

央企信托有限责任公司
央企信托•**563 号集合资金信托计划
尽职调查报告

目录

第一节 项目要点介绍	3
一、 项目概况	3
二、 项目亮点	6
三、 交易对手评级	7
第二节 交易对手-泰州 XTJT 有限公司	8
一、 公司情况	8
二、 业务情况	24
三、 财务情况	31
四、 融资、担保情况	52
五、 资信情况	53
六、 综合评价	56
第三节 担保人-泰州 YYCKG 集团有限公司	57
一、 公司情况	57
二、 业务情况	63
三、 财务状况	69
四、 融资、担保情况	89
五、 资信情况	92
六、 综合评价	93
第四节 区域分析	94
一、 泰州市基本情况	94
二、 泰州市医药高新区（高港区）	103
第五节 交易方案	109
一、 信托要素	109
二、 交易结构及交易结构图	110

第一节 项目要点介绍

一、项目概况

央企信托有限责任公司（以下简称“央企信托信托”或“受托人”）拟发起设立“央企信托·**563号集合资金信托计划”，信托计划总规模不超过5亿元，可分期发行。信托资金用于向投资泰州XTJT有限公司（以下简称“XTJT”或“发行人”）发行的永续债权权益投资计划，信托计划无固定期限，各期信托计划投资期限为1+N年（初始投资期为1年，递延后每1年为一个投资周期），初始投资期限届满，发行人未全部赎回永续债权的，信托计划进入下一投资期限。XTJT将信托资金用于偿还其他金融机构借款及用于全资子公司支付贸易采购款，发行前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。XTJT有权在每期永续债权权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满1年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日、后续投资期限届满日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续债权权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，XTJT亦有权不行使赎回权，永续债权权益投资计划的赎回权归XTJT所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求XTJT赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止。泰州YYCKG集团有限公司（以下简称“医药城控股”或“担保人”）为XTJT在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

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

XTJT需在发生递延事件前至少20个工作日书面告知，将当期利息以及已经递延支付的利息及孳息（即递延支付的利息在递延期间按照当期利率累计计息）递延支付，该递延支付不视为违约，且不受任何递延支付次数的限制。若

永续债权该期届满且 XTJT 未选择递延，则永续债权到期一次性还本并结清当期利息。

1、强制付息事件如下：

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

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

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

(3) XTJT 减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议）。

2、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本信托计划提前到期，并收回本息：

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

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

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

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

(5) 如因会计政策、监管政策变化等原因导致该笔投资不再被认定为权

益投资业务的；

(6) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

经查询最新的地方政府融资平台名单（2018年第四季度），XTJT为退出类平台、医药城控股为非平台名单内企业。

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

从股东实力、发债情况、评级情况及财务数据来看，发行人XTJT总资产位列医药高新区第三，股东实力强，自身业务属性强，地区政府支持力度大，具有较好的发展潜力。担保人医药城控股主要从事泰州医药高新区基础设施建设，总资产位列医药高新区第四，政府支持力度大，担保能力强。综合来看，本次交易结构较优。

泰州医药高新区主要平台公司情况（财务数据截至2021年末）

序号	名称	控股股东	注册资本(万元)	成立时间	总资产(亿元)	净资产(亿元)	营业收入(亿元)	负债率	债券余额(亿元)
1	泰州国控投资集团有限公司	泰州市政府国有资产监督管理委员会	300,000.00	2021/7/14	1500.00 (预计)	-	-	-	无
2	泰州华信药业投资有限公司	泰州市人民政府	732,851.16	2005/12/28	859.19	307.84	43.56	64.17%	147.00
3	泰州XTJT有限公司	泰州市政府国有资产监督管理委员会	1,005,072.56	2001/9/14	652.92	226.82	44.44	65.26%	101.5
4	泰州YYCKG集团有限公司	泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	500,000.00	2014/1/28	552.47	180.25	25.7	69.45%	无
5	泰州市新滨江开发有限责任公司	泰州市政府国有资产监督管理委员会	433,000.00	2000/8/18	425.32	135.45	19.59	68.15%	66.78
6	泰州华	泰州医药高新技术	295,600.00	2009/8/18	264.24	79.91	10.48	69.76%	54.4

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

二、项目亮点

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

2、交易对手泰州XTJT有限公司，成立于2001年9月14日，公司股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会（持股100.00%）。公司承担了泰州医药高新区下辖的泰州经开区和综合保税区的基础设施建设、安置房和厂房建设、道路维修及国有资产投资和管理等重要任务。近几年公司快速发展，2021年，公司实现营业收入44.44亿元，净利润3.5亿元，公司总资产652.92亿元，负债170.94亿元，资产负债率65.26%。随着公司业务不断扩展，未来公司业务及盈利能力进一步上升，具有较好的合作空间。

本项目担保人医药城控股为泰州医药高新区（高港区）重要的基础设施建设及国有资产经营管理主体，主要负责泰州市医药高新区的基础设施项目建设，

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

三、交易对手评级

1. 发行人：泰州XTJT有限公司

外部评级：2022年6月21日，主体信用评级AA+，评级机构联合资信

YY评级：7-。

2. 担保人：泰州YYCKG集团有限公司

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

截至目前，高新区近三年无城投债券违约情况，亦无债券违约舆情。

第二节 交易对手-泰州 XTJT 有限公司

一、公司情况

(一) 基本概况

交易对手名称	泰州 XTJT 有限公司
类型	有限责任公司(国有独资)
住所	泰州市药城大道鑫泰写字楼
法定代表人	杨镔
注册/实收资本	1005072.5604 万元人民币
成立时间	2001 年 09 月 14 日
营业期限	2001-09-14 至无固定期限
经营范围	经营管理授权范围内的国有资产；国有资产投资、租赁、收购；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收（并）购；房地产投资；境内外招商引资；投资项目招标、投标；经济信息咨询；中介代理服务；经营管理授权范围内的集体资产；一般物品的仓储；建设工程管理服务；物业管理；停车场管理。（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）
统一社会信用代码	913212917311765790

(二) 公司历史沿革

泰州 XTJT 有限公司成立于 2001 年 9 月 14 日，经泰州市人民政府泰政复[2001]32 号文批准组建，公司名为“泰州市鑫泰国资产经营有限公司”，成立时注册（实收）资本人民币 13,056.60 万元，其中，以货币形式出资人民币 20 万元；以开发区内各工业园内的基础设施投资建设形成的固定资产（春兰工业园内的道路、桥梁、水电邮等配套基础设施，评估价值 6,625.4276 万元（评估报告：经纬评报字（2000）第 54 号）；高新技术工业园内的道路、桥梁、水电邮等配套基础设施，评估价值 2,977.5678 万元；滨江工业园内的道路、桥梁、水电邮等配套基础设施，评估价值 3,434.3603 万元）出资，价值为人民币 13,036.60 万元。评估价值较应出资金额多出部分 7,557.35 元转入资本公积。泰州市政府授权泰州经开区管委会代行出资人职责。本次出资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬内验（2001）123 号《验资报告》审验。

2002 年 7 月 23 日，根据泰开复[2002]78 号《江苏省泰州经济开发区管理委员会关于同意泰州市鑫泰国资产经营有限公司董事会决议的批复》，经江

苏省泰州工商行政管理局核准，公司注册（实收）资本增加至 20,331 万元

2003 年 9 月，根据泰开复【2013】134 号《江苏省泰州经济开发区管理委员会关于组建泰州 XTJT 有关问题的批复》，经江苏省泰州工商行政管理局核准，公司更名为“泰州 XTJT 有限公司”，并于 2003 年 12 月 26 日完成工商变更手续；同时，根据泰开复【2013】134 号文，泰州市经开区管委会将以货币出资的 12,500 万元的对泰州市新滨江开发有限责任公司股权无偿转让给公司，股权价值人民币 12,500 万元，增资后，公司注册（实收）资本变更为 32,831 万元。该次增资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬内验（2003）167 号《验资报告》审验。

2005 年 9 月 1 日，根据泰州经开区管委会泰开发（2005）103 号《关于划转给泰州 XTJT 注册资本金的通知》和修改后章程的规定，泰州经开区管委会以其划拨 XTJT 的截至 2005 年 8 月 31 日的开发项目结算资金人民币 23,400 万元转增资本金。增资后公司注册（实收）资本为 56,231 万元。该次增资由江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司出具苏亚诚（一）验字（2005）第 010 号《验资报告》审验。

2006 年 6 月 29 日，根据泰州经开区管委会泰开复（2006）50 号《关于同意划拨国有资产增加泰州 XTJT 有限公司注册资本的批复》及 2006 年 6 月 10 日 XTJT《章程修正案》规定，由泰州经开区管委会以滨江花苑 1-2 期、鑫泰花园 1-5 期、西湖翠苑 1-2 期安置房、等建筑面积为 346,523.47 平方米的三处房地产，价值人民币 58,841.56 万元（评估报告：经纬评报字（2006）第 126 号）。增资后公司注册（实收）资本为 115,072.56 万元，于 2006 年 6 月 30 日完成工商变更手续。该次增资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬培验字（2006）第 26 号《验资报告》审验。

2009 年 6 月 11 日，根据 XTJT2009 年 6 月 8 日股东决定和公司章程修正案规定，由泰州经开区管委会以货币资金人民币 50,000 万元增资。增资后公司注册（实收）资本为 165,072.56 万元。该次增资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬验（2009）第 4011 号《验资报告》审验。

2009 年 6 月 16 日，根据 XTJT6 月 15 日股东决定和公司章程修正案规定，

由泰州经开区管委会以货币资金人民币 40,000 万元增资。增资后公司注册（实收）资本为 205,072.56 万元，于 2009 年 7 月 2 日完成工商变更手续。该次增资由泰州经纬会计师事务所有限公司出具经纬验（2009）第 4049 号《验资报告》审验。

2011 年 6 月 30 日，泰州经开区管委会与公司签署《关于江苏省泰州经济开发区管理委员会与泰州 XTJT 有限公司资产置换协议》，泰州经开区管委会以 346,397 平方米的土地使用权（价值 108,454.50 万元）置换公司的道路、桥梁、管网等公益性资产（价值 95,521.01 万元），超出部分 12,933.49 万元作为泰州经开区管委会对公司的投入。该置换土地性质为国有出让地，公司已足额缴纳土地出让金。

2016 年 6 月 6 日，根据泰州市人民政府出具的《市政府关于同意变更泰州 XTJT 有限公司出资人的批复》（泰政复（2016）16 号文件），公司出资人变更为泰州市人民政府，由泰州市国资委代行出资人职责。

2019 年 4 月 12 日，泰州市国有资产监督管理委员会出具《泰州 XTJT 有限公司关于资本公积转增实收资本的股东决定》，同意公司将资本公积 50 亿元转增为实收资本。2019 年 11 月 7 日，完成工商变更，注册资本变更为 705,072.5604 万元。

2019 年 11 月 18 日，泰州市国有资产监督管理委员会作出决定，同意公司将注册资本从 705,072.5604 万元增至 1,005,072.5604 万元，此次增资额 300,000 万元，由泰州市国有资产监督管理委员会出资，出资方式为货币。其中 100,000 万元出资时间未 2019 年 11 月 22 日前；60,000 万元出资时间未 2019 年 11 月 25 日前；140,000 万元出资时间未 2020 年 12 月 31 日前。2019 年 12 月 28 日公司完成工商变更，变更后注册资本 1,005,072.5604 万元。

公司历次增资后股东持股情况

单位：万元、%

序号	变更时间	变更前注册资本	变更后注册资本	变更后股权结构		
				股东	出资额	出资比例
1	2002.7.23	13,056.60	20,331.00	泰州经开区管委会	20,331.00	100

2	2003. 12. 26	20, 331. 00	32, 831. 00	泰州经开区管委会	32, 831. 00	100
3	2005. 9. 1	32, 831. 00	56, 231. 00	泰州经开区管委会	56, 231. 00	100
4	2006. 6. 29	56, 231. 00	115, 072. 56	泰州经开区管委会	115, 072. 56	100
5	2009. 6. 11	115, 072. 56	165, 072. 56	泰州经开区管委会	165, 072. 56	100
6	2009. 6. 16	165, 072. 56	205, 072. 56	泰州经开区管委会	205, 072. 56	100
7	2016. 6. 6	205, 072. 56	205, 072. 56	泰州市政府国有资产监督管理委员会	205, 072. 56	100
8	2019. 11. 7	205, 072. 56	705, 072. 56	泰州市政府国有资产监督管理委员会	705, 072. 56	100
9	2019. 12. 28	705, 072. 56	1, 005, 072. 56	泰州市政府国有资产监督管理委员会	705, 072. 56	100

