

---

记录编号:

央企信托

泰州市集合资金信托计划

尽职调查报告

---

## 声明与保证

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

直接调查人签字：

2023年1月9日

信托经理签字：

2023年1月9日

部门负责人签字：

2023年1月9日

---

## 目录

一、项目概况 .....	4
二、发行人-TZHXYYTZ 有限公司 .....	4
(一) 公司情况 .....	4
(二) 业务情况 .....	27
(三) 财务情况 .....	32
(四) 融资担保情况 .....	63
(五) 尽调情况 .....	86
(六) 综合情况 .....	86
三、销售情况 .....	87
四、区域情况 .....	87
(一) 泰州市基本情况 .....	87
(二) 泰州市医药高新区(高港区) .....	95
五、交易方案 .....	101
(一) 主要信托要素 .....	101
(二) 交易结构图 .....	102
六、风险分析与控制 .....	103
(一) 风险分析 .....	103
(二) 风险控制措施 .....	104
(三) 经济效益评价 .....	104
(四) 计提风险资本测算 .....	104
七、后续工作 .....	104
八、部门意见及建议 .....	105

## 一、项目概况

### 1、信托计划概况

我司拟发起设立“泰州市集合资金信托计划”（以下简称“本信托计划”），信托总规模不超过5亿元，可分期设立，各期期限为2+N年。受托人有权根据信托财产管理运用情况决定提前部分或全部终止。

信托资金用于对TZHXYYTZ有限公司（以下简称“TZHX”）进行永续债权投资。

## 二、发行人-TZHXYYTZ有限公司

### （一）公司情况

#### 1. 基本情况

公司名称	TZHXYYTZ有限公司
法定代表人	张由凤
注册资本	732,851.1554 万元人民币
成立日期	2005年12月28日
注册地址	泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧(商务一号楼)四楼413室东半侧
企业类型	有限责任公司
营业期限	2005-12-28 至 无固定期限
登记机关	泰州市行政审批局
经营范围	对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设；医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发(不含药品、医疗器械的生产销售)；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理，房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码	91321291782712917Y

#### 2. 历史沿革

---

公司成立于 2005 年 12 月 28 日，由泰州市华泰工业控股经营有限公司、泰州海华工业建设发展有限公司共同出资组建，初期注册地址为泰州市富野路 1 号和初期注册资本为 10,000.00 万元。

2005 年 12 月 28 日，江苏省泰州工商行政管理局（以下简称“市工商局”）核准公司设立。公司申请登记的注册资本为 10,000.00 万元，实收注册资本为 5,200.00 万元。

2006 年 7 月 28 日，根据《TZXHYTZ 有限公司股东会决议》，公司经营范围增加“房地产开发经营”，股东华泰公司第二期货币出资 3,500.00 万元。中兴会计师事务所 2006 年 7 月 15 日出具了苏中兴验字[2006]D041 号《验资报告》，公司申请登记的注册资本为 10,000.00 万元，实收注册资本为 8,700.00 万元，并办理工商变更登记手续。2006 年 11 月 8 日，根据《TZXHYTZ 有限公司股东会决议》，股东华泰公司第三期货币出资 1,300.00 万元，另增加出资 1,700.00 万元。中兴会计师事务所泰州开发区分所 2006 年 11 月 12 日出具了苏中兴分验字[2006]D047 号《验资报告》，公司申请登记的注册资本 10,000.00 万元、实收注册资本为 10,000.00 万元。根据中兴会计师事务所开发区分所 2006 年 11 月 13 日出具的苏中兴分验字[2006]D047-1 号《验资报告》，公司注册资本变更为 11,700.00 万元，并办理工商变更登记手续。

2006 年 10 月 12 日，根据《TZXHYTZ 有限公司股东会决议》，公司股东华泰公司决定将泰州国用（2005）第 0432 号的部分土地（面积为 21,351.7 平方米，合 32.03 亩）置换为货币投资。根据中兴会计师事务所开发区分所 2006 年 12 月 31 日出具的苏中兴分验字[2006]058 号《验资报告》，公司注册资本仍为 11,700.00 万元，其中泰州国用（2005）第 0432 号部分土地用货币 380.1961 万元予以置换，前述《验资报告》已经工商备案。

2007 年 5 月 28 日，根据《TZXHYTZ 有限公司股东会决议》，公司注册资本增加 5,000.00 万元，由华泰公司货币投入。根据中兴会计师事务所开发区分所 2007 年 6 月 4 日出具的苏中兴分验字[2007]D015 号《验资报告》，公司注册资本变更为 16,700.00 万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

2007 年 6 月 12 日，根据《TZXHYTZ 有限公司股东会决议》，公司注册资本增加 5,000.00 万元，由华泰公司货币投入。根据中兴会计师事务所开发区分所

---

2007年6月13日出具的苏中兴分验字[2007]D018号《验资报告》，公司注册资本变更为21,700.00万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

2007年9月6日，泰州市政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）作出《关于同意受让海华公司持有的华信公司股权的批复》（泰国资[2007]23号），华泰公司以732.27万元人民币受让海华工业公司持有的公司3.37%的股权。受让后公司成为华泰公司的全资子公司，本次变更已办理工商变更登记手续。

2007年11月23日，根据泰州市政府《关于收回市华泰公司持有的华信公司全部股权的通知》（泰政发[2007]229号），市国资委代表泰州市政府收回华泰公司持有的公司的全部股权。公司变更为市政府出资的国有独资公司，本次变更已办理工商变更登记手续。

2008年5月26日，根据泰州市政府《关于TZXHYTZ有限公司以国有划拨土地增加注册资本的批复》，市政府划拨4,733.92亩国有土地使用权，土地使用权证书号：泰州国用（2007）第0713、0714、0715、0526、0527、0528、0529号，增加公司注册资本。泰州市土地估价事务所分别出具了泰土估（2007）字第480、481、482、311、313、314、315号《土地估价报告》，评估值为57,151.1554万元。中兴会计师事务所2008年5月29日出具的苏中兴验字[2008]D022号《验资报告》，公司注册资本变更为78,851.1554万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

2009年1月8日，根据市国资委《关于同意TZXHYTZ有限公司增加注册资本的批复》（泰国资[2009]1号），市政府出资人民币10,000.00万元，增加公司注册资本。根据中兴会计师事务所开发区分所2008年12月29日出具的苏中兴分验字[2008]171号《验资报告》，公司注册资本变更为88,851.16万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

2014年7月15日，根据市国资委《市国资委关于同意TZXHYTZ有限公司增加注册资本的批复》（泰国资[2014]29号），市政府出资人民币100,000.00万元，增加公司注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所2014年8月6日出具的苏中兴分验字[2014]005号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币

---

100,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为 188,851.1554 万元。

2015 年 6 月 18 日，根据市国资委《市国资委关于同意TZHX投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 40,000.00 万元，增加公司注册资本。根据江苏经纬会计师事务所 2015 年 6 月 29 日出具的经纬验[2015]第 1005 号《验资报告》。公司收到市政府出资人民币 40,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为 228,851.16 万元。

2015 年 7 月 24 日，根据市国资委《市国资委关于同意TZHX投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 30,000.00 万元，增加公司注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所 2015 年 8 月 18 日出具的苏中兴分验字[2015]0027 号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币 30,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为 258,851.16 万元。

2015 年 9 月 22 日，根据市国资委《市国资委关于同意TZHX投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 30,000.00 万元，增加公司注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所 2015 年 12 月 7 日出具的中兴分验字[2015]0006 号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币 30,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为 288,851.16 万元。

2015 年 11 月，根据市国资委《市国资委关于同意TZHX投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 40,000.00 万元，增加公司注册资本。公司收到市政府出资人民币 34,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为 328,851.16 万元。

2015 年 12 月，根据市国资委《市国资委关于同意TZHX投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币 50,000.00 万元，增加公司注册资本。根据江苏经纬会计师事务所 2016 年 1 月 16 日出具的经纬验[2015]第 1014 号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币 50,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为 378,851.16 万元。

2016 年 1 月，根据市国资委《市国资委关于同意TZHX投资有限公司增加注册资本的批复》，国开发展基金有限公司出资人民币 4,000.00 万元，增加公司

注册资本。公司收到国开发展基金有限公司出资人民币 4,000.00 万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为 382,851.16 万元。

2016 年 3 月，富安达资产管理（上海）有限公司以货币形式出资 150,000.00 万元，增加公司注册资本。根据江苏立信会计师事务所有限公司 2016 年 3 月 31 日出具苏立信（2016）T006 号《验资报告》，公司已办理工商增资登记手续，注册资本变更为 532,851.16 万元。

2019 年 9 月，泰州市国资委以货币形式出资 30,000 万元回购富安达资产管理公司占公司 5.63% 的股权，并已办理工商变更手续。本次变更后公司的注册资本不变。

2020 年 5 月，公司注册资本由 532851.16 万元人民币增资至 632851.16 万元人民币。

2021 年 5 月 17 日，公司投资人富安达资产管理（上海）有限公司退出，股东变为泰州市人民政府（99.4542%）和国开发展基金有限公司（0.5458%）。

2021 年 9 月 7 日，公司注册资本由 632851.155400 万元人民币变更为 732851.155400 万元人民币。

截至 2022 年 10 月，TZHX 股东为泰州市人民政府（99.4542%）和国开发展基金有限公司（0.5458%），公司注册资本和实收资本为 732851.1554 万元，法定代表人为张由凤。

### 3. 实际控制人

截至 2022 年 10 月，公司注册资本 732851.1554 万元，TZHX 股东为泰州市人民政府（99.4542%）和国开发展基金有限公司（0.5458%），公司股东持股情况如下：

单位：万元、%

股东	出资额	实际出资额	出资比例
泰州市人民政府	728,851.1554	728,851.1554	99.45
国开发展基金有限公司	4,000.00	4,000.00	0.55
合计	732,851.1554	732,851.1554	100.00

公司股权结构图如下：





## 4. 公司组织架构和公司治理

### 公司治理

公司严格按照《公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《TZHXYYTZ有限公司章程》，规定了出资者（股东）的权利和义务，设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

#### 1)、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权利机构，行使下列职权：

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

#### 2)、董事会

---

公司设董事会，成员为7人，其中6名董事由股东会选举产生，1名董事由职工大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事会行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名，决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 决定公司对外融资和提供担保方案；
- (12) 其他职权。

### **3)、监事会**

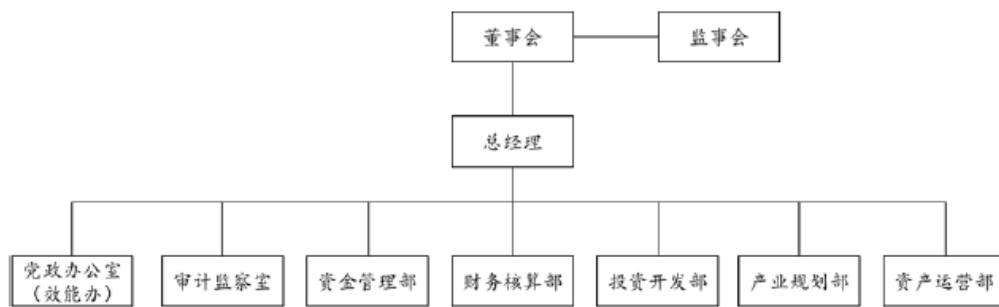
公司设监事会，成员5人，其中3名监事由股东会选举产生，2名监事由职工代表大会选举产生，监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为3:2。监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；
- (5) 向股东会会议提出议案；

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提出诉讼。

### 组织架构

公司依据《公司法》等法律法规和规范性文件的要求，建立并完善了内部结构。公司内部机制运作规范，组织机构健全、清晰，其设置体现了分工明确、相互制约的治理原则。公司设立了党政办公室、审计监察室、资金管理部、财务核算部等部门，具体执行管理层下达的任务。公司组织结构图如下：



### 主要部门及职能情况

#### (1) 党政办公室（效能办）

组织学习党的路线、方针、政策，当好参谋助手角色，全面做好集团中心工作。

负责党委各类会议、学习和重要活动召开前筹备工作；制定党委中心组、党员学习计划并组织实施；负责指导、检查基层党组织开展党的活动，入党积极分子培养和党员发展工作；做好党员组织关系接转、党费收缴管理等日常工作。

负责董事会、监事会日常工作，做好会议召开前会议议题收集审核与上报工作，做好会议精神贯彻落实的督促检查工作。

负责集团干部职工人事劳资、人才培养、劳动关系等工作；落实干部职工、人才选拔、任用调配及奖惩工作；组织薪酬绩效考核，对用人部门提出的招聘要求进行审核，有针对性地组织招聘工作并做好新员工录用、劳动合同签订、档案管理等工作。

负责党政文字材料起草、会议纪要整理、管理制度制定等工作；负责政务信息上报、简报编印、工作信息反馈、网站管理等工作。

---

负责集团思想政治、企业文化、内外宣传、精神文明创建等工作；做好党、政、工、团日常工作协调，策划并组织开展各类文体活动。

负责来文签收流转归档、公司文件制作分发归档等工作；做好机要、保密工作；负责印章、介绍信保管和使用、证照保管和年审、报刊征订等工作。

负责公司固定资产的采购、公务接待、文书档案、车辆管理等综合管理工作。完成党委、董事会交办的其他工作。

## （2）审计法务部

认真贯彻执行党的路线、方针、政策和决议，督促检查集团党风廉政建设和反腐败的宣传、教育工作。

制定集团党风廉政建设和工作计划，并监督执行，同时督促检查下属子公司落实情况。

加强企业“三重一大”决策事项以及工程项目、大宗物资采购招投标的廉政监督工作。

负责集团月度、年度效能监察工作，协助纪委领导抓好纪检监察干部的教育、考核和管理工作。

负责接收、传达、起草与纪检有关的综合性文字材料，负责纪检监察报表的统计、上报工作及有关会议的准备、会议纪要和对议定事项的催办落实工作。

负责对本公司的资产、负债、损益及其经营活动进行审计。

对本公司的重大资金运作情况进行审计。

对本公司内部控制制度的健全、合理性、有效性进行审计、评价。

负责董事会审计委员会的日常工作联络和会议组织等工作。

办理本公司主要行政负责人或董事会安排及有关部门委托的其他审计事项。

完成党委、董事会交办的其他工作。

## （3）资金管理部

负责公司所需资金的筹措，对公司存量资金合理安排。

了解融资相关法律、政策信息，结合银行、金融机构等优惠信贷政策，设计融资方式。

负责制定公司投融资工作办法，参与制定项目投资方案。

根据资金使用计划，制定融资预算。

---

负责公司融资、担保合同等经济文件的制定、审核、履行、跟踪、反馈。

做好融资、担保工作的对外协调和相关资料收集整理工作。

做好贷款本金、利息的偿付及信息传递工作。

负责公司经营、管理、财务等重大信息对外披露的工作。

完成党委、董事会交办的其他工作。

#### （4）财务核算部

执行企业会计准则和相关法律制度,做好内部控制体系建设和工作流程设计。

负责编制集团公司资金使用预算,完成财务各项指标的核算工作。

负责编制集团财务合并报表和季、年度财务会计报表,做好财务运营分析工作。

做好资金调拨、资金支付、费用报销的审核工作。

负责财务凭证、账目及会计档案的整理保管工作。

负责收集、分析与公司产业有关的财经信息并报送公司领导参考决策。

负责公司拟投资工程项目及产业项目的财务分析工作,为公司项目投资提供财务依据及建议。

参与制定子公司及项目考核方案并做好实施过程中数据整理、财务核算工作。

做好与国资委、财政、税务、金融等相关单位协调对接工作。

完成党委、董事会交办的其他工作。

#### （5）投资开发部

负责项目立项前、项目开工前相关手续的办理工作。

负责土地开发可行性报告研究和各项前期调研工作,编制公司工程项目年度投资计划,并按时上报投资项目。

负责上争农转用土地计划和占补平衡指标,对接国土、规划等部门,按计划完成土地收储工作。

负责公司收储土地的房屋拆迁、附着物征收与清理工作;做好公司土地整理与土地收储的费用结算与审核工作;负责指导子公司土地收储、项目办证、工作协调等工作。

---

负责公司收储土地的上市挂牌出让工作,按要求办理上市土地的资料准备和项目报批工作;做好挂牌出让土地的成本核算、出让金结算以及协调交地等后续服务工作。

负责合同合法合规性的审核,委托专业律师处理集团公司和下属子公司案件的诉讼及其他与法律相关的工作。

负责制定项目招投标方案,做好项目的招投标管理工作,并编制和完成招投标项目的评标定标报告。

负责工程预算方案、配合项目实施部门做好施工图设计方案,优化措施方案的比选工作。

配合项目实施部门做好施工过程中设计变更、签证的方案审查、计量审核以及项目竣工结算审核工作。

负责项目成本和投资的目标控制管理工作以及招投标相关文件的整理归档移交工作。

完成党委、董事会交办的其他工作。

#### (6) 产业规划部

负责制订并实施公司产业发展规划、年度产业项目投资招商计划。

负责对公司拟投资产业进行市场调研、经济分析、方案制订工作,做好政府部门协调及前期手续的办理工作。

负责公司目前所投资产业招商有关法律政策、市场信息的收集并进行分析,提出产业发展优化建议。

负责编制公司季度及年度经营分析报告,调研产业项目发展现状、分析问题并提出解决方案。

负责制订对各子公司及各产业项目的考核办法并组织实施,发现问题、提出建议并完善考核制度。

及时掌握各子公司发展动态,反馈信息,协调各子公司经营中遇到的困难。

负责对相关产业资源进行调查分析,资源整合,对接各大券商、金融机构,搜集筛选与公司行业相吻合、业务相同的目标公司(上市公司),做好上市规划设计。

完成党委、董事会交办的其他工作。

### (7) 资产运营部

负责公司资产管理，建立管理台账，定期或不定期对资产运营及当前状况进行巡查并做好登记。

制定资产管理工作计划，提出资产购置、管理、维护、处置等方面的方案。

负责对公司存量资产进行分析评价，分类规划设计资产运营方案。

参与公司产权转让、对外投资、资产重组、资产租赁或承包等资产经营的研究策划、方案设计、预算编制。

主动与金融机构、评估公司、保险公司联系确定资产评估抵押价值，及时办理土地房产抵押及解押工作；与项目实施部门、住建局对接，收集办理不动产权证所需资料，及时办理产权证。

与公司相关部门组织开展公司固定资产和其他财产物资的清产核资工作，确保资产安全。

负责公司固定资产租赁、转移、拍卖、报损、报废的鉴定评估维修工作，办理相关报批手续。

负责公司所有资产的招商工作，确保资产的保值增值。

完成党委、董事会交办的其他工作。

### 高管简介

姓名	性别	担任职务
张由凤	男	董事长
杨滨	男	董事、总经理
江峰	男	董事
王春荣	男	董事
展凯	男	董事
王颖	女	董事
吴志兰	女	职工董事
韩蕾	男	监事会主席
万莉	女	监事
于力	男	职工监事
丁月华	女	职工监事
袁真辰	女	监事
李小兵	男	财务负责人、副总经理
苗建华	男	副总经理
段晓军	男	副总经理

---

公司高管人员设置符合《公司法》及公司章程等相关法律法规及公司章程第十七条、第二十五条、第三十条要求。公司高管人员不涉及公务员兼职的情况，不涉及公务员领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

(1)、董事会成员

董事长：张由凤，男，汉族，1969年5月生，江苏姜堰人，大学学历。1989年参加工作，先后任泰州市交通产业集团有限公司综合管理部副部长、泰州市交通产业集团有限公司办公室主任、泰州市泰政能源有限公司董事长、江苏金领建设发展有限公司董事长、泰州市交通产业集团有限公司党委委员，现任TZXHYTZ有限公司董事长，同时兼任泰州医药高新技术产业投资发展有限公司董事长。

董事：宋凌翔，男，汉族，1976年10月生，江苏姜堰人，大学学历，硕士学位。1998年参加工作，先后任泰州市财政局农税办办事员、科员，预算处科员，泰州市财政投资评审中心副主任，现任TZXHYTZ有限公司党委副书记、总经理、董事。

董事：江峰，男，汉族，1980年12月生，江苏扬州人，大学学历。2003年参加工作，先后任泰州市公路管理处办事员、副科长，江苏众成信律师事务所实习律师、专职律师，江苏致邦律师事务所专职律师、江苏致邦（泰州）律师事务所派驻律师、专职律师，现任TZXHYTZ有限公司外部董事。

董事：王春荣，男，汉族，1960年2月生，江苏兴化人，在职研究生学历。1980年参加工作，先后任人民银行兴化市支行办事员，人行、工行江苏扬州兴化市支行副股长、股长，工行江苏扬州兴化市支行副行长、工行江苏泰州兴化市支行行长、工行江苏泰州市分行营业部总经理、工行江苏泰州分行副行长、党委委员兼纪委书记、工行泰州分行资深经理，现任TZXHYTZ有限公司外部董事。

董事：展凯，男，汉族，1972年6月生，江苏泰州人，硕士学历。1997年参加工作，先后任泰州职业技术学院文经系团总支副书记、主任助理、管理工程系副主任、经济与管理学院副院长，经济与管理学院、创新创业教育学院院长、党总支书记，现任TZXHYTZ有限公司外部董事。

董事：王颖，女，汉族，1989年2月生，江苏姜堰人，大学学历。2011年参加工作，先后任泰通（泰州）工业有限公司出纳，江苏美时医疗技术有限公司



---

材料会计、成本会计，泰州中理外轮理货有限公司财务主管、财务经理，泰州市国资委审计助理，现任TZHXYYTZ有限公司外部董事。

董事：吉圣荣，男，汉族，出生于1963年6月，江苏泰兴人，工程师，毕业于安徽工业学院，工业与民用建筑专业。先后任泰兴第七建安公司驻大庆乙烯化工总厂质量技术员、项目技术负责人；泰兴第三建安公司驻大庆乙烯化工总厂工程处技术负责人、项目经理；泰兴第三建安公司驻呼化贝尔盟工程处技术负责人、项目经理等；江苏一建项目技术负责人；泰州华盛投资开发有限公司项目部任部长、现为TZHXYYTZ有限公司监事会主席。

职工董事：吴志兰，女，汉族，1982年12月生，江苏泰州人，大学本科学历。2005年参加工作，先后任泰州高教投资发展有限公司党政办职员、副部长，TZHXYYTZ有限公司综合部副部长，现任TZHXYYTZ有限公司职工董事、总经理助理

