

编号:

央企信托有限责任公司
央企信托•**561 号集合资金信托计划
尽职调查报告

此为尽调报告初稿，仅供参考。

目录

第一节 项目要点介绍	3
一、项目概况	3
二、项目亮点	6
三、交易对手评级	7
第二节 交易对手-泰州 HCYXTZ 集团有限公司	7
一、公司情况	7
二、业务情况	15
三、财务情况	21
四、融资、担保情况	39
五、资信情况	39
六、综合评价	42
第三节 担保人-泰州 YYCKG 集团有限公司	43
一、公司情况	43
二、业务情况	49
三、财务状况	55
四、融资、担保情况	75
五、资信情况	75
六、综合评价	76
第四节 区域分析	77
一、泰州市基本情况	77
二、泰州市医药高新区（高港区）	86
第五节 交易方案	94
一、信托要素	94
二、交易结构及交易结构图	95
三、风险保障措施	97

第一节 项目要点介绍

一、项目概况

央企信托有限责任公司（以下简称“央企信托信托”或“受托人”）拟发起设立“央企信托·**561号集合资金信托计划”，信托计划总规模不超过5亿元，可分期发行。信托资金用于投资泰州HCYXTZ集团有限公司（以下简称“HCYX”或“发行人”）发行的永续债权权益投资计划，信托计划无固定期限，各期信托计划投资期限为2+N年（初始投资期为2年，递延后每1年为一个投资周期），初始投资期限届满，发行人未全部赎回永续债权的，信托计划进入下一投资期限。HCYX将信托资金用于偿还其他金融机构借款及用于子公司泰州泰达贸易有限公司支付贸易采购款，发行前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。HCYX有权在每期永续债权权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满2年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日、后续投资期限届满日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续债权权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，HCYX亦有权不行使赎回权，永续债权权益投资计划的赎回权归HCYX所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求HCYX赎回全部永续债权权益投资计划、支付永续债权权益投资计划本息，本信托计划终止。泰州YYCKG集团有限公司（以下简称“YYCKG”或“担保人”）为HCYX在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

在信托文件中披露永续债权式权益性投资在投资标的企业破产清算时，清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他普通债务，优先于优先股和普通股。发行前将取得由会计师事务所出具的对本信托计划认定为永续债权式权益性投资的文件及政府主管单位出具的发行永续债的相关批复。

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

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

1、强制付息事件如下:

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

(1) 该投资收益支付日前 12 个月 HCYX 向普通股股东分红或分配股息 (上缴国有资本收益除外);

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

(3) HCYX 减少注册资本 (包括做出关于减少注册资本的有效决议)。

2、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时, 我司有权宣布本信托计划提前到期, 并收回本息:

(1) 发行人或保证人发生未能偿还到期债务的违约情况: 债券种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务, 以及银行贷款、承兑汇票等对金融机构非公开发行债务;

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

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

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

- (5) 如因会计政策、监管政策变化等原因导致该笔投资不再被认定为权益投资业务的；
- (6) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

经查询最新的地方政府融资平台名单（2018年第四季度），HCYX、YYCKG为非平台名单内企业。

发行人及担保人所属的医药高新区内主要平台共有10家，分别为泰州国控投资集团有限公司、泰州华信药业投资有限公司（AA+）、泰州鑫泰集团有限公司（AA+）、泰州YYCKG集团有限公司（AA+）、泰州市新滨江开发有限责任公司（AA+）、泰州高教投资发展有限公司（AA）、泰州HCYXTZ集团有限公司（AA）、泰州东方中国YYCKG集团有限公司（AA）、泰州润江建设发展有限公司、泰州通泰投资有限公司（AA）。

从股东实力、发债情况、评级情况及财务数据来看，担保人YYCKG综合实力强，总资产位列医药高新区第四，政府支持力度大，担保能力强；发行人泰州HCYXTZ集团有限公司主要从事泰州医药高新区基础设施建设、教育教学投资等相关业务，股东实力强，自身业务属性强，地区政府支持力度大，具有较好的发展潜力。综合来看，本次交易结构较优。

泰州医药高新区主要平台公司情况（财务数据截至2021年末）

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)	负债率	债券余额(亿元)
1	泰州国控投资集团有限公司	泰州市政府国有资产监督管理委员会	300,000.00	2021/7/14	1500.00 (预计)	-	-	-	无
2	泰州华信药业投资有限公司	泰州市人民政府	732,851.16	2005/12/28	859.19	307.84	43.56	64.17%	147.00
3	泰州鑫泰集团有限公司	泰州市政府国有资产监督管理委员会	1,005,072.56	2001/9/14	652.92	226.82	44.44	65.26%	101.5
4	泰州YYCKG集团有限公司	泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	500,000.00	2014/1/28	552.47	180.25	25.7	69.45%	无
5	泰州市新滨江开发有	泰州市政府国有资产监督管理委员会	433,000.00	2000/8/18	425.32	135.45	19.59	68.15%	66.78

	限责任公司								
6	泰州HCYXTZ集团有限公司	泰州医药高新技术产业开发区管理委员会、国开发展基金有限公司	295,600.00	2009/8/18	264.24	79.91	10.48	69.76%	54.4
7	泰州东方中国YYCKG集团有限公司	泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	271,610.25	2010/7/2	230.45	74.91	12.07	67.49%	37.72
8	泰州高教投资发展有限公司	泰州市政府国有资产监督管理委员会	501,500.00	2004/6/3	219.62	97.3	10.01	55.69%	35.2
9	泰州通泰投资有限公司（截至2021年6月末数据）	泰州数据产业园区管理委员会	303,180.70	2009/4/15	92.33	36.66	1.91	60.29%	10.0
10	泰州润江建设发展有限公司（截至2021年9月末数据）	泰州医药高新技术产业开发区管委会	120,000.00	2008/9/8	81.62	37.37	7.14	72.84%	无

二、项目亮点

1、交易对手区域优质：近年来，泰州市经济保持较快发展，主要经济指标均保持较快增速。泰州市经济总量在江苏省13个地级市中位居中游水平，为发行人及担保人业务发展提供了良好的外部环境。

2、交易对手泰州HCYXTZ集团有限公司，成立于2009年8月18日，公司股东为泰州YYCKG集团有限公司（持股93.23%），国开发展基金有限公司（持股6.77%），实际控制人为医药高新区管委会。公司作为泰州医药高新区管委会授权范围内城市基础设施建设的重要主体，承担了泰州医药高新区内基础设施建设、配套设施建设和教育教学投资等重要任务，在泰州医药高新区内处于垄断地位。近几年公司快速发展，2021年，公司实现营业收入10.48亿元，净利润9100万元，公司总资产265.63亿元，负债185.42亿元，资产负债率69.80%。随着公司业务不断扩展，未来公司业务及盈利能力进一步上升，具有

较好的合作空间。

本项目担保人 YYCKG 为泰州医药高新区(高港区)重要的基础设施建设及国有资产经营管理主体,主要负责泰州市医药高新区的基础设施项目建设,公司的发展得到了地区政府的大力支持,2022年4月,医药高新区管委会将其持有的华诚医学、东方控股全部股权,以及数据产业园管委会持有的通泰投资全部股权无偿划转至公司,有效提升了公司的资本实力。2022年9月末公司总资产 564.40 亿元,负债 395.51 亿元,资产负债率 69.90%,实现营业收入 25.70 亿元,净利润 3.31 亿元,2022年7月5日获得中证鹏元资信评估股份有限公司给与公司主体 AA+ 评级,评级展望为稳定,截至 2022 年 9 月末公司合并范围存续债券 76.62 亿元,全部是子公司泰州东方、华诚医学与通泰投资存续的债券。截止 2023 年 3 月 24 日,YYCKG 存续债券规模共 2 亿元,为泰州市首单新交所上市自贸区债。公司具有较强的还款能力和担保能力。

三、交易对手评级

1. 发行人: 泰州 HCYXTZ 集团有限公司

外部评级: 2022 年 6 月 24 日,主体信用评级 AA,评级机构中证鹏元资信
YY 评级: 8+。

2. 担保人: 泰州 YYCKG 集团有限公司

外部评级: 2022 年 7 月 5 日,主体信用评级 AA+,评级机构中证鹏元资信,
未来展望稳定。

截至目前,高新区近三年无城投债券违约情况,亦无债券违约舆情。

第二节 交易对手-泰州 HCYXTZ 集团有限公司

一、公司情况

(一) 基本概况

企业名称	泰州 HCYXTZ 集团有限公司
------	------------------

法定代表人:	秦鑫
成立日期:	2009-08-18
注册资本:	295600 万元人民币
统一社会信用代码:	91321291693354425D
注册地址:	泰州市医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1610 室
经营范围:	医学实业投资, 文化艺术咨询服务, 后勤管理 (不含餐饮、住宿), 机械设备租赁服务, 教学仪器、一类医疗器械销售, 工程管理, 项目管理, 日用百货销售, 房屋租赁服务, 生物医药、医疗器械的研发及技术转让、技术推广服务。 (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) 一般项目: 金属材料销售; 金属结构销售; 建筑用金属配件销售; 建筑用钢筋产品销售; 有色金属合金销售 (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) 公司历史沿革

泰州 HCYXTZ 集团有限公司 (以下简称“HCYX”或发行人) 成立于 2009 年 8 月 18 日, 原名泰州 HCYX 教育有限公司, 由泰州华信药业投资有限公司和泰州华健创业投资有限公司共同出资设立, 初始注册资本为人民币 35,000.00 万元, 其中: 泰州华信药业投资有限公司出资 30,000.00 万元, 泰州华健创业投资有限公司出资 5,000.00 万元, 均为货币出资。公司成立时实缴注册资本为人民币 15,000.00 万元, 此次出资业经江苏中兴会计事务所有限公司泰州开发区分所“苏中兴分验字〔2009〕161 号”《验资报告》审验。2010 年 2 月, 公司股东缴足注册资本 35,000.00 万元, 实收资本业经江苏中兴会计事务所有限公司泰州开发区分所“苏中兴分验字〔2010〕022 号”《验资报告》审验。

2010 年 9 月, 根据公司股东会决议及股权转让协议, 泰州华信药业投资有限公司将其持有的公司 85.71% 的股权全部转让给泰州东方中国医药城有限公司, 并办理了变更登记。股权转让后, 公司注册资本为人民币 35,000.00 万元, 其中泰州东方中国医药城有限公司出资人民币 30,000.00 万元, 占公司注册资本的 85.71%; 泰州华健创业投资有限公司出资人民币 5,000.00 万元, 占公司注册资

本的 14.29%。

2015 年 5 月，公司将其他应付款-泰州东方中国医药城有限公司（后更名为泰州东方中国 YYCKG 集团有限公司，简称“中国 YYCKG”）转入实收资本科目，注册资本变更为 41,000.00 万元。此次增资业经江苏中兴会计事务所有限公司泰州开发区分所“苏中兴分验字〔2010〕157 号”《验资报告》审验，均为货币出资，其中泰州东方中国 YYCKG 集团有限公司出资 36,000.00 万元，华健创业出资 5,000.00 万元。公司实际控制人为泰州东方中国 YYCKG 集团有限公司。

2015 年 10 月 8 日，经华诚医学集团股东会决议：原股东泰州东方中国 YYCKG 集团有限公司将其所持有的公司的 36,000.00 万元股权和泰州华健创业投资有限公司将其所持有的公司的 5,000.00 万元股权全部转让给新股东泰州医药高新技术产业开发区管理委员会，公司股东变更为泰州医药高新技术产业开发区管理委员会，注册资本 41,000.00 万元，持股比例 100%。

2015 年 12 月 1 日，公司增资 119,000.00 万元，其中泰州医药高新技术产业开发区管理委员会以货币增资 99,000.00 万元，新股东国开发展基金有限公司以货币认缴出资 20,000.00 万元。公司增加注册资本至 160,000.00 万元，其中泰州医药高新技术产业开发区管理委员会认缴出资 140,000.00 万元，占注册资本的 87.50%，国开发展基金有限公司认缴出资 20,000.00 万元，占注册资本的 12.50%。此次增资业经江苏中兴会计事务所有限公司泰州开发区分所“苏中兴分验字〔2016〕0015 号”《验资报告》审验。

2017 年 6 月 29 日，公司股东泰州医药高新技术产业开发区管理委员会以货币方式对公司增资 10,600.00 万元，2017 年 6 月 30 日以货币方式缴纳出资额人民币 10,600 万元，增资后 HCYX 注册资本为 170,600.00 万元

2018 年 12 月 1 日，经泰州 HCYXTZ 集团有限公司股东会决议，同意将公司增加注册资本 25,000.00 万元，股东泰州医药高新技术产业开发区管理委员会以货币资金方式于 2018 年 2 月 28 日实缴到位。

2020 年 3 月，发行人 HCYX 增加注册资本 100,000.00 万元，股东泰州医药

高新技术产业开发区管理委员会以货币资金方式已于 2020 年 3 月实缴到位。

2020 年 7 月 21 日，公司法人由“张纯峰”变更为“张路”；注册资本变更为 295600 万元。

2021 年 5 月 6 日，公司营业范围变更为“医学实业投资，文化艺术咨询服务，后勤管理（不含餐饮、住宿），机械设备租赁服务，教学仪器、一类医疗器械销售，工程管理，项目管理，日用百货销售，房屋租赁服务，生物医药、医疗器械的研发及技术转让、技术推广服务。（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）一般项目：金属材料销售；金属结构销售；建筑用金属配件销售；建筑用钢筋产品销售；有色金属合金销售（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）”。

2022 年 4 月 29 日，公司股东引进国开发展基金有限公司持股 6.7659%，认缴出资额 20000 万元人民币，泰州 YYCKG 集团有限公司持股 93.2341%，认缴出资额 275600 万元人民币。公司控股股东及实际控制人为医药高新区管委会。

2023 年 4 月 18 日，公司法人由“张路”变更为“秦鑫”。

（三）实际控制人

截至 2023 年 4 月，HCYX 是泰州 YYCKG 集团控股有限公司和国开发展基金有限公司共同出资设立的国有企业。其中国开发展基金是明股实债的融资行为，HCYX 控股股东及实际控制人为医药高新区管委会。

根据国开发展基金有限公司《投资合同》约定，2 亿元投资款由泰州医药高新技术产业开发区管理委员会分别于 2024 年 9 月 27 日回购 1 亿元、于 2025 年 9 月 27 日回购 1 亿元，期限内国开发展基金有限公司平均年化投资收益率最高不超过 1.2%。

股权结构如下所示：



(四) 公司治理结构情况

公司按照《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、行政法规的规定规范运作，制定《泰州HCYXTZ集团有限公司章程》（以下简称《公司章程》），按照现代企业制度不断强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司设立股东会，董事会和监事会，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、股东大会

公司股东大会由全体股东组成，股东大会行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举或更换非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；
- (4) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (6) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (7) 对发行公司债券作出决议；
- (8) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (9) 修改公司章程；

2、董事会

公司设董事会，成员为 5 人，其中职工董事 1 人，由职工代表大会选举产生。其他成员由股东会选举产生，董事会设董事长一人，由董事会选举产生，行使以下职权：

-
- (1) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；
 - (2) 执行股东大会的决议；
 - (3) 审定公司投资方案和经营计划；
 - (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
 - (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
 - (6) 制定公司增加或减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；
 - (7) 制订合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
 - (8) 决定公司内部管理机构的设置；
 - (9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
 - (10) 制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员5人，职工代表监事二人。监事会设主席一人。

监事行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东大会会议，在董事会不履行本法规定的着急和主持股东大会会议职责时召集和主持股东大会会议；
- (5) 向股东会会议提出议案；
- (6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、总经理

- (1) 公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘，行使下列职权：
- (2) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

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

5、主要高管人员情况

HCYX的高管情况如下：

项目	姓名	职务	是否公务员 兼职	任职期限
董事会	秦鑫	董事长	否	2023. 4-
	张路	董事、总经理	否	2020. 7-2023. 7
	刘国虎	董事	否	2019. 5-2022. 5
	胡大兵	董事	否	2019. 5-2022. 5
	沈蓝蕾	职工董事	否	2019. 5-2022. 5
监事会	尤子文	监事主席	否	2018. 12-2021. 12
	王珺	监事	否	2018. 12-2021. 12
	杨友谊	监事	否	2018. 12-2021. 12
	匡晟	职工监事	否	2018. 12-2021. 12
	汤溢	职工监事	否	2018. 12-2021. 12

主要高管简历介绍：

秦鑫，男，汉族，1978年9月出生。历任泰州市高港区永安洲镇工业园区标准厂房区筹建办副主任，泰州市永安洲镇工业园区管委会服务部部长，泰州市高港区区级机关事务管理局综合管理科科长、办公室副主任、副局长，泰州市高港区机关事务管理局副局长、党组成员，泰州市高港高新区党工委委员、经济发展局局长，泰州港经济开发区党工委委员、管委会副主任、经济发展局局长，泰州市高港区刁铺街道党工委副书记、办事处主任等职务。现任泰州华辰医学投资集团有限公司法定代表人、董事、总经理。

张路，1968年出生，大学本科，会计师。曾任中国农业机械中南公司总账会计、财务经理，格林柯尔财务总经理、副总裁，扬州亚星客车股份有限公司财务总监，武汉竹叶山中环商贸城有限公司财务总监，现任泰州HCYXTZ集团有限公司董事。

刘国虎，男，1976年生，汉族，土木工程二级建造师。历任泰州第八建筑安装工程有限公司泰兴市房地产项目部负责人、江苏省第一建筑安装有限公司芜湖分公司负责人。现任泰州HCYXTZ集团有限公司董事。

胡大兵，男，1975年出生，汉族，历任泰州市财政局政府采购中心招投工作，泰州市公共资源交易中心招投工作；泰州市财政局农业处，现任泰州HCYXTZ集团有限公司董事。

沈蓝蕾，女，1983年出生，汉族，本科毕业于北京林业大学，研究生毕业于华东政法大学，2008年9月至2009年6月任职于北京大成律师事务所上海分所，2009年7月至2014年6月任职于江苏安馨律师事务所，现任泰州HCYXTZ集团有限公司职工董事。

(五) 子公司情况

截至2022年末，公司其集团构成具体如下：

子公司名称	注册地	注册资本 (万元)	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
泰州高新置业有限公司	泰州	30000	有限责任公司(法人独资)	100		货币
泰州华铭工程管理有限公司	泰州	30000	有限责任公司	100		货币 土地使用权
泰州华威投资有限公司	泰州	35926.5	有限责任公司	83.50	3.29	货币
泰州医药高新区融媒文化发展有限公司	泰州	1000	有限责任公司(法人独资)	100		货币
泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司	泰州	240	有限责任公司	81		货币
泰州泰达贸易有限公司	泰州	11000	有限责任公司(法人独资)	100		货币
泰州新豪置业有限公司	泰州	31000	有限责任公司		83.87	货币
泰州华诚金晟置业有限公司	泰州	5000	有限责任公司	100		货币
泰州华康工程管理有限公司	泰州	35676	有限责任公司(法人独资)	100		货币
泰州华安工程管理有限公司	泰州	14625.6	有限责任公司(法人独资)	100		货币
泰州医药高新区华创科技投资有限公司	泰州	100000	有限责任公司(法人独资)	100		货币
泰州市华永医药投资有限公司	泰州	30000	有限责任公司	60		货币
泰州泰捷贸易有限公司	泰州	16000	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	68.75		货币
泰州华博健康管理有限公司	泰州	5000	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	100		货币

泰州华际餐饮管理有限公司	泰州	10000	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	100		货币
泰州洪泰健康管理投资管理中心（有限合伙）	泰州	227000	有限合伙企业	99.12		货币
泰州泰信检测服务有限公司	泰州	1000	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	100		货币

公司的重要合营企业或联营企业如下：

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
			直接	间接	
江苏赛孚士生物技术有限公司	泰州	泰州	34.00		权益法
泰州国大健康管理有限公司	泰州	泰州	35.00		权益法
泰州药城大健康产业投资合伙企业（有限合伙）	泰州	泰州	31.16		权益法
泰州中昂投资管理有限公司	泰州	泰州	45.45		权益法
泰州明泰医药投资合伙企业（有限合伙）	泰州	泰州		33.00	权益法
泰州赛昂医疗器械有限公司	泰州	泰州		38.46	权益法

二、业务情况

1、公司主营业务概况

公司承担着泰州医药高新区基础设施建设、教育教学投资、保税仓库建设等开发经营的任务。

公司的经营范围：医学实业投资，文化艺术咨询服务，后勤管理（不含餐饮、住宿），机械设备租赁服务，教学仪器、一类医疗器械销售，工程管理，项目管理，日用百货销售，房屋租赁服务，生物医药、医疗器械的研发及技术转让、技术推广服务。（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）一般项目：金属材料销售；金属结构销售；建筑用金属配件销售；建筑用钢筋产品销售；有色金属合金销售（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）

