服务等产品。

（1）液晶显示模业务组包括背光模组（BLU）和液晶模组（LCM）。背光模组（BLU）为液晶显示器面板的关键零组件之一，由于液晶本身不发光，背光模组之功能即在于供应充足的亮度与分布均匀的光源，使其能正常显示影像。液晶模组（LCM）主要分为屏和背光灯组件，两部分被组装在一起，但工作的时候是相互独立的，是终端产品的显示部分。2018-2020年，锦富技术液晶显示模组收入分别为91,537.02万元、68,259.84万元、53,463.47万元，毛利润分别为3,468.57万元、4,691.91万元、6,644.7万元。

（2）光电显示薄膜及电子功能器件业务包括生产光学膜片、胶粘类制品、绝缘类制品和手机、平板等内手机、平板等内置金属结构件。光学膜片主要包括反射片、扩散片、棱镜片等，主要用于液晶电视、液晶显示器的背光模组中。光学膜片主要利用各种特制材料的光学性能（例如光源的集中反射、光源的均匀扩散、光源的增亮等）起到增强光源、保证屏幕各区域显示亮度均一性等作用。胶粘类制品主要应用于背光模组和液晶显示模块之中，起到粘接、固定、

密封、防尘、隔音、联线外接等各方面作用，用以取代之前的焊接件、铆钉、螺丝等金属制品。绝缘类制品主要用于各类中、大尺寸笔记本电脑、液晶显示器的背光模组和液晶显示模块中，可以起到绝缘、降低电磁干扰的作用。手机、平板等内手机、平板等内置金属结构件主要分为金属支撑零件和金属传导零件。金属支撑零件具有定位特性或者传动特性，防止消费电子产品的零部件在震动及跌落过程中出现接触不良的情形。金属传导零件直接参与电子信号传导，常见的有固定板、接地弹片、触点弹片、支撑板等。2018-2020年，锦富技术光电显示薄膜器件收入分别为44,515.44万元、35,626.19万元、38,527.46万元，毛利润分别为3,323.84万元、5,840.64万元、5,914.78万元。

(3) 精密模切设备业务是公司控股子公司无锡正先的主要生产产品。无锡正先根据国内光电显示薄膜器件的生产特点自主开发研制了各类精密高速模切机、高精度多层复合机、精密分切机、专用自动圆刀磨床等先进设备。2018-2020年，锦富技术精密模切设备分别为1,231.77万元、1,282.50万元、1,409.22万元，毛利润分别为442.75万元、472.76万元、518.75万元。

(4) 隔热减震类产品的主要原材料为泡棉，该产品可以起到隔热、减震、隔音、衬垫和密封的作用，现已广泛应用于汽车、家电、笔记本电脑、通讯产品、自动化设备、消费电子产品、厨卫电器等领域中。2018-2020年，锦富技术隔热减震类产品分别为3,679.82万元、4,291.67万元、3,752.51万元，毛利润分别为664.48万元、508.38万元、370.82万元。

(5) IDC提供数据中心基础设施、宽带资源、企业级互联网通信整体解决方案；增值服务包括灾备、安全防护、迁移部署、数据管理、视频加速、大数据分析等业务及相关软件开发与服务。

2019-2020年锦富技术收入、成本、毛利明细表（单位：万元、%）

产品	2019年				2020年			
	收入	成本	毛利润	毛利率	收入	成本	毛利润	毛利率
液晶显示屏及模块	68,259.84	63,567.93	4,691.91	6.87	53,463.47	46,818.77	6,644.70	12.43

光电显示薄膜器件	35,626.19	29,785.54	5,840.64	16.39	38,527.46	32,612.68	5,914.78	15.35
检测治具	22,269.33	11,499.14	10,770.19	48.36	23,057.75	12,535.85	10,521.90	45.63
多晶硅片、电池片、太阳能光伏组件	9,784.92	9,510.79	274.13	2.80	770.07	437.02	333.05	43.25
隔热减震类制品	4,291.67	3,783.30	508.38	11.85	3,752.51	3,381.69	370.82	9.88
精密模切设备	1,282.50	809.74	472.76	36.86	1,409.22	890.47	518.75	36.81
消费类电子产品金属器件	4,771.83	2,597.66	2,174.17	45.56	11,148.76	8,158.17	2,990.59	26.82
智能系统与大数据	315.49	1,409.55	-1,094.05	-346.78	0.00	0.00	0.00	
其他业务	11,339.73	10,153.24	1,186.49	10.46	4,294.03	3,115.46	1,178.57	27.45
合计	157,941.51	133,116.89	24,824.61	15.72	136,423.27	107,950.11	28,473.17	20.87

锦富技术经营模式简介：锦富技术拥有独立完整的原材料采购、研究开发、生产、检测和产品销售体系。锦富技术根据自身情况、市场规则和运作机制，独立进行经营活动。锦富技术的经营模式为：市场部和各产品事业部寻找目标客户，介绍公司的特点优势并建立客户联系，随后根据客户的要求进入供应商审核流程。客户会对锦富技术进行现场检查，综合考虑锦富技术开发设计能力、生产规模、机器设备、生产管理、产品质量控制等因素，最终确定是否将锦富技术纳入其合格供应商范围。锦富技术成为客户的合格供应商后，开始接受客户产品开发任务，根据锦富技术对客户在光电显示领域的实际需求的深入了解，为客户设计、推荐光电显示薄膜器件的成套解决方案。设计方案在客户认可后进入技术谈判阶段，在该阶段锦富技术和客户共同研讨和确定成品的技术参数，材料选择等，其后进入商务谈判环节确定价格、交货周期和帐期等细节。锦富技术根据最终确定的客户需求进行小批量试制完成后由市场部送样到客户处进行信赖度测试，在通过测试后与客户签定正式的供货合同并大批量供货。在生产过程中，如为现有常规产品，不涉及设备和工艺参数的调整，由市场部将生产计划单交予各产品事业部直接组织生产。如涉及到新规格、新性能产品，则由市场部牵头，组织研发中心、供应链管理、品质客服中心等相关部门进行评审。新技术参数调整设计定型后，由研发中心将工艺单交给各产品事业部组织试产，品质客服中心负责检测并出货，开始小批量生产。在后续

阶段，市场部根据具体情况或再召开合同评审，生产设计方案确定后即进入规模化生产。

（七）财务分析

1、审计报告

担保人中鑫集团提供 2018-2020 年的审计报告，2018-2020 年的审计报告皆由“亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）”审计并出具了无保留意见。

