

央企信托

央企信托-泰州项目集合资金信托计划

尽职调查报告

目录

一、项目概况	3
二、发行人—TZDF	4
(一) 基本情况	4
(二) 经营情况	12
(三) 财务状况	18
(四) 指标分析	28
(五) 融资情况	29
(六) 担保情况	40
(七) 征信诉讼	41
三、保证人—YYCKG	43
(一) 基本情况	43
(二) 经营情况	46
(三) 财务状况	52
(四) 指标分析	65
(五) 融资情况	66
(六) 担保情况	79
(七) 征信诉讼	80
四、区域情况	81
(一) 经济概况	83
(二) 财政收入	84
五、交易方案	86
(一) 信托要素	86
(二) 交易结构	88
六、风险保障措施	89

一、项目概况

泰州，简称“泰”，古称海陵，江苏省辖地级市，是长江三角洲中心区城市，长江三角洲地区重要的工贸港口城市。地处中国华东地区、江苏中部，是扬子江城市群重要组成部分，南濒长江、北邻盐城、东临南通、西接扬州。截至 2021 年，全市下辖 3 个区、代管 3 个县级市，总面积 5787 平方公里。截至 2021 年末，泰州市常住人口为 452.18 万人。2022 年，泰州市地区生产总值达到 6401.77 亿元，同比增长 4.4%；一般预算收入 416.62 亿元，其中税收收入 264.49 亿元，负债率为 15.64%、债务率 105.35%，财政自给率 59.79%。

发行人泰州 DFZGYC 控股集团有限公司（以下简称“TZDF”或“发行人”）成立于 2010 年 7 月 2 日，注册资本金人民币 271,610.25 万元。公司股东为泰州 YYCKG 集团有限公司，占比 90%；江苏省财政厅，占比 10%，实际控制人为泰州医药高新技术产业开发管理委员会。截至 2023 年 3 月末，公司合并资产总额 239.05 亿元，负债合计 163.81 亿元，资产负债率 68.53%。新世纪主体评级 AA，展望为稳定，评级时间为 2023 年 7 月 27 日。该公司不在地方政府融资平台名单内。

保证人泰州 YYCKG 集团有限公司（以下简称“YYCKG”或“保证人”）成立于 2014 年 1 月 28 日，注册资本金 500,000 万元，股东及股权占比为泰州医药高新技术产业开发管理委员会 100%控股，实际控制人为泰州医药高新技术产业开发管理委员会。截至 2023 年 3 月末，公司总资产 619.57 亿元，总负债 433.37 亿元，资产负债率 69.95%。中证鹏元对其主体信用评级为 AA+级，评级时间为 2023 年 1 月 5 日。该公司不在地方政府融资平台名单内。

央企信托（以下简称“XX 信托”或“受托人”）拟发起设立“央企信托-泰州项目集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行。信托资金用于投资 TZDF 发行的永续债权权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益。信托期限为无固定期限，各期期限为 1+N。资金最终用于 TZDF 归还其及其子公司金融机构借款或支付贸易采购款（用款后提供用款依据），信托计划发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供

用款凭证。YYCKG 为 TZDF 在本信托计划下支付永续债权权益投资计划本息义务提供无限连带责任保证担保。

二、发行人—TZDF

(一) 基本情况

1、基本信息

企业名称	泰州 DFZGYC 控股集团有限公司
法定代表人:	秦鑫
成立日期:	2010-07-02
注册资本:	71.66 亿元
统一社会信用代码:	91321291558041864B
注册地址:	泰州市医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1712
经营范围:	市场管理, 医药会展服务, 房屋、机械设备租赁, 对外投资, 医药技术开发服务, 疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发(不含药品、医疗器械的生产销售), 经济信息咨询服务, 物业管理, 从事授权范围内的国有资产的经营、资本运作, 房屋建筑工程施工, 城市基础设施建设, 市政工程施工, 土地整理, 城市防洪工程建设的投资、建设、管理、维护, 水土资源开发利用, 水利工程设备物资采购、供应。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 许可项目: 发电业务、输电业务、供(配)电业务; 供电业务; 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)

2、历史沿革及股权结构

1、历史沿革

TZDF 于 2010 年 7 月 2 日设立, 设立时名称为泰州泰信药业投资有限公司, 注册资本为 3000 万元, 该出资已经上海荣审会计师事务所有限责任公司以荣审字【2010】第 01-133 号《验资报告》验证, 股东为泰州华信药业投资有限公司。2010 年 9 月, TZDF 的名称变更为泰州东方中国医药城有限公司。2011 年 6 月,

公司名称由泰州东方中国医药城有限公司变更为泰州 DFZGYC 控股集团有限公司。

2010年7月，公司经股东决定后增加注册资本105,610.25万元，增资完成后公司注册资本变更为108,610.25万元，该出资已经江苏天衡会计师事务所有限公司以天衡验字(2010)058、059、060、061号《验资报告》验证。2011年1月，公司股东决定增加注册资本6000万元，增资完成后的注册资本变更为人民币114,610.25万元，该出资已经南京益诚会计师事务所以宁益诚验字(2010)1-071号《验资报告》验证。2011年3月，公司股东决定增加注册资本7,000万元，增资完成后注册资本变更为人民币121,610.25万元，该出资已经南京益诚会计师事务所以宁益诚验字(2011)1-13号《验资报告》验证。

2014年8月25日，泰州市政府国有资产监督管理委员会出具泰国资【2014】42号《市国资委关于泰州华信药业投资有限公司调整公司股权进行资产重组方案中相关事项的批复》，同意TZDF的股东泰州华信药业投资有限公司以137,875.26万元的价格将其持有的TZDF100%的股权转让给泰州医药高新技术产业园区管理委员会。2014年12月31日，泰州市人民政府出具泰政复【2014】81号《市政府关于授权泰州医药高新技术产业园区管委会对泰州DFZGYC控股集团有限公司履行出资人职责的批复》，同意授权泰州医药高新技术产业园区管委会对泰州DFZGYC控股集团有限公司履行出资人职责。2014年12月31日公司股东泰州华信药业投资有限公司决定将其持有的100%的股权转让给泰州医药高新技术产业园区管理委员会。本次股权转让后，泰州华信药业投资有限公司不再持有TZDF的股权。

2014年11月28日，泰州医药高新技术产业开发区管理委员会向泰州市人民政府提出《医药高新区管委会关于请求授权泰州医药高新技术产业开发区管委会对泰州DFZGYC控股集团有限公司履行出资人职责的请示》，请求授权泰州医药高新技术产业开发区管理委员会对TZDF履行出资人职责。2015年1月22日，泰州市人民政府出具泰政复【2015】7号《市政府关于授权泰州医药高新技术产业开发区管委会对泰州DFZGYC控股集团有限公司履行出资人职责的批复》，授权泰州医药高新技术产业开发区管委会对泰州DFZGYC控股集团有限公司履行出资人职责。2015年1月23日，TZDF的股东泰州医药高新技术产业园区管理委

员会决定将其持有公司的 100%股权转让给泰州医药高新技术产业开发区管委会。本次股权转让后，泰州医药高新技术产业园区管理委员会不再持有 TZDF 股权。

2016 年 2 月 23 日，TZDF 的股东决定增加公司注册资本 150,000 万元，增资方式为货币出资，增资完成后公司注册资本为 271,610.25 万元。根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的[2017]京会兴审字第 69000014 号《审计报告》，公司的注册资本 271,610.25 万元已经全部实缴到位。

2020 年 1 月 12 日，按照江苏省人民政府印发的《省政府关于印发江苏省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（苏政发【2020】27 号）规定，公司股东泰州医药高新技术产业开发区管理委员会将持有的公司 10%的国有股权无偿划转至江苏省财政厅，并完成工商变更登记。公司国有股权划转后，不改变现行国有资产管理体制，江苏金财投资有限公司受托享有所划入国有股权的收益权、处置权和知情权，但不干预本公司日常生产经营管理。划转的国有股权，原则上应履行 3 年以上的禁售期义务，并应承继原持股主体的其他限售义务，故该股权划转事项对公司偿债能力无实质影响。

2022 年 4 月，根据《关于同意医药城控股公司股权划转方案的批复》（泰高新政复[2022]2 号）文件及《国有资产划转通知单》，泰州医药高新技术产业开发区管理委员会将其全部股权转让给泰州 YVCKG 集团有限公司。

2023 年 3 月 20 日，公司法人由“张路”变更为“秦鑫”。

2023 年 4 月 17 日，公司营业范围变更为“市场管理,医药会展服务,房屋、机械设备租赁,对外投资,医药技术开发服务,疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发(不含药品、医疗器械的生产销售),经济信息咨询服务,物业管理,从事授权范围内的国有资产的经营、资本运作,房屋建筑工程施工,城市基础设施建设,市政工程施工,土地整理,城市防洪工程建设的投资、建设、管理、维护,水土资源开发利用,水利工程设备物资采购、供应。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) 许可项目:发电业务、输电业务、供(配)电业务;供电业务;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)”

2023 年 6 月 2 日、6 月 6 日，公司注册资本变更，当前最新注册资本为

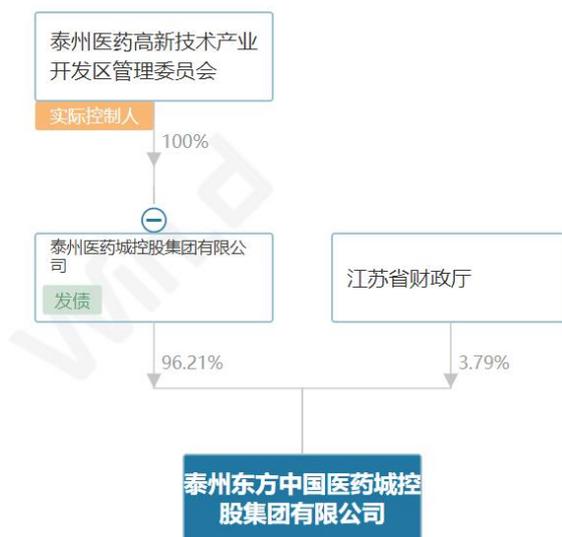
716610.25 万元。

截止目前，公司的股权结构如下：注册资本为 716610.25 万元，其中泰州 YYCKG 集团有限公司出资 244,449.22 万元，拥有 90.00% 股权。

股东名称	出资比例 (%)	实缴出资额 (万元)	认缴出资额 (万元)
泰州 YYCKG 集团有限公司	96.21%	244,449.22	689,449.22
江苏省财政厅	3.79%	27,161.03	27,161.03
合计	100.00	271,610.25	716,610.25

2、股权结构

截至 2023 年 7 月，公司控股股东为泰州 YYCKG 集团有限公司，持股比例为 96.21%。公司实际控制人为泰州医药高新技术产业开发区管理委员会。公司股权结构如下：



3、公司治理

1、公司治理

出资人

公司不设股东会，出资人泰州YYCKG集团有限公司是公司大股东，经泰州医药高新技术产业开发区管理委员会授权，履行对公司监督管理职责，行使股东会职权。江苏省财政厅增列为公司股东后，其在股东会中的职权由划转企业所

属国资监管机构行使。

出资人行使下列职权：

- (1) 委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；
- (2) 委派更换公司监事会成员，指定公司监事会主席；
- (3) 审议批准董事会、监事会报告；
- (4) 批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；
- (5) 批准公司年度融资计划；
- (6) 法律、法规规定的其他权利。

董事会

公司设董事会，公司董事会由7人组成，其中职工代表1人，由职工代表大会选举产生。其他成员由出资人委派或更换，董事会成员中公司董事会每届任期三年，任期届满未及时更换委派，或者董事在任职期内提出辞职，未经出资人免职的，该董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。董事会设董事长一名。董事长由出资人从董事会成员中指定；未经出资人同意，公司董事长、董事、以及高级管理人员，不得在其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经济组织兼职。董事会行使如下职责：

- (1) 向出资人报告工作，执行出资人的决议；
- (2) 审定公司章程；
- (3) 审定公司发展战略和中长期发展规划；
- (4) 审定公司经营计划和投资方案；
- (5) 审定公司年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审定公司利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 审定公司全面预算管理和预算调整事项；
- (8) 审定公司年度内审工作计划；

- (9) 审定公司增加或者减少注册资本、债券发行或其他证券化筹资方案；
- (10) 审定公司融资方案、收购出售资产、资产抵押、投资管理对外担保、借款等事项；
- (11) 审定公司内部管理机构和人员编制的设置方案；
- (12) 审定公司各项基本管理制度；
- (13) 审定公司及全资、控股子公司年度工资总额，公司及子公司的薪酬、考核与奖惩方案；
- (14) 审定公司全资、控股子公司的改制、设立、重组、上市等事项；
- (15) 监督公司风险管理体系，包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制等内控制度建立和实施情况；
- (16) 审定向控股及参股企业委派董事、监事、高级管理人员、财务负责人，审定对派出管理人员的授权；
- (17) 审定对外捐助、社会救助等履行社会责任事项；
- (18) 法律法规、有关规定或出资人授予的其他职权。

公司董事会根据出资人的授权，可以决定公司上述重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券必须由出资人决定；其中，重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，应由出资人审核后，报本级人民政府批准

监事会

公司设监事会，监事会设监事5人，其中职工代表监事2人，由职工代表大会选举产生，其他监事由出资人委派或者更换。监事会设主席一人，由出资人从监事会成员中指定。公司董事及高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：检查公司财务；对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；当董事和总经理的行为损害公司利益时，要求董事和总经理予以纠正；向出资人作监事会工作报告；提议召开临时董事会。

经理层

公司设总经理，任期三年。总理由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责。总经理职权如下：

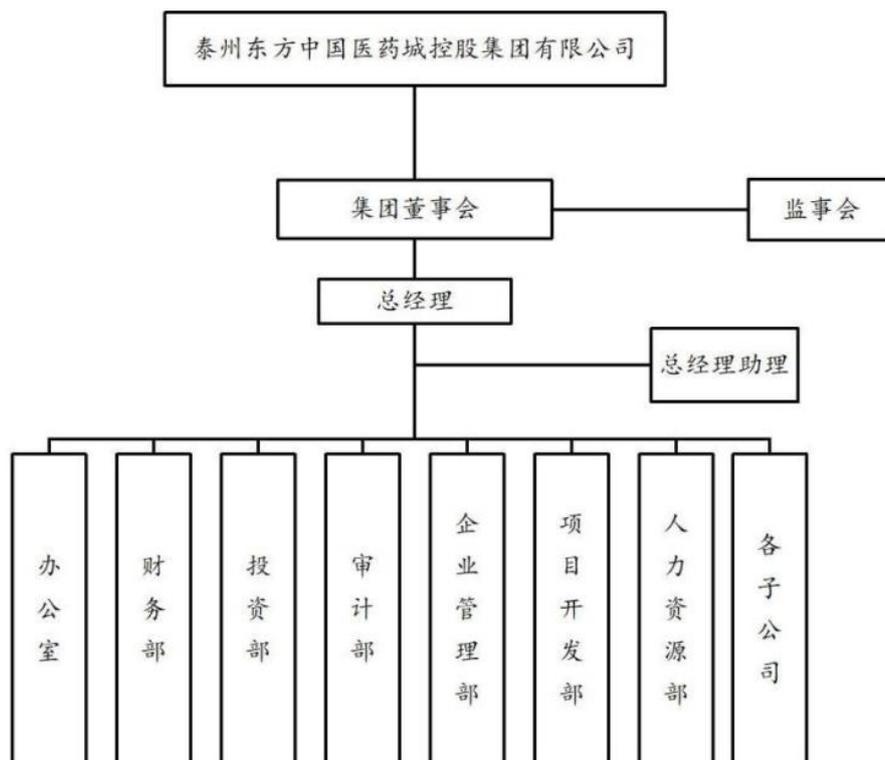
- (1) 组织实施董事会的决定和决议，并将实施情况向董事会作出报告；
- (2) 主持公司的经营管理工作；
- (3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (4) 负责提出公司的中长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损的方案；
- (5) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (6) 拟定公司的基本管理制度；
- (7) 提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人；
- (8) 聘任或解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；
- (9) 董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议。

2、组织架构

TZDF根据自身的经营需要建立了较为精简的组织架构，公司下设办公室、财务部、项目部、审计部、管理部、人力资源部、企业战略发展部七个部门，各部门权责明确，定期互通信息，以保证相关控制措施能得到切实有效的贯彻实施。

TZDF的组织架构图如下：



3、高管简介

TZDF现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

项目	姓名	职务	是否海外居留权	是否公务员兼职	任职期限
董事会	张路	董事长	否	否	2022.3-2025.3
	秦鑫	董事、总经理	否	否	2022.3-2025.3
	刘小峰	外部董事	否	否	2022.3-2023.3
	吴峰	外部董事	否	否	2022.3-2023.3
	宋子贤	外部董事	否	否	2022.3-2023.3
	石芮	外部董事	否	否	2022.3-2023.3
	戴猛	职工董事	否	否	2022.3-2025.3
监事会	刘晨	职工监事	否	否	2022.3-2025.3
	张晶晶	监事	否	否	2023.4-2026.4
	汪念成	监事会主席	否	否	2022.3-2025.3
	周威	职工监事	否	否	2022.3-2025.3
	任国坤	监事	否	否	2022.3-2025.3