2、公司主营业务情况

公司营业收入来源包括：工程建设板块，主要为园区代建基础设施建设；房地产板块，主要为住宅开发销售、房屋租赁业务；办学投资板块。

公司作为泰州医药高新区基础设施建设重要主体，公司经营业务在所在区域内处于垄断地位，经营优势明显。

2020-2022年末公司主营业务收入、成本情况

单位：万元

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入						
工程建设收入	30,049.68	27.58%	18,050.00	17.42%	26,685.70	31.05%
商贸收入	50,990.64	46.79%	49,710.28	47.97%	26,808.85	31.20%
房地产收入	22,937.35	21.05%	29,654.64	28.62%	26,006.60	30.26%
办学投资收入			1,755.00	1.69%	1,755.00	2.04%
租金收入	3,887.81	3.57%	3,654.95	3.53%	3,943.10	4.59%
其他收入	1102.12	1.01%	807.23	0.78%	731.44	0.85%
合计	108,967.60	100.00%	103,632.10	100.00%	85,930.69	100.00%
主营业务成本						
工程建设成本	26,809.39	26.98%	15,695.65	17.24%	23,204.96	32.26%
商贸成本	50,981.92	51.31%	49,676.79	54.56%	26,769.91	37.22%
房地产成本	19,495.96	19.62%	25,196.20	27.67%	21,646.85	30.09%
办学投资成本						
租金成本	1152.13	1.16%	-	-	-	-
其他成本	919.29	0.93%	474.65	0.52%	308.63	0.43%
合计	99,358.69	100.00%	91,043.29	100.00%	71,930.35	100.00%
主营业务毛利润						
工程建设毛利润	3,240.29	33.72%	2,354.35	18.70%	3,480.74	24.86%
商贸毛利润	8.72	0.09%	33.49	0.27%	38.94	0.28%
房地产毛利润	3,441.39	35.81%	4,458.44	35.42%	4,359.75	31.14%
办学投资毛利润			1,755.00	13.94%	1,755.00	12.54%
租金毛利润	2,735.68	28.47%	3,654.95	29.03%	3,943.10	28.16%
其他毛利润	182.83	1.90%	332.58	2.64%	422.81	3.02%
合计	9,608.91	100.00%	12,588.81	100.00%	14,000.34	100.00%
主营业务毛利率						
工程建设毛利率	10.78%		13.04%		13.04%	
商贸毛利率	0.02%		0.07%		0.15%	
房地产毛利率	15.00%		15.03%		16.76%	

办学投资毛利率		100.00%	100.00%
租金毛利率	70.37%	100.00%	100.00%
其他毛利率	16.59%	41.20%	57.81%
合计	8.82%	12.15%	16.29%

2020-2022年，公司营业收入分别为87,781.55万元、104,825.92万元和108,967.60万元，主营业务收入分别为85,930.69万元、103,632.10万元和108,794.66万元，其中占比较高的主要为工程建设收入、房地产收入、租金收入、商贸业务收入等。

工程建设收入为公司主要业务板块之一，2020-2022年末，公司工程建设收入分别26,685.70万元、18,050.00万元和30,049.68万元，分别占主营业务收入的31.05%、17.42%和27.58%。工程建设收入占主营业务收入的比重较大，是公司稳定的收入来源。

2020年，公司新增商贸业务，主要是公司基于地方优势产业，发挥自身资金优势，开展的钢材、铝锭贸易业务。2020-2022年，公司商贸业务收入分别为26,808.85万元、49,710.28万元和50,990.64万元，分别占主营业务收入的31.20%、47.97%和46.79%。

公司房地产业务于2016年形成收入，2020-2022年末，公司的房地产销售收入分别为26,006.60万元、29,654.64万元和22,937.35万元，分别占主营业务收入的30.26%、28.62%和21.05%。

办学投资收入是公司重要业务板块，也是公司投资建设的重要领域。2020-2022年，公司办学投资收入分别为1,755.00万元、1,755.00万元和0.00万元，分别占主营业务收入的2.04%、1.69%和0.00%。随着公司办学投资规模不断提升，未来办学投资板块将成为公司重要收入来源且占比逐年提升。

租赁业务收入主要是中国医药城医疗器械园一期、二期、三期标准厂房和医药园区6号地块商住项目对外出租。2020-2022年末，公司租金收入分别为3,943.10万元、3,654.95万元和3,887.81万元，分别占主营业务收入的4.59%、3.53%和3.57%。

其他业务收入主要为公司咨询服务、水电费及餐饮等收入，2020-2022年，

公司其他业务收入分别为731.44万元、807.23万元和1102.12万元，占主营业务收入比例分别为0.85%、0.78%和1.01%。

2020-2022年，公司营业成本分别为73,166.36万元、91,704.92万元和99,358.69万元，主营业务成本分别为71,930.35万元、91,043.29万元和99,062.36万元，其中占比较高的主要为工程建设成本、房地产成本、租金成本等。

2020-2022年末，工程建设板块营业成本分别为23,204.96万元、15,695.65万元和26,809.39万元，占比分别为32.26%、17.24%和26.98%。工程建设成本在总成本中占比较高，这与该项业务收入在营业收入中占比较高一致。

2020年度，公司新增商贸业务板块，2020-2022年末，商贸业务成本分别为26,769.91万元、49,676.79万元和50,981.92万元，分别占主营业务成本的37.22%、54.56%和51.31%。

2020-2022年，房地产板块营业成本分别为21,646.85万元、25,196.20万元和19,495.96万元，占比分别为30.09%、27.67%和19.62%。主要是土地成本和建安成本。

2020-2022年末，公司办学投资成本均为0.00万元。公司办学投资板块，成本主要为前期投资建设成本，民办学校运营后，公司每年获得学费收入分成，无支出科目，公司不直接参与民办学校日常运营，每年取得投资收益，故无运营成本。

2020-2022年末，公司主营业务毛利润分别为14,000.34万元、12,588.81万元和9,608.91元，公司2021年主营业务毛利润较2020年出现一定下降。

工程建设板块2020-2022年末毛利润分别为3,480.74万元、2,354.35万元和3,240.29万元，利润占比分别为24.86%、18.70%和33.72%，在各板块中利润占比较高，为公司主要的利润来源之一。

商贸业务为公司2020年度新增业务，2020-2022年末营业利润分别为38.94万元、33.49万元和8.72万元，分别占营业利润的0.28%、0.27%和0.09%。

房地产板块2020-2022年毛利润分别为4,359.75万元、4,458.44万元和3,441.39万元，利润占比分别为31.14%、35.42%和35.81%。

办学投资板块2020-2022年毛利润分别为1,755.00万元、1,755.00万元和0.00万元，利润占比分别为12.54%、13.94%和0.00%。公司办学投资板块成本主要体现在前期投入，进入营运期后，每年可按照约定稳定获得一定比例学费分成收入。

2020-2022年，公司主营业务毛利率分别为16.29%、12.15%和8.82%，2022年有所降低，主要受疫情影响及办学投资收入减少所致。

工程建设板块2020-2022年毛利率分别为13.04%、13.04%和10.78%，近两年工程建设板块毛利率基本平稳，变化较小。

公司2020年新增商贸业务，营业初期渠道建设成本较高，商贸业务成本较高，导致公司商贸业务板块营业利润率较低，2020-2022年末年度毛利率分别为0.15%、0.07%和0.02%。

房地产销售板块2020-2022年毛利率分别为16.76%、15.03%和15.00%，公司房地产业务毛利率水平较为稳定。

办学投资板块2020-2021年度毛利率分别为100.00%、100.00%，公司办学投资板块成本主要为前期投入，民办院校正式运营后，公司每年可按约定获得部分学费分成，而无成本支出。

3、主要板块经营情况

(1) 工程建设业务

公司主要负责泰州医药高新区内厂房、教学校区及配套设施建设工作，2020-2021年度及2022度，公司工程建设收入分别26,685.70万元、18,050.00万元和30,049.68万元，分别占主营业务收入的31.05%、17.42%和27.58%。

(2) 房地产业务

2020-2022年，公司的房地产销售收入分别为26,006.60万元、29,654.64万

元和22,937.35万元，分别占主营业务收入的比例为30.26%、28.62%和21.05%。

(3) 租赁业务

公司租赁业务主要是中国医药城医疗器械园一期、二期、三期标准厂房和医药园区6号地块商住项目（写字楼二期）对外出租。2020-2021年度及2022年，公司租金收入分别为3,943.10万元、3,654.95万元和3,887.81万元，分别占主营业务收入的4.59%、3.53%和3.57%。

(4) 办学投资业务

泰州医药城教育教学区位于泰州医药高新技术产业开发区，学区东至泰州大道，西至南官河，北至中试区三期厂房南侧规划路，南至园区规划路。在泰州市人民政府及江苏省教育厅的支持下，泰州医药高新技术产业开发区已经与南京中医药大学、南京药科大学、德克萨斯大学休斯敦健康医学中心达成了办学协议。根据泰州医药高新技术产业开发区管理委员会与三所学校签订的联合办学协议，建立南京中医药大学翰林学院以及德克萨斯大学休斯敦健康医学中心两所高等医学院，计划招生规模为1万人。其中：南京中医药大学翰林学院计划招生4,000人，德克萨斯大学休斯敦健康医学中心教育学区计划招生人数6,300人。教学区的宗旨是“教学独立、资源共享”，培养医药卫生事业专门人才，与医药城建立灵活的人才供需机制。学区规划总用地范围为146.94公顷，总建筑面积50多万平方米，建设内容包括教室及实验室、行政办公楼、图书馆、教学楼、学生宿舍、教师公寓、食堂、体育中心及其他辅助用房。教育教学区项目于2009年开工建设，2010年开始招生。

(5) 商贸业务

2020年，公司新增商贸业务，主要是公司基于地方优势产业，发挥自身资金优势，开展的商贸业务。2020-2021年度及2022年，公司商贸业务收入分别为26,808.85万元、49,710.28万元和50,990.64万元，分别占主营业务收入的31.20%、47.97%和46.79%。

公司商贸业务由母公司及子公司泰州泰达贸易有限公司及泰州泰捷贸易有限公司运营，主要经营钢材、铝材贸易，钢材贸易的主要产品为钢板，铝材贸

易的主要产品为铝锭。

(6) 其他业务

公司其他业务主要有咨询服务、人力资源等业务。

公司咨询服务板块收入为子公司泰州华鑫创业投资管理有限公司、泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司收取的基金管理服务费。

公司投资基金公司泰州健鑫创业投资有限公司（以下简称“健鑫基金”）和泰州中国医药城融健达创业投资有限公司（以下简称“融健达基金”）对外投资合法合规。对外投资以股权投资为主，在符合监管环境和政策的前提下，公司根据自身定位，以及医药园区招商引资投资需求，在平衡收益与风险的前提下，以实现稳定收益与现金流平衡为目标开展对外投资。公司投资计划为对外投资不超过设定基金规模，主要投向园区的医药企业。对于所投资企业，要求所投资企业必须在医药园区内有自主厂房，企业拥有核心竞争力的药品专利，同时要求预期年产值达1.00亿元以上。

泰州华鑫创业投资管理有限公司管理的健鑫基金规模25,000.00万元，为国家级产业基金管理平台，于2012年设立，项目投资期管理费费率为2.50%。截至2022年末，公司通过管理人泰州华鑫创业投资管理有限公司间接持有2.00%。

泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司管理的融健达基金规模24,000.00万元，为省级产业基金管理平台，于2013年设立，项目投资期管理费费率2.00%。截至2022年末，公司通过管理人泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司间接持有1.00%。

2020-2021年度及2022年，公司咨询服务收入分别为731.45万元、384.35万元和2,574.25万元，全部为基金管理公司收取的基金管理服务费。

随着泰州医药高新区入驻的医药企业不断增加，未来，公司管理的基金对外投资金额可能进一步增加，公司咨询服务板块收入具备良好的增长空间。

三、财务情况

(一) 财务分析

以下分析基于发行人提供的 2020-2022 年审计报告和 2023 年 3 月财务报告，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的 2020-2022 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，2023 年 3 月财报为未审计报表，具体情况如下：

合并资产负债表

单位：万元

资产负债表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
流动资产：				
货币资金	248,499.84	239,977.01	248,169.55	277,349.83
应收票据	2,500.00	2,400.00		
应收账款	227,288.59	223,903.85	192,808.62	246,651.29
预付款项	247.35	471.79	638.02	898.76
其他应收款	414,029.80	408,043.27	425,158.11	439,905.18
存货	1,020,403.82	1,005,599.57	882,715.82	756,885.00
其他流动资产	15,811.87	15,542.14	41,603.79	21,800.00
流动资产合计	1,928,781.28	1,895,937.62	1,791,093.91	1,743,490.05
非流动资产：				
可供出售金融资产				45,216.25
其他权益工具投资	183,190.03	183,190.03	59,602.79	
其他非流动金融资产	66,147.71	66,147.71	48,767.30	
长期股权投资	102,940.00	102,940.00	103,805.84	80,145.25
投资性房地产	284,773.00	284,773.00	270,345.00	265,817.00
固定资产	132,155.02	130,152.89	132,431.98	128,596.43
在建工程	301,442.08	260,672.64	200,673.21	128,410.85
无形资产	34,059.10	32,623.75	34,039.42	32,736.93
长期待摊费用			4.67	14.01
递延所得税资产	1,544.30	1,544.30	1,681.67	3,078.12
非流动资产合计	1,106,251.24	1,062,044.32	851,351.87	684,014.84
资产总计	3,035,032.52	2,957,981.95	2,642,445.78	2,427,504.89
流动负债：				
短期借款	169,993.54	210,718.23	233,742.99	227,383.21
应付票据	53,587.36	135,748.54	106,713.92	156,200.00
应付账款	6,364.53	1,892.95	5,432.81	10,205.89
预收款项	535.69	71.65		49,661.13
合同负债	38,645.55	44,296.54	44,009.38	
应付职工薪酬	3.87	25.99	22.07	0.03
应交税费	3,362.92	4,175.76	5,157.23	-18,720.06
其他应付款	133,201.05	124,266.50	104,982.69	121,120.29
一年内到期的非流动负债	399,302.79	246,683.68	435,113.07	305,018.86
其他流动负债	3,478.10	3,986.69	3,960.84	
流动负债合计	808,475.40	771,866.53	939,135.00	850,869.35
非流动负债：				
长期借款	823,404.39	682,216.16	502,756.08	584,993.50
应付债券	412,673.31	513,661.30	374,410.78	214,968.85
长期应付款	150.50	150.50	150.50	150.50
递延所得税负债	26,744.95	26,744.95	25,520.56	23,126.93
其他非流动负债	3,971.32	4,002.14	1,402.30	
非流动负债合计	1,266,944.47	1,226,775.04	904,240.23	823,239.79

负债合计	2,075,419.87	1,998,641.58	1,843,375.23	1,674,109.14
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	295,600.00	295,600.00	295,600.00	295,600.00
资本公积金	412,324.07	412,324.07	295,282.70	226,651.03
其它综合收益	69,455.85	69,455.85	70,402.69	66,617.79
盈余公积金	12,971.79	12,971.79	12,733.86	11,742.56
未分配利润	79,448.73	79,072.92	67,716.70	59,603.66
归属于母公司所有者权益合计	869,800.44	869,424.63	741,735.96	660,215.04
少数股东权益	89,812.22	89,915.74	57,334.58	93,180.71
所有者权益合计	959,612.65	959,340.37	799,070.55	753,395.75
负债和所有者权益总计	3,035,032.52	2,957,981.95	2,642,445.78	2,427,504.89

合并利润表

单位：万元

利润表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
营业总收入	27,617.22	108,967.60	104,825.92	87,781.55
营业收入	27,617.22	108,967.60	104,825.92	87,781.55
营业总成本	27,165.67	115,567.47	104,132.53	83,403.35
营业成本	26,361.68	99,358.69	91,704.92	73,166.36
税金及附加	570.20	1,768.14	3,450.41	3,973.67
销售费用	113.29	793.58	597.43	373.89
管理费用	1,122.61	12,479.39	9,268.55	7,650.78
研发费用				
财务费用	-1,002.11	1,170.68	-888.78	-1,761.36
其中：利息费用		107.22	38.32	134.32
减：利息收入		802.22	546.39	561.87
加：其他收益	15.00	1,700.16	484.71	7,153.00
投资净收益	0.01	-2,645.17	-1,143.01	2,070.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				2,023.41
公允价值变动净收益		19,794.17	4,528.00	3,684.00
资产减值损失				2,263.20
信用减值损失		549.50	5,585.77	
营业利润	466.57	12,798.78	10,148.87	19,549.18
加：营业外收入	12.84	14.60	3,717.07	3.44
减：营业外支出	207.12	43.47	53.38	53.64
利润总额	272.29	12,769.92	13,812.57	19,498.99
减：所得税		1,388.44	4,822.03	5,713.14
净利润	272.29	11,381.48	8,990.53	13,785.84
持续经营净利润	272.29	11,381.48	8,990.53	13,785.84
终止经营净利润				
减：少数股东损益	-103.52	-212.67	-113.81	6.24
归属于母公司所有者的净利润	375.81	11,594.15	9,104.34	13,779.60
加：其他综合收益		-946.84	3,784.90	

综合收益总额	272.29	10,434.63	12,775.44	13,785.84
减：归属于少数股东的综合收益总额	-103.52	-212.67	-113.81	6.24
归属于母公司普通股股东综合收益总额	375.81	10,647.30	12,889.24	13,779.60

合并现金流量表

单位：万元

现金流量表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	21,720.84	86,518.79	173,117.22	56,000.86
收到其他与经营活动有关的现金	32,624.56	84,412.17	56,225.18	72,379.59
经营活动现金流入小计	54,345.40	170,930.96	229,342.40	128,380.45
购买商品、接受劳务支付的现金	42,079.56	100,111.95	201,467.17	28,988.34
支付给职工以及为职工支付的现金	616.71	1,388.85	974.69	1,806.22
支付的各项税费	2,383.04	3,267.55	4,198.95	8,357.10
支付其他与经营活动有关的现金	654.48	11,355.12	16,706.82	67,093.33
经营活动现金流出小计	45,733.79	116,123.47	223,347.63	106,244.98
经营活动产生的现金流量净额	8,611.61	54,807.48	5,994.77	22,135.47
投资活动产生的现金流量：				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				5,736.50
收到其他与投资活动有关的现金		20,800.00		
投资活动现金流入小计		20,800.00		5,736.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	44,401.45	102,653.41	85,867.76	122,335.15
投资支付的现金		150,000.00	50,100.00	68,620.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			26,344.79	
支付其他与投资活动有关的现金		36.29	896.88	
投资活动现金流出小计	44,401.45	252,689.71	163,209.43	190,955.15
投资活动产生的现金流量净额	-44,401.45	-231,889.71	-163,209.43	-185,218.65
筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金		150,000.00	51,450.00	154,250.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		150,000.00	51,450.00	54,250.00
取得借款收到的现金	408,365.36	1,037,980.44	986,888.71	875,683.67
收到其他与筹资活动有关的现金	47,651.71	29,715.92	22,847.28	561.87
筹资活动现金流入小计	456,017.07	1,217,696.36	1,061,185.99	1,030,495.54
偿还债务支付的现金	256,341.96	940,048.65	785,792.84	638,748.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26.31	70,232.03	66,481.07	96,218.62
支付其他与筹资活动有关的现金	108,571.18	7,000.00	58,436.51	132,486.95
筹资活动现金流出小计	364,939.45	1,017,280.68	910,710.41	867,454.31
筹资活动产生的现金流量净额	91,077.62	200,415.68	150,475.58	163,041.24
汇率变动对现金的影响	886.75	-1,810.08	406.09	1,500.62
现金及现金等价物净增加额	56,174.54	21,523.38	6,333.00	1,458.67
期初现金及现金等价物余额	57,539.74	36,016.35	42,349.35	40,890.68
期末现金及现金等价物余额	113,714.27	57,539.74	36,016.35	42,349.35

一、资产结构分析

2020-2023年9月末公司主要资产结构

项目	2023年3月末		2022年		2021年		2020年	
	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	248,499.84	8.19%	239,977.01	8.11%	248,169.55	9.39%	277,349.83	11.43%
应收账款	227,288.59	7.49%	223,903.85	7.57%	192,808.62	7.30%	246,651.29	10.16%
其他应收款	414,029.80	13.64%	408,043.27	13.79%	425,158.11	16.09%	439,905.18	18.12%
存货	1,020,403.82	33.62%	1,005,599.57	34.00%	882,715.82	33.41%	756,885.00	31.18%
其他流动资产	15,811.87	0.52%	15,542.14	0.53%	41,603.79	1.57%	21,800.00	0.90%
流动资产合计	1,928,781.28	63.55%	1,895,937.62	64.10%	1,791,093.91	67.78%	1,743,490.05	71.82%
可供出售金融资产							45,216.25	1.86%
其他权益工具投资	183,190.03	6.04%	183,190.03	6.19%	59,602.79	2.26%		
其他非流动金融资产	66,147.71	2.18%	66,147.71	2.24%	48,767.30	1.85%		
长期股权投资	102,940.00	3.39%	102,940.00	3.48%	103,805.84	3.93%	80,145.25	3.30%
投资性房地产	284,773.00	9.38%	284,773.00	9.63%	270,345.00	10.23%	265,817.00	10.95%
固定资产	132,155.02	4.35%	130,152.89	4.40%	132,431.98	5.01%	128,596.43	5.30%
在建工程	301,442.08	9.93%	260,672.64	8.81%	200,673.21	7.59%	128,410.85	5.29%
无形资产	34,059.10	1.12%	32,623.75	1.10%	34,039.42	1.29%	32,736.93	1.35%

递延所得税资产	1,544.30	0.05%	1,544.30	0.05%	1,681.67	0.06%	3,078.12	0.13%
非流动资产合计	1,106,251.24	36.45%	1,062,044.32	35.90%	851,351.87	32.22%	684,014.84	28.18%
资产总计	3,035,032.52	100.00%	2,957,981.95	100.00%	2,642,445.78	100.00%	2,427,504.89	100.00%

2020-2023年3月末，公司总资产分别为242.75亿元、264.24亿元、295.80亿元及303.50亿元，公司资产规模保持持续增长，资产结构中主要以流动资产为主，其中流动资产分别为174.35亿元、179.11亿元、189.59亿元及192.88亿元，占比公司总资产比例分别为71.82%、67.78%、64.10%及63.55%，公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货及其他流动资产组成；同期公司非流动资产分别为68.40亿元、85.14亿元、106.20亿元及110.63亿元，占比公司总资产比例分别为28.18%、32.22%、35.90%及36.45%，公司非流动资产主要由其他权益工具投资、其他非流动金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程及无形资产组成。公司主要资产科目分析如下：