2、资产负债表

	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 9 月末
流动资产：				
货币资金	817,698.32	1,095,722.57	1,335,127.69	1,651,690.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	1,152.65	-	-
应收票据	2,290.60	13,761.02	4,910.57	8,079.27
应收账款	633,527.57	916,415.99	1,106,183.56	1,314,756.52
预付款项	184,132.43	180,249.63	308,176.64	248,590.80
其他应收款	1,635,298.34	3,166,770.55	3,136,794.59	3,230,984.41
存货	2,684,872.86	2,967,654.06	3,785,193.11	4,001,550.63
一年内到期的非流动资产	-	9,232.86	-	4,500.00
其他流动资产	89,761.68	48,914.33	85,598.85	118,287.88
流动资产合计	6,047,581.81	8,399,873.68	9,761,985.01	10,578,439.56
非流动资产：				-
可供出售的金融资产	54,725.00	54,196.52	66,514.25	-
长期应收款	-	1,900.00	1,900.00	-
债权投资				589,625.50
长期股权投资	164,383.46	174,675.54	166,568.15	419,988.75
其他权益工具投资				369,888.45
其他非流动金融资产				3,000.00

投资性房地产	193,735.17	250,952.59	307,156.96	301,898.26
固定资产	107,305.06	166,460.58	208,838.48	213,086.07
在建工程	103,336.39	114,609.46	71,040.45	79,213.88
使用权资产				4,707.84
无形资产	170,304.72	158,883.96	160,836.68	157,831.12
商誉	27.19	95,828.66	85,766.38	84,296.64
长期待摊费用	14,720.15	18,259.05	23,628.26	19,151.66
递延所得税资产	3,826.90	28,336.81	31,586.09	34,339.90
其他非流动资产	22,662.61	29,144.90	640,091.54	45,107.10
非流动资产合计	835,026.65	1,093,248.08	1,763,927.25	2,322,135.16
资产总计	6,882,608.45	9,493,121.75	11,525,912.26	12,900,574.72
流动负债：				-
短期借款	546,370.00	878,120.67	894,338.71	780,933.35
应付票据	417,509.00	424,975.10	760,742.00	869,909.32
应付账款	114,240.41	172,624.08	109,798.85	108,802.83
预收款项	41,568.14	34,080.36	34,061.68	-
合同负债				71,800.20
应付职工薪酬	76.57	3,557.81	3,809.93	2,226.96
应交税费	57,343.89	68,841.23	83,804.21	89,903.21
其他应付款	613,597.08	600,340.82	653,651.81	917,717.04
一年内到期的非流动负债	561,155.54	700,511.21	1,658,375.42	755,478.04
其他流动负债	750.05	6,403.00	8,213.55	48,133.41
流动负债合计	2,352,610.66	2,889,454.30	4,206,796.16	3,644,904.36
长期借款	957,457.10	1,956,432.45	1,593,164.86	2,093,169.20
应付债券	655,515.20	955,626.10	817,411.00	811,205.89
长期应付款	556,668.43	459,402.80	442,400.10	669,378.90
租赁负债				2,743.25
预计负债	-	430.30	381.57	381.57
递延收益	-	230.72	296.69	269.35

递延所得税负债	333.09	988.11	928.33	900.88
其他非流动负债	385.00	31,385.00	-	463,088.16
非流动负债合计	2,170,358.82	3,404,495.47	2,854,582.54	4,041,137.21
负债合计	4,522,969.48	6,293,949.77	7,061,378.70	7,686,041.56
所有者权益：				-
实收资本	-	50,000.00	200,000.00	200,000.00
其他权益工具				2,990.00
资本公积	1,628,490.59	2,240,817.01	3,257,559.58	3,636,066.24
其他综合收益	-	-78.20	-30.91	-27.94
盈余公积	65,192.90	72,983.17	80,818.87	81,332.97
未分配利润	632,630.59	713,476.99	803,873.12	875,564.92
归属于母公司所有者权益 合计	2,326,314.08	3,077,198.97	4,342,220.67	4,795,926.19
少数股东权益	33,324.90	121,973.02	122,312.89	418,606.97
所有者权益合计	2,359,638.97	3,199,171.99	4,464,533.56	5,214,533.15
负债和所有者权益总计	6,882,608.45	9,493,121.75	11,525,912.26	12,900,574.72

3、利润表

	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 9 月末
一、营业收入	936,839.38	1,116,173.45	1,456,466.90	1,123,460.73
减：营业成本	852,054.49	1,005,365.75	1,311,929.32	1,031,968.49
税金及附加	5,812.38	6,151.94	6,382.53	7,418.92
销售费用	1,377.87	3,421.59	7,071.28	4,530.38
管理费用	19,971.92	29,490.39	38,075.10	32,849.65
研发费用	-	-	-	-
财务费用	35,794.71	39,199.54	73,268.39	77,933.15
加：其他收益	80,024.09	77,580.30	100,376.31	73,305.72
投资收益（亏损以“-”填列）	11,885.15	11,487.46	5,064.87	42,591.99
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	-	2.65	-2.65	-
信用减值损失（损失以“-”填列）				-1,705.73

资产减值损失（损失以“-”填列）	-4,643.73	-19,923.48	-12,627.95	-1,546.47
资产处置收益（损失以“-”填列）	-2,471.49	10.16	-2,404.97	-456.69
二、营业利润（亏损以“-”填列）	106,622.02	101,701.32	110,145.87	80,948.95
加：营业外收入	384.52	1,915.57	1,825.60	1,875.95
减：营业外支出	1,475.59	2,438.33	638.35	2,279.26
三、利润总额（亏损以“-”填列）	105,530.96	101,178.56	111,333.13	80,545.63
减：所得税费用	6,841.61	12,132.87	8,896.35	7,690.51
四、净利润（亏损以“-”填列）	98,689.35	89,045.69	102,436.77	72,855.12

4、现金流量表

	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 9 月末
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	863,788.23	1,015,751.78	1,337,300.28	980,188.21
收到的税费返还	17,020.39	1,884.23	2,084.64	602.56
收到其他与经营活动有关的现金	891,419.42	1,409,665.32	1,704,139.44	1,391,594.78
经营活动现金流入小计	1,772,228.04	2,427,301.33	3,043,524.35	2,372,385.55
购买商品、接受劳务支付的现金	1,060,305.29	1,323,620.83	1,488,196.13	1,210,767.57
支付给职工及为职工支付的现金	4,705.04	18,852.17	33,540.82	24,659.85
支付的各项税费	34,403.01	45,298.87	65,845.79	36,342.36
支付其他与经营活动有关的现金	850,661.01	2,308,771.82	2,128,486.64	906,190.47
经营活动现金流出小计	1,950,074.35	3,696,543.68	3,716,069.39	2,177,960.26
经营活动产生的现金流量净额	-177,846.30	-1,269,242.35	-672,545.04	194,425.30
二、投资活动产生的现金流量：				-
收回投资收到的现金	53,050.00	87,781.50	41,260.00	22,313.08
取得投资收益收到的现金	4,358.55	4,854.09	2,684.44	847.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	2,753.53	1,822.06	13,268.73	1,015.25
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	7,723.31	6,603.62	-
收到其他与投资活动有关的现金	24,007.52	85,721.77	5,617.20	-
投资活动现金流入小计	84,169.60	187,902.73	69,433.99	24,175.46