## (2)、监事

监事会主席：韩蕾，女，汉族，出生于1983年6月，江苏泰兴人，毕业于南京航空航天大学经济与管理学院，会计学专业。2005年参加工作，至今先后任TZHXYYTZ有限公司现金会计、财务部副部长、监事，现任TZHXYYTZ有限公司监事、审计法务部部长。现为TZHXYYTZ有限公司监事会主席。

监事：袁真辰，男，汉族，1988年4月生，江苏泰州人，大学学历。2010年参加工作，先后任泰州市园林经营管理办公室综合科副科长，TZHXYYTZ有限公司综合部办事员、副部长，现任TZHXYYTZ有限公司审计法务部副部长，监事。

监事：万莉，女，汉族，出生于1984年6月，江苏泰州人，大学学历，2008年参加工作，先后任欧瑞康科技有限公司人力资源办事员，TZHXYYTZ有限公司综合部办事员，现任TZHXYYTZ有限公司审计法务部科长、监事。

监事：于力，男，汉族，出生于1981年7月，江苏泰兴人，大学学历。2003年参加工作，先后任泰州金算盘财务软件公司软件维护工程师，江苏三星机械制造有限公司财务会计，泰州华盛投资开发有限公司总账会计，现任TZHXYYTZ有限公司职工监事、投资开发部部长。

监事：丁月华，女，汉族，出生于1980年4月，江苏泰兴人，大学学历。1999年参加工作，先后任职泰州高港刁铺派出所协警、泰州高港公安分局协警、TZHXYYTZ有限公司综合部办事员和融资顾问助理、泰州华盛投资开发有限公司

综合部副部长和融资顾问助理、TZHXYYTZ有限公司资金计划部部长，现任TZHXYYTZ有限公司党政办公室主任。

### (3)、高级管理人员

董事长：张由凤先生，见本章董事会成员简历部分。总经理：杨镔先生，见本章董事会成员简历部分。

财务负责人、副总经理：李小兵，男，汉族，1975年5月生，江苏姜堰人，大学学历。1995年参加工作，先后任江苏宇宙焊接材料集团公司会计，金红叶纸业（苏州工业园区）有限公司财务主管，米兰诺沙发（泰州）有限公司财务经理，泰州东方中国医药城控股集团有限公司财务部经理，泰州医药城鸿泰担保有限公司财务部总监，泰州东方中国医药城控股集团有限公司总监助理、副总监、总监，现任TZHXYYTZ有限公司财务负责人、副总经理。

副总经理：苗建华，男，汉族，1979年9月生，江苏兴化人，大学学历。2003年参加工作，先后任泰州经济开发区规划建设局工作办事员、工程管理科副科长，泰州经济开发区规划建设中心（建设局）工程建设二科科长、副主任（副局长），现任TZHXYYTZ有限公司党委委员、副总经理。

副总经理：段晓军，男，汉族，1973年3月生，江苏泰兴人，大学学历。1995年参加工作，先后任常熟理文造纸厂项目经理，北京通州欣达园项目经理，常州红星美凯龙项目经理，新城房产新城域一期工程项目经理，常州武进建设工程有限公司总工程师，TZHXYYTZ有限公司工作项目二部部长，泰州高新区康居建设开发有限公司总经理，现任TZHXYYTZ有限公司党委委员、副总经理、泰州高新区康居建设开发有限公司总经理。

## 4. 主要控股公司

截至2022年3月末，TZHX纳入合并范围子公司情况如下：

单位：万元

序号	企业名称	实收资本	持股比例	表决权比例	是否纳入合并报表
1	泰州华康投资有限公司	200,000.00	100%	100.00%	是
2	泰州华江医药投资发展有限公司	50,000.00	60.00%	60.00%	是

3	泰州中国医药城资产管理有限公司	30,000.00	100%	100.00%	是
4	泰州医药高新股份有限公司	1,100,000.00	86.36%	86.36%	是
5	江苏华为医药物流有限公司	20,000.00	86.36%	86.36%	是
6	江苏华晔医疗器械有限公司	1,000.00	86.36%	86.36%	是
7	泰州华盛投资开发有限公司	39,000.00	51.28%	100.00%	是
8	TZHX（香港）有限公司	6.63	100%	100.00%	是
9	泰州信康建设有限公司	10,750 万美元	100%	100.00%	是
10	泰州信鸿装配式建筑有限公司	2,000.00	100%	100.00%	是
11	泰州高新区康居建设开发有限公司	2,000.00	100%	100.00%	是
12	泰州万豪绿化工程有限公司	2,000.00	64.00%	64.00%	是
13	泰州信诚新型建材有限公司	12,000.00	51.00%	51.00%	是
14	江苏华腾医疗器械有限公司	1,000.00	51.00%	51.00%	是
15	泰州华璨文化传媒有限公司	100	51.00%	51.00%	是
16	泰州盛合置业有限公司	2,000.00	51.00%	51.00%	是

注：公司持有泰州华盛投资开发有限公司 51.28%的股权，新疆招银新投天山基金有限公司持有公司 48.72%，新疆招银新投天山基金有限公司不参与表决。

#### 1、泰州华康投资有限公司

泰州华康投资有限公司成立于 2015 年 8 月 21 日，注册地为：泰州市野徐中路 137 号办公室 202 室，注册资本 240,000.00 万元，法定代表人张由凤。经营范围：房屋建设和市政基础设施项目工程总承包（依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整理服务；会议及会展服务；生物基材料技术研发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；机械设备租赁；物业管理；医学研究和试验发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用）（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）。

截至 2021 年末，该公司总资产 325,920.93 万元，总负债 123,783.53 万元，所有者权益 202,137.40 万元；2021 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 46.03 万元，该公司尚未实际运营。

#### 2、泰州华江医药投资发展有限公司

---

泰州华江医药投资发展有限公司成立于 2016 年 12 月 30 日，注册地：泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧商务一号楼四楼 417 室。法定代表人：于力，经营范围：对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设，医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、药品、医药器械的技术研发；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理；房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，该公司总资产 246,168.37 万元，总负债 196,175.45 万元，所有者权益 49,992.92 万元；2021 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.90 万元，该公司尚未实际运营。

### 3、泰州中国医药城资产管理有限公司

泰州中国医药城资产管理有限公司成立于 2014 年 11 月 3 日，注册地为：泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧（商务一号楼四楼）法定代表人段晓军。经营范围：经营管理授权范围内的国有资产，以自有资金对外投资，自有房屋、设备、设施租赁，建筑装修装饰工程施工，物业管理，园林绿化施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，该公司总资产 110,363.04 万元，总负债 72,167.82 万元，所有者权益 38,195.22 万元；2021 年度实现营业收入 38.42 万元，净利润-187.46 万元，净利润为负，该公司尚未实际运营。

### 4、泰州医药高新股份有限公司

泰州医药高新股份有限公司成立于 2015 年 12 月 31 日，注册地为：泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧，注册资本 1,100,000.00 万元。法定代表人张由凤，经营范围：医药研发（不含生产销售），医药生产用房、研发用房、办公用房的出租及运营管理，物业管理，普通货物仓储，道路运输。（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：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：污水处理及其再生利用（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）。

---

截至 2021 年末,该公司总资产 954,949.11 万元,总负债 457,883.10 万元,所有者权益 497,066.01 万元;2021 年度实现营业收入 140,643.19 万元,净利润 3,692.75 万元。

#### 5、江苏华为医药物流有限公司

江苏华为医药物流有限公司成立于 2008 年 8 月 19 日,注册地为:泰州市杏林路 9 号 G12 栋,注册资本 70,000.00 万元。法定代表人:辛聪,经营范围为:药品及其他一般商品仓储,医药物流信息咨询服务,商务信息咨询(不含金融、证券、期货、股票);页面设计;批发与零售饲料、预包装食品兼散装食品、乳制品(含婴幼儿配方奶粉),销售纺织品、服装、机械设备、五金产品、家用电器及电子产品、卫生用品、玻璃仪器、美容美发用品、化妆品、日用百货、化工产品(不含危险化学品),药品批发(按《药品经营许可证》所列范围经营),药品零售(限分支机构经营),医疗器械批发、租赁,医疗器械零售(限分支机构经营);卷烟零售、雪茄烟零售(限分支机构经营);普通货运、货物专用运输(冷藏保鲜);保健食品批发零售经营,自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外);计算机硬件、软件销售,计算机科技领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让;市场推广服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:特殊医学用途配方食品销售(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:消毒剂销售(不含危险化学品);医护人员防护用品批发;劳动保护用品销售;日用口罩(非医用)销售;仪器仪表修理;仪器仪表销售;医疗设备租赁;办公设备销售;健康咨询服务(不含诊疗服务);金属制品销售;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至 2021 年末,该公司总资产 315,308.52 万元,总负债 304,154.85 万元,所有者权益 11,153.67 万元;2021 年度实现营业收入 124,397.50 万元,净利润 -98.57 万元,净利润为负,主要为营业成本及费用增长就多。

#### 6、江苏华晔医疗器械有限公司

江苏华晔医疗器械有限公司成立于 2016 年 5 月 18 日,注册地:泰州市杏林路 26 号 0003 幢 2024 室。法定代表人:辛聪,经营范围:一类、二类、三类医

---

疗器械批发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：化妆品批发（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）。

截至 2021 年末，该公司总资产 12,983.18 万元，总负债 12,802.66 万元，所有者权益 180.52 万元；2021 年度实现营业收入 5,032.41 万元，净利润 41.73 万元。

#### 7、泰州华盛投资开发有限公司

泰州华盛投资开发有限公司成立于 2007 年 2 月 28 日，注册地为：泰州市医药高新技术产业开发区高新写字楼 2208。法定代表人王建慧，经营范围：实业投资、房地产开发，房屋建筑工程施工、市政公用工程施工、建筑装饰装饰工程施工、消防设施工程施工、钢结构工程施工，建筑幕墙工程施工、园林绿化工程施工，建筑材料销售，机械设备安装、租赁及维修，水暖器材销售，工程项目管理及咨询，房屋租赁，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司总资产 1,180,402.41 万元，总负债 769,742.51 万元，所有者权益 410,659.90 万元；2021 年度实现营业收入 76,975.92 万元，净利润 8,315.40 万元。

#### 8、TZHX（香港）有限公司

TZHX（香港）有限公司 2017 年成立，注册地址在香港，是华信成立的全资子公司，注册资本折合人民币 6.63 万元，该公司成立目的成为华信发行美元债券的主体。

截至 2021 年末，该公司总资产 138,296.00 万元，总负债 137,197.89 万元，所有者权益 1,098.11 万元；2021 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-85.54 万元。

#### 9、泰州信康建设有限公司

泰州信康建设有限公司成立于 2017 年 10 月 20 日，注册地为泰州医药高新技术产业开发区野徐镇野徐中路 90 号二楼 202 室，注册资本 10,750 万美元，法定代表人宋凌翔。经营范围为：房屋建筑工程、建筑装饰工程、市政公用工程、消防设施工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程施工；建筑材料、水

---

暖器材销售；土地前期开发与整理，基础设施建设；建筑机械设备安装、租赁及维修，工程项目管理咨询服务；物业管理，酒店管理，会议及展览服务；水暖器材、金属材料、装饰材料（不含危化品）、保温材料、机电设备、电梯、空调、电线电缆、监控设备、阀门、消防设备、卫生洁具、灯具、管材管件、配电开关控制设备及配件、家用电器、家居用品、门窗销售；润滑油、导热油、变压器油、液压油、燃料油、沥青、蜡油、白油、粗白油、有机热载体及其他石油制品、化工原料及产品销售（以上范围均不含危化品，不含《高污染燃料目录所列品种》）；危险化学经营（按《危险化学品经营许可证》所列范围经营），销售其他化工产品、工业用碳十粗芳烃及其他化工原料、化纤织品（丝、线、带）、塑料制品。

（不得从事外商投资产业指导目录的限制类和禁止类项目，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：煤炭及制品销售；石油制品销售（不含危化品）；有色金属合金销售；金属矿石销售；农业机械销售；智能农机装备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司总资产 193,715.20 万元，总负债 121,957.90 万元，所有者权益 71,757.30 万元；2021 年度实现营业收入 166,369.40 万元，净利润 1,152.00 万元。

#### 10、泰州信鸿装配式建筑有限公司

泰州信鸿装配式建筑有限公司成立于 2018 年 9 月 11 日，是公司的全资子公司，注册地址为泰州市医药高新技术产业开发区商务一号楼 4 楼 409 室，法定代表人是丁月华，注册资本 3,500.00 万元，经营范围为：装配式建筑材料及其他建筑材料的研发、销售；金属材料、金属制品、钢材、机械设备及配件销售；门窗、橱柜、家具、卫生洁具、电器产品的销售；钢筋、混凝土预制结构件的销售；装饰装修工程施工；装配式建筑技术开发、咨询；机械设备维修维护。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司总资产 3,500.35 万元，总负债 2.10 万元，所有者权益 3,498.25 万元；2021 年度实现营业收入 0 万元，净利润-1.85 万元，该公司尚未实际运营。

#### 11、泰州高新区康居建设开发有限公司

---

泰州高新区康居建设开发有限公司成立于 2012 年 6 月 5 日，是公司通过股权受让方式取得的全资子公司，注册地址为泰州医药高新技术产业开发区野徐镇徐中路 90 号二楼 203 室，法定代表人段晓军，注册资本 2,000 万元，经营范围为：房地产开发经营，自有房地产经营活动，房屋建筑工程施工、市政道路工程施工、园林绿化工程服务、娱乐设施工程服务、智能化安装工程服务，办公设备租赁、建筑工程机械与设备租赁，管道和设备安装、物业管理、其他房地产业，苗木销售、电线电缆销售、建材销售、污水处理设备的批发，工程项目建设中的项目管理、工程造价咨询，工程技术咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年末，该公司总资产 55,024.43 万元，总负债 51,835.09 万元，所有者权益 3,189.35 万元；2021 年度实现营业收入 20,269.55 万元，净利润 2,694.04 万元。

#### 12、泰州万豪绿化工程有限公司

泰州万豪绿化工程有限公司成立于 2016 年 1 月 18 日，是公司通过股权受让方式取得的全资子公司，注册地址为泰州市医药高新技术产业开发区野徐镇徐中路 90 号二楼 204 室，法定代表人吴志兰，注册资本 2,000 万元，经营范围为：许可项目：建设工程设计；林木种子生产经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园林绿化工程施工；规划设计管理；城市绿化管理；城市公园管理；园艺产品种植；市政设施管理；装卸搬运（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）。

截至 2021 年末，该公司总资产 17,644.79 万元，总负债 15,375.29 万元，所有者权益 2,269.50 万元；2021 年度实现营业收入 3,150.83 万元，净利润 200.35 万元。

#### 13、泰州信诚新型建材有限公司

泰州信诚新型建材有限公司成立于 2020 年 1 月 10 日，注册地址为泰州市医药高新技术产业开发区寺巷街道寺巷社区鸭子河北侧，法定代表人唐胜，注册资本 12,000 万元，经营范围为：新型建筑材料销售；干混砂浆、商品混凝土制造、销售，普通货物港口经营；道路普通货物运输。（依法须经批准的项目，经相关



---

部门批准后方可开展经营活动)。一般项目：园林绿化工程施工（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）。

截至 2021 年末，该公司总资产 15,101.31 万元，总负债 8,523.64 万元，所有者权益 6,577.67 万元；2021 年度实现营业收入 15,618.75 万元，净利润 478.31 万元。

#### 14、江苏华腾医疗器械有限公司

江苏华腾医疗器械有限公司成立于 2020 年 4 月 20 日，注册地址为泰州市医药高新技术产业开发区陆家路东侧滨河路北侧华为医药公共保税仓库内，法定代表人邱又彬，注册资本 1,000 万元，经营范围：许可项目：第三类医疗器械经营；道路货物运输（不含危险货物）；技术进出口；货物进出口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：医用口罩批发；劳动保护用品销售；日用口罩（非医用）销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；仪器仪表销售；仪器仪表修理；医疗设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；实验分析仪器销售；电子产品销售；办公设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；专用化学产品销售（不含危险化学品）；信息技术咨询服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；日用百货销售；金属制品销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；医护人员防护用品批发；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；财务咨询；企业管理咨询（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）

截至 2021 年末，该公司总资产 4,508.93 万元，总负债 4,395.26 万元，所有者权益 113.67 万元；2021 年度实现营业收入 5,405.06 万元，净利润 67.08 万元。

#### 15、泰州华璨文化传媒有限公司

泰州华璨文化传媒有限公司成立于 2021 年 9 月 3 日，注册地址为泰州市医药高新技术产业开发区恒景国际花园 C22 栋 1111 室西侧，法定代表人杨权，注册资本 100 万元，经营范围为：许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：广告设计、代理；广告发布；广告制作；组织文化艺术交流

活动；图文设计制作；会议及展览服务；其他文化艺术经纪代理；5G通信技术服务；摄像及视频制作服务；租赁服务（不含出版物出租）；市场营销策划；专业设计服务；销售代理；房地产经纪；园林绿化工程施工；礼仪服务；体育竞赛组织；企业形象策划；建筑材料销售；劳务服务（不含劳务派遣）；食品销售（仅销售预包装食品）；礼品花卉销售；箱包销售；皮革制品销售；办公用品销售；日用百货销售；服装服饰零售；针纺织品销售（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）。

截至 2021 年末，该公司总资产 4,508.93 万元，总负债 4,395.26 万元，所有者权益 113.67 万元；2021 年度实现营业收入 5,405.06 万元，净利润 67.08 万元。

#### 16、泰州盛合置业有限公司

泰州盛合置业有限公司成立于 2021 年 12 月 1 日，注册地址为泰州市医药高新区高新写字楼 2215，法定代表人唐胜，注册资本 2,000 万元，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；住宅室内装饰装修；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市场营销策划；工程管理服务；园林绿化工程施工（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）。

截至 2021 年末，该公司总资产 61,715.94 万元，总负债 59,716.00 万元，所有者权益 1,999.94 万元；2021 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.06 万元。

截止 2022 年 3 月末，公司主要参股 1 家，参股子公司情况如下：

单位：万元

单位名称	注册资本	投资额	拥有股权	经营范围	是否合并
------	------	-----	------	------	------

江苏泰州农村商业银行股份有限公司	108021.56	4993.6	4.81%	吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；办理银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算；外汇票据的承兑及贴现；资信调查、咨询和见证业务；同业外汇拆借；外汇担保；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	否
------------------	-----------	--------	-------	---	---

泰州农村商业银行成立于 2007 年 4 月 12 日，注册地为：泰州市青年北路 52 号，注册资本 108,021.56 万元，公司直接持有泰州农村商业银行 4.62% 的股份，经营范围：吸收公众存款，发放短期、中期和长期贷款，办理国内结算，办理票据承兑和贴现，代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；办理银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

泰州农村商业银行是泰州当地一级法人金融机构，在当地市场占比较高。公司对泰州农商行的投资是响应泰州市政府的号召，在泰州农商行上市前对公司进行的战略投资，预期投资回报较高。

截至 2021 年 12 月末，江苏泰州农村商业银行股份有限公司资产总额 3,956,317.41 万元，负债总额 3,567,323.26 万元，所有者权益总额 388,994.15 万元实现净利润 32,996.26 万元。

## （二）业务情况

### 1、公司营业总体情况

公司的经营范围包括：对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设；医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发（不含药品、医疗器械的生产销售）；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理，房地产开发等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司为投资控股型公司，商品销售业务是公司的核心业务，公司主营业务收入主要来源于商品销售收入、房屋销售收入、土地转让收入、建设方管理费收入和租赁收入。

## 2、公司主营业务收入情况

2020-2021 年度及 2022 年 1-9 月，公司主营业务收入分别为 325,363.90 万元、433,308.44 万元和 345,110.21 万元。其中，公司主营业务收入占各期营业收入之比分别为 98.99%、99.46%和 99.49%，主营业务集中度较高。报告期各期，公司主营业务收入情况如下：

### 公司主营业务收入情况

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	176,199.04	51.06	310,449.95	71.65	286,489.84	88.05
房屋销售	149,035.77	43.18	95,861.52	22.12	2,704.52	0.83
工程收入	2,526.49	0.73	1,340.91	0.31	3,596.44	1.11
建设方管理费	-	-	161.88	0.04	216.24	0.07
租赁	17,330.41	5.02	24,365.06	5.62	30,410.41	9.35
其他	18.50	0.01	1,129.12	0.26	1,946.46	0.60
合计	345,110.21	100.00	433,308.44	100.00	325,363.91	100.00

2021 年主营业务收入比 2020 年增加 107,944.54 万元，增幅为 33.18%，主要系商品销售收入和房屋销售收入上升所致。

商品销售收入是公司业务收入的主要来源，近两年及一期，公司分别实现商品销售收入 286,489.84 万元、310,449.95 万元和 176,199.04 万元，分别占当期主营业务收入总额的 88.05%、71.65%和 51.06%。2021 年商品销售收入较 2020 年上升 23,960.11 万元，增幅为 8.36%，主要原因系商品销售业务板块规模有所扩大，同时公司加大了医药商品销售的规模所致。2022 年 1-9 月，公司医药业务销售收入 176,199.04 万元，仍保持在较大的规模。

近两年及一期，公司分别实现房屋销售收入 2,704.52 万元、95,861.52 万元和 149,035.77 万元，分别占当期主营业务收入总额的 0.83%、22.12%和 43.18%。2021 年度较 2020 年度，房屋销售收入大幅增加 93,157 万元，增幅为 3444.49%，

---

2022年1-9月，房屋销售业务较上年同期增长148,578.53万元，增幅为32494.65%，主要为天禄湖花园从2021年起确认收入。

近两年及一期，公司分别实现建设方管理费收入216.24万元、161.88万元和0.00万元，分别占当期主营业务收入总额的0.07%、0.04%和0.00%，占比较小。建设方管理费收入系公司接受医药高新区管委会委托，配套土地开发建设以及代建工程项目的管理费。

近两年及一期，公司分别实现工程收入3,596.44万元、1,340.91万元和2,526.49万元，分别占当期主营业务收入总额的1.11%、0.31%和0.73%，占比较低。该业务系公司子公司泰州高新区康居建设开发有限公司承担的市政项目代建业务收入，为2020年度合并范围内新增业务收入，该业务占比较小，仅为公司主营业务收入的有益补充。

近两年及一期，公司分别实现租赁收入30,410.41万元、24,365.06万元和17,330.41万元，分别占当期主营业务收入总额的9.35%、5.62%和5.02%，主要为出租区内工业厂房及办公楼收入，租赁业务收入情况平稳良好。

近两年及一期，公司分别实现其他主营业务收入1,946.46万元、1,129.12万元和18.50万元，分别占当期主营业务收入总额的0.60%、0.26%和0.01%，占比较低。