(1) 货币资金

2020-2023年3月末，公司货币资金分别为27.73亿元、24.82亿元、24.00亿元及24.85亿元，占比公司总资产比例分别为11.43%、9.39%、8.11%及8.19%，公司货币资金主要为银行存款及其他货币资金，截止2022年末，公司货币资金明细如下表所示：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	575,397,363.62	360,163,547.82
其他货币资金	1,824,372,747.54	2,121,531,924.95
银行存款应收利息		
合计	2,399,770,111.16	2,481,695,472.77

其他货币资金为使用受限制货币资金，其中8.34亿元为保证金，9.90亿元为用于质押贷款的定期存单或存单。

(2) 应收账款

2020-2023年3月末，公司应收账款分别为24.67亿元、19.28亿元、22.39

亿元及 22.73 亿元，占比公司总资产比例分别为 10.16%、7.30%、7.57% 及 7.49%，截止 2022 年末，公司应收账款按照账龄明细如下：

单位：元

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	314,596,402.91	183,278,281.61
1 至 2 年	183,191,853.31	268,639,572.93
2 至 3 年	268,639,572.93	543,862,175.90
3 年以上	1,479,186,186.45	935,324,010.55
小计	2,245,614,015.60	1,931,104,040.99
减：坏账准备	6,575,524.75	3,017,807.86
合计	2,239,038,490.85	1,928,086,233.13

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款明细如下：

单位：元

单位名称	金额
泰州东方中国 YCKG 集团有限公司	1,298,015,066.31
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	427,000,000.00
泰州润江企业管理有限公司	353,988,519.29
泰州鑫泰集团有限公司	140,820,831.95
泰州华信药业投资有限公司	23,920,000.00
合计	2,243,744,417.55

(3) 其他应收款

2020-2023 年 3 月末，公司其他应收账款分别为 43.99 亿元、42.52 亿元、40.80 亿元及 41.40 亿元，占比公司总资产比例分别为 18.12%、16.09%、13.79% 及 13.64%，其他应收款主要为往来款，截止 2022 年末，其他应付款按照账龄明细如下：

单位：元

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,419,142,853.63	1,608,819,353.16
1 至 2 年	337,066,879.97	1,147,410,064.43
2 至 3 年	1,022,496,342.98	162,639,473.88
3 年以上	1,356,923,037.39	1,396,961,365.81
小计	4,135,629,113.97	4,315,830,257.28

减：坏账准备	55,196,450.49	64,249,166.37
合计	4,080,432,663.48	4,251,581,090.91

(4) 存货

2020-2023年3月末，公司存货分别为75.69亿元、88.27亿元、100.56亿元及102.04亿元，占比公司总资产比例分别为31.18%、33.41%、34.00%及33.62%，公司存货主要为开发成本及合同履行成本，截止2022年末，公司存货明细如下：

单位：元

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履行成本 减值准备	账面价值
开发成本	2,055,389,099.61		2,055,389,099.61
合同履行成本	7,998,697,271.55		7,998,697,271.55
在途物资	1,485,417.50		1,485,417.50
库存商品	408,903.61		408,903.61
低值易耗品	14,974.72		14,974.72
合计	10,055,995,666.99		10,055,995,666.99

(5) 其他流动资产

2020-2023年3月末，公司其他流动资产分别为2.18亿元、4.16亿元、1.55亿元及1.58亿元，占比公司总资产比例分别为0.90%、1.57%、0.53%及0.52%，截止2022年末，公司其他流动资产如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
山西证券恒盛15号单一资产管理计划	10,000,000.00	60,000,000.00
弘业期货弘国固收1号单一资产管理计划		156,500,000.00
中国对外经济贸易信托公司泰州文创中心项目信托计划（安晟9号）		1,500,000.00
预交税费	145,421,392.42	198,037,911.91
合计	155,421,392.42	416,037,911.91

(6) 其他权益工具投资

2020年-2023年3月末，公司其他权益工具投资分别为0亿元、5.96亿元、18.32亿元及18.32亿元，占比公司总资产比例分别为0%、2.26%、6.19%及6.04%。截止2022年末，公司其他权益工具投资明细如下：

单位：元

项 目	期末余额
江苏亚虹医药科技有限公司	48,237,817.50
聚英外来动物疾病防治泰州有限公司	1,700,000.00
鲢鱼健康药业江苏有限公司	150,000,000.00
泰州融健达天使创业投资有限公司	250,000.00
泰州医药高新区华银金融投资有限公司	129,812,500.00
泰州中国医药城融健达创业投资有限公司	2,400,000.00
泰州市新滨江科技发展有限公司	1,500,000,000.00
合 计	1,831,900,317.50

(7) 其他非流动金融资产

2020-2023年3月末，公司其他非流动金融资产分别为0亿元、4.88亿元、6.61亿元及6.61亿元，占比公司总资产比例分别为0%、1.85%、2.24%及2.18%。公司其他非流动金融资产主要为权益工具投资。

(8) 长期股权投资

2020-2023年3月末，公司长期股权投资分别为8.01亿元、10.38亿元、10.29亿元及10.29亿元，占比公司总资产比例分别为3.30%、3.93%、3.48%及3.39%。截止2022年末，公司长期股权投资明细如下：

单位：元

被投资单位	期末余额	年初余额
联营企业		
江苏赛孚士生物技术有限公司	21,772,466.04	32,945,234.42
泰州国大健康管理有限公司	7,227,854.74	6,926,586.18
泰州药城大健康产业投资合伙企业（有限合伙）	1,617,619.64	1,155,572.18
泰州中昂投资管理有限公司	500,079,971.49	496,681,106.40
泰州明泰医药投资合伙企业（有限合伙）	13,355.91	507,024.61
泰州赛昂医疗器械有限公司	498,688,767.71	499,842,869.78

合 计	1,029,400,035.53	1,038,058,393.57
-----	------------------	------------------

(9) 投资性房地产

2020-2023 年 3 月末，公司投资性房地产分别为 26.58 亿元、27.03 亿元、28.48 亿元及 28.48 亿元，占比公司总资产比例分别为 10.95%、10.23%、9.63% 及 9.38%。截止 2022 年末，公司投资性房地产主要为房屋、建筑物、土地使用权，其余额为 28.48 亿元。

(10) 固定资产

2020-2023 年 3 月末，公司固定资产分别为 12.86 亿元、13.24 亿元、13.02 亿元及 13.22 亿元，占比公司总资产比例分别为 5.30%、5.01%、4.40% 及 4.35%，截止 2022 年末，公司固定资产中房屋及建筑物账面价值 12.48 亿元，电子设备账面价值 32.49 万元，家电设备账面价值 14.76 万元，厨用设备价值 24.86 万元，运输设备价值 1.07 万元，家具家装价值 436.67 万元，专用设备价值 4842.27 万元。

(11) 在建工程

2020-2023 年 3 月末，公司在建工程分别为 12.84 亿元、20.07 亿元、26.07 亿元及 30.14 亿元，占比公司总资产比例分别为 5.29%、7.59%、8.81% 及 9.93%，截止 2022 年末，公司在建工程情况明细如下：

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
	账面余额	账面余额
保税仓库		53,647,365.77
医疗器械园一期区间支路及葛洪路工程	61,522,660.34	55,003,522.25
医疗器械三期	971,940,117.77	839,523,842.68
研究生院及大学生创业中心	265,203.01	237,101.25
医药高新区环卫停车场	9,640,494.82	8,618,957.12
南京中医药大学泰州学院	18,008,079.47	2,598,286.76
医疗器械四期厂房		35,087.22
河道治理	22,961,078.00	16,326,482.08
体育中心	1,175,346,389.75	807,504,803.19
华永污水处理厂	39,317,412.75	23,797,960.44

高港化工园区改造项目	115,031,646.50	70,174,884.30
复旦大学研究院	47,629,487.52	41,619,458.76
双子楼	513,436.30	459,030.95
中国医药城生物医药与医疗器械研究院（东南大学）	52,955,366.88	36,160,897.59
高新金融广场	2,581,749.62	2,493,589.48
华博DNA片段分析仪等设备-北京佳卫	1,774,466.35	1,681,789.36
华博全自动定制芯片系统等-上海海积	6,221,238.90	6,221,238.90
药城基础配套设施	41,947,671.89	4,751,193.89
复旦大学研究院（专项）	3,333,196.14	2,980,000.00
泰州市国大健康管理有限公司项目	5,592,610.97	5,000,000.00
高通量免疫反映数据读取系统、实验室管理系统-北京英木禾	9,490,000.00	9,490,000.00
纳升级样本前处理系统等-常州利协	9,193,956.00	9,193,956.00
全自动定制芯片系统等--常州利协	7,925,221.26	7,925,221.26
真空浓缩仪等-成都海信天成	1,051,858.42	960,000.02
全自动定制芯片系统等-上海海积商贸	327,433.63	327,433.63
规建中心管道工程	429,230.33	
江苏省特殊医学配方食品质量监督检验中心设备采购项目	1,732,400.00	
合计	2,606,726,406.62	2,006,732,102.90

(12) 无形资产

2020-2023年3月末，公司无形资产分别为3.27亿元、3.40亿元、3.26亿元及3.41亿元，占比公司总资产比例分别为1.35%、1.29%、1.10%及1.12%。截止2022年末，公司无形资产中土地使用权为3.26亿元，软件为5.67万元。

二、负债结构分析

2020-2023年3月末公司主要负债结构

项目	2023年3月末		2022年		2021年		2020年	
	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	169,993.54	8.19%	210,718.23	10.54%	233,742.99	12.68%	227,383.21	13.58%
应付票据	53,587.36	2.58%	135,748.54	6.79%	106,713.92	5.79%	156,200.00	9.33%
应付账款	6,364.53	0.31%	1,892.95	0.09%	5,432.81	0.29%	10,205.89	0.61%
合同负债	38,645.55	1.86%	44,296.54	2.22%	44,009.38	2.39%		
应交税费	3,362.92	0.16%	4,175.76	0.21%	5,157.23	0.28%	-18,720.06	-1.12%
其他应付款	133,201.05	6.42%	124,266.50	6.22%	104,982.69	5.70%	121,120.29	7.23%
一年内到期的非流动负债	399,302.79	19.24%	246,683.68	12.34%	435,113.07	23.60%	305,018.86	18.22%
流动负债合计	808,475.40	38.95%	771,866.53	38.62%	939,135.00	50.95%	850,869.35	50.83%

长期借款	823,404.39	39.67%	682,216.16	34.13%	502,756.08	27.27%	584,993.50	34.94%
应付债券	412,673.31	19.88%	513,661.30	25.70%	374,410.78	20.31%	214,968.85	12.84%
递延所得税负债	26,744.95	1.29%	26,744.95	1.34%	25,520.56	1.38%	23,126.93	1.38%
非流动负债合计	1,266,944.47	61.05%	1,226,775.04	61.38%	904,240.23	49.05%	823,239.79	49.17%
负债合计	2,075,419.87	100.00%	1,998,641.58	100.00%	1,843,375.23	100.00%	1,674,109.14	100.00%

2020-2023年3月末，公司负债合计分别为167.41亿元、184.34亿元、199.86亿元及207.54亿元，随着公司业务的发展，负债逐渐增长，公司负债结构主要以非流动负债为主，2020-2023年3月末，公司流动负债分别为85.09亿元、93.91亿元、77.19亿元及80.85亿元，占比公司负债总计比例分别为50.83%、50.95%、38.62%及38.95%，流动负债主要以短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、其他应付款及一年内到期的非流动负债为主；同期公司的非流动负债分别为82.32亿元、90.42亿元、122.68亿元及126.69亿元，占比公司负债总计比例分别为49.17%、49.05%、61.38%及61.05%，非流动负债主要由长期借款、应付债券及递延所得税负债组成，其具体负债科目分析如下：

(1) 短期借款

2020-2023年3月末，公司短期借款分别为22.74亿元、23.37亿元、21.07亿元及17.00亿元，占比公司负债总计比例分别为13.58%、12.68%、10.54%及8.19%，截止2022年末，公司短期借款明细如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	145,150,000.00	1,505,677,075.00
抵押借款		9,250,000.00
保证借款	1,940,590,480.00	820,250,000.00
信用借款	20,000,000.00	
短期借款应付利息	1441784.47	2,252,791.60
合计	2,107,182,264.47	2,337,429,866.60

(2) 应付票据

2020-2023年9月末，公司应付票据分别为15.62亿元、10.67亿元、13.57亿元及5.36亿元，占比公司负债总计比例分别为9.33%、5.79%、6.79%及5.8%，截止2022年末，公司应付票据明细如下：

单位：元

种类	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	1,187,000,000.00	31,339,224.00
银行承兑汇票	115,485,442.69	935,000,000.00
信用证	55000000	100,800,000.00
合计	1,357,485,442.69	1,067,139,224.00

(3) 应付账款

2020-2023年3月末，公司应付账款分别为1.02亿元、0.54亿元、0.19亿元及0.64亿元，占比公司负债总计比例分别为0.61%、0.29%、0.09%及0.31%。应付账款近几年有所降低，主要为债务期限到期所致，截止2022年末，公司应付账款账龄明细如下：

单位：元

项目	金额
泰州新光照明工程有限公司	8,048,615.18
泰州市崇强智能科技有限公司	2,983,537.80
北京洪泰同创投资管理有限公司	1,598,937.91
江苏省紫光智能系统有限公司	850,000.00
苏州东山照明科技有限公司	767,503.29
汇总	14,248,594.18

(4) 合同负债

2021-2023年3月末，公司合同负债分别为4.40亿元、4.43亿元及3.86亿元，占比公司负债总计比例分别为2.39%、2.22%及1.86%。公司合同负债主要为预收房款，截止2022年末，公司预收房款为4.43亿元。

(5) 其他应付款

2020-2023年3月末，公司其他应付款分别为12.11亿元、10.50亿元、12.43亿元及13.32亿元，占比公司负债总计比例分别为7.23%、5.70%、6.22%及6.42%，其他应付款主要为往来款，截止2022年末，公司其他应付款账龄明细如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
1年内	586,207,273.92	205,887,721.77
1-2年	125,172,967.40	443,120,923.86
2-3年	119,196,315.51	74,302,714.11
3年以上	412,088,485.70	326,515,539.97
合计	1,242,665,042.53	1,049,826,899.71

(6) 一年内到期的非流动负债

2020-2023年3月末，公司一年内到期的非流动负债分别为30.50亿元、43.51亿元、24.67亿元及39.93亿元，占比公司负债总计比例分别为18.22%、23.60%、12.34%及19.24%。截止2022年末，共公司一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
1年内到期的长期借款	1,248,325,723.34	1,680,711,974.84
1年内到期的应付债券	995,055,906.34	2,533,277,205.73
应付债券应付利息	217,584,975.36	127,571,350.20
长期借款应付利息	58,701,93.41	9,570,131.88
合计	2,466,836,798.45	4,351,130,662.65

(7) 长期借款

2020-2023年3月末，公司长期借款分别为58.50亿元、50.28亿元、68.22亿元及82.34亿元，占比公司负债总计比例分别为34.94%、27.27%、34.13%及39.67%。截止2022年末，公司长期借款明细如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	1,080,000,000.00	
抵押借款	1,106,594,000.00	867,000,000.00
保证借款	5,883,893,333.99	4,176,272,816.29
信用借款		1,665,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	1,248,325,723.34	1,680,711,974.84
合计	6,822,161,610.65	5,027,560,841.45

(8) 应付债券

2020-2023年3月末，公司应付债券分别为21.50亿元、37.44亿元、51.37

亿元及 41.27 亿元，占比公司总负债比例分别为 12.84%、20.31%、25.70%及 19.88%，截止 2022 年末，公司应付债券明细如下：

单位：元

序号	授信机构	科目	期末余额
1	德邦证券股份有限公司	应付债券	240,000,000.00
2	南京银行股份有限公司2021PPN001	应付债券	500,000,000.00
3	南京银行股份有限公司2021PPN002	应付债券	400,000,000.00
4	五矿证券有限公司（2021公司债）	应付债券	300,000,000.00
5	南京银行股份有限公司2021PPN003	应付债券	100,000,000.00
6	中国光大银行股份有限公司 2021PPN004	应付债券	500,000,000.00
7	五矿证券有限公司（2021公司债02）	应付债券	200,000,000.00
8	五矿证券有限公司（2021公司债04）	应付债券	300,000,000.00
9	中国光大银行股份有限公司 2021PPN006	应付债券	100,000,000.00
10	中国光大银行股份有限公司 2021PPN007	应付债券	280,000,000.00
11	南京银行股份有限公司	应付债券	500,000,000.00
12	中国光大银行股份有限公司 2022MTN002	应付债券	500,000,000.00
13	南京银行股份有限公司2022PPN001	应付债券	500,000,000.00
14	南京银行股份有限公司2022PPN002	应付债券	300,000,000.00
15	国金证券股份有限公司（公司债）	应付债券	320,000,000.00
16	南京银行股份有限公司（理财直融22 华诚医学02）	应付债券	115,000,000.00
	总计		5,155,000,000.00
	减一年内到期的债券		18,387,034.02
	合计		5,136,612,965.98

三、所有者权益结构分析

2020-2023 年 3 月末公司所有者权益结构

项目	2023 年 3 月末		2022 年		2021 年		2020 年	
	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比	金额（万元）	占比
实收资本(或股本)	295,600.00	30.80%	295,600.00	30.81%	295,600.00	36.99%	295,600.00	39.24%
资本公积金	412,324.07	42.97%	412,324.07	42.98%	295,282.70	36.95%	226,651.03	30.08%
其它综合收益	69,455.85	7.24%	69,455.85	7.24%	70,402.69	8.81%	66,617.79	8.84%
盈余公积金	12,971.79	1.35%	12,971.79	1.35%	12,733.86	1.59%	11,742.56	1.56%
未分配利润	79,448.73	8.28%	79,072.92	8.24%	67,716.70	8.47%	59,603.66	7.91%

归属于母公司所有者权益合计	869,800.44	90.64%	869,424.63	90.63%	741,735.96	92.82%	660,215.04	87.63%
少数股东权益	89,812.22	9.36%	89,915.74	9.37%	57,334.58	7.18%	93,180.71	12.37%
所有者权益合计	959,612.65	100.00%	959,340.37	100.00%	799,070.55	100.00%	753,395.75	100.00%

2020-2023年3月末，公司的所有者权益分别为75.34亿元、79.91亿元、95.93亿元及95.96亿元，所有者权益保持稳定增长。公司资本公积2020年末较2019年末增加16.26亿元，增幅为27.53%，主要系实收资本增加10.00亿元及少数股东权益增加5.40亿元所致。截至2022年末，公司所有者权益由实收资本（30.81%）、资本公积（42.98%）、其他综合收益（7.24%）、盈余公积（1.35%）、未分配利润（8.24%）、少数股东权益（9.37%）构成，权益结构稳定。

四、现金流量分析

单位：万元

现金流量表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
经营活动现金流入小计	54,345.40	170,930.96	229,342.40	128,380.45
经营活动现金流出小计	45,733.79	116,123.47	223,347.63	106,244.98
经营活动产生的现金流量净额	8,611.61	54,807.48	5,994.77	22,135.47
投资活动现金流入小计		20,800.00		5,736.50
投资活动现金流出小计	44,401.45	252,689.71	163,209.43	190,955.15
投资活动产生的现金流量净额	-44,401.45	-231,889.71	-163,209.43	-185,218.65
筹资活动现金流入小计	456,017.07	1,217,696.36	1,061,185.99	1,030,495.54
筹资活动现金流出小计	364,939.45	1,017,280.68	910,710.41	867,454.31
筹资活动产生的现金流量净额	91,077.62	200,415.68	150,475.58	163,041.24
期末现金及现金等价物余额	113,714.27	57,539.74	36,016.35	42,349.35

(1) 经营活动现金流量分析

2020-2023年3月末，公司经营性活动现金净流量分别为2.21亿元、5994.77万元、5.48亿元及8611.61万元，2021年公司销售商品、提供劳务收到的夏津较2020年减少较大，主要系疫情影响。

综上所述，报告期内，公司经营获现能力有所上升，同时由于城市基础设施建设业务、房地产销售业务、酒店、超市等等在经营性现金流入和流出方面存在时间上的不配比性，公司经营活动现金流量容易产生一定的波动性。随着

公司业务规模进一步扩大和效率提升，经营活动产生的现金流量将进一步好转。

(2) 投资活动现金流量分析

2020-2023年3月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-18.52亿元、-16.32亿元、-23.19亿元及-4.44亿元，近几年公司投资活动产生的现金流量净额均为负数，主要是公司近几年加大了固定资产和无形资产等非流动资产的投入，导致投资活动现金的流出大于流入。2022年末，公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金10.27亿元及投资支付的现金15.00亿元，导致投资活动现金流支出较大所致。

(3) 筹资活动现金流量分析

2020-2023年3月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为16.30亿元、15.05亿元、20.04亿元及9.11亿元，2022年公司筹集活动现金流净额较2021年有所增加，主要系该年度取得借款收到的现金较多所致。综上所述，公司筹资性现金流量受当年融资计划以及债务结构情况影响，公司整体筹资能力较强。

整体来看，发行人筹资能力较强，发行人能够根据自身需求合理安排筹资活动。

五、盈利能力分析

2020-2023年3月末公司盈利情况

利润表	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
营业收入	27,617.22	108,967.60	104,825.92	87,781.55
营业成本	26,361.68	99,358.69	91,704.92	73,166.36
期间费用	233.79	14,443.65	8,977.20	6,263.31
加：其他收益	15.00	1,700.16	484.71	7,153.00
营业利润	466.57	12,798.78	10,148.87	19,549.18
加：营业外收入	12.84	14.60	3,717.07	3.44
利润总额	272.29	12,769.92	13,812.57	19,498.99
净利润	272.29	11,381.48	8,990.53	13,785.84
期间费率	0.85%	13.25%	8.56%	7.14%
营业毛利润率	4.55%	8.82%	12.52%	16.65%
净利润率	0.99%	10.44%	8.58%	15.70%