TZDF主要高管简历如下：

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DFZGYIC控股集团有限公司董事长。

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、办公室主任、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DFZGYIC控股集团有限公司董事、总经理。

（二）经营情况

1、营业收入分析

发行人业务主要包括代建业务、房地产销售业务、物业管理及酒店运营、设备出租等板块，发行人近三年及一期营业收入、成本、毛利及毛利率情况如下：

发行人各业务板块营业收入情况

单位：万元

项目		2023年3月		2022年		2021年		2020年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	房地产	8,688.35	32.84%	37,091.91	28.18%	34,046.47	28.21%	32,070.36	28.85%
	其他商品	3,474.32	13.13%	27,651.07	21.00%	28,267.54	23.42%	33,270.30	29.93%
	小计	12,162.67	45.97%	64,742.98	49.18%	62,314.01	51.63%	65,340.66	58.77%
物业管理及酒店运营	物业管理	2,758.12	10.43%	17,072.13	12.97%	16,765.48	13.89%	7,027.44	6.32%
	酒店服务	1,535.31	5.80%	3,938.26	2.99%	2,915.29	2.42%	2,598.11	2.34%
	小计	4,293.43	16.23%	21,010.39	15.96%	19,680.77	16.31%	9,625.55	8.66%
出租	物业出租	3,516.74	13.29%	17,487.93	13.28%	9,183.30	7.61%	4,646.00	4.18%
	设备出租	14.19	0.05%	143.48	0.11%	289.36	0.24%	81.19	0.07%
	小计	3,530.93	13.35%	17,631.41	13.39%	9,472.66	7.85%	4,727.19	4.25%
代建业务	代建	2,391.78	9.04%	9,208.63	7.00%	9,133.38	7.57%	14,616.32	13.15%
保安服务	保安服务	890.47	3.37%	5,743.67	4.36%	5,443.68	4.51%	5,208.97	4.69%
医药业务	医疗器械销售	972.29	3.68%	4,832.07	3.67%	6,510.67	5.39%	3,280.10	2.95%
金融服务	金融服务	-	0.00%			-	-	484.62	0.44%
其他业务	其他业务	2,214.79	8.37%	8,475.79	6.44%	8,129.93	6.74%	7,894.69	7.10%
合计		26,456.36	100.00%	131,644.94	100.00%	120,685.09	100.00%	111,178.10	100.00%

发行人各业务板块营业成本情况

单位：万元

项目		2023年3月		2022年		2021年		2020年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	房地产	7,595.58	37.50%	29,463.61	28.25%	27,485.47	29.18%	27,380.57	31.19%
	其他商品	2,506.37	12.37%	26,300.30	25.22%	26,308.64	27.93%	32,884.52	39.24%
	小计	10,101.96	49.87%	55,763.91	53.47%	53,794.10	57.12%	60,265.09	70.43%
物业管理及酒店运营	物业管理	2,443.27	12.06%	15,874.85	15.22%	18,822.85	19.99%	5,060.23	5.76%
	酒店服务	840.14	4.15%	2,155.04	2.07%	1,308.66	1.39%	1,161.60	1.32%
	小计	3,283.41	16.21%	18,029.89	17.29%	20,131.50	21.38%	6,221.83	7.08%
出租	物业	2,603.49	12.85%	11,080.93	10.62%	163.2	0.17%	-	-
	设备出租	4.90	0.02%	123.37	0.12%	79.11	0.08%	-	-
	小计	2,608.39	12.88%	11,204.30	10.74%	242.32	0.26%	-	-
代建业务	代建	2,044.97	10.10%	8,007.50	7.68%	8,099.11	8.60%	12,563.49	14.31%
保安服务	保安服务	754.97	3.73%	4,877.31	4.68%	4,652.91	4.95%	4,239.04	4.83%
医药业务	医疗器械销售	347.14	1.71%	1,462.37	1.40%	2,359.16	2.50%	967.71	1.10%
金融服务	金融服务	-	0.00%			-	-	-	-
其他业务	其他业务	1,113.75	5.50%	4,953.33	4.75%	4,902.99	5.21%	3,541.01	2.25%
合计		20,254.60	100.00%	104,298.61	100.00%	94,182.09	100.00%	87,798.17	100.00%

发行人各业务板块营业毛利情况

单位：万元

项目		2023年3月		2022年		2021年		2020年	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	房地产	1,092.76	17.62%	7,628.30	27.90%	6,561.01	24.76%	4,689.79	20.06%
	其他商品	967.95	15.61%	1,350.77	4.94%	1,958.90	7.39%	385.78	1.65%
	小计	2,060.71	33.23%	8,979.07	32.83%	8,519.91	32.15%	5,075.57	21.71%
物业管理及酒店运营	物业管理	314.84	5.08%	1,197.28	4.38%	-2,057.37	-7.76%	1,967.21	8.41%
	酒店服务	695.18	11.21%	1,783.22	6.52%	1,606.63	6.06%	1,436.51	6.14%
	小计	1,010.02	16.29%	2,980.50	10.90%	-450.73	-1.70%	3,403.72	14.56%
出租	物业出租	913.25	14.73%	6,407.00	23.43%	9,020.09	34.03%	4,646.00	19.87%
	设备出租	9.29	0.15%	20.11	0.07%	210.25	0.79%	81.19	0.35%
	小计	922.54	14.88%	6,427.11	23.50%	9,230.35	34.83%	4,727.19	20.22%
代建业务	代建	346.81	5.59%	1,201.13	4.39%	1,034.27	3.90%	2,052.83	8.78%
保安服务	保安服务	135.50	2.18%	866.36	3.17%	790.77	2.98%	969.93	4.15%
医药业务	医疗器械销售	625.15	10.08%	3,369.70	12.32%	4,151.51	15.66%	2,312.39	9.89%
金融服务	金融服务	-	0.00%			-	-	484.62	2.07%
其他业务	其他业务	1,101.04	17.75%	3,522.46	12.88%	3,226.93	12.18%	4,353.68	18.62%
合计		6,201.76	100.00%	27,346.33	100.00%	26,503.00	100.00%	23,379.93	100.00%

发行人各业务板块毛利率情况

项目		2023年3月	2022年	2021年	2020年
商品销售	房地产	12.58%	20.57%	19.27%	14.62%
	其他商品	27.86%	4.89%	6.93%	1.16%
	小计	16.94%	13.87%	13.67%	7.77%
物业管理及酒店运营	物业管理	11.42%	7.01%	-12.27%	27.99%
	酒店服务	45.28%	45.28%	55.11%	55.29%
	小计	23.52%	14.19%	-2.29%	35.36%
出租	物业出租	25.97%	36.64%	98.22%	100.00%
	设备出租	65.46%	14.02%	72.66%	100.00%
	小计	26.13%	36.45%	97.44%	100.00%
代建业务	代建	14.50%	13.04%	11.32%	14.04%
保安服务	保安服务	15.22%	15.08%	14.53%	18.62%
医药业务	医疗器械销售	64.30%	69.74%	63.76%	70.50%
金融服务	金融服务	-		-	100.00%
其他业务	其他业务	49.71%	41.56%	39.69%	55.15%
合计		23.44%	20.77%	21.96%	21.03%

2、主要板块经营情况

(1) 房地产销售

发行人房地产销售业务主要由子公司江苏华联东方置业有限公司(以下简称“华联置业”)及其子公司经营,华联置业是公司的全资一级子公司,具有房地产开发二级资质,其房地产开发及销售主要集中在医药园区。

近三年及一期,发行人房地产销售实现收入分别为32,070.36万元、34,046.47万元、37,091.91万元和8,688.35万元,占营业收入的比重分别为28.85%、28.21%、28.18%和32.84%。

发行人作为医药高新区的国资运营平台,主要负责医药高新区内基建及配套建设,具体包括医药高新区内企业员工用以购买或租住的房屋或公寓、配套商业、医药生产配套设施如标准厂房等。发行人房地产项目经营模式如下:

①通过对区内招商引资政策和区内企业的整体调研,确定项目建设计划,做项目工程建设预算,评估项目可行性。发行人的房地产项目包括自销房地产项目和定制房地产项目两种。

②通过招拍挂购买土地，并通过招投标方式选择建筑商，进行项目施工。目前发行人主要的建筑合作伙伴包括江苏大都建设工程有限公司、泰州市苏中建筑工程有限公司、锦宸集团有限公司、江苏江都建设集团有限公司等区域内大型建筑商；

③对于自销型房地产项目，其销售主要走市场化道路，发行人积极制定营销方案，所定价格一般随行就市，但优先销售给医药高新区入住的企业员工。对于定制型房地产项目，发行人将按协议价格销售给定制客户。发行人房地产项目的销售和盈利模式主要分两种，一种为定制型项目，一种为自销型项目。

定制型项目：

发行人定制型项目主要为东方三期中的“中海油项目”，为中海油气（泰州）石化有限公司定制建造的泰州生活基地，中海油项目可售商品房共1807套，建筑面积占东方三期总建筑面积的47.37%。发行人按照合同约定价（合同约定价为：小高层价格为3,300-3,500元/平方米（含车位）、叠加别墅为4,800-5,000元/平方米（车库3,500元/平方米）。销售优惠期为2年，销售给中海油职工，按合同约定由泰州滨江工业园区财政局根据销售情况分期支付购房款及财政补贴款（补贴标准为：小高层为1,418元/平方米、叠加别墅为2,089元/平方米），医药高新区财政局也会提供一定支持（医药高新区财政局将把中海油项目销售税金中的留存部分全额返还给发行人，同时减免东方三期项目开发过程中由医药高新区收取的各项规费）。

自销型项目：

发行人自销型项目具体细分为两种，一种为主要面向医药园区特定人群的“销售+政府补贴”型项目，即东方一期项目。此项目主要为医药园区招商引资工作服务，按照医药高新区政策以优惠价格定向销售给医药园区特定人群，同时由医药高新区管委会给予适当补贴（医药高新区管委会给予发行人1500万元的财政补贴）。另一种为主要面向医药园区职工及泰州市当地居民的“市场化销售”项目，即东方二期、东方三期的大部分项目等。此类项目主要通过市场化销售获得收益，房屋价格随行就市。

（2）其他商品销售

发行人其他商品销售业务主要由其子公司YYCKG华盈商贸有限公司(以下简称“华盈商贸”)负责经营,医药推广主要由YYCKG盈泰医药有限公司(以下简称“盈泰医药”)负责经营。各报告期,发行人其他商品销售收入分别为33,270.30万元、28,267.54万元、27,651.07万元和3,474.32万元。

发行人其他商品销售业务主要由子公司华盈商贸开展。华盈商贸通过与供应商上海允天实业有限公司签订供货协议,采购电解铜。然后按照采购成本加成一定利润确定销售价格,再通过与下游客户签订商品买卖合同,完成商品的销售业务,回款期为7个月。2020年发行人商品销售主要通过发行人下属子公司乾富超市、华盈超市、国贸物业(水电)东方小镇名品店对外销售。近几年发行人其他商品销售主要销售货物为电解铜、铝锭等。

(3) 物业管理及酒店运营

发行人物业管理及酒店运营收入是其营业收入的重要补充。近三年及一期,公司物业管理及酒店运营实现收入分别为9,625.55万元、19,680.77万元、21,010.39万元和4,293.43万元,占营业收入的比重为8.66%、16.31%、15.96%和16.23%。发行人物业管理及酒店运营收入对营业收入的贡献在报告期内呈现稳步增长趋势。

发行人物业管理业务由子公司泰州医药高新区华融资产管理有限公司下属三家物业公司泰州华融物业管理有限公司、泰州市医药城物业管理有限公司、泰州舒世界物业管理有限公司共同经营。发行人物业管理总面积305万平方米,管理范围包含厂房、办公楼和住宅等物业,发行人以费用包干或约定完成比例、按季度计算物业管理收入。近三年及一期,物业管理收入分别7,027.44万元、19,386.42万元、17,072.13万元和2,758.12万元。物业收入主要来源于园区内企业,对于园区内厂房正常是5-10年期,商铺及办公楼等正常3-5年一签,物业管理费一年一收。

发行人酒店服务业务主要是由其子公司泰州假日东方酒店管理有限公司经营。假日酒店是发行人投资3亿元按四星级标准打造的高端酒店,位于泰州市国家级医药产业新区的核心地带,交通便利。假日酒店成立于2010年4月,占地面积3,900平方米,建筑面积25,000平方米,拥有143套现代化标准套房、豪华单间、商务套房及总统套房等各类特式房型;设有专为贵宾服务的餐厅、咖啡厅、

中西餐包房，并备有各具特色的大、中、小型会议室，30多个风格各异、地方文化气息浓厚的豪华包间及容纳400人的多功能宴会厅、容纳500人的超大会议厅，其集商务、会议、特色餐饮、超大丽景客房、高档行政楼层为一体，目前该酒店是高新区入驻企业及园区招商引资活动的会议及住宿集中地。近三年及一期，公司酒店服务收入分别为2,598.11万元、2,915.29万元、3,938.26万元和1,535.31万元。

（4）出租业务

发行人出租业务分为物业出租和设备出租，发行人物业出租主要为东方温莎小镇欧洲街、青年公寓、邻里中心、医药园区五期厂房等房屋出租。设备出租是指江苏华创医药研发平台管理有限公司所拥有的实验设备仪器出租给园区的医药研发公司或研究室使用。发行人租赁方式为经营性租赁。

发行人物业出租主要由子公司YYCKG华盈商贸有限公司（以下简称“华盈商贸”）和泰州东方小镇商务管理有限公司负责运营。近三年及一期，发行人出租业务板块营业收入分别为4,727.19万元、9,472.66万元、17,631.41万元、3,530.93万元，占营业总收入的比重分别为4.25%、7.85%、13.39%、13.35%。

近三年及一期，发行人物业出租板块营业收入分别为4,646.00万元、9,183.30万元、17,487.93万元、3,516.74万元，占出租业务收入的比重分别为98.28%、96.95%、99.19%、99.60%。目前发行人已完工租赁房产为东方温莎小镇欧洲街和青年公寓两个项目构成，未来用于出租房产主要为邻里中心项目、医药园区五期标准厂房和医药城商业中心项目等。

发行人设备租赁业务主要由江苏华创医药研发平台管理有限公司运营，设备出租对象为医药园区入驻企业。近三年，发行人设备出租业务收入分别为81.19万元、289.36万元、143.48万元、14.19万元，占出租业务收入的比重分别为1.72%、3.05%、0.81%、0.40%，占比低，在业务板块划分时统一纳入出租业务板块。

发行人子公司通过自行建设或外购取得物业所有权，并将其面向社会公开出租，以获得租金收入。目前，发行人用于出租的物业（以下简称“出租物业”）建成年限较短，周边住宅及配套设施尚未完全成熟，且发行人持有出租物业的主要目的是获得资本增值，因而出租业务收入占营业收入的比重相对较小。未

来随着发行人出租物业周边产业的进一步开发，其出租物业具有较强的升值潜力，发行人或待其升值后出售。

(5) 代建项目收入

发行人代建业务由子公司泰州市太平洋建设有限公司负责运营，发行人全资子公司江苏华联东方置业有限公司持有太平洋建设89.76%的股权。近三年及一期，发行人工程建设业务营业收入分别为14,616.32万元、9,133.38万元、9,208.63万元、2,391.78万元，占营业总收入的比重分别为13.15%、7.57%、7.00%、9.04%，是发行人的主要业务板块之一。截至2022年末，发行人主要建设了官涵安置区二期、海陵工业园区安置区一期、泰兴市四海为家农民集中安置区建设工程（A区）及高性能锂离子动力电池生产项目（二期）4个项目，发行人所承接工程建设项目均已完工，目前在建代建项目为香兰湾小区建设项目。

(6) 其他业务

发行人除以上业务外，其他业务主要包括安装服务、技术服务、广告制作服务、游泳健身服务、会展服务、会议服务和餐饮服务，近三年及一期分别实现营业收入7,894.69万元、8,129.93万元、8,475.79万元、2,214.79万元。

(三) 财务状况

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：

1、资产负债表分析

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
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
流动资产：				
货币资金	188,741.60	239,586.73	340,344.65	462,978.07
应收票据	136.56	1,075.00	2,722.45	2,500.70
应收账款	17,637.74	17,002.59	18,710.94	16,125.55
预付款项	37,966.50	37,084.61	38,672.19	35,236.18