购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	24,388.93	24,134.59	68,232.56	28,952.25
投资支付的现金	128,602.50	65,805.25	235,420.14	320,797.50
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	4,133.80	68,180.50	5,739.87	-
支付其他与投资活动有关的现金	13,200.91	68,922.73	96,808.56	695.75
投资活动现金流出小计	170,326.14	227,043.07	406,201.12	350,445.50
投资活动产生的现金流量净额	-86,156.54	-39,140.35	-336,767.14	-326,270.05
三、筹资活动产生的现金流量：				-
吸收投资收到的现金	-	489,832.00	654,220.34	303,684.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	4,000.00	2,169.50	-
取得借款所收到的现金	1,378,139.96	2,967,958.45	2,318,423.57	1,913,400.41
收到其他与筹资活动有关的现金	724,413.35	850,471.08	1,276,198.16	1,153,001.15
筹资活动现金流入小计	2,102,553.31	4,308,261.53	4,248,842.06	3,370,085.57
偿还债务所支付的现金	969,228.12	1,498,628.99	1,749,959.58	1,837,682.04
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	192,806.92	338,752.91	481,247.04	315,317.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	750.00	4,245.90	-
支付其他与筹资活动有关的现金	922,463.28	972,131.55	1,068,098.48	964,299.39
筹资活动现金流出小计	2,084,498.32	2,809,513.45	3,299,305.09	3,117,298.54
筹资活动产生的现金流量净额	18,054.99	1,498,748.08	949,536.97	252,787.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	62.72	-843.31	-46.43
五、现金及现金等价物净增加额	-245,947.85	190,428.10	-60,618.52	120,895.85
加：期初现金及现金等价物余额	487,383.49	241,435.64	431,863.74	371,245.22
六、期末现金及现金等价物余额	241,435.64	431,863.74	371,245.22	492,141.07

5、财务分析

(1) 所有者权益分析

2018-2020年及2021年9月末，担保人中鑫集团的所有者权益分别为2,359,638.97万元、3,199,171.99万元、4,464,533.56万元和5,214,533.15万元。2020年12月末，公司的所有者权益较2019年增长了39.55%。截至2020年末，公司所有者权益由资本公积（72.97%）、实收资本（4.48%）、未分配利

润(18.01%)构成。截至2021年6月末,公司所有者权益由资本公积(72.43%)、实收资本(4.36%)、未分配利润(18.79%)构成,权益结构稳定

2018-2020年及2021年9月末中鑫集团的所有者权益情况

	2018		2019		2020		2021年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	-		50,000.00	1.56%	200,000.00	4.48%	200,000.00	3.84%
资本公积	1,628,490.59	69.01%	2,240,817.01	70.04%	3,257,559.58	72.97%	3,636,066.24	69.73%
其他综合收益	-		-78.20	0.00%	-30.91	0.00%	-27.94	0.00%
盈余公积	65,192.90	2.76%	72,983.17	2.28%	80,818.87	1.81%	81,332.97	1.56%
未分配利润	632,630.59	26.81%	713,476.99	22.30%	803,873.12	18.01%	875,564.92	16.79%
少数股东权益	33,324.90	1.41%	121,973.02	3.81%	122,312.89	2.74%	418,606.97	8.03%
所有者权益合计	2,359,638.97	100.00%	3,199,171.99	100.00%	4,464,533.56	100.00%	5,214,533.15	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2018-2020年末及2021年9月末,担保人中鑫集团的总资产分别为6,882,608.45万元、9,493,121.75万元和11,525,912.26万元和12,900,574.72万元,公司资产规模上升较快,2020年同比增长21.41%。总体公司有较大规模的资产

中鑫集团的资产结构稳定,以流动资产为主,近年来由于货币资金、应收账款和存货的增加较为明显,流动资产比重呈同趋势增加。2018-2020年末及2021年9月末,公司的流动资产余额分别为6,047,581.81万元、8,399,873.68万元和9,761,985.01万元和10,578,439.56万元,占总资产的比重分别为87.87%、88.48%、84.70%和82.00%,资产结构稳定。

从具体构成上来看,担保人中鑫集团的资产分布较为集中,主要由其他应收款、存货、货币资金和应收账款构成,截至2020年12月末上述科目余额分别为3,136,794.59万元、3,785,193.11万元、1,335,127.69万元、和1,106,183.56万元,合计占总资产的比重81.24%。

2017-2021年9月末中鑫集团的资产情况

项目	2018 年末		2019 年末		2020 年末		2021 年 9 月末	
	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比
货币资金	817,698.32	11.88%	1,095,722.57	11.54%	1,335,127.69	11.58%	1,651,690.05	12.80%
应收账款	633,527.57	9.20%	916,415.99	9.65%	1,106,183.56	9.60%	1,314,756.52	10.19%
预付款项	184,132.43	2.68%	180,249.63	1.90%	308,176.64	2.67%	248,590.80	1.93%
其他应收款	1,635,298.34	23.76%	3,166,770.55	33.36%	3,136,794.59	27.22%	3,230,984.41	25.05%
存货	2,684,872.86	39.01%	2,967,654.06	31.26%	3,785,193.11	32.84%	4,001,550.63	31.02%
其他流动资产	89,761.68	1.30%	48,914.33	0.52%	85,598.85	0.74%	118,287.88	0.92%
流动资产合计	6,047,581.81	87.87%	8,399,873.68	88.48%	9,761,985.01	84.70%	10,578,439.56	82.00%
长期股权投资	164,383.46	2.39%	174,675.54	1.84%	166,568.15	1.45%	419,988.75	3.26%
投资性房地产	193,735.17	2.81%	250,952.59	2.64%	307,156.96	2.66%	301,898.26	2.34%
固定资产	107,305.06	1.56%	166,460.58	1.75%	208,838.48	1.81%	213,086.07	1.65%
在建工程	103,336.39	1.50%	114,609.46	1.21%	71,040.45	0.62%	79,213.88	0.61%
无形资产	170,304.72	2.47%	158,883.96	1.67%	160,836.68	1.40%	157,831.12	1.22%
其他非流动资产	22,662.61	0.33%	29,144.90	0.31%	640,091.54	5.55%	45,107.10	0.35%
非流动资产合计	835,026.65	12.13%	1,093,248.08	11.52%	1,763,927.25	15.30%	2,322,135.16	18.00%
资产总计	6,882,608.45	100.00%	9,493,121.75	100.00%	11,525,912.26	100.00%	12,900,574.72	100.00%