除了主营业务收入之外，公司的其他收入分别为3,332.35万元、2,336.88万元和1,754.40万元，占营业收入的比重分别为1.01%、0.54%和0.51%，主要为医药商品销售业务板块中的仓储物流收入。

### **3、主要板块业务**

公司商品销售业务包括医药商品销售和工业品销售两大板块，在医改导致医药商品价格及利润空间受限的情况下，公司一方面积极优化医药商品的经营模式，另一方面积极拓展主营业务范围，于2019年开展工业品销售业务，对公司收入及利润空间形成良好补充。

#### **1)、医药商品销售业务**

公司医药商品销售方面，主要由子公司江苏华为医药物流有限公司开展，经营品种囊括中成药、中药材、中药饮片、化学药原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品、二类精神药品、一类精神药品、麻醉药品及体

外诊断试剂、医疗器械等，辅以医药物流配送、普通货运、电子商务、信息咨询等业务。

2008年成立之初，华为医药主要从事药品批发业务，品种达8,000余种，作为国有的医药商业企业和医药商业物流信息交易平台，华为医药专门给入驻中国医药城的药品、医疗器械企业提供药品销售、药品第三方物流、药品终端配送服务，并为上下游客户提供差异化增值服务，是中国医药城招商引资的重要平台之一。华为医药的业务包括医药商品销售和仓储物流。

### 近两年及一期华为医药医药商品销售业务板块分类情况

单位：万元、%

业务类型	2022年1-9月		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
药品销售	69,371.61	97.96	122,681.83	98.62	93,456.07	98.47
仓储物流	1,441.69	2.04	1,715.67	1.38	1,452.45	1.53
合计	70,813.30	100.00	124,397.50	100.00	94,908.52	100.00

公司医药销售板块业务收入包括医药品销售收入和仓储物流收入。近两年，公司医药品销售收入中，药品销售分别为93,456.07万元、122,681.83万元，占医药品销售板块总收入之比分别为98.47%、98.62%，是该板块的主要收入来源；仓储物流收入分别为1,452.45万元、1,715.67万元，占医药品销售板块总收入之比分别为1.53%、1.38%。

#### (1) 医药商品销售情况

公司依托自建的物流平台从事药品和医疗器械的销售，销售模式包括批发和零售两种，批发业务主要为公司向医院等医疗机构销售配送药品等，零售业务主要为公司通过加盟店开展中、西药品的销售。其中，华为医药批发和零售业务占比情况如下：

### 华为医药近两年及一期医药商品销售情况

单位：万元、%

项目	2022年1-9月		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
批发	69,090.11	99.59	122,233.08	99.63	93,124.83	99.65
零售	281.50	0.41	448.75	0.37	331.24	0.35
合计	69,371.61	100.00	122,681.83	100.00	93,456.07	100.00

公司销售渠道分为传统医院纯销渠道、现销快配以及地区总代理、总经销三种，其中医院纯销渠道、地区总代理、总经销主要为批发业务；现销快配主要为公司零售业务。依据《药品管理法》、《药品经营质量管理规范》等法规要求，查验客户是否具备国家监管部门所规定的核定有效期内的各类执业资格证书，以此确定是否能向该客户提供药品供应，是否允许供应特殊类型药品等方面。公司针对医院纯销、现销快配以及地区总代理、总经销三种不同的业务模式，选择不同的销售客户。具体如下：

医院纯销方面：公司主要选择泰州市内各大中型城市当地主要医院为药品销售客户，主要客户有泰州市人民医院（新区医院）、泰兴市人民医院、泰州市第四人民医院、泰州市中医院和泰州市人民医院（南院）等。

现销快配方面：主要为公司零售业务，客户主要是个人诊所、药店、零售个人等，较为分散。

总代理、总经销方面：与各大医药销售公司合作，取得地区总代理、总经销，主要客户有华润南京医药有限公司（原南京仙谷医药有限公司）、国药控股泰州有限公司、湖南康世佳医药有限责任公司、国药集团药业股份有限公司、国药集团一致药业股份有限公司等。

## （2）主要销售品种

从产品结构来看，公司经销的药品多达 8,000 余种，品种基本覆盖了全部医药领域，包括普药、新药特药品种及合资、进口产品。公司医药商业前五大销售品种销售金额情况如下：

### 公司近两年及一期医药商品销售品种情况

单位：亿元，%

2022 年 1-9 月			2021 年度			2020 年度		
药品名称	金额	占比	药品名称	金额	占比	药品名称	金额	占比
骨化三醇胶丸	0.74	9.76	他克莫司滴眼液	0.84	8.55	他克莫司滴眼液	0.64	8.15
碳酸钙D3咀嚼片	0.73	9.66	骨化三醇胶丸	0.79	8.11	硫辛酸注射液	0.47	5.98

巴氯芬片	0.42	5.55	硫辛酸注射液	0.50	5.12	乙烯聚合物	0.42	5.30
【冷】12项细胞因子检测试剂盒（多重微球流式免疫荧光发光法）	0.37	4.90	丙硫氧嘧啶片	0.50	5.07	碳酸钙D3咀嚼片	0.32	4.01
丙硫氧嘧啶片	0.29	3.88	巴氯芬片	0.57	5.82	溴芬酸钠滴眼液	0.24	2.99
合计	2.56	33.75	合计	3.19	32.67	合计	2.09	26.43

注：上述销售金额为包含增值税金额。

### （三）财务情况

以下分析基于公司提供的2019-2021年审计报告和2022年9月财务报告，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的2019-2021年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

#### 合并资产负债表

单位：万元

资产负债表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度	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	488,797.99	374,940.32	569,912.09	535,983.13
交易性金融资产	300.00			
应收票据	630.00		8,067.87	7,619.34
应收账款	197,817.18	210,342.09	281,486.50	360,322.83
应收款项融资	305.85	372.74		
预付款项	44,587.90	30,568.00	95,567.46	61,720.89
其他应收款	1,352,572.35	1,350,471.92	1,210,898.18	961,924.58
存货	4,581,043.58	4,292,195.47	3,603,149.87	3,074,990.23
其他流动资产	44,558.83	46,600.85	49,940.94	50,477.34
<b>流动资产合计</b>	<b>6,710,613.69</b>	<b>6,305,491.38</b>	<b>5,819,022.91</b>	<b>5,053,038.34</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产			204,485.17	212,688.00
其他非流动金融资产	149,227.99	207,380.47		



长期股权投资	57,112.19	57,029.44	55,741.48	5,878.86
投资性房地产	1,507,695.27	1,506,016.06	1,456,785.33	919,337.07
固定资产	6,118.78	6,310.13	6,592.15	1,742.19
在建工程	116,720.43	80,230.80	34,316.83	222,880.83
无形资产	297,243.60	298,440.96	197,384.41	221,686.35
商誉	416.98	416.98	416.98	416.98
长期待摊费用	7,741.13	8,262.69	8,936.23	2,210.88
递延所得税资产	6,377.96	4,844.03	4,221.88	3,747.23
其他非流动资产	152,993.62	117,500.04	159,690.70	160,762.53
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,301,647.93</b>	<b>2,286,431.61</b>	<b>2,128,571.16</b>	<b>1,751,350.91</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,012,261.62</b>	<b>8,591,922.99</b>	<b>7,947,594.07</b>	<b>6,804,389.26</b>
流动负债：				
短期借款	419,934.63	401,560.70	461,752.83	227,477.47
应付票据	206,455.91	204,846.92	138,700.00	118,650.00
应付账款	161,735.03	232,666.01	105,033.38	150,962.12
预收款项	384.07	576.09	106,373.19	18,586.35
合同负债	42,257.56	151,534.24		
应付职工薪酬	1.22	110.97	119.11	32.00
应交税费	9,062.97	12,382.90	17,664.78	19,281.32
其他应付款	541,215.66	530,631.40	464,765.75	439,068.19
一年内到期的非流动负债	773,973.62	660,279.63	546,770.88	1,242,664.67
其他流动负债	290,514.54	374,252.70	421,512.21	53,421.88
<b>流动负债合计</b>	<b>2,445,535.21</b>	<b>2,568,841.55</b>	<b>2,262,692.13</b>	<b>2,270,143.99</b>
非流动负债：				
长期借款	2,346,347.25	1,809,505.97	1,870,005.75	1,121,823.76
应付债券	1,095,543.82	1,019,837.60	741,786.25	700,512.95
长期应付款	5,634.87	14,891.04	20,329.00	329.00
递延所得税负债	100,937.26	97,056.08	86,477.07	
递延收益-非流动负债	5,411.90	3,426.44	3,792.65	4,113.66
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,553,875.11</b>	<b>2,944,717.13</b>	<b>2,722,390.72</b>	<b>1,826,779.37</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,999,410.32</b>	<b>5,513,558.69</b>	<b>4,985,082.86</b>	<b>4,096,923.37</b>
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	732,851.16	732,851.16	632,851.16	532,851.16
其它权益工具		100,000.00	100,000.00	150,000.00
永续债		100,000.00	100,000.00	150,000.00
资本公积金	1,457,745.30	1,407,745.30	1,357,745.30	1,357,745.30
其它综合收益	8,921.96	8,921.96	8,921.96	
盈余公积金	26,905.23	26,905.23	24,055.14	19,999.82
一般风险准备				266.00

未分配利润	561,776.56	542,773.46	505,828.63	259,405.47
归属于母公司所有者权益合计	2,788,200.20	2,819,197.10	2,629,402.18	2,320,267.74
少数股东权益	224,651.11	259,167.20	333,109.04	387,198.15
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,012,851.30</b>	<b>3,078,364.30</b>	<b>2,962,511.21</b>	<b>2,707,465.89</b>
负债和所有者权益总计	9,012,261.62	8,591,922.99	7,947,594.07	6,804,389.26

### 合并利润表

单位：万元

利润表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	346,864.61	435,645.32	328,696.25	167,236.32
营业收入	346,864.61	435,645.32	328,696.25	167,236.32
营业总成本	324,380.53	416,413.99	325,613.74	175,184.14
营业成本	285,554.10	365,725.43	278,526.25	135,609.30
税金及附加	7,869.91	7,824.87	14,068.98	8,744.76
销售费用	18,019.74	24,642.36	17,210.12	16,029.76
管理费用	8,747.93	9,802.17	9,621.62	8,567.21
财务费用	4,188.85	8,419.16	6,186.77	6,233.11
其中：利息费用	4,637.95	11,314.55	28,180.10	21,342.43
减：利息收入	4,460.23	6,781.78	16,291.09	16,174.41
加：其他收益	9,344.67	25,827.58	30,254.07	41,660.70
投资净收益	161.78	-229.49	1,284.46	13,559.41
公允价值变动净收益		13,042.63	17,251.62	
资产减值损失			1,737.81	-3,429.72
信用减值损失	-1,564.34	-992.09		
资产处置收益	-0.86	-2.28	-1.84	10.76
<b>营业利润</b>	<b>30,425.34</b>	<b>56,877.68</b>	<b>53,608.64</b>	<b>43,853.33</b>
加：营业外收入	74.67	16.61	351.54	233.66
减：营业外支出	232.08	51.74	71.25	24.88
利润总额	30,267.93	56,842.55	53,888.93	44,062.11
减：所得税	10,353.96	15,265.91	14,547.47	15,077.38
<b>净利润</b>	<b>19,913.97</b>	<b>41,576.64</b>	<b>39,341.46</b>	<b>28,984.73</b>
持续经营净利润		41,576.64	39,341.46	28,984.73
减：少数股东损益	0.19	910.87	562.74	-132.89
归属于母公司所有者的净利润	19,913.78	40,665.77	38,778.72	29,117.62
加：其他综合收益			8,921.96	
综合收益总额	19,913.97	41,576.64	48,263.42	28,984.73

减：归属于少数股东的综合收益总额	0.19	910.87	562.74	-132.89
归属于母公司普通股股东综合收益总额	19,913.78	40,665.77	47,700.67	29,117.62

### 合并现金流量表

单位：万元

现金流量表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
报告期	三季度	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	280,374.46	622,127.19	419,224.95	114,043.61
收到的税费返还	7,656.67	5,328.96	6,722.52	
收到其他与经营活动有关的现金	1,368,929.34	377,484.70	394,124.92	382,332.04
经营活动现金流入小计	1,656,960.47	1,004,940.84	820,072.39	496,375.65
购买商品、接受劳务支付的现金	507,556.10	565,843.26	618,271.73	418,870.44
支付给职工以及为职工支付的现金	4,303.76	5,482.00	4,658.01	4,108.62
支付的各项税费	31,871.30	28,299.87	27,657.83	25,045.16
支付其他与经营活动有关的现金	1,029,918.73	377,114.28	161,775.04	42,838.90
经营活动现金流出小计	1,573,649.88	976,739.41	812,362.61	490,863.11
经营活动产生的现金流量净额	83,310.60	28,201.44	7,709.78	5,512.54
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	64,035.17	32,835.10	14,888.00	
取得投资收益收到的现金	98.76	208.00	5,632.96	1,319.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.48	3.67	17,814.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-8,469.09	

收到其他与投资活动有关的现金	9,004.93		31,884.98	143,971.20
投资活动现金流入小计	73,138.85	33,043.58	43,940.53	163,105.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	73,295.74	195,277.96	178,838.86	61,465.06
投资支付的现金	45,012.95	82,201.90	68,800.00	75,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-2,980.03			-908.46
支付其他与投资活动有关的现金	9,106.58	341.43	69,323.44	101,773.22
投资活动现金流出小计	124,435.23	277,821.29	316,962.30	237,329.82
投资活动产生的现金流量净额	-51,296.38	-244,777.71	-273,021.77	-74,224.58
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	50,042.72	150,229.00	103,721.27	30,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	2,639,508.21	2,609,994.67	2,603,154.89	1,462,104.63
收到其他与筹资活动有关的现金	118,072.06	343,048.41	39,361.18	32,723.33
筹资活动现金流入小计	2,807,622.99	3,103,272.07	2,746,237.35	1,524,827.96
偿还债务支付的现金	1,408,307.01	2,452,208.44	1,898,991.96	1,205,033.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	288,293.51	335,425.59	326,318.32	294,715.21
支付其他与筹资活动有关的现金	1,027,651.81	326,648.62	312,729.48	281,451.19
筹资活动现金流出小计	2,724,252.33	3,114,282.65	2,538,039.76	1,781,199.96
筹资活动产生的现金流量净额	83,370.66	-11,010.57	208,197.59	-256,372.00
汇率变动对现金的影响	63.89	3,027.41	7,360.82	1,815.17

现金及现金等价物净增加额	115,448.77	-224,559.44	-49,753.59	-323,268.88
期初现金及现金等价物余额	130,538.43	355,097.86	404,851.46	728,120.33
期末现金及现金等价物余额	245,987.20	130,538.43	355,097.86	404,851.46

### 1、所有者权益分析

2019-2022年9月末，担保人TZHX的所有者权益分别为270.75亿元、296.25亿元、307.84亿元及301.29亿元，所有者权益保持平稳。

截至2022年9月末，公司所有者权益由实收资本（24.32%）、资本公积（48.38%）、其他综合收益（0.30%）、盈余公积（0.89%）、未分配利润（18.65%）、少数股东权益（7.46%）构成，权益结构稳定

#### 近三年一期公司的所有者权益情况

项目	2022年9月末		2021年		2020年		2019年	
	金额（万元）	所有者权益占比	金额（万元）	所有者权益占比	金额（万元）	所有者权益占比	金额（万元）	所有者权益占比
实收资本（或股本）	732,851.16	24.32%	732,851.16	23.81%	632,851.16	21.36%	532,851.16	19.68%
其它权益工具			100,000.00	3.25%	100,000.00	3.38%	150,000.00	5.54%
永续债			100,000.00	3.25%	100,000.00	3.38%	150,000.00	5.54%
资本公积金	1,457,745.30	48.38%	1,407,745.30	45.73%	1,357,745.30	45.83%	1,357,745.30	50.15%

其它综合收益	8,921.96	0.30%	8,921.96	0.29%	8,921.96	0.30%		
盈余公积金	26,905.23	0.89%	26,905.23	0.87%	24,055.14	0.81%	19,999.82	0.74%
未分配利润	561,776.56	18.65%	542,773.46	17.63%	505,828.63	17.07%	259,405.47	9.58%
归属于母公司所有者权益合计	2,788,200.20	92.54%	2,819,197.10	91.58%	2,629,402.18	88.76%	2,320,267.74	85.70%
少数股东权益	224,651.11	7.46%	259,167.20	8.42%	333,109.04	11.24%	387,198.15	14.30%
所有者权益合计	3,012,851.30	100.00%	3,078,364.30	100.00%	2,962,511.21	100.00%	2,707,465.89	100.00%

## 2、资产结构及主要科目分析

公司 2019-2022 年 9 月末末资产结构分析表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
货币资金	488,797.99	5.42	374,940.32	4.36	569,912.09	7.17	535,983.13	7.88
应收账款	197,817.18	2.19	210,342.09	2.45	281,486.50	3.54	360,322.83	5.3
其他应收款	1,352,572.35	15.01	1,350,471.92	15.72	1,210,898.18	15.24	961,924.58	14.14
预付账款	44,587.90	0.49	30,568.00	0.36	95,567.46	1.2	61,720.89	0.91
存货	4,581,043.58	50.83	4,292,195.47	49.96	3,603,149.87	45.34	3,074,990.23	45.19
其他流动资产	44,558.83	0.49	46,600.85	0.54	49,940.94	0.63	50,477.34	0.74
流动资产合计	6,710,613.69	74.46	6,305,491.38	73.39	5,819,022.91	73.22	5,053,038.34	74.26
其他权益工具投资 (原：可供出售的金融资产)	149,227.99	1.66	207,380.47	2.41	204,485.17	2.57	212,688.00	3.13
长期股权投资	57,112.19	0.63	57,029.44	0.66	55,741.48	0.7	5,878.86	0.09
投资性房地产	1,507,695.27	16.73	1,506,016.06	17.53	1,456,785.33	18.33	919,337.07	13.51
在建工程	116,720.43	1.30	80,230.80	0.93	34,316.83	0.43	222,880.83	3.28
无形资产	297,243.60	3.30	298,440.96	3.47	197,384.41	2.48	221,686.35	3.26
其他非流动资产	152,993.62	1.70	117,500.04	1.37	159,690.70	2.01	160,762.53	2.36
非流动资产合计	2,301,647.93	25.54	2,286,431.61	26.61	2,128,571.16	26.78	1,751,350.91	25.74
资产总计	9,012,261.62	100.00	8,591,922.99	100	7,947,594.07	100	6,804,389.26	100

2019-2022 年 9 月末，公司资产总额分别为 6,804,389.26 万元、7,947,594.07 万元、8,591,922.99 万元和 9,012,261.62 万元，呈持续增长态势。从资产结构上来看，以流动资产为主。2019-2022 年 9 月末，公司流动资产分别为 5,053,038.34 万元、5,819,022.91 万元、6,305,491.38 万元和 6,710,613.69 万元，占总资产的比重分别为 74.26%、73.22%、73.39%和 74.46%，流动资产主要由存货、应收账款、货币资金、其他应收款、预付账款等组成。2019-2022 年 9 月末，公司非流动资产分别为 1,751,350.91 万元、2,128,571.16 万元、2,286,431.61 万元和 2,301,647.93 万元，占总资产的比例分别为 25.74%、26.78%、26.61%和 25.54%，非流动资产主要是在建工程、投资性房产和无形资产。

#### 1) 货币资金

2019-2022 年 9 月末，公司货币资金余额分别为 535,983.13 万元、569,912.09 万元、374,940.32 万元和 488,797.99 万元，占总资产的比例分别为 7.88%、7.17%、4.36%和 5.42%，公司货币资金总体呈波动趋势。2021 年末，公司货币资金较 2020 年末减少 194,971.77 万元，降幅为 34.21%，主要系借款流入金额减少，银行存款减少。2022 年 9 月末，货币资金较年初增加 113,857.67 万元，增幅 30.37%，主要系新增中长期融资所致。截止 2022 年 9 月末，公司货币资金明细如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
现金	0.01	-	1.46	-
银行存款	245,987.19	50.32	130,536.96	34.82
其他货币资金	232,827.90	47.63	236,995.69	63.21
未到期应收利息	9,982.90	2.04	7,406.20	1.98
合计	488,797.99	100.00	374,940.32	100.00

#### 2) 应收账款

2019-2022 年 9 月末，公司应收账款净额分别为 360,322.83 万元、281,486.5 万元、210,342.09 万元和 197,817.18 万元，占总资产的比例分别为 5.30%、



3.54%、2.45%和2.19%。近几年公司应收账款总体呈下降趋势。应收账款主要是应收泰州医药高新区管委会土地返还款项及代建工程款。2021年末公司应收账款较2020年末下降71,144.41万元，下降幅度25.27%，主要系回款导致的应收泰州医药高新技术产业园区管理委员会土地、拆迁款减少。2022年9月末，公司应收账款较2021年末减少12,524.91万元，降幅为5.95%，主要系对泰州医药高新技术产业园区管理委员会的应收账款部分回款所致。

**截至2021年末应收账款前五名客户情况表**

单位：万元、%

客户名称	金额	占应收账款余额比例
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	134,901.98	63.23
国储能源化工集团（海南）有限公司	5,965.16	2.80
锦宸集团泰州建设工程有限公司	5,558.64	2.60
泰州医药高新区华融资产经营有限公司	5,448.37	2.55
江苏优特钢供应链管理有限公司	2,080.96	0.98
合计	153,955.12	72.16

**截至2022年9月末应收账款前五名客户情况表**

单位：万元、%

客户名称	金额	占应收账款余额比例
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	115,892.09	58.59
泰州医药高新区华融资产经营有限公司	9,163.70	4.63
鹤山市鹏鸿能源贸易有限公司	4,405.98	2.23
锦宸集团泰州建设工程有限公司	3,058.29	1.55
南京医药扬州有限公司	2,678.85	1.35
合计	135,198.92	68.35

截至2021年末，公司应收账款前五名客户金额为153,955.12万元，占应收账款总额的73.19%，其中应收泰州医药高新区管委会余额为134,901.98万元，占应收账款总额的63.13%，应收账款集中度较高，主要是由应收土地款、租金及工程建设管理费构成。

截至2022年9月末，公司应收账款前五名客户金额为135,198.92万元，占应收账款总额的68.35%，其中应收泰州医药高新区管委会余额为115,892.09万元，占应收账款总额的58.59%，应收账款集中度较高，主要是由应收土地款、租金及工程建设管理费构成。