其他应收款	467,029.53	484,054.13	443,736.24	347,584.47
存货	745,317.90	726,909.69	544,282.34	474,335.31
其他流动资产	17,753.22	17,737.91	16,888.05	16,365.27
流动资产合计	1,474,583.06	1,523,450.65	1,405,356.84	1,355,125.55
非流动资产:				
可供出售金融资产				87,525.00
其他权益工具投资	84,848.78	84,848.78	87,571.54	
长期股权投资	201,324.38	201,324.38	201,550.08	146,022.95
投资性房地产	542,452.94	593,434.15	537,011.99	475,563.48
固定资产	15,334.46	15,728.30	10,643.07	11,421.93
在建工程	45,599.91	41,945.82	36,481.63	28,441.61
无形资产	2,999.99	3,002.83	3,102.48	3,173.92
商誉	18,455.18	18,455.18	18,455.18	18,441.17
长期待摊费用	1,467.61	1,262.03	1,481.62	1,709.69
递延所得税资产	3,385.93	3,385.93	2,813.88	2,239.29
非流动资产合计	915,869.19	963,387.40	899,111.46	774,539.04
资产总计	2,390,452.24	2,486,838.05	2,304,468.30	2,129,664.59
流动负债:				
短期借款	328,847.00	415,590.00	288,160.00	323,811.85
应付票据	94,510.00	146,010.00	136,500.00	202,700.00
应付账款	13,466.13	16,921.53	16,710.51	20,744.66
预收款项			251,099.13	207,617.78
合同负债	116,650.91	178,536.70		
应付职工薪酬	362.09	590.98	1,040.70	1,035.27
应交税费	8,897.41	10,228.22	9,193.20	8,681.59
其他应付款	18,362.84	18,357.65	25,373.31	35,170.14
一年内到期的非流动 负债	283,718.44	214,678.21	276,711.95	97,525.47
其他流动负债	10,496.40	16,068.30		19.18
流动负债合计	875,311.22	1,016,981.58	1,004,788.80	897,305.93
非流动负债:				
长期借款	418,785.30	404,206.45	285,577.24	278,098.37
应付债券	308,307.00	278,707.00	230,757.00	239,800.00
长期应付款	2,517.59	2,421.52	2,697.01	1,329.43
预计负债				21.00
递延所得税负债	33,222.89	33,222.89	31,511.44	27,599.23
非流动负债合计	762,832.78	718,557.86	550,542.69	546,848.03
负债合计	1,638,144.00	1,735,539.44	1,555,331.50	1,444,153.95
所有者权益(或股东权 益):				
实收资本(或股本)	271,610.25	271,610.25	271,610.25	271,610.25
资本公积金	273,333.70	273,333.70	268,074.44	240,366.42
其它综合收益	3,406.86	3,406.86	5,448.93	1,664.03
盈余公积金	972.05	972.05	972.05	375.86
未分配利润	135,065.68	134,071.14	130,606.16	121,257.02
归属于母公司所有者 权益合计	684,388.54	683,394.01	676,711.83	635,273.57

少数股东权益	67,919.70	67,904.60	72,424.97	50,237.07
所有者权益合计	752,308.24	751,298.61	749,136.81	685,510.64
负债和所有者权益总计	2,390,452.24	2,486,838.05	2,304,468.30	2,129,664.59

资产情况

2020-2023年3月末，公司总资产分别为212.97亿元、230.45亿元、248.68亿元及239.05亿元，公司资产规模稳定持续增长，其中流动资产分别为135.51亿元、140.54亿元、152.35亿元及147.46亿元，占比公司总资产比例分别为63.63%、60.98%、61.26%及61.69%，公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、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77.45亿元、89.91亿元、96.34亿元及91.59亿元，占比公司总资产比例分别为36.37%、39.02%、38.74%及38.31%，公司非流动资产主要由其他权益工具投资、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程及商誉组成。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46.30亿元、34.03亿元、23.96亿元及18.87亿元，占比公司总资产比例分别为21.74%、14.77%、9.63%及7.90%，公司货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，其他货币资金主要为公司办理银行承兑汇票的银行承兑保证金。公司2022年末货币资金较2021年末减少10.07亿元，减幅29.59%，截止2023年3月末，公司货币资金明细如下：

项目	2023年3月末	
	金额	占比
库存现金	151,882.02	0.01%
银行存款	936,028,107.78	49.59%
其他货币资金	951,235,998.22	50.40%
合计	1,887,415,988.02	100.00%

2) 其他应收款

2020-2023年3月，公司其他应收款分别为34.76亿元、44.37亿元、48.41亿元及46.70亿元，占比公司总资产比例分别为16.32%、19.26%、19.46%及19.54%，公司其他应收款主要为往来款，其中金额最大的为泰州医药高新技术产业园区管

理委员会往来款,2023年3月末,公司其他应收款前五名合计228,682.73万元,占其他应收款总额的48.97%,具体情况如下:

单位:万元

项目	金额	占其他应收款总额的比例	款项性质
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	122,884.59	26.31%	股权转让款、往来款
泰州华信药业投资有限公司	29,200.00	6.25%	股权转让款
泰州泰捷贸易有限公司	35,000.00	7.49%	往来
泰州普济医院有限公司	22,908.03	4.91%	往来
江苏中丹集团股份有限公司	18,690.11	4.00%	往来
合计:	228,682.73	48.97%	

3) 存货

2020-2023年3月末,公司存货分别为47.43亿元、54.43亿元、72.69亿元及74.53亿元,占比公司总资产比例分别为22.27%、23.62%、29.23%及31.18%。公司2021年末存货较2020年末增加6.99亿元,增幅为14.75%,主要是东方小镇四期项目、桃源里、医药城商业中心开发成本增加所致。公司2022年末存货较2021年末增加18.26亿元,增幅为33.55%,主要是开发成本的增加所致。截止2022年3月末,公司存货明细如下:

单位:元

项目	2023年3月	2022年12月
库存商品及开发成本		
东方小镇一期	23,631,461.33	23,631,461.33
东方小镇二期	151,007,478.86	151,007,478.86
东方小镇三期	430,948,316.88	430,948,316.88
东方小镇四期	3,133,344,587.77	3,044,262,190.34
小镇停车场	29,504,736.54	29,504,736.54
东方小镇邻里中心	510,599,160.45	510,599,160.45
其他工程	18,357,891.92	18,357,891.92
世纪家园公园里(太平洋)	457,674,348.12	478,763,649.01
世纪家园桃源里(瑞晟)	1,555,921,768.82	1,560,818,173.75
力宝广场(瑞佳)	1,120,377,454.49	998,870,093.91
其他商品	15,912,429.42	14,572,534.27
原材料/易耗品/周转材料	5,899,369.67	7,761,193.36

合计	7,453,179,004.27	7,269,096,880.62
----	------------------	------------------

4) 长期股权投资

2020-2023年3月末，公司长期股权投资分别为14.60亿元、20.16亿元、20.13亿元及20.13亿元，占比公司总资产比例分别为6.86%、8.75%、8.10%及8.42%，公司2021年末长期股权投资较2020年末增加5.55亿元，主要是公司增加泰州医药高新区华银金融投资有限公司投资所致。公司2022年末长期股权投资较2021年末基本持平。截止2023年3月末，公司长期股权投资明细如下：

单位：元

被投资单位	余额	占比
华电YYCKG新能源有限公司	4,036,969.65	0.20%
中节能新能源泰州有限公司	10,501,190.97	0.52%
华银金融	1,498,194,535.94	74.42%
泰州明泰医药投资合伙企业（有限合伙）	501,394.61	0.02%
泰州泰捷贸易有限公司	500,009,713.73	24.84%
	2,013,243,804.90	

5) 投资性房地产

2020-2023年3月末，公司投资性房地产分别为47.56亿元、53.70亿元、59.34亿元及54.25亿元，占比公司总资产比例分别为22.33%、23.30%、23.86%及22.69%，投资性房地产主要是公司持有的物业。公司2021年末投资性房地产较2020年末增加6.14亿元，主要系公司当期将完工项目自在建工程转入投资性房地产所致。截止2023年3月末，公司投资性房地产主要为房屋、建筑物，其明细如下：

单位：元

持有项目	金额
东方小镇商业街	1,564,124,950.00
青年公寓	790,433,570.17
五期厂房及综合楼	3,061,966,320.25
合计：	5,416,524,840.42

负债情况

2020-2023年3月末,公司负债合计分别为144.42亿元、155.53亿元、173.55亿元及163.81亿元,随着公司业务的发展,负债逐渐增长,公司负债结构主要以流动负债为主,2020-2023年3月末,公司流动负债分别为89.73亿元、100.48亿元、101.70亿元及87.53亿元,占比公司负债总计比例分别为62.13%、64.60%、58.60%及53.43%,流动负债主要以短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、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54.68亿元、55.05亿元、71.86亿元及76.28亿元,占比公司负债总计比例分别为37.87%、35.40%、41.40%及46.57%,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32.38亿元、28.82亿元、41.56亿元及32.88亿元,占比公司负债总计比例分别为22.42%、18.53%、23.95%及20.07%,2021年末短期借款较2020年末下降3.57亿元,降幅11.01%,主要系公司减少信用借款所致。2022年末短期借款较2021年末增长12.74亿元,增幅44.22%,主要系公司质押借款和保证借款增加所致。

2) 应付票据

2020-2023年3月末,公司应付票据分别为20.27亿元、13.65亿元14.60亿元及9.45亿元,占比公司负债总计比例分别为14.04%、8.78%、8.41%及5.77%,均为银行承兑汇票及商业承兑汇票。公司2021年末应付票据较2020年末减少6.62亿元,减幅32.66%,主要是银行承兑汇票减少所致。公司2022年末应付票据较2021年末增加0.95亿元,增幅6.96%,主要是银行承兑汇票增加所致。

3) 合同负债

2022年及2023年3月末,公司合同负债分别为17.85亿元及11.67亿元,占比公司负债总计比例分别为10.29%及7.12%,公司合同负债主要为预收货款。

4) 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9.75亿元、27.67亿元、21.47亿元及28.37亿元,占比公司总负债比例分别为6.75%、17.79%、

12.37%及17.32%。公司2022年末一年内到期的非流动负债较2021年末减少6.2亿元，减幅22.41%，主要是一年内到期的应付债券减少所致。

5) 长期借款

2020-2023年3月末，公司长期借款分别为27.81亿元、28.56亿元、40.42亿元及41.88亿元，占比公司总负债比例分别为19.26%、18.36%、23.29%及25.56%，长期借款主要为抵押借款及保证借款。公司2022年末长期借款较2021年末增加11.86亿元，增幅41.53%，主要是保证借款增加所致。2023年变动不大

6) 应付债券

2020-2023年3月末，公司应付债券分别为23.98亿元、23.06亿元、27.87亿元及30.83亿元，占比公司总负债比例分别为16.60%、14.84%、16.06%及18.82%，截止2023年3月末，公司应付债券明细如下：

单位：万元

融资项目名称	融资方式	余额
美元债-江苏银行	信用类债券	32,427.00
美元债-南京银行	信用类债券	32,427.00
21 东方医药 MTN001-交通银行	信用类债券	22,000.00
2022 东方医药 PPN001-徽商银行	信用类债券	50,000.00
22 东方医药 PPN002-南京银行&宁波银行	信用类债券	45,000.00
22 东方医药 MTN001-交通银行	信用类债券	20,000.00
22 药城 03-国金证券股份有限公司	信用类债券	27,550.00
23 药城 F1-国金证券股份有限公司	信用类债券	15,000.00
23 药城 F2-国金证券股份有限公司	信用类债券	10,000.00
23 东方医药 PPN001-南京银行	信用类债券	55,000.00
合计		309,404.00

所有者权益分析

2020-2023年3月末，公司的所有者权益分别为68.55亿元、74.91亿元、75.13亿元及75.23亿元，所有者权益保持稳定增长。截至2023年末，公司所有者权益由实收资本和资本公积构成，权益结构稳定。

2、利润表分析

合并利润表

单位：万元

利润表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	26,456.36	131,644.94	120,685.09	111,178.10
营业收入	26,456.36	131,644.94	120,685.09	111,178.10
其他类金融业务收入				
营业总成本	25,772.83	132,290.24	120,885.55	113,394.76
营业成本	20,254.60	104,298.61	94,182.09	87,798.17
税金及附加	618.47	1,880.46	1,642.31	1,343.30
销售费用	1,951.76	2,251.70	2,511.87	2,226.37
管理费用	2,739.98	23,806.80	22,821.83	21,606.64
研发费用		357.86	265.47	149.75
财务费用	208.01	-305.18	-538.02	270.53
其中：利息费用		68.38	775.20	3,058.86
减：利息收入		799.75	791.78	697.51
投资净收益		1,709.30	430.85	-2,612.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-225.70		
公允价值变动净收益		9,568.57	10,602.32	14,648.10
资产减值损失				-1,959.24
信用减值损失		-2,394.25	-2,298.35	
资产处置收益			-0.45	-5.26
汇兑净收益		-56.45	-14.69	-44.39
营业利润	683.53	8,181.87	8,519.22	7,810.07
加：营业外收入	351.20	1,815.03	8,978.47	7,483.91
减：营业外支出	23.64	216.50	77.83	115.10
利润总额	1,011.10	9,780.41	17,419.86	15,178.88
减：所得税	1.46	5,514.04	7,539.60	8,695.28
净利润	1,009.64	4,266.37	9,880.26	6,483.60
减：少数股东损益	15.10	738.89	-104.07	251.07
归属于母公司所有者的净利润	994.54	3,527.48	9,984.33	6,232.54
综合收益总额	1,009.64	4,266.37	9,880.26	6,483.60
减：归属于少数股东的综合收益总额	15.10	738.89	-104.07	251.07
归属于母公司普通股股东综合收益总额	994.54	3,527.48	9,984.33	6,232.54

2020-2023年3月末，公司营业收入分别为11.12亿元、12.07亿元、13.16亿元及2.65亿元，营业成本分别为8.78亿元、9.42亿元、10.43亿元及2.03亿元，营业利润分别7810.07万元、8519.22万元、8181.87万元及683.53万元，实现营业毛利润率分别为21.03%、21.96%、20.77%及23.44%，营业毛利润率保持较高水平。

2020-2023年3月末，公司期间费用分别为2.41亿元、2.48亿元、2.61亿元及4899.75万元，占比营业收入比例分别为21.81%、20.77%、19.83%及18.52%，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2.16亿元、2.28亿元、2.38亿元及2739.98万元，管理费用主要包括职工薪酬、折旧费用、税费等，占期间费用比例分别为89.09%、91.06%、91.17%及55.92%，是期间费用的重要组成部分。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。

2020-2023年3月末，公司获得政府补助收入分别为7483.91万元、8978.47万元、1815.03万元及351.20万元，政府补助补充了公司利润，同期公司净利润分别为6483.60万元、9880.26万元、4266.37万元及1009.64万元，公司实现净利润率分别为5.83%、8.19%、3.24%及3.82%，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。

3、现金流量表分析

合并现金流量表

单位：万元

现金流量表 报告期	2023-03-31 一季报	2022-12-31 年报	2021-12-31 年报	2020-12-31 年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	28,491.50	137,968.90	121,163.89	112,745.72
收到的税费返还	48.88	1,540.26	77.91	3,741.21
收到其他与经营活动有关的现金	69,620.50	412,256.32	403,121.39	374,067.39
经营活动现金流入小计	98,160.88	551,765.48	524,363.18	490,554.32
购买商品、接受劳务支付的现金	27,363.99	126,071.15	104,705.08	90,779.03
支付给职工以及为职工支付的现金	3,922.23	13,629.07	15,062.94	15,688.57
支付的各项税费	7,064.72	7,141.09	8,753.78	5,977.52
支付其他与经营活动有关的现金	54,126.82	299,998.63	293,783.89	347,521.82
经营活动现金流出(金融类)				7,499.33
经营活动现金流出小计	92,477.76	446,839.94	422,305.68	467,466.26
经营活动产生的现金流量净额	5,683.12	104,925.54	102,057.50	23,088.06
投资活动产生的现金流量：				

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
投资活动现金流入小计	0.47		0.17	7.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,266.14	17,922.70	17,804.66	39,399.20
投资支付的现金			50,100.00	52,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				1,408.97
投资活动现金流出小计	7,266.14	17,922.70	67,904.66	93,308.17
投资活动产生的现金流量净额	-7,265.67	-17,922.70	-67,904.50	-93,301.13
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			5,000.00	153,500.00
取得借款收到的现金	217,440.00	602,154.70	734,755.12	706,414.50
筹资活动现金流入小计	217,440.00	602,154.70	739,755.12	859,914.50
偿还债务支付的现金	234,274.92	644,560.35	744,231.59	656,892.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,488.99	80,488.99	85,590.96	71,556.31
支付其他与筹资活动有关的现金	2,938.67	4,646.11	15,230.03	14,744.89
筹资活动现金流出小计	317,702.58	729,695.46	845,052.58	743,194.03
筹资活动产生的现金流量净额	-100,262.58	-127,540.76	-105,297.46	116,720.47
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	-101,845.13	-40,537.92	-71,144.46	46,507.40
期初现金及现金等价物余额	225,586.73	266,124.65	337,269.11	290,761.71
期末现金及现金等价物余额	123,741.60	225,586.73	266,124.65	337,269.11