1) 货币资金

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司货币资金金额分别为 817,698.32 万元、1,095,722.57 万元、1,335,127.69 万元和 1,651,690.05 万元，占公司同期资产总额的比重分别为 11.88%、11.54%和 11.58%和 12.80%，总额呈增长趋势，主要系公司业务收入回款和融资增加导致货币资金增加。截至 2020 年末，公司受限的货币资金为 964,634.71 万元，占资产总额的比重为 8.37%，主要为定期存单质押和保证金。2019 年末和 2020 年末，公司货币资金构成情况如下：

公司货币资金构成表 (单位：万元)

项目	2019 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
库存现金	21.95	0.00%	28.45	0.00%
银行存款	405,997.18	37.05%	352,035.08	26.37%

其他货币资金	689,703.44	62.95%	983,064.16	73.63%
合计	1,095,722.57	100.00%	1,335,127.69	100.00%

2) 应收账款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应收账款分别为 916,415.99 万元、1,106,183.56 万元和 1,314,756.52 万元，分别占公司同期资产总额的 9.20%、9.65%、11.33%和 10.19%。整体来看，公司应收账款占总资产规模的比例适中，总额有所上升，2019 年末较 2018 年末增加了 282,888.42 万元，增幅为 44.65%，主要是因为公司当年营业收入增加，主营业务收入中公司提供代建服务应收取的代建收入未全部回款造成。截至 2020 年末，公司应收账款期末余额前五名明细如下：

2020 年末应收账款期末余额前五名（单位：万元）

债务人名称	与担保人关系	欠款金额	占比 (%)	账龄
江苏省泰兴高新技术产业开发区管理委员会	非关联方	377,473.22	33.92	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上
泰兴市润嘉控股有限公司	非关联方	242,294.26	21.77	1 年以内/1-2 年
泰兴市虹桥工业园区管理委员会	非关联方	135,792.56	12.2	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上
江苏泰兴黄桥经济开发区管理委员会	非关联方	60,450.49	5.43	1 年以内/2-3 年
泰兴市欣达资产投资有限公司	非关联方	55,559.01	4.99	1 年以内/1-2 年
合计		871,569.55	78.31	

3) 其他应收款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司其他应收款合计分别 1,635,298.43 万元、3,166,770.55 万元和 3,136,794.59 万元和 3,230,984.41 万元，占同期资产总额的比重分别为 23.76%、33.36%、32.13%和 25.05%，占总资产比重有所增加。公司其他应收款余额 2019 年末较 2018 年末增加了 1,529,622.79 万元，增幅为 93.92%，主要是因为公司子公司与所属园区管委会或与开发区内有业务经营合作关系的企业产生的业务往来款增加较多所致。

2020 年末，公司其他应收款前五名合计为 1,080,841.77 万元，占其他应收款总额的比例为 34.46%，具体明细如下表所示：

2020 年末公司其他应收款前五大明细情况表（单位：万元）

债务人名称	与本公司关系	期末余额	占比 (%)	账龄
江苏省泰兴经济开发区管理委员会	非关联方	418,499.04	13.27	1-2 年/2-3 年 /3 年以上
泰兴市虹桥工业园区管理委员会	非关联方	212,704.89	6.75	1 年以内/1-2 年/2-3 年/3 年以上
江苏省泰兴经济开发区城东工业园管理委员会	非关联方	166,895.87	5.29	1 年以内/1-2 年
泰兴市双越投资有限公司	非关联方	146,278.75	4.64	1 年以内
泰兴市瑞恒热力有限公司	非关联方	136,463.22	4.33	1 年以内/1-2 年
合计		1,080,841.77	34.28	

4) 存货

存货是公司资产的重要组成部分，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司存货分别为 2,684,872.86 万元、2,967,654.06 万元、3,785,193.11 万元和 4,001,550.63 万元，分别占公司同期资产总额的 39.01%、31.26%、32.84%和 31.02%，公司存货主要包括工程施工和处在开发过程中的开发成本等。2019 年末和 2020 年末，公司存货构成如下表所示：

公司存货构成情况表（单位：万元）

项目	2019 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
原材料	8,810.28	0.30%	6,943.41	0.18%
低值易耗品	78.47	0.00%	84.82	0.00%
库存商品	8,057.44	0.27%	8,706.67	0.23%
在产品	1,481.30	0.05%	2,652.95	0.07%
开发成本	2,528,756.46	85.21%	3,766,484.75	99.51%
委托加工物资	-	-	320.51	0.01%

工程施工	420,470.12	14.17%	-	-
消耗性生物资产	-	-	-	-
合计	2,967,654.06	100.00%	3,785,193.11	100.00%

5) 长期股权投资

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司长期股权投资分别为 164,383.46 万元、174,675.54 万元、166,568.15 万元和 419,988.75 万元，占同期资产总额的比重分别为 2.39%、1.84%、1.45%和 3.26%

6) 投资性房地产

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司投资性房地产分别为 193,735.17 万元、250,952.59 万元和 307,156.96 万元和 301,898.26 万元，占同期资产总额的比重分别为 2.81%、2.64%、2.66%和 2.34%。截至 2020 年末，公司持有的投资性房地产明细情况如下：

公司 2020 年末投资性房地产明细情况表（单位：万元）

项目	账面价值	占比
房屋、建筑物	285,214.21	92.86%
土地使用权	21,942.75	7.14%
合计	307,156.96	100.00%

7) 固定资产

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司固定资产分别为 107,305.06 万元、166,460.58 万元和 208,838.48 万元和 213,086.07 万元，占同期资产总额的比重分别为 1.56%、1.75%、1.81%和 1.65%，固定资产主要由房屋及建筑物、运输设备、办公及其他设备构成。

8) 在建工程

2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 9 月末，公司在建工程分别为 103,336.39 万元、114,609.46 万元、71,040.45 万元和 79,213.88 万元，占同期资产总额的比重分别为 1.50%、1.21%、0.62%和 0.61%，基本保持稳定。截至 2020 年末，主要在建工程明细如下：