3) 其他应收款

2019-2022 年 9 月末，公司其他应收款分别为 961,924.58 万元、1,210,898.18 万元、1,350,471.92 万元和 1,352,572.35 万元，占总资产的比重分别为 14.14%、15.24%、15.72%和 15.01%。

2021 年末其他应收款较 2020 年末增加了 139,573.74 万元，增幅为 11.53%，主要原因系与泰州医药高新区管委会、泰州华正工程管理服务有限公司和泰州联信建设有限公司往来款增加。2022 年 9 月末，公司其他应收款较 2021 年末增加 2,100.43 万元，增幅为 0.16%。

截至 2021 年末，公司其他应收款前五名客户金额为 1,184,373.68 万元，占其他应收款总额 87.70%，具体明细如下：

**截至 2021 年末其他应收款前五名客户情况表**

单位：万元、%

客户名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	坏账准备
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	往来款	683,365.99	注 1	50.48	-
泰州华正工程管理服务有限公司	往来款	274,319.61	1 年以内	20.26	-
泰州联信建设有限公司	往来款	124,001.23	注 2	9.16	-
泰州华诚医学投资集团有限公司	往来款	51,341.40	注 3	3.79	-
泰州东方中国医药城控股集团股份有限公司	往来款	51,345.46	注 4	3.79	-
合计		1,184,373.68		87.48	

注 1：1 年以内 2421943421.04 元，1-2 年 2789435813.97 元，2-3 年 1622280643.32 元。

注 2：1 年以内 992593687.17 元，1-2 年 117418579.31 元，2-3 年 130000000 元。

注 3：1 年以内 154549299.56 元，1-2 年 26010180.99 元，3-4 年 332854482.73 元。

注 4：1 年以内 61357454.5 元，3-4 年 399139223.3 元，5 年以上 52957907.01 元。

截至 2022 年 9 月末，公司其他应收款前五名客户金额为 1,113,352.13 万元，占其他应收款总额 82.31%，具体明细如下：

**截至 2022 年 9 月末其他应收款前五名客户情况表**

单位：万元、%

客户名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	坏账准备
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	往来款	738,511.06	1年以内、1-2年、2-3年	54.60	-
泰州华正工程管理服务有限公司	往来款	242,320.99	1年以内	17.92	-
泰州双兴建设有限公司	往来款	47,862.25	1年以内、1-2年	3.54	-
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	往来款	45,209.71	1年以内、1-2年	3.34	-
泰州华诚医学投资集团有限公司	往来款	39,448.12	1年以内、1-2年、3-4年	2.92	-
合计		1,113,352.13		82.31	

2021年末及2022年9月末，其他应收款按照经营性与非经营性分类，其金额、占其他应收款的比重、占总资产的比重如下表所示：

单位：万元、%

分类	2022年9月末			2021年末		
	金额	占其他应收款比重	占总资产比重	金额	占其他应收款比重	占总资产比重
非经营性	78,260.68	5.74	0.87	79,967.84	5.91	0.93
经营性	1,285,137.58	94.26	14.27	1,273,760.29	94.09	14.83
合计	1,363,398.26	100.00	15.14	1,353,728.14	100.00	15.76

截至2022年9月末，公司经营性与非经营性往来款和资金拆借余额具体情况如下：

2022年9月末公司经营性与非经营性往来款和资金拆借余额具体情况

单位：万元

单位名称	是否关联企业（参照会计标准）	2022年9月末余额
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	否	683,365.99
泰州华正工程管理服务有限公司	是	249,387.94
泰州华诚医学投资集团有限公司	否	48,041.40
泰州双兴建设有限公司	是	47,858.98
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	否	39,913.92

单位名称	是否关联企业 (参照会计标准)	2022年9月末 余额
泰州医药高新区华银金融投资有限公司	是	25,500.00
泰州市普济医院有限公司	否	8,257.35
泰州万拓城镇改造开发有限公司(与东方集团并户)	是	6,135.75
泰州华诚教育投资发展有限公司	否	3,300.00
泰州润江建设发展有限公司	否	2,090.00
江苏赛尔蒂扶医疗科技有限公司	否	1,443.25
江苏省土地开发整理中心	否	1,360.00
其他	-	168,483.00
经营性往来款余额		1,285,137.58
江苏华创医药研发平台有限公司	否	9,848.63
泰州市康和实验学校	否	9,804.33
泰州滨江工业园区管理委员会	否	8,645.00
泰州华健创业投资有限公司	否	7,810.08
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	否	5,295.79
泰州华泰工业控股经营有限公司	否	5,000.00
泰州国泰会展管理有限公司	否	4,700.90
平安国际融资租赁(天津)有限公司	否	3,500.00
华融金融租赁股份有限公司	否	2,780.00
信达金融租赁有限公司	否	2,400.00
江苏华联东方置业有限公司	否	1,951.41
泰州动态通量生命科学仪器有限公司	否	1,854.84
泰州东方小镇商务管理有限公司	否	1,740.00
泰州华美物业管理有限公司	否	1,623.49
华夏金融租赁有限公司	否	1,500.00
中航国际租赁有限公司	否	1,500.00
洛银金融租赁股份有限公司	否	1,200.00
苏银金融租赁股份有限公司	否	900.00
徽银金融租赁有限公司	否	750.00
江苏华亿细胞组织工程有限公司	否	662.55
国药控股(中国)融资租赁有限公司	否	600.00
浙江浙银金融租赁股份有限公司	否	600.00
江苏华裕公共设施管理服务有限公司	否	583.68
泰州普济医院有限公司	否	500.00
江苏金融租赁股份有限公司	否	450.00
中建投融资租赁(上海)有限公司	否	400.00
五矿国际信托有限公司	否	361.00
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	否	300.00
江苏华泰晨光药业有限公司	否	300.00

单位名称	是否关联企业 (参照会计标准)	2022年9月末 余额
厦门金融租赁有限公司	否	200.00
广州越秀融资租赁有限公司	否	175.00
泰州国贸物业服务有限公司	否	123.97
德邦证券股份有限公司	否	100.00
管委会食堂	否	100.00
支付宝(中国)网络技术有限公司	否	0.00
非经营性往来款余额		78,260.68

公司与泰州医药高新技术产业园区管理委员会的产生的其他应收款项主要为土地整理返还款。公司与泰州华诚医学投资集团有限公司、泰州东方医药城控股集团有限公司主要为医药城土地的拆迁垫资款，与泰州华正工程管理服务有限公司、泰州联信建设有限公司的其他应收款主要为经营性往来款。

#### 4) 预付账款

2019-2022年9月末，公司预付账款61,720.89万元、95,567.46万元、30,568.00万元及44,587.90万元，占比公司总资产比例分别为0.91%、1.20%、0.36%及0.49%，2021年较2020年预付款项减少64,999.46万元，主要是预付拆迁项目结转至存货-开发成本科目。

截止2022年9月末，公司预付账款前五名明细如下：

单位：万元

客户名称	金额	账龄	未结算原因
泰州医药高新技术产业开发区野徐镇拆迁管理办公室	11,588.14	1年以内、1-2年	未到结算期
泰州新区建设服务有限公司	9,760.64	1年以内	未到结算期
中金君安(天津)实业有限公司	6,905.00	1年以内	未到货
南京创之信电子科技有限公司	4,320.00	1年以内	未到货
江苏京东海元贸易有限公司	1,331.79	1年以内	未到货
合计	33,905.57		

#### 5) 存货

2019-2021年末，公司存货分别为3,074,990.23万元、3,603,149.87万元、4,581,043.58万元，占总资产比例分别为41.97%、45.34%、50.83%。公司存货主要由开发产品、库存商品和开发成本构成，库存商品主要是待出售的医药商品，

开发成本主要是公司土地整理和地块拆迁补偿款，开发产品主要是商品房。2021年末公司存货较2020年末增加689,045.60万元，增幅19.12%，主要是存货-开发成本较上年增加。公司库存商品为医药商品，药品价格售价在采购时已设定，因而未计提存货减值准备。开发成本主要指公司在建项目的投入成本，无需计提存货减值准备。

截至2022年9月末，公司存货余额4,581,043.58万元，较2021年末增加288,848.12万元，主要为新增待开发土地及拆迁项目成本。截至报告期末，公司存货未计提减值准备。公司库存商品为医药商品，药品价格售价在采购时已设定，因而未计提存货减值准备。开发成本主要指公司在建项目的投入成本，无需计提存货减值准备。截止2022年9月末，公司存货明细如下：

单位：元

项目	2022年9月末	2020年末
原材料	1,813.55	1,643.43
库存商品	20,249.30	30,797.66
发出商品	1,321.70	316.21
开发成本	4,368,300.91	3,431,132.66
开发产品	188,752.58	139,147.56
工程施工	537.44	4.89
周转材料	68.11	63.01
在途物资	-	44.46
合计	4,581,043.58	3,603,149.87

#### 6) 其他流动资产

2019-2022年9月末，公司其他流动资产分别为50,477.34万元、49,940.94万元、46,600.85万元及44,558.83万元，占比公司总资产比例分别为0.74%、0.63%、0.54%及0.49%，公司其他流动资产主要为公司的税。

#### 7) 其他非流动金融资产（原：可供出售的金融资产）

2019-2021年，公司其他权益工具投资（原：可供出售的金融资产）分别为212,688.00万元、204,485.17万元和207,380.47万元，占总资产的比例分别为

3.13%、2.57%和 2.41%。该科目整体呈现波动趋势，主要为对外投资公允价值变动所致。

2019-2021 年可供出售金融资产情况表

单位：万元

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
可供出售权益工具	21,000.00	10.13%	17,800.00	8.70%	17,800.00	8.37%
按成本计量的权益工具	21,000.00	10.13%	17,800.00	8.70%	17,800.00	8.37%
基金投资	186,380.47	89.87%	186,685.17	91.30%	194,888.00	91.63%
合计	207,380.47	100.00%	204,485.17	100.00%	212,688.00	100.00%

2021 年末按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产明细表

单位：万元

被投资单位	账面价值	持股比例
江苏亲和力生物技术有限公司	100.00	0.05%
泰州市农村商业银行	17,400.00	8.39%
江苏中江装配式建筑科技有限公司	3,500.00	1.69%
合计	21,000.00	

8) 长期股权投资

2019-2021 年，公司长期股权投资分别为 5,878.86 万元、55,741.48 万元和 57,029.44 万元，占总资产的比例分别为 0.09%、0.70%和 0.66%。公司长期股权投资整体变动不大，增减幅度较小。

2022 年 9 月末，公司长期股权投资余额 57,112.19 万元，与 2021 年末变化不大。

2021 年末长期股权投资明细表

单位：万元

被投资单位	期初余额	追加投资	权益法确认的投资损益	期末余额
泰州万拓城镇改造开发有限公司	3,017.37	0	-2.84	3,014.53
泰州双兴建设有限公司	2,198.78	0	-0.02	2,198.76
泰州医药城国科化物生物医药科技有限公司	0	0	73.03	73.03

泰州联信建设有限公司	499.78	0	0.62	500.4
泰州药城大健康产业投资合伙企业	37.05	0	78.55	115.6
泰州市鑫华新能源有限公司	0	171.5	-0.01	171.4
泰州医药高新区华银金融投资有限公司	49,988.49	1,000.00	-32.85	50,955.64
合计	55,741.47	1,171.50	116.48	57,029.36

#### 9) 投资性房地产

2019-2022 年 9 月末，公司投资性房地产分别为 919,337.07 万元、1,456,785.33 万元、1,506,016.06 万元和 1,507,695.27 万元，占总资产的比例分别为 13.51%、18.33%、17.53%和 16.73%，金额呈逐年上升趋势。2020 年末，公司投资性房地产较 2019 年末增加 537,448.26 万元，增幅为 58.46%，上升幅度较大，主要为在建工程中的项目完工结算所致，此外为了更加客观地反映投资性房地产的真实价值，自 2021 年 1 月 1 日起，公司改按公允价值模式核算，其中包括公允价值变动损益。2021 年末，公司投资性房地产余额为 1,506,016.06 万元，较 2020 年末新增 49,230.73 万元，增幅为 3.38%，变化较小。2022 年 9 月末，公司投资性房地产较 2021 年末增加 1,679.21 万元，增幅为 0.11%，未出现大幅波动。

公司的投资性房地产主要为已出租的建筑物和持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按成本法作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

截至 2022 年 9 月末，公司投资性房地产明细如下：

#### 截至 2022 年 9 月末公司投资性房地产明细

单位：万元、平方米

序号	宗地证号土地使用权证号	坐落（或者叫地块名称）	面积	账面净值
----	-------------	-------------	----	------



1	2007 第 0006 号	QB3 一期、QB3 二期	53,394.00	2,424.09
2	苏(2019)泰州不动产权第 0012221 号	假日酒店	14,561.00	8,969.58
3			25,152.77	23,379.50
4	2009 第 7319 号	CMC楼C1 幢	19,296.50	876.06
5	苏(2018)泰州不动产权第 0035331 号	药监局北侧空地	11,377.00	6,870.57
6		水上咖啡吧	446.75	237.49
7	2010 第 12050 号	CMC楼M、C2 幢	55,943.00	2,539.81
8	2010 第 14353 号	会展中心一期	60,017.82	75,739.30
9	苏(2020)泰州市不动产权第 0192522 号	疫苗工程中心	39,720.00	1,707.96
10			46,045.62	18,841.87
11	2007 第 0010 号	泰州市海陵区东郊乡渔行村	19,912.30	684.98
12	2005 第 0433-1 号	海陵区东郊乡渔行村	691.60	23.79
13	2005 第 0627-1 号	海陵区东郊乡渔行村	19,497.00	787.68
14	2005 第 0606-1 号	海陵区西郊乡化工路	65,143.90	3,563.37
15	2007 第 0713 号	泰州市红旗良种场	175,790.00	1,177.44
16	2007 第 0714 号	泰州市红旗良种场	211,121.20	1,414.09
17	2007 第 0715 号	泰州市红旗良种场	281,405.00	1,884.85
18	2007 第 0526 号	泰州农业开发区	823,915.20	5,518.58
19	2007 第 0527 号	泰州农业开发区	716,407.70	4,798.50
20	2007 第 0528 号	泰州农业开发区	441,124.20	2,954.65
21	2007 第 0529 号	泰州农业开发区	507,759.30	3,400.97
22	苏(2020)泰州市不动产权第 0098324 号	泰州第一外国语学校	99,178.00	46,365.72
23			74,418.57	47,999.98
24	泰房权证开发字第 80000011 号	泰州市药城大道一号(八号楼)	12,654.25	3,949.39
25	泰房权证开发字第 S0007711 号	泰州药城大道一号(QB3 一期)	16,749.85	11,337.97

26	泰房权证开发字第S0007251号	泰州药城大道一号（创业路东侧、园南路北侧）（QB3二期）	48,092.56	25,941.13
27	泰房权证开发字第S0006704号	泰州市泰高路东侧、曙光路南侧（会展中心一期）	60,017.82	96,502.65
28	苏（2018）泰州不动产权第0058501号	二期标准厂房G13至G20，危险品仓库	64,647.40	2,934.99
29			58,627.27	14,985.13
30	苏（2018）泰州不动产权第0058375号	一期标准厂房G01至G12-2	101,716.10	4,617.91
31			105,563.22	27,556.17
32	苏（2018）泰州不动产权第0058541号	一期标准厂房G01至G04西侧、停车楼和美通厂房东侧小部分	2,022.00	91.80
33	泰房权证开发字第S0007254号	CMC楼C1幢	38,990.40	20,466.06
34	苏（2018）泰州不动产权第0016669号	科技大厦	12,400.00	7,488.36
35			21,457.05	10,756.42
36	苏（2021）泰州市不动产权第0096668号	工业邻里中心	69,587.00	21,410.71
37			193,645.79	124,901.85
38	泰州国用（2009）第7306号	泰州市泰高路东侧地块十二（会展中心二期）	265,730.40	157,099.81
39			116,303.80	150,020.27
40	苏（2020）泰州市不动产权第0134451号、苏（2020）泰州市不动产权第0134453号	六期标准厂房	184,577.00	7,789.15
41			325,166.48	120,701.80
42	苏（2020）泰州市不动产权第0101534号、苏（2020）泰州市不动产权第0101794号、苏（2020）泰州市不动产权第0101798号、苏（2020）泰州市不动产权第0101800号、苏（2020）泰州市不动产权第0101801号、苏（2020）泰州市不动产权第0101803号、苏（2020）泰州市不动产权第0101811号、苏（2020）泰州市不动产权第0101813号、苏（2020）泰州市不动产权第0101815号、苏	泰州市医药高新区康居路	12,260.84	13,781.10

	(2020)泰州市不动产权第0101818号、苏(2020)泰州市不动产权第0101821号、苏(2020)泰州市不动产权第0101830号			
43	泰房权证高新字第S0013222号	CMC楼M、C2幢	88,312.24	82,457.14
44	苏(2016)泰州不动产权第0038976号	永兴花园	5,421.44	6,005.93
45	苏(2016)泰州不动产权第0038976号	永兴花园	1,136.30	1,258.80
46	苏(2017)泰州不动产权第0001046号	商务一号楼	40,599.45	29,787.82
47	苏(2017)泰州不动产权第0001046号	商务一号楼	22,696.00	13,731.08
48	苏(2017)泰州不动产权第0000737号	三期厂房	323,589.28	83,074.88
49	苏(2017)泰州不动产权第0000737号	三期厂房	226,838.00	9,731.35
50	苏(2016)泰州不动产权第0064091号	四期厂房	331,749.63	87,051.10
51	苏(2016)泰州不动产权第0064091号	四期厂房	211,590.00	9,161.85
52	苏(2018)泰州不动产权第0023757号	21栋研发楼	20,551.37	4,239.75
53	苏(2018)泰州不动产权第0023757号	21栋研发楼	55,556.00	26,679.70
54	苏(2017)泰州不动产权第0002388号	数据产业园一期	48,787.27	25,125.44
55	苏(2017)泰州不动产权第0002388号	数据产业园一期	14,708.30	8,794.09
56	苏(2017)泰州不动产权第0002056号	产业配套区标准厂房	111,814.98	28,702.91
57	苏(2017)泰州不动产权第0002056号	产业配套区标准厂房	94,223.00	3,523.94
58	苏(2017)泰州不动产权第0002176号	出口加工区保税仓库	12,372.12	3,107.88
59	苏(2017)泰州不动产权第0002176号	出口加工区保税仓库	28,232.00	1,171.63
	抵消			-403.51
合计			7,110,705.04	1,507,695.27

11) 在建工程

2019-2022年9月末,公司在建工程余额分别为222,880.83万元、34,316.83万元、80,230.80万元和116,720.43万元,占总资产的比例分别为3.28%、0.43%、0.93%和1.30%。2021年末在建工程比2020年末增加45,913.97万元,增幅为133.79%,主要原因为本期增加对精准医疗孵化基地、天禄湖国际大酒店(三环酒店)、泰州市第一外国语学校培训中心投资所致。2022年9月末,公司在建工程较2021年末增加36,489.63万元,增幅为45.48%,主要系公司新增项目投入所致。

## 12) 无形资产

2019-2022年9月末,公司无形资产分别为221,686.35万元、197,384.41万元、298,440.96万元和297,243.60万元,占总资产的比例分别为3.26%、2.48%、3.47%和3.30%,主要为公司已经取得相关权证的土地使用权,未取得相关权证的一级开发土地不计入该科目。2021年末,公司无形资产较2020年末增加101,056.55万元,增幅51.20%,主要系土地使用权由存货转入无形资产81,237.12万元,购置土地使用权和专利权24,672.74万元。2022年9月末,公司无形资产较2021年末减少1,197.36万元,减幅0.40%,变化不大,其中土地使用权297,149.76万元,占比为99.97%。

截至2022年9月末,公司无形资产中的土地使用权情况具体如下:

### 2022年9月末公司无形资产中的土地使用权情况

单位:万元

宗地证号土地使用权证号	坐落(或者叫地块名称)	土地面积m <sup>2</sup>	取得时间	用途	账面价值
泰州国用(2007)第0007-1号	药城大道1号	70,646.00	2007/2/9	工业用地	1,255.57
2012第15525号	长江大道东侧、南官河道西侧	81,492.10	2012/9/29	商务金融用地	26,107.49
2013第17917号	泰州医药高新区规划药城大道北侧、大寨河东侧	90,746.00	2013/10/17	商服、住宅用地	26,516.90
2013第17920号	泰州医药高新区规划鼓楼南路西侧	83,827.00	2013/10/17	商服、住宅用地	24,529.75

2013 第 17921 号	泰州医药高新区园南路南侧 1 号	36,499.00	2013/10/17	商服、住宅用地	10,929.43
2013 第 17915 号	泰州医药高新区园南路南侧 2 号	13,957.00	2013/10/17	商服、住宅用地	4,179.35
2014 第 141 号	泰州市医药高新区姜高路南侧约 100 米、野许路西侧	19,783.00	2014/1/6	城镇住宅用地	5,870.48
2014 第 6022 号	医药高新区大寨河西侧、规划药城大道北侧	82,763.00	2014/5/15	城镇住宅用地	24,614.85
2014 第 6032 号	医药高新区药城大道南侧、规划鼓楼南路西侧	97,010.00	2014/5/15	城镇住宅用地	28,734.00
2014 第 13238 号	泰州医药高新区仲联河北侧、野许路西侧	33,160.00	2014/9/27	城镇住宅用地	10,201.27
2014 第 13244 号	泰州医药高新区海陵南路西侧、药城大道南侧	35,172.00	2014/9/28	城镇住宅用地	11,238.26
2015 第 11898 号	泰州医药高新区药城大道南侧、西区大道西侧	71,223.00	2015/9/1	城镇住宅用地	24,229.95
[2020]4-2 号	精准医疗孵化基地	54,576.00	2020/4/1	医疗卫生用地	6,175.36
[2020]10-1 号	天禄湖国际大酒店	20,701.00	2020/10/1	旅馆用地	8,811.18
[2021]17-1 号	国际精准健康中心核心区	204,726.00	2021/12/27	医疗卫生用地	82,557.25
[2022]1-4 号	天禄湖国际大酒店	2,469.00	2022/5/11	旅馆用地	1,198.67
合计					297,149.76

### 3、负债情况分析

#### 2019-2022 年 9 月末负债结构分析

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
短期借款	419,934.63	7.00	401,560.70	7.28	461,752.83	9.26	227,477.47	5.55
应付票据	206,455.91	3.44	204,846.92	3.72	138,700.00	2.78	118,650.00	2.9
应付账款	161,735.03	2.70	232,666.01	4.22	105,033.38	2.11	150,962.12	3.68