2020-2023年3月末，公司营业收入分别为8.78亿元、10.48亿元、10.90亿元及2.76亿元，营业成本分别为7.32亿元、9.17亿元、9.94亿元及2.64亿

元，营业利润分别为 1.95 亿元、1.01 亿元、1.28 亿元及 466.57 万元，实现营业毛利率分别为 16.65%、12.52%、8.82%及 4.55%，营业毛利率逐年有所降低。

2020-2023 年 3 月末，公司期间费用分别为 6263.31 万元、8977.20 万元、1.44 亿元及 233.79 万元，占比营业收入比例分别为 7.14%、8.56%、13.25%及 0.85%，期间费率占比较高，主要为管理费用占比较大，2020-2023 年 3 月末，公司管理费用分别为 7650.78 万元、9268.55 万元、1.25 亿元及 1122.61 万元，管理费用主要包括职工薪酬、折旧费用、税费等，管理费用占期间费用比例分别为 122.15%、103.25%、86.40%及 480.18%。公司管理费用较大，主要是由于随着公司经营规模和在建项目持续增加，公司加强了管理团队的建设与投入。

2020-2022 年，公司获得政府补助收入分别为 7153.00 万元及 484.71 万元及 1700.16 万元，政府补助补充了公司利润，同期公司净利润分别为 1.38 亿元、8990.53 万元、1.14 亿元及 272.29 万元，公司实现净利润率分别为 15.70%、8.58%、10.44%及 0.99%，净利润率有所波动。

随着各项工程的逐渐完工，未来公司基础设施建设收入将逐步增加。从长远看，未来几年公司盈利能力将进一步加强。

六、偿债能力分析

公司 2020-2023 年 3 月末末偿债能力指标

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动比率 (倍)	2.39	2.46	1.91	2.05
速动比率 (倍)	1.12	1.15	0.97	1.16
资产负债率	68.38%	67.57%	69.70%	68.96%

从短期偿债能力来看，2020-2023 年 3 月末，公司流动比率分别为 2.05、1.91、2.46 及 2.39；速动比率分别为 1.16、0.97、1.15 及 1.12。公司流动比率和速动比率与同行业相比均处于较高水平，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。

从长期偿债能力来看，2020-2023 年 3 月末，公司资产负债率分别为 68.96%、69.70%、67.57%及 68.38%，近一年有所降低；公司长期偿债能力增加。

七、营运能力分析

公司 2020-2023 年 3 月末营运能力指标

项目	2023 年 3 月末	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次）	0.12	0.52	0.48	0.36
存货周转率（次）	0.03	0.11	0.11	0.1
总资产周转率（次）	0.01	0.04	0.04	0.04

2020-2023 年 3 月末，公司应收账款周转率分别为 0.36、0.48、0.52 及 0.12，存货周转率分别为 0.10、0.11、0.11 及 0.03，总资产周转率分别为 0.04、0.04、0.04，公司存货周转率近几年持平，应收账款周转率有所上升，营运能力有所提升。

预计未来几年，随着泰州医药高新区的建设、发展，公司的基础设施建设、投资办学、商贸及房产销售和其他业务的增加和增长，会为公司带来更多的营业收入，其营运能力将会有所提高。

四、融资、担保情况

（1）对外融资

截至 2023 年 2 月末，发行人 HCYX 的有息负债余额合计 201.88 亿元。

（2）对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，HCYX 合并范围对外担保合计 45.15 亿元。被担保企业中，对民营企业江苏大同盟制药有限公司担保 0.75 亿元；以及国有参股的民营企业泰州泽成生物技术有限公司 0.2 亿元。被担保的民营企业均为当地医药类企业，属重点扶持产业，也均具有反担保措施。剩余被担保主体皆为当地市属企业，公司整体代偿风险低。

单位：元

五、资信情况

（一）公司征信情况

经查询 2023 年 3 月 9 日征信，公司在 2010 有首次信贷交易，发生信贷交

易的机构数 53 家，当前有未结清的信贷交易机构数 36 家，截止查询日，公司借贷交易余额 900,421.67 万元，担保交易余额 124,055.06 万元，交易对手无不良、关注类情况。

企业名称	泰州华诚医学投资集团有限公司
中征码	3212010001354841
统一社会信用代码	91321291693354425D
组织机构代码	693354425
工商注册号	91321291693354425D
纳税人识别号(国税)	91321291693354425D
纳税人识别号(地税)	91321291693354425D

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2010	53	36	2015

借贷交易		担保交易	
余额	900421.67	余额	124055.06
其中: 被追偿余额	0	其中: 关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

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

(二) 其他信用状况

经工商信息查询，公司无行政处罚及列入经营异常记录。

泰州华诚医学投资集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

集团名称: 泰州华诚医学投资集团 集团简称:
 统一社会信用代码: 91321291693354425D
 注册号: 321200000018081
 法定代表人: 张路
 登记机关: 泰州医药高新区 (高港区) 行政审批局
 成立日期: 2009年08月18日

发送报告
 信息分享
 信息打印

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

■ 行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



泰州华诚医学投资集团有限公司 存续 (在营、开业、在册)

集团名称: 泰州华诚医学投资集团 集团简称:
 统一社会信用代码: 91321291693354425D
 注册号: 321200000018081
 法定代表人: 张路
 登记机关: 泰州医药高新区 (高港区) 行政审批局
 成立日期: 2009年08月18日

发送报告
 信息分享
 信息打印

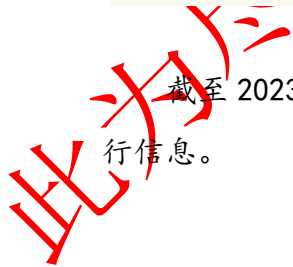
基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | **列入经营异常名录信息** | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



截至 2023 年 3 月 24 日, 通过“中国执行信息公开网”查询, 公司无被执行信息。



经天眼查查询，HCYX 法律诉讼涉案总金额 24.6 万元，主要为建设工程施工合同纠纷、房屋租赁合同纠纷、追偿权纠纷等，其中作为原告涉诉金额 18.63 万元，作为被告涉诉金额 5.97 万元，预计上述案件对公司正常生产经营不会产生影响。

六、综合评价

泰州HCYXTZ集团有限公司作为泰州医药高新区管委会授权范围内城市基础设施建设的重要主体，承担了泰州医药高新区内基础设施建设、配套设施建设和教育教学投资等重要任务，在泰州医药高新区内处于垄断地位。公司是泰州医药高新区城市基础设施建设、教育教学投资的重要主体，在国有资产运营方面具有独特的市场地位和显著优势。公司自成立以来承接了一系列大型城市建设项目，拥有较强的成本管理和质量控制能力，具有丰富的投资和建设经验。公司拥有城市建设领域雄厚的资本实力和丰富的开发经验，具备雄厚的资本实力、优良的运营状况和融资能力。截止2023年3月末，公司总资产303.50亿元，负债207.54亿元，资产负债率68.38%，2022年实现营业收入10.90亿元，净利润1.14亿元；中证鹏元资信于2022年6月24日给与公司主体信用AA评级，截止2023年5月，公司存续债券19只，债券存续规模56.6亿元，其中公募债券存续规模12.4亿元，公司拥有较好的信用等级及融资能力。

第三节 担保人-泰州 YYCKG 集团有限公司

一、公司情况

(一) 基本情况

担保人名称	泰州 YYCKG 集团有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	泰州市药城大道 807 号 204 室
法定代表人	张路
注册/实收资本	500,000 万(元)/100 万元人民币
成立时间	2014-01-28
营业期限	2014-01-28 至 2034-01-27
经营范围	一般项目：单位后勤管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；教学专用仪器销售；第一类医疗器械销售；工程管理服务；日用百货销售；住房租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；金属材料销售；金属结构销售；建筑用金属配件销售；建筑用钢筋产品销售；有色金属合金销售（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）
统一社会信用代码	91321291091503497H

(二) 历史沿革

公司成立于 2014 年 1 月 28 日，成立时公司名称为泰州华瑞新兴产业投资管理有限公司，由泰州市医药科技成果转化服务中心（以下简称“医药科技服务中心”）全资组建，初始注册资本 100 万元。2014 年 8 月 18 日，公司法人由“丁建中”变更为“张纯峰”；2021 年 10 月 21 日法人由“张纯峰”变更为“张路”，

2022 年 3 月 31 日，公司市场主体类型由“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”变更为“有限责任公司(国有独资)”，公司投资人泰州市医药科技成果转化服务中心将所持有的全部股权无偿转让给泰州医药高新技术产业开发区管理委员会，公司名称变更为泰州 YYCKG 集团有限公司并完成工商变更，同期医药高新区管委会向公司增资 49.99 亿元，公司注册资本增至

50.00 亿元。截至 2023 年 4 月末，公司注册资本为 50.00 亿元，实收资本为 100 万元，控股股东和实际控制人均为医药高新区管委会，持股比例为 100%，营业范围为“一般项目:单位后勤管理服务;租赁服务(不含许可类租赁服务);教学专用仪器销售;第一类医疗器械销售;工程管理服务;日用百货销售;住房租赁;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;金属材料销售;金属结构销售;建筑用金属配件销售;建筑用钢筋产品销售;有色金属合金销售(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)”, 公司名字变更为“泰州YYCKG集团有限公司”。

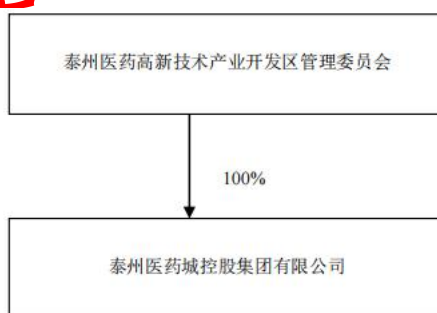
(三) 实际控制人

截止 2023 年 5 月，公司注册资本 500,000 万元人民币，实收资本 100 万元，公司唯一股东为泰州医药高新技术产业开发区管理委员会，持股情况如下所示：

单位：万元、%

股东	出资额	实际出资额	出资比例
泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	500,000	100	100%
合计	500,000	100	100%

公司股权结构图如下：

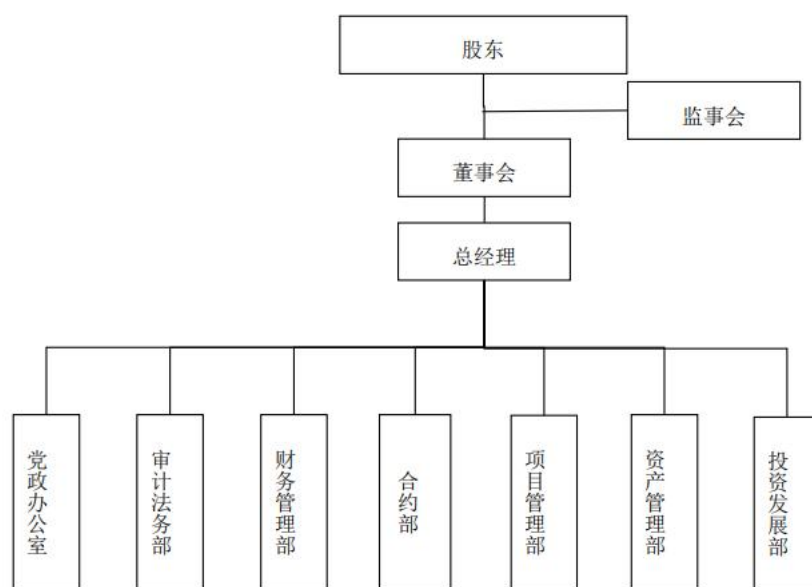


(四) 公司组织架构和公司治理

公司根据《公司法》和相关法律、法规规定，并结合公司实际情况，制定了《公司章程》，目前公司已设立董事会、监事会、总经理，不设股东会。股东行使股东会权利，依法决定公司经营方针和投资计划、增减注册资本、合并、分立、解散、清算或变更公司形式、修改公司章程等重大事项。公司董事会由

5人组成，由股东委派产生，设董事长1人，由董事会选举和罢免，董事任期3年，任期届满可连选连任。董事会的职权主要包括向股东报告工作、执行股东的决定、审定公司的经营计划和投资方案、制订公司的年度财务预算方案、决算方案等。公司监事会由5名监事组成，其中职工代表2名，主要负责检查公司财务，对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，向股东会提出提案等。公司设经理1人，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，依法行使的职权包括主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，组织实施公司年度经营计划和投资方案，拟订公司内部管理机构设置方案等。公司目前整合组建时间较短，公司主要人员构成、管理制度等需进一步完善。

公司管理方面，根据自身业务特点和管理需要，设立了党政办公室、审计法务部、财务管理部、合约部、项目管理部、资产管理部、投资发展部等7个职能部门。公司组织结构图如下：



公司高管简介：

张路，1968年出生，大学本科，会计师。曾任中国农业机械中南公司总账会计、财务经理，格林柯尔财务总经理、副总裁，扬州亚星客车股份有限公司财务总监，武汉竹叶山中环商贸城有限公司财务总监，现任泰州HCYXTZ集团有限公司董事兼总经理，泰州YYCKG集团有限公司法人及董事长。

（五）主要控股公司

截至 2023 年 2 月末，YYCKG 纳入合并范围子公司情况如下：

单位：万元

子公司名称	注册地	持股比例 (%)	
		直接	间接
泰州 HCXYTZ 集团有限公司	泰州	93.23	
泰州诚居业房地产顾问有限公司	泰州		93.23
泰州高新置业有限公司	泰州		93.23
泰州恒泰置业有限公司	泰州		93.23
泰州华聚人力资源服务有限公司	泰州		93.23
泰州华铭工程管理有限公司	泰州		93.23
泰州华思工程服务有限公司	泰州		93.23
泰州华威投资有限公司	泰州		80.914317
泰州华秀建筑设计顾问有限公司	泰州		93.23
泰州医药高新区融媒文化发展有限公司	泰州		93.23
千人计划泰州中国医药城医疗器械研究院有限公司	泰州		93.23
千人计划泰州中国医药城医药研究院有限公司	泰州		93.23
泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司	泰州		75.5163
泰州泰达贸易有限公司	泰州		93.23
泰州新豪置业有限公司	泰州		92.709001
泰州华诚金晟置业有限公司	泰州		93.23
泰州华康工程管理有限公司	泰州		93.23
泰州华安工程管理有限公司	泰州		93.23
泰州医药高新区华创科技投资有限公司	泰州		93.23
泰州市华永医药投资有限公司	泰州		55.938
泰州泰捷贸易有限公司	泰州		92.220625
泰州华博健康管理有限公司	泰州		93.23
泰州华际餐饮管理有限公司	泰州		93.23
泰州洪泰健康投资管理中心（有限合伙）	泰州		92.409576
泰州泰信检测服务有限公司	泰州		93.23
泰州东方中国 YYCKG 集团有限公司	泰州	90	
江苏华联东方置业有限公司	泰州		90.00
江苏国贸东方游泳服务有限公司	泰州		90.00
泰州假日东方酒店管理有限公司	泰州		90.00
泰州市太平洋建设有限公司	泰州		80.793
泰州瑞佳置业有限公司	泰州		90.00
泰州瑞晟置业有限公司	泰州		90.00
泰州医药城华艺商务服务有限公司	泰州		78.777

泰州东方小镇商务管理有限公司	泰州		90.00
江苏华裕公共设施管理服务服务有限公司	泰州		90.00
江苏华创医药研发平台管理有限公司	泰州		90.00
泰州医药城华盈商贸有限公司	泰州		90.00
泰州医药城盈泰医药有限公司	泰州		54.00
泰州品味文化传媒有限公司	泰州		90.00
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	泰州		90.00
泰州赛昂医疗器械有限公司	泰州		91.242258
泰州中昂投资管理有限公司	泰州		91.468035
泰州瑞康餐饮管理有限公司	泰州		90.00
泰州国泰会展管理有限公司	泰州		90.00
泰州鸿运广告有限公司	泰州		90.00
泰州华美物业管理有限公司	泰州		90.00
泰州华融物业管理有限公司	泰州		90.00
江苏华泰疫苗工程技术研究有限公司	泰州		90.00
泰州安力昂生物制药有限公司	泰州		90.00
华创医药（香港）有限公司	香港		90.00
泰州瑞虹商业管理有限公司	泰州		90.00
泰州梦想双创小镇商务管理有限公司	泰州		90.00
泰州医药高新区华融资产经营有限公司	泰州		90.00
泰州舒世界物业管理有限公司	泰州		90.00
泰州市盾安保安服务有限公司	泰州		90.00
泰州市医药城物业管理有限公司	泰州		90.00
泰州华欣商务管理有限公司	泰州		90.00
泰州华冠餐饮管理有限公司	泰州		90.00
泰州乾富商贸有限公司	泰州		90.00
泰州苏艺影城有限公司	泰州		90.00
泰州华轩酒店管理有限公司	泰州		90.00
泰州华力美健身管理有限公司	泰州		90.00
泰州华祥酒店管理有限公司	泰州		90.00
泰州华耀酒店管理有限公司	泰州		90.00
泰州华宿公寓管理有限公司	泰州		90.00
泰州瑞盈酒店管理有限公司	泰州		90.00
江苏新智源医学科技有限公司	泰州		81.00
泰州国展展览有限公司	泰州		90.00
泰州华腾体育管理有限公司	泰州		90.00
泰州医药城医学检验所有限公司	泰州		90.00

泰州信威商贸服务有限公司	泰州		90.00
江苏泰州华瑞商业管理有限公司	泰州		90.00
江苏雅诗生物技术有限公司	泰州		90.00
泰州通泰投资有限公司	泰州	90.08	
江苏云联经贸发展有限公司	泰州		90.08
泰州市云联网络信息系统有限公司	泰州		90.08
泰州通泰日航酒店有限公司	泰州		90.08
泰州通泰后勤服务有限公司	泰州		90.08
泰微课网络股份有限公司	泰州		45.9408
江苏梵客荟电子商务股份有限公司	泰州		63.056
泰州洋光里商贸有限公司	泰州		63.056
深圳前海梵客荟科技有限公司	深圳		63.056
梵客荟（香港）电子商务有限公司	香港		63.056
泰州昆山首约股权投资合伙企业（有限合伙）	泰州		89.72112128

其中，重要子公司介绍：

1、泰州HCYXTZ集团有限公司

泰州HCYXTZ集团有限公司前身为泰州华诚医学教育投资发展有限公司，由泰州华信药业投资有限公司与泰州华健创业投资有限公司于2009年8月18日共同出资设立的有限责任公司，取得江苏省泰州工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册号为321200000018081，后于2015年12月24日取得泰州医药高新技术产业开发区市场监督管理局统一社会信用代码为91321291693354426D的营业执照。截止2021年12月31日，公司注册资本为295600万元，注册地址：泰州市医药高新区海陵南路179号B座1610室。公司总资产264.24亿元，负债184.34亿元，资产负债率69.76%，营业收入10.48亿元，净利润0.91亿元。

2、泰州东方中国YYCKG集团有限公司

泰州东方中国YYCKG集团有限公司由泰州华信药业投资有限公司出资设立，成立于2010年7月2日。2015年5月，股东为泰州医药高新技术产业开发区管理委员会。2021年1月12日，股东为泰州医药高新技术产业开发区管理委员会，江苏省财政厅。公司注册、实收资本为271,610.25万元。公司总资产230.45亿元，负债155.53亿元，资产负债率67.49%，营业收入12.07亿元，净利润1.00亿元。

3、泰州通泰投资有限公司

泰州通泰投资有限公司,于2009年4月15日在江苏省泰州工商行政管理局登记注册,取得注册号321200000016615号企业法人营业执照。现持有统一社会信用代码为91321291687844647W的营业执照。截止2021年12月31日,本公司注册资本为305,680.695923万元,注册地址:泰州市中国医药城泰高路东侧、药城大道南侧地块药城大道799号,总部地址:泰州市数据园路1号。公司总资产93.73亿元,负债56.32亿元,资产负债率60.09%,营业收入4.97亿元,净利润1.07亿元。

二、业务情况

公司作为泰州医药高新区(高港区)重要的基础设施建设及国有资产经营管理主体,主要负责泰州市医药高新区的基础设施项目建设,此外还涉及房产销售及出租、商品销售、物业服务、医药产品销售、办学投资、酒店餐饮等业务。近年公司营业收入总体呈增长趋势,工程建设业务为公司主要收入来源之一,该业务总体收入有所增长,毛利率因工程建设项目结算的代建项目费率差异影响而一定波动;公司房地产开发及相关服务收入系销售商品房及对外出租厂房、办公大楼等形成的收入,近年公司房产租售收入总体有一定增长,其中房地产销售业务毛利率较低,主要系部分商品房按照医药高新区政策以优惠价格销售给医药园区特定人群所致,房地产出租业务毛利率处于较高水平;公司商贸业务收入规模亦较高,其中2020年商贸收入较上年大幅增长系子公司华诚医学新增商贸业务收入2.68亿元所致,但该业务毛利率低,盈利能力弱;公司物业服务、医药产品销售、办学投资、酒店餐饮等业务毛利率较高;此外,公司其他业务收入主要为咨询服务、保安服务、设备安装、零售及批发、影院服务等业务形成的收入,业务毛利率亦处于较高水平,为公司营业收入及利润提供了有益补充。总体来看,公司业务呈多元化发展,近年营业收入总体有所增长,销售毛利率基本稳定。

2020-2022年末公司营收利润情况

营业收入情况	2022年末		2021年度		2020年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
主营业务性质						
办学投资			1,755.00	0.71%	1,755.00	0.83%