2020 年末公司主要在建工程明细情况表（单位：万元）

序号	项目名称	2020 年末账面价值
----	------	-------------

1	黄桥镇工业园区标准厂房项目	13,414.56
2	新能源标准厂房3#车间工程	770.91
3	琴韵小镇	12,159.05
4	米巷(民宿)	1,106.75
5	新文明实践所(振兴学堂)	92.70
6	小商品市场	24.30
7	丁文江故居	2,272.15
8	特色田园乡村	5,755.40
9	乐器产业园创意研发中心	8,860.54
10	洁净车间装修工程	11.90
11	光伏电站	170.49
12	高新区工业污水处理厂	1,448.32
13	中天环境总装生产线车间	433.00
14	再生水回用项目	4,676.24
15	污泥干化工程	1,511.47
16	MBR池改造	1,890.30
17	中水回用二期	2,164.40
18	其他工程	4,299.31
19	高性能数字胃肠机、微创手术设备、微生物培养仪、智能呼吸等医疗器械生产项目一期工程	9,978.67
合计		71,040.45

9) 无形资产

2018-2020年末及2021年9月末,担保人无形资产分别为170,304.72万元、158,883.96万元、160,836.68万元和157,831.12万元,占同期资产总额的比重分别为2.47%、1.67%、1.40%和1.22%。担保人无形资产主要为土地使用权,截至2020年末,公司无形资产分类如下:

公司2020年末无形资产构成情况表(单位:万元)

项目	2020年末
土地使用权	160,474.83

专利权	37.87
软件	307.37
专利技术及商标使用权	16.60
合计	160,836.68

综合来看，担保人中鑫集团的总资产规模增长较快，资产结构稳定，以流动资产为主，其中其他应收款、应收账款、货币资金和存货占公司资产比重较高，合计占比 81.24%。应收类款项虽回收风险小，但应收规模大，对公司资金造成占用。

(3) 负债结构及主要科目分析

担保人中鑫集团的对外融资能力不断增强，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，担保人中鑫集团的总负债分别为 4,522,969.48 万元、6,293,949.77 万元、7,061,378.70 万元和 7,686,041.56 万元，负债规模随业务发展而呈现上升态势。公司 2020 年末负债总额较 2019 年末增加 767,428.93 万元，增幅 12.19%，增加的主要原因是应收票据和一年内到期的非流动负债相应增加导致。

中鑫集团 2018-2020 年末及 2021 年 9 月流动负债分别为 2,352,610.66 万元、2,889,454.30 万元、4,206,796.16 万元和 3,644,904.36 万元，占总负债比重为 43.22%、52.01%、45.91%和 47.42%。2020 年，中鑫集团因一年内到期的非流动负债大幅上升，导致公司流动负债大幅上升。

从具体构成来看，公司负债以短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券为主，2020 年 12 月末分别为 894,338.71 万元、760,742.00 万元、653,651.81 万元、1,658,375.42 万元、1,593,164.86 万元和 817,411.00 万元，占总负债比合计 90.32%。

2018-2021 年 9 月末中鑫集团的负债情况

项目	2018 年末		2019 年末		2020 年末		2021 年 9 月末	
	余额 (万元)	占比	余额 (万元)	占比	余额 (万元)	占比	余额 (万元)	占比
短期借款	546,370.00	12.08%	878,120.67	13.95%	894,338.71	12.67%	780,933.35	10.16%
应付票据	417,509.00	9.23%	424,975.10	6.75%	760,742.00	10.77%	869,909.32	11.32%
应付账款	114,240.41	2.53%	172,624.08	2.74%	109,798.85	1.55%	108,802.83	1.42%
应交税费	57,343.89	1.27%	68,841.23	1.09%	83,804.21	1.19%	89,903.21	1.17%

其他应付款	613,597.08	13.57%	600,340.82	9.54%	653,651.81	9.26%	917,717.04	11.94%
一年内到期的非流动负债	561,155.54	12.41%	700,511.21	11.13%	1,658,375.42	23.49%	755,478.04	9.83%
流动负债合计	2,352,610.66	52.01%	2,889,454.30	45.91%	4,206,796.16	59.57%	3,644,904.36	47.42%
长期借款	957,457.10	21.17%	1,956,432.45	31.08%	1,593,164.86	22.56%	2,093,169.20	27.23%
应付债券	655,515.20	14.49%	955,626.10	15.18%	817,411.00	11.58%	811,205.89	10.55%
长期应付款	556,668.43	12.31%	459,402.80	7.30%	442,400.10	6.27%	669,378.90	8.71%
非流动负债合计	2,170,358.82	47.99%	3,404,495.47	54.09%	2,854,582.54	40.43%	4,041,137.21	52.58%
负债合计	4,522,969.48	100.00%	6,293,949.77	100.00%	7,061,378.70	100.00%	7,686,041.56	100.00%

1) 短期借款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月，公司短期借款分别为 546,370.00 万元、878,120.67 万元、894,338.71 万元和 780,933.35 万元，占同期负债总额的比重分别为 12.08%、13.95%、12.67%和 10.16%。公司短期借款主要由保证借款和质押借款构成。各期末，公司短期借款构成如下表所示：

公司短期借款构成情况表（单位：万元）

项目	2019 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
信用借款	29,876.00	3.40%	1,000.00	0.11%
保证借款	532,575.33	60.65%	591,098.85	66.09%
抵押借款	75,113.65	8.55%	10,953.94	1.22%
质押借款	240,545.70	27.39%	228,385.92	25.54%
混合借款	10	0.00%	62,900.00	7.03%
合计	878,120.67	100.00%	894,338.71	100.00%

2) 应付票据

2018-2020 年末及 2021 年 9 月，公司应付票据分别为 417,509.00 万元、424,975.10 万元、760,742.00 万元和 869,909.32 万元，占同期负债总额的比例

分别 9.23%、6.75%、10.77%和 11.32%。公司的应付票据由银行承兑汇票和商业承兑汇票构成，明细如下：

公司应付票据构成情况（单位：万元）

项目	2019 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	342,625.10	80.62%	400,742.00	52.68%
商业承兑汇票	82,350.00	19.38%	360,000.00	47.32%
合计	424,975.10	100.00%	760,742.00	100.00%

3) 应付账款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月，公司应付账款分别为 114,240.41 万元、172,624.08 万元、109,798.85 万元和 108,802.83 万元，占同期负债总额的比例分别为 2.53%、2.74%、9.93%和 1.42%，公司应付账款主要是应付工程单位的工程款等，报告期内规模不大且基本保持稳定，账龄大都在 1 年以内。截至 2020 年末，公司应付账款前五名合计为 37,194.95 万元，占期末应付账款余额的比例为 33.88%，具体明细如下表所示：

公司 2020 年末应付账款前五大情况表（单位：万元）

债权单位名称	2020 年末金额	账龄
泰兴市广源房地产开发有限公司	9,640.79	1 年以内
江苏金禾建设工程有限公司	9,328.61	1 年以内/1-2
新浦化学（泰兴）有限公司	5,218.96	1 年以内
江苏省第一建筑安装股份有限公司	8,711.67	1-2 年
江苏凯坤置业有限公司	4,294.93	1 年以内
合计	37,194.95	