预收账款	384.07	0.01	152,110.34	2.76	106,373.19	2.13	18,586.35	0.45
合同负债	42,257.56	0.70						
应交税费	9,062.97	0.15	12,382.90	0.22	17,664.78	0.35	19,281.32	0.47
其他应付款	541,215.66	9.02	530,631.40	9.62	435,927.65	8.74	439,068.19	10.72
一年内到期的非流动负债	773,973.62	12.90	660,279.63	11.98	546,770.88,	11.52	1,242,664.67	30.33
其他流动负债	290,514.54	4.84	374,252.70	6.79	427,330.91	8.57	53,421.88	1.3
流动负债合计	2,445,535.21	40.76	2,568,841.55	46.59	2,262,692.13	45.39	2,270,143.99	55.41
长期借款	2,346,347.25	39.11	1,809,505.97	32.82	1,870,005.75	37.51	1,121,823.76	27.38
应付债券	1,095,543.82	18.26	1,019,837.60	18.5	741,786.25	14.88	700,512.95	17.1
长期应付款	5,634.87	0.09	14,891.04	0.27	20,329.00	0.41	329	0.01
递延所得税负债	100,937.26	1.68	97,056.08		86,477.07			
递延收益	5,411.90	0.09	3,426.44	0.06	3,792.65	0.08	4,113.66	0.1
非流动负债合计	3,553,875.11	59.24	2,944,717.13	53.41	2,722,390.72	54.61	1,826,779.37	44.59
负债合计	5,999,410.32	100	5,513,558.69	100	4,985,082.86	100	4,096,923.37	100

2019-2022 年 9 月末，公司负债总额分别为 4,096,923.37 万元、4,985,082.86 万元、5,513,558.69 万元和 5,999,410.32 万元，负债规模总体呈

上升趋势。2019-2022 年 9 月末，公司流动负债分别为 2,270,143.99 万元、2,262,692.13 万元、2,568,841.55 万元和 2,445,535.21 万元，占负债总额的比重分别为 55.41%、45.39%、46.59%和 40.76%。2019-2022 年 9 月末，公司非流动负债分别为 1,826,779.37 万元、2,722,390.72 万元、2,944,717.13 万元和 3,553,875.11 万元，占负债总额的比重分别为 44.59%、54.61%、53.41%和 59.24%。公司负债以长期负债为主，主要是由于公司近年来加大了负债结构管理，针对基础设施建设项目的周期，积极筹措与项目建设回款周期相对应的长期负债所致。

#### 1) 短期借款

2019-2022 年 9 月末，公司短期借款分别为 227,477.47 万元、461,752.83 万元、401,560.70 万元和 412021 年末，公司短期借款较 2020 年末减少 60,192.13 万元，降幅 13.04%，主要系公司借款到期还款所致。2022 年 9 月末，公司短期借款较 2021 年末增加 18,373.93 万元，增幅 4.58%，变动较小。

#### 2) 应付票据

2019-2022 年 9 月末，公司应付票据分别为 118,650.00 万元、138,700.00 万元、204,846.92 万元和 206,455.91 万元，占总负债的比例分别为 2.90%、2.78%、3.72%和 3.44%，公司应付票据主要是银行承兑汇票和商业承兑汇票，公司根据市场利率走势，适时采用票据结算方式，以降低财务成本，导致了近年来应付票据规模的增长，公司应付票据业务具备业务背景。

#### 3) 应付账款

2019-2022 年 9 月末，公司应付账款分别为 150,962.12 万元、105,033.38 万元、232,666.01 万元和 161,735.03 万元，占总负债的比例分别为 3.68%、2.11%、4.22%和 2.70%，近三年呈波动趋势，2021 年末较 2020 年末增加 127,632.63 万元，降幅为 121.52%，主要是应付工程款和应付货款增加所致。截止 2022 年 9 月末，公司应付账款明细如下：

单位：万元

款项性质	金额
工程款	131,860.25
货款	28,587.82
其他	1,286.97
合计	161,735.03

#### 4) 预收账款

2019-2022年9月末,公司预收账款分别为18,586.35万元、106,373.19万元、152,110.34万元和384.07万元,占总负债的比例分别为0.45%、2.13%、2.76%和0.01%,占比较小,主要是预收的工程款、购房款及货款。2021年末预收账款较2020年末增加45,737.15万元,主要是预收工程款和货款的增加。2022年6月末公司预收账款较2021年末大幅减少,主要系会计中计入合同负债,2022年9月末,公司合同负债为42,257.56万元,占比公司负债总计比例为0.70%。

#### 5) 其他应付款

2019-2022年9月末,公司其他应付款分别为439,068.19万元、435,927.65万元、530,631.40万元和541,215.66万元,占总负债的比例分别为10.72%、8.74%、9.62%和9.02%。

2021年末公司其他应付款较2020年末增加65,865.65万元,增幅为14.17%,主要系往来款增加所致。2022年9月末,公司其他应付款较2021年末增加10,584.26万元,增幅为1.99%,主要系往来款有所增加。

#### 截至2022年9月末其他应付款项构成情况表

单位:万元、%

款项性质	2022年9月末		2021年	
	金额	占比	金额	占比
往来款	166,858.98	30.83	168,283.38	31.71
保证金	2,863.90	0.53	5,379.46	1.01
借款	329,285.07	60.84	347,219.86	65.44
其他(备用金、社保款等)	42,207.72	7.80	9,748.69	1.84
合计	541,215.66	100.00	530,631.40	100.00

#### 6) 一年内到期的非流动负债

2019-2022年9月末,公司一年内到期的非流动负债分别为1,242,664.67万元、546,770.88万元、660,279.63万元和773,973.62万元,占总负债的比例分别为30.33%、11.52%、11.98%和12.90%。2021年末公司一年内到期的非流动负债较2020年末增加113,508.75万元,增幅为20.76%,主要系一年内到期的长期借款增加所致。2022年9月末公司一年内到期的非流动负债较2021年末增加113,693.99万元,增幅为17.22%,主要系一年内到期的应付债券增加所致。

#### 7) 其他流动负债



近三年一期，公司其他流动负债分别为 53,421.88 万元、427,330.91 万元、374,252.70 万元及 290,514.54 万元，占比公司负债总计比例分别为 1.30%、8.57%、6.79%及 4.84%。公司的其他流动负债主要为发行期限为 1 年以内的短期债券（短期融资券、超短期融资券、短期公司债等），期末余额减少系到期偿付所致。

#### 8) 长期借款

2019-2022 年 9 月末，公司长期借款分别为 1,121,823.76 万元、1,870,005.75 万元、1,809,505.97 万元和 2,346,347.25 万元，占总负债的比例分别为 27.38%、37.51%、32.82%和 39.11%，整体呈上升趋势。2021 年公司长期借款减少 60,499.78 万元，降幅为 3.24%，主要系银行借款到期还款所致。2022 年 9 月末，公司长期借款较 2021 年末增加 536,841.29 万元，增幅 29.67%，主要保证借款增加所致。

#### 8) 应付债券

2019-2022 年 9 月末末，公司应付债券余额分别为 700,512.95 万元、741,786.25 万元、1,019,837.60 万元和 1,095,202.1 万元。2021 年末公司应付债券较 2020 年末增加 278,051.35 万元，增幅为 37.48%，主要系新发行公司债所致。2022 年 9 月末公司应付债券较 2021 年末增加 75,706.22 万元，增幅为 7.42%，为 2022 年三季度新增债券融资所致。

### 4、现金流量分析

单位：万元

现金流量表	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
经营活动现金流入小计	1,656,960.47	1,004,940.84	820,072.39	496,375.65
经营活动现金流出小计	1,573,649.88	976,739.41	812,362.61	490,863.11
经营活动产生的现金流量净额	83,310.60	28,201.44	7,709.78	5,512.54
投资活动现金流入小计	73,138.85	33,043.58	43,940.53	163,105.24
投资活动现金流出小计	124,435.23	277,821.29	316,962.30	237,329.82
投资活动产生的现金流量净额	-51,296.38	-244,777.71	-273,021.77	-74,224.58
筹资活动现金流入小计	2,807,622.99	3,103,272.07	2,746,237.35	1,524,827.96

筹资活动现金流出小计	2,724,252.33	3,114,282.65	2,538,039.76	1,781,199.96
筹资活动产生的现金流量净额	83,370.66	-11,010.57	208,197.59	-256,372.00
期初现金及现金等价物余额	130,538.43	355,097.86	404,851.46	728,120.33
期末现金及现金等价物余额	245,987.20	130,538.43	355,097.86	404,851.46

#### 1)、经营活动现金流分析

2019-2022年9月末,公司经营活动产生的现金流量净额分别为5,512.54万元、7,709.78万元、28,201.44万元和83,310.60万元。

2019-2022年9月末,公司收到的其他与经营活动有关的现金分别为382,332.04万元、394,124.92万元、377,484.70万元和1,368,929.34万元,主要为与其他单位的往来款、与管委会的往来款、利息收入等。

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

#### 2)、投资活动现金流分析

2019-2022年9月末,公司投资活动产生的现金流量净额分别为-74,224.581万元、-273,021.77万元、-244,777.71万元和-51,296.38万元。

报告期内,公司购入土地,建设厂房、仓库、研发中心、实验中心等较多;且由于前期在建项目多,投入金额大,投资回收期较长,因而造成公司投资活动的现金流入量小于流出量,投资活动净现金流量为负值。未来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或将得以好转。

2019-2022年9月末,公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金金额分别为61,465.06万元、178,838.86万元、195,277.96万元和73,295.74万元,上述投资支出为公司生产经营所需资本支出,包括公司购入土地,建设厂房、仓库、研发中心、实验中心等,相关资金支出也将有利于公司生产经营的顺利推进,相关资产对应的经营收益(如出租收入、出让收入)为后续

偿债资金来源。未来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或将得以好转；

公司投资活动现金流入小于现金流出主要原因是近三年又一期，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

2019-2022年9月末，公司筹资活动净现金流量净额分别是-256,372.00万元、208,197.59万元、-11,010.57万元和83,370.66万元。公司近几年在建项目较多，对建设资金的需求量比较大，对外融资力度加大；同时存量债务带来的还本付息压力不断增加，筹资活动现金流出维持在高位。2021年度年呈小幅净流出，债务规模增长与利息支出等综合影响。2022年1-9月筹资活动现金流呈净流入主要系取得借款及发行债券等收到的现金增加与偿还债务支付的现金减少所致。

## 5、盈利能力分析

### 1) 盈利能力情况分析

2019-2021年及2022年1-9月公司盈利能力指标表

单位：万元

项目	2022年9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	346,864.61	435,645.32	328,696.25	167,236.32
利润总额	30,267.93	56,842.55	53,608.64	44,062.11
净利润	19,913.97	41,576.64	39,341.46	28,984.73
资产总额	9,012,261.62	8,591,922.99	7,947,594.07	6,804,389.26
所有者权益	3,012,851.30	3,078,364.30	2,962,511.21	2,707,465.89
总资产收益率	0.23%	0.50%	0.50%	0.43%
净资产收益率	0.72%	1.38%	1.33%	1.07%

近三年公司营业收入、利润总额、净利润呈波动趋势，整体盈利能力尚可。公司总资产收益率、净资产收益率的总体水平偏低，主要是公司资产规模大，但大量项目处于建设期，没有产生相应的收入，这也是行业特点所决定。

单位：万元

利润表	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
营业收入	346,864.61	435,645.32	328,696.25	167,236.32
营业成本	285,554.10	365,725.43	278,526.25	135,609.30
税金及附加	7,869.91	7,824.87	14,068.98	8,744.76
销售费用	18,019.74		17,210.12	16,029.76
管理费用	8,747.93	24,642.36	9,621.62	8,567.21
研发费用		9,802.17		
财务费用	4,188.85	8,419.16	6,186.77	6,233.11
加：其他收益	9344.67	25,827.58	30,254.07	41,660.70
投资净收益	161.78	-229.49	1,284.46	13,559.41
营业利润	30,425.34	56,877.68	53,608.64	43,853.33
加：营业外收入	74.67	16.61	351.54	233.66
减：营业外支出	232.08	51.74	71.25	24.88
利润总额	30,267.93	56,842.55	53,888.93	44,062.11
减：所得税	10,353.96	15,265.91	14,547.47	15,077.38
净利润	19,913.97	41,576.64	39,341.46	28,984.73

## 2) 营业总收入

2019-2022年9月末，公司营业总收入分别为167,236.32万元、328,696.25万元、435,645.32万元和346,864.61万元，2021年度营业总收入较2020年度增加106,949.07万元，增幅为32.54%，主要是公司商品房销售增加。2022年1-9月，受疫情因素，公司医药业务销售收入有所增长，同时公司加大了工业品销售的规模所致。

近年来医药行业快速发展及工业品销售的规模不断增长所致，公司营业收入及盈利能力保持增长。近几年，我国药品流通行业发展势头良好，行业规模和效益稳步增长，呈现持续、健康的转型发展趋势。泰州医药产业有其得天独厚的发展优势，江苏在全国是医药大省，泰州在江苏是医药大市。泰州医药产业年均增长始终保持在35%以上。公司作为泰州医药城的核心国企，在项目投融资、债务偿还及税收优惠等方面均能得到江苏省及泰州市政府的大力支持，自身的发展较好，盈利能力稳步提升。

## 3) 营业外收入

2019-2022年9月末，公司营业外收入分别为233.66万元、351.54万元、16.61万元和74.67万元。营业外收入较少，且呈下降趋势。

## 4) 期间费用

2019-2022年9月末，公司期间费用合计分别为30,830.08万元、33,018.51万元、42,863.69万元和30,956.52万元，占营业总收入的比例分别为18.44%、10.05%、9.84%和8.92%。整体占比呈下降趋势。其中，2021年公司销售费用较2020年增加7,432.24万元，报告期销售费用金额较大，占比较高，主要是子公司江苏华为医药物流有限公司在业务方面进行了战略性调整，由单纯的商业配送行为逐渐转向服务外包业务，即在医药商品销售业务的医药纯销模式下，公司与专业的销售团队合作，由销售团队对接各医院进行销售服务，该部分成本计入销售费用，导致销售费用持续增长。2021年管理费用较2020年上升180.55万元，公司管理费用规模在保持在合理水平。2021年财务费用较2020年增加2,232.39万元，报告期公司财务费用占比总体较低，主要系公司利息支出主要进行资本化。

#### 5) 其他收益

2019-2022年9月末，公司其他收益分别为41,660.70万元、30,254.07万元、25,827.58万元和9,344.67万元主要为政府补助，因江苏省委省政府、泰州市委市政府对泰州医药高新技术产业园区建设高度重视，每年均给予公司一定补贴，用于公司的园区基础设施投入和平台建设，主要是财政拨付的土地出让金结算返还、基础设施、道路及污水治理补贴、财政结算分成等。2021年度公司收到计入损益的补贴款25,827.58万元，主要计入其他收益。2022年1-9月公司收到计入损益的补贴款9,344.67万元，主要计入其他收益。

#### 6) 营业利润及利润总额

2019-2022年9月末，公司营业利润分别为43,853.33万元、53,608.64万元、56,877.68万元和30,425.34万元，公司营业利润总体呈波动下降趋势。2019-2022年9月末，公司利润总额分别为44,062.11万元、53,888.93万元、56,842.55万元和30,267.93万元，公司利润总额总体呈波动趋势。

## 6、重要财务指标分析

### 1)、营运能力分析

2019-2022年9月末公司运营能力指标表

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
存货周转率	0.06	0.11	0.08	0.05
应收账款周转率	1.70	1.77	1.02	0.46
总资产周转率	0.04	0.05	0.04	0.02

2019-2022年9月末，公司存货周转率分别为0.05、0.08、0.11和0.05，应收账款周转率分别为0.46、1.02、1.77和1.70，总资产周转率分别为0.02、0.04、0.05和0.04，公司存货、总资产周转效率较低，主要是公司所处行业以及经营模式决定的。由于公司基础设施及公共服务平台板块的项目建设周期较长，从而导致总资产周转效率较低。公司存货主要为土地，金额较大，故公司存货周转效率较低。公司属于重资产企业，并且正处于建设高峰期，总资产、存货周转效率较低，属于行业通常现象。

## 2) 偿债能力分析

公司2019-2021年及2022年9月末偿债能力指标表

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产负债率	66.57%	64.17%	62.72%	60.21%
流动比率	2.74	2.45	2.57	2.23
速动比率	0.87	0.75	0.98	0.87
EBITDA利息保障倍数 (倍)	-	1.19	0.24	0.3

### (1) 短期偿债能力

2019-2022年9月末，公司流动比率分别为2.23、2.57、2.45和2.74；速动比率分别为0.87、0.98、0.78和0.87。公司流动比率、速动比率、现金比率指标均处于良好水平，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。这主要得益于公司不断优化财务结构，根据项目周期调整负债的期限结构。总体来说，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

2019-2022年9月末，公司资产负债率分别为60.21%、62.72%、64.17%和66.57%，总体呈波动趋势，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，公司总资产增长速度较快，因此资产负债率水平保持相对稳定，总体来看公司资产负债率仍处于合理水平，资产负债结构较为合理。利息保障倍数分别为0.30、0.24和1.19。总体来看，公司具有一定的长期偿债能力。

综上所述，公司资产结构合理，偿债能力较好，盈利能力稳健，未来偿债能力有足够的保障。

#### (四) 融资担保情况

##### 1、对外融资

截至 2023 年 1 月末，TZX 合并范围对外借款合计 514.41 亿元，借款明细如下：

单位：万元

单位名称	借款单位	余额	起息日	到期日	备注
华信	青岛国信	4,000.00	2022/9/20	2023/9/19	信托
华信	青岛国信	2,000.00	2022/10/9	2023/10/8	信托
华信	浙商银行	9,000.00	2022/7/6	2023/7/5	银行
华信	浙商银行	12,000.00	2022/7/7	2023/7/5	银行
华信	浙商银行 (商票)	314.56	2023/1/17	2023/7/17	银行
华信	莱商银行 (银票)	8,000.00	2022/12/23	2023/12/21	银行
华信	莱商银行	10,000.00	2023/1/16	2024/1/16	银行
华信	恒丰银行	19,500.00	2022/3/30	2023/3/29	银行
华信	泰州农商行	9,000.00	2022/4/6	2023/4/5	银行
华信	华夏银行	23,000.00	2022/4/21	2023/4/20	银行
华信	邮储银行	4,000.00	2022/5/23	2023/5/22	银行
华信	邮储银行	4,000.00	2022/6/23	2023/6/22	银行
华信	邮储银行	2,000.00	2022/7/25	2023/7/24	银行
华信	兴业银行 (渤海信托)	50,000.00	2022/8/23	2023/8/22	银行
华信	民生银行	9,000.00	2022/9/9	2023/9/8	银行
华信	光大银行	16,000.00	2022/9/16	2023/3/15	银行
华信	建设银行	1,893.46	2022/9/28	2027/9/25	银行
华信	南京银行	10,000.00	2022/9/30	2025/9/30	银行
华信	招商银行 (商票)	17,000.00	2022/12/16	2023/12/18	银行
华信	交通银行	1,700.00	2018/2/28	2027/12/31	银行
华信	交通银行	14,000.00	2018/8/9	2027/12/31	银行
华信	交通银行	6,000.00	2018/8/22	2027/12/31	银行
华信	平安租赁	7,000.00	2018/7/18	2023/7/18	租赁
华信	越秀租赁	3,416.38	2018/9/30	2023/9/30	租赁
华信	华夏金租	16,903.67	2019/6/6	2024/6/6	租赁
华信	民生银行	12,000.00	2019/12/4	2024/12/4	银行
华信	民生银行	1.00	2019/12/10	2024/12/10	银行
华信	民生银行	2,499.00	2020/5/25	2023/6/10	银行
华信	民生银行	12,500.00	2020/12/18	2024/12/10	银行

华信	中信银行	53,200.00	2020/1/2	2028/11/28	银行
华信	中信银行	76,000.00	2020/1/2	2028/11/28	银行
华信	中国银行	35,000.00	2020/1/8	2028/11/30	银行
华信	民生银行	20,000.00	2020/1/14	2025/1/14	银行
华信	兴业银行	60,000.00	2020/1/23	2024/12/31	银行
华信	广州银行	30,000.00	2020/2/3	2023/2/3	银行
华信	中航租赁	833.33	2020/3/27	2023/3/27	租赁
华信	中航租赁	3,333.33	2020/3/30	2023/3/30	租赁
华信	平安信托	24,500.00	2020/4/27	2023/4/27	信托
华信	建设银行	15,800.00	2020/6/11	2028/10/30	银行
华信	工商银行	16,500.00	2020/6/23	2030/6/18	银行
华信	江苏银行	29,850.00	2020/6/25	2028/12/20	银行
华信	江苏银行	69,650.00	2020/7/1	2028/12/20	银行
华信	韩亚银行	8,000.00	2022/7/21	2024/7/19	银行
华信	首都银行 (华融租 赁)	10,567.75	2020/11/17	2023/11/10	银行
华信	首都银行 (久实租 赁)	5,333.33	2020/12/11	2023/12/11	银行
华信	工商银行	10,000.00	2020/12/21	2027/12/18	银行
华信	民生银行	18,750.00	2021/2/2	2028/2/2	银行
华信	韩亚银行	10,000.00	2021/2/5	2023/2/3	银行
华信	光大银行	19,000.00	2021/3/25	2030/12/20	银行
华信	招行(中航 租赁)	10,000.00	2021/3/31	2024/3/31	银行
华信	广发银行	42,630.00	2021/4/19	2027/4/30	银行
华信	平安银行	42,500.00	2021/4/23	2026/4/23	银行
华信	民生银行 (信达租 赁)	17,538.40	2021/4/26	2024/4/26	银行
华信	厦门国际银 行	5,800.00	2021/5/7	2023/2/24	银行
华信	广州银行	29,850.00	2021/6/23	2024/6/21	银行
华信	民生银行 (国投泰 康)	15,000.00	2021/7/6	2023/6/27	银行
华信	平安银行	27,000.00	2021/8/6	2026/8/2	银行
华信	平安银行	13,500.00	2021/8/13	2026/8/2	银行
华信	越秀租赁	8,000.00	2021/10/8	2026/10/8	租赁
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	1,821.30	2021/12/3	2023/12/3	信托