1) 经营活动产生的现金流量分析

2020-2023年3月,公司合并报表经营活动产生的现金流量净额分别为2.31亿元、10.21亿元、10.49亿元及5683.12万元,近几年经营活动产生的现金流量净额均为正。公司经营活动现金流主要为工程施工、房地产销售、商品销售、物业管理及酒店运营和出租等业务形成的资金收入与支出。公司2021年度公司净现金流量净额较2020年度增长342.03%,系经营活动现金流入增长,而经营活动现金流出下降所致。公司2021年度经营活动现金流入52.44亿元,较上年增长3.38亿元。2022年度公司净现金流量净额较2021年度增长0.28亿元,变化不大。

2) 投资活动产生的现金流量分析

2020-2023年3月末,公司投资活动产生的现金流量净额分别为-9.33亿元、

-6.79 亿元、-1.79 亿元及-7265.67 万元，公司投资活动体现为现金净流出，主要是公司近年的项目大多处于投资建设期，资本支出较大，造成投资活动现金流持续净流出。由于公司在建项目较多，未来资本支出规模较大，预计公司投资活动现金流在较长时期内仍将表现为较大规模的净流出。2022 年公司投资活动产生的现金流出较小主要是投资支付的现金减少所致。

3) 筹资活动产生的现金流量分析

2020-2023 年 3 月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 4.65 亿元、-7.11 亿元、-12.75 亿元及-10.03 亿元。近两年公司筹资活动现金净流量均为负，主要由于公司生产经营规模扩张迅速，资金需求量大，仅依靠自身的现金流入无法满足投资建设需求，因此公司需要通过直接及间接融资等外部融资手段筹措资金。同时，公司筹资活动现金流量表现为较大规模的净流出，主要系公司近几年偿还债务及分配股利或偿付利息支付现金较大，未来公司继续通过外部融资，更好地满足投资建设项目和偿还债务的资金需求。

(四) 指标分析

公司 2020-2023 年 3 月末营运能力指标

项目	2023 年 3 月	2022 年	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次）	1.53	7.37	6.92	4.08
存货周转率（次）	0.03	0.16	0.18	0.19
总资产周转率（次）	0.01	0.05	0.05	0.06

2020-2023 年 3 月末，公司应收账款周转率分别为 4.08、6.92、7.37 及 1.53，存货周转率分别为 0.19、0.18、0.16 及 0.03，总资产周转率分别为 0.06、0.05、0.05 及 0.01，公司各类资产周转率较低主要是由于公司业务周期较长的特点所决定的，公司该类指标在近三年保持稳定态势。

预计未来几年，随着泰州医药高新区的建设、发展，公司的房地产销售、代建项目、医药保健品流通业务以及园区配套服务等业务将得以加速发展，从而为公司带来更多的营业收入，其营运能力将会有所提高。

公司 2020-2023 年 3 月末偿债能力指标

项目	2023 年 3 月末	2022 年	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	1.68	1.50	1.40	1.51

速动比率（倍）	0.83	0.78	0.86	0.98
资产负债率	68.53%	69.79%	67.49%	67.81%

短期偿债能力

2020-2023年3月末，公司流动比率分别为1.51、1.40、1.50及1.68；速动比率分别为0.98、0.86、0.78及0.83。公司流动比率处于正常水平，速动比率相对较低，主要系公司存货占比公司较大流动资产，也与公司所处平台属性相符合，整体来看，公司短期变现能力较好，流动资产对流动负债覆盖充足，短期偿债能力较好。

长期偿债能力

2020-2023年3月末，公司资产负债率分别为67.81%、67.49%、69.79%及68.53%，保持相对稳定。

公司的主营业务包括代建业务、房地产项目开发，为满足项目建设开发投入的需要，公司债务融资规模较大，资产负债水平相对其他行业较高，但处于合理范围之内。未来随着公司业务稳步推进，公司自身的盈利能力将逐渐增强。本次债券还本付息资金主要来自企业自身经营收入、资产变现、后续融资等，基于公司一贯的稳健经营风格、良好的银企长期合作关系以及政府的大力支持，公司具备本次债务融资工具的还本付息能力，债券保障程度较高。

（五）融资情况

截止2023年2月末，公司合并报表对外有息负债总计132.88亿元，具体明细如下：

债务人名称	融资项目/债权人名称	融资起止时间	2023年2月末余额（万元）	增信措施
泰州DFZGYC控股集团有限公司	银行流贷-光大银行泰州分行	2020/2/7-2025/1/30	10,000.00	担保
泰州安力昂生物制药有限公司	项目贷款-工行&交行银团	2020/1/9-2030/1/1	92,000.00	抵押+担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	融资租赁-广州越秀融资租赁	2020/5/18-2025/5/18	4,411.87	担保
YYCKG华盈商贸有限公司	融资租赁-海通恒信国际租赁	2020/6/18-2023/6/18	3,570.47	担保

泰州国泰会展管理有限公司	融资租赁-苏银租赁	2020/8/28-2023/8/28	1,777.43	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	20 药城 02-国盛证券	2020/9/8-2023/9/8	20,000.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	20 药城 03-国盛证券	2020/10/29-2023/10/29	2,250.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	20 东方医药 MTN001-民生银行药城支行	2020/10/27-2023/10/27	50,000.00	信用
江苏华联东方置业有限公司	项目贷款-中行&交行银团	2021/1/4-2023/1/14	2,906.26	抵押+担保
YYCKG 华盈商贸有限公司	存房业务-建信住房	2021/2/1-2029/2/1	9,924.03	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	21 苏中国医药城 ZR001-广州银行南京分行	2021/2/8-2024/2/8	35,000.00	抵押
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	融资租赁-冀银租赁	2021/5/17-2025/5/17	10,125.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	21 东方医药 PPN001-江苏银行	2021/5/27-2023/5/27	50,000.00	信用
泰州国泰会展管理有限公司	小微债-盈梓资产管理	2021/6/23-2023/4/1	2,808.00	担保
泰州国泰会展管理有限公司	小微债-盈梓资产管理	2021/5/30-2024/3/31	1,681.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	小微债-普诚资产管理	2021/4/23-2023/3/4	1,434.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	小微债-普诚资产管理	2021/4/23-2024/2/25	9,682.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	小微债-普诚资产管理	2022/3/4-2023/4/8	12,995.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/9/17-2023/9/16	3,760.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/9/28-2023/9/27	3,825.00	担保

泰州DFZGYC控股集团有限公司	美元债-江苏银行	2021/9/27-2024/9/27	32,292.50	信用
泰州DFZGYC控股集团有限公司	美元债-南京银行	2021/9/17-2024/9/17	32,292.50	南京备证、华诚反担保
泰州安力昂生物制药有限公司	融资租赁-苏银租赁股份有限公司	2021/9/26-2026/9/26	14,645.86	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/9/29-2023/9/28	375	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/9/30-2023/9/29	2,240.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/10/12-2023/10/11	1,410.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/10/15-2023/10/14	1,475.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	21 东方医药 PPN002-江苏银行	2021/10/13-2023/10/13	20,000.00	信用
泰州DFZGYC控股集团有限公司	银行流贷-华夏银行泰州分行	2021/11/26-2024/11/26	9,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-紫金信托	2021/11/5-2023/11/5	10,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	21 东方医药 MTN001-交通银行	2021/11/4-2024/11/4	22,000.00	信用
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/12/22-2023/12/21	3,480.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/12/24-2023/12/23	7,770.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/12/27-2023/12/26	2,010.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/12/28-2023/12/27	555	担保

司				
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/12/28-2023/12/27	725	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021/12/31-2023/12/31	575	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	融租租赁-中建投融资租赁	2022/1/12-2027/1/12	4,680.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	2022 东方医药 PPN001-徽商银行	2022/1/27-2025/1/27	50,000.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	22 药城 01-浙商证券	2022/2/25-2024/2/25	32,400.00	担保
泰州赛昂医疗器械有限公司	银行流贷-南京银行高新区支行	2022/3/18-2023/3/17	1,000.00	信用
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2022/3/18-2023/3/17	1,960.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	22 药城 02-浙商证券	2022/3/22-2024/3/22	18,000.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	银行流贷-上海银行湖南路支行	2022/3/28-2023/3/28	30,000.00	担保
江苏华创医药研发平台管理有限公司	银行流贷-泰州农商行	2022/3/29-2023/3/25	2,980.00	担保
YYCKG 华盈商贸有限公司	融资租赁-海通恒信国际租赁	2022/4/22-2025/4/24	8,939.12	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	银行流贷-杭州银行南京分行	2022/4/27-2023/4/24	10,000.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	银行流贷-浙商银行泰州分行	2022/5/16-2023/5/16	19,000.00	担保
YYCKG 华盈商贸有限公司	保理-南京金旅商业保理有限公司	2022/5/20-2023/5/20	5,000.00	担保

江苏国贸东方游泳服务有限公司	银行流贷-南京银行高新区支行	2022/5/26-2023/5/24	1,000.00	信用
泰州国泰会展管理有限公司	银行流贷-南京银行高新区支行	2022/5/26-2023/5/24	1,000.00	信用
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-首都银行南京分行	2022/5/25-2023/5/25	6,000.00	担保
泰州鸿运广告有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2022/6/2-2023/5/20	2,800.00	担保
江苏国贸东方游泳服务有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2022/6/2-2023/6/1	1,568.00	担保
泰州品味文化传媒有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2022/6/2-2023/5/15	1,512.00	担保
江苏新智源医学科技有限公司	银行流贷-华夏银行泰州分行营业部	2022/6/28-2023/6/28	2,000.00	担保
江苏新智源医学科技有限公司	银行流贷-华夏银行泰州分行营业部	2022/6/28-2023/6/28	3,000.00	担保
泰州市盾安保服务有限公司	银行流贷-南京银行泰州高新区支行	2022/6/30-2023/6/20	1,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022/6/15-2027/6/15	10,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022/6/27-2027/6/27	7,400.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022/7/27-2027/7/27	12,600.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022/6/24-2024/6/24	9,920.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022/7/1-2024/7/1	7,070.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022/7/8-2024/7/8	9,190.00	担保

泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022/7/15-2024/7/15	13,580.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022/7/22-2024/7/22	7,780.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022/7/27-2024/7/27	2,460.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022/7/11-2024/7/11	1,500.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022/7/18-2024/7/18	12,920.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022/7/25-2024/7/25	7,400.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022/7/29-2024/7/29	2,000.00	担保
YYCKG 华盈商贸有限公司	保理-南京扬子商业保理有限公司	2022/7/18-2023/7/18	5,000.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	融资租赁-昆仑融资租赁(深圳)有限公司	2022/7/27-2025/7/27	12,694.02	抵押+担保
YYCKG 华艺商务管理有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2022/7/6-2023/6/14	2,520.00	担保
泰州东方小镇商务管理有限公司	银行流贷-恒丰银行南京分行	2022/7/29-2023/7/29	5,000.00	担保
江苏华创医药研发平台管理有限公司	银行流贷-恒丰银行南京分行	2022/8/2-2023/8/1	8,000.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	银行流贷-苏州农商行泰州分行	2022/8/9-2023/8/9	5,000.00	担保
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	银行流贷-南京银行高新区支行	2022/8/18-2023/8/17	1,000.00	担保
泰州DFZGYIC控股集团有限公司	22 东方医药 PPN002-南京银行&宁波银行	2022/8/18-2025/8/18	45,000.00	信用

泰州DFZGYC控股集团有限公司	22 东方医药 MTN001-交通银行	2022/8/26-2025/8/26	20,000.00	信用
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-紫金信托	2022/8/5-2025/8/5	20,000.00	担保
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-常熟农商行泰州分行	2022/9/5-2023/9/4	3,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022/9/6-2024/9/6	25,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-天津信托	2022/9/23-2023/9/23	7,170.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-天津信托	2022/9/23-2024/3/23	6,830.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-天津信托	2022/9/23-2024/9/23	10,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-中原信托	2022/9/30-2023/9/27	1,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	22 药城 03-国金证券股份有限公司	2022/10/21-2025/10/21	27,550.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022/10/25-2027/10/25	14,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022/11/4-2027/11/4	3,500.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	理财直融-南京银行泰州高新区支行	2022/11/14-2023/11/14	15,000.00	信用
泰州DFZGYC控股集团有限公司	理财直融-南京银行泰州高新区支行	2022/11/15-2023/11/15	5,000.00	信用
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-广州银行南京分行	2022/11/15-2023/11/15	15,000.00	抵押
泰州安力昂生物制药有限公司	银行流贷-恒丰银行南京城东支行	2022/11/16-2023/11/15	5,000.00	担保

泰州国泰会展管理有限公司	银行流贷-恒丰银行南京城东支行	2022/11/18-2023/11/17	5,000.00	担保
泰州鸿运广告有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022/11/22-2023/5/20	1,200.00	担保
泰州品味文化传媒有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022/11/22-2023/5/15	648	担保
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2022/11/24-2023/11/23	4,000.00	担保
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2022/11/24-2023/11/23	4,000.00	担保
江苏国贸东方游泳服务有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022/11/25-2023/6/1	672	担保
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022/11/25-2023/3/17	840	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	银行流贷-南京银行泰州高新区支行	2022/11/29-2023/11/27	10,000.00	担保
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-民生银行 YYCKG 支行	2022/11/29-2023/11/24	2,800.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022/12/28-2027/12/28	2,500.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-国元信托有限责任公司	2022/12/9-2024/12/9	1,795.00	担保
泰州YYCKG集团有限公司	银行流贷-光大银行泰州分行	2022/12/13-2023/12/11	9,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-国元信托有限责任公司	2022/12/16-2024/12/16	1,556.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-国元信托有限责任公司	2022/12/23-2024/12/23	1,121.00	担保
泰州华冠酒店管理有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022/12/2-2023/12/1	500	担保

江苏华泰疫苗 工程技术研究 有限公司	银行流贷-泰州 农商行医药城 支行	2022/12/6-2023/12/5	3,500.00	担保
江苏新智源医 学科技有限公 司	银行流贷-泰州 农商行医药城 支行	2022/12/8-2024/1/24	4,900.00	担保
YYCKG 华盈商贸 有限公司	银行流贷-南京 银行泰州高新 区支行	2022/12/15-2023/12/13	1,500.00	担保
泰州瑞虹商业 管理有限公司	银行流贷-农业 银行泰州高新 支行	2022/12/24-2023/12/22	1,000.00	担保
泰州华冠酒店 管理有限公司	银行流贷-农业 银行泰州高新 支行	2022/12/24-2023/12/22	950	担保
泰州华融物业 管理有限公司	银行流贷-农业 银行泰州高新 支行	2022/12/24-2023/12/22	950	担保
江苏新智源医 学科技有限公 司	银行流贷-江苏 银行泰州新区 支行	2022/12/15-2023/12/14	1,000.00	担保
江苏新智源医 学科技有限公 司	银行流贷-光大 银行泰州分行	2022/12/21-2023/12/20	2,500.00	担保
泰州DFZGYC控 股集团有限公 司	23 药城 F1-国 金证券股份有 限公司	2023/1/9-2025/1/9	15,000.00	担保
泰州DFZGYC控 股集团有限公 司	23 药城 F2-国 金证券股份有 限公司	2023/1/9-2026/1/9	10,000.00	担保
泰州DFZGYC控 股集团有限公 司	23 东方医药 PPN001-南京银 行	2023/1/20-2025/1/20	55,000.00	担保
泰州DFZGYC控 股集团有限公 司	信托-国元信托 有限责任公司	2023/1/13-2025/1/13	1,793.00	担保
泰州安力昂生 物制药有限公司	银行流贷-泰州 农商行医药城 支行	2023/1/6-2024/1/5	4,900.00	担保
泰州赛昂医疗 器械有限公司	银行流贷-泰州 农商行医药城 支行	2023/1/6-2024/1/5	4,900.00	担保
泰州东方小镇 商务管理有限	银行流贷-江苏 银行泰州分行	2023/1/17-2024/1/16	4,400.00	担保

公司				
江苏华创医药研发平台管理有限公司	银行流贷-江苏银行泰州分行	2023/1/17-2024/1/16	4,240.00	担保
泰州赛昂医疗器械有限公司	银行流贷-江苏银行泰州分行	2023/1/17-2024/1/16	3,600.00	担保
江苏华泰疫苗工程技术研究有限公司	银行流贷-恒丰银行南京城东支行	2023/1/18-2024/1/17	4,000.00	担保
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	银行流贷-江苏银行泰州分行	2023/1/19-2024/1/18	2,400.00	担保
泰州瑞虹商业管理有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2023/1/19-2024/1/18	2,000.00	担保
泰州假日东方酒店管理有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2023/1/19-2024/1/18	2,900.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	项目贷款-中行&民生银行银团	2023/1/21-2033/11/21	35,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	理财直融-江苏银行新区支行	2023/2/1-2024/1/31	7,500.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-国元信托有限责任公司	2023/2/3-2025/2/3	2,964.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-天津信托	2023/2/3-2024/2/3	330	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-天津信托	2023/2/3-2024/8/3	670	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	理财直融-江苏银行新区支行	2023/2/3-2023/8/9	7,500.00	担保
泰州华富商业管理有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2023/2/7-2024/2/6	4,680.00	担保
泰州舒世界物业管理有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2023/2/8-2024/2/7	3,600.00	担保