4) 其他应付款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月，公司其他应付款分别为 380,082.49 万元、613,597.22 万元、600,340.82 万元和 917,717.04 万元，占同期负债总额的比重为 13.57%、9.54%和 11.94%。最近三年，公司其他应付款主要是应付利息和往来款，具体构成如下表所示：

公司其他应付款构成情况表（单位：万元）

项目	2019 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
应付利息	24,400.41	4.06%	19,309.06	2.95%
其他应付款	575,940.42	95.94%	634,342.74	97.05%
合计	600,340.82	100.00%	653,651.81	100.00%

公司的其他应付款余额保持稳定。截至 2020 年末，公司其他应付款前五名合计为 274,378.86 万元，占期末其他应付款余额的比例为 41.98%，具体明细如下表所示：

公司 2020 年末其他应付款前五大情况表（单位：万元）

单位名称	金额	占比
江苏江天农业科技发展有限公司	76,104.66	11.64%
泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司	69,178.39	10.58%
江苏新源仓储有限公司	51,606.20	7.90%
江苏虹桥港口开发有限公司	42,489.61	6.50%
泰兴市泰通投资发展有限公司	35,000.00	5.35%
合计	274,378.86	41.98%

5) 一年内到期的非流动负债

2018-2020 年末及 2021 年 9 月，公司一年内到期的非流动负债分别为 561,155.54 万元、700,511.21 万元、1,658,375.42 万元和 755,478.04 万元，占同期负债总额的比重为 12.41%、11.13%、23.49%和 9.83%

6) 长期借款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司长期借款分别为 957,457.10 万元、1,956,432.45 万元、1,593,164.86 万元和 2,093,169.20 万元，占同期负债总额的比重为 21.17%、31.08%、22.56%和 27.23%。公司 2019 年末长期借款较 2018 年末增加了 998,975.35 万元，增幅为 104.34%，主要是公司由于业务需要，建设项目投入款项增加较多，为保证公司持续健康发展，保持一定的流动性水平，公司 2019 年度加大了融资力度，通过增加借款的方式满足公司的项目建设资金需求。

7) 应付债券

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司应付债券余额分别为 655,515.20 万元、955,626.10 万元、817,411.00 万元和 811,205.89 万元，占同期负债总额的比重为 15.18%、11.58%和 10.55%。2020 年末，公司应付债券具体情况如下：

公司 2020 年末应付债券情况表（单位：万元）

证券名称	年末余额
18 泰兴兴黄债 01	39,531.68
19 泰兴成兴债 01	40,000.00
19 泰兴成兴债 02	40,000.00
19 泰兴成兴债 03	40,000.00
20 成兴 01	50,000.00
15 泰兴虹桥债	23,903.84
南京银行 2017 年债权融资计划	29,854.03
江苏银行泰兴支行	19,984.46
江苏江天农业科技发展有限公司 2018 年非公开发行定向融资工具	108,291.08
南京银行泰兴支行 2020 年中票	19,814.58
国金证券（20 泰兴 01）	9,909.11
国金证券（20 泰兴 02）	49,671.28
城东绿化定向融资项目	0.00
城东市政定向融资项目	178,838.33
泰兴市智光环保科技有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	35,977.76
19 智光 01	66,388.76
19 苏泰兴智光 ZR001	20,000.00
20 智光 G1	49,718.20
泰兴欣市投资有限公司 2018 年定向融资工具	99,822.00
泰兴市兴盛资产投资公司债权融资计划 1 号	9,586.00
减：一年内到期的应付债券	113,880.09
合计	817,411.00

8) 长期应付款

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末,公司长期应付款分别为 556,668.43 万元、459,402.80 万元、442,400.10 万元和 669,378.90 万元,占同期负债总额的比重为 12.31%、7.30%、6.27%和 8.71%。各期末,公司长期应付款主要是应付的融资租赁款项,2018 年末、2019 年末和 2020 年末融资租赁租金分别为 789,711.38 万元、705,275.14 万元和 643,227.81 万元,长期应付款余额保持稳定。盈利能力分析

中鑫集团 2018-2021 年 9 月末利润表 (单位: 万元)

项目	2018 年	2019 年度	2020 年度	2021 年 9 月末
营业收入	936,839.38	1,116,173.45	1,456,466.90	1,123,460.73
营业成本	852,054.49	1,005,365.75	1,311,929.32	1,031,968.49
营业利润	106,622.02	101,701.32	110,145.87	80,948.95
营业外收入	384.52	1,915.57	1,825.60	1,875.95
利润总额	105,530.96	101,178.56	111,333.13	80,545.63

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末,公司营业收入分别为 7936,839.38 万元、1,116,173.45 万元、1,456,466.90 万元和 1,123,460.73 万元。公司近三年收入平稳增长。近三年一期,公司营业外收入分别为 384.52 万元、1,915.57 万元、1,825.60 万元和 1,875.95 万元。

(4) 现金流量分析

中鑫集团 2018-2021 年 9 月末的现金流情况 (单位: 万元)

科目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 6 月末
经营活动现金流入小计	1,772,228.04	2,427,301.33	3,043,524.35	2,372,385.55
经营活动现金流出小计	1,950,074.35	3,696,543.68	3,716,069.39	2,177,960.26
经营活动产生的现金流量净额	-177,846.30	-1,269,242.35	-672,545.04	194,425.30
投资活动现金流入小计	84,169.60	187,902.73	69,433.99	24,175.46
投资活动现金流出小计	170,326.14	227,043.07	406,201.12	350,445.50
投资活动产生的现金流量净额	-86,156.54	-39,140.35	-336,767.14	-326,270.05
筹资活动现金流入小计	2,102,553.31	4,308,261.53	4,248,842.06	3,370,085.57
筹资活动现金流出小计	2,084,498.32	2,809,513.45	3,299,305.09	3,117,298.54

筹资活动产生的现金流量净额	18,054.99	1,498,748.08	949,536.97	252,787.03
现金及现金等价物净增加额	-245,947.85	190,428.10	-60,618.52	120,895.85

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-177,846.30 万元、-1,269,242.35 万元、-672,545.04 万元和 194,425.30 万元。公司经营活动现金流量年度值均为负值，主要是公司承担的代建项目和拆迁项目增加，相应的工程建设投入增加，而项目竣工结算后回款周期较长，投入和回款的期限错配导致担保人经营活动产生的现金流为负值。未来，随着公司竣工结算项目的陆续回款，以及往来款项逐步收回，预计经营活动现金流量将得到改善。