华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	1,214.20	2021/12/8	2023/12/8	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	934.00	2021/12/10	2023/12/8	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	2,316.32	2021/12/15	2023/12/15	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	4,231.02	2021/12/17	2023/12/17	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	1,027.40	2021/12/22	2023/12/22	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	1,821.30	2021/12/24	2023/12/24	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	3,100.00	2021/12/29	2023/12/29	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	3,782.70	2021/12/31	2023/12/31	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	7,528.04	2022/1/7	2024/1/7	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	9,620.20	2022/1/12	2024/1/12	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	6,071.00	2022/1/14	2024/1/14	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 229)	3,437.12	2022/1/19	2024/1/19	信托
华信	华鑫信托	5,330.00	2022/1/14	2024/1/14	信托
华信	华鑫信托	5,480.20	2022/1/19	2024/1/19	信托
华信	华鑫信托	4,812.80	2022/1/21	2024/1/21	信托
华信	华鑫信托	611.00	2022/1/26	2024/1/25	信托
华信	华鑫信托	1,410.00	2022/1/27	2024/1/26	信托
华信	华鑫信托	7,115.80	2022/1/28	2024/1/27	信托
华信	华鑫信托	4,000.00	2022/2/11	2024/2/11	信托
华信	无锡财通	41,199.20	2022/1/27	2027/1/27	租赁
华信	华鑫信托 (顺鑫 281)	2,979.46	2022/1/29	2024/1/29	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 281)	1,850.00	2022/2/9	2024/2/9	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 281)	14,090.00	2022/2/11	2024/2/11	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 281)	9,360.00	2022/2/16	2024/2/16	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 281)	1,510.00	2022/2/18	2024/2/16	信托

华信	广东粤财信 托	17,500.00	2022/1/28	2024/1/15	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	1,600.00	2022/2/23	2024/2/23	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	3,200.00	2022/2/25	2024/2/25	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	2,700.00	2022/2/28	2024/2/28	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	3,990.00	2022/3/2	2024/3/1	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	5,550.00	2022/3/4	2024/3/3	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	1,690.00	2022/3/9	2024/3/8	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	1,880.00	2022/3/11	2024/3/10	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	5,270.00	2022/3/16	2024/3/15	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	1,690.00	2022/3/18	2024/3/17	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	2,020.00	2022/3/23	2024/3/22	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 282)	410.00	2022/3/25	2024/3/24	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 283)	6,270.00	2022/2/23	2024/2/23	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 283)	10,000.00	2022/2/25	2024/2/25	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 283)	6,580.00	2022/2/28	2024/2/28	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 283)	6,580.00	2022/3/2	2024/3/1	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 283)	10,070.00	2022/3/4	2024/3/3	信托
华信	华鑫信托 (顺鑫 283)	500.00	2022/3/23	2024/3/22	信托
华信	杭州银行	19,400.00	2022/3/4	2023/9/3	银行
华信	华鑫信托	1,550.00	2022/3/22	2024/3/21	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏 380)	6,990.00	2022/3/25	2024/3/24	信托
华信	华鑫信托	3,690.00	2022/3/30	2024/3/29	信托
华信	华鑫信托	3,760.00	2022/4/2	2024/4/1	信托
华信	华鑫信托	1,720.00	2022/4/8	2024/4/7	信托

华信	华鑫信托	1,770.00	2022/4/13	2024/4/12	信托
华信	华鑫信托	2,140.00	2022/4/15	2024/4/14	信托
华信	华鑫信托	1,940.00	2022/4/20	2024/4/19	信托
华信	华鑫信托	2,935.40	2022/4/22	2024/4/21	信托
华信	华鑫信托	2,620.00	2022/4/27	2024/4/26	信托
华信	华鑫信托	680.00	2022/4/29	2024/4/28	信托
华信	华鑫信托	1,540.00	2022/3/25	2024/3/24	信托
华信	华鑫信托	5,360.00	2022/3/30	2024/3/29	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏380)	4,290.00	2022/4/2	2024/4/1	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏380)	3,060.00	2022/4/8	2024/4/7	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏380)	6,470.00	2022/4/15	2024/4/14	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏380)	5,130.00	2022/4/20	2024/4/19	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏380)	3,550.00	2022/4/22	2024/4/21	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏380)	8,270.00	2022/4/27	2024/4/26	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏380)	4,170.00	2022/4/29	2024/4/28	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏380)	5,810.00	2022/5/7	2024/5/6	信托
华信	华鑫信托 (鑫苏380)	2,350.00	2022/5/11	2024/5/10	信托
华信	华鑫信托	890.00	2022/7/27	2024/7/26	信托
华信	华鑫信托	2,770.00	2022/8/5	2024/8/4	信托
华信	华鑫信托	3,200.00	2022/8/12	2024/8/11	信托
华信	华鑫信托	3,580.00	2022/8/19	2024/8/18	信托
华信	华鑫信托	6,980.00	2022/8/26	2024/8/25	信托
华信	华鑫信托	2,580.00	2022/8/30	2024/8/29	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪440号)	1,460.00	2022/10/14	2024/10/13	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪440号)	1,850.00	2022/10/21	2024/10/20	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪440号)	1,250.00	2022/10/28	2024/10/27	信托

华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	1,600.00	2022/11/4	2024/11/3	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	2,000.00	2022/11/9	2024/11/8	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	1,400.00	2022/11/11	2024/11/10	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	1,510.00	2022/11/18	2024/11/17	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	1,380.00	2022/11/21	2024/11/20	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	820.00	2022/11/25	2024/11/24	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	1,610.00	2022/12/9	2024/12/8	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	490.00	2022/12/16	2024/12/15	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	370.00	2022/12/23	2024/12/22	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	1,190.00	2022/12/30	2024/12/29	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	820.00	2023/1/6	2025/1/5	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	1,100.00	2023/1/13	2025/1/12	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	690.00	2023/1/18	2025/1/17	信托
华信	华鑫信托 (鑫沪 440 号)	460.00	2023/1/30	2025/1/29	信托
华信	紫金信托	49,000.00	2022/4/15	2025/4/15	信托
华信	紫金信托	19,000.00	2022/4/25	2024/4/25	信托

华信	中建投租赁	8,453.46	2022/5/27	2025/5/27	租赁
华信	江苏省国际信托	24,000.00	2022/6/6	2025/6/5	信托
华信	渝农商租赁	8,400.00	2022/6/17	2025/5/17	租赁
华信	工商银行	45,233.33	2022/6/22	2037/6/21	银行
华信	工商银行	43,266.67	2022/8/31	2037/6/21	银行
华信	工商银行	40,000.00	2022/9/28	2037/9/27	银行
华信	工商银行	20,000.00	2022/10/1	2037/9/27	银行
华信	工商银行	30,000.00	2022/12/15	2037/12/10	银行
华信	工商银行	17,000.00	2022/12/29	2037/12/30	银行
华信	中行银团 (民生银行)	12,500.00	2022/6/22	2028/12/21	银行
华信	中行银团 (中国银行)	35,000.00	2022/6/24	2028/12/21	银行
华信	中行银团 (苏州银行)	12,500.00	2022/6/23	2028/12/21	银行
华信	苏城科技小贷	2,000.00	2022/7/14	2025/7/12	其他
华信	江苏信托 (鼎信510号)	19,900.00	2022/11/28	2025/5/27	信托
华信	天元租赁	5,000.00	2023/1/6	2023/12/6	租赁
华信	私募PPN(华泰证券)	22,500.00	2021/4/2	2023/4/2	债券
华信	私募PPN(南京银行)	50,000.00	2021/11/26	2023/11/25	债券
华信	私募PPN(南京银行)	70,000.00	2022/1/26	2025/1/26	债券
华信	私募PPN(南京银行)	30,000.00	2022/3/24	2024/3/24	债券
华信	私募PPN(交通银行)	50,000.00	2022/3/30	2024/3/30	债券
华信	私募公司债 (平安证券)	28,000.00	2021/4/2	2023/3/27	债券
华信	私募公司债 (平安证券)	2,000.00	2021/4/16	2023/3/27	债券

华信	私募公司债 (平安证 券)	10,000.00	2021/4/16	2023/3/27	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	10,000.00	2021/4/21	2023/3/27	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	20,000.00	2021/4/23	2023/3/27	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	5,000.00	2021/4/23	2023/3/27	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	11,000.00	2021/4/26	2023/3/27	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	10,636.90	2021/10/25	2023/10/25	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	2,500.00	2021/10/26	2023/10/25	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	4,693.00	2021/10/27	2023/10/25	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	2,160.70	2021/11/2	2023/10/25	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	26,000.00	2021/11/4	2023/10/25	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	5,000.00	2021/11/10	2023/10/25	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	10,000.00	2021/11/17	2023/10/25	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	5,500.00	2021/11/19	2023/10/25	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	9,000.00	2021/11/19	2023/11/18	债券

华信	私募公司债 (平安证 券)	2,000.00	2021/12/2	2023/11/18	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	6,000.00	2021/12/10	2023/11/18	债券
华信	私募公司债 (平安证 券)	3,000.00	2021/12/13	2023/11/18	债券
华信	私募公司债 (光大证 券、中泰证 券)	100,000.00	2021/3/2	2024/3/1	债券
华信	私募公司债 (光大证 券、中泰证 券)	50,000.00	2021/7/28	2023/7/27	债券
华信	私募公司债 (光大证 券、中泰证 券)	45,000.00	2021/9/17	2023/9/17	债券
华信	私募公司债 (光大证 券)	50,000.00	2021/12/16	2023/12/16	债券
华信	私募公司债 (光大证 券)	55,000.00	2022/1/5	2024/1/5	债券
华信	私募公司债 (西部证 券)	10,000.00	2021/5/12	2023/4/27	债券
华信	私募公司债 (西部证 券)	20,000.00	2021/5/13	2023/4/27	债券
华信	私募公司债 (西部证 券)	30,000.00	2021/5/20	2023/4/27	债券
华信	私募公司债 (西部证 券)	19,000.00	2021/6/2	2023/4/27	债券
华信	私募公司债 (华泰证 券、平安证 券、东吴证 券)	62,800.00	2022/3/28	2023/3/25	债券

华信	私募公司债 (国泰君安、东海证券、中邮证券、东兴证券)	37,200.00	2022/6/23	2025/6/23	债券
华信	私募公司债 (国泰君安、中邮证券、东海证券、东兴证券)	35,000.00	2022/9/16	2025/9/16	债券
华信	私募公司债 (国泰君安、中邮证券、东海证券、东兴证券)	100,000.00	2022/10/26	2025/10/25	债券
华信	私募公司债 (国泰君安、中邮证券、东海证券、东兴证券)	70,000.00	2023/1/10	2026/1/10	债券
华信	中期票据 (华泰证券)	40,000.00	2020/3/10	2025/3/9	债券
华信	中期票据 (华泰、招行)	65,000.00	2021/3/22	2024/3/22	债券
华信	中期票据 (华泰、招行)	50,000.00	2021/4/26	2024/4/26	债券
华信	中期票据 (南京、浙商银行)	86,000.00	2022/6/20	2025/6/20	债券
华信	企业债(国开证券)	80,000.00	2020/3/24	2025/3/22	债券
华信	企业债(国开证券)	40,000.00	2020/7/27	2025/7/27	债券
华信	理财直融 (南京银行)	10,000.00	2021/2/5	2023/2/5	债券



华信	理财直融 (南京银行)	10,000.00	2021/2/8	2023/2/8	债券
华信	理财直融 (南京银行)	27,000.00	2022/9/30	2023/9/29	债券
华信	理财直融 (南京银行)	3,000.00	2022/10/20	2024/10/20	债券
华信	理财直融 (南京银行)	20,000.00	2022/12/19	2023/12/19	债券
华信	理财直融 (南京银行)	20,000.00	2023/1/6	2024/1/4	债券
华信	理财直融 (江苏银行)	19,500.00	2022/10/31	2023/5/4	债券
华信	理财直融 (江苏银行)	10,500.00	2022/10/31	2023/10/24	债券
华信	理财直融 (民生银行)	10,000.00	2022/7/5	2023/7/5	债券
华信	理财直融 (民生银行)	10,000.00	2022/9/23	2023/9/4	债券
华信	理财直融 (民生银行)	18,000.00	2022/12/16	2023/12/16	债券
华信	短融(江苏、南京银行)	100,000.00	2022/5/31	2023/5/31	债券
华信	超短融(南京银行)	60,000.00	2023/1/5	2023/9/27	债券
华信	超短融(江苏银行)	40,000.00	2023/1/13	2023/10/10	债券
华盛	泰州农商行	9,800.00	2022/12/5	2023/12/4	银行
华盛	恒丰银行	9,000.00	2022/4/27	2023/4/26	银行
华盛	兴业银行	2,000.00	2020/8/31	2023/8/30	银行
华盛	兴业银行	1,760.00	2020/9/30	2023/8/30	银行
华盛	兴业银行	4,000.00	2020/11/25	2023/8/30	银行
华盛	兴业银行	5,600.00	2020/12/25	2023/8/30	银行
华盛	兴业银行	2,004.00	2021/3/12	2023/8/30	银行

华盛	兴业银行	2,000.00	2021/4/16	2023/8/30	银行
华盛	兴业银行	1,200.00	2021/5/19	2023/8/30	银行
华盛	兴业银行	4,710.00	2021/6/30	2023/8/30	银行
华盛	兴业银行	726.00	2021/8/31	2023/8/30	银行
华盛	江苏银行 (西部信 托)	39,999.99	2021/4/26	2024/4/24	银行
华盛	东方资产江 苏省分公司	28,000.00	2021/6/25	2023/6/25	信托
华盛	苏城科技小 贷	1,000.00	2022/7/14	2025/7/12	其他
资产管理 公司	建设银行	5,000.00	2023/1/3	2029/12/31	银行
资产管理 公司	光大银行	14,400.00	2022/6/29	2032/3/20	银行
资产管理 公司	光大银行	2,700.00	2023/1/5	2032/3/20	银行
资产管理 公司	江苏银行	20,000.00	2023/1/20	2033/1/11	银行
资产管理 公司	国元信托	900.00	2021/12/24	2023/12/24	信托
资产管理 公司	国元信托	3,000.00	2021/12/31	2023/12/31	信托
资产管理 公司	国元信托	1,920.00	2022/1/7	2024/1/7	信托
资产管理 公司	国元信托	7,340.00	2022/1/14	2024/1/14	信托
资产管理 公司	国元信托	7,800.00	2022/1/21	2024/1/21	信托
资产管理 公司	国元信托	3,370.00	2022/1/28	2024/1/28	信托
资产管理 公司	国元信托	670.00	2022/2/9	2024/2/9	信托
资产管理 公司	项目收益票 据(江苏银 行、招行)	30,000.00	2014/12/31	2024/12/29	债券
华为	常熟农商行	1,439.45	2022/12/26	2023/12/26	银行
华为	常熟农商行	805.26	2022/12/16	2023/12/15	银行
华为	常熟农商行	1,255.00	2023/1/3	2024/1/3	银行
华为	交通银行	950.00	2022/12/19	2023/12/13	银行
华为	富邦华一	1,222.79	2022/8/29	2023/8/29	银行
华为	富邦华一	858.82	2022/9/28	2023/9/28	银行
华为	富邦华一	1,581.76	2022/10/26	2023/10/26	银行

华为	富邦华一	3,283.04	2022/10/28	2023/10/28	银行
华为	浙商银行	6,500.00	2022/10/27	2023/10/26	银行
华为	中信银行	8,000.00	2022/12/9	2023/9/8	银行
华为	中信银行	10,900.00	2022/12/9	2023/9/8	银行
华为	浦发银行	13,000.00	2022/2/18	2023/2/17	银行
华为	浦发银行	5,000.00	2022/3/4	2023/3/3	银行
华为	宁波银行	2,000.00	2022/8/12	2023/8/12	银行
华为	江苏银行	5,000.00	2022/8/16	2023/7/25	银行
华为	恒丰银行	9,500.00	2022/3/30	2023/3/29	银行
华为	上海银行	6,900.00	2022/3/31	2023/3/29	银行
华为	苏宁银行	2,000.00	2022/4/24	2023/4/23	银行
华为	民生银行	6,000.00	2022/6/2	2023/6/1	银行
华为	华夏银行	20,000.00	2022/11/4	2023/5/3	银行
华为	广州银行	5,000.00	2022/12/14	2023/12/14	银行
华为	广州银行 (银票)	5,000.00	2022/12/13	2023/12/12	银行
华为	邮储银行	4,500.00	2022/12/7	2023/12/5	银行
华为	中信金租	14,673.65	2021/4/30	2026/4/30	租赁
华为	远东租赁	12,262.38	2021/8/6	2024/8/6	租赁
华为	海通恒信	23,486.94	2021/9/27	2026/9/27	租赁
华为	苏银金租	14,485.52	2021/10/29	2026/10/25	租赁
华为	国药租赁	13,716.55	2021/11/10	2024/11/10	租赁
华为	浙银租赁	11,534.14	2022/1/21	2026/1/21	租赁
华为	五矿信托	9,210.00	2022/1/28	2024/1/28	信托
华为	五矿信托	1,780.00	2022/2/11	2024/2/11	信托
华为	五矿信托	3,730.00	2022/2/18	2024/2/18	信托
华为	五矿信托	3,570.00	2022/3/11	2024/3/11	信托
华为	五矿信托	1,010.00	2022/3/18	2024/3/18	信托
华为	五矿信托	3,800.00	2022/3/25	2024/3/25	信托
华为	五矿信托	980.00	2022/4/1	2024/4/1	信托
华为	五矿信托	3,420.00	2022/5/7	2024/5/7	信托
华为	五矿信托	3,850.00	2022/5/13	2024/5/13	信托
华为	五矿信托	4,750.00	2022/5/20	2024/5/20	信托
华为	昆仑信托 (诚意4号)	13,280.00	2022/10/27	2025/10/27	信托
华为	昆仑信托 (诚意4号)	3,650.00	2022/11/18	2025/11/18	信托
华为	昆仑信托 (诚意4号)	720.00	2022/12/23	2025/12/23	信托

华为	昆仑信托 (诚意4号)	2,350.00	2023/1/10	2026/1/10	信托
华晔	常熟农商行	3,000.00	2023/1/16	2024/1/9	银行
华晔	南京银行	1,000.00	2022/5/31	2023/5/29	银行
华晔	交通银行	600.00	2022/8/31	2023/8/23	银行
华腾	交通银行	306.00	2022/12/27	2023/12/25	银行
华腾	交通银行	294.00	2022/12/27	2023/12/25	银行
华江	中信银行	31,166.69	2019/1/2	2028/12/21	银行
华江	农业银行	9,000.00	2019/1/2	2028/12/20	银行
华江	农业银行	15,000.00	2019/1/8	2028/12/20	银行
华江	中国银行	24,000.00	2019/1/10	2028/12/20	银行
华江	徽商银行	26,000.00	2019/1/24	2029/12/20	银行
华江	徽商银行	30,000.00	2019/2/1	2029/12/20	银行
华康	浙商银行(商票)	18,500.00	2022/6/14	2023/6/9	银行
华康	南京银行 (委贷)	10,000.00	2023/1/28	2023/8/27	银行
华康	南京银行 (委贷)	10,000.00	2023/1/28	2023/11/27	银行
华康	交通银行	35,000.00	2020/12/18	2034/12/31	银行
华康	农业银行	5,000.00	2021/2/1	2041/12/29	银行
华康	农业银行	16,000.00	2021/3/2	2041/6/29	银行
华康	农业银行	9,000.00	2021/4/2	2041/12/29	银行
华康	农业银行	2,000.00	2021/4/23	2035/6/29	银行
华康	苏银金租	7,839.37	2021/12/15	2026/12/15	租赁
华康	苏银金租	8,722.57	2021/12/31	2026/12/31	租赁
华康	光大银行	23,000.00	2022/1/19	2031/7/16	银行
华康	北京银行	13,200.00	2022/1/28	2036/12/20	银行
华康	苏州城发保理	13,000.00	2022/5/30	2025/3/31	其他
华康	苏州城发保理	9,000.00	2022/5/31	2024/5/20	其他
华康	建设银行	30,000.00	2022/6/24	2032/6/23	银行
华康	钡渝租赁	17,000.00	2022/8/17	2025/8/17	租赁
华康	远东租赁	9,291.47	2022/3/29	2025/3/29	租赁
华康	浙银租赁	13,817.10	2022/10/31	2025/10/31	租赁
华康	苏银租赁	10,000.00	2023/1/18	2028/1/18	租赁
股份公司	泰州农商行	4,900.00	2022/4/1	2023/3/31	银行
股份公司	恒丰银行	10,000.00	2022/4/27	2023/4/26	银行
股份公司	中铁信托	4,280.00	2022/12/20	2023/12/19	信托
股份公司	中铁信托	7,330.00	2022/12/30	2023/12/29	信托

股份公司	中铁信托	11,660.00	2023/1/10	2024/1/10	信托
股份公司	中铁信托	6,720.00	2023/1/17	2024/1/17	信托
股份公司	工商银行	14,000.00	2019/2/2	2028/12/19	银行
股份公司	华鑫信托	4,100.26	2021/9/3	2023/9/3	信托
股份公司	华鑫信托	3,679.96	2021/9/10	2023/9/10	信托
股份公司	华鑫信托	3,455.80	2021/10/13	2023/10/13	信托
股份公司	华鑫信托	1,513.08	2021/10/15	2023/10/15	信托
股份公司	华鑫信托	2,605.86	2021/10/20	2023/10/20	信托
股份公司	华鑫信托	1,578.46	2021/10/22	2023/10/22	信托
股份公司	华鑫信托	1,298.26	2021/10/29	2023/10/29	信托
股份公司	华鑫信托 (顺鑫 191)	5,435.88	2021/11/3	2023/11/3	信托
股份公司	华鑫信托 (顺鑫 191)	1,307.60	2021/11/5	2023/11/5	信托
股份公司	华鑫信托 (顺鑫 191)	3,371.74	2021/11/10	2023/11/10	信托
股份公司	华鑫信托 (顺鑫 191)	3,297.02	2021/11/12	2023/11/12	信托
股份公司	华鑫信托 (顺鑫 191)	1,176.84	2021/11/17	2023/11/17	信托
股份公司	华鑫信托 (顺鑫 191)	756.54	2021/12/24	2023/12/24	信托
股份公司	华鑫信托 (顺鑫 191)	5,211.72	2021/12/28	2023/12/28	信托
股份公司	华鑫信托 (顺鑫 191)	2,988.80	2021/12/29	2023/12/29	信托
股份公司	华鑫信托 (顺鑫 191)	4,670.00	2021/12/31	2023/12/31	信托
股份公司	工商银行	35,000.00	2021/12/17	2036/12/15	银行
股份公司	工商银行	30,000.00	2022/1/1	2030/6/15	银行
股份公司	工商银行	2,000.00	2022/2/28	2023/12/15	银行
股份公司	徽银金租	11,250.00	2022/1/5	2026/1/5	租赁
股份公司	厦门金租	7,648.78	2022/2/28	2025/2/28	租赁
股份公司	工商银行	48,500.00	2022/3/23	2037/3/22	银行
股份公司	工商银行	20,000.00	2022/4/24	2037/3/22	银行
股份公司	工商银行	3,000.00	2022/4/26	2027/3/22	银行
股份公司	洛银金租	17,974.48	2022/6/1	2025/6/1	租赁