截至 2023 年 2 月，公司注册资本为 1,005,072.5604 万元，股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会（100.00%），法人代表杨镔。

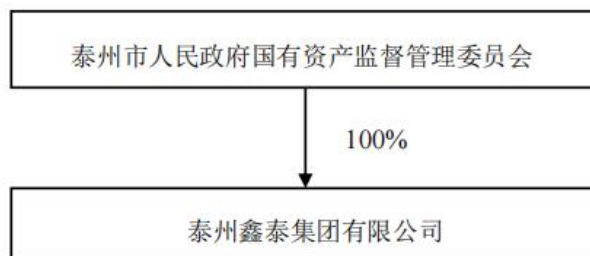
（三）实际控制人

截至 2023 年 2 月，公司注册资本为 1005072.5604 万元，股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会（100.00%），法人代表杨镔。

股东和出资情况如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例
泰州市政府国有资产监督管理委员会	1,005,072.5604	100.00%
合计	1,005,072.5604	100.00%

股权结构如下：



（四）公司治理结构情况

1、公司治理

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立并不断完善公司

治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司由泰州市国资委履行出资人职责，不设股东会。根据《公司法》和《泰州 XTJT 有限公司章程》的相关规定，公司设立董事会、监事会和总经理，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

(1) 董事会

董事会对出资人负责，并严格执行出资人的相关决议、决定。董事会由 5 名董事组成，其中 4 名由管委会委派或者更换，1 名董事为公司职工代表，待公司设立后半年内由公司职工民主选举产生。董事（包括董事长）的任期为三年，任期届满，由管委会继续委派或者更换。设董事长一名，由管委会在委派的董事中指定。董事长为公司法定代表人。董事长因特殊原因不能履行其职务时，由董事长指定的其他董事代为履行职责。根据《公司章程》的规定，董事会的职权如下：

- ①执行出资人的决定；
- ②决定公司的发展规划和公司重大投资方案；
- ③决定公司的年度经营目标，年度财务预、决算方案；
- ④决定公司的年度利润分配方案和弥补亏损方案；
- ⑤决定公司的内部管理机构 and 设置；
- ⑥制订公司的基本管理制度；
- ⑦对公司增加或减少注册资本、发行债券、重大收购或者合并、分立、解散及变更公司提出方案并报投资人决定；
- ⑧聘任或者解聘经理、根据经理提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人，决定其报酬等事项；
- ⑨按规定决定对公司总经理、副总经理的重大奖惩方案；
- ⑩制定章程修正案；

⑪法律、法规或公司章程规定的其他职权。

(2) 监事会

监事会为公司监督机构，按照法律法规及公司章程的规定行使监督职能。公司设立监事会，由5名监事组成，其中2名为职工代表，由职工代表大会民主选举产生，3名监事会成员由股东委派，并从中指定监事会主席1名，监事会主席列席董事会。本公司董事、经理及财务负责人不得兼任监事。监事每届任期为三年，监事任期届满，由股东继续委派或更换，职工选举的监事可连选连任。

监事会行使下列职权：

①检查公司财务；

②对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督、对违反法律、行政法规、公司章程的董事、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；

(3) 总经理

公司设总经理、副总经理。总经理列席董事会，总理由董事会聘任、副总经理在分工范围内协助总经理开展工作，总经理行使以下职权：

①主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；

②组织实施公司年度经营计划和投资方案；

③负责拟定公司管理机构设置方案及各部门的职责；

④拟定有关规章制度；

⑤提议聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

⑥向董事会报告工作；

⑦公司章程和董事会授予的其他职责。

(4) 党组织

公司根据《中国共产党章程》规定，设立公司党组织。

党组织机构设置及其他人员编制纳入公司管理机构和编制，党组织工作经费纳入公司预算，从公司管理费中列支。

公司党组织的职权包括：

①切实承担好、落实好党要管党、从严治党责任，发挥政治核心作用，围绕公司经营活动开展工作。

②保证监督党和国家的方针、政策在本公司的贯彻执行。

③支持董事会、监事会、总经理依法行使职权。

④研究布置公司党群工作，加强党组织的自身建设，领导思想政治工作、精神文明建设和工会、共青团等群众组织。

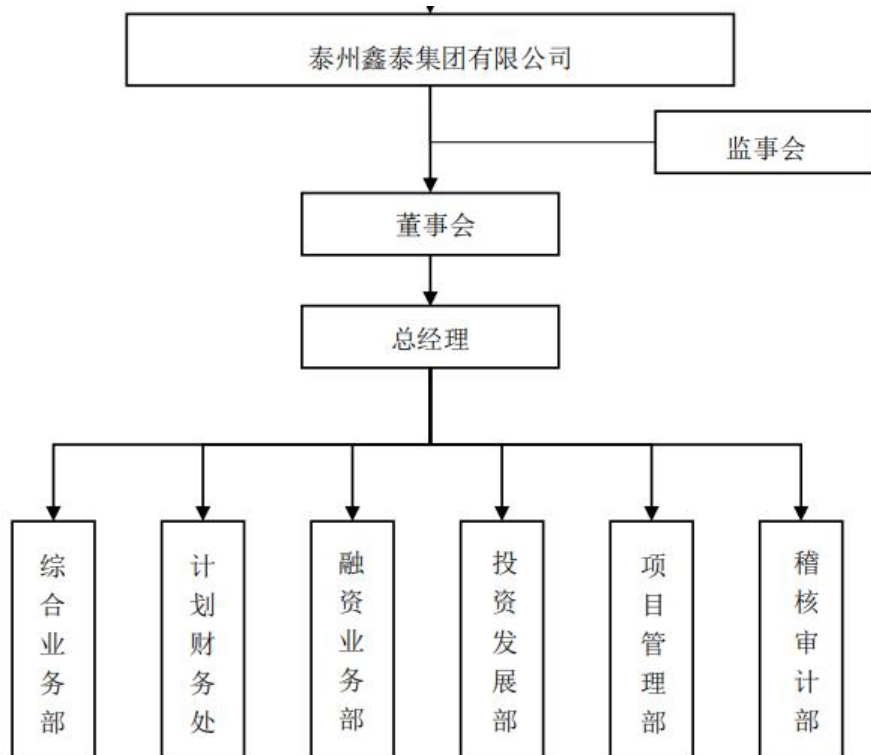
⑤参与公司重大问题决策，研究决定公司重大人事任免，讨论、审议其他“三重一大”事项。

⑥全心全意依靠职工群众，支持职工代表大会开展工作。

⑦研究其他应由公司党组织决定的事项。

2、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。公司设立了综合业务部、计划财务部、融资业务部、投资发展部、项目管理部和稽核审计部，具体执行管理层下达的任务。公司组织



结构图如下：

(1) 综合业务部：组织或参与起草公司的综合性工作计划、总结、报告、简报、通讯报道等文件。负责办理营业执照、代码证、统计证、税务证等的换发年检工作。公司文件、紧急公文的处理。公司文书、档案的管理。公司印鉴、介绍信的管理以及大事记工作。组织经理办公会、行政例会和公司重要会议，并负责纪要的整理和督促检查执行情况，及时向会议组织者报告。组织或参与公司规章制度的制定，审核、实施与修改工作。上级和其它领导来公司的接待工作和会议服务工作。公司公务用车的派遣，并做好对司机的管理和交通安全管理工作。公司办公设备及各部门办公用品购买、管理与发放工作。公司职工的考勤、劳动纪律，岗位目标责任制及奖惩办法的制定及考核。公司职工合同的签定、终止、辞退及合同制与聘用制的拟定与管理工作等。

(2) 计划财务处：严格按照财经法规和会计准则，制定公司的会计核算规程、会计内部控制制度和财务管理制度，及时编制、报送会计报表和相关分析报告。组织编制公司年度收支预算，协助相关部门做好项目投资的预、决算工作，及时准确提供预、决算所需的财务数据及相关资料。加强资金管理，严格按照规定办理各项财务收支，充分发挥资金使用效益。协助相关部门做好公司各类资产的盘点、复核工作。协助融资业务部，积极提供融资业务部所需资料，并配合融资业务部办理融资抵押手续，并保证按约定时间履行还款义务。发放职工薪酬。加强对公司货币资金管理，确保货币资金完全完整。了解和掌握与公司业务相关的国家税收政策，做好税收筹划工作。及时办理税务登记、申报和年检等手续，主动配合税务机关检查。负责配合金融机构开展贷前调查、贷中审查、贷后核查工作，配合银行对项目贷款资金的监督检查；负责配合金融机构(或中介机构)开展项目评审工作和平台(或政府)信用评审工作；协助公司财务部门做好筹措资金科学合理的分配、使用和偿还。

(3) 投资发展部：对公司取得的土地使用权，要及时办理土地使用权证并建立管理台帐，对固定资产购建(含改建、扩建)均实行预算管理，每年12月初收集汇总各单位固定资产归口管理部门制定的固定资产购置计划，公司年度固定资产购建预算经董事会审议通过，报股东会批准后由投资发展部下达计划，计划财务部监督执行。对纳入年度改建、装修的房屋、建筑物，应由公司成立招标领导小组，由投资发展部牵头通过招标形式确定承建单位后实施。对纳入年度购建的机械设备，由投资发展部牵头，会同有关归口管理部门，通过招标形式，实行招标采购，并在招标结果经公司招标领导小组批准后实施。对纳入年度购建预算的办公设备由办公室相关部门实行集中采购，并报投资发展部。所有固定资产采购合同和清单报投资发展部备案。通过接受投资、接受捐赠、无偿调入、债务重组等方式取得的固定资产，由投资发展部牵头与相关部门办理验收、组资手续。

(4) 稽核审计部：负责稽核审计各部门、各岗位对公司各项管理制度、操作流程等的执行情况。负责对稽核审计工作中所发现的内部制度缺失等问题，提出完善或改进的建议。负责对公司重大投资、大宗采购等的协议签订及资金

使用情况进行跟踪审计。负责对稽核审计工作中发现的问题据实形成稽核报告，及时向总经理上报，并提出改进和处理意见，同时依据公司批示进行督导跟踪。

(5) 融资业务部：根据公司的发展战略，制定公司中、长期投融资规划，并负责投融资项目的筹划及储备。根据公司的年度计划，寻找、筛选投融资项目，对投融资项目在成本、收益和风险等方面实施评估、测算和分析，为投融资决策提供依据；对公司投资项目筹措资金，进行项目预算，制定融资计划；根据项目特点、企业实际及金融市场动态，制定融资方案，并负责方案的具体实施；

(6) 项目管理部：参与项目规划方案的构思，提出合理化建议；参与施工图设计管理及图纸会审，参与总包、重要工程分包等工程项目的招标工作。主办工程项目开工前的协调拆迁、现场地质勘察、三通一平工作。主持审批施工单位编制的施工组织设计、进度计划、安全措施及标准化管理方案。督促检查施工单位按批准的施工组织设计做好工程开工前的各项准备工作。确定工程总包、分包单位后，根据工程实际情况，工程正式开工前召开由承包方、监理方、项目经理、总监及相关人员参加的工作会议。应对工程施工阶段加强管理，自工程破土动工至竣工验收全过程进行质量、进度、投资控制，加强施工安全协管。配合监理方定时召开监理例会，做好各工程项目的施工日志。严格执行强制性标准，确保工程质量，实现合同目标。

3、公司内部控制制度

根据《公司法》等有关法律法规的规定，公司制定或完善了一系列内部规章制度，以保证公司规范运作，促进公司健康发展。

(1) 财务管理制度

公司结合公司实际情况制定了《泰州 XTJT 有限公司财务部人员岗位职责》、《泰州 XTJT 有限公司财务审批制度》等制度，明确了财务部门的职能、财务部门各岗位职责以及财务日常工作管理制度，着重规范了财务审批、现金管理办法，并制定了相关的处罚办法。

(2) 财务审计制度

为加强公司内部风险控制，确保国有资产的安全完整，维护公司合法权益，保障企业经营活动健康发展，公司制定了《泰州 XTJT 有限公司审计管理办法》。公司审计法务部在董事会的授权下，根据审计项目的具体情况，组织专业人员成立审计工作组，组织和负责公司的审计事项，行使审计监督权，对公司董事会负责和报告。