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-86,156.54 万元、-39,140.35 万元、-336,767.14 万元和-326,270.05 万元。公司投资活动产生的现金流均为负值，主要是公司对固定资产、无形资产和其他长期资产的投资较多，因而投资活动现金流出规模较大。

2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 18,054.99 万元、1,498,748.08 万元、949,536.97 万元和 252,787.03 万元。公司的筹资活动现金流入主要是吸收投资收到的现金、取得借款收到的现金以及收到其他与筹资活动有关的现金。筹资活动现金流出主要是偿还借款和支付利息支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金。

(5) 偿债能力分析

中鑫集团 2018-2020 年及 2021 年 9 月末的偿债指标

项目	2021 年 9 月末	2020 年度	2019 年度	2018 年度
流动比率 (倍)	2.90	2.32	2.91	2.57
速动比率 (倍)	1.80	1.42	1.88	1.43
资产负债率 (%)	59.58%	61.27	66.30	65.72

从短期偿债指标看，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司流动比率分别为 2.57、2.91、2.32 和 2.90，速动比率分 1.43、1.88 和 1.42 和 1.80。总体来看，公司流动比率维持在较高的水平，流动资产对流动负债的覆盖情况较好，短期偿债能力较强。考虑到公司近两年工程施工项目和基建项目大量增加，存货中开发成本规模增长较大，速动比率保持在较合理水平。

从长期偿债指标来看，2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，公司资产负债率分别为 65.72%、66.30%、61.27%和 59.58%。公司的企业性质为基建和工程施工，在该类企业中，公司的负债处于合理水平，长期偿债能力较好。公司未出现逾期应付债务或利息。

（八）融资及担保情况

1、对外借款

根据发行人中鑫集团提供的截至 2021 年 6 月末的融资明细，中鑫集团对外融资合计 532.25 亿元。

截至到 2021 年 6 月末，公司从外部获取融资合计 532.25 亿元，包括银行融资 161.26 亿元，占比 30.30%；信托融资 133.14 亿元，占比 25.19%；债券融资 59.55 亿元，占比 10.42%；租赁融资 90.02 亿元，占比 16.91%；其他融资 88.29 亿元，占比 16.59%，全部为江苏盈梓资产管理有限公司定向融资。公司对外融资以银行为主，也包括信托、债券等，融资渠道多样。

公司截至 2021 年 6 月末融资结构具体明细如下：

	借款金额	占比
银行	161.26	30.30%
信托	133.14	25.19%
租赁	90.02	16.91%
其他	88.29	16.59%
债券	59.55	10.42%
合计	532.25	100.00%

中鑫集团信托融资前十名明细如下：

债权人	金额（万元）
华鑫国际信托有限公司	230,080.00
光大兴陇信托有限责任公司	162,780.00
中粮信托有限责任公司	80,020.00
中海信托股份有限公司	74,400.00

中融国际信托有限公司	60,000.00
浙商金汇信托股份有限公司	54,900.00
国联信托股份有限公司	50,000.00
苏州信托有限公司	48,338.00
建信信托有限责任公司	45,000.00
平安信托	40,000.00

中鑫集团的主要银行借款分列

贷款主体	借款余额（万元）
南京银行	137,860.00
江苏银行	127,785.00
民生银行	116,220.00
中信银行	114,049.94
中国农业发展银行	100,400.00
中国工商银行	99,230.00
华夏银行	62,500.00
恒丰银行	56,150.00
中国建设银行	46,130.00
兴业银行	42,512.00

从到期情况来看，2021年到期116.31亿元，2022年到期134.67亿元，2023年到期67.12亿元，2024年及以后到期153.40亿元，公司2021年6月末货币资金余额为166.98亿元，流动资产1030.42亿元，流动资产的变现覆盖近两年到期债务。

到期年份	2021年	2022年	2023年	2024年及以后
到期金额（亿元）	116.31	134.67	67.12	153.40
占比	24.67%	28.56%	14.24%	32.53%

2、对外担保

中鑫集团2021年10月末，对外担保308.03亿元。

截止 2021 年 10 月末，公司对外担保余额为 308.02 亿元，其中对国企担保金额为 305.53 亿元，占比 99.19%，对民企担保金额为 2.49 亿元，占比 0.81%。

其中泰兴市虹福泰实业有限公司之前是国有企业，近期由民间资本介入，是泰兴市重要的金属制品公司。泰兴市荣泰农业发展有限公司为泰兴市内重要的农产品企业，与公司业务上保持往来合作关系。泰州联泰固废处置有限公司是有民营资本和国有资本联合持股的公司，主要从事固废处理，是泰兴市重要的环保节能企业；亚太泵阀有限公司专业生产各类真空泵、水泵、环保设备、特种阀门和疏浚机械，经国家科技部认定的国家级高新技术企业、泰州市龙泽环境科技有限公司主要经营环境工程技术研究、开发；环境工程咨询、设计、施工；环保设备设计、销售与服务；资产管理；新农村建设投资业务等业务；泰州纳新新能源科技有限公司是有民营资本和国有资本联合持股的公司，主要经营锂离子电池和电池系统的研发、设计、生产和销售；江苏强达新材料科技有限公司成立于 2000 年，是一家专业从事新型木质门、金属门、防火门、防盗门、防火卷帘及其它特种门窗类产品的研发、生产及服务的高科技行业；江苏佳佩环保机械设备有限公司环保设备、水泵及泵站成套设备、水工金属结构产品、船舶（取水泵船及浮坞）设计、生产；华鹏美雅特装饰材料有限公司是由泰国华鹏国际贸易有限公司投资的独资企业，专业生产美雅特人造石板材及人造石水槽。是一家研发，生产，销售高分子复合材料的高新技术企业；江苏炳凯富汽车零部件制造有限公司从事汽车空调蒸发器、冷凝器设计制造的专业工厂。

总体来说，中鑫集团担保金额在可控范围内，代偿压力较小。

（九）信用评级情况

根据东方金诚国际信用评估股份有限公司 2021 年 6 月出具的跟踪评级报告，泰兴市中鑫投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定；YY 等级 7。公司本级尚未发债，公司合并范围子公司发债情况如下：

证券名称	发行日期	到期日期	当前余额 (亿)	票面利率 (当期)%	证券类别	发行人
21 成兴国资 PPN002	2021-12- 03	2026-12- 07	4	6.9	定向工具	泰兴市成兴国有资产经营 投资有限公司
21 泰兴成兴 小微债	2021-09- 16	2025-09- 24	5.6	6.8	一般企业债	