股份公司	越秀租赁	8,462.25	2022/6/17	2025/6/17	租赁
股份公司	江苏金租	12,719.33	2022/6/25	2025/6/25	租赁
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	7,290.00	2022/10/19	2024/10/19	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	7,990.00	2022/10/21	2024/10/19	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	7,970.00	2022/10/26	2024/10/19	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	5,050.00	2022/10/28	2024/10/19	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	5,900.00	2022/11/2	2024/10/19	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	2,520.00	2022/11/4	2024/10/19	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	1,280.00	2022/11/9	2024/10/19	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	1,900.00	2022/11/11	2024/10/19	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	7,120.00	2022/11/16	2024/11/16	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	6,240.00	2022/11/18	2024/11/16	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	5,670.00	2022/11/23	2024/11/16	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	4,360.00	2022/11/25	2024/11/16	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	2,690.00	2022/11/30	2024/11/16	信托

股份公司	中融信托 (享融 568 号)	2,370.00	2022/12/2	2024/11/16	信托
股份公司	中融信托 (享融 568 号)	1,550.00	2022/12/7	2024/11/16	信托
股份公司	国投泰康	9,999.00	2022/11/4	2024/11/3	信托
股份公司	国投泰康	3,629.00	2022/11/18	2024/11/17	信托
股份公司	国投泰康	2,620.00	2022/11/30	2024/11/29	信托
股份公司	国投泰康	1,810.00	2022/12/23	2024/6/23	信托
股份公司	紫金信托	10,000.00	2022/12/14	2025/12/15	信托
股份公司	紫金信托	10,000.00	2022/12/29	2024/12/29	信托
股份公司	中航租赁	4,000.00	2023/1/6	2026/1/6	租赁
股份公司	中航租赁	16,000.00	2023/1/9	2026/1/6	租赁
股份公司	国投租赁	10,000.00	2023/1/18	2026/1/18	租赁
万豪	江苏银行	1,000.00	2022/3/21	2023/3/13	银行
万豪	泰州农商行	4,900.00	2022/4/1	2023/3/31	银行
万豪	邮储银行	1,800.00	2022/5/31	2023/5/30	银行
万豪	苏银金租	4,215.93	2021/6/30	2024/6/30	租赁
万豪	苏宁银行	1,500.00	2022/11/28	2023/11/27	银行
信康	泰州农商行	1,000.00	2022/6/9	2023/6/7	银行
信康	泰州农商行	3,900.00	2023/1/12	2024/1/1	银行
信康	光大银行 (银票)	4,000.00	2022/3/9	2023/3/8	银行
信康	中国银行 (存单)	1,000.00	2022/9/23	2023/9/22	银行
信康	浙商银行	2,000.00	2022/6/2	2023/6/1	银行
信康	天津信托 (信远 39 号)	2,090.00	2022/8/25	2023/8/25	信托
信康	天津信托 (信远 39 号)	2,600.00	2022/10/28	2023/10/28	信托
信康	天津信托 (信远 39 号)	270.00	2022/11/24	2023/11/24	信托
信康	天津信托 (信远 39 号)	1,660.00	2022/12/8	2023/12/8	信托

信康	天津信托 (信远 39 号)	1,500.00	2022/12/23	2023/12/23	信托
信康	农业银行	10,900.00	2022/12/7	2023/8/10	银行
信康	南京银行	20,000.00	2022/12/31	2023/12/12	银行
信康	江苏银行	9,000.00	2021/1/1	2023/12/19	银行
信康	江苏银行	25,000.00	2022/12/27	2023/12/19	银行
信康	太湖租赁	9,000.00	2022/12/30	2025/12/30	租赁
信诚	浙商银行	1,000.00	2022/11/3	2023/11/2	银行
信诚	交通银行	600.00	2022/12/26	2023/12/25	银行
信诚	姜堰农商行	2,000.00	2023/1/13	2026/1/9	银行
香港公司	美元债(江 苏银行)	40,562.40	2021/1/29	2024/1/29	债券
香港公司	美元债(民 生、兴业、 复星恒利、 国元国际)	98,701.84	2021/2/22	2024/2/22	债券
合计		5,144,100.05			

截至 2023 年 1 月末，TZHX 对外借款余额 514.41 亿元，负债结构以低成本的银行借款、债券为主，银行借款与债券合计融资 400.17 亿元，占比 77.79%。公司银行借款存续 203.44 亿元，占比 39.55%，占比近半，由于公司银行借款多是政策性银行与银团贷款，银行借款期限长，到期日大多在 2026 年及之后，偿债压力可控。公司的债券融资渠道畅通，存续债券 196.73 亿元，占 38.24%，2023 年的债券偿还压力较大。

公司以非标融资为辅，非标融资余额合计 114.24 亿元，占比 22.21%，分别是信托融资 75.68 亿元、融资租赁 36.06 亿元及保理与资管融资 2.50 亿元，非标融资余额不高，偿债压力可控。

#### TZHX 有息负债到期时间明细

万元、%

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计	占比
银行	584,955.76	208,044.39	30,000.00	1,211,440.15	2,034,440.30	39.55%
债券	866,790.60	542,264.24	488,200.00	70,000.00	1,967,254.84	38.24%
信托	148,826.06	481,969.02	123,620.00	2,350.00	756,765.08	14.71%
租赁	19,583.04	47,098.54	112,766.87	181,191.37	360,639.83	7.01%
其他		9,000.00	16,000.00		25,000.00	0.49%
合计	1,620,155.46	1,288,376.19	770,586.87	1,464,981.52	5,144,100.05	100.00%
占比	31.50%	25.05%	14.98%	28.48%	100.00%	



据测算,2023-2025年及之后,公司债务偿还安排分别是162.02亿元、128.84亿元、77.06亿元,由于公司多是政策性银行与银团贷款的银行借款,期限长,因此债务偿付压力集中在2026年及之后。在本项目到期2025年,预计债务到期77.06亿元,偿债压力可控。

## 2、对外担保情况

截至2023年1月末,TZHX合并范围对外担保合计159.35亿元,被担保企业全部是泰州市及下辖区县平台或国有控股公司,代偿风险小

### 截止到2023年1月末TZHX对外担保

单位:万元

被担保单位名称	企业性质	要求担保事由及用途、贷款银行	1月末担保余额	担保生效日期	担保到期日
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	重庆鈇渝金融租赁有限公司	16,334.64	2019/9/29	2024/9/20
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	南京银行泰州分行	47,250.00	2019/12/19	2024/12/12
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	江苏省国际信托	19,000.00	2022/3/21	2024/3/31
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	江苏省国际信托	9,500.00	2022/5/31	2024/5/31
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	江苏省国际信托	9,900.00	2022/11/25	2024/11/25
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	华鑫信托(天鑫106号)	46,531.88	2021/4/23	2023/7/12
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	华鑫国际信托(顺鑫172号)	37,313.30	2021/7/16	2023/7/30
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	五矿信托(丰利243号)	49,490.00	2021/9/17	2023/3/17
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	江苏银行泰州分行	34,500.00	2020/5/28	2028/5/28
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	浙江稠州商业银行	15,000.00	2021/4/29	2024/3/21
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	首都银行	8,000.00	2022/9/28	2023/9/28
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	紫金信托	25,000.00	2022/4/11	2024/4/11
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	国泰租赁	14,428.04	2022/5/27	2025/5/27
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	冀银金租	10,000.00	2022/10/18	2025/10/18

泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	厦门国际银行上海分行	12,367.50	2022/10/24	2023/10/23
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	澳门国际银行	12,367.50	2022/10/26	2023/10/25
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	江苏银行	40,000.00	2022/12/29	2035/10/20
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	无锡金控	10,000.00	2023/1/3	2026/1/3
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	山东信托	60,000.00	2023/1/5	2025/1/5
泰州鑫泰集团有限公司	开发区平台	江苏银行	25,000.00	2023/1/1	2035/10/23
泰州市新泰建设发展有限公司	开发区平台	中铁信托	20,717.65	2022/11/11	2024/11/11
泰州汽车城有限公司	开发区平台	苏宁银行	2,000.00	2022/4/27	2023/4/26
泰州新区新农村建设投资有限公司	开发区平台	紫金信托	20,000.00	2022/7/29	2024/7/28
泰州市港口开发有限公司	开发区平台	中信银行	19,020.00	2022/9/20	2032/9/20
泰州市新滨江开发有限责任公司	滨江开发区平台	民生银行	3,500.00	2016/1/4	2024/1/4
泰州市新滨江开发有限责任公司	滨江开发区平台	建设银行	13,600.00	2021/3/1	2026/2/28
泰州市新滨江开发有限责任公司	滨江开发区平台	建设银行新区支行	19,400.00	2020/1/1	2026/12/31
泰州市新滨江开发有限责任公司	滨江开发区平台	浙商银行泰州分行	10,500.00	2022/9/28	2023/9/18
泰州市新滨江开发有限责任公司	滨江开发区平台	浙商银行泰州分行	12,200.00	2022/9/29	2023/9/25
泰州市新滨江开发有限责任公司	滨江开发区平台	浙商银行泰州分行	2,600.00	2022/10/20	2023/10/19
泰州新滨江实业投资有限公司	滨江开发区平台	中信银行泰州分行	20,000.00	2022/10/28	2037/10/28
泰州市新滨江开发有限责任公司	滨江开发区平台	华宝信托	5,500.00	2022/12/29	2023/12/29
泰州市新滨江开发有限责任公司	滨江开发区平台	渤海银行南京分行	19,000.00	2023/1/6	2029/1/5
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	国开行	5,200.00	2015/12/29	2025/12/28

泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	国开行	6,200.00	2015/12/30	2025/12/29
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	常熟农商行	7,000.00	2022/9/13	2023/9/12
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	宁波银行	3,600.00	2021/1/13	2024/1/12
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	华宝信托	10,000.00	2019/6/26	2024/6/25
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	首都银行	6,000.00	2022/10/28	2023/10/27
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	中国银行	34,310.00	2020/3/13	2028/11/30
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	光大银行	6,220.00	2020/11/16	2023/11/12
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	光大银行	10,000.00	2023/1/19	2024/1/18
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	远东租赁	6,590.32	2021/4/9	2024/4/9
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	越秀租赁	9,000.00	2021/4/16	2024/4/16
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	中信银行	60,000.00	2021/11/5	2028/11/5
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	建行江苏银行	38,000.00	2022/1/28	2029/1/20
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	南京银行	36,500.00	2022/1/10	2028/12/20
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	渤海银行	5,000.00	2023/1/3	2024/1/2

泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	工商银行	44,911.00	2023/1/6	2030/1/3
泰州医药高新技术产业投资发展有限公司	关联公司	泰州农村商业银行	8,450.00	2022/12/19	2023/12/18
泰州万泰物资商贸有限公司	关联公司子公司	苏宁银行	2,000.00	2022/4/8	2023/4/7
泰州万泰物资商贸有限公司	关联公司子公司	北京银行	10,000.00	2022/12/29	2023/12/22
泰州万拓城镇改造开发有限公司	关联公司子公司	苏银金租	16,560.56	2021/12/31	2026/12/15
泰州万拓城镇改造开发有限公司	关联公司子公司	泰州农商行	4,900.00	2022/12/7	2023/3/21
泰州万拓城镇改造开发有限公司	关联公司子公司	交通银行	6,800.00	2022/7/4	2029/12/30
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	关联公司子公司	泰州农商行	4,900.00	2022/12/7	2023/3/21
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	关联公司子公司	中信银行	40,000.00	2022/12/23	2030/12/23
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	关联公司子公司	南京银行	20,000.00	2022/12/30	2032/12/27
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	关联公司子公司	江苏银行	39,000.00	2023/1/1	2032/12/19
泰州医药高新区城镇改造开发有限公司	关联公司子公司	农业银行	5,000.00	2022/3/10	2026/9/9
泰州华诚医学投资集团有限公司	其他平台	紫金信托	20,000.00	2022/5/27	2025/5/27
泰州华诚医学投资集团有限公司	其他平台	国联信托	30,000.00	2021/11/5	2023/11/5
泰州华诚医学投资集团有限公司	其他平台	中国银行非标转标（中原信托）	20,000.00	2022/6/22	2024/4/10
泰州华诚医学投资集团有限公司	其他平台	紫金信托	5,000.00	2022/10/20	2025/10/20
泰州华诚医学投资集团有限公司	其他平台	紫金信托	4,015.00	2022/10/28	2025/10/28
泰州华诚医学投资集团有限公司	其他平台	紫金信托	10,950.00	2022/11/4	2025/11/4

泰州华诚医学投资集团有限公司	其他平台	紫金信托	20,000.00	2022/12/14	2024/12/20
泰州华诚医学投资集团有限公司	其他平台	外贸信托	50,000.00	2022/12/13	2024/12/13
泰州华诚医学投资集团有限公司	其他平台	锡铁租赁	15,000.00	2023/1/17	2026/1/17
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	医药园区平台	华宝信托	30,000.00	2022/6/15	2027/7/27
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	医药园区平台	中粮信托	50,000.00	2022/6/24	2024/7/24
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	医药园区平台	国投泰康	48,820.00	2022/7/18	2024/8/30
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	医药园区平台	国泰租赁（昆仑租赁）	12,694.02	2022/7/27	2025/7/27
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	医药园区平台	华宝信托	20,000.00	2022/10/25	2027/10/25
江苏创鸿资产管理有限公司	高港区平台	光大信托	13,150.00	2022/12/7	2023/12/21
江苏创鸿资产管理有限公司	高港区平台	渤海银行	100,000.00	2022/12/20	2028/12/14
泰州通泰投资有限公司	数据园区平台	越秀租赁	7,327.44	2021/6/28	2026/6/27
泰州通泰投资有限公司	数据园区平台	浙商银行	8,000.00	2022/1/21	2023/1/21
泰州通泰投资有限公司	数据园区平台	农业银行	10,000.00	2022/6/21	2023/6/20
泰州通泰投资有限公司	数据园区平台	浙商银行	2,400.00	2022/11/29	2023/11/29
合计			1,593,518.85		

### 3. 其他信用情况

经人行征信系统查询，截至2023年2月1日，公司于2007年有首次信贷交易，发生信贷交易的机构数76家，当前有未结清信贷交易机构数37家，当前有借贷交易余额1368986.63万元，担保交易余额83527.38万元，

无未结清不良、关注类贷款；已结清贷款中亦无不良、关注类记录；亦无不良、关注类担保记录。

截至 2023 年 1 月 10 日末，经查询“全国法院被执行人信息查询”，华信医药无被执行情况。



The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are: 被执行人姓名/名称: 泰州华信药业投资有限公司; 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写; 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院); 验证码: NTEY. The search result section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州华信药业投资有限公司 相关的结果.'

通过反洗钱系统查询，TZHX 查询结果为未命中。

经集团暂停续作客户清单系统查询，TZHX 未在暂停续作客户名单内。

经查询银保监会“地方政府融资平台全口径融资统计表”，公司为退出类全覆盖。

## （五）尽调情况

项目组于 2023 年 2 月 6 日现场尽调。

## （六）综合情况

本项目发行人 TZHX 是泰州市大健康产业的开发主体，在土地开发、服务平台租赁等相关领域具有区域垄断专营优势。同时依托高新区发展的药品物流和销售业务亦拥有一定的资源优势。在主要业务领域基础设施建设方面都保持了稳定增长趋势，建设项目规模稳中有升，同时担保业务和其他业务也为公司收入提供了有效补充。根据中诚信国际 2022 年 11 月 3 日出具的评级报

---

告，华信医药主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。截至 2022 年 6 月，TZHX 总资产为 900.53 亿元，净资产 300.70 亿元，资产负债率 66.61%，2021 年实现营业收入为 43.56 亿元，净利润 4.07 亿元。公司综合实力强，具备充足的清偿能力。

### 三、销售情况

本项目由我司自主发行。

### 四、区域情况

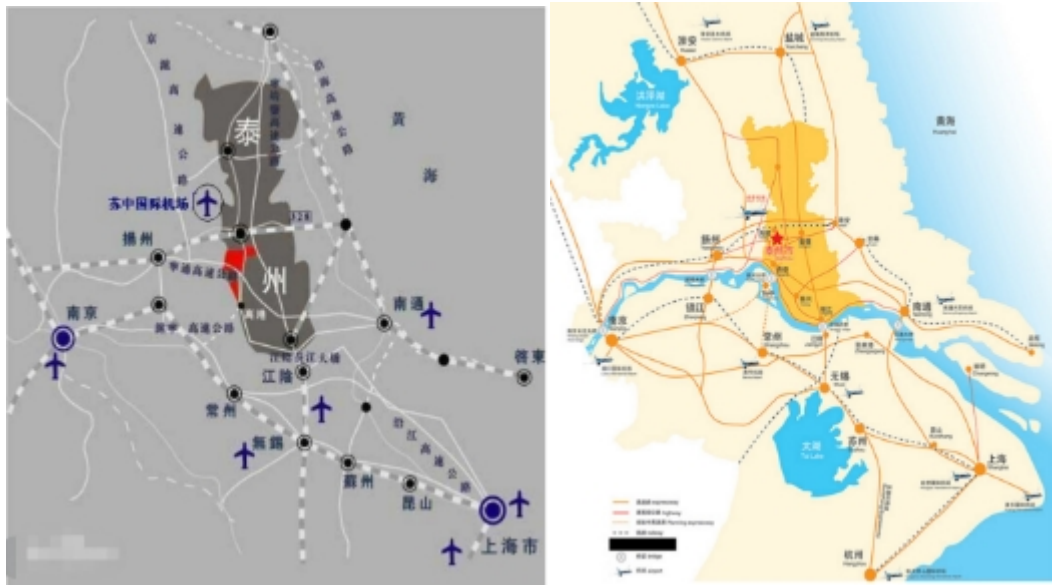
#### （一）泰州市基本情况

##### 1、泰州基本情况

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

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

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



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

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

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

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

2、盐泰锡宜城际铁路泰州段：从盐城接入兴化境内，再连接泰州火车站，经过高港、泰兴、靖江，然后接到江阴、常州，与沪宁高铁、宁杭高铁相连接，



---

设计时速 250 公里，建成后将在泰州市增设安丰站、兴化站、陈堡站、泰州南站、宣堡站、泰兴站、广陵站、靖江站 8 个站点。

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

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

从水路交通来看，国家一类开放口岸泰州港，是长江由 A 级航区进入 B 级航区的第一个港口，也是江苏省明确的江海联运示范中心港，已形成高港、泰兴、靖江三个港区。近年来，货物吞吐量年均增速高达 30%，是江苏沿江发展最快的港口。长江南京以下 12.5 米深水航道建设工程，是落实国家“一带一路”倡议、建设长江经济带、打造长江黄金水道的重点项目。随着长江南京以下 12.5 米深水航道建设的快速推进，泰州港将全面融入国际一级分拨市场和国际海运网络。

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

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

### **地标产业-大健康产业**

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

泰州正致力于打造全球领先的医药名城、深化与先进地区和国家的大健康产业合作，这与印度的医药产业发展战略不谋而合，当前，泰州与印度大健康产业

---

合作交流日益密切，已有 7 家印度企业落户泰州，其中安若维他药业泰州有限公司总投资达 1 亿美元。

### **五大主导产业**

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

**生物医药产业是泰州市重点产业。**居全国制药企业之首的扬子江药业集团，与江山制药、苏中制药、济川药业、中丹制药等全国医药百强企业，夯实了泰州医药产业的雄厚基础。泰州中国医药城于 2009 年 6 月获批成为国家医药高新技术产业开发区，是目前国内唯一的国家级医药级医药高新区。现已集聚美国哈姆纳研究院、德克萨斯医药中心等 60 多家国内外知名医药研发机构入驻，引入英国阿斯利康、德国柏林格勒格翰、日本武田等 400 多家企业注册落户，建成符合国际标准规范的新药创制、小分子、大分子、动物实验、新药检测、药品 COM 代加工等专业平台。截止 2018 年底，全市有药品生产企业 59 家，拥有获得批准文号的产品 522 个；有医疗器械生产企业 310 家，拥有医疗器械注册（备案）产品 1741 个。2018 年，生物医药及高新能医疗器械产值增长 16.8%。

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

157 家列统企业实现产值 421.83 亿元、主营业务收入 396.43 亿元、利润 14.19 亿元，同比分别增长 0.9%、0.47%、1.19%。

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

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

### **支撑产业——现代服务业**

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

截至 2022 年末，泰州市共有 8 家上市公司，分布在生物医药及高性能医疗器械、高端装备制造及高技术船舶、节能与新能源、新一代信息技术、化工及新材料等领域。其中高端装备制造及高技术船舶是泰州第一大产业。

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

## 2、泰州市经济情况

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

2020 年-2022 年末江苏省各地市地区生产总值排名情况（单位：亿元）

地区名称		2022 年		2021 年		2020 年	
		GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1	苏州市	23958	2%	22,718.30	8.7%	20,170.50	3.40%
2	南京市	16908	2.1%	16,355.32	7.5%	14,817.95	4.60%
3	无锡市	14851	3%	14,003.24	8.8%	12,370.48	3.70%
4	南通市	11380	2.1%	11,026.94	8.9%	10,036.31	4.70%
5	常州市	9550	3.5%	8,807.60	9.1%	7,805.30	4.50%
6	徐州市	8458	3.2%	8,117.44	8.7%	7,319.77	3.40%
7	扬州市	7105	4.3%	6,696.43	7.4%	6,048.33	3.50%
8	盐城市	7080	4.6%	6,617.40	7.7%	5,953.38	3.50%
9	<b>泰州市</b>	<b>6402</b>	<b>4.4%</b>	<b>6,025.26</b>	<b>10.1%</b>	<b>5,312.77</b>	<b>3.60%</b>
10	镇江市	5017	2.9%	4,763.42	9.4%	4,220.09	3.50%
11	淮安市	4742	3.6%	4,550.13	10.0%	4,025.37	3.20%
12	连云港	4005	2.4%	3,727.92	8.8%	3,277.07	3.00%
13	宿迁市	4112	3.6%	3,719.01	9.1%	3,262.37	4.50%

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

2022 年，泰州市实现地区生产总值（GDP）6401.77 亿元，同比增长 4.4%，分别高于全国 1.4 个、全省 1.6 个百分点，增速列全省第 2 位。全市在面临多轮疫情冲击、经济下行压力加大的形势下，2021 年 GDP 增速列全省第一，2022 年 GDP 增速列全省第二，连续两年站稳全省第一方阵，成绩来之不易。其中，第一产业