(3) 设备管理制度

为确保公司固定资产的安全完整，公司制定了《泰州 XTJT 有限公司固定资产管理制度》规范公司的设备管理，明确设备管理的主要内容和要求，保证经营、建设、通讯及办公设备的完整无缺，充分发挥固定资产的效能，节约建设资金。

(4) 物资采购管理制度

为规范物资采购管理，加强内部控制，公司制定了《泰州 XTJT 有限公司物资采购管理办法》。明确规定了公司经营所需的设备、材料、低值易耗品以及固定资产购置的采购要求、采购程序等。

(5) 合同管理制度

根据《合同法》及其他有关法规的规定，结合实际情况，公司制定了《泰州 XTJT 有限公司合同管理制度》。对公司各部门及下属企业对外签订各类经济合同的要求和程序、合同履行及经济纠纷处理等作了具体规定。

(6) 融资管理制度

董事会是公司对外融资决策机构。公司融资规模实施总量控制。公司经营层于每年年初根据年度经营目标、经营计划制定融资计划和融资总量，报公司董事会审议批准。总体融资规模较大或根据相关权限应由股东审议的，应提交股东审议通过。公司计划财务处在公司董事会的领导下，负责对外融资的具体工作。

(7) 工程招投标管理制度

公司成立招投标工作管理领导小组，招投标工作职能部门为综合工作部，协作部门为审计部、工程建设部等部门。由招投标工作管理领导小组负责招投标工作中重大事项及关键内容、节点的控制与监督，确定招标方式、招标方案、招标文件及资格审查等。由综合工作部负责招标公告、资格预审文件、招投标文件等的编制并报招投标工作管理领导小组审核组织开标、评标、定标等工作。

(8) 信息披露制度

为规范公司信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》等国家有关法律、法规及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关规定，公司制定了《泰州 XTJT 有限公司债务融资工具信息披露管理制度》，明确信息披露对象和标准。公司董事会负责公司信息披露制度的实施，公司监事会负责监督公司信息披露制度的实施，公司计划财务处为公司信息披露事务协调部门。信息披露制度包括不限于以下内容：信息披露管理和职责；信息披露的内容；信息披露的程序；子公司信息披露事务管理；档案管理；信息披露的保密义务等。

(9) 对子公司的管理制度

公司与子公司是投资人与被投资人的关系，公司履行投资人所应具备的权利和义务关系，各子公司全部是独立的法人，具备相对独立的经营管理和财务管理模式。为了加强对子公司的管理，保证公司投资的安全、完整，公司制定了《泰州 XTJT 有限公司子公司管理制度》对各子公司组织设置、业务权限、财务核算等方面进行控制和监督。对各子公司涉及对外投资、担保、抵押等行为，制定《对外担保管理办法》实行重大事项报告制度。

(10) 预算管理制度

公司制定了《泰州 XTJT 有限公司预算管理制度》，制度明确公司建立、健全内部约束机制，进一步规范公司财务管理行为，推动公司加强预算管理，根

据财政部颁发的《关于企业实行财务预算管理的指导意见》和集团公司实施全面预算管理的要求，结合集团公司实际情况，办法适用于公司本部及所属子公司、控股公司及其所属单位。企业财务预算应当围绕企业的战略要求和发展规划，以业务预算、资本预算为基础，以经营利润为目标，以现金流为核心进行编制，并主要以财务预算报表形式予以充分反映。企业法定代表人对企业财务预算的管理工作负总责，计划财务部全面负责财务预算管理事宜，并对企业法定代表人负责。财务部主要拟订财务预算的目标、政策，制定财务预算管理的具体措施和办法，审议、平衡财务预算方案，组织下达财务预算，协调解决财务预算编制和执行中的问题，组织审计、考核财务预算的执行情况，督促企业完成财务预算目标。公司编制企业财务预算，应按照“上下结合、分级编制、逐级汇总”的程序进行。按照下达目标、编制上报、审查平衡、审议批准、下达执行等编制程序进行编制，并制定详细的财务预算编制政策。

（11）安全生产制度

为加强安全生产监管工作，及时有效地处理安全生产事故，公司制定了《泰州 XTJT 有限公司安全生产管理制度》，规定公司和子公司的法人代表是本单位安全生产事故报告的责任人。生产经营单位发生生产安全事故后，事故现场有关人员应当立即报告本单位负责人，单位负责人接到事故报告后，应当立即赶赴事故现场，了解有关情况，启动相应紧急预案，采取有效措施组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，并按照国家有关规定立即如实报告负有安全生产监督管理职责的部门。

（12）投资管理制度

公司制定了《泰州 XTJT 有限公司投资管理制度》，明确规定公司各项投资全部纳入规范化、制度化管理，即每项投资从立项、可行性研究、市场考查资料调研、最终投资项目的确立和实施，均落实到人、责任到人，建立相应的项目责任制，严格选派项目责任人(并明确其权利)，实行跟踪指导、监督和考核。各投资项目的选择应以本公司的战略方针和长远规划为依据，综合考虑产业的主导方向及产业间的结构平衡，以实现投资组合的最优化。各投资项目的选择均经过充分调查研究，并提供准确、详细资料及分析，以确保资料内容的可靠

性、真实性和有效性。在对重大对外投资项目进行决策之前，必须对拟投资项目进行可行性研究，分析投资回报率、内部收益率、投资回收期、投资风险及其他有助于作出投资决策的各种分析。投资可行性分析报告提供给有权批准投资的机构或人员，作为进行对外投资决策的参考。实施对外投资项目，必须获得相关的授权批准文件，并附有经审批的对外投资预算方案和其他相关资料。

(13) 关联交易管理制度

公司制定了《泰州 XTJT 有限公司关联交易管理制度》明确规定公司的关联交易应当遵循以下基本原则：诚实信用的原则；关联人回避的原则；公平、公开、公允的原则，关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准；书面协议的原则，关联交易协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否损害公司有利，必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。公司的资产属于公司所有。公司应采取有效措施防止股东及其关联方通过关联交易违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源。公司不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的支付方式和支付时间支付。

(14) 对外担保制度

为了规范对外担保行为，公司制定了《泰州 XTJT 有限公司对外担保管理办法》。公司及各子公司对外作出的任何担保行为，必须经过董事会审议通过，方可办理。公司及公司控股子公司之间内部担保事项也必须由董事会审批。

(15) 突发事件应急处理机制

为应对突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件，公司制定了《泰州 XTJT 有限公司突发事件应急处理机制》。

《泰州 XTJT 有限公司突发事件应急处理机制》从突发事件的适用范围、预警和预防机制、应对突发事件的组织体系和职责、工作原则、工作程序、后期处置、应对突发事件的宣传、培训和演练、突发事件信息披露制度、公司管理层的应急选举方案和其他应急处置方案、责任追究等方面进行了规定。

4、高管简介

公司董事、监事及高管人员情况

姓名	职务	任期起止日期	是否公务员兼职	是否领取薪酬
杨镔	董事长	2022. 4. 14-至今	否	是
于浩	董事、总经理	2021. 10. 21-至今	否	是
吴军	职工董事	2021. 10. 21-至今	否	是
杨新红	董事	2021. 10. 21-至今	否	是
陈亚强	董事	2021. 10. 21-至今	否	是
洛天纬	董事	2021. 10. 21-至今	否	是
毛泽盛	董事	2021. 10. 21-至今	否	是
征丽	监事会主席	2019. 8. 14-至今	否	是
戚勇军	监事	2019. 8. 8-至今	否	是
陈月红	监事	2019. 8. 8-至今	否	是
黄海杰	职工监事	2019. 8. 8-至今	否	是
霍晶	职工监事	2019. 8. 8-至今	否	是

(1) 董事会成员简历

杨镔，男，汉族，1974年4月生，江苏泰州人，大学学历。1995年参加工作，后任高港区房地产管理处副主任、主任，高港区建设局办公室主任、局长助理、组成员、副局长，高港高新区党工委委员、规划建设局局长，泰州港经济开发区工委委员、管委会副主任、规划建设局局长，泰州华信药业投资有限公司董事、总经理，同时兼任泰州医药高新技术产业投资发展有限公司董事、总经理。现任泰州 XTJT 有限公司董事长。

于浩：男，汉族，1988年12月出生，江苏泰兴人，本科学历。2010年参加工作，先后任南京银行泰州分行营业部业务发展团队公司客户经理、江苏银行泰州分行业务发展三部副总经理。现任泰州 XTJT 有限公司董事。

杨新红：男，汉族，1970年10月出生，中共党员，江苏姜堰人，本科学历，高级会计师，注册会计师。1990年参加工作，先后任泰州市大浦中心校教

师、泰州会计事务所审计助理、部门负责人、江苏经纬会计师事务所董事、副主任会计师、董事长、主任会计师。现任泰州 XTJT 有限公司外部董事。

陈亚强：男，汉族，1972年3月出生，江苏泰州人，本科学历，注册会计师，注册税务师，注册资产评估师。1995年参加工作，先后任泰州苏瑞税务师事务所主任、泰州兴瑞会计师事务所有限公司副主任会计师、总经理、泰州恒瑞资产评估事务所有限公司总经理、泰州方成会计师事务所(普通合伙)首席合伙人、中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)合伙人。现任泰州 XTJT 有限公司外部董事。

骆天纬：男，汉族，1987年7月出生，中共党员，江苏淮安人，博士研究生学历，法学博士，讲师。2016年参加工作，先后任泰州学院人文学院教师、党支部书记。现任泰州 XTJT 有限公司外部董事。

毛泽盛：男，汉族，1971年5月出生，中共党员，湖北大冶人，博士研究生学历，经济学博士，教授。2000年参加工作，先后任南京师范大学助教、讲师、副教授、硕士研究生导师、南京财经大学金融学院教授。现任泰州 XTJT 有限公司外部董事。

吴军，男，汉族，1971年9月出生，江苏泰兴人，大专学历。1990年参加工作，先后任徐州铁矿集团、江苏经纬会计师事务所财务工作。现任泰州 XTJT 有限公司职工董事。

(2) 监事会成员简历

征丽，女，汉族，1983年5月出生，中共党员，江苏兴化人，本科学历，管理学学士，人力资源管理硕士(MBA)，国家二级人力资源师，中级职称。2006年参加工作，先后任扬子江药业集团人力资源部科员、招聘主管，江苏泰康生物医药有限公司人事行政部经理。现任泰州 XTJT 有限公司监事会主席。

戚勇军，男，汉族，1976年12月出生，江苏泰州人，本科学历，高级工程师。1997年参加工作，先后任江苏华联东方置业有限公司、力宝集团(泰州)有限公司、上海欣城集团(泰州)有限公司等。现任泰州 XTJT 有限公司监事。

陈月红，女，汉族，1981年10月出生，江苏泰兴人，大专学历，中级会计师。2002年参加工作，先后任深圳移动公司工程会计，深圳威士达及苏州威士达公司总经理助理、筹建办主任、财务经理，江苏国中医药有限公司财务经理，现任泰州XTJT有限公司监事。

黄海杰，女，汉族，1990年12月出生，江苏泰州人，本科学历，双学士学位，中共党员。2013年参加工作，法务会计师(CFA)，投资项目分析师，中级秘书。现任泰州XTJT有限公司职工监事。

霍晶，男，汉族，1992年4月出生，江苏姜堰人，本科学历。2015年参加工作，先后在扬州交通银行、江苏立信会计师事务所财务工作。现任泰州XTJT有限公司职工监事。

(五) 子公司情况

截至2023年3月末，公司纳入合并报表的子公司共14家，情况如下：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
泰州市新泰建设发展有限公司	控股子公司	一级	99.41	99.41
泰州市第二城南污水处理有限公司	控股子公司	一级	98.9552	98.9552
泰州新区新农村建设投资发展有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
江苏华轩电子商务有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
泰州汽车城有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
江苏嘉盛建设发展有限公司	控股子公司	一级	51.00	51.00
泰州鑫远物流有限公司	控股子公司	一级	51.00	51.00
泰州鑫润园艺有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
鑫福(香港)有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
泰州鑫城建设工程有限公司	控股子公司	一级	100.00	100.00
泰州鑫港新材料科技有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
鑫福(BVI)有限公司	全资子公司	二级	100.00	100.00
泰州鑫泉环保工程有限公司	控股子公司	二级	70.00	70.00
泰州鑫之盛商贸有限公司	控股子公司	二级	51.00	51.00