泰州DFZGYC控股集团有限公司	理财直融-江苏银行新区支行	2023/2/16-2024/2/16	15,000.00	担保
泰州华融物业管理有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2023/2/22-2024/2/21	500	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	银行流贷-广发银行扬州分行	2023/2/27-2023/8/26	10,000.00	担保
泰州DFZGYC控股集团有限公司	银行流贷-苏州农商行泰州分行	2023/2/28-2024/2/27	1,000.00	担保
泰州市华永医药投资有限公司	项目贷款-中国交通银行	2023/2/2-2038/8/29	4,053.00	担保
合计			1,328,781.05	

截至2023年2月末，TZDF对外借款余额132.88亿元，负债结构以低成本的银行借款、信用类债券为主，公司银行借款存续40.03亿元，占比30.13%，信用类债券融资61.54亿元，占比46.31%，占比过半，信托贷款22.30亿元，占比16.78%，租赁借款8.01亿元，占比6.03%。公司的整体资渠道畅通，以标准化融资为主，非标融资为辅，非标融资余额不高，偿债压力可控。信托公司余额中前三大包括华宝信托余额5亿，中粮信托余额5亿，国投泰康信托余额4.9亿。

项目	2023年	2024年	2025年	2026年及以后	合计	占比
银行类贷款	192,306.26	57,020.00	10,000.00	140,977.03	400,303.29	30.13%
信用类债券	186,987.00	205,848.00	212,550.00	10,000.00	615,385.00	46.31%
信托贷款	46,370.00	121,122.00	36,170.01	19,325.86	222,987.87	16.78%
租赁	5,347.90		24,757.00	50,000.00	80,104.90	6.03%
保理	10,000.00				10,000.00	0.75%
合计	441,011.16	383,990.00	283,477.01	220,302.89	1,328,781.05	100.00%
占比	33.19%	28.90%	21.33%	16.58%	100.00%	

根据还款时间集中度统计，2023年到期债务44.10亿元，占比有息负债比例33.19%，2024年到期债务38.40亿元，占比有息债务比例28.90%，2025年到期债务28.35亿元，占比有息债务比例21.33%，2026年及以后到期债务22.03

亿元，占比有息债务比例 16.58%，本项目存续时间至 2024 年-2025 年，公司相对还款压力较小。

（六）担保情况

截至 2023 年 3 月末担保具体明细如下表所示：

序号	被担保单位	贷款机构	担保余额	借款时间	到期时间
1	泰州华诚医学投资集团有限公司	国家开发银行江苏省分行	108,000	2017-5-2	2032-4-26
2	泰州华诚医学投资集团有限公司	农业银行泰州分行营业部	12,000	2017-4-28	2032-4-26
3	江苏泰州港核心港区投资有限公司	工商银行高港支行	66,530	2021-1-1	2028-1-1
4	泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行泰州分行	24,000	2021-2-4	2024-2-3
			6,000	2021-12-31	2024-2-3
5	泰州新滨江开发有限责任公司	光大银行泰州分行	14,000	2019-8-28	2025-8-25
6	泰州华诚医学投资集团有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	8,750	2020-11-26	2024-11-26
7	泰州新滨江开发有限责任公司	恒丰银行南京分行	12,500	2022-12-6	2023-12-5
8	泰州华诚医学投资集团有限公司	华夏银行泰兴支行	5,400	2022-1-14	2025-1-14
9	泰州华诚医学投资集团有限公司	华夏银行泰兴支行	2,250	2022-2-11	2025-2-2
10	泰州华诚医学投资集团有限公司	华夏银行泰兴支行	6,800	2021-9-15	2024-9-15
11	泰州华诚医学投资集团有限公司	华夏银行泰兴支行	10,350	2021-11-29	2024-11-26
12	泰州新滨江开发有限责任公司	光大银行泰州分行	9,000	2022-11-2	2023-6-20
13	泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏长江商业银行	5,000	2022-11-18	2024-11-16
14	泰州新滨江开发有限责任公司	苏州银行泰州分行	3,800	2020-12-30	2024-12-31
15	泰州港润投资发展有限公司	苏州农商行	3,000	2023-1-16	2024-1-16
16	泰州新区新农村投资发展有限公司	泰州农商行	4,800	2022-12-31	2024-6-28
17	泰州华诚医学投资集团有限公司	中建投融资租赁有限公司	6,200	2021-6-25	2026-6-25
18	泰州市新滨江开发有限责任公司	广州越秀融资租赁有限公司	7,500	2021-7-6	2026-7-6
19	泰州润江建设发展有限公司	江苏长江商业银行	4,500	2022-8-5	2024-8-3
20	泰州市新滨江开发有限责任公司	中航国际租赁有限公司	16,206	2021-8-12	2025-8-12
21	泰州鑫泰集团有限公司	中建投信托股份有限公司	19,940	2021-9-3	2023-9-10
22	泰州昌裕贸易有限公司	江苏长江商业银行	3,000	2022-12-13	2024-12-11
23	泰州华诚医学投资集团有限公司	工商银行泰州分行	33,759	2022-1-1	2037-1-1
24	江苏润祁项目管理有限公司	光大银行泰州分行	20,000.0	2022-1-19	2029-12-31
25	泰州新滨江实业投资有限公司	南京银行泰州分行	20,000	2022-1-14	2028-1-11
26	泰州华诚医学投资集团有限公司	广发银行扬州分行	10,000	2023-3-13	2023-9-1
27	泰州通泰投资有限公司	浦发银行	9,000	2023-3-16	2024-3-15
28	泰州鑫润园艺有限公司	江南金融租赁	16,088	2022-6-17	2027-6-10
29	泰州华诚医学投资集团有限公司	中原信托	20,000	2022-6-22	2024-4-10
30	泰州华诚医学投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司	20,000	2022-5-27	2025-5-27
31	泰州通泰投资有限公司	韩亚银行	10,000	2022-6-17	2024-6-14
32	泰州华诚医学投资集团有限公司	中信银行泰州分行	9,000	2022-5-30	2023-5-23

			4,000	2022-5-23	2023-5-23
33	泰州华安工程管理有限公司	苏银金融租赁	8,326	2022-9-7	2025-9-8
34	泰州市高港区新城新农村有限公司	中国银行、姜堰农商行银团	12,900	2022-9-1	2031-5-21
35	泰州华诚医学投资集团有限公司	苏州信托	20,000	2022-11-23	2024-11-23
36	泰州华诚医学投资集团有限公司	莱商银行	8,000	2022-10-18	2023-10-17
37	泰州润江建设实业有限公司	江南金租	5,000	2022-12-16	2027-12-10
38	泰州润江建设实业有限公司	江南金租	14,565	2023-1-3	2028-1-10
39	泰州润江建设发展有限公司	江苏银行高港支行	18,000	2022-10-28	2029-9-15
40	泰州新滨江实业投资有限公司	浦发银行高新区支行	10,308	2022-12-9	2032-12-7
41	泰州市江港城市建设有限公司	南京银行高港支行	4,500	2022-12-30	2030-11-18
42	泰州市江港城市建设有限公司	南京银行高港支行	5,000	2023-2-16	2030-11-18
43	泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏银行	40,000	2022-12-29	2032-12-15
44	泰州华诚医学投资集团有限公司	泰州农商行	8,000	2022-11-17	2023-11-16
45	泰州华诚医学投资集团有限公司	工商银行	80,000	2023-1-5	2038-1-5
46	泰州华诚医学投资集团有限公司	邮储银行	10,000	2023-2-14	2024-2-13
47	泰州华安工程管理有限公司	浦发银行	13,158	2023-3-28	2029-5-21
48	泰州润江企业管理有限公司	江苏银行高港支行	11,600	2023-1-1	2036-11-9
49	泰州新滨江实业投资有限公司	中行、江苏银行	41,200	2023-2-6	2028-11-21
50	泰州市新滨江开发有限责任公司	浦发银行高新区支行	10,000	2023-3-31	2024-3-30
51	泰州市新泰建设发展有限公司	中国银行	36,000	2023-1-19	2042-11-21
52	泰州鑫城建设工程有限公司	中国银行	43,000	2023-3-3	2029-11-21
		苏州银行	10,000	2023-3-10	2029-11-21
53	泰州通泰投资有限公司	邮储银行	10,000	2023-1-19	2024-1-17
54	泰州市云联网络信息系统有限公司	江南金租	10,000	2023-1-3	2028-1-3
			5,000	2023-3-1	2028-1-3
			5,000	2023-4-3	2028-1-3
55	泰州新滨江实业投资有限公司	江南金租	8,300	2023-3-8	2028-3-10
合计			979,231		

截止 2023 年 3 月末，公司对外担保 97.92 亿元，被担保企业主均为国有企业，代偿风险小。

（七）征信诉讼

1、征信情况

经查询公司征信报告，截止 2023 年 6 月 9 日，公司于 2011 年有首次信贷交易，发生信贷交易的机构数 42 家，当前有未结清信贷交易的机构数 23 家，借贷交易余额 434372.71 万元，担保交易余额 35328.53 万元。未结清及已结清信贷

中无不良类、关注类。

经查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查，未涉及行政处罚事项。

2、被执行情况

截至 2023 年 8 月 21 日，通过“中国执行信息公开网”查询，TZDF 无被执行信息。

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 泰州东方中国医药城控股集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 913212915580418648

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: VW8I

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 913212915580418648 泰州东方中国医药城控股集团有限公司相关的结果。

全国法院被执行人信息查询使用声明

为推进社会信用体系建设,切实解决执行难问题,促进被执行人自动履行生效法律文书确定的义务,保障公民、法人和其他组织依法获取执行案件信息,充分发挥执行案件信息对人民群众生产生活和社会经济活动的服务作用,参照《中华人民共和国政府信息公开条例》,最高人民法院从2009年3月30日起向社会开通“全国法院被执行人信息查询”平台,社会各界通过该平台可查询全国法院(不包括军事法院)2007年1月1日以后新收及此前未结的执行实施案件的被执行人信息。现就有关事项申明如下:

经中国裁判文书网查询，查询到 43 笔诉讼记录，无公司作为融资人的被告诉讼记录。

中国裁判文书网
China Judgements Online

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索

关键字: 利息(8), 合同(7), 利率(6), 担保(6), 债权(5), 保(4), 保证(4), 债务人(4)

已选条件: 当事人: 泰州东方中国医药城控股集团有限公司

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 43 篇文书

法院层级 | 裁判日期 | 审判程序

全选 批量收藏

3、评级情况

公司主体评级情况如下：

主体评级 AA，评级展望稳定，评级日 2023 年 7 月 27 日，评级机构为新世纪。

YY 评级为 8，评级时间为 2023 年 1 月 6 日。

三、保证人—YYCKG

（一）基本情况

1、基本信息

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	秦鑫
注册资本	500,000 万(元)
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

2、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2022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%，经营范围为“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”。

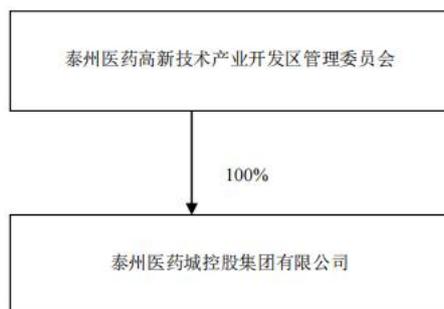
3、股权结构

截止2023年7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：



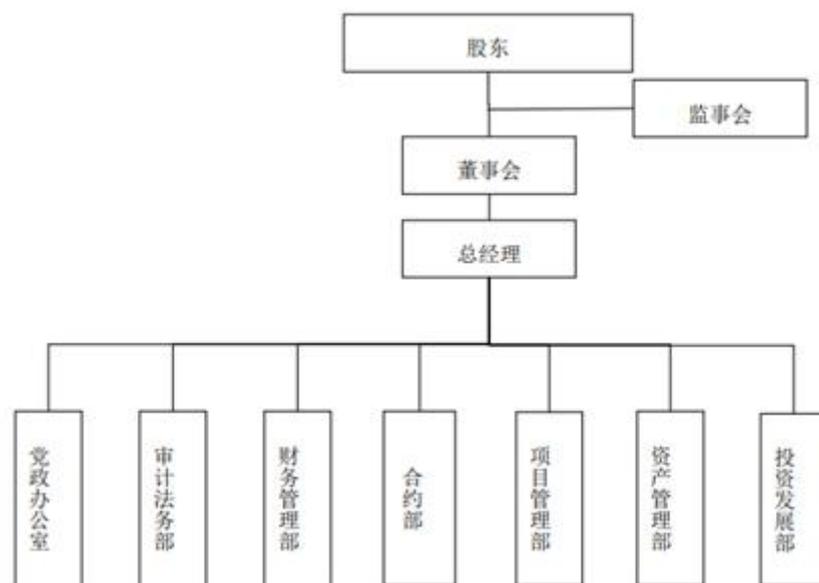
4、公司治理

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。

5、公司组织架构

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：



6、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，现任泰州华诚医学投资集团有限公司董事兼总经理，泰州 YYCKG 集团有限公司董事长。

(二) 经营情况

1、主营业务情况概述

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有一定波动；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。

2020-2023 年月末公司营收利润情况

营业收入情况	2023 年 3 月末		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额 (万元)	占比(%)	金额 (万元)	占比(%)	金额 (万元)	占比(%)	金额 (万元)	占比(%)
办学投资					1,755.00	0.71%	1,755.00	0.83%
工程建设业务	12,686.03	17.63%	55,070.54	20.42%	52,313.11	21.14%	46,376.32	21.90%

房地产销售收入	16,240.87	22.57%	60,029.26	22.26%	63,701.11	25.74%	58,076.96	27.43%
租金收入	4,032.21	5.60%	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	2,058.61	2.86%	5,725.46	2.12%	4,118.75	1.66%	3,788.80	1.79%
商贸收入	32,103.39	44.62%	94,308.62	34.97%	69,044.33	27.90%	61,530.05	29.06%
物业收入	2,758.12	3.83%	17,072.13	6.33%	16,765.48	6.77%	7,027.44	3.32%
咨询、保安服务等收入	890.47	1.24%	5,743.92	2.13%	5,828.03	2.35%	5,940.42	2.81%
医药收入	972.29	1.35%	4,832.07	1.79%	6,510.67	2.63%	3,280.10	1.55%
其他	201.07	0.28%	1,496.37	0.55%	10,894.09	4.40%	10,893.26	5.14%
合计	71,943.07	100.00%	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	10,526.97	16.59%	47,422.77	20.68%	43,515.06	21.86%	39,823.09	23.60%
房地产销售收入	14,015.23	22.08%	48,959.58	21.36%	52,681.66	26.46%	49,027.42	29.05%
租金收入	2,996.50	4.72%	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	1,023.90	1.61%	3091.27	1.35%	2,192.74	1.10%	1,685.59	1.00%
商贸收入	31,200.55	49.16%	92,930.32	40.53%	66,608.00	33.46%	61,024.56	36.16%
物业收入	2,443.27	3.85%	15,874.85	6.92%	18,822.85	9.46%	5,060.23	3.00%
咨询、保安服务等收入	754.97	1.19%	4,877.31	2.13%	4,652.91	2.34%	4,547.67	2.69%
医药收入	347.14	0.55%	1,462.37	0.64%	2,359.16	1.19%	967.91	0.57%
其他	154.26	0.24%	1,193.76	0.52%	6,937.30	3.48%	5,367.74	3.18%
合计	63,462.80	100.00%	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	2,159.06	25.46%	7,647.77	18.93%	8,798.05	18.18%	6,553.24	15.24%
房地产销售收入	2,225.64	26.24%	11,069.68	27.41%	11,019.45	22.77%	9,049.54	21.05%
租金收入	1,035.71	12.21%	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	1,034.71	12.20%	2,634.19	6.52%	1,926.01	3.98%	2,103.20	4.89%
商贸收入	902.84	10.65%	1,378.30	3.41%	2,436.33	5.03%	505.5	1.18%
物业收入	314.84	3.71%	1,197.28	2.96%	-2,057.37	-4.25%	1,967.21	4.58%
咨询、保安服务等收入	135.50	1.60%	866.61	2.15%	1,175.12	2.43%	1,392.75	3.24%
医药收入	625.15	7.37%	3,369.70	8.34%	4,151.51	8.58%	2,312.19	5.38%
其他	46.81	0.55%	302.61	0.75%	3,956.80	8.18%	5,525.52	12.85%
合计	8,480.26	100.00%	40,390.45	100.00%	48,396.97	100.00%	42,987.90	100.00%
营业毛利润率								
办学投资					100.00%		100.00%	
工程建设业务	17.02%		13.89%		16.82%		14.13%	
房地产销售收入	13.70%		18.44%		17.30%		15.58%	