---

增加值 334.41 亿元，增长 2.1%；第二产业增加值 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。

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

服务业加快复苏，规上服务业持续回暖。2022 年，全市服务业实现增加值 2909.35 亿元，同比增长 3.0%，比上半年加快 2.7 个百分点，增速列全省第 3 位。分行业看，住宿餐饮业持续回暖，增加值增长 3%，比 1-3 季度提升 0.7 个百分点；交通运输仓储和邮政业、房地产业降幅逐步收窄，增加值分别下降 1.2%、9.0%，分别比 1-3 季度收窄 3.6 个、3.5 个百分点。1-11 月，全市规模以上服务业实现营业收入 561.7 亿元，同比增长 5.9%。其中，租赁和商务服务业实现营业收入 145.42 亿元，增长 33.5%；科学研究和技术服务业实现营业收入 79.51 亿元，增长 22.3%；文化、体育和娱乐业实现营业收入 15.02 亿元，增长 28.4%。

消费稳步恢复，网络零售增长势头较快。2022 年，全市实现社会消费品零售总额 1588.40 亿元，同比增长 0.7%，增速比 1-3 季度提高 0.4 个百分点。限额以上单位完成零售额 726.87 亿元，同比增长 5.2%。从主要消费品看，基本生活类、文化娱乐健康类商品分别完成零售额 234.86 亿元、66.33 亿元，同比分别增长 14.3%、16.0%。网络消费实现较快发展，全年限额以上单位通过公共网络实现商品零售额 94.15 亿元，同比增长 30.2%，占限额以上单位消费品零售额的比重为 13.0%，拉动限额以上零售额增长 3.0 个百分点。

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

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

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

### 3、财政债务情况

近年来，泰州市综合财力保持增长，增速较快。2020年-2022年，泰州市综合财力（一般预算收入+上级补助收入+政府性基金收入）分别为1079.68亿元、1251.73亿元和1120.41亿元。从结构来看，泰州市一般公共预算收入、政府性基金收入占比较高，受政府性基金收入波动影响大。

2020-2022年泰州市财政与政府债务指标（单位：亿元）

	2020年	2021年	2022年
综合财力	1079.68	1251.73	1120.41
1、一般公共预算收入	375.20	420.29	416.62
其中：税收收入	282.06	316.96	264.49
非税收入	93.14	103.33	152.13
2、上级补助收入	154.25	150.41	180.78
3、政府性基金收入	550.23	681.03	523.01
其中：国有土地出让	534.01	644.75	501.65
4、一般公共预算支出	627.68	667.61	696.83
5、政府性基金支出	574.53	545.82	455.16
税收占比	75.18%	75.41%	63.48%
财政自给率	59.78%	62.95%	59.59%
地区生产总值	5312.77	6,025.26	6402
债务余额	844.14	965.82	1001.45
其中：一般债务余额	391.12	440.79	446.27
专项债务余额	453.02	525.03	555.17
债务率	78.18%	77.16%	89.38%
负债率	15.89%	16.03%	15.64%

数据来源：2019-2021年泰州市财政预算

---

近三年泰州市一般公共预算收入保持稳步增长态势，2020-2022 年全市公共财政收入分别为 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，2020-2022 年税收收入分别为 282.06 亿元、316.96 亿元和 264.49 亿元，税收占比分别为 75.18%、75.41%和 63.48%，泰州市公共财政收入质量较高。

财政支出方面，泰州市一般公共预算支出主要在民生方面，具有一定的刚性。2020-2022 年，随着民生投入力度的加大，泰州市一般公共预算支出呈增长态势，分别为 627.68 亿元、667.61 亿元和 696.83 亿元，近三年来财政自给率分别为 59.78%、62.95%和 59.59%，财政自给能力一般。

2020-2022 年全市政府性基金预算收入分别为 550.23 亿元、681.03 亿元和 455.16 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。

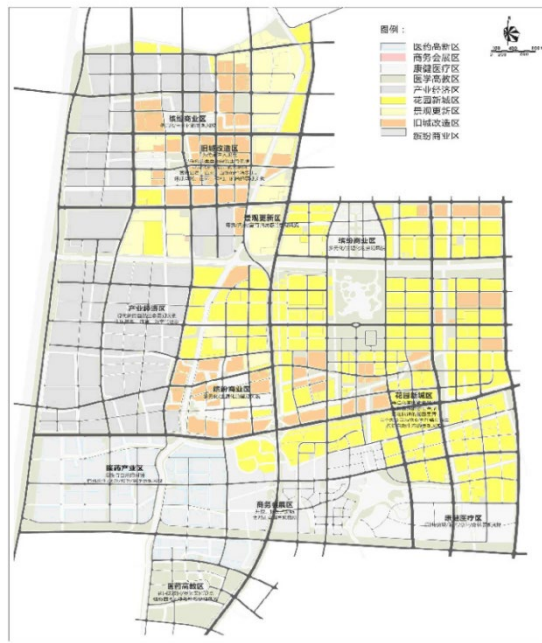
政府债务方面，为强化财政风险管控，泰州市将“政府债务管控情况”纳入业绩管理目标考核，实行限额管理，并建立融资平台公司财务报表季报制度，推进建立“借、用、还”的统一融资机制。根据 2020 年泰州市政府工作报告，泰州市已建成政府性债务综合监管系统，制定事业单位债务管理办法，设立国企债务风险防控应急资金池，超额完成年度化债目标。

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，控制在限额 1044.28 亿元内，其中：一般债务余额 446.27 亿元、专项债务余额 555.17 亿元，负债率（政府债务/GDP）为 15.64%，债务率（政府债务/综合财力）为 89.38%，均满足我司要求。

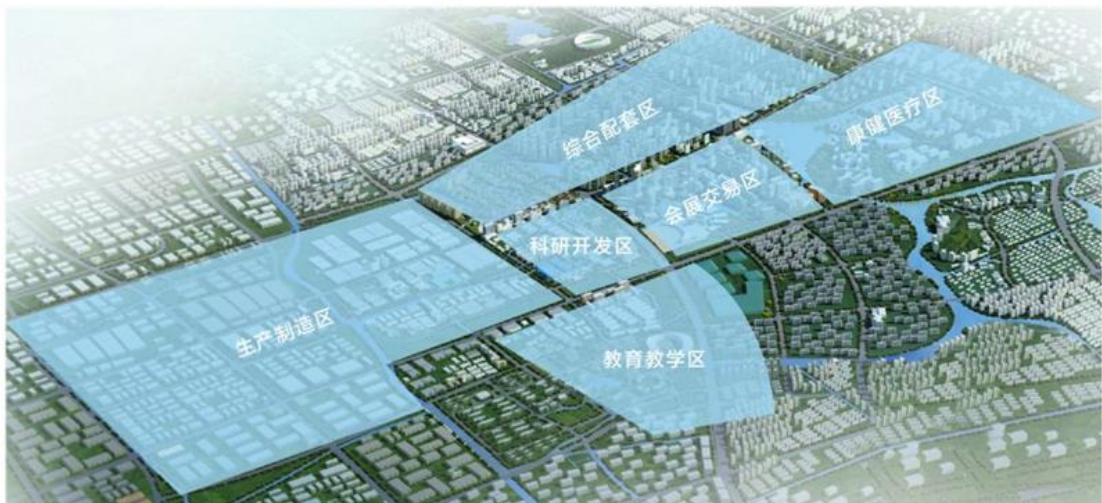
整体来看，泰州市经济平稳增长，财政收入稳步提升。泰州市政府债务管控规范化，政府债务规模控制较好，且逐步被省财政转贷所置换，偿债压力减小，整体债务情况良好。

## （二）泰州市医药高新区（高港区）

### 1、基本情况



泰州医药高新技术产业开发区,2009年3月,经国务院批准,泰州医药高新技术产业开发区升级为国家高新技术产业开发区。2010年8月,泰州医药高新技术产业开发区管委会成立,下辖泰州医药高新技术产业园区、泰州经济开发区、泰州出口加工区、泰州高等教育园区(泰州高教园区)和泰州市周山河街区、泰州数据产业园区和泰州滨江工业园区等7个功能性园区,以及野徐镇和寺巷街道、明珠街道、凤凰街道、沿江街道4个街道。



医药高新区四大园区之一泰州医药园区是公司主要业务覆盖区域。泰州医药园区规划面积30平方公里,目前已完成总开发面积的50%左右,该园区重点发展生物医药健康产业,打造疫苗、高端医疗器械、生物制药等产业板块。泰州医



药园区致力于打造科研开发、生产制造、综合配套、教育教学、会展交易、健康医疗六大功能区；公司主要负责泰州医药园区中教育教学功能区建设工作。

项目	2019年		2020年		2021年		2022年	
	数值	增幅	数值	增幅	数值	增幅	数值	增幅
GDP（亿元）	321.39	6.20%	336.93	5.50%	1106.86	11.00%	1153.39	2.70%
第一产业增加值（亿元）	1.17	1.80%	1.05	-6.60%	15.5	2.70%	-	-
第二产业增加值（亿元）	185.35	7.00%	192.61	6.70%	609.5	12.10%	-	-
第三产业增加值（亿元）	134.87	5.20%	143.27	3.90%	481.86	10.00%	-	-
人均GDP（元）	185,775.00	-	-	-	-	-	-	-
规模以上工业总产值	-	4.10%	-	-	-	29.40%	-	-
固定资产投资（亿元）	-	6.90%	-	-	-	8.40%	-	-
社会消费品零售总额（亿元）	150.74	5.20%	-	-	284.98	16.30%	-	-
进出口总额（亿美元）	12.87	-8.70%	-	-	-	-	-	-
三次产业结构	0.4:57.7:41.96		-		1.4:55.1:43.5		-	

2021年，医药高新区（高港区）地区生产总值迈上千亿台阶，为1106.86亿元，按不变价计算，比上年增长11.0%。其中：第一产业增加值15.50亿元，增长2.7%；第二产业增加值609.50亿元，增长12.1%；第三产业增加值481.86亿元，增长10.0%。三次产业增加值比重为1.4:55.1:43.5。科技部火炬中心公布了2021年度国家高新区综合评价结果，医药高新区（高港区）排名第73位。

2021年医药高新区（高港区）工业生产稳中有进。全区规上工业产值同比增长29.4%，其中民营工业产值同比增长36.4%。分轻重工业看，轻工业产值同比增长15.0%，重工业产值同比增长45.4%。分经济类型看，集体企业产值同比增长9.2%，股份制企业产值同比增长34.3%，外商及港澳台商投资企业产值同比增长16.2%。全区规上工业的31个行业大类中，28个行业累计产值同比增长，行业增长面达90.3%。从产值排名前五的行业看，医药制造业同比增长5.3%，计算机、通信和其他电子设备制造业同比增长28.2%，农副食品加工业同比增长31.5%，石油、煤炭及其他燃料加工业同比增长28.7%，汽车制造业同比增长1078.7%。全区共新增规上工业企业82家，其中月度新增20家，年度新增62家。月度新增企业中，新建投产企业14家，贡献较为突出。14家新建投产企业全年累计实现产值158.45亿元，同期数2.26亿元，拉动规上工业产值增长9.6个百分点。全年共完成建筑业总产值710.54亿元，同比增长7.2%；竣工产值559.92亿元，

同比增长 8.5%，竣工率为 78.8%。建筑业企业房屋建筑施工面积 4700.53 万平方米，同比增长 16.4%，其中新开工面积 1970.54 万平方米，同比增长 7.7%；竣工面积 1729.94 万平方米，同比增长 20.3%，其中住宅竣工面积 1408.61 万平方米，同比增长 16.3%。

2021 年，全区固定资产投资整体呈高开低走趋势，全年增速为 8.4%，其中，民间投资占固定资产投资比重为 82.3%；高技术产业投资占固定资产投资比重为 30.8%；制造业投资占全市比重为 27.4%。分登记注册类型看，内资企业投资同比增长 12.3%，港澳台商企业投资同比增长 4.5%，外商企业投资同比增长 102.6%。分行业看，纺织业投资同比增长 7.8%，汽车制造业投资同比下降 37.4%，医药制造业投资同比增长 33.5%，铁路船舶航空航天和其它运输设备制造业投资同比下降 12.8%，批发和零售业投资同比增长 578.1%，水利环境和公共设施管理业投资同比增长 44.3%，教育业投资同比下降 67.5%，卫生和社会工作投资同比增长 465.0%。全区制造业投资同比增长 20.2%，高于固定资产投资增速 11.8 个百分点，高于服务业投资增速 28.4 个百分点，占全部投资的比重为 63.7%，比重较上年同期提升 6.3 个百分点。其中生物制药（剂）项目、高性能锂离子电池生产项目、中航 704 所泰州遥感探测研发中心项目三大项目共拉动制造业投资增长 11.4 个百分点。

2022 年，GDP 达到 1185 亿元。

### 医药高新区产业发展



泰州医药园区规划面积 30 平方公里，目前已完成总开发面积的 50%左右，该园区重点发展生物医药健康产业，打造疫苗、高端医疗器械、生物制药等产业板块。泰州医药园区致力于打造科研开发、生产制造、综合配套、教育教学、会

---

展交易、康健医疗六大功能区；公司主要负责泰州医药园区中教育教学功能区建设工作。

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

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

近年泰州医药高新区放大特色产业的集聚效应，不断加大项目招引力度，2017 年医药高新区参加全市扩大有效投资重大产业项目集中开工活动的亿元以上项目共有 21 个，投资体量大、科技含量高、市场前景广，计划总投资 87.86 亿元，其中 5-10 亿元项目 2 个，10 亿元以上项目 3 个。根据泰州市门户网站信息，2018 年，全区完成亿元以上新签约项目 230 个、新开工项目 73 个、新竣工项目 60 个。华润疫苗、普洛斯医药物流等重大项目签约落户，印度安诺维他药业、硕士生物泰州总部产业园等重大项目开工建设，雀巢泰州生产基地、勃林格殷格翰动物疫苗等重大项目建成投产。2020 年，医药高新区重大开工项目包括泰康生物抗体药物产业化项目、瑞科生物新冠疫苗产业化项目、金迪克生物流感疫苗二期产业化项目等。这些项目紧扣医药高新区生物医药、电子信息、石化新材料三大主导产业，涵盖诊断试剂、智能医疗设备、兽用生物制品、润滑油调合装置、新能源汽车、锂电池材料、智能仓储机器人、现代物流等领域，代表了当前国内外的先进水平，为推进医药高新区三大主导产业做大做强积蓄了强劲动力，也为医药高新区保持“发展速度快于全市、总量占比逐年提高”良好态势提供了强力支撑。

## 未来发展

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

# 中共泰州市委办公室文件

泰办发〔2021〕31号

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

泰州医药高新区党工委、管委会，泰州市高港区委、人民政府：

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



— 1 —

### 2、医药高新区财政收支情况

2018-2022年泰州医药高新区（高港区）财政收支情况（单位：亿元）

	2018年	2019年	2020年	2021年（合并口径）	2022年
综合财力	80.75	63.29	77.21		
1、一般公共预算收入	42.81	40.81	43.52	100.54	101.16
其中：税收收入	36.45	31.01	32.5	76.89	65.11
非税收入	6.36	9.81	11.02	23.65	36.05
2、上级补助收入	5.8	5.6	5.5		
3、政府性基金收入	32.14	16.88	28.19	51.25	70.97
其中：国有土地出让	31.58	16.17	27.64		65.4
4、一般预算支出	32.32	29.87	34.85	85.44	98.85

5、政府性基金支出	34.78	18.38	33.38		69.22
税收占比	85.14%	75.99%	74.68%	76.48%	64.36%
财政自给率	132.46%	136.63%	124.88%	117.67%	102.34%
地区生产总值	262.52	321.39	336.93	1106.86	1185
债务余额	68.57	71.94	74.02	79.34	170.68
其中：一般债务余额	50.43	50.8	50.98	51.45	81.18
专项债务余额	18.14	21.14	23.04	27.89	89.5
债务率	84.92%	113.67%	95.87%	98.03%	98.88%
负债率	26.12%	22.38%	21.97%	21.25%	14.80%

## 五、交易方案

### （一）主要信托要素

- 信托计划名称：央企•泰州市集合资金信托计划
- 信托类型：主动管理类
- 产品类型：集合信托
- 委托人：合格投资者
- 受托人：央企信托
- 交易对手：TZHX
- 资金用途：本信托计划信托资金用于对 TZHX 进行永续债权投资，资金最终用于归还本公司、子公司金融机构借款及购买原材料。TZHX 承诺资金用途合法合规，不用于拿地（支付土地款）、房地产开发等领域，也不用于法律法规禁止的其他领域，发行前提供用款材料。
- 信托利益来源：TZHX 或其指定方支付永续债投资收益、赎回永续债权。
- 信托规模：信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行。
- 信托期限：永续债权投资无固定期限，各期期限为 2+N 年。
- 信托收益及信托财产分配：于每自然季度末月 10 日取得投资收益后 10 个工作日内进行分配，分配顺序如下：①信托费用固定部分（包括保管费、固定信托管理费、销售费），②受益人信托本金，③信托受益人收益④剩余为浮动信托报酬。

- 
- 投资收益率：预计不低于 XX%/年，在投资期限延长后进行利率重置，届时信托计划从第二个投资期限开始利率每年跳升一次，每次跳升利率增加 150bp，直至跳升利率累计跳升至 12%/年，即永续债权投资的永续债权利率上限为 12%/年。若 TZHX 在某一计息期间延期支付投资收益，则递延利率从下一个付息季度起自当期投资收益率基础上调升 150bp，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止。递延利率不重复调升。
  - 信托报酬：固定信托报酬率不低于 XX%/年（暂定，不含税），若 TZHX 在初始投资期限届满日未赎回全部永续债权，则从初始投资期限届满日起在原固定信托报酬率上增加 100bp。信托计划到期分配后的剩余部分（如有）作为浮动信托报酬，具体以合同约定为准。
  - 受益人业绩比较基准及发行费用：预计不超过 XX%/年（以合同约定为准）。
  - 托管行：招商银行（暂定）
  - 托管费：不超过 XX%/年（暂定）
  - 相关税费承担：印花税双方各自承担。如果受托人因运用信托财产需缴纳增值税及附加税费的，由信托财产承担。
  - 信托业保障基金认购：由 TZHX 或其指定第三方认购，认购份额按信托计划规模的 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。
  - 产品风险等级：R3（中等风险）

## （二）交易结构图

### 1、交易方案

合作方式：永续债权权益投资

合作期限：同信托计划期限

合作规模：不超过 5 亿元

交易流程：

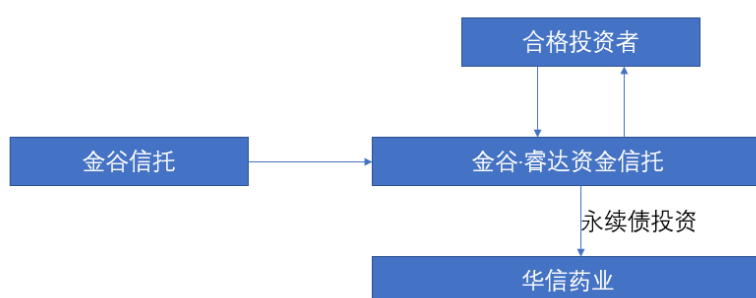
投入：

- 
- (1) 委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“泰州市集合资金信托计划”；
  - (2) 央企信托与各方签署《永续债投资协议》等相关文件；
  - (3) 央企信托支付投资款。

退出：

通过取得投资收益实现退出。

## 2、交易结构图



## 3、评级情况

TZHX：根据中诚信国际 2022 年 11 月 3 日出具的评级报告，主体信用评级为 AA+，评级展望稳定；

## 六、风险分析与控制

### (一) 风险分析

受托人将恪尽职守地管理信托财产，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，但受托人在管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临包括但不限于市场风险在内的各种风险，以下是对相关风险的具体分析：

#### 1. 市场风险

因宏观经济运行、货币政策、财政政策等国家政策的变化、金融市场利率的波动等，均可能对市场及交易对手经营情况产生影响，从而影响标的资产价值；市场利率波动可能影响信托收益水平。

#### 2. 政策风险

---

国家对国有资本运营、市政建设行业政策有可能会改变，从而直接影响交易对手的还款能力。

货币政策、财政政策、产业政策等国家政策的变化对货币市场、资本市场产生一定的影响，可能导致利率水平、市场价格波动，从而影响企业收益。

### 3. 流动性风险

本信托计划项下信托财产变现主要依赖公司日常营运收入，存在信托财产难以迅速变现进而影响支付信托利益的风险。

### 4. 操作风险

未按照相关金融法规及相关管理规定办理业务而出现操作风险。

### 5. 其他风险

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

## （二）风险控制措施

按季度收集交易对手财务报表，定期走访公司，掌握其财务状况、经营情况，密切交易对手资信情况、履约能力以及当地政府财政情况，提高信托管理水平，降低管理风险。

## （三）经济效益评价

按信托规模 50,000 万元，信托报酬率不低于 X%/年，如各期不提前终止，则本信托计划可获得信托报酬约 X 万元/年。

## （四）计提风险资本测算

风险资本计提系数为 1.5%，信托规模 50,000 万元测算，风险计提资本 750 万元。

## 七、后续工作

### （一）信托成立前的工作

1、央企信托按照规定向监管机构报备；



- 
- 2、受托人与各交易对手签订交易合同；
  - 3、接受委托人的资金委托，与委托人签署《资金信托合同》等信托文件。

## （二）期间管理工作安排

### 1. 管理资料的搜集与分析

按季度收集交易对手财务报表，掌握其财务状况、经营情况。按季度收集交易对手舆情等信息。

### 2. 资金监管

无。

### 3. 抵（质）押物监测

无。

### 4. 现场检查

定期走访交易对手，了解期经营情况、财务情况等。

### 5. 项目到期前管理

跟进公司的整体履约情况、新取得融资情况及经营状况；了解交易对资信状况、履约能力等情况；密切关注交易对手融资情况和担保余额，政府财政情况。

### 6. 外派人员管理

无。

### 7. 委托第三方管理

无。

### 8. 信息披露

按季度披露信托资金管理报告、信托资金运用及收益情况以及其他重大临时信息。

## 八、部门意见及建议

经项目组调查分析，本信托计划交易结构符合监管规定、信托方案切实可行，交易对手主体资质合法、财务与经营情况正常，可保障信托资金安全，且对我司具有较好经济效益，建议公司批准实施。

综上所述，本部门认为，本信托方案切实可行。