21 成兴国资 PPN001	2021-06- 28	2024-06- 30	5	6.8	定向工具	
21 成兴 02	2021-02- 03	2024-02- 04	6.5	6.8	私募债	
21 成兴 01	2021-01- 15	2024-01- 18	5	6.8	私募债	
20 成兴 01	2020-11- 03	2025-11- 05	5	6.48	私募债	
19 泰兴成兴 债 03	2019-04- 23	2026-04- 24	4	7.6	一般企业债	
19 泰兴成兴 债 02	2019-04- 03	2026-04- 04	4	7.6	一般企业债	
19 泰兴成兴 债 01	2019-03- 04	2026-03- 05	4	7.8	一般企业债	
20 泰兴 02	2020-11- 16	2022-11- 16	5	7	私募债	泰兴市虹桥园工业开发有 限公司
21 泰兴 01	2021-02- 02	2023-02- 03	4	7	私募债	
21 泰兴虹桥 PPN002	2021-12- 23	2023-12- 27	3	6.95	定向工具	
20 泰兴虹桥 MTN001	2020-06- 23	2023-06- 29	2	5.5	一般中期票 据	
21 泰兴 03	2021-03- 04	2023-03- 04	2	7	私募债	
21 泰兴 02	2021-02- 09	2023-02- 09	1.78	7	私募债	
15 泰兴虹桥 债	2015-10- 28	2022-10- 29	1.2	5.03	一般企业债	
20 泰兴 01	2020-10- 20	2022-10- 20	1	7	私募债	
21 泰兴虹桥 SCP002	2021-09- 14	2022-06- 13	1	5.8	超短期融资 债券	
21 泰兴 04	2021-03- 12	2023-03- 12	1	7	私募债	
18 泰兴兴黄 债 01	2018-11- 14	2025-11- 15	3.2	8.5	一般企业债	泰兴市兴黄综合投资开发 有限公司
19 智光 01	2019-09- 19	2024-09- 23	6.67	7.5	私募债	泰兴市智光环保科技有限 公司
20 智光 G1	2020-10- 19	2023-10- 21	5	6.5	一般公司债	
21 智光 01	2021-02- 04	2023-02- 04	4	6.5	私募债	
21 智光 03	2021-08- 18	2023-08- 19	2.38	7.6	私募债	

21 智光 G1	2021-09-17	2024-09-22	0.86	6.7	一般公司债
21 智光 O2	2021-06-28	2023-06-29	0.63	7.6	私募债

(十) 征信查询及诉讼情况

经查询征信报告，截至到 2021 年 9 月 28 日，中鑫集团本部未在金融机构中发生过借贷交易，当前负债余额为 0 万元。

经查询“全国法院被执行人信息查询”，中鑫集团无被执行情况。

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码: 

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰兴市中鑫投资集团有限公司 相关的结果。

经查询“中国裁判文书网”，中鑫集团无涉诉情况。

五、资金用途介绍

信托资金用于偿还融资人或融资人子公司的金融机构借款,具体借款详情如下:

借款人:泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司

债券简称:泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司 2021 年度第一期债务融资工具

借款起止日:2021 年 6 月 28 日至 2023 年 6 月 30 日

借款余额:50000 万元

还本计划:

2023 年 6 月 30 日还本 50000 万元。

结论

（一）泰兴市产业特色明确，经济财政实力强

泰兴市位于江苏省中南部、长江下游东岸。东接南通市如皋市；南接泰州市靖江市；西濒长江，与镇江市扬中市、常州市新北区隔江相望；北邻泰州市姜堰区，东北与南通市海安县接壤；西北与泰州市高港区毗连。

泰兴市地处长江三角洲，江苏省苏中平原南部，于南唐升元元年置县（公元937年）。全市行政区域面积1172.27平方公里，户籍人口119.95万，辖1街道14镇1乡，素有“银杏之乡”、“教育之乡”和“建筑之乡”的美誉，是国务院最早批准的沿江开放城市之一、长江走廊上一座新兴的滨江工贸城市。2018年11月，入选中国工业百强县（市）。2018年12月，入选全国县域经济综合竞争力100强、投资潜力100强，中国最佳县级城市30强，2019全国营商环境百强县。2020年12月，社科院发布《全国县域经济综合竞争力100强》，泰兴排名第37。

2020年，泰兴市实现地区生产总值1127.47亿元，比上年增长3.9%（按可比价格计算，下同）。其中，第一产业增加值69.51亿元，增长3.0%；第二产业增加值564.97亿元，增长3.6%；第三产业增加值492.99亿元，增长4.5%。产业结构不断优化。三次产业增加值比例由上年的6.0：51.3：42.7调整为6.2：50.1：43.7。泰兴市2021年实现GDP1273.44亿元，在全市6个区市中领跑。相比上年同期增长了145.97亿元，增量高居全市第一位，名义增长速度为12.95%。

2018-2020年，泰兴市一般公共预算收入分别为74.51亿元、80.59亿元和85.43亿元，2020年泰兴市收入规模在泰州市内排名第一，较上年同比增长6.0%，增速泰州市内排名第二，其中2020年税收收入67.25亿元，税收占比78.72%，财政收入质量较高。2021年，泰兴市预计完成一般公共预算收入93.12亿元，增长9%，税占比80.7%，总量全省县（市）第七、苏中第一。

良好的区域环境为融资人的发展奠定了良好的基础。

（二）融资人业务具有专营优势，平台属性强，偿债能力有保障

本项目交易对手成兴国投是泰兴市和泰兴虹桥工业园区内重要的投融资主体之一，业务持续性好，平台属性强，公司主要负责泰兴市和泰兴虹桥工业园区内范围内道路、园区基础设施和配套工程等项目的代建、管理和维护。截至 2021 年 9 月末，总资产为 422.15 亿元，净资产为 147.30 亿元，资产负债率为 65.11%，2021 年 1-9 月，营业收入为 26.64 亿元，资产实力雄厚。根据东方金诚国际信用评估有限公司 2021 年 10 月 18 日出具的跟踪评级报告，泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

（三）担保人资产规模较大，平台属性强，担保能力雄厚

担保人公司中鑫投资是泰兴市城市基础设施建设领域中承担重要开发建设项目建设主体，业务具有较强的区域专营性，在增资、股权划拨和财政补贴等方面获得了股东及相关各方的有力支持。截至 2021 年 9 月末，总资产为 1290.06 亿元，净资产为 521.45 亿元，资产负债率为 59.58%，2021 年 1-9 月，营业收入为 112.35 亿元，综合实力强，具备充足的清偿能力。根据东方金诚国际信用评估有限公司 2021 年 6 月出具的跟踪评级报告，泰兴市中鑫投资集团有限公司长期信用等级为 AA+，评级展望稳定。