二、业务情况

1、主营业务情况概述

公司经营范围为：经营管理授权范围内的国有资产；国有资产投资、租赁、收购；国有资产及其债务债权重组；资产(股权)收(并)购；房地产投资；境内外招商引资；投资项目招标、投标；经济信息咨询；中介代理服务；经营管理

授权范围内的集体资产；一般物品的仓储；建设工程管理服务；物业管理；停车场管理。（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）。

公司主要从事泰州医药高新区下辖的泰州经开区和综合保税区的基础设施建设、安置房和厂房建设、道路维修及国有资产投资和管理等。对经营管理授权范围内的国有资产，公司行使所有者管理职能，实行企业化管理，实行独立核算，自主经营，自负盈亏，具有独立法人资格。

基础设施建设板块是公司重要的业务板块，主要从事泰州医药高新区的市政道路改造、土地整理及安置房建设等基础设施的建设开发业务。由公司负责项目建设资金的筹措及建设管理，泰州经开区管委会每年度根据审验结算进度支付代建回款，项目完工后移交给泰州经开区管委会。污水处理业务基本以经营性业务为主，由公司子公司泰州市第二城南污水处理有限公司经营，主要承担泰州医药高新区范围内污水设施的建设和污水收集、处理的运营和管理工作，在区域范围内其污水处理市场处于垄断地位。

2、主营业务收入、成本及利润分析

公司 2020-2023 年 3 月末营业收入情况

单位：万元、%

业务板块	2023 年 3 月末		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保障房销售	410.78	0.75%	3,669.56	1.73%	13,222.63	2.98%	45,297.83	14.24%
委托建设	17,352.76	31.62%	45,527.77	21.46%	41,805.20	9.41%	40,710.27	12.80%
污水处理							605.83	0.19%
汽车销售	22,983.29	41.88%	47,089.68	22.20%	90,516.99	20.37%	151,644.27	47.68%
工程建设	447.85	0.82%	1,859.05	0.88%	844.9	0.19%	3,282.29	1.03%
大宗贸易	5,949.83	10.84%	47,942.66	22.60%	271,062.31	60.99%	44,413.22	13.97%
仓储服务	190.19	0.35%	855.85	0.40%	800.86	0.18%	488.11	0.15%
其他业务	7,549.07	13.75%	65,175.22	30.73%	26,163.83	5.89%	31,586.88	9.93%
合计	54,883.77	100.00%	212,119.79	100.00%	444,416.72	100.00%	318,028.71	100.00%
营业成本								
保障房销售	394.04	0.82%	3,540.95	1.89%	13,128.64	3.16%	41,047.50	14.42%
委托建设	14,549.63	30.38%	44,308.27	23.69%	39,192.38	9.42%	38,165.88	13.40%
污水处理							696.68	0.24%
汽车销售	22,766.84	47.54%	46,219.97	24.71%	89,469.60	21.51%	148,948.46	52.31%
工程建设	394.98	0.82%	1603.02	0.86%	722.14	0.17%	2,666.78	0.94%
大宗贸易	5,818.15	12.15%	47,242.50	25.26%	266,886.55	64.15%	43,966.90	15.44%
仓储服务	172.8	0.36%	737.87	0.39%	647.95	0.16%	702.68	0.25%
其他业务	3,794.62	7.92%	43,377.85	23.19%	5,983.74	1.44%	8,542.00	3.00%
合计	47,891.06	100.00%	187,030.43	100.00%	416,031.00	100.00%	284,736.87	100.00%

营业毛利润								
保障房销售	16.74	0.24%	128.61	0.51%	93.99	0.33%	4,250.33	12.77%
委托建设	2,803.13	40.09%	1,219.50	4.86%	2,612.82	9.20%	2,544.39	7.64%
污水处理							-90.85	-0.27%
汽车销售	216.45	3.10%	869.71	3.47%	1,047.39	3.69%	2,695.81	8.10%
工程建设	52.87	0.76%	256.03	1.02%	122.76	0.43%	615.51	1.85%
大宗贸易	131.68	1.88%	700.16	2.79%	4,175.76	14.71%	446.32	1.34%
仓储服务	17.39	0.25%	117.98	0.47%	152.91	0.54%	-214.57	-0.64%
其他业务	3,754.45	53.69%	21,797.37	86.88%	20,180.09	71.09%	23,044.88	69.22%
合计	6,992.71	100.00%	25,089.36	100.00%	28,385.72	100.00%	33,291.84	100.00%
营业毛利润率								
保障房销售	4.08%		3.50%		0.71%		9.38%	
委托建设	16.15%		2.68%		6.25%		6.25%	
污水处理							-15.00%	
汽车销售	0.94%		1.85%		1.16%		1.78%	
工程建设	11.81%		13.77%		14.53%		18.75%	
大宗贸易	2.21%		1.46%		1.54%		1.00%	
仓储服务	9.14%		13.79%		19.09%		-43.96%	
其他业务	49.73%		33.44%		77.13%		72.96%	
合计	12.74%		11.83%		6.39%		10.47%	

(1) 营业收入

公司主要负责泰州医药高新区下辖的泰州经开区和综合保税区的基础设施建设、安置房和厂房建设工作。安置房和基础设施建设是公司营业收入的主要来源。2016年度起，公司新增商品销售业务板块，并成为公司营业收入新的增长点。2020-2023年3月末，公司分别实现营业收入31.80亿元、44.44亿元、21.21亿元及5.49亿元，2022年营业收入较2021年末减少23.23亿元，减幅52.27%，主要由于疫情影响，公司汽车板块、大宗贸易板块销售收入大幅降低所致。

2020-2023年3月末，公司安置房销售收入分别为4.53亿元、1.32亿元、3669.56万元及410.78万元，占同期营业收入的比例分别为14.24%、2.98%、1.73%及0.75%，安置房销售收入是公司重要的收入板块之一，近年来收入规模有所降低。

2020-2023年3月末，公司基础设施建设业务收入分别为4.07亿元、4.18亿元、4.55亿元及1.74亿元，占同期营业收入的比例分别为12.80%、9.41%、21.46%及31.62%，基础设施板块收入逐年有所上升。

2020-2023年3月末，公司商品销售收入分别为15.16亿元、9.05亿元、4.71亿元及2.30亿元，占同期营业收入的比例分别为47.68%、20.37%、22.20%及41.88%。

2020-2023年3月末，公司工程施工收入分别为3282.29万元、844.90万元、1859.05万元及447.85万元，占同期营业收入比例分别为1.03%、0.19%、0.88%及0.82%。

2020-2023年3月末，公司贸易业务收入分别为4.44亿元、27.11亿元、4.79亿元及5949.83万元，占同期营业收入比例分别为13.97%、60.99%、22.60%及10.84%。

2020-2023年3月末，公司仓储服务收入分别为488.11万元、800.86万元、855.85万元及190.19万元，占同期营业收入比例分别为0.15%、0.18%、0.40%及0.35%。

2020-2023年3月末，公司其他收入分别为3.16亿元、2.62亿元、6.52亿元及7549.07万元，占同期营业收入比例分别为9.93%、5.89%、30.73%及13.75%，公司其他收入为房屋租赁收入及利息收入。

(2) 营业成本

2020-2023年3月末，公司营业成本分别为28.47亿元、41.60亿元、18.70亿元及4.79亿元。

2020-2023年3月末，公司安置房销售板块成本分别为4.10亿元、1.31亿元、3540.95万元及394.04万元，占同期营业成本的比例分别为14.42%、3.16%、1.89%及0.82%。

2020-2023年3月末，公司基础设施建设业务成本分别为3.82亿元、3.92亿元、4.43亿元及1.45亿元，占同期营业成本的比例分别为13.40%、9.42%、23.69%及30.38%。

2020-2023年3月末，公司商品销售成本分别为14.89亿元、8.95亿元、4.62亿元及2.28亿元，占同期营业成本的比例分别为52.31%、21.51%、24.71%及47.54%。

2020-2023年3月末，公司工程施工成本分别为2666.78万元、722.14万元、1603.02万元及394.98万元，占同期营业成本的比例分别为0.94%、0.17%、0.86%及0.82%。

2020-2023年3月末，公司贸易业务成本分别为4.40亿元、26.69亿元、4.72亿元及5818.15万元，占同期营业成本的比例分别为15.44%、64.15%、25.26%及12.15%。

2020-2023年3月末，公司仓储服务成本分别为702.68万元、647.95万元、737.87万元及172.80万元，占同期营业成本的比例分别为0.25%、0.16%、0.39%及0.36%。

2020-2023年3月末，公司其他业务成本分别为8542.00万元、5983.74万元、4.34亿元及3794.62万元，占同期营业成本的比例分别为3.00%、1.44%、23.19%及7.92%。

(3) 营业毛利润率

2020-2023年3月末，公司保障房销售业务毛利润率分别为9.38%、0.71%、3.50%及4.08%，2021年该收入毛利润率较低，主要系营业成本大幅增加所致；委托代建收入毛利润率分别为6.25%、6.25%、2.68%及16.15%；汽车销售毛利润率分别为1.78%、1.16%、1.85%及0.94%，毛利润率较低；工程建设毛利润率分别为18.75%、14.53%、13.77%及11.81%；大宗贸易毛利润率分别为1.00%、1.54%、1.46%及2.21%；仓储业务毛利润率分别为-43.96%、19.09%、13.79%及9.14%；其他业务毛利润率分别为72.96%、77.13%、33.44%及49.73%，该业务为租金收入及利息收入，营业成本较低，毛利润较高。

3、主营板块经营情况

(1) 保障房销售业务

公司保障房业务主要由子公司泰州市新泰建设发展有限公司（以下简称“新泰建发”）负责。自成立以来，新泰建发承建了泰州经开区和泰州综合保税区范围内军甫安置小区、西堡安置小区、城南安置小区、医药城安置小区、双寿安置区及祥龙家园安置区共 6 个保障房项目。根据江苏省住房和城乡建设厅于 2014 年 9 月出具的《江苏省住房和城乡建设厅关于泰州 XTJT 有限公司保障性住房项目建设的情况说明》，上述项目均符合国家住房和城乡建设部关于保障性住房的政策规定，并列入江苏省保障性住房建设计划。西堡安置小区、城南安置小区、医药城安置小区三个保障性住房项目已在 2014 年度前销售完毕。

根据泰州经济开发区管理委员会文件（泰开发〔2015〕19 号），公司保障房销售业务的模式为政府下达安置房和保障房建设工程项目任务及投资预算计划，项目建设主体确定为公司，由公司具体负责项目管理和协调工作，并负责项目实施过程中所涉及的征地拆迁等事宜。待项目建成后，公司按照政府指导价将保障房直接销售给拆迁安置户，并确认为保障房销售收入，前期发生的土地拆迁费用、项目建设等费用计入营业成本。

公司在售保障房项目包括双寿安置房、祥龙安置房及军甫安置房，项目均已完工。2020 年至 2022 年，公司分别实现销售收入 4.52 亿元、1.32 亿元及 3669.56 万元，2021 年该收入较 2020 年减少 3.21 亿元，2022 年该收入较 2021 年降低 72.25%。

（2）委托建设

公司委托建设业务主要为泰州医药高新区内泰州经开区和泰州综合保税区的道路桥梁等基础设施工程建设和土地开发整理，由公司本部负责。

公司承接的委托建设任务主要系泰州医药高新区依据区域规划制定下发，由泰州经开区管委会与公司签订具体项目的建设与回购合同，约定由公司负责项目的投融资与建设，待项目竣工通过验收后，政府对委托建设项目进行回购。泰州经开区管委会每年依据实际竣工且验收合格的项目核定回购款，公司据此确认委托建设业务收入，金额为项目的实际建设成本与代建管理费，其中代建管理费以项目的实际建设成本为基础，按照一定的代建管理费率确定，管理费率一般为 8%~12%不等。

会计处理方面，公司委托建设业务发生的成本在“在建工程”科目归集，待项目建成完成审计并开始回购后，相应资产由“在建工程”转入“存货”核算；当资产移交完毕，公司确认收入。