工程建设业务	55,070.54	20.42%	52,313.11	21.14%	46,376.32	21.90%
房地产销售收入	60,029.26	22.26%	63,701.11	25.74%	58,076.96	27.43%
租金收入	25,376.19	9.41%	16,544.41	6.69%	13,087.55	6.18%
餐饮酒店等生活服务收入	5,725.46	2.12%	4,118.75	1.66%	3,788.80	1.79%
商贸收入	94,308.62	34.97%	69,044.33	27.90%	61,530.05	29.06%
物业收入	17,072.13	6.33%	16,765.48	6.77%	7,027.44	3.32%
咨询、保安服务等收入	5,743.92	2.13%	5,828.03	2.35%	5,940.42	2.84%
医药收入	4,832.07	1.79%	6,510.67	2.63%	3,280.10	1.55%
其他	1,496.37	0.55%	10,894.09	4.40%	10,893.26	5.14%
合计	269,654.57	100.00%	247,474.98	100.00%	211,755.90	100.00%
营业成本情况						
办学投资						
工程建设业务	47,422.77	20.68%	43,515.06	21.86%	39,823.09	23.60%
房地产销售收入	48,959.58	21.36%	52,681.66	26.46%	49,027.42	29.05%
租金收入	13,451.88	5.87%	1,308.34	0.66%	1,263.80	0.75%
餐饮酒店等生活服务收入	3091.27	1.35%	2,192.74	1.10%	1,685.59	1.00%
商贸收入	92,930.32	40.53%	66,608.00	33.46%	61,024.56	36.16%
物业收入	15,874.85	6.92%	18,822.85	9.46%	5,060.23	3.00%
咨询、保安服务等收入	4,877.31	2.13%	4,652.91	2.34%	4,547.67	2.69%
医药收入	1,462.37	0.64%	2,359.16	1.19%	967.91	0.57%
其他	1,193.76	0.52%	6,937.30	3.48%	5,367.74	3.18%
合计	229,264.12	100.00%	199,078.01	100.00%	168,768.01	100.00%
营业毛利润						
办学投资			1,755.00	3.63%	1,755.00	4.08%
工程建设业务	7,647.77	18.93%	8,798.05	18.18%	6,553.24	15.24%
房地产销售收入	11,069.68	27.41%	11,019.45	22.77%	9,049.54	21.05%
租金收入	11,924.31	29.52%	15,236.06	31.48%	11,823.75	27.50%
餐饮酒店等生活服务收入	2,634.19	6.52%	1,926.01	3.98%	2,103.20	4.89%
商贸收入	1,378.30	3.41%	2,436.33	5.03%	505.5	1.18%
物业收入	1,197.28	2.96%	-2,057.37	-4.25%	1,967.21	4.58%
咨询、保安服务等收入	866.61	2.15%	1,175.12	2.43%	1,392.75	3.24%
医药收入	3,369.70	8.34%	4,151.51	8.58%	2,312.19	5.38%
其他	302.61	0.75%	3,956.80	8.18%	5,525.52	12.85%
合计	40,390.45	100.00%	48,396.97	100.00%	42,987.90	100.00%
营业毛利率						
办学投资			100.00%		100.00%	
工程建设业务	13.89%		16.82%		14.13%	

房地产销售收入	18.44%	17.30%	15.58%
租金收入	46.99%	92.09%	90.34%
餐饮酒店等生活服务收入	46.01%	46.76%	55.51%
商贸收入	1.46%	3.53%	0.82%
物业收入	7.01%	-12.27%	27.99%
咨询、保安服务等收入	15.09%	20.16%	23.45%
医药收入	69.74%	63.76%	70.49%
其他	20.22%	36.32%	50.72%
合计	14.98%	19.56%	20.30%

1、工程建设收入

公司工程建设业务主要由一级子公司华诚医学、通泰投资以及三级子公司泰州市太平洋建设有限公司(以下简称“太平洋建设”)负责,其中华诚医学工程建设业务的委托方主要为医药高新区管委会、泰州华信药业投资有限公司(系泰州市人民政府下属企业)和泰州润江企业管理有限公司(以下简称“润江管理”,原名为泰州江源工程建设有限公司,实际控制人为医药高新区管委会),华诚医学就具体项目与委托方签订委托代建协议,由公司自筹资金进行建设,项目竣工验收后,委托方按工程成本加成一定比例支付公司工程款。通泰投资工程建设业务的委托方主要为医药高新区管委会和泰州润江建设发展有限公司(以下简称“润江建设”,实际控制人为医药高新区管委会),通泰投资就具体的基础设施项目与委托方签订委托建设合同,负责前期准备工作和筹集建设资金,通泰投资根据项目建设情况与公司按照经审核的成本加成一定比例结算工程款。公司工程代建项目根据具体项目情况而确定不同的加成比例。太平洋建设系建筑施工企业,承揽建筑施工业务,业务发包方包括泰兴市虹桥新农村建设有限公司(以下简称“泰兴虹桥”)和江苏瑞潞新能源有限公司(以下简称“瑞潞新能源”)等,根据太平洋建设与业务发包方签订的《建设工程承包合同》约定项目建设内容,代建项目采取投资-回报的代建模式,回报率由管理费率、利润率组成,项目竣工验收后,太平洋建设将项目移交给业务发包方。

近年公司完成了数据产业园综合楼(四期和五期)工程、高性能锂离子电池生产项目(二期)、四海家园农民集中安置区建设工程、滨江工业园区及周边雨污分流改造工程等工程项目,2020年公司工程建设业务收入同比有所增长,此外,近年该业务毛利率有所波动,主要系工程建设项目结算的代建项目费率差

异所致。2021年末，公司在建工程面积28.76亿元，较2020年增长8.80亿元，增幅44.09%，主要在数据园综合楼六期、医疗器械三期、体育中心等项目增加投入建设所致。2020-2022年末，该板块实现收入分别为4.64亿元、5.23亿元及5.51亿元，占比营业收入比例分别为21.90%、21.14%及20.42%，实现毛利润率分别为14.13%、16.82%及13.89%。

2、房地产及相关服务

公司房地产开发及相关服务收入主要是房地产销售和出租所产生的收入，其中近年公司房地产销售收入主要系销售香榭湾和世纪家园商品房项目所产生的收入。香榭湾商品房项目位于泰州医药高新技术产业开发区教育学区，主要定位于销售给区域内高校教师、教育学区职工及其他社会公众，是教育学区主要住宅配套设施，该项目主体为华诚医学下属企业泰州高新置业有限公司和泰州华诚金晟置业有限公司，2020-2022年末公司销售房产及相关服务收入分别为5.81亿元、6.37亿元及6.00亿元，占比营业收入比例分别为27.43%、25.74%及22.26%，实现销售毛利润率分别为15.58%、17.30%及18.14%。整体来看，公司房地产销售业务毛利率较低，主要系部分商品房按照医药高新区政策以优惠价格销售给医药园区特定人群所致。此外，公司已建成的房地产项目还包括桃源里项目，可售面积为15.55万平方米，已售面积为14.08万平方米，累计收到房款13.05亿元，但由于房屋尚未交付，暂未确认房屋销售收入。

截至2021年末，公司主要在建的房地产项目包括香兰湾项目、官河湾项目、东方温莎小镇花园四期项目、金融中心二期商业项目、医疗器械园四期标准厂房等，预计总投资为57.91亿元，已投资26.35亿元，公司房地产开发及相关服务业务较有保障，但需要注意的是，公司在建的房地产项目收益易受房地产市场波动等因素影响，且未来随着在建房地产项目的陆续投入，公司面临较大的资金压力。

此外，公司自建项目主要为教学校区及配套设施建设项目，以及协助泰州医药高新区进行的部分厂房、研究大楼、仓库建设项目。自建项目均由公司自筹资金进行建设，其中教学校区及配套设施建设项目竣工后作为对学校的办学投入，公司以参与学校学费分成的方式获取收益；厂房、研究大楼、仓库项目竣工验收后由政府相关部门进行招商，招商完毕后由公司进行运营收取租金。公司已完工的自建项目主要为教育学区行政楼工程，教育学区高级学生公

寓及教师公寓项目，以及泰州医药园区药品专用公共型保税仓库等，目前部分项目已对外出租产生收益。

3、商贸业务

公司商贸业务的主要经营主体为东方控股子公司泰州医药城华盈商贸有限公司(以下简称“华盈商贸”)以及华诚医学下属企业泰州泰达贸易有限公司和泰州泰捷贸易有限公司，主要贸易产品为电解铜、铝锭、钢材等，贸易业务采取“按需购入”的经营方式，根据下游客户的需求进行采购，公司不承担仓储和物流工作，公司对上下游方结算方式为现金或银行转账，结算周期采用月结方式，2020-2022年末公司分别实现商贸业务收入6.15亿元、6.90亿元及9.43亿元，其中2020年商贸收入较上年大幅增长系2020年子公司华诚医学新增商贸业务收入2.68亿元所致，该业务毛利率分别为0.82%、3.53%及1.46%，盈利能力弱，对公司利润贡献有限。

4、物业收入

公司物业收入主要系东方控股及其下属企业所负责的物业管理和物业出租业务所产生的收入，其中物业管理收入主要来源于园区内企业，物业管理总面积超过370万平方米，管理范围包含厂房、办公楼和住宅等物业，物业出租主要为东方温莎小镇欧洲街、青年公寓、邻里中心、医药城商业中心、医药园区五期厂房等房屋出租所实现的收入，2020-2022年末，公司分别实现物业收入0.70亿元、1.68亿元和1.71亿元，业务毛利率分别为27.99%、-12.27%及1.46%，2021年物业成本较高，导致利润亏损。

5、医药收入

2020年公司新增医药收入，主要为来自组织闭合夹、活检钳、结扎夹、麻醉咽喉镜等一次性医疗器械及耦合剂等医药产品的销售收入，由子公司江苏新智源医学科技有限公司(以下简称“新智源医学”)运营。新智源医学公司拥有0.80万平方米的生产办公场地，包括0.50万平方米现代化的GMP10万级洁净区标准厂房，并与中科院、复旦大学等多家高校和科研院所展开官产学研一体化合作，拥有20多项发明和实用新型专利。2020-2022年末公司分别实现医药收入3280.10万元、6510.67万元及4832.07万元，业务毛利率为70.49%、63.76%及69.74%，业务毛利率处于较高水平，对公司盈利形成有益补充。

6、办学投资收入

公司投资办学业务由子公司华诚医学负责，其建设的翰林学院一期项目建成回购后，由泰州医药高新区管委会、泰州市国资委分别将房屋使用权、土地使用权注入华诚医学，一部分冲减公司与泰州医药高新区管委会、泰州市国资委往来款，一部分作为泰州医药高新区管委会、泰州市国资委对子公司华诚医学的投资增加公司资本公积。公司以参与学费分成的形式获得回报。2020-2021年公司投资办学业务收入为0.18亿元和0.18亿元，较为稳定，由于公司前期以教学配套设施和土地作为翰林学院资产投入，该部分资产折旧计入管理费用中，未反应在营业成本中，故公司投资办学业务毛利率为100%。根据公司与南京中医药大学签订的《关于合作举办南京中医药大学翰林学院的协议》，公司与南京中医药大学合作期限为签署之日起至翰林学院依法终止办学之日为止，该业务预计可长期运营，为公司提供稳定的收入来源。

7、金融服务业务

公司金融服务业务包括对外担保、融资租赁、典当等金融服务业务，主要由子公司泰州医药城鸿泰担保有限公司(以下简称“鸿泰担保”)、泰州广瑞融资租赁有限公司(以下简称“广瑞融资租赁”)和泰州安盛典当有限公司(以下简称“安盛典当”)负责运营，随着泰州医药高新区国资改革推进，医药高新区管委会将国有类金融企业统一整合划转至泰州医药高新区华银金融投资有限公司(以下简称“华银金融”)，由其负责具体运作。受此影响，2019年来公司金融服务业务收入缩减，且2020年3月后将不再产生相关收入，鸿泰担保、安盛典当和广瑞融资租赁股权已转让至华银金融，不再纳入公司合并范围，公司已终止金融服务业务经营。

8、餐饮酒店收入及其他收入

公司旗下拥有泰州中国医药城假日酒店、泰州中国医药城智选假日酒店、泰州日航酒店、泰州医药城瑞贝庭公寓酒店、锦江之星等酒店，2020-2022年末，公司分别实现酒店餐饮服务收入3788.80万元、4118.75万元及5725.46万元，业务毛利率分别为55.51%、46.76%及46.01%，受疫情影响，近年公司酒店餐饮业务收入及毛利率均有所下滑。此外，公司其他业务收入主要为咨询服务、保安服务、设备安装、零售及批发、影院服务等业务形成的收入，2020-2022年末，公司其他业务收入分别为1.09亿元、1.09亿元及1.07亿元，业务

毛利率分别为 50.72%、36.32%及 33.24%。总体来看，公司经营类业务种类较多，业务毛利率处于较高水平，为公司收入及利润提供了有效补充。

三、财务状况

以下分析基于担保人提供的 2020-2022 年审计报告和 2023 年 3 月未经审计财务报表，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人的 2019-2021 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

合并资产负债表

单位：万元

项 目	2023 年 3 月末	2022 年	2021 年	2020 年
流动资产：				
货币资金	579,429.91	550,963.87	735,269.88	830,487.69
交易性金融资产				113,360.61
应收票据	5,499.48	4,527.93	3,022.45	2,609.70
应收账款	140,028.86	135,752.19	114,235.91	92,546.95
预付款项	38,972.78	38,209.75	33,821.06	37,442.62
其他应收款	1,172,454.17	1,223,097.88	985,682.10	1,091,660.80
存货	2,162,494.57	2,130,031.72	1,814,794.53	1,620,512.83
其他流动资产	34,179.86	33,887.04	37,337.23	38,912.99
流动资产合计	4,133,059.64	4,116,470.37	3,722,163.16	3,827,534.19
非流动资产：				
长期股权投资	167,619.91	167,619.91	157,059.55	177,756.98
其他权益工具投资	209,851.92	209,851.92	78,272.44	
其他非流动金融资产	117,022.71	117,022.71	145,088.55	
投资性房地产	905,327.94	956,309.15	880,423.77	808,269.25
固定资产	195,004.69	193,666.88	191,952.53	189,778.64
在建工程	404,520.77	357,143.67	287,648.47	199,606.28
无形资产	42,293.96	40,990.28	43,029.47	42,323.71
商誉	10,166.43	10,166.43	10,166.43	18,441.17
长期待摊费用	6,847.03	6,203.98	5,813.24	5,811.41
递延所得税资产	4,025.57	3,961.71	3,073.24	4,128.70
其他非流动资产				169.07
非流动资产合计	2,062,680.94	2,062,936.64	1,802,527.69	1,446,287.80
资产总计	6,195,740.58	6,179,407.01	5,524,690.85	5,273,821.98
流动负债：				
短期借款	616,142.22	739,219.27	603,490.12	614,105.05
应付票据	196,957.36	340,748.54	320,713.92	436,900.00
应付账款	34,307.83	34,104.34	56,085.37	66,437.80
预收款项	1,173.25	774.70	1,118.58	258,424.71
应付职工薪酬	596.81	830.10	1,234.29	1,221.82
合同负债	156,526.96	224,063.74	183,123.86	
应交税费	33,294.99	35,693.62	32,982.01	4,704.14

其他应付款	100,058.94	125,532.48	115,561.10	137,405.56
一年内到期的非流动负债	796,503.78	579,025.06	717,715.89	443,813.48
其他流动负债	13,974.50	20,054.99	16,436.92	22,038.18
流动负债合计	1,949,536.64	2,100,046.83	2,048,462.05	1,985,050.86
非流动负债:				
长期借款	1,512,728.50	1,293,920.89	971,330.10	995,301.87
应付债券	794,683.49	848,030.53	744,418.14	555,086.24
长期应付款	2,668.09	2,572.02	4,847.51	1,479.93
预计负债	699.64	699.64	868	889
递延收益	450.00	468.75	543.75	618.75
递延所得税负债	68,997.87	68,997.87	64,803.23	56,969.38
其他非流动负债	3,971.32	4,002.14	1,402.30	5,602.00
非流动负债合计	2,384,198.90	2,218,691.83	1,788,213.03	1,615,947.17
负债合计	4,333,735.54	4,318,738.66	3,836,675.09	3,600,998.03
所有者权益:				
实收资本	100.00	100.00	100	100
资本公积	1,312,802.76	1,312,802.76	1,198,951.76	1,277,839.01
其他综合收益	67,922.48	67,922.48	70,643.08	63,885.70
盈余公积			23,223.60	21,162.91
未分配利润	246,655.89	245,320.68	195,866.44	192,584.27
归属于母公司所有者权益合计	1,627,481.12	1,626,145.92	1,488,784.89	1,555,571.90
少数股东权益	234,523.91	234,522.43	199,230.87	117,252.05
所有者权益合计	1,862,005.03	1,860,668.35	1,688,015.76	1,672,823.95
负债和所有者权益总计	6,195,740.58	6,179,407.01	5,524,690.85	5,273,821.98

合并利润表

单位: 万元

项 目	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
一、营业总收入	74,362.88	278,897.13	256,954.73	211,755.90
其中: 营业收入	74,362.88	278,897.13	256,954.73	211,755.90
二、营业总成本	72,968.85	284,424.88	252,293.19	208,437.18
其中: 营业成本	64,814.96	235,239.33	208,557.76	168,768.01
税金及附加	1,451.14	5,089.03	6,490.16	6,736.17
销售费用	2,329.57	3,761.88	3,870.74	3,319.89
管理费用	5,327.95	39,895.96	35,554.79	32,171.33
研发费用		420.37	325.39	149.75
财务费用	-954.76	18.31	-2,505.66	-2,707.97
其中: 利息费用		3,390.19	2,825.92	5,206.46
利息收入		4,882.68	4,904.59	4,534.32
加: 其他收益	33.75	6,575.37	6,334.93	13,627.78
投资收益(损失以“-”号填列)		-1,058.85	-497.31	-455.94
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			-1,997.46	2,149.47
汇兑收益(损失以“-”号填列)		-56.45	-14.69	-44.39

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		34,397.95	21,242.33	24,368.49
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-607.14	5,192.06	
资产减值损失（损失以“-”号填列）				-2,596.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）		26.08	-0.45	-5.26
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,427.80	33,749.20	36,918.41	38,212.71
加：营业外收入	368.03	1,860.35	12,735.30	7,549.29
减：营业外支出	236.92	299.01	142.3	201.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,558.90	35,310.55	49,511.42	45,560.44
减：所得税费用	222.21	9,383.74	16,409.01	19,387.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,336.68	25,926.81	33,102.41	26,172.97
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,335.21	23,492.24	30,806.82	27,907.11
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1.48	2,434.56	2,295.58	-1,734.14
六、其他综合收益的税后净额		-2,720.60	6,935.08	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-2,720.60	6,935.08	
七、综合收益总额	1,336.68	23,206.21	40,037.49	26,172.97
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	1,335.21	20,771.64	37,741.90	27,907.11
（二）归属于少数股东的综合收益总额	1.48	2,434.56	2,295.58	-1,734.14

合并现金流量表

单位：万元

项 目	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
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	69,930.53	273,255.01	254,738.45	195,905.00
收到的税费返还	48.88	1,540.26	693.19	3,741.21
收到其他与经营活动有关的现金	157,839.31	379,639.33	352,288.56	468,110.59
经营活动现金流入小计	227,818.72	654,434.60	607,720.20	667,756.80
购买商品、接受劳务支付的现金	96,829.57	299,551.23	325,030.48	134,917.17
客户贷款及垫款净增加额				7,499.33
支付给职工以及为职工支付的现金	5,560.70	17,525.82	18,623.34	19,714.33
支付的各项税费	9,824.35	11,285.05	13,170.83	15,478.15
支付其他与经营活动有关的现金	105,721.37	249,792.37	164,978.77	494,192.79
经营活动现金流出小计	217,935.99	578,154.46	521,803.42	671,801.78

经营活动产生的现金流量净额	9,882.73	76,280.14	85,916.78	-4,044.98
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			100	
取得投资收益收到的现金		784.38		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.47		0.17	7.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				5,743.54
收到其他与投资活动有关的现金		20,800.00		
投资活动现金流入小计	0.47	21,584.38	100.17	5,743.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,794.99	124,074.22	108,543.36	175,545.50
投资支付的现金		150,000.00	25,200.00	121,120.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			26,844.79	1,408.97
支付其他与投资活动有关的现金		36.29	896.88	119.61
投资活动现金流出小计	54,794.99	274,110.51	160,990.23	298,194.08
投资活动产生的现金流量净额	-54,794.52	-252,526.13	-160,890.06	-292,450.54
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		150,000.00	1,450.00	310,350.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			1,450.00	54,350.00
取得借款收到的现金	844,615.36	1,946,514.51	1,972,139.78	1,754,292.17
收到其他与筹资活动有关的现金	68,930.82	67,443.99	40,881.42	68,766.65
筹资活动现金流入小计	913,546.18	2,163,958.49	2,014,471.20	2,133,408.82
偿还债务支付的现金	539,476.32	1,807,960.25	1,771,523.43	1,433,658.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,917.76	162,826.90	157,405.39	193,135.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	154,284.11	72,546.11	73,666.53	147,231.84
筹资活动现金流出小计	780,678.19	2,043,333.26	2,002,595.35	1,774,025.80
筹资活动产生的现金流量净额	132,867.98	120,625.23	11,875.84	359,383.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	886.75	-993.00	406.09	1,500.62
五、现金及现金等价物净增加额	88,842.95	-56,613.76	-62,691.35	64,388.12
加：期初现金及现金等价物余额	290,698.70	347,086.91	409,778.26	345,390.14
六、期末现金及现金等价物余额	379,541.64	290,473.15	347,086.91	409,778.26

1、所有者权益分析

2020-2023年3月末，担保人YYCKG的所有者权益分别为167.28亿元、168.80亿元、186.07亿元及186.20亿元，所有者权益稳定增长。

截至2023年3月末，公司所有者权益由实收资本（0.01%）、资本公积（70.50%）、其他综合收益（3.65%）、未分配利润（13.25%）、少数股东权益（12.60%）构成，权益结构稳定。