租金收入	25.69%	46.99%	92.09%	90.34%
餐饮酒店等生活服务收入	50.26%	46.01%	46.76%	55.51%
商贸收入	2.81%	1.46%	3.53%	0.82%
物业收入	11.42%	7.01%	-12.27%	27.99%
咨询、保安服务等收入	15.22%	15.09%	20.16%	23.45%
医药收入	64.30%	69.74%	63.76%	70.49%
其他	23.28%	20.22%	36.32%	50.72%
合计	11.79%	14.98%	19.56%	20.30%

2、营业模式分析

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。近三年及一期,该板块实现收入分别为4.64亿元、5.23亿元、5.51亿元、1.27亿元,占比营业收入比例分别为21.90%、21.14%、20.42%、17.63%,实现毛利润率分别为14.13%、16.82%、13.89%、17.02%。

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教学区,主要定位于销售给区域内高校教师、教育教学区职工及其他社会公众,是教育教学区主要住宅配套设施,该项目主体为华诚医学及其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,2020-2023年3月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、6.00亿元、1.62亿元,占比营业收入比例分别为27.43%、25.74%、22.26%、22.57%,实现销售毛利润率分别为15.58%、17.30%、18.14%、13.70%。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教学区行政楼工程，教育教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YYCKG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，2020-2023年3月末公司分别实现商贸业务收入6.15亿元、6.90亿元、9.43亿元、3.21亿元，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%、1.46%、2.81%，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，2020-2023年3月末，公司分别实现物业

收入 0.70 亿元、1.68 亿元、1.71 亿元、0.28 亿元，业务毛利率分别为 27.99%、-12.27%、1.46%、11.42%，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 3 月末公司分别实现医药收入 3280.10 万元、6510.67 万元、4832.07 万元、972.29 万元，业务毛利率为 70.49%、63.76%、69.74%、64.30%，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

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) . 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、YYCKG 瑞贝庭公寓酒店、锦江之星等酒店，2020-2023 年 3 月末，

公司分别实现酒店餐饮服务收入 3788.80 万元、4118.75 万元、5,725.46 万元、2,058.61 万元，业务毛利率分别为 55.51%、46.76%、63.71%、50.26%，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，公司其他业务还有咨询服务、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。

2020-2023 年 3 月末，公司其他业务收入分别为 1.09 亿元、1.09 亿元、0.15 亿元、0.02 亿元，业务毛利率分别为 50.72%、36.32%、20.22%、23.28%。

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

根据公司提供的 2020 年-2022 年度的审计报告及最新一期财务报表，公司近三年及最新一期的合并财务报表数据如下：

1、资产负债表分析

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	733,269.88	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
------------	--------------	--------------	--------------	--------------

(1) 资产结构及主要科目分析

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。公司2022年末货币资金较2021年末减少18.23亿元,减幅24.86%,主要是银行存款下降所致。截止2023年3月末,公司货币资金明细如下所示:

单位:元

项 目	期末余额
库存现金	191,552.52
银行存款	2,342,714,724.38
其他货币资金	3,443,013,828.23
银行存款应收利息	8,378,979.62
合 计	5,794,299,084.75

2) 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。

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额（元）	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	往来款	2,978,646,720.00	25.41%
泰州市软件园有限公司	往来款	1,683,103,998.44	14.36%
泰州通和科技有限公司	往来款	1,417,009,615.25	12.09%
泰州华信药业投资有限公司	往来款	1,003,555,198.70	8.56%
泰州市港口开发公司	往来款	929,400,507.92	7.93%
合计	——	8,011,716,040.31	68.33%

3) 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%，公司2022年末存货较2021年末增长31.52亿元，增幅17.37%，2023年变动不大。截止2023年3月末，公司存货明细如下：

单位：元

项 目	期末余额
原材料	5,965,465.58
库存商品	1,643,549,797.34
在途物资	1,540,876.11
低值易耗品	14,974.72
合同履约成本	11,038,874,458.30
拟开发土地	1,065,895,931.20
开发成本	7,868,842,051.46
其他	262,129.64
合 计	21,624,945,684.35

4) 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2023年3月末，公司长期股权投资明细如下：

单位：元

被投资单位	余额
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
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 YYCKG 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	1,676,199,093.96

5) 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，公司2022年末投资性房地产较2021年末增长7.59亿元，增幅8.62%。

6) 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。

7) 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%，公司2022年末在建工程较2021年末增长6.95亿元，增幅24.17%。截止2023年3月末，公司在建工程明细如下：

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
	账面余额	账面余额
医疗健康数据中心	575,092,791.57	575,092,791.57
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	1,843,590,848.64	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	37,978,772.71	18,008,079.47
河道治理	22,961,078.00	22,961,078.00
体育中心	414,945,106.49	1,175,346,389.75
华永污水处理厂	39,630,290.68	39,317,412.75
高港化工园区改造项目	123,654,318.41	115,031,646.50
复旦大学研究院	48,876,857.45	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)	52,970,890.47	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-上海海积	6,221,238.90	6,221,238.90
药城基础配套设施	53,085,983.12	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	2,344,831.97	1,732,400.00
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
天虹-冷链设备	962,676.14	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	20,752,927.54	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	53,487,593.34	45,615,444.30
会展中心W2馆装修改造工程	77,273,105.13	60,466,485.27
会展W3、W5及办公楼改造工程	46,167,949.68	38,501,723.39

上海离岸创新中心装修	1,430,758.72	453,085.04
道路工程	254,387,396.19	
邻里中心	137,648.28	
合计	4,033,107,736.14	3,559,336,687.87

(2) 负债结构及主要科目分析

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%。公司2022年末短期借款较2021年末增长13.57亿元，增幅22.49%，主要是保证借款的增加所致。截止2023年3月末，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	1,344,750,000.00
抵押借款	159,500,000.00	159,500,000.00
抵押+保证借款	200,000,000.00	415,693,662.00
保证借款	4,202,913,600.00	5,197,990,480.00
信用借款	250,000,000.00	270,000,000.00
短期借款应付利息	4,258,572.56	4,258,572.56
合 计	6,161,422,172.56	7,392,192,714.56

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2023年3月末，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	1,153,523,649.06	1,447,000,000.00
银行承兑汇票	816,050,000.00	1,905,485,442.69
信用证		55,000,000.00
合 计	1,969,573,649.06	3,407,485,442.69

3) 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%。公司2022年末一年内到期的非流动负债较2021年末减少13.87亿元，降幅19.33%。截止2023年3月末，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	3,171,806,764.67	2,069,932,064.59
1年内到期的应付债券	4,559,818,171.37	3,486,905,661.42
长期借款应付利息	13,535,471.19	13,535,471.19
应付债券应付利息	219,877,377.92	219,877,377.92
合 计	7,965,037,785.15	5,790,250,575.12

4) 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、129.39亿元及151.27亿元，占比公司负债总计比例分别为27.64%、25.32%、29.96%及34.91%。公司2022年末长期借款较2021年末增加32.26亿元，增幅33.21%，主要是保证借款和信用借款增加所致。截止2023年3月末，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
-----	------	--------

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款	1,060,000,000.00	1,080,000,000.00
抵押借款	2,600,654,724.10	2,537,654,724.10
保证借款	10,225,250,310.71	8,080,174,134.63
抵押+保证	1,241,380,000.00	1,241,380,000.00
合 计	15,127,285,034.81	12,939,208,858.73

5) 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%。

(3) 所有者权益分析

2020-2023年3月末,担保人医药城控股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。

2、盈利能力分析

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

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%

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，业务长远发展，盈利能力会进一步增强。

3、现金流量表分析

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				5,736.50
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	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	108,548.56	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			26,344.79	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) 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。

(四) 指标分析

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。

(五) 融资情况

单位：万元

债务人名称	债权人名称	起息日	到期日	2023年3月末余额	增信措施
泰州华安工程管理有限公司	中国银行	2022-9-29	2023-9-28	950.00	质押
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司(3161号)	2023-1-6	2024-1-6	7,250.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司(3161号)	2023-1-17	2024-1-17	4,750.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中信银行泰州分行	2022-5-23	2023-5-23	4,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中信银行泰州分行	2022-5-30	2023-5-23	9,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司	2022-5-27	2023-5-27	20,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国民信托股份有限公司	2022-7-1	2023-7-1	1,630.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国民信托股份有限公司	2022-7-8	2023-7-8	1,823.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国民信托股份有限公司	2022-7-15	2023-7-15	805.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国民信托股份有限公司	2022-7-22	2023-7-22	1,859.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国民信托股份有限公司	2022-7-27	2023-7-27	448.00	保证
泰州泰达贸易有限公司	泰州农村商业银行	2022-6-28	2023-6-27	3,000.00	保证
泰州华威投资有限公司	恒丰银行南京分行	2022-9-22	2023-9-21	8,000.00	保证
泰州医药高新区华创科技投资有限公司	中国银行	2022-9-27	2023-9-27	890.00	质押
泰州华诚医学投资集团有限公司	恒丰银行南京分行	2022-10-13	2023-10-12	18,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	莱商银行徐州分行	2022-10-18	2023-10-17	8,000.00	保证
泰州华铭工程管理有限公司	恒丰银行南京分行	2022-11-7	2023-11-6	6,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	泰州农村商业银行	2022-11-17	2023-11-16	8,000.00	保证
泰州华铭工程管理有限公司	莱商银行徐州分行	2022-12-1	2023-12-1	950.00	存单质押
泰州华威投资有限公司	莱商银行徐州分行	2022-12-1	2023-12-1	950.00	存单质押
泰州华铭工程管理有限公司	莱商银行徐州分行	2022-12-1	2023-12-1	950.00	存单质押
泰州华诚医学投资集团有限公司	首都银行南京分行	2022-12-12	2023-12-6	7,000.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	江苏银行泰州新区支行	2022-12-27	2023-12-26	800.00	保证
泰州华威投资有限公司	泰州农村商业银行	2023-1-4	2023-12-25	4,900.00	保证
泰州泰达贸易有限公司	泰州农村商业银行	2023-1-17	2024-1-16	1,900.00	保证
泰州泰捷贸易有限公司	泰州农村商业银行	2023-1-17	2024-1-16	4,900.00	保证
泰州华铭工程管理有限公司	泰州农村商业银行	2023-1-19	2024-1-18	4,900.00	保证
泰州泰达贸易有限公司	建设银行泰州医药高新区支行	2023-1-10	2023-7-9	4,759.36	质押

泰州华诚医学投资集团有限公司	中国邮政储蓄银行泰州分行	2023-2-14	2024-2-13	10,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏省信用融资担保有限责任公司（招行委贷）	2023-3-1	2023-8-31	2,000.00	保证
泰州泰捷贸易有限公司	江苏银行新区支行	2023-3-7	2024-3-6	1,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	广发银行扬州分行	2023-3-13	2023-9-1	10,000.00	保证
泰州泰达贸易有限公司	江苏银行泰州分行	2023-3-14	2024-3-9	4,800.00	保证
泰州医药高新区融媒文化发展有限公司（华运）	泰州农商行医药城支行	2023-3-24	2024-3-23	2,700.00	质押
泰州华安工程管理有限公司	泰州农商行医药城支行	2023-3-29	2024-3-25	1,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2023-3-24	2024-3-24	1,100.00	保证
泰州华威投资有限公司	中智天宏商业保理有限公司	2023-3-24	2024-3-24	291.00	保证
泰州华威投资有限公司	中智天宏商业保理有限公司	2023-3-31	2024-3-31	544.00	保证
通泰	中国光大银行股份有限公司	2022-9-14	2023-4-13	20,000.00	保证+抵押
通泰	江苏银行	2022-8-25	2023-8-8	10,000.00	保证
通泰	泰州农村商业银行	2023-1-13	2024-1-13	7,200.00	保证
通泰	邮储银行	2023-1-19	2024-1-17	10,000.00	保证
通泰	浦发银行	2023-3-23	2024-3-15	9,000.00	保证
后勤	常熟农商行	2022-11-4	2023-11-4	3,000.00	保证
后勤	农商行	2023-1-29	2024-1-28	2,900.00	保证
后勤	江苏银行	2022-5-20	2023-5-10	9,500.00	质押
后勤	农业银行	2023-3-29	2024-3-28	800.00	保证
云联网络	江苏银行海陵支行	2022-12-2	2023-6-1	5,000.00	保证
云联网络	中国银行泰州分行	2023-1-19	2024-1-18	960.00	保证金
云联网络	江阴农商行高港支行	2022-12-9	2023-12-7	960.00	保证
云联网络	浙商银行泰州分行营业部	2022-10-13	2023-7-13	8,000.00	保证
云联网络	广州银行股份有限公司	2023-2-17	2024-2-15	2,950.00	存单质押
经贸	农商行	2023-1-9	2024-1-8	2,000.00	保证
经贸	农商行	2023-1-17	2024-1-16	2,900.00	保证
经贸	广州银行	2023-2-17	2024-2-15	1,000.00	存单质押
经贸	农业银行	2022-6-21	2023-6-20	3,000.00	保证
经贸	农业银行	2022-6-30	2023-6-28	2,000.00	保证
经贸	农业银行	2022-7-1	2023-6-28	5,000.00	保证
日航	江苏银行	2022-12-21	2023-12-20	500.00	保证
日航	交通银行	2022-12-23	2023-12-19	950.00	抵押
日航	农商行	2023-1-17	2024-1-16	2,000.00	保证
日航	农商行	2023-1-9	2024-1-8	2,900.00	保证
日航	农商行	2023-2-8	2024-1-30	1,000.00	保证
江苏国贸东方游泳服务有限公司	银行流贷-南京银行高新区支行	2022-5-26	2023-5-24	1,000.00	
江苏国贸东方游泳服务有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2022-6-2	2023-6-1	1,568.00	
江苏国贸东方游泳服务有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022-11-25	2023-6-1	672.00	
江苏华创医药研发平台管理有限	银行流贷-江苏银行泰州分行	2023-1-17	2024-1-16	4,240.00	

公司					
江苏华创医药研发平台管理有限公司	银行流贷-恒丰银行南京分行	2022-8-2	2023-8-1	8,000.00	
江苏华创医药研发平台管理有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2023-3-24	2024-3-15	2,980.00	
江苏华泰疫苗工程技术研究有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2022-12-6	2023-12-5	2,999.00	
江苏华泰疫苗工程技术研究有限公司	银行流贷-恒丰银行南京城东支行	2023-1-18	2024-1-17	4,000.00	
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	银行流贷-南京银行高新区支行	2022-8-18	2023-8-17	1,000.00	
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2022-11-24	2023-11-23	2,999.00	
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	银行流贷-江苏银行泰州分行	2023-1-19	2024-1-18	2,400.00	
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	银行流贷-苏州农商行	2023-1-13	2024-1-12	950.00	
江苏泰昇健康医疗科技有限公司	银行流贷-中国银行	2022-9-21	2023-9-21	1,000.00	
江苏泰州华瑞商业管理有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2023-3-29	2024-3-25	2,990.00	
江苏泰州华瑞商业管理有限公司	江苏银行新区支行	2022-4-15	2023-4-12	7,000.00	
江苏新智源医学科技有限公司	银行流贷-华夏银行泰州分行营业部	2022-6-28	2023-6-28	2,000.00	
江苏新智源医学科技有限公司	银行流贷-华夏银行泰州分行营业部	2022-6-28	2023-6-28	3,000.00	
江苏新智源医学科技有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022-12-15	2023-12-14	1,000.00	
江苏新智源医学科技有限公司	银行流贷-光大银行泰州分行	2022-12-21	2023-12-20	2,500.00	
泰州安力昂生物制药有限公司	银行流贷-恒丰银行南京城东支行	2022-11-16	2023-11-15	5,000.00	
泰州安力昂生物制药有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2023-1-6	2024-1-5	4,900.00	
泰州东方小镇商务管理有限公司	银行流贷-恒丰银行南京分行	2022-7-29	2023-7-28	5,000.00	
泰州东方小镇商务管理有限公司	银行流贷-江苏银行泰州分行	2023-1-17	2024-1-16	4,400.00	
泰州东方小镇商务管理有限公司	银行流贷-泰州农商行	2022/4/8	2023/4/8	2,700.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	银行流贷-杭州银行南京分行	2022-4-27	2023-4-24	10,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	银行流贷-苏州农商行泰州分行	2022-8-9	2023-8-9	5,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	信托-天津信托	2022-9-23	2023-9-23	7,170.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	信托-中原信托	2022-9-30	2023-9-27	1,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	理财直融-南京银行泰州高新区支行	2022-11-14	2023-11-14	15,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	理财直融-南京银行泰州高新区支行	2022-11-15	2023-11-15	5,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	银行流贷-南京银行泰州高新	2022-11-29	2023-11-27	10,000.00	