2020年，公司确认委托代建业务收入4.07亿元，其中主要包括城南安置区周边配套建设工程确认收入1.57亿元、春兰工业园配套设施工程确认收入1.20亿元和济川西路（吴洲南路—祥泰路）改造工程确认收入0.44亿元。2021年末，公司委托建设收入4.18亿元，实现毛利润率6.25%，2022年，公司委托代建收入4.55亿元，毛利润率2.68%，较2021年末有所降低。

(3) 商品销售业务

公司商品销售业务主要是子公司泰州汽车城有限公司（以下简称“汽车城公司”）开展的汽车销售业务。

泰州国际汽车城包含国际汽配城、泰州二手车交易中心和4S店集群三大部分，现有4S店42家，200余家汽配经营户。目前，汽车城公司汽车销售业务主要为新车销售，汽车城公司与各4S店就每年订购汽车的品牌、最低总金额、汽车交付及货款结算方式等问题达成一致并签署授权合同，汽车城公司自4S店进货，售后服务由4S店负责。销售方面，汽车城公司在保持统一的标准化销售流程的基础上，提供同区域多品牌、多样化的市场促销活动服务；在市场指导价格的基础上，每辆车的售价由公司根据自身的成本及盈利对最低价格进行控制。

2020年5月，汽车城公司与上海汽车贸易有限公司（以下简称“上汽贸易公司”）达成一单平行进口车经销合作，汽车城公司根据上汽贸易公司的订购要求，从指定的国际贸易公司购入具体型号的车辆后转卖给上汽贸易公司，公司从中获取固定利润。

2021年末，公司汽车销售收入9.05亿元，销售成本8.95亿元，销售毛利润率1.16%，毛利润率较低。；2022年末，该板块收入4.71亿元，毛利润率1.85%。

(4) 贸易业务

公司新增煤炭和镍铬矿石大宗商品贸易业务。目前该业务由子公司江苏华轩电子商务有限公司负责经营。结算方式方面，公司以销量决定采购数量，与上游客户采用现金结算，不进行赊账；采购后定向销售给中电基础产品装备有限公司和中工工程机械成套有限公司，采用现金结算，不进行赊账。2020年及2021年该业务实现收入分别为4.44亿元及27.11亿元，2021年较2020年收入大幅增加22.67亿元，实现毛利率分别为1.00%及1.54%，毛利润较低；2022年末该板块收入4.79亿元，毛利率1.46%。

(5) 其他业务

公司其他业务还包括建筑施工和污水处理、仓储服务等。公司工程施工业务由子公司江苏嘉盛建设发展有限公司负责，承接市政公用工程、房屋建筑工程及园林绿化工程等。污水处理业务方面，公司主要负责泰州医药高新区内的工业污水和生活污水处理，污水处理业务由政府定价和监管，具体由泰州市物价局根据省财政厅、物价局、住建厅、水利厅和环保厅等单位的指导意见制定本市工业污水和生活污水处理价格。2021年，公司未确认污水处理业务收入，主要系泰州经济开发区管委会重新制定污水处理收费标准，收入将在2022年收取。公司仓储服务业务主要由子公司泰州鑫远物流有限公司负责，目前承租监管仓库和区外仓库，作为综合保税区内国有企业，鑫远物流依托综合保税区，针对区内企业提供保税仓库及装卸等业务。近三年及一期，发行人分别实现仓储服务收入488.11万元、800.86万元、855.85万元及190.19万元，占营业收入的比重分别为0.15%、0.18%、0.40%及0.35%。

(6) 外部支持

公司在资本金注入和财政补贴方面持续获得有利外部支持。2020-2022年末，公司分别获得政府补助2.79亿元、2.97亿元及3.06亿元，政府补助增加了公司盈利，未来随着公司业务不断开拓和经济的发展，公司盈利能力会逐渐增强。

三、财务情况

(一) 财务分析

公司提供了由大华会计师事务所审计的 2020-2022 年审计报告，审计报告均出具了无保留意见，公司提供未审计的 2023 年 3 月末合并财务报表，具体情况如下：

合并资产负债表

单位：万元

资产负债表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
流动资产：				
货币资金	519,866.35	316,596.44	395,548.90	421,146.12
应收票据	71,350.00	65,180.00	10,055.90	21,975.00
应收账款	78,324.32	69,646.56	54,620.56	3,202.33
应收款项融资			25,040.00	
预付款项	52,442.98	44,698.23	31,907.22	80,780.14
其他应收款	1,664,287.82	1,645,221.21	1,757,375.50	1,710,216.79
存货	3,259,002.21	3,185,432.98	2,743,920.18	1,266,780.16
一年内到期的非流动资产	19,009.88	19,009.88	19,401.84	19,656.61
其他流动资产	7,919.88	6,781.44	10,973.18	33,831.80
流动资产合计	5,672,203.44	5,352,566.74	5,048,843.28	3,557,588.95
非流动资产：				
债权投资	18,825.02	18,825.02		
可供出售金融资产				160,165.10
其他非流动金融资产	162,546.53	161,620.50	164,109.54	
长期应收款	37,373.03	37,373.03	76,039.52	75,784.75
长期股权投资	6,387.28	6,387.28	12,103.89	15,933.41
投资性房地产	977,745.11	977,745.11	930,619.57	724,479.21
固定资产	20,716.06	20,852.78	22,368.14	106,063.76
在建工程	33,005.75	32,742.91	32,260.37	1,421,539.78
无形资产	203,258.66	204,114.95	207,540.65	217,200.00
商誉	169.64	169.64	169.64	169.64
长期待摊费用	235.22	249.28	280.78	223.28
递延所得税资产	564.72	535.51	527.06	453.75
其他非流动资产	29,254.58	29,257.86	34,341.10	35,378.94
非流动资产合计	1,490,081.60	1,489,873.89	1,480,360.26	2,757,391.62
资产总计	7,162,285.04	6,842,440.62	6,529,203.54	6,314,980.56
流动负债：				
短期借款	600,525.94	429,370.01	343,743.14	166,944.59
应付票据	50,000.00	78,500.00	109,360.73	141,000.00
应付账款	10,235.66	14,592.53	8,063.53	68,708.99

预收款项				6,601.81
合同负债	12,385.44	8,884.04	11,361.69	
应付职工薪酬	135.39	223.68	330.03	354.26
应交税费	15,120.76	20,257.29	15,048.03	14,112.91
其他应付款	222,083.93	203,620.02	160,549.16	182,292.44
一年内到期的非流动 负债	999,326.22	1,192,418.24	1,002,404.75	1,029,383.82
其他流动负债	41,144.24	39,328.61	236,476.68	100,000.00
流动负债合计	1,950,957.57	1,987,194.42	1,887,337.74	1,709,398.82
非流动负债：				
长期借款	1,653,917.65	1,273,894.14	1,397,518.72	1,610,928.50
应付债券	862,413.55	912,874.73	771,642.62	550,210.28
长期应付款	326,213.77	303,060.98	125,720.30	179,836.13
递延所得税负债	75,799.86	75,799.86	78,534.00	59,519.04
递延收益-非流动负债	225.97	234.05	281.22	309.21
其他非流动负债	10,250.00	10,250.00		
非流动负债合计	2,928,820.80	2,576,113.75	2,373,696.86	2,400,803.16
负债合计	4,879,778.37	4,563,308.17	4,261,034.60	4,110,201.98
所有者权益(或股东权 益)：				
实收资本(或股本)	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56	1,005,072.56
资本公积金	724,595.37	724,595.37	724,595.37	724,595.37
其它综合收益	199,407.30	199,407.30	216,545.94	167,405.92
盈余公积金	43,612.06	43,364.07	38,690.25	34,873.20
未分配利润	305,115.44	301,999.57	278,080.91	267,350.85
归属于母公司所有者 权益合计	2,277,802.73	2,274,438.87	2,262,985.03	2,199,297.90
少数股东权益	4,703.94	4,693.58	5,183.91	5,480.68
所有者权益合计	2,282,506.67	2,279,132.45	2,268,168.94	2,204,778.58
负债和所有者权益总 计	7,162,285.04	6,842,440.62	6,529,203.54	6,314,980.56

合并利润表

单位：万元

利润表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
营业总收入	54,883.77	212,119.79	444,416.72	318,028.71
营业收入	54,883.77	212,119.79	444,416.72	318,028.71
营业总成本	54,624.12	208,587.47	436,512.39	305,671.63
营业成本	47,891.06	187,030.43	416,031.00	284,736.87
税金及附加	1,610.24	3,979.23	4,700.61	7,969.16

销售费用	22.71	125.95	131.72	99.40
管理费用	925.80	6,911.12	6,355.79	6,721.37
财务费用	4,174.30	10,540.74	9,293.27	6,144.83
其中：利息费用	1,711.85	6,632.18	13,402.07	6,490.85
减：利息收入	-2,434.80	5,711.94	3,426.60	840.34
加：其他收益	5,055.58	30,597.97	29,728.64	27,856.15
投资净收益		2,673.40	-3,786.89	-3,935.26
公允价值变动净收益		13,110.33	11,900.59	6,300.20
资产减值损失		-2,253.31		573.67
信用减值损失	-116.82	-35.73	-293.24	
营业利润	5,198.40	47,624.98	45,453.43	43,151.84
加：营业外收入	120.10	21.12	546.79	6.59
减：营业外支出	3.21	96.22	333.50	130.38
利润总额	5,315.29	47,549.88	45,666.73	43,028.04
减：所得税	1,941.06	8,397.17	10,292.40	7,645.64
净利润	3,374.22	39,152.72	35,374.32	35,382.40
持续经营净利润	3,374.22	39,152.72	35,374.32	35,382.40
减：少数股东损益	10.36	513.95	365.83	440.62
归属于母公司所有者的净利润	3,363.86	38,638.77	35,008.50	34,941.78
加：其他综合收益		-17,138.64	49,140.02	20,259.15
综合收益总额	3,374.22	22,014.08	84,514.34	55,641.56
减：归属于少数股东的综合收益总额	10.36	513.95	365.83	440.62
归属于母公司普通股股东综合收益总额	3,363.86	21,500.13	84,148.51	55,200.93

合并现金流量表

单位：万元

现金流量表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
报告期	一季报	年报	年报	年报
报表类型	合并报表	合并报表	合并报表	合并报表
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	68,135.74	291,390.35	457,883.33	378,589.77
收到的税费返还		1,736.81	0.79	162.38
收到其他与经营活	119,716.03	622,609.10	531,509.18	762,933.19

动有关的现金				
经营活动现金流入小计	187,851.76	915,736.26	989,393.30	1,141,685.35
购买商品、接受劳务支付的现金	47,323.82	504,584.95	529,022.16	225,530.36
支付给职工以及为职工支付的现金	634.56	1,904.85	991.12	1,029.00
支付的各项税费	11,086.77	14,970.98	55,701.21	32,318.58
支付其他与经营活动有关的现金	45,996.65	370,435.93	379,250.71	853,692.78
经营活动现金流出小计	105,041.79	891,896.72	964,965.20	1,112,570.72
经营活动产生的现金流量净额	82,809.97	23,839.54	24,428.10	29,114.62
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	856.00	21,402.45	5,276.82	1,166.59
取得投资收益收到的现金		281.73	450.51	331.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		35.04		
投资活动现金流入小计	856.00	21,719.22	5,727.33	1,497.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	315.67	3,895.82	37,030.70	124,637.20
投资支付的现金	1,782.03	31,877.73	9,328.59	64,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		0.31		
投资活动现金流出小计	2,097.70	35,773.86	46,359.28	188,637.20
投资活动产生的现金流量净额	-1,241.70	-14,054.64	-40,631.95	-187,139.45
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				202,367.92
取得借款收到的现金	975,272.00	2,679,742.17	1,539,695.68	1,544,046.59
收到其他与筹资活动有关的现金	179,815.57	378,051.10	191,545.22	405,090.09

筹资活动现金流入小计	1,155,087.57	3,057,793.27	1,731,240.90	2,151,504.60
偿还债务支付的现金	772,891.94	2,359,726.44	1,492,461.89	1,594,462.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	71,634.48	261,772.66	180,513.30	172,340.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		378.91		
支付其他与筹资活动有关的现金	323,424.77	403,127.19	238,428.40	430,988.01
筹资活动现金流出小计	1,167,951.19	3,024,626.30	1,911,403.58	2,197,790.39
筹资活动产生的现金流量净额	-12,863.63	33,166.97	-180,162.68	-46,285.79
汇率变动对现金的影响	-0.65	-4,055.52	1,146.34	-90.34
现金及现金等价物净增加额	68,703.99	38,896.35	-195,220.19	-204,400.96
期初现金及现金等价物余额	64,522.15	25,625.80	220,845.99	425,246.95
期末现金及现金等价物余额	133,226.14	64,522.15	25,625.80	220,845.99