2020-2023年3月末公司所有者权益表

项目	2023年3月末		2022年		2021年末		2020年末	
	金额（万元）	所有者权益占比（%）	金额（万元）	所有者权益占比（%）	金额（万元）	所有者权益占比（%）	金额（万元）	所有者权益占比（%）
实收资本	100.00	0.01%	100.00	0.01%	100.00	0.01%	100	0.01%
资本公积	1,312,802.76	70.50%	1,312,802.76	70.56%	1,198,951.76	71.03%	1,277,839.01	76.39%
其他综合收益	67,922.48	3.65%	67,922.48	3.65%	70,643.08	4.18%	63,885.70	3.82%
盈余公积					23,223.60	1.38%	21,162.91	1.27%
未分配利润	246,655.89	13.25%	245,320.68	13.18%	195,866.44	11.60%	192,584.27	11.51%
归属于母公司所有者权益合计	1,627,481.12	87.40%	1,626,145.92	87.40%	1,488,784.89	88.20%	1,555,571.90	92.99%
少数股东权益	234,523.91	12.60%	234,522.43	12.60%	199,230.87	11.80%	117,252.05	7.01%
所有者权益合计	1,862,005.03	100.00%	1,860,668.35	100.00%	1,688,015.76	100.00%	1,672,823.95	100.00%

2、资产结构及主要科目分析

2020-2023年3月末公司主要资产结构

项目	2023年3月末		2022年		2021年		2020年	
	金额（万元）	占总资产比例（%）	金额（万元）	占总资产比例（%）	金额（万元）	占总资产比例（%）	金额（万元）	占总资产比例（%）
货币资金	579,429.91	9.35%	550,963.87	8.92%	733,269.88	13.27%	830,487.69	15.75%
应收票据	5,499.48	0.09%	4,527.93	0.07%	3,022.45	0.05%	2,609.70	0.05%
应收账款	140,028.86	2.26%	135,752.19	2.20%	114,235.91	2.07%	92,546.95	1.75%
预付款项	38,972.78	0.63%	38,209.75	0.62%	33,821.06	0.61%	37,442.62	0.71%
其他应收款	1,172,454.17	18.92%	1,223,097.88	19.79%	985,682.10	17.84%	1,091,660.80	20.70%
存货	2,162,494.57	34.90%	2,130,031.72	34.47%	1,814,794.53	32.85%	1,620,512.83	30.73%
其他流动资产	34,179.86	0.55%	33,887.04	0.55%	37,337.23	0.68%	38,912.99	0.74%

流动资产合计	4,133,059.64	66.71%	4,116,470.37	66.62%	3,722,163.16	67.37%	3,827,534.19	72.58%
长期股权投资	167,619.91	2.71%	167,619.91	2.71%	157,059.55	2.84%	177,756.98	3.37%
其他权益工具投资	209,851.92	3.39%	209,851.92	3.40%	78,272.44	1.42%		
其他非流动金融资产	117,022.71	1.89%	117,022.71	1.89%	145,088.55	2.63%		
投资性房地产	905,327.94	14.61%	956,309.15	15.48%	880,423.77	15.94%	808,269.25	15.33%
固定资产	195,004.69	3.15%	193,666.88	3.13%	191,952.53	3.47%	189,778.64	3.60%
在建工程	404,520.77	6.53%	357,143.67	5.78%	287,648.47	5.21%	199,606.28	3.78%
无形资产	42,293.96	0.68%	40,990.28	0.66%	43,029.47	0.78%	42,323.71	0.80%
商誉	10,166.43	0.16%	10,166.43	0.16%	10,166.43	0.18%	18,441.17	0.35%
非流动资产合计	2,062,680.94	33.29%	2,062,936.64	33.38%	1,802,527.69	32.63%	1,446,287.80	27.42%
资产总计	6,195,740.58	100.00%	6,179,407.01	100.00%	5,524,690.85	100.00%	5,273,821.98	100.00%

2020-2023年3月末，公司资产总额分别为27.38亿元、552.47亿元、617.94亿元及619.57亿元，呈持续增长态势。从资产结构上来看，以流动资产为主。2020-2023年3月末，公司流动资产分别为382.75亿元、372.22亿元、411.65亿元及413.31亿元，占总资产的比重分别为72.58%、67.37%、66.62%及66.71%，流动资产主要由货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产组成。2020-2023年3月末，公司非流动资产分别为144.63亿元、180.25亿元、206.29亿元及206.27亿元，占总资产的比例分别为27.42%、32.63%、33.38%及33.29%，非流动资产主要是长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、在建工程、无形资产及商誉。

1) 货币资金

2020-2023年3月末，公司货币资金分别为83.05亿元、73.33亿元、55.10亿元及57.94亿元，占比公司总资产的比例分别为15.75%、13.27%、8.92%及9.35%，公司货币资金量较大，主要为银行存款及其他货币资金。截止2022年末，公司货币资金明细如下所示：

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	186,100.50	229,173.71
银行存款	931,300,164.10	2,143,780,933.26
其他货币资金	4,569,773,444.64	5,175,590,892.24
银行存款应收利息	8,378,979.62	13,097,802.08

项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	5,509,638,688.86	7,332,698,801.29
其中：存放在境外的款项总额		

截止 2022 年末，公司货币资金中使用受限制情况如下所示：

单位：元

项目	金额	使用受限制的原因
其他货币资金	1,086,434,306.77	保证金
其他货币资金	1,510,093,896.90	用于质押贷款的定期存款或存单
其他货币资金应收利息	8,378,979.62	
合计	2,604,907,183.29	

2) 应收票据

2020-2023 年 3 月末，公司应收票据分别为 2609.70 万元、3022.45 万元、4527.93 万元及 5499.48 万元，占比公司总资产的比例分别为 0.05%、0.05%、0.07%及 0.09%，公司应收票据主要为银行承兑汇票及商业承兑汇票。截止 2022 年末，公司应收票据明细如下：

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	45,279,253.23	27,224,457.20
商业承兑汇票		3,000,000.00
小 计	45,279,253.23	30,224,457.20
减：坏账准备		
合 计	45,279,253.23	30,224,457.20

3) 应收账款

2020-2023 年 3 月末，公司应收账款分别为 9.25 亿元、11.42 亿元、13.58 亿元及 14.00 亿元，占比公司总资产比例分别为 1.75%、2.07%、2.20%及 2.26%，截止 2022 年末，公司应收账款账龄明细如下：

单位：元

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	755,246,169.52	641,747,125.98
1 至 2 年	278,208,634.12	302,422,118.22
2 至 3 年	269,657,121.50	119,510,463.14
3 年以上	67,557,163.66	88,992,661.45
小 计	1,370,669,088.80	1,152,672,368.79

账龄	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备	13,147,163.82	10,313,226.43
合计	1,357,521,924.98	1,142,359,142.36

4) 预付账款

2020-2023年3月末，公司预付账款分别为3.74亿元、3.38亿元、3.82亿元及3.90亿元，占比公司总资产比例分别为0.71%、0.61%、0.62%及0.63%，预付账款主要为预付工程款，截止2022年末，公司预付账款账龄明细如下：

单位：元

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	48,248,316.54	12.63	5,619,126.12	1.66
1至2年	37,772,596.99	9.89	171,576,749.81	50.73
2至3年	154,927,603.79	40.55	108,993,741.15	32.23
3年以上	141,148,939.73	36.93	52,020,985.86	15.38
合计	382,097,457.05	100.00	338,210,602.94	100.00

5) 其他应收款

2020-2023年3月末，公司其他应收款分别为109.17亿元、98.57亿元、122.31亿元及117.25亿元，占比公司总资产比例分别为20.70%、17.84%、19.79%及18.92%，其他应收款主要为往来款，截止2022年末，公司其他应收款账龄明细如下：

单位：元

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	8,914,562,734.31	5,726,116,719.94
1至2年	799,293,342.65	1,947,527,572.04
2至3年	1,043,855,821.55	368,837,659.21
3年以上	1,558,662,176.54	1,897,557,185.98
小计	12,316,374,075.05	9,940,039,137.17
减：坏账准备	85,395,279.26	83,218,101.84
合计	12,230,978,795.79	9,856,821,035.33

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
------	------	------	----	----------------------	----------

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	往来款	2,943,451,453.55	1年以上	23.90	
泰州市软件园有限公司	往来款	1,818,098,969.62	2年以内	14.76	
泰州通和科技有限公司	往来款	1,377,865,202.75	2年以内	11.19	
泰州华信药业投资有限公司	往来款	1,295,555,198.70	1年以上	10.52	47,386,793.27
泰州市港口开发公司	往来款	1,189,400,507.92	1年以内	9.66	
合计	—	8,624,371,332.54	—	70.03	47,386,793.27

6) 存货

2020-2023年3月末，公司存货分别为162.05亿元、181.48亿元、213.00亿元及216.25亿元，占比公司总资产比例分别为30.73%、32.85%、34.47%及34.90%，截止2022年末，公司存货明细如下：

单位：元

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	
		账面价值	
原材料	7,676,048.47		7,676,048.47
库存商品	1,671,994,312.68		1,671,994,312.68
发出商品			
在途物资	1,485,417.50		1,485,417.50
低值易耗品	282,450.09		282,450.09
合同履约成本	10,924,339,408.93		10,924,339,408.93
拟开发土地	1,065,895,931.20		1,065,895,931.20
开发成本	7,628,362,588.94		7,628,362,588.94
维护技术服务项目			
其他	281,013.05		281,013.05
合计	21,300,317,170.86		21,300,317,170.86

7) 其他流动资产

2020-2023年3月末，公司其他流动资产分别为3.89亿元、3.73亿元、3.39亿元及3.42亿元，占比公司总资产比例分别为0.74%、0.68%、0.55%及0.55%，其他流动资产主要为预缴税额，截止2022年末，公司其他流动资产中

预缴税额为 3.28 亿元，增值税留抵扣额 607.00 万元，山西证券恒盛 15 号单一资产管理计划 1000 万元。

8) 长期股权投资

2020-2023 年 3 月末，公司长期股权投资分别为 17.78 亿元、15.71 亿元、16.76 亿元及 16.76 亿元，占比公司总资产比例分别为 3.37%、2.84%、2.71%及 2.71%。截止 2022 年末，公司长期股权投资明细如下：

单位：元

被投资单位	年初余额	本期增减变动		权益法下确认的投资损益
		追加投资	减少投资	
联营企业				
泰州沐林建设有限公司	6,748,010.94		4,000,000.00	
泰州中国医药城华药电子商务股份有限公司	1,548,689.79			-1,494,229.09
泰州浪潮云计算有限公司	4,933,659.57			32,219.27
泰州华泰大数据产业发展有限公司	329,957.65		820,000.00	
江苏赛孚士生物技术有限公司	32,945,234.42			-11,172,768.38
泰州国大健康管理有限公司	6,926,586.18			301,268.56
泰州药城大健康产业投资合伙企业（有限合伙）	1,155,572.18			462,047.46
泰州明泰医药投资合伙企业（有限合伙）	1,507,024.61			-1,490,179.23
华电泰州医药城新能源有限公司	4,036,969.65			
中节能新能源泰州有限公司	10,463,826.79			37,364.18
泰州医药高新区华银金融投资有限公司	1,624,750,000.00	4,562,500.00		-3,306,692.00
合计	1,695,345,531.78	4,562,500.00	4,820,000.00	-16,630,969.23

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
联营企业				
泰州沐林建设有限公司			-2,748,010.94	
泰州中国医药城华药电子商务股份有限公司				54,460.70
泰州浪潮云计算有限公司				4,965,878.84
泰州华泰大数据产业发展有限公司			490,042.35	0
江苏赛孚士生物技术有限公司				21,772,466.04
泰州国大健康管理有限公司				7,227,854.74

泰州药城大健康产业投资合伙企业（有限合伙）			1,617,619.64
泰州明泰医药投资合伙企业（有限合伙）			16,845.38
华电泰州医药城新能源有限公司			4,036,969.65
中节能新能源泰州有限公司			10,501,190.97
泰州医药高新区华银金融投资有限公司			1,626,005,808.00
合计		-2,257,968.59	1,676,199,093.96

9) 其他权益工具投资

2020年-2023年3月末，公司其他权益工具投资分别为0亿元、7.83亿元、20.99亿元及20.99亿元，分别占比公司总资产比例为0%、1.42%、3.40%及3.39%，截止2022年末，公司其它权益工具投资具体明细如下：

单位：元

项 目	期末余额
江苏亚虹医药科技有限公司	96,475,635.00
聚英外来动物疾病防治泰州有限公司	1,700,000.00
鲢鱼健康药业江苏有限公司	150,000,000.00
泰州融健达天使创业投资有限公司	250,000.00
泰州中国医药城融健达创业投资有限公司	2,400,000.00
泰州市新滨江科技发展有限公司	1,500,000,000.00
泰州医药高新股份有限公司	306,193,600.00
江苏美时医疗技术有限公司	40,000,000.00
江苏华创信诺医药科技有限公司	1,500,000.00
合计	2,098,519,235.00

10) 其他非流动金融资产

2021年及2023年3月末，公司其他非流动金融资产为14.51亿元、11.70亿元及11.70亿元，占比公司总资产比例分别为2.63%、1.89%和1.89%，主要为权益工具投资损益。

11) 投资性房地产

2020-2023年3月末，公司投资性房地产分别为80.83亿元、88.04亿元、95.63亿元及90.53亿元，占比公司总资产比例分别为15.33%、15.94%、15.48%及14.61%，公司投资性房地产主要为房屋、建筑物、土地使用权，截止2022年末，期末余额为95.63亿元。

12) 固定资产

2020-2023年3月末，公司固定资产分别为18.98亿元、19.20亿元、19.37亿元及19.50亿元，占比公司总资产比例分别为3.60%、3.47%、3.13%及3.15%。截止2022年末，公司固定资产中房屋及建筑物账面价值17.25亿元，电子设备账面价值64.06万元，家电设备账面价值14.76万元，厨用设备账面价值24.86万元，运输设备账面价值12.45万元，家具家装账面价值496.83万元，专用设备账面价值4842.27万元，机器设备账面价值1.01亿元，办公设备账面价值5626.80万元。

13) 在建工程

2020-2023年3月末，公司在建工程分别为19.96亿元、28.76亿元、35.71亿元及40.45亿元，占比公司总资产比例分别为3.78%、5.21%、5.78%及6.53%，截止2022年末，公司在建工程明细如下：

单位：元

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
医疗健康数据中心	545,557,082.40		545,557,082.40
保税仓库			
医疗器械园一期区间支路及葛洪路工程	61,522,660.34		61,522,660.34
医疗器械三期	971,940,117.77		971,940,117.77
研究生院及大学生创业中心	265,203.01		265,203.01
医药高新区环卫停车场	9,640,494.82		9,640,494.82
南京中医药大学泰州学院	18,008,079.47		18,008,079.47
医疗器械四期厂房			
河道治理	22,961,078.00		22,961,078.00
体育中心	1,175,346,389.75		1,175,346,389.75
华永污水处理厂	39,317,412.75		39,317,412.75
高港化工园区改造项目	115,031,646.50		115,031,646.50
复旦大学研究院	47,629,487.52		47,629,487.52
双子楼	513,436.30		513,436.30
中国医药城生物医药与医疗器械研究院（东南大学）	52,955,366.88		52,955,366.88
高新金融广场	2,581,749.62		2,581,749.62
华博DNA片段分析仪等设备-北京佳卫	1,774,466.35		1,774,466.35
华博全自动定制芯片系统等-上	6,221,238.90		6,221,238.90

海海积			
药城基础配套设施	41,947,671.89		41,947,671.89
复旦大学研究院 (专项)	3,333,196.14		3,333,196.14
泰州市国大健康管理有限公司项目	5,592,610.97		5,592,610.97
高通量免疫反映数据读取系统、实验室管理系统-北京英木禾	9,490,000.00		9,490,000.00
纳升级样本前处理系统等-常州利协	9,193,956.00		9,193,956.00
全自动定制芯片系统等--常州利协	7,925,221.26		7,925,221.26
真空浓缩仪等-成都海信天成	1,051,858.42		1,051,858.42
全自动定制芯片系统等-上海海积商贸	327,433.63		327,433.63
规建中心管道工程	423,230.33		423,230.33
江苏省特殊医学配方食品质量监督检验中心设备采购项目	1,732,400.00		1,732,400.00
疫苗工程中心 B4 楼加固改造工程			
科技大厦装修	74,513,068.62		74,513,068.62
新药创制基地一期装修	9,172,757.99		9,172,757.99
新药创制基地二期装修	72,078,251.86		72,078,251.86
中国医药城疫苗工程中心三期装修工程			
天虹-冷链设备	1,001,406.29		1,001,406.29
国中物流园	77,083,267.24		77,083,267.24
青年之家南区食堂项目	17,495,899.04		17,495,899.04
装修厂房净化车间	10,538,600.00		10,538,600.00
天虹-摄像头	133,209.81		133,209.81
“两中心一平台”项目	45,615,444.30		45,615,444.30
会展中心 W2 馆装修改造工程	60,466,485.27		60,466,485.27
会展 W3、W5 及办公楼改造工程	38,501,723.39		38,501,723.39
上海离岸创新中心装修	453,085.04		453,085.04
合计	3,559,336,687.87	-	3,559,336,687.87

14) 无形资产

2020-2023 年 3 月末，公司无形资产分别为 4.23 亿元、4.30 亿元、4.10 亿元及 4.23 亿元，占比公司总资产比例分别为 0.80%、0.78%、0.66%及 0.68%。公司无形资产主要为土地使用权、软件及专利权。2022 年末，公司土

地使用权账面价值 3.97 亿元，软件账面价值 257.56 万元，专利权 1025.48 万元。

15) 商誉

2020-2023 年 3 月末，公司商誉分别为 1.84 亿元、1.02 亿元、1.02 亿元及 1.02 亿元，占比公司总资产比例分别为 0.35%、0.18%、0.16%及 0.16%。截止 2021 年末，公司商誉明细如下：

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	期末余额
泰州市太平洋建设有限公司	4,567,702.93	4,567,702.93
泰州市医药城物业管理有限公司	32,091,414.94	32,091,414.94
江苏新智源医学科技有限公司	65,005,193.74	65,005,193.74
合计	101,664,311.61	101,664,311.61

3、负债情况分析

2020-2023 年 3 月末公司主要的负债结构

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额 (万元)	占比总负债比例 (%)	金额 (万元)	占比总负债比例 (%)	金额 (万元)	占比总负债比例 (%)	金额 (万元)	占比总负债比例 (%)
短期借款	616,142.22	14.22%	739,219.27	17.12%	603,490.12	15.73%	614,105.05	17.05%
应付票据	196,957.36	4.54%	340,748.54	7.89%	320,713.92	8.36%	436,900.00	12.13%
应付账款	34,307.83	0.79%	34,104.34	0.79%	56,085.37	1.46%	66,437.80	1.84%
合同负债	156,526.96	3.61%	224,063.74	5.19%	183,123.86	4.77%		
应交税费	33,294.99	0.77%	35,693.62	0.83%	32,982.01	0.86%	4,704.14	0.13%
其他应付款	100,058.94	2.31%	125,532.48	2.91%	115,561.10	3.01%	137,405.56	3.82%
一年内到期的非流动负债	796,503.78	18.38%	579,025.06	13.41%	717,715.89	18.71%	443,813.48	12.32%
其他流动负债	13,974.50	0.32%	20,054.99	0.46%	16,436.92	0.43%	22,038.18	0.61%
流动负债合计	1,949,536.64	44.99%	2,100,046.83	48.63%	2,048,462.05	53.39%	1,985,050.86	55.13%
长期借款	1,512,728.50	34.91%	1,293,920.89	29.96%	971,330.10	25.32%	995,301.87	27.64%
应付债券	794,683.49	18.34%	848,030.53	19.64%	744,418.14	19.40%	555,086.24	15.41%
长期应付款	2,668.09	0.06%	2,572.02	0.06%	4,847.51	0.13%	1,479.93	0.04%
递延所得税负债	68,997.87	1.59%	68,997.87	1.60%	64,803.23	1.69%	56,969.38	1.58%
其他非流动负债	3,971.32	0.09%	4,002.14	0.09%	1,402.30	0.04%	5,602.00	0.16%
非流动负债合计	2,384,198.90	55.01%	2,218,691.83	51.37%	1,788,213.03	46.61%	1,615,947.17	44.87%
负债合计	4,333,735.54	100.00%	4,318,738.66	100.00%	3,836,675.09	100.00%	3,600,998.03	100.00%

2020-2023年3月末，公司负债总额分别为360.10亿元、383.67亿元、431.87亿元及433.37亿元，负债规模总体呈上升趋势。其中，公司流动负债分别为198.51亿元、204.85亿元、210.00亿元及194.95亿元，占负债总额的比重分别为55.13%、53.39%、48.63%及44.99%；近三年一期，公司非流动负债分别为161.59亿元、178.82亿元、221.87亿元及238.42亿元，占负债总额的比重分别为44.87%、46.61%、51.37%及55.01%。公司负债以流动为主，流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、其他应收款、一年内到期的非流动负债及其他应付为主；非流动负债主要由长期借款、应付债券组成。

1) 短期借款

2020-2023年3月末，公司短期借款分别为61.41亿元、60.35亿元、73.92亿元及61.61亿元，占比公司负债总计比例分别为17.05%、15.73%、17.12%及14.22%。截止2022年末，公司短期借款明细如下：

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款	1,344,750,000.00	2,123,277,075.00
抵押借款	159,500,000.00	209,250,000.00
抵押+保证借款	415,693,662.00	601,581,760.00
保证借款	5,197,990,480.00	3,048,250,000.00
信用借款	270,000,000.00	50,000,000.00
短期借款应付利息	4,258,572.56	2,542,381.84
合 计	7,392,192,714.56	6,034,901,216.84