	区支行				
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	理财直融-江苏银行新区支行	2023-2-1	2024-1-31	7,500.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	信托-天津信托	2023-2-3	2024-8-3	670.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	理财直融-江苏银行新区支行	2023-2-3	2023-8-9	7,500.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	理财直融-江苏银行新区支行	2023-2-16	2024-2-16	15,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	银行流贷-广发银行扬州分行	2023-2-27	2023-8-26	19,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	银行流贷-苏州农商行泰州分行	2023-2-28	2024-2-27	1,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	银行流贷-浙商银行泰州分行	2023-3-2	2024-3-1	19,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2023.1.16	2024.1.11	13,500.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	银行流贷-招商银行南京	2023.2.9	2024.2.9	10,000.00	
泰州国泰会展管理有限公司	银行流贷-南京银行高新区支行	2022-5-26	2023-5-24	1,000.00	
泰州国泰会展管理有限公司	银行流贷-恒丰银行南京城东支行	2022-11-18	2023-11-17	5,000.00	
泰州国泰会展管理有限公司	银行流贷-泰州农商行	2023.03.30	2024.03.30	2,700.00	
泰州鸿运广告有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2022-6-2	2023-5-20	2,800.00	
泰州鸿运广告有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022-11-22	2023-5-20	1,200.00	
泰州鸿运广告有限公司	银行流贷-泰州农商行	2023-3-30	2024-3-30	2,700.00	
泰州华富商业管理有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2023-2-7	2024-2-6	4,680.00	
泰州华冠酒店管理有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022-12-2	2023-12-1	500.00	
泰州华冠酒店管理有限公司	银行流贷-农业银行泰州高新支行	2022-12-24	2023-12-22	950.00	
泰州华融物业管理有限公司	银行流贷-农业银行泰州高新支行	2022-12-24	2023-12-22	950.00	
泰州华融物业管理有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2023-2-22	2024-2-21	500.00	
泰州假日东方酒店管理有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2023-1-19	2024-1-18	2,900.00	
泰州品味文化传媒有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2022-6-2	2023-5-15	1,512.00	
泰州品味文化传媒有限公司	银行流贷-江苏银行泰州新区支行	2022-11-22	2023-5-15	648.00	
泰州瑞虹商业管理有限公司	银行流贷-农业银行泰州高新支行	2022-12-24	2023-12-22	1,000.00	
泰州瑞虹商业管理有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2023-1-19	2024-1-18	2,000.00	
泰州赛昂医疗器械有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2023-1-6	2024-1-5	4,900.00	
泰州赛昂医疗器械有限公司	银行流贷-江苏银行泰州分行	2023-1-17	2024-1-16	3,600.00	
泰州赛昂医疗器械有限公司	银行流贷-南京银行泰州高新区支行	2023-3-17	2024-3-16	950.00	

泰州赛昂医疗器械有限公司	苏州农商行	2023-2-28	2024-2-28	950.00	
泰州市盾安保安服务有限公司	银行流贷-南京银行泰州高新区支行	2022-6-30	2023-6-20	1,000.00	
泰州舒世界物业管理有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2023-2-8	2024-2-7	3,600.00	
YYCKG 华艺商务管理有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2022-7-6	2023-6-14	2,520.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	保理-南京金旅商业保理有限公司	2022-5-20	2023-5-20	5,000.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-首都银行南京分行	2022-5-25	2023-5-25	6,000.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	保理-南京扬子商业保理有限公司	2022-7-18	2023-7-18	5,000.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-常熟农商行泰州分行	2022-9-5	2023-9-4	3,000.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-广州银行南京分行	2022-11-15	2023-11-15	15,000.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城支行	2022-11-24	2023-11-23	2,999.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-民生银行 YYCKG 支行	2022-11-29	2023-11-24	2,800.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-南京银行泰州高新区支行	2022-12-15	2023-12-13	1,500.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-江苏银行新区支行	2023-3-17	2024-3-15	2,800.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-建设银行高新区支行			14,600.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	银行流贷-吴江银行			950.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿证券有限公司(2021 公司债券 03)	2021-9-17	2023-9-17	20,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国光大银行股份有限公司 2021PPN005	2021-11-2	2023-11-2	12,000.00	担保
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行股份有限公司	2022-1-28	2024-1-28	50,000.00	信用
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行股份有限公司(理财直融 22 华诚医学 02)	2022-10-25	2023-9-26	18,500.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏银行股份有限公司(23 华诚医学 PPN003)	2023-2-27	2024-2-27	40,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行股份有限公司(23 华诚医学 PPN002)	2023-2-28	2023-11-25	20,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行股份有限公司 2021PPN002	2021-5-28	2024-5-28	21,125.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	永赢金融租赁(宁波银行苏州分行)	2017-6-16	2023-6-16	650.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	渝农商金融租赁有限公司	2019-1-11	2024-1-10	2,000.00	保证、抵押
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	2020-8-14	2023-8-14	1,500.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国药控股(中国)融资租赁有限公司	2020-12-7	2023-11-22	3,161.57	保证

泰州华诚医学投资集团有限公司	光大银行泰州分行	2020-12-23	2023-11-30	2,960.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-4-2	2023-4-1	3,711.42	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-4-8	2023-4-7	6,464.45	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行泰州高新区支行	2021-2-4	2024-2-3	4,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行泰州高新区支行	2021-4-25	2024-2-3	8,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行泰州高新区支行	2021-4-30	2024-2-3	1,500.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行泰州高新区支行	2021-12-31	2024-2-3	6,500.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行泰州高新区支行	2021-5-25	2024-2-3	10,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-10-25	2023-9-17	1,435.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-10-29	2023-9-17	1,720.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-11-5	2023-11-5	1,455.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-11-12	2023-11-11	995.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-11-19	2023-11-19	525.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-11-26	2023-11-26	1,040.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-12-3	2023-12-2	1,110.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-12-10	2023-12-9	1,830.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-12-17	2023-12-17	830.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-12-24	2023-12-24	750.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国联信托股份有限公司	2021-11-5	2023-11-5	10,690.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国联信托股份有限公司	2021-11-12	2023-11-12	7,140.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国联信托股份有限公司	2021-11-19	2023-11-19	8,590.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国联信托股份有限公司	2021-12-29	2023-12-29	3,580.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2021-7-6	2023-6-27	15,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2021-11-23	2023-11-23	11,697.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2021-12-1	2023-12-1	1,500.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2021-12-24	2023-12-24	4,030.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2022-8-26	2024-2-26	5,580.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-1-27	2024-1-27	5,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-2-25	2024-2-25	8,760.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-3-4	2024-3-4	5,140.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-3-11	2024-3-11	3,490.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-3-18	2024-3-18	3,990.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-3-25	2024-3-25	4,180.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	光大银行泰州分行	2022-2-22	2024-2-21	4,840.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2022-3-30	2023-9-27	9,998.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2022-3-14	2024-3-14	10,998.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2022-3-23	2024-3-23	4,800.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2022-9-1	2024-3-1	3,300.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2022-9-8	2024-3-8	1,120.00	保证
江苏华联东方置业有限公司	项目贷款-中行&交行银团	2021-1-4	2023-5-21	2,906.26	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	20药城02-国盛证券	2020-9-8	2023-9-8	20,000.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	20药城03-国盛证券	2020-10-29	2023-10-29	2,250.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	20东方医药MTN001-民生银行	2020-10-27	2023-10-27	50,000.00	

	药城支行				
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	21 苏中国医药城 ZR001-广州 银行南京分行	2021-2-8	2024-2-8	35,000.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	21 东方医药 PPN001-江苏银行	2021-5-27	2023-5-27	50,000.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-9-17	2023-9-16	3,760.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-9-28	2023-9-27	3,825.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-9-29	2023-9-28	375.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-9-30	2023-9-29	2,240.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-10-12	2023-10-11	1,410.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-10-15	2023-10-14	1,475.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	21 东方医药 PPN002-江苏银行	2021-10-13	2023-10-13	20,000.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-紫金信托	2021-11-5	2023-11-5	10,000.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-12-22	2023-12-21	3,480.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-12-24	2023-12-23	7,770.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-12-27	2023-12-26	2,010.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-12-28	2023-12-27	555.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-12-28	2023-12-27	725.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2021-12-31	2023-12-31	575.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	22 药城 01-浙商证券	2022-2-25	2024-2-25	32,400.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	22 药城 02-浙商证券	2022-3-22	2024-3-22	18,000.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-天津信托	2022-9-23	2024-3-23	6,830.00	
泰州 DFZGYIC 控股集团有限公司	信托-天津信托	2023-2-3	2024-2-3	330.00	
泰州国泰会展管理有限公司	融资租赁-苏银租赁	2020-8-28	2023-8-28	1,863.03	
YYCKG 华盈商贸有限公司	融资租赁-海通恒信国际租赁	2020-6-18	2023-6-18	1,039.14	
江苏新智源医学科技有限公司	银行流贷-泰州农商行医药城 支行	2022-12-8	2024-1-24	4,900.00	
通泰	广州银行股份有限公司	2020/14/14	2023-10-14	41,897.29	
通泰	国金证券股份有限公司	2021-12-22	2023-12-22	39,739.11	
通泰	工商银行	2023-1-1	2037-12-10	1,442.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分 行	2021-4-16	2031-12-31	3,000.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分 行	2021-12-21	2034-12-30	104.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分 行	2021-12-28	2034-12-30	30.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分 行	2022-2-25	2034-12-30	76.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分 行	2022-5-30	2034-12-30	122.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分 行	2022-8-24	2034-12-30	100.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分 行	2022-12-29	2034-12-30	30.00	

通泰	交通银行股份有限公司泰州分行	2023-01-01	2034-12-30	30.00	
通泰	南京银行股份有限公司泰州高新区支行	2021-12-31	2027-12-31	3,040.00	
通泰	南京银行股份有限公司泰州高新区支行	2022-7-15	2027-6-18	960.00	
通泰	华夏银行股份有限公司泰州分行	2021-5-26	2024-5-26	1,667.00	
通泰	华夏银行股份有限公司泰州分行	2021-6-3	2024-6-3	834.00	
通泰	华夏银行股份有限公司泰州分行	2022-12-28	2025-12-28	984.00	
通泰	广州越秀	2021-6-25	2026-6-26	1,992.41	
通泰	上海银行	2022-1-25	2025-12-21	3,000.00	
通泰	韩亚银行(中国)有限公司南京分行	2022-6-17	2024-6-14	2,000.00	
通泰	江苏华文	2023-1-10	2027-1-9	1,555.00	
通泰	江苏金融	2023-1-5	2026-1-5	5,621.44	
云联网络	江苏银行海陵支行	2022-03-24	2027-03-19	1,500.00	
云联网络	苏银金融租赁	2022-02-25	2025-02-25	2,463.96	
泰州华诚医学投资集团有限公司	浦发银行泰州分行	2017-4-21	2025-4-20	35,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国开行、农行银团贷款	2017-4-27	2032-4-26	2,000.00	质押
泰州华诚医学投资集团有限公司	国开行、农行银团贷款(农)	2017-4-28	2032-4-26	2,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国开行、农行银团贷款	2017-5-2	2032-4-26	40,000.00	质押
泰州华诚医学投资集团有限公司	国开行、农行银团贷款(农)	2017-5-3	2032-4-26	6,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国开行、农行银团贷款	2017-6-1	2032-4-26	40,000.00	质押
泰州华诚医学投资集团有限公司	国开行、农行银团贷款(农)	2017-6-2	2032-4-26	7,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国开行、农行银团贷款	2018-1-2	2032-4-26	10,000.00	质押
泰州华诚医学投资集团有限公司	国开行、农行银团贷款	2018-1-4	2032-4-26	5,000.00	质押
泰州华诚医学投资集团有限公司	国开行、农行银团贷款	2018-1-29	2032-4-26	8,000.00	质押
泰州华安工程管理有限公司	农业银行泰州分行	2020-6-10	2035-6-8	18,200.00	抵押
泰州华安工程管理有限公司	农业银行泰州分行	2020-6-18	2035-6-8	10,000.00	抵押
泰州华诚医学投资集团有限公司	宁波银行苏州分行	2020-8-25	2025-8-24	24,000.00	保证、抵押
泰州华诚医学投资集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2020-9-10	2025-8-1	5,424.84	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	2020-11-26	2024-11-15	6,562.50	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	2020-11-26	2024-11-15	2,187.50	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2021-3-1	2026-3-1	3,300.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中建投融资租赁(上海)有限公司	2021-6-25	2026-6-25	6,200.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华夏银行泰州分行	2021-9-15	2024-9-15	6,800.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华夏银行泰州分行	2021-11-29	2024-11-26	10,350.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	无锡财通租赁有限公司	2021-12-28	2024-12-28	6,863.08	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	无锡财通租赁有限公司	2022-1-4	2025-1-4	3,431.54	保证

泰州华诚医学投资集团有限公司	无锡财通租赁有限公司	2022-4-11	2025-4-11	4,227.44	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国工商银行泰州分行营业部	2022-1-1	2037-1-1	19,059.40	保证、抵押
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国工商银行泰州分行营业部	2022-10-1	2037-1-1	14,700.00	保证、抵押
泰州华诚医学投资集团有限公司	华夏银行泰州分行	2022-1-14	2025-1-14	5,400.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-4-1	2024-4-1	5,290.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-4-8	2024-4-8	3,650.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-4-15	2024-4-15	900.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2022-4-22	2024-4-22	9,330.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华夏银行泰州分行	2022-2-11	2025-2-2	2,250.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2022-4-15	2024-4-15	14,160.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2022-11-11	2024-11-11	9,999.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中粮信托有限责任公司	2022-7-29	2024-7-29	16,080.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中粮信托有限责任公司	2022-8-5	2024-8-5	4,890.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中粮信托有限责任公司	2022-8-12	2024-8-12	14,760.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中粮信托有限责任公司	2022-8-17	2024-8-17	3,060.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中粮信托有限责任公司	2022-8-19	2024-8-19	5,470.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中粮信托有限责任公司	2022-8-26	2024-8-26	5,170.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中粮信托有限责任公司	2022-9-1	2024-9-1	570.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2022-9-7	2025-9-7	8,326.10	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司（恒盈344号）	2022-10-20	2025-10-20	5,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司（恒盈344号）	2022-10-28	2025-10-28	4,015.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司（恒盈344号）	2022-11-4	2025-11-4	10,950.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司（恒盈344号）	2022-12-14	2024-12-14	10,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司（恒盈344号）	2022-12-20	2024-12-20	10,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	建行泰州医药高新区支行	2022-11-4	2030-10-25	30,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	建行泰州医药高新区支行	2022-12-22	2030-10-25	6,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏长江商业银行	2022-11-17	2024-11-16	5,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	苏州信托有限公司	2022-11-23	2024-11-23	20,000.00	保证、抵押
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国对外经济贸易信托有限公司	2022-12-13	2024-12-13	12,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（鑫沪441号）	2022-12-16	2024-12-16	1,730.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（鑫沪441号）	2022-12-23	2024-12-23	3,150.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（鑫沪441号）	2022-12-29	2024-12-29	730.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华鑫国际信托有限公司（鑫沪441号）	2022-12-30	2024-12-30	1,400.00	保证

泰州华诚医学投资集团有限公司	华宝信托有限责任公司	2022-12-23	2027-12-23	1,500.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华宝信托有限责任公司	2023-1-18	2028-1-18	3,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	华宝信托有限责任公司	2023-1-20	2028-1-20	1,500.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏银行泰州新区支行	2022-12-21	2032-12-15	10,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏银行泰州新区支行	2022-12-29	2032-12-15	10,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏银行泰州新区支行	2022-12-29	2032-12-15	20,000.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	江苏长江商业银行	2022-12-30	2029-12-25	2,527.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	江苏长江商业银行	2023-2-3	2029-12-25	100.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	农行泰州高新区支行	2022-12-30	2029-12-25	1,933.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	农行泰州高新区支行	2023-1-1	2029-12-25	9,473.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	农行泰州高新区支行	2023-1-1	2029-12-25	8,378.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	农行泰州高新区支行	2023-1-1	2029-12-25	11,858.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	农行泰州高新区支行	2023-1-1	2029-12-25	10,311.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	农行泰州高新区支行	2023-1-1	2029-12-25	10,311.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	农行泰州高新区支行	2023-1-1	2029-12-25	10,311.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	农行泰州高新区支行	2023-1-1	2029-12-25	11,858.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	农行泰州高新区支行	2023-2-10	2029-12-25	2,900.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	建行泰州医药高新区支行	2023-1-1	2031-12-31	36,640.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国工商银行泰州分行营业部	2023-1-5	2038-1-5	80,000.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	中信银行泰州分行	2023-2-16	2036-2-5	5,000.00	保证
泰州泰捷贸易有限公司	华夏银行泰州分行	2023-2-28	2026-2-28	1,000.00	质押
泰州华安工程管理有限公司	平安银行南京分行	2023-3-23	2028-3-16	13,500.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国通信托有限责任公司	2023-3-24	2025-3-24	710.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	国通信托有限责任公司	2023-3-31	2025-3-31	2,090.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	浦发银行泰州高新区支行	2023-3-28	2029-5-21	13,158.00	保证
泰州华安工程管理有限公司	中信银行泰州分行	2023-3-13	2036-2-5	5,000.00	保证
泰州市华永医药投资有限公司	中国工商银行泰州分行	2022.5.31	2036.5.25	10,706.99	保证
泰州市华永医药投资有限公司	交通银行泰州分行	2023-2-21	2037-8-1	1,953.00	保证
泰州市华永医药投资有限公司	交通银行泰州分行	2023-2-22	2037-8-1	2,100.00	保证
泰州安力昂生物制药有限公司	项目贷款-工行&交行银团	2020-1-9	2030-1-1	92,000.00	
泰州安力昂生物制药有限公司	融资租赁-苏银租赁股份有限公司	2021-9-26	2026-9-26	14,645.86	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	银行流贷-光大银行泰州分行	2020-2-7	2025-1-30	10,000.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	融资租赁-广州越秀融资租赁	2020-5-18	2025-5-18	4,411.87	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	融资租赁-冀银租赁	2021-5-17	2025-5-17	10,125.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	银行流贷-华夏银行泰州分行	2021-11-26	2024-11-26	9,000.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	融租租赁-中建投融资租赁	2022-1-12	2027-1-12	4,680.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022-6-15	2027-6-15	10,000.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022-6-27	2027-6-27	7,400.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022-7-27	2027-7-27	12,600.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022-6-24	2024-6-24	9,920.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022-7-1	2024-7-1	7,070.00	
泰州DFZGYC控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022-7-8	2024-7-8	9,190.00	

泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022-7-15	2024-7-15	13,580.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022-7-22	2024-7-22	7,780.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-中粮信托有限责任公司	2022-7-27	2024-7-27	2,460.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022-7-11	2024-7-11	1,499.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022-7-18	2024-7-18	12,920.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022-7-25	2024-7-25	7,400.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022-7-29	2024-7-29	2,000.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	融资租赁-昆仑融资租赁(深圳)有限公司	2022-7-27	2025-7-27	12,694.02	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-紫金信托	2022-8-5	2025-8-5	20,000.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国投泰康信托有限公司	2022-9-6	2024-9-6	25,000.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-天津信托	2022-9-23	2024-9-23	10,000.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022-10-25	2027-10-25	14,000.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022-11-4	2027-11-4	3,500.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-华宝信托有限责任公司	2022-12-28	2027-12-28	2,500.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国元信托有限责任公司	2022-12-9	2024-12-9	1,795.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国元信托有限责任公司	2022-12-16	2024-12-16	1,556.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国元信托有限责任公司	2022-12-23	2024-12-23	1,121.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国元信托有限责任公司	2023-1-13	2025-1-13	1,793.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	项目贷款-中行&民生银行银团	2023-1-21	2033-11-21	35,000.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-国元信托有限责任公司	2023-2-3	2025-2-3	2,964.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2023-3-17	2025-3-17	15,000.00	
泰州 DFZGYCC 控股集团有限公司	信托-华鑫信托股份有限公司	2023-3-27	2025-3-27	15,000.00	
YYCKG 华盈商贸有限公司	融资租赁-海通恒信国际租赁	2022-4-22	2025-4-24	8,180.56	
通泰	工商银行	2023-1-1	2037-12-10	34,558.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分行	2021-4-16	2031-12-31	39,000.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分行	2021-12-21	2034-12-30	6,796.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分行	2021-12-28	2034-12-30	2,070.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分行	2022-2-25	2034-12-30	4,924.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分行	2022-5-30	2034-12-30	7,878.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分行	2022-8-24	2034-12-30	6,500.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分行	2022-12-29	2034-12-30	1,970.00	
通泰	交通银行股份有限公司泰州分行	2023-1-1	2034-12-30	2,070.00	
通泰	南京银行股份有限公司泰州高新区支行	2021-12-31	2027-12-31	14,060.00	

通泰	南京银行股份有限公司泰州高新区支行（慈善总工会）	2022-1-6	2025-1-5	2,000.00	
通泰	南京银行股份有限公司泰州高新区支行	2022-7-15	2027-6-18	4,560.00	
通泰	华夏银行股份有限公司泰州分行	2021-5-26	2024-5-26	13,332.00	
通泰	华夏银行股份有限公司泰州分行	2021-6-3	2024-6-3	6,664.00	
通泰	华夏银行股份有限公司泰州分行	2022-12-28	2025-12-28	4,516.00	
通泰	广州越秀	2021-6-25	2026-6-26	4,385.28	
通泰	上海银行	2022-1-25	2025-12-21	7,000.00	
通泰	韩亚银行（中国）有限公司南京分行	2022-6-17	2024-6-14	7,000.00	
通泰	苏银信托	2023-1-13	2025-1-13	20,000.00	
通泰	江苏华文	2023-1-10	2027-1-9	8,445.00	
通泰	江苏金融	2023-1-5	2026-1-5	9,378.56	
云联网络	江苏银行海陵支行	2022-3-24	2027-3-19	27,000.00	
云联网络	泰州农商行	2022-12-31	2024-6-29	8,000.00	
云联网络	苏银金融租赁	2022-2-25	2025-2-25	4,431.98	
云联网络	江南金融租赁			10,000.00	
云联网络	江南金融租赁			5,000.00	
YYCKG 控股集团	光大银行泰州分行	2022-12-13	2024-12-11	9,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	德邦证券股份有限公司	2018-12-26	2025-12-26	24,000.00	保证+抵押
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行股份有限公司 2021PPN002	2021-5-28	2024-5-28	18,875.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿证券有限公司（2021 公司 债）	2021-6-28	2024-6-28	30,000.00	保证+抵押
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行股份有限公司 2021PPN003	2021-7-16	2024-7-16	10,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国光大银行股份有限公司 2021PPN004	2021-8-13	2024-8-13	50,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿证券有限公司（2021 公司 债 02）	2021-8-27	2024-8-27	20,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	五矿证券有限公司（2021 公司 债 04）	2021-9-29	2024-9-29	30,000.00	抵押
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国光大银行股份有限公司 2021PPN006	2021-12-2	2024-12-2	10,000.00	保证
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国光大银行股份有限公司 2021PPN007	2021-12-10	2024-12-9	28,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	中国光大银行股份有限公司 2022MTN002	2022-3-25	2025-3-25	50,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行股份有限公司	2022-3-29	2025-3-29	50,000.00	

	2022PPN001				
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行股份有限公司 2022PPN002	2022-6-30	2025-6-30	30,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	国金证券股份有限公司（公司债）	2022-9-23	2025-9-23	32,000.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	南京银行股份有限公司（理财直融 22 华诚医学 02）	2022-10-20	2024-10-15	11,500.00	
泰州华诚医学投资集团有限公司	江苏银行股份有限公司（23 华诚医学 PPN001）	2023-1-31	2026-1-31	20,000.00	
通泰	国金证券股份有限公司	2022-12-13	2025-12-12	56,461.97	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	美元债-江苏银行	2021-9-27	2024-9-27	31,878.50	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	美元债-南京银行	2021-9-17	2024-9-17	31,878.50	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	21 东方医药 MTN001-交通银行	2021-11-4	2024-11-4	22,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	2022 东方医药 PPN001-徽商银行	2022-1-27	2025-1-27	50,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	22 东方医药 PPN002-南京银行 & 宁波银行	2022-8-18	2025-8-18	45,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	22 东方医药 MTN001-交通银行	2022-8-26	2025-8-26	20,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	22 药城 03-国金证券股份有限公司	2022-10-21	2025-10-21	27,550.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	23 药城 F1-国金证券股份有限公司	2023-1-9	2025-1-9	15,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	23 药城 F2-国金证券股份有限公司	2023-1-9	2026-1-9	10,000.00	
泰州 DFZGYC 控股集团有限公司	23 东方医药 PPN001-南京银行	2023-1-20	2025-1-20	55,000.00	
YYCKG 控股集团	美元债	2023-3-17	2026-3-17	20,000.00	
			合计	3,697,180.91	

截至 2023 年 3 月末公司的对外负债共计 369.72 亿元。债务结构包括银行借款、债券、信托和租赁，其中以银行借款和债券为主，公司融资渠道分布较多样化。

公司有息债务到期情况

单位：万元

到期年份	银行	债券	租赁	信托	其他	总计	占比
2023	341,242.62	294,386.40	8,213.74	167,025.87	10,000.00	820,868.63	22.21%
2024	371,887.00	455,657.00	17,613.08	342,918.00	835.00	1,188,910.08	32.17%
2025	94,150.00	455,011.97	63,717.30	97,522.00	-	710,401.27	19.22%
2026 年及以后	794,797.39	50,000.00	75,203.55	56,000.00	-	976,000.94	26.41%
总计	1,602,077.01	1,255,055.37	164,747.66	663,465.87	10,835.00	3,696,180.91	100.00%
占比	43.34%	33.96%	4.46%	17.95%	0.29%	100.00%	

从到期情况来看，公司债务到期分布较为平均。

另外担保人于2023年3月15日发行2亿人民币自贸区离岸债，息票率5.50%，其发行情况及还款计划详情如下图所示：



第1页/共2页

债券发行登记完成确认书

泰州医药城控股集团有限公司：

贵公司/单位于2023年03月15日发行的债券已于2023年03月17日在我公司中央债券簿记系统完成登记。

债券名称： 泰州医药城控股集团有限公司2023年中国（上海）自由贸易试验区离岸债券（第一期）
债券简称： G23医药城控股01
债券代码： G238007
计价币种： 人民币
债券实际发行总额： 20,000.000000 万元
债券托管总额： 20,000.000000 万元

证券付息兑付信息提示

根据《债券发行、登记及代理付息兑付服务协议》，贵公司/单位应按规定时间足额将债券的本金和利息划至我公司指定资金账户。该债券付息兑付相关信息提示如下：

计息方式： 附息式固定利率 **发行时票面利率：** 5.5%

序号	付息日/兑付日	预计付息金额（元）	预计兑付本金金额（万元）
1	20230917	5,545,205.48	0.000000
2	20240317	5,484,931.51	0.000000
3	20240917	5,545,205.48	0.000000
4	20250317	5,454,794.52	0.000000
5	20250917	5,545,205.48	0.000000
6	20260317	5,454,794.52	20,000.000000



（六）担保情况

截至2023年3月末，公司对外担保余额合计10000万元，为对国有企业担保，代偿风险较低。

对方单位	贷款银行	担保余额	借款时间	到期时间
江苏华为医药物流有限公司	光大银行	100,000,000.00	2023-3-31	2024-3-29
对外担保合计		100,000,000.00		
泰州通泰投资有限公司	江苏金租	150,000,000.00	2023-1-5	2026-1-5
泰州日航酒店有限公司	泰兴农商行	10,000,000.00	2023-2-8	2024-1-30
泰州华诚医学投资集团有限公	广发银行扬州分行	100,000,000.00	2023-3-13	2023-9-1

司				
泰州华威投资有限公司	中智天宏商业保理	8,410,000.00	2023-3-24	2024-3-31
对内担保合计		268,410,000.00		

(七) 征信诉讼

1、征信情况：

经人民银行征信系统查询，截止 2023 年 6 月 19 日查询，公司首次有信贷交易年份为 2022 年，发生信贷交易的机构数 3 家，当前有未结清信贷交易的机构数 3 家，借贷交易余额 54640 万元，担保交易余额 0 元，无不良、关注类记录。

经查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查，发现公司未涉及行政处罚事项。

2、被执行情况：

截至 2023 年 8 月 21 日，经查询“全国法院被执行人信息查询”，医药城控股无被执行情况。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are as follows:

- 被执行人姓名/名称: 泰州医药城控股集团有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 91321291091503497H
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: 5uzt

The search result section displays: "在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91321291091503497H 泰州医药城控股集团有限公司相关的结果。"

Below the search results is a section titled "全国法院被执行人信息查询使用声明" (Statement on the Use of National Court Execution Information Query).

3、诉讼情况：



经查询“中国裁判文书网”，无相关记录。

4、资信评级情况：

根据中证鹏元 2023 年 1 月 5 日出具的跟踪评级报告，YYCKG 主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

四、区域情况

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

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。

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。

（一）经济概况

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。

（二）财政收入

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。

五、交易方案

（一）信托要素

- **信托名称：**央企信托-泰州项目集合资金信托计划；
- **信托类型：**集合资金信托计划；
- **产品类型：**权益类
- **风险等级：**R3
- **委托人/受益人：**合格投资者
- **交易对手：**TZDF（发行人），YYCKG（保证人）；
- **信托规模：**不超过 5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- **信托期限：**无固定期限。发行人有权在每期永续债权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满 1 年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权益投资计划、支付该期永续债权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；若发生约定的强制赎回情形（即第四条风险保障措施第 8 款情形），受托人有权要求发行人赎回全部永续债权益投资计划、支付永续债权益投资计划本息，信托终止；
- **信托资金用途：**信托资金用于投资 TZDF 发行的永续债权益投资计划，资金最终用于 TZDF 归还其及其子公司金融机构借款或支付贸易采购款，TZDF 确保本信托计划下资金不用于固定资产、股权、房地产领域等投资，不用于国家禁止生产、经营的领域和用途，信托计划发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用；
- **永续债权益投资计划：**指发行人 TZDF 定向向 XX 信托发行的永续债权益投资计划，每 1 元永续债权益投资计划的认购金额为人民币 1 元，XX 信托向发行人支付合同约定的认购对价款后，XX 信托即相应取得对发行人的永续债权益投资计划，发行人按照合同约定的利率向 XX 信托偿还

永续债权益投资计划本息（永续债权益投资计划本金即认购对价款），并承担合同约定的其他责任；

- **永续债权益投资计划发行利率：**本永续债权益投资计划采用固定利率模式，发行利率不低于【8】%/年（具体以合同约定为准）；
- **赎回权：**在任何一个赎回日，发行人有权按本金加应付利息（包括所有递延支付的利息）赎回本信托持有的永续债权益投资计划；同时，发行人亦有权不行使赎回权。永续债权益投资计划的赎回权归发行人所有；
- **永续债权益投资计划重置利率：**如果发行人在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起每1年重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加【50】BPs，封顶利率不超过【12.0】%；
- **永续债权益投资计划利息支付：**永续债权益投资计划期限内，发行人于每自然半年度末月10日支付；
- **递延支付利息：**除非发生强制付息事件，永续债权益投资计划期限内的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息推迟至下一个付息日支付；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息；但发行人需在每个付息日前20个工作日内书面通知XX信托；
- **永续债权益投资计划递延利率：**若发行人在某一计息期间递延支付投资收益，则递延利率从下一个付息期起自当期投资收益率基础上调升【50】BPs（具体以合同约定为准），直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止。重置利率后，利率调升部分扣除增值税后受益人业绩比较基准与信托报酬按照2:1分配。递延利率不重复调升；
- **信托利益来源：**按照合同约定赎回永续债权益投资计划并偿付本息，YYCKG提供连带责任担保的担保款；
- **信托利益分配方式：**受托人在扣除信托费用后每自然半年度分配一次信托收益（每半年度末月10日后十个工作日内进行分配），若发行人选择递延支付某期或某几期利息，则受托人在递延支付的该等利息支付后十个工作日内进行相应信托收益的分配；在信托期限届满时分配剩余信

托利益；

- **信托业保障基金：**由 TZDF 认购，认购份额按本信托规模的 1% 计算，信托存续期间按照人民银行一年期存款基准利率计息，如本信托顺利退出并分配，则在信托终止时将返还认购方本益，如本信托到期时未能退出，则认购资金本益用于补偿本信托的收益；
- **增值税及附加：**印花税双方各自按责承担，律师费和第三方等中介机构费用由信托财产承担，受托人因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费由信托财产承担；

（二）交易结构

交易结构

我司拟发起设立“央企信托-泰州项目集合资金信托计划”，信托总规模不超过 5 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；信托资金用于投资 TZDF 发行的永续债权权益投资计划；信托期限为无固定期限，各期期限为 1+N 年；资金具体用于归还 TZDF 及其子公司的金融机构借款或支付贸易采购款（用款后提供用款依据），YYCKG 为 TZDF 支付永续债权权益投资计划本息义务提供连带责任保证担保。

合作方式：投资

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

交易流程：

➤ 投入：

（1）委托人将合法所有资金委托给 XX 信托设立“央企信托-泰州项目集合资金信托计划”；

（2）委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；

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

(4) XX 信托分次将信托资金支付至发行人指定的账户。

➤ **退出：**

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

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

六、风险保障措施

本信托计划的保障措施为：

- 1、抵押担保（ 是 否 ）
- 2、质押担保（ 是 否 ）
- 3、保证担保（ 是 否 ）

YYCKG 为 TZDF 归还在本信托项下的债权本息义务提供连带责任保证担保，并提供内部有权机构就该事项的有效决议。

- 4、交易合同强制执行公证（ 是 否 ）
- 5、强制付息事件

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

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

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

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

6、利息递延下的限制事项

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

(1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本；

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权权益投资计划）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，我司将及时与发行人沟通，并有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

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

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

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

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

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

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

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

8、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布信托计划提前到期，并收回本息：

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

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

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

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

(6) 本笔永续债权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

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

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

11、其他约定事项

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