一、资产结构分析

2020-2023年3月末公司主要资产结构

项目	2023年3月末		2022年		2021年		2020/12/31	
	金额(万元)	占总资产比例	金额(万元)	占总资产比例	金额(万元)	占总资产比例	金额(万元)	占总资产比例
货币资金	519,866.35	7.26%	316,596.44	4.63%	395,548.90	6.06%	421,146.12	6.67%
应收票据	71,350.00	1.00%	65,180.00	0.95%	10,055.90	0.15%	21,975.00	0.35%
应收账款	78,324.32	1.09%	69,646.56	1.02%	54,620.56	0.84%	3,202.33	0.05%
预付款项	52,442.98	0.73%	44,698.23	0.65%	31,907.22	0.49%	80,780.14	1.28%
其他应收款	1,664,287.82	23.24%	1,645,221.21	24.04%	1,757,375.50	26.92%	1,710,216.79	27.08%
存货	3,259,002.21	45.50%	3,185,432.98	46.55%	2,743,920.18	42.03%	1,266,780.16	20.06%
一年内到期的非流动资产	19,009.88	0.27%	19,009.88	0.28%	19,401.84	0.30%	19,656.61	0.31%
其他流动资产	7,919.88	0.11%	6,781.44	0.10%	10,973.18	0.17%	33,831.80	0.54%
流动资产合计	5,672,203.44	79.20%	5,352,566.74	78.23%	5,048,843.28	77.33%	3,557,588.95	56.34%
债权投资	18,825.02	0.26%	18,825.02	0.28%				

其他非流动金融资产	162,546.53	2.27%	161,620.50	2.36%	164,109.54	2.51%		
长期应收款	37,373.03	0.52%	37,373.03	0.55%	76,039.52	1.16%	75,784.75	1.20%
长期股权投资	6,387.28	0.09%	6,387.28	0.09%	12,103.89	0.19%	15,933.41	0.25%
投资性房地产	977,745.11	13.65%	977,745.11	14.29%	930,619.57	14.25%	724,479.21	11.47%
固定资产	20,716.06	0.29%	20,852.78	0.30%	22,368.14	0.34%	106,063.76	1.68%
在建工程	33,005.75	0.46%	32,742.91	0.48%	32,260.37	0.49%	1,421,539.78	22.51%
无形资产	203,258.66	2.84%	204,114.95	2.98%	207,540.65	3.18%	217,200.00	3.44%
其他非流动资产	29,254.58	0.41%	29,257.86	0.43%	34,341.10	0.53%	35,378.94	0.56%
非流动资产合计	1,490,081.60	20.80%	1,489,873.89	21.77%	1,480,360.26	22.67%	2,757,391.62	43.66%
资产总计	7,162,285.04	100.00%	6,842,440.62	100.00%	6,529,203.54	100.00%	6,314,980.56	100.00%

2020-2023年3月末，公司总资产分别为631.50亿元、652.92亿元、684.24亿元及716.23亿元，整体波动增长，2021年末公司总资产较2020年增长21.42亿元，增幅3.39%，主要系流动资产大幅增加所致，2022年末总资产较年初增加31.32亿元，主要系流动资产中应收账款及存货有所增加所致。

近三年一期，公司流动资产分别为355.76亿元、504.88亿元、535.26亿元及567.22亿元，占同期资产总额的比重分别为56.34%、77.33%、78.23%及79.20%，2021年末公司流动资产较2020年增长149.12亿元，增幅41.92%，主要系公司存货大幅增加所致。同期非流动资产总额分别为275.74亿元、148.04亿元、148.99亿元及149.01亿元，占同期资产总额的比重分别为43.66%、22.67%、21.77%及20.80%。总体来看，公司的资产结构较为平衡，流动资产占比较非流动资产较高。公司主要资产科目分析如下：

(1) 货币资金

近三年一期，公司货币资金金额分别为42.11亿元、39.55亿元、31.66亿元及51.99亿元，占公司同期资产总额的比重分别为6.67%、6.06%、4.63%及7.26%。2022年末，公司货币资金较2021年末减少7.90亿元，降幅达19.96%，主要系2022年资产支出较大且筹资相关的现金流入小于流出所致。截止2023年3月末，公司货币资金如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
库存现金	430.33	360.33
银行存款	1,332,261,011.35	645,213,470.78
其他货币资金	3,849,506,695.31	2,478,889,360.37
未到期应收利息	16,895,333.32	41,861,194.44
合计	5,198,663,470.31	3,165,964,385.92

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
承兑汇票保证金	2,115,492,008.17	680,866,981.58
借款质押存单	1,734,000,000.00	1,348,000,000.00
借款保证金		450,000,000.00
信用证保证金	4,687.14	4,687.14
其他保证金	10,000.00	10,000.00
合计	3,849,506,695.31	2,478,881,668.72

(2) 应收票据

2020-2023年3月末，公司应收票据分别为2.20亿元、1.01亿元、6.52亿元及7.14亿元，占比公司总资产比例分别为0.35%、0.15%、0.95%及1.00%，公司应收票据主要为银行承兑汇票，截止2022年3月末，公司银行承兑汇票为7.14亿元。

(3) 应收账款

近三年一期，公司应收账款分别为0.32亿元、5.46亿元、6.96亿元及7.83亿元，分别占公司同期资产总额的0.05%、0.84%、1.02%及1.09%。2021年末公司应收账款较2020年增加5.14亿元，主要系与泰州经济开发区管委会的应收账款增加所致。截止2023年3月末，公司应收账款按欠款方前五名余额明细如下：

单位：元

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
泰州医药高新技术产业开发区 (泰州市高港区) 电子信息产	611,607,661.52	77.34	305,803.83

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	已计提坏账准备
业园管理办公室			
中工工程机械成套有限公司	51,551,180.91	6.52	25,775.59
泰州鑫发资产管理服务有限公司	61,510,006.12	7.78	30,755.00
泰州华信药业投资有限公司	40,026,119.91	5.06	20,013.06
江苏中江盛项重工有限公司	12,104,029.91	1.53	6,052.01
合计	776,798,998.37	98.23	388,399.49

(4) 预付款项

近三年一期，公司预付款项分别为 8.08 亿元、3.19 亿元、4.47 亿元及 5.24 亿元，分别占公司同期资产总额的 1.28%、0.49%、0.65%及 0.73%。截止 2023 年 3 月末，公司预付款账龄明细如下：

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	121,973,935.43	23.26	135,159,890.67	30.24
1 至 2 年	95,173,380.35	18.15	61,437,616.16	13.74
2 至 3 年	56,903,036.09	10.85	2,750,380.27	0.62
3 年以上	250,379,407.12	47.74	247,634,435.97	55.40
合计	524,429,758.99	100.00	446,982,323.07	100.00

按预付款对象归集前五名的明细情况如下：

单位：元

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
泰州市财政局	112,473,200.00	21.45
上海灿谷网络科技有限公司	110,124,990.00	21.00
国土规费 (2017)	48,313,057.00	9.21
国网江苏省电力有限公司泰州供电分公司	38,998,594.30	7.44
泰州医药高新技术产业开发区财政局	30,000,000.00	5.72
合计	339,909,841.30	64.82

(5) 其他应收款

近三年一期，公司合并其他应收款分别为 171.02 亿元、175.74 亿元、164.52 亿元及 166.43 亿元，占同期资产总额的比重分别为 27.08%、26.92%、24.04%及 23.24%，公司其他应收款主要为与港口公司、江苏省泰州经济开发区管理委员会等国有企业或政府机构形成的往来款等，回款风险较小。

截止 2023 年 3 月末，公司其他应收款欠款方前五名情况如下：

单位：元

单位名称	期末余额	占其他 应收账 款期末 余额的 比例(%)	已计提坏账准 备
泰州市港口开发公司	7,758,673,713.62	46.58	3,879,336.86
泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）电子信息产业园管理办公室	3,922,486,680.40	23.55	1,961,243.33
泰州明达基础建设有限公司	2,572,117,594.49	15.44	1,286,058.80
泰州市中和房地产开发有限公司	396,298,869.90	2.38	198,149.43
泰州医药高新区管委会	300,000,000.00	1.80	150,000.00
合计	14,949,576,858.41	89.75	7,474,788.42

(6) 存货

公司存货中主要由开发成本、待开发土地和库存商品等构成。，近三年一期，公司存货余额分别为 126.68 亿元、274.39 亿元、318.54 亿元及 325.90 亿元；分别占公司同期资产总额的 20.06%、42.03%、46.55%及 45.50%。截止 2023 年 3 月末，公司存货明细如下：

单位：元

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌 价准备	账面价值
库存商品	658,721,121.72		658,721,121.72
消耗性生物资产	5,579,322.27		5,579,322.27
低值易耗品	3,062.75		3,062.75
开发成本	28,860,476,993.05		28,860,476,993.05
待开发土地	3,043,204,730.00		3,043,204,730.00

生产成本	22,036,917.73	22,036,917.73
合计	32,590,022,147.52	32,590,022,147.52

(7) 一年内到期的非流动负债

2020-2023年3月末，公司一年内到期的非流动负债分别为1.97亿元、1.94亿元、1.90亿元及1.90亿元，占比公司总资产比例分别为0.31%、0.30%、0.28%及0.27%。公司一年到期的非流动负债主要为一年到期的长期应付款，截止2023年3月末，公司一年内到期的长期应付款为1.94亿元。

(8) 其他流动资产

2020-2023年3月末，公司其他流动资产分别为3.38亿元、1.10亿元、6781.44万元及7919.88万元，占比公司总资产比例分别为0.54%、0.17%、0.10%及0.11%。截止2023年3月末，公司其他流动资产主要为预交税金，其金额为7919.88万元。

(9) 债权投资

2022年及2023年3月末，公司债权投资分别为1.88亿元及1.88亿元，占比公司总资产比例分别为0.28%及0.26%，债权投资主要为中银国际证券有限公司的债权投资，截止2023年3月末，债权投资为1.88亿元。

(10) 其他非流动金融资产

2021年及2023年3月末，公司其他非流动金融资产分别为16.41亿元、16.16亿元及16.25亿元，占比公司总资产比例分别为2.51%、2.36%及2.27%。截止2023年3月末，公司其他非流动金融资产主要为权益工具投资，其明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	1,483,452,534.23	1,480,697,946.62
其他	142,012,800.00	135,507,100.00
合计	1,625,465,334.23	1,616,205,046.62

(11) 长期应收款

近三年一期，公司长期应收款分别为 7.58 亿元、7.60 亿元、3.74 亿元及 3.74 亿元，占同期资产总额的比重分别为 1.20%、1.16%、0.55%及 0.52%，主要为应收泰州经济开发区管委会款项。

(12) 投资性房地产

近三年一期，公司投资性房地产分别为 72.45 亿元、93.06 亿元、97.77 亿元及 97.77 亿元，占同期资产总额的比重分别为 11.47%、14.25%、14.29%及 13.65%，公司投资性房地产由公司持有并准备增值后转让的土地使用权及已出租的房屋等构成，投资性房地产中的土地使用权，均通过招拍挂以出让方式取得，已足额缴纳土地出让金；投资性房地产中房屋、建筑物已出租。截止 2023 年 3 月末，公司投资性房地产中房屋建筑物余额 47.90 亿元，土地使用权 49.87 亿元。

(13) 固定资产

近三年一期，公司固定资产分别为 10.61 亿元、2.24 亿元、2.09 亿元及 2.07 亿元，占同期资产总额的比重分别为 1.68%、0.34%、0.30%及 0.29%。2021 年末公司固定资产较 2020 年减少 8.37 亿元，主要系将固定资产中房屋及建筑物价值 10.10 亿元转入投资性房地产中。截止 2023 年 3 月末，公司固定资产主要为房屋及建筑物，账面余额为 2.01 亿元。