2) 应付票据

2020-2023年3月末，公司应付票据分别为43.69亿元、32.07亿元、34.07亿元及19.70亿元，占比公司负债总计比例分别为12.13%、8.36%、7.89%及4.54%。截止2022年末，公司应付票据明细如下：

单位：元

种 类	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票	1,447,000,000.00	281,339,224.00
银行承兑汇票	1,905,485,442.69	2,825,000,000.00
信用证	55,000,000.00	100,800,000.00
合 计	3,407,485,442.69	3,207,139,224.00

3) 应付账款

2020-2023年3月末，公司应付账款分别为6.64亿元、5.61亿元、3.41亿元及3.43亿元，占比公司负债总计比例分别为1.84%、1.46%、0.79%及0.79%。截止2022年末，公司应付账款账龄明细如下：

单位：元

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	占总金额比例 (%)	金额	占总金额比例 (%)
1年以内	164,522,452.17	48.24	424,092,071.72	75.62
1-2年	66,332,338.60	19.45	41,524,501.37	7.40
2-3年	24,959,051.41	7.32	17,719,139.52	3.16
3年以上	85,229,532.64	24.99	77,517,982.38	13.82
合计	341,043,374.82	100.00	560,853,694.99	100.00

4) 合同负债

2021-2023年3月末，公司合同负债分别为18.31亿元、22.41亿元及15.65亿元，占比公司负债总计比例分别为4.77%、5.19%及3.61%，公司合同负债主要为预收货款，截止2022年末，公司合同负债明细如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
预收房款	442,965,352.51	1,831,238,566.76
预收货款	1,797,473,109.64	
预收工程款	198,898.11	
合计	2,240,637,360.26	1,831,238,566.76

5) 其他应付款

2020-2023年3月末，公司其他应付款分别为13.74亿元、11.56亿元、12.55亿元及10.01亿元，占比公司负债总计比例分别为3.82%、3.01%、2.91%及2.31%。截止2022年末，公司其他应付款账龄明细如下：

单位：元

账龄	期末余额	上年年末余额
1年内	481,672,159.47	275,419,605.41
1-2年	170,629,588.92	445,560,648.01
2-3年	172,880,744.13	74,551,193.98
3年以上	430,142,309.81	360,079,529.88

合计	1,255,324,802.33	1,155,610,977.28
----	------------------	------------------

6) 一年内到期的非流动负债

2020-2023年3月末，公司一年内到期的非流动负债分别为44.38亿元、71.77亿元、57.90亿元及79.65亿元，占比公司负债总计比例分别为12.32%、18.71%、13.41%及18.38%。截止2022年末，公司一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
1年内到期的长期借款	2,069,932,064.59	4,500,601,504.37
1年内到期的应付债券	3,486,905,661.42	2,531,806,308.10
长期借款应付利息	13,535,471.19	9,894,255.70
应付债券应付利息	219,877,377.92	134,736,627.98
1年内到期的非流动负债应付利息	-	120,198.33
合计	5,790,250,575.12	7,177,158,894.48

7) 其他流动负债

2020-2023年3月末，公司其他流动负债分别为2.20亿元、1.64亿元、2.01亿元及1.40亿元，占比公司负债总计比例分别为0.61%、0.43%、0.46%及0.32%。截止2022年末，公司其他流动负债主要为预收房款税金3986.69万元及待转销项税额1.61亿元。

8) 长期借款

2020-2023年3月末，公司长期借款分别为99.53亿元、97.13亿元、12.94亿元及15.13亿元，占比公司负债总计比例分别为27.64%、25.32%、29.96%及34.91%。截止2022年末，公司长期借款明细如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	1,080,000,000.00	
抵押借款	2,537,654,724.10	2,304,500,000.00
保证借款	8,080,174,134.63	4,378,823,230.78
信用借款	-	1,665,000,000.00
抵押+保证	1,241,380,000.00	1,364,977,756.57
合计	12,939,208,858.73	9,713,300,987.35

9) 应付债券

2020-2023年3月末，公司应付债券分别为55.51亿元、74.44亿元、84.80亿元及79.47亿元，占比公司负债总计比例分别为15.41%、19.40%、19.64%及18.34%。截止2022年末，公司应付债券明细如下：

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
公司债	8,480,305,283.94	7,444,181,380.21
合计	8,480,305,283.94	7,444,181,380.21

4、现金流量分析

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
经营活动现金流入小计	227,818.72	654,434.60	607,720.20	667,756.80
经营活动现金流出小计	217,935.99	578,154.46	521,803.42	671,801.78
经营活动产生的现金流量净额	9,882.73	76,280.14	85,916.78	-4,044.98
投资活动现金流入小计	0.47	21,584.38	100.17	5,743.54
投资活动现金流出小计	54,794.99	274,110.51	160,990.23	298,194.08
投资活动产生的现金流量净额	-54,794.52	-252,526.13	-160,890.06	-292,450.54
筹资活动现金流入小计	913,546.18	2,163,958.49	2,014,471.20	2,133,408.82
筹资活动现金流出小计	780,678.19	2,043,333.26	2,002,595.35	1,774,025.80
筹资活动产生的现金流量净额	132,867.98	120,625.23	11,875.84	359,383.02
期末现金及现金等价物余额	379,541.64	290,473.15	347,086.91	409,778.26

1) 经营活动现金流分析

2020-2023年3月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-4044.98万元、8.59亿元、7.63亿元及9882.73万元，2021年公司经营活动产生的现金流量净额由负变正，主要系该年度公司支付其他与经营活动有关的现金大幅减少有关。

2020-2023年3月末，公司收到的其他与经营活动有关的现金分别为46.81亿元、35.23亿元、37.96亿元及15.78亿元，主要为与其他单位的往来款、与管委会的往来款、利息收入等；支付其他与经营活动有关的现金分别为49.42亿元、16.50亿元、24.98亿元及10.57亿元。

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

2) 投资活动现金流分析

2020-2023年3月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-29.25亿元、-16.09亿元、-25.25亿元及-5.48亿元。公司投资活动现金流入小于现金流出主要原因是近三年，公司大量收入土地，建设厂房、仓库、研发中心、实验中心等，并将持有的土地、厂房、研发中心出让、出租给入园企业，以形成收入。由于当前在建项目多，投入金额大，投资回报期较长，因而造成公司投资活动的现金流入量小于现金流出量，投资活动净现金流量为负值。随着相关投资项目逐渐进入成熟运营期，其投资活动产生的现金流量将会逐步改善。

3) 筹资活动现金流分析

2020-2023年3月末，公司筹资活动净现金流量净额分别是35.94亿元、1.19亿元、12.06亿元及13.29亿元。公司近几年到期的融资较多，公司通过合理融资，加大对存量债务的处置，进一步降低存量债务。

5. 盈利能力分析

2020-2023年3月末公司盈利情况

单位：万元、%

项目	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
营业总收入	74,362.88	278,897.13	256,954.73	211,755.90
营业成本	64,814.96	235,239.33	208,557.76	168,768.01
期间费用	6,702.76	44,096.52	37,245.26	32,933.00
加：其他收益	33.75	6,575.37	6,334.93	13,627.78
营业利润	1,427.80	33,749.20	36,918.41	38,212.71
加：营业外收入	368.03	1,860.35	12,735.30	7,549.29
利润总额	1,558.90	35,310.55	49,511.42	45,560.44

净利润	1,336.68	25,926.81	33,102.41	26,172.97
期间费率	9.01%	15.81%	14.49%	15.55%
政府补助	401.78	8,435.72	19,070.23	21,177.07
营业毛利润率	12.84%	15.65%	18.83%	20.30%
净利润率	1.80%	9.30%	12.88%	12.36%

1) 盈利能力情况分析

公司业务呈现多元化发展，营业收入逐渐增长，2020-2023年3月末，公司分别实现营业收入21.18亿元、25.70亿元、27.89亿元及7.44亿元，公司在建项目(含工程代建、自建及房地产项目)以及存货中尚未结转收入的代建项目开发成本规模均较大，业务持续性较好。业务回款方面，2021年及2022年公司业务回款总体表现较好，收现比有所上升。

2020-2023年3月末，公司实现营业利润分别为3.82亿元、3.69亿元、3.37亿元及1427.80万元，其中获得政府补助分别为1.36亿元、0.63亿元、0.66亿元及33.75万元，整体获得政府补助收入分别为2.12亿元、1.91亿元、8435.72万元及401.78万元，利润总额分别为4.56亿元、4.95亿元、3.53亿元及1558.90万元，政府补助对公司利润贡献较大。

2020-2023年3月末，公司期间费率分别为15.55%、14.49%、15.81%及9.01%，期间费率近三年保持相对稳定。期间费用主要为管理费用较大，报告期间公司管理费用分别为3.22亿元、3.56亿元、3.99亿元及5327.95万元。

2020-2023年3月末，公司销售毛利润率分别为20.30%、18.83%、15.65%及12.84%，公司整体盈利能力尚可，未来随着工程代建收入进一步确认收入，业务多远发展，盈利能力会进一步增强。

6、偿债能力分析

公司2020-2023年3月末偿债能力指标

项目	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
流动比率	2.12	1.96	1.82	1.93
速冻比率	1.01	0.95	0.93	1.11
资产负债率	69.95%	69.89%	69.45%	68.28

1) 短期偿债能力

2020-2023年3月末，公司流动比率分别为1.93、1.82、1.96及2.12；速动比率分别为1.11、0.93、0.95及1.01。公司流动比率、速动比率、现金比

率指标均处于良好水平，虽有所降低，但与公司所属行业特性相关，公司资产结构主要以流动资产为主，流动资产对流动负债的覆盖能力较强，截止 2022 年末，公司可用货币资金 55.09 亿元。总体来说，公司资产流动性较好，偿债压力较小，具备较强的短期偿债能力。

2) 长期偿债能力

2020-2023 年 3 月末，公司资产负债率分别为 68.28%、69.45%、69.89%及 69.95%，资产负债率有所上升，主要因为公司近年项目投资较多，各项资本性支出较大，同时公司股东对公司进行增资、资产划拨，公司总资产增长速度较快，因此资产负债率整体相对稳定，总体来看公司资产负债率处于合理水平，有一定的长期偿债能力。

四、融资、担保情况

1、对外融资

截至 2022 年 9 月，YYCKG 对外融资余额 341.58 亿元。

2、对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，YYCKG 对外担保合计 74.32 亿元。

五、资信情况

(一) 公司征信情况

经查询 2023 年 1 月 30 日征信，公司在 2022 有首次信贷交易，发生信贷交易的机构数 1 家，当前有未结清的信贷交易机构数 1 家，截止查询日，公司借贷交易余额 9000 万元，公司无不良、关注类情况。

(二) 其他信用状况

截至 2023 年 2 月末，经查询“全国法院被执行人信息查询”，YYCKG 无被执行情况。



综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:	<input type="text" value="泰州医药城控股集团有限公司"/>
身份证号码/组织机构代码:	<input type="text" value="需完整填写"/>
执行法院范围:	<input type="text" value="全国法院 (包含地方各级法院)"/>
验证码:	<input type="text" value="67XG"/> <input type="text" value="67XG"/>

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州医药城控股集团有限公司 相关的结果。

经查询“中国裁判文书网”，无相关裁判文书。

六、综合评价

YYCKG为泰州医药高新区(高港区)重要的基础设施建设及国有资产经营管理主体，主要负责泰州市医药高新区的基础设施项目建设，公司的发展得到了地区政府的大力支持，2022年4月，医药高新区管委会将其持有的华诚医学、东方控股全部股权，以及数据产业园管委会持有的通泰投资全部股权无偿划转至公司，有效提升了公司的资本实力。2023年3月末公司总资产619.57亿元，负债433.37亿元，资产负债率69.95%，2022年实现营业收入27.89亿元，净利润2.59亿元，2022年7月5日获得中证鹏元资信评估股份有限公司给与公司主体AA+评级，评级展望为稳定，截止2023年3月24日，YYCKG存续债券规模共2亿元，为泰州市首单新交所上市自贸区债。公司具有较强的还款能力和担保能力。

第四节 区域分析

一、泰州市基本情况

1、泰州基本情况

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

地标产业-大健康产业

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

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

五大主导产业

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

生物医药产业是泰州市重点产业。居全国制药企业之首的扬子江药业集团，与江山制药、苏中制药、济川药业、中丹制药等全国医药百强企业，夯实了泰

州医药产业的雄厚基础。泰州中国医药城于 2009 年 6 月获批成为国家医药高新技术产业开发区，是目前国内唯一的国家级医药级医药高新区。现已集聚美国哈姆纳研究院、德克萨斯医药中心等 60 多家国内外知名医药研发机构入驻，引入英国阿斯利康、德国柏林格勒格翰、日本武田等 400 多家企业注册落户，建成符合国际标准规范的新药创制、小分子、大分子、动物实验、新药检测、药品 COM 代加工等专业平台。截止 2018 年底，全市有药品生产企业 59 家，拥有获得批准文号的产品 522 个；有医疗器械生产企业 310 家，拥有医疗器械注册（备案）产品 1741 个。2018 年，生物医药及高新能医疗器械产值增长 16.8%。

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

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

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

支撑产业——现代服务业

近年来，泰州市服务业发展持续向好、结构水平明显提升。未来，将着力构建以高端商贸、健康服务、现代金融、文化旅游、现代物流和信息服务为主

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

如今，这座工贸港口城市一共拥有 17 家 A 股上市公司，总市值达到 822.87 亿元。其中，5 家在上交所主板上市、5 家在深交所创业板上市，5 家在上交所科创板上市、1 家在深交所主板上市、1 家在北交所上市。

股票代码	上市公司简称	细分领域
002514	宝馨科技	国内数控钣金行业领先企业
300258	精锻科技	国内领先的精锻齿轮供应商
300354	东华测试	国内领先的结构力学性能测试仪器行业企业
300798	锦鸡股份	国内领先的专业染料生产商
301012	扬电科技	国内节能电力变压器领域领先企业
301036	双乐股份	国内酞菁系列及铬系颜料细分领域领先企业
601890	亚星锚链	国内领先的船用锚链和海阳系泊链及附件生产企业
603358	华达科技	国内乘用车冲压及焊接总成零部件领域领先企业
688060	云涌科技	国内工业互联网信息安全领域领先企业
688426	康为世纪	国内少数实现分子检测核心环节完整业务布局的企业
688399	硕世生物	国内领先的体外诊断产品提供商
688670	金迪克	国内领先的四价流感病毒裂解疫苗企业
600854	春兰股份	春兰牌制冷设备系列产品家用电器
688176	亚虹医药	泌尿生殖系统、肿瘤及其它重大疾病领域的创新药研发。
830946	森萱医药	从事化学原材料、医药中间体及含氧杂环类化工中间体研发、生产及销售
600099	林海股份	从事特种车辆、摩托车、农业机械、消防机械等配件制造和销售
01899.HK	兴达国际	从事生产及销售子午轮胎帘线、胎圈钢丝及其他钢丝业务

一直以来，泰州就是承南启北的水陆要津，苏中门户，有“水陆要津，咽喉据郡”之称。经多年发展，泰州已是长江三角洲地区重要的工贸港口城市，形成了以生物医药、高端装备制造、新材料、新一代信息技术、新能源汽车、新能源、节能环保、数字经济等战略性新兴产业为核心的产业创新驱动发展模式，推动泰州经济快速增长。

2、泰州市经济情况

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

2020年-2022年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称	2022年		2021年		2020年	
	GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1 苏州市	23,958.30	2.00%	22,718.30	8.70%	20,170.50	3.40%
2 南京市	16,907.85	2.10%	16,355.32	7.50%	14,817.95	4.60%
3 无锡市	14,850.82	3.00%	14,003.24	8.80%	12,370.48	3.70%
4 南通市	11,379.60	2.10%	11,026.94	8.90%	10,036.31	4.70%
5 常州市	9,550.10	3.50%	8,807.60	9.10%	7,805.30	4.50%
6 徐州市	8,457.84	3.20%	8,117.44	8.70%	7,319.77	3.40%
7 扬州市	7,104.98	4.30%	6,696.43	7.40%	6,048.33	3.50%
8 盐城市	7,079.80	4.60%	6,617.40	7.70%	5,953.38	3.50%
9 泰州市	6,401.77	4.40%	6,025.26	10.10%	5,312.77	3.60%
10 镇江市	5,017.04	2.90%	4,763.42	9.40%	4,220.09	3.50%
11 淮安市	4,742.42	3.60%	4,550.13	10.00%	4,025.37	3.20%
12 宿迁市	4,111.98	3.60%	3,719.01	9.10%	3,262.37	4.50%
13 连云港	4,005.00	2.40%	3,727.92	8.80%	3,277.07	3.00%

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

2022年，泰州市实现地区生产总值（GDP）6401.77亿元，在江苏省13个城市中位居第九位，同比增长4.4%，分别高于全国1.4个、全省1.6个百分点，增速列全省第2位。全市在面临多轮疫情冲击、经济下行压力加大的形势下，2021年GDP增速列全省第一，2022年GDP增速列全省第二，连续两年站稳全省第一方阵。其中，第一产业增加值334.41亿元，增长2.1%；第二产业增加值3158.01亿元，增长6.0%；第三产业增加值2909.35亿元，增长3.0%。三次产业增加值结构为5.2:49.3:45.5。

2020-2022年泰州市国民经济和社会发展主要指标（单位：亿元）

项目	2020年		2021年		2022年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	5,312.77	3.60%	6,025.26	10.10%	6,401.77	4.40%
第一产业增加值	307.1	3.00%	318.13	2.80%	334.41	2.10%
第二产业增加值	2,541.10	3.30%	2,918.59	9.30%	3,158.01	6.00%
第三产业增加值	2,464.57	4.10%	2,788.54	11.80%	2,909.35	3.00%
固定资产投资	-	0.20%	-	8.30%	-	9.40%
社会消费品零售总额	1,333.26	-1.30%	1,576.94	18.30%	1,588.40	0.70%
进出口总额（亿美元）	146.4	1.20%	189.22	29.20%	196.18	4.90%
人均GDP（元）	-	-	133,323	10.00%	-	-
城镇居民可支配收入（元）	49,103	4.00%	53,818	9.60%	56,576.00	5.10%
农村居民人均纯收入（元）	24,615	6.50%	27,401	11.30%	29,417.00	7.40%
三次产业结构	5.78:47.83:46.39		5.3:48.4:46.3		5.2:49.3:45.5	

数据来源：泰州市人民政府。

农业发展稳定，畜牧业实现恢复性增长

2022年，全市实现农林牧渔业总产值558.75亿元，同比增长2.8%。分行业看，农业产值314.96亿元，同比增长1.8%；林业产值3.51亿元，增长5.0%；牧业产值64.85亿元，增长5.0%；渔业产值143.44亿元，增长1.2%；农林牧渔专业及辅助性活动产值32亿元，增长17.4%。粮食播种面积、产量实现双增，全年粮食播种面积565.51万亩，较上年增加2万亩，增长0.4%；粮食总产量281.32万吨，较上年增加0.32万吨，增长0.1%。畜牧业产能快速释放，生猪出栏136.1万头，增长0.8%。

工业发展势头加快，行业增长面良好

2022年，全市规模以上工业总产值实现8000亿元，达8410.76亿元，同比增长12.5%。规模以上工业增加值同比增长8.5%，比1-3季度提升0.2个百分点，增速列全省第4位。列统的34个规上工业行业中有24个行业增加值实现增长，增长面为70.6%，支柱产业生产形势良好，其中化工、电气、汽车制造、计算机通信电子设备制造业、船舶产值分别增长13.2%、15.8%、16.6%、15.0%、23.4%。

服务业加快复苏，规上服务业持续回暖

2022年，全市服务业实现增加值2909.35亿元，同比增长3.0%，比上半年加快2.7个百分点，增速列全省第3位。分行业看，住宿餐饮业持续回暖，增加

值增长3%，比1-3季度提升0.7个百分点；交通运输仓储和邮政业、房地产业降幅逐步收窄，增加值分别下降1.2%、9.0%，分别比1-3季度收窄3.6个、3.5个百分点。1-11月，全市规模以上服务业实现营业收入561.7亿元，同比增长5.9%。其中，租赁和商务服务业实现营业收入145.42亿元，增长33.5%；科学研究和技术服务业实现营业收入79.51亿元，增长22.3%；文化、体育和娱乐业实现营业收入15.02亿元，增长28.4%。

消费稳步恢复，网络零售增长势头较快

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

投资保持稳定增长，投资结构不断优化

2022年，固定资产投资同比增长9.4%，高于全省5.6个百分点，增速列全省第4位。其中，工业投资增长11.4%，高于全省2.4个百分点，列全省第5位。投资结构持续优化。高技术产业投资增长15.6%，快于投资增速6.2个百分点；基础设施投资增长21.7%，快于投资增速12.3个百分点。

对外贸易稳定向好，利用外资水平下降

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

居民收入稳定增长，农村增长快于城镇

2022年，全体居民人均可支配收入46363元，同比增长5.9%，增速列全省第2位。按常住地分，城镇居民人均可支配收入56576元，增长5.1%，增速列

全省第2位；农村居民人均可支配收入29417元，增长7.4%，增速列全省第1位，农村居民收入增速超过城镇居民收入增速2.3个百分点。城乡居民收入比进一步缩小，2022年，泰州市城乡居民人均收入比为1.92，比上年缩小0.04。

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

3、财政债务情况

近年来，泰州市综合财力保持增长，增速较快。2019年~2022年，泰州市综合财力（一般公共预算收入+上级补助收入+政府性基金收入）分别为918.09亿元、1079.68亿元、1251.73亿元和1120.4亿元。从结构来看，泰州市一般公共预算收入、政府性基金收入占比较高，受政府性基金收入波动影响大。