(14) 在建工程

近三年一期，公司固定资产分别为 142.15 亿元、3.22 亿元、3.27 亿元及 3.30 亿元，占同期资产总额的比重分别 22.51%、0.49%、0.48%及 0.46%。2021 年末公司在建工程较 2020 年减少 138.92 亿元，主要系基础设施建设项目减少所致。截止 2023 年 3 月末，公司在建工程情况如下：

单位：元

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
污水处理厂改造及管网工程	329,851,610.05		329,851,610.05
再生水利用工程	163,867.85		163,867.85

电子信息产业园的工业污水处理厂	42,038.83		42,038.83
合计	330,057,516.73		330,057,516.73

重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

工程项目名称	期初余额	本期增加	期末余额
污水处理厂改造及管网工程	327,265,249.57	2,586,360.48	329,851,610.05
再生水利用工程	163,867.85		163,867.85
电子信息产业园的工业污水处理厂		42,038.83	42,038.83
合计	327,429,117.42	2,628,399.31	330,057,516.73

(15) 无形资产

2020-2023年3月末，公司无形资产分别为21.72亿元、20.75亿元、20.41亿元及20.33亿元，占比公司总资产比例分别为3.44%、3.18%、2.98%及2.87%，公司无形资产主要为土地使用权及土地承包经营权。截止2023年3月末，公司无形资产中土地使用权账面价值0.63亿元，土地承包经营权19.69亿元。

二、负债结构分析

2020-2023年3月末公司主要负债结构

项目	2023年3月末		2022年		2021年		2020年	
	金额(万元)	占总负债比例	金额(万元)	占总负债比例	金额(万元)	占总负债比例	金额(万元)	占总负债比例
短期借款	600,525.94	12.31%	429,370.01	9.41%	343,743.14	8.07%	166,944.59	4.06%
应付票据	50,000.00	1.02%	78,500.00	1.72%	109,360.73	2.57%	141,000.00	3.43%
应付账款	10,235.66	0.21%	14,592.53	0.32%	8,063.53	0.19%	68,708.99	1.67%
合同负债	12,385.44	0.25%	8,884.04	0.19%	11,361.69	0.27%		
应交税费	15,120.76	0.31%	20,257.29	0.44%	15,048.03	0.35%	14,112.91	0.34%
其他应付款	222,083.93	4.55%	203,620.02	4.46%	160,549.16	3.77%	182,292.44	4.44%
一年内到期的非流动负债	999,326.22	20.48%	1,192,418.24	26.13%	1,002,404.75	23.52%	1,029,383.82	25.04%
其他流动负债	41,144.24	0.84%	39,328.61	0.86%	236,476.68	5.55%	100,000.00	2.43%
流动负债合计	1,950,957.57	39.98%	1,987,194.42	43.55%	1,887,337.74	44.29%	1,709,398.82	41.59%
长期借款	1,653,917.65	33.89%	1,273,894.14	27.92%	1,397,518.72	32.80%	1,610,928.50	39.19%
应付债券	862,413.55	17.67%	912,874.73	20.00%	771,642.62	18.11%	550,210.28	13.39%
长期应付款	326,213.77	6.69%	303,060.98	6.64%	125,720.30	2.95%	179,836.13	4.38%
递延所得税负债	75,799.86	1.55%	75,799.86	1.66%	78,534.00	1.84%	59,519.04	1.45%

非流动负债合计	2,928,820.80	60.02%	2,576,113.75	56.45%	2,373,696.86	55.71%	2,400,803.16	58.41%
负债合计	4,879,778.37	100.00%	4,563,308.17	100.00%	4,261,034.60	100.00%	4,110,201.98	100.00%

近三年一期，公司负债分别为 411.02 亿元、426.10 亿元、456.33 亿元及 487.98 亿元，其中公司流动负债分别为 170.94 亿元、188.73 亿元、198.72 亿元及 195.10 亿元，占同期负债总额的比重分别为 41.59%、44.29%、43.55%及 39.98%，公司流动负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。同期公司非流动负债分别为 240.08 亿元、237.37 亿元、257.61 亿元及 292.88 亿元，占同期负债总额的比重分别 58.41%、55.71%、56.45%及 60.02%，公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成，其具体负债科目分析如下：

(1) 短期借款

近三年一期，公司短期借款分别为 16.69 亿元、34.37 亿元、42.94 亿元及 60.05 亿元，占同期负债总额的比重分别为 4.06%、8.07%、9.41%及 12.31%。截止 2023 年 3 月末，公司短期借款明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,254,701,000.00	123,500,000.00
保证借款	1,868,680,000.00	2,287,880,000.00
信用借款	700,000,000.00	1,000,000,000.00
保证+抵押	55,000,000.00	55,000,000.00
保证+抵押+质押		6,000,000.00
票据贴现借款	2,120,499,999.00	813,999,999.00
未到期应付利息	6,378,408.36	7,320,092.77
合计	6,005,259,407.36	4,293,700,091.77

(2) 应付票据

近三年一期，公司应付票据分别为 14.10 亿元、10.94 亿元、7.85 亿元及 5.00 亿元，占同期负债总额的比例分别 43%、2.57%、1.72%及 1.02%。公司的应付票据由银行承兑汇票构成，截止 2023 年 3 月末，公司应付票据明细如下：

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	500,000,000.00	785,000,000.00
商业承兑汇票		
合计	500,000,000.00	785,000,000.00

(3) 应付账款

近三年一期，公司应付账款分别为 6.87 亿元、0.81 亿元、1.46 亿元及 1.02 亿元，占同期负债总额的比例分别为 1.67%、0.19%、0.32%及 0.21%，公司应付账款主要是应付施工方的工程建设款，截止 2023 年 3 月末，公司应付账款前五名明细如下：

单位：元

单位名称	期末余额	占应付账款总额的比例 (%)	款项性质
泰州杰磊装饰建设工程有限公司	12,055,380.00	11.78	工程款
中国江苏国际经济技术合作集团有限公司泰州分公司	6,180,107.98	6.04	工程款
南通四建集团有限公司	4,387,066.11	4.29	工程款
江苏安泰输变电工程有限公司	3,974,725.97	3.88	工程款
江苏安泰输变电工程有限公司泰州开泰分公司	3,544,559.15	3.46	工程款
合计	30,141,839.21	29.45	

(4) 合同负债

2021 年至 2023 年 3 月末，公司合同负债分别为 1.14 亿元、0.89 亿元及 1.24 亿元，占比公司总负债比例分别为 0.27%、0.19%及 0.25%。公司合同负债主要为预收货款，截止 2023 年 3 月末，公司预收货款为 1.24 亿元。

(5) 其他应付款

公司其他应付款主要系往来款、债权重组款、保证金等。近三年一期，公司其他应付款分别为 18.22 亿元、16.05 亿元、20.36 亿元及 22.21 亿元，占同期负债总额的比重为 4.44%、3.77%、4.46%及 4.55%。截止 2023 年 3 月末，公司其他应付款账龄明细如下所示：

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	282,077,250.18	12.71	996,736,249.42	48.95
1-2 年	972,318,301.10	43.78	196,215,581.16	9.64
2-3 年	125,102,244.81	5.63	843,248,383.27	41.41
3 年以上	841,341,477.69	37.88		
合计	2,220,839,273.78	100.00	2,036,200,213.85	100.00

(6) 一年内到期的非流动负债

近三年一期，公司一年内到期的非流动负债分别为 102.94 亿元、100.24 亿元、119.24 亿元及 99.93 亿元。占同期负债总额的比重为 25.04%、23.52%、26.13%及 20.48%。截止 2023 年 3 月末，公司一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	6,369,151,643.75	8,646,716,800.00
一年内到期的应付债券	1,079,952,069.36	779,813,894.30
一年内到期的长期应付款	2,264,516,979.25	2,200,915,326.12
一年内到期的应付利息	279,641,494.61	296,736,335.27
合计	9,993,262,186.97	11,924,182,355.69

(7) 其他流动负债

2020-2023 年 3 月末，公司其他非流动负债分别为 10.00 亿元、23.65 亿元、3.93 亿元及 4.11 亿元，占比公司负债总计比例分别为 2.43%、5.55%、0.86%及 0.84%。截止 2021 年末，公司其他非流动负债明细如下：

单位：元

借款类别	期末余额	期初余额
短期融资	360,000,000.00	357,800,000.00
待转销项税	13,202,406.35	8,586,122.64
票据背书未终止	38,240,000.00	26,900,000.00
合计	411,442,406.35	393,286,122.64

(8) 长期借款

近三年一期，公司长期借款分别为 161.09 亿元、139.75 亿元、127.39 亿元及 165.39 亿元，占同期负债总额的比重为 39.19%、32.80%、27.92%及 33.89%。截止 2023 年 3 月末，公司长期借款明细如下：

单位：元

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	1,351,250,000.00	1,702,260,000.00
抵押借款	30,000,000.00	30,000,000.00
保证借款	18,763,191,800.00	16,741,961,800.00
信用借款	377,500,000.00	527,500,000.00
保证+抵押	1,640,150,000.00	1,637,650,000.00
保证+抵押+质押	746,100,000.00	746,150,000.00
其他	136,360.00	136,360.00
未到期应付利息	45,610,557.15	41,659,668.60
减：一年内到期的长期借款	6,414,762,200.90	8,688,376,468.60
合计	16,539,176,516.25	12,738,941,360.00

(9) 应付债券

近三年一期，公司应付债券余额分别为 55.02 亿元、77.16 亿元、91.29 亿元及 86.24 亿元，占总资产的比重分别为 13.39%、18.11%、20.00%及 17.67%。截止 2023 年 3 月末，公司应付债券明细如下：

单位：元

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额
16 鑫泰债	2016/3/23	7 年	1,000,000,000.00	
19 鑫泰 03 (公司债)	2019/12/24	5 年	700,000,000.00	698,915,946.35
20 鑫泰 01	2020/3/19	5 年	600,000,000.00	598,953,392.58
20 鑫泰 02	2020/6/29	5 年	700,000,000.00	698,644,994.18
20 泰州鑫泰 PPN001	2020/8/27	3 年	500,000,000.00	79,952,069.36
20 鑫泰 MTN001	2020/8/19	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
21 鑫泰 MTN001	2021/2/9	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
21 鑫泰 01	2021/9/9	5 年	1,000,000,000.00	997,083,268.69
21 鑫泰 03	2021/11/3	5 年	500,000,000.00	498,478,165.94

21 鑫泰 05	2021/12/16	5 年	500,000,000.00	498,444,023.12
21 鑫 PPN001	2021/12/21	3 年	500,000,000.00	498,793,765.62
XTJT 3.85% N20250609	2022/6/9	3 年	322,147,200.00	327,067,572.47
XTJT 4.50% N20250617	2022/6/17	3 年	214,764,800.00	218,127,645.72
22 鑫泰 01	2022/3/29	2 年	1,500,000,000.00	1,495,074,498.33
22 鑫泰 02	2022/4/14	2 年	1,000,000,000.00	997,798,150.72
22 鑫泰 MTN001	2022/4/27	2 年	600,000,000.00	598,017,892.23
22 鑫泰 03	2022/6/7	2 年	500,000,000.00	498,736,151.37
合计			11,136,912,000.00	9,704,087,536.68

(10) 长期应付款

近三年一期，公司长期应付款分别为 17.98 亿元、12.57 亿元、30.31 亿元就 32.62 亿元，占同期负债总额的比重为 4.38%、2.95%、6.64%及 6.69%。截止 2023 年 3 月末，公司长期应付款明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	3,257,385,954.43	3,025,858,033.28
专项应付款	4,751,748.77	4,751,748.77
合计	3,262,137,703.20	3,030,609,782.05

长期应付款分类如下：

单位：元

款项性质	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	5,521,902,933.68	5,226,773,359.40
减：一年内到期的长期 应付款	2,264,516,979.25	2,200,915,326.12
合计	3,257,385,954.43	3,025,858,033.28

专项应付款分类如下：

单位：元

项目	期初余额	本期 增加	本期 减少	期末余额
创业园创业基地扶持资金	267,720.51			267,720.51

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
人保局保险费用专项资金	30,953.34			30,953.34
中央财政城镇保障性安居工程专项资金	3,733,074.92			3,733,074.92
省级保障性住房建设引导资金	720,000.00			720,000.00
合计	4,751,748.77			4,751,748.77