2019-2022年泰州市财政与政府债务指标（单位：亿元）

	2019年	2020年	2021年	2022年
综合财力	918.09	1079.68	1251.73	1120.41
1、一般公共预算收入	365.67	375.2	420.29	416.62
其中：税收收入	279.15	282.06	316.96	264.49
非税收入	86.52	93.14	103.33	152.13
2、上级补助收入	189.48	154.25	150.41	180.78
3、政府性基金收入	362.94	550.23	681.03	523.01
其中：国有土地出让	343.58	534.01	644.75	501.65
4、一般公共预算支出	594.24	627.68	667.61	696.83
5、政府性基金支出	364.84	574.53	545.82	455.16
税收占比	76.34%	75.18%	75.41%	63.48%
财政自给率	61.54%	59.78%	62.95%	59.79%
地区生产总值	5,133.36	5312.77	6,025.26	6401.77
债务余额	759.2	844.14	965.82	1001.45
其中：一般债务余额	390.84	391.12	440.79	446.27
专项债务余额	368.36	453.02	525.03	583.06
债务率	82.69%	78.18%	77.16%	89.38%
负债率	14.79%	15.89%	16.03%	15.64%

数据来源：2019-2022年泰州市财政预算

近三年泰州市一般公共预算收入保持稳步增长态势，2019-2022年全市公共财政收入分别为365.67亿元、375.20亿元、420.29亿元和416.62亿元。税收收入是泰州市公共财政收入的主要来源，2019-2022年税收收入分别为279.15亿

元、282.06 亿元、316.96 亿元和 264.49 亿元，税收占比分别为 76.34%、75.18%、75.41%和 63.48%，泰州市公共财政收入质量较好。

财政支出方面，泰州市一般公共预算支出主要在民生方面，具有一定的刚性。2019-2022 年，随着民生投入力度的加大，泰州市一般预算支出呈增长态势，分别为 594.24 亿元、627.68 亿元、667.61 亿元和 696.83 亿元，近四年来财政自给率分别为 61.54%、59.78%、62.95%和 59.79%，财政自给能力一般。

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

政府债务方面，为强化财政风险管控，泰州市将“政府债务管控情况”纳入业绩管理目标考核，实行限额管理，并建立融资平台公司财务报表季报制度，推进建立“借、用、还”的统一融资机制。根据 2020 年泰州市政府工作报告，泰州市已建成政府性债务综合监管系统，制定事业单位债务管理办法，设立国企债务风险防控应急资金池，超额完成年度化债目标。

由于基础设施建设和公益性项目等方面的投入，泰州市政府债务不断增加。2022 年，泰州市政府债务余额 1001.45 亿元，其中：一般债务余额 446.27 亿元、专项债务余额 583.06 亿元，负债率（政府债务/GDP）为 15.64%，债务率（政府债务/综合财力）为 89.38%，均满足我司要求。

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

二、泰州市医药高新区（高港区）

1、基本情况

2005 年 2 月，江苏省委、省政府经过充分调研，决定在泰州“设立医药产业园区、建设中国医药城”；2006 年 11 月，中国医药城正式启动建设；2009 年 3 月，泰州医药高新区升级为国家级高新区，是当时全国唯一的医药类国家级高新区；2010 年 2 月，科技部、卫生部、国家食品药品监督管理局、国家中医药管理局与江苏省人民政府共建中国医药城机制正式建立，成为全国唯一的部省

共建高新区。目前，在全国 169 家国家级高新区综合排名中列 74 位，在 215 家全国生物医药类园区综合竞争力排名中列 11 位。高港区是泰州的滨江主城区、中国人民解放军海军诞生地，也是长三角地区著名的“鱼米之乡”“教育之乡”“银杏之乡”，1997 年 8 月伴随着地级泰州市的成立而组建



2021 年 6 月，着眼于打造崛起中部的产业增长极，泰州医药高新区与高港区启动融合发展，实行“区政合一”的运行模式，目前区级职能机构融合已经到位，下设生物医药、化学新材料、电子信息、高端装备制造、港口物流等 5 个功能园区，下辖 5 个乡镇、7 个街道。融合后的泰州医药高新区（高港区）土地总面积 402.87 平方公里，全区家庭总户数 136986 户，户籍总人口 43.90 万人，国家高新技术企业总量 283 家，累计获批省级潜在“独角兽企业”9 家、省“瞪羚企业”22 家，国家级“专精特新”小巨人企业 11 家；万人发明专利拥有量达 52.39 件。

融合发展以来，全区上下深入贯彻落实中央和省、市委决策部署，埋头苦干、真抓实干，经济社会保持了良好发展势头。一手抓全方位融合，搭框架、建机制、稳人心、聚合力，推动原有体制机制的重构与再生，实现经济社会管理模式的变革与转型，全区上下自觉形成了“融合思维、全域视角”的主观认知，牢固确立了“特区思考、超越自我”的行动自觉，着力涵养了“叠加思辨、

勇闯新路”的气质禀赋，两区融合“1+1=1”的化学反应正在逐渐生成，“1+1>2”的乘数效应正在不断释放。

泰州市 2022 年各区县经济情况

地区	GDP (亿元)	GDP增速 (%)	一般公共预算收入 (亿元)	地方政府债务余额 (亿元)	地方政府负债率 (%)	地方政府债务率 (%)
泰兴市	1366.67	5.30%	90.00	267.72	19.59%	126.97%
靖江市	1226.18	5.30%	67.99	105.97	8.64%	54.34%
医药高新区 (高港区)	1153.39	2.70%	101.16	170.68	14.80%	89.29%
兴化市	1085.19	4.30%	48.03	124.35	11.46%	107.53%
姜堰区	837.34	5.20%	41.26	104.44	12.47%	111.24%
海陵区	733.00	3.10%	36.92	60.74	8.29%	67.42%

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

泰州市医药高新区（高港区）2020-2022 年经济运行情况

项目	2020 年		2021 年		2022 年	
	数值	增幅	数值	增幅	数值	增幅
GDP (亿元)	336.93	5.50%	1106.86	11.00%	1153.39	2.70%
第一产业增加值 (亿元)	1.05	-6.60%	15.5	2.70%	16.36	-
第二产业增加值 (亿元)	192.61	6.70%	609.5	12.10%	648.01	-
第三产业增加值 (亿元)	143.27	3.90%	481.86	10.00%	489.02	-
人均 GDP (元)	-	-	-	-	-	-
规模以上工业总产值	-	-	-	29.40%	-	12.00%
固定资产投资 (亿元)	-	-	-	8.40%	-	-13.50%
社会消费品零售总额 (亿元)	-	-	284.98	16.30%	180.82	-4.70%
进出口总额 (亿美元)	-	-	-	-	-	-
三次产业结构	-		1.4:55.1:43.5		1.4 : 56.2 : 42.4	

农业经济稳步发展

2022 年全区实现农林牧渔业总产值 25.97 亿元，同比增长 7.4%。其中农业、林业、牧业、渔业和农林牧渔专业及辅助性活动产值分别完成 19.27 亿元、

0.18 亿元、2.39 亿元、2.52 亿元和 1.6 亿元。全年实现农林牧渔业增加值 17.28 亿元，可比价增长 3.4%。

工业生产稳中有进

2022 年全区规上工业产值同比增长 12.0%，其中，民营工业产值同比增长 14.3%。分轻重工业看，轻工业产值同比增长 12.5%，重工业产值同比增长 11.7%。分经济类型看，集体企业产值同比下降 44.7%，股份制企业产值同比增长 14.4%，外商及港澳台商投资企业产值同比增长 5.1%。

2022 年全区实现建筑业总产值 694.1 亿元，同比下降 2.3%；竣工产值 564.99 亿元，同比增长 0.9%，竣工率为 81.4%。建筑业企业房屋建筑施工面积 4551.89 万平方米，同比下降 3.2%，其中新开工面积 1565.96 万平方米，同比下降 20.5%；竣工面积 1681.84 万平方米，同比下降 2.8%，其中住宅竣工面积 1486.54 万平方米，同比增长 5.5%。

投资行业增速差异放大

2022 年全区固定资产投资同比下降 13.5%，其中，民间投资占固定资产投资比重为 79.9%。分登记注册类型看，内资企业投资同比下降 28.2%，港、澳、台商企业投资同比增长 166.1%，外商企业投资同比增长 45.4%。分行业看，化学纤维制造业投资同比增长 63.8%，电气机械和器材制造业投资同比增长 150.5%，计算机通信和其他电子设备制造业投资同比增长 37%，电力热力燃气及水的生产和供应业同比增长 71.9%，卫生和社会工作投资同比增长 110.1%，文化体育和娱乐业投资同比增长 3.4%。

科技创新激活发展动能

2022 年全区组织 206 家企业申报高新技术企业，获批 132 家，25 家企业获批市高新技术企业；获批省“潜在独角兽”企业 3 家，获批省“瞪羚”企业 12 家，获批市“瞪羚”企业 6 家。全年国家级孵化器绩效考评优秀 2 家、良好 1 家，省级孵化器绩效考评优秀 1 家、良好 3 家；省级工程技术研究中心绩效评价优秀 4 家。新获批市级众创空间 1 家、市级及以上企业技术中心 17 家、市级及以上工程技术研究中心 19 家。

居民收入稳步增长

全体居民人均可支配收入 47986 元，增长 6.1%，两年平均增长 8.3%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 57970 元，增长 5.4%，农村居民 30685 元，

增长 7.4%。城乡居民人均可支配收入比为 1.89:1，较上年缩小 0.03，城乡居民收入差距进一步缩小，发展更加均衡。从收入结构看，工资性收入、经营性收入、财产性收入和转移性收入比值由去年同期的 60.2:17.0:10.4:12.4 调整为今年的 59.4:17.2:10.7:12.7。

医药高新区产业发展



泰州医药园区规划面积 30 平方公里，目前已完成总开发面积的 50%左右，该园区重点发展生物医药健康产业，打造疫苗、高端医疗器械、生物制药等产业板块。泰州医药园区致力于打造科研开发、生产制造、综合配套、教育教学、会展交易、康健医疗六大功能区；公司主要负责泰州医药园区中教育教学功能区建设工作。

目前，泰州医药园区已集聚国内外 50 多家知名大学和医药研发机构，阿斯利康、武田制药、勃林格殷格翰、石药集团、海王药业等多家国内外知名医药企业先后落户；医药高新区被列入国家新型疫苗及特异性诊断试剂产业集聚区发展试点；整体看，医药园区产业优势明显。

按照“产城一体、产城共荣”思路，医药高新区先后启动建设了一批新的功能载体项目。科研开发区一二期、生产制造区一至四期、会展交易区一期、教育教学区一期、综合配套区、教育教学区邻里中心建成投入使用，会展交易区二期、医疗器械产业园二期、数据中心二三期、泰州北京儿童医院、泰职院新校区等产业配套设施加速推进，国际双语学校、金融中心、青年公寓等城市功能项目加快建设，现代产业承载能力不断提升。

近年泰州医药高新区放大特色产业的集聚效应，不断加大项目招引力度，2017 年医药高新区参加全市扩大有效投资重大产业项目集中开工活动的亿元以上项目共有 21 个，投资体量大、科技含量高、市场前景广，计划总投资 87.86

亿元，其中 5-10 亿元项目 2 个，10 亿元以上项目 3 个。根据泰州市门户网站信息，2018 年，全区完成亿元以上新签约项目 230 个、新开工项目 73 个、新竣工项目 60 个。华润疫苗、普洛斯医药物流等重大项目签约落户，印度安诺维他药业、硕士生物泰州总部产业园等重大项目开工建设，雀巢泰州生产基地、勃林格殷格翰动物疫苗等重大项目建成投产。2020 年，医药高新区重大开工项目包括泰康生物抗体药物产业化项目、瑞科生物新冠疫苗产业化项目、金迪克生物流感疫苗二期产业化项目等。这些项目紧扣医药高新区生物医药、电子信息、石化新材料三大主导产业，涵盖诊断试剂、智能医疗设备、兽用生物制品、润滑油调合装置、新能源汽车、锂电池材料、智能仓储机器人、现代物流等领域，代表了当前国内外的先进水平，为推进医药高新区三大主导产业做大做强积蓄了强劲动力，也为医药高新区保持“发展速度快于全市、总量占比逐年提高”良好态势提供了强力支撑。

未来发展

根据泰州市人民政府于 2021 年 7 月 14 日发出的通知，泰办发【2021】31 号指出泰州医药高新技术产业开发区于泰州市高港区融合发展管理，统称为泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）。两区融合后泰州医药高新区（高港区）整合设置 5 个功能园区，分别为生物医药产业园区、化学新材料产业园区、电子信息产业园区、高端装备制造产业园区和港口物流产业园区。这有利于该区的经济和产业发展。

中共泰州市委办公室文件

泰办发〔2021〕31号

市委办公室 市政府办公室关于印发 《泰州医药高新技术产业开发区与泰州市高港区 融合发展管理体制改革实施方案》的通知

泰州医药高新区党工委、管委会，泰州市高港区委、人民政府：

根据省委编委《关于泰州医药高新技术产业开发区与泰州市高港区实行区政合一管理体制的批复》（苏编〔2021〕19号）和市委第125次常委会会议精神，市委编办牵头拟制了《泰州医药高新技术产业开发区与泰州市高港区融合发展管理体制改革实施方案》，经市委、市政府批准，现予印发，请认真组织实施。



— 1 —

2、医药高新区财政收支情况

2019-2022年泰州医药高新区（高港区）财政收支情况（单位：亿元）

项目	2019年	2020年	2021年	2022年
综合财力	70.55	80.59	191.11	191.15
1、一般公共预算收入	42.1	46.4	100.54	101.16
其中：税收收入	33.43	32.85	76.88	65.11
非税收入	8.67	13.55	23.66	36.05
2、上级补助收入及转移支付收入	20.69	22.13	39.32	19.02
3、政府性基金收入	7.76	12.06	51.25	70.97
4、一般预算支出	49.07	48.9	85.44	98.85
税收占比	79.41%	70.80%	76.47%	64.36%
财政自给率	85.80%	98.89%	117.77%	102.34%
地区生产总值	611.3	634.97	1106.86	1153.39
债务余额	49.13	79.43	160.86	170.68
债务率	69.64%	98.56%	84.16%	89.29%
负债率	8.04%	12.51%	14.53%	14.80%

2022年，全区一般公共预算收入预计完成101.16亿元，加上上级补助收入19.02亿元，债务转贷收入15.15亿元，上年结转收入4.21亿元，调入资金和动用预算稳定调节基金平衡9.45亿元，收入总量148.99亿元。一般公共预算支出预计完成98.85亿元，加上上解支出33.96亿元，债务还本支出

15.18 亿元，结转下年支出 1 亿元，支出总量 148.99 亿元。收支相抵，实现平衡。

2022 年政府性基金预算收入预计完成 70.97 亿元，加上上级补助收入 9.97 亿元、上年结转收入 0.63 亿元、债务转贷收入 15.44 亿元，收入总量 97.01 亿元。政府性基金预算支出预计完成 69.22 亿元，加上上解上级支出 22.2 亿元，债务还本支出 5.59 亿元，支出总量 97.01 亿元。政府性基金预算收支平。

2022 年区级政府债务限额预计为 178.39 亿元，其中：一般债务 88 亿元，专项债务 90.39 亿元。2022 年末区级政府债务余额预计为 170.68 亿元，其中：一般债务 81.18 亿元，专项债务 89.5 亿元。余额在预计限额内。

截至目前，近三年泰州市及医药高新区均无违约事件。

此为尽调报告初稿，

第五节 交易方案

一、信托要素

(一) 信托计划名称：央企信托·**561号集合资金信托计划

(二) 信托类型：投资类

(三) 产品类型：权益类

(四) 风险等级：R3

(五) 信托规模：信托计划总规模不超过5亿元，可分期设立，具体以合同约定为准。

(六) 信托期限：信托计划无固定期限，各期信托单位期限2+N年（初始投资期为2年，每1年为一个投资周期）。发行人有权在每期永续权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满2年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日、后续投资期限届满日（以下简称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续权益投资计划、支付该期永续权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。若发生提前到期约定的情形等，受托人有权要求发行人赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，信托计划终止。

(七) 信托资金用途：HCYX将信托资金用于偿还其他金融机构借款及用于子公司泰州泰达贸易有限公司支付贸易采购款，发行前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。泰州YYCKG集团有限公司为HCYX在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

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

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

(十二) 保管银行及估值机构：费率不高于%/年，拟定招商银行，具体估值方法以合同约定为准。

(十四) 发行方案：信托计划拟由懒猫金融代销，代销费预计为 0.5-1.0%/年；

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

(十六) 信托利益来源：发行人按照合同约定赎回永续债权益投资计划并支付本息；

(十七) 信托利益分配方式：受托人收到信托利益后 10 个工作日内完成分配。

(十八) 信托退出方式：HCYX 赎回永续债权，实现信托退出；

(十九) 信托业保障基金：由 HCYX 或其指定第三方认购信托业保障基金；

(二十) 增值税及相关税费：由信托财产承担。

二、交易结构及交易结构图

(一) 交易方案

央企信托信托拟发起设立“央企信托·**561 号集合资金信托计划”，信托计划总规模不超过 5 亿元，可分期发行。信托资金用于用于投资 HCYX 发行的永续债权益投资计划，信托计划无固定期限，各期信托计划投资期限为 2+N 年（初始投资期为 2 年，递延后每 1 年为一个投资周期），初始投资期限届

满，发行人未全部赎回永续债权的，信托计划进入下一投资期限。HCYX 将信托资金用于偿还其他金融机构借款及用于子公司支付贸易采购款，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。HCYX 有权在每期永续债权投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满 2 年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日、后续投资期限届满日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权投资计划、支付该期永续债权投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，HCYX 亦有权不行使赎回权，永续债权投资计划的赎回权归 HCYX 所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求 HCYX 赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止。YYCKG 为 HCYX 在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

合作方式：投资类

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

交易流程：

➤**投入：**

(1) 委托人将合法所有资金委托给央企信托信托设立“央企信托·**561 号集合资金信托计划”；

(2) 委托人与受托人签署《信托合同》，并交付信托资金；

(3) 央企信托信托与 HCYX 签订《永续债权投资合同》、《信保基金认购协议》；央企信托信托与 YYCKG 签订《保证合同》；受托人与保管行签订《保管合同》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；

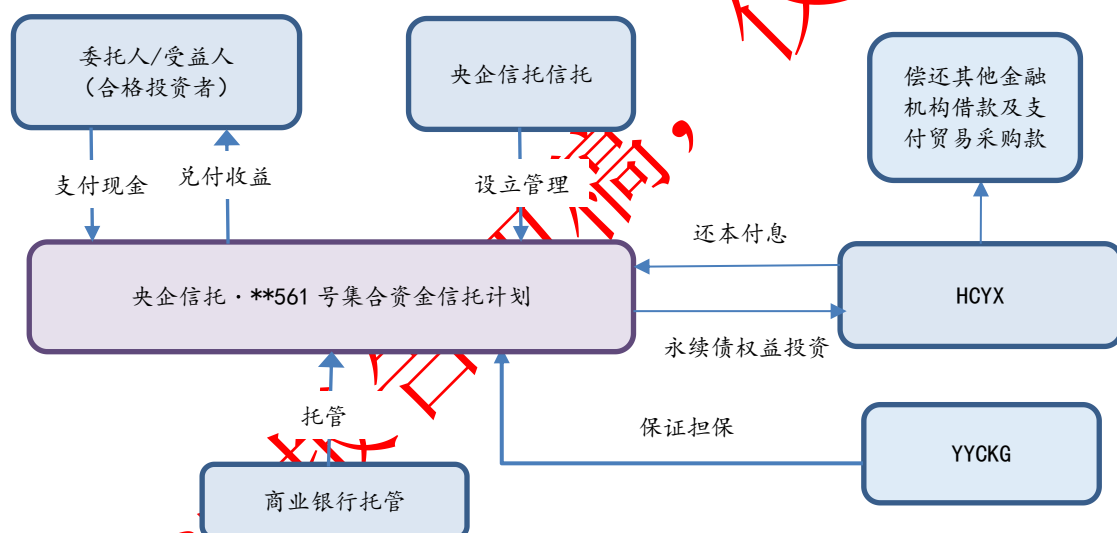
(4) 央企信托信托认购 HCYX 发行的永续权益投资计划。

➤**退出：**

信托存续期间，发行人支付永续权益投资计划利息；发行人行使赎回权或永续权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，支付永续权益投资计划本金以及剩余债权收益，实现信托资金退出；受托人按照信托合同约定在扣除信托费用后向受益人分配信托利益，信托利益分配完毕，本信托计划结束。

在发行人破产清算时，本信托计划项下的本金和利息（包括递延支付情形下的递延利息及利息孳息）的清偿顺序劣后于发行人其他待偿还的普通债务，等同于其他权益工具（包括但不限于其他永续债、类永续债、永续权益投资计划），优先于优先股。

（二）交易结构图



（三）资金来源/发行方案安排

1、发行方式

信托计划拟由懒猫金融代销。

三、风险保障措施

本信托计划的保障措施为：

1、保证担保 (是 否)

YYCKG 为 HCYX 在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

2、交易合同强制执行公证（是 否）

3、资金监管（是 否）

4、其它措施：无。

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

(1) 该投资收益支付日前 12 个月 HCYX 向普通股股东分红或分配股息（上缴国有资本收益除外）；

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

(3) HCYX 减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议）。

6、利息递延下的限制事项

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

(1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本；

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

7、突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在发行人所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，央企信

托信托将及时与发行人沟通，并根据沟通结果决定是否采取向媒体公开披露该事件：

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

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

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

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

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

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

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

8、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本信托计划提前到期，并收回本息：

(1) 发行人或保证人发生未能偿还到期债务的违约情况：债券种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行业务，以及银行贷款、承兑汇票等对金融机构非公开发行业务；

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

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

(4) 负责发行人年度审计的会计师事务所未在年度审计报告中将本笔永续权益投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益；

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

(6) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

9、信托计划发行前，发行人就发行永续债权权益投资计划事宜提供内部有权机构的有效决议。

此为尽调报告初稿，

仅供参考。