三、所有者权益结构分析

2020-2023年3月末公司所有权结构

项目	2023年3月末		2022年		2021年		2020年	
	金额(万元)	所有权占比	金额(万元)	所有权占比	金额(万元)	所有权占比	金额(万元)	所有权占比
实收资本(或股本)	1,005,072.56	44.03%	1,005,072.56	44.10%	1,005,072.56	44.31%	1,005,072.56	45.59%
资本公积金	724,595.37	31.75%	724,595.37	31.79%	724,595.37	31.95%	724,595.37	32.86%
其它综合收益	199,407.30	8.74%	199,407.30	8.75%	216,545.94	9.55%	167,405.92	7.59%
盈余公积金	43,612.06	1.91%	43,364.07	1.90%	38,690.25	1.71%	34,873.20	1.58%
未分配利润	305,115.44	13.37%	301,999.57	13.25%	278,080.91	12.26%	267,350.85	12.13%
归属于母公司所有者权益合计	2,277,802.73	99.79%	2,274,438.87	99.79%	2,262,985.03	99.77%	2,199,297.90	99.75%
少数股东权益	4,703.94	0.21%	4,693.58	0.21%	5,183.91	0.23%	5,480.68	0.25%
所有者权益合计	2,282,506.67	100.00%	2,279,132.45	100.00%	2,268,168.94	100.00%	2,204,778.58	100.00%

2020-2023年3月末，公司XTJT的所有者权益分别为220.48亿元、226.82亿元、227.91亿元及228.25亿元，所有者权益保持上升的趋势。2023年3月末，公司所有者权益由资本公积（44.03%）、实收资本（31.75%）、未分配利润（13.37%）、其他综合收益（8.74%）、少数股东权益（0.21%）和盈余公积（1.91%）构成；权益结构稳定。

四、现金流量分析

近三年一期XTJT的现金流情况（单位：万元）

现金流量表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
经营活动现金流入小计	187,851.76	915,736.26	989,393.30	1,141,685.35
经营活动现金流出	105,041.79	891,896.72	964,965.20	1,112,570.72

小计				
经营活动产生的现金流量净额	82,809.97	23,839.54	24,428.10	29,114.62
投资活动现金流入小计	856.00	21,719.22	5,727.33	1,497.74
投资活动现金流出小计	2,097.70	35,773.86	46,359.28	188,637.20
投资活动产生的现金流量净额	-1,241.70	-14,054.64	-40,631.95	-187,139.45
筹资活动现金流入小计	1,155,087.57	3,057,793.27	1,731,240.90	2,151,504.60
筹资活动现金流出小计	1,167,951.19	3,024,626.30	1,911,403.58	2,197,790.39
筹资活动产生的现金流量净额	-12,863.63	33,166.97	-180,162.68	-46,285.79
期末现金及现金等价物余额	133,226.14	64,522.15	25,625.80	220,845.99

最近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 2.91 亿元、2.44 亿元、2.38 亿元及 8.28 亿元。报告期内公司主营业务获现能力较强，公司经营活动现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金；公司经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金，公司与其他单位发生的往来款项金额较大，对经营活动产生的现金流量净额产生一定影响。

最近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-18.71 亿元、-4.06 亿元、-1.41 亿元及-1241.70 万元，报告期内公司投资活动现金流均为负，主要为公司购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金流出以及投资支付的现金流出较大。2022 年公司投资活动产生的现金流量净额相比 2021 年增加 65.41%，主要系投资现金支出减少及投资收回现金所致。

近三年一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-4.62 亿元和、-18.02 亿元、3.32 亿元及-1.29 亿元，其中筹资活动现金流入分别为 215.15 亿元、173.12 亿元、305.78 亿元及 115.51 亿元。主要是公司通过向金融机构贷款和发行债券所收到的资金流入。2020 年及 2021 年筹资活动产生的现金流量净额为负主要系当期筹资收到现金减少且支付的现金增多所致。2021 年筹资活动现金流量净额为负主要系公司对自有资金及融资资金的配置安排差异所致，

对于到期债务本金或期间内利息采用自有资金及融资资金相结合的方式予以偿还，在保持合理现金持有量的同时控制融资规模从而减少利息支出，不存在融资困难的情形，2022年末，筹资活动资金流入有所增加。

五、盈利能力分析

近三年一期公司盈利能力指标

单位：万元

利润表	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
营业收入	54,883.77	212,119.79	444,416.72	318,028.71
营业成本	47,891.06	187,030.43	416,031.00	284,736.87
期间费用	5,122.81	17,577.81	15,780.78	12,965.60
其他收益	5,055.58	30,597.97	29,728.64	27,856.15
营业利润	5,198.40	47,624.98	45,453.43	43,151.84
利润总额	5,315.29	47,549.88	45,666.73	43,028.04
净利润	3,374.22	39,152.72	35,374.32	35,382.40
期间费率	9.33%	8.29%	3.55%	4.08%
营业毛利润率	12.74%	11.83%	6.39%	10.47%
净利润率	6.15%	18.46%	7.96%	11.13%

公司主营业务为建设项目（含安置房）和土地开发整理，其中建设项目（含安置房）包括基础设施项目和安置房项目。2020-2023年3月末，公司分别实现营业收入31.80亿元、44.44亿元、21.21亿元及5.49亿元。2021年较2020年收入增加12.64亿元，主要系公司大宗贸易收入增加所致。2022年营业收入较2021年减少23.23亿元，主要系受疫情影响较大，导致商品销售及贸易板块收入减少。公司主营业务收入主要由保障房销售业务、委托建设业务、商品销售业务等构成。

近三年一期，公司期间费用分别为1.30亿元、1.58亿元、1.76亿元及5122.81万元，期间费率分别为4.08%、3.55%、8.29%及9.33%，2022年公司期间费用较大，主要是财务费用及管理费用有所增加，营业收入降低所致。同期公司营业利润分别为4.32亿元、4.55亿元、4.76亿元及5198.40万元，营业毛利润率分别为10.47%、6.39%、11.83%及12.74%，营业毛利润率有所波动，2021年公司营业毛利润率有所降低，主要贸易业务收入增加，营业毛利润率较低，且其他营业收入较2020年减少，整体毛利润率降低。

2020-2023年3月末，公司获得政府补助分别为2.79亿元、2.97亿元、3.06亿元及5055.58万元，政府补助加大了公司利润，整体来看，公司盈利能力尚可，随着业务不断深化及多元化，未来盈利能力逐渐增强。

六、偿债能力分析

近三年一期公司偿债能力指标

指标名称	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
流动比率(倍)	2.91	2.69	2.68	2.08
速动比率(倍)	1.24	1.09	1.22	1.34
资产负债率(%)	68.13%	66.69%	65.26%	65.09%

从短期偿债指标看，2020-2023年3月末，公司的流动比率分别为2.08、2.68、2.69及2.91，流动比率处于合理的水平；同期，速动比率为1.34、1.22、1.09及1.24，公司速动比率保持在高于1.00水平，总体的流动比率和速动比率均保持在合理的水平，说明公司的资产变现能力和短期偿债能力较好。

从长期偿债指标来看，2020-2023年3月末，公司的资产负债率分别为65.09%、65.26%、66.69%及68.13%，较为波动，公司的资产负债率却保持在较为合理的水平，说明公司的长期偿债能力较强。随着公司利息支出的增长，公司的EBITDA利息保障倍数较为波动，对债务的保障程度有所上升，处于合理水平。同时公司经营上受到政府的重视，近年每年都收到补贴，支持了公司的快速发展，对公司债务的偿还也起到一定的保障作用。

四、融资、担保情况

(1) 对外融资

截至2023年3月末，发行人XTJT的有息负债余额合计445.96亿元。

债务结构包括银行借款、债券、信托和租赁，其中以银行借款为主，银行融资179.83亿元，合计占比40.33%；债券融资100.54亿元，占比22.55%；信托融资105.59亿元，占比23.68%；租赁融资55.32亿元，占比12.40%。公司融资渠道分布较多样化。

公司有息债务到期情况

单位：万元、%

项目	2023年	2024年	2025年	2026年及以后	合计	占比
银行	585,865.00	153,990.10	199,317.00	859,157.00	1,798,329.10	40.33%
债券	92,995.21	379,226.19	184,279.36	348,907.99	1,005,408.75	22.55%
信托	334,737.18	551,221.00	169,907.00		1,055,865.18	23.68%
租赁	30,916.38	69,024.41	254,952.76	198,296.74	553,190.29	12.40%
其他		17,250.00	2,000.00	27,513.00	46,763.00	1.05%
合计	1,044,513.77	1,170,711.70	810,456.12	1,433,874.73	4,459,556.32	100.00%
占比	23.42%	26.25%	18.17%	32.15%	100.00%	

从到期情况来看，2023年到期104.45亿元，占比有息债务比例23.42%；2024年到期117.07亿元，占比有息债务比例26.25%；2025年到期81.05亿元，占比有息债务比例18.17%；2026年及之后到期有息债务143.39亿元，占比有息债务比例32.15%，公司债务到期主要集中在2023年及2024年，本项目预计到2025年，相对还款压力较小。

(2) 对外担保情况

截至2023年3月末，XTJT对外担保148.58亿元。被担保单位主要为国有或国有控股企业，而其中主要是泰州当地的医药高新企业及子公司，医药行业为泰州当地支柱产业，各国企实力雄厚，经营状态良好，未出现重大不利事项。公司整体担保风险较小。

五、资信情况

(一) 公司征信情况

经人民银行征信系统查询，截止2023年2月1日查询，公司首次有信贷交易年份为2002年，发生信贷交易的机构数63家，当前有未结清信贷交易的机构数30家，借贷交易余额1047315.16万元，担保交易余额58254.81万元，无不良、关注类记录。

企业名称	泰州鑫泰集团有限公司
中征码	3209010000561837
统一社会信用代码	913212917311765790
组织机构代码	731176579
工商注册号	913212917311765790
纳税人识别号(国税)	913212917311765790
纳税人识别号(地税)	913212917311765790

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2002	63	30	2014

借贷交易		担保交易	
余额	1047315.16	余额	58254.81
其中: 被追偿余额	0	其中: 关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

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

(二) 其他信用状况

经查询“全国法院被执行人信息查询”，XTJT 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: 泰州鑫泰集团有限公司
- 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: ASZF

 The search results section shows: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州鑫泰集团有限公司 相关的结果。' (No results found for 泰州鑫泰集团有限公司 within the national court system including local courts at all levels.)

经查询“中国裁判文书网”，XTJT 涉诉情况如下：

(1) 原告杨春松与被告泰州 XTJT 有限公司（以下简称鑫泰公司）房屋拆迁安置补偿合同纠纷一案，原告为拆迁户，2011 年获得安置房一套 111.57 平

米，因被告未能遵守过渡期限协议（过渡期 18 个月），没有将剩余 138.57 平方米面积进行安置，因此原告起诉，法院判决泰州 XTJT 有限公司于判决生效后三十日内在小寿一期（泰州医药高新区龙凤家园）范围内就剩余产权调换面积 138.43 平方米向原告杨春松交付安置房屋，并根据相关政策规定及双方签订的《出口加工区（小寿壹期）项目拆迁补偿、安置协议书》约定按实结算。

(2) 原告泰州市海陵区千里马搬家有限公司（以下简称千里马公司）与被告泰州 XTJT 有限公司（以下简称鑫泰公司）及第三人泰州市明珠街道办事处运输合同纠纷一案。因被告拖欠千里马公司春风棚户区改造项目泰州经济开发区茂盛棉制品厂搬迁运输费 593400 元，因此被告上诉，法院判决被告泰州 XTJT 有限公司于判决生效后三十日内向原告泰州市海陵区千里马搬家有限公司支付运输费 593400 元。鑫泰公司不服判决提出上诉，二审法院驳回上诉维持原判。

(3) 申请人于海兵于 2021 年 3 月 18 日向本院申请财产保全，请求冻结被申请人位于医药高新区龙凤家园 17 幢 1101 室的房屋。法院裁定执行冻结上述相关财产。

(4) 原告汪文月与被告群刚塑胶五金（泰州）有限公司（以下简称群刚公司）、泰州 XTJT 有限公司（以下简称鑫泰公司）房屋拆迁安置补偿合同纠纷一案，因关于厂房拆迁款问题汪文月起诉群刚公司和鑫泰公司，一审法院判决被告群刚塑胶五金（泰州）有限公司应于本判决生效后十日内向原告汪文月返还搬迁补偿款 9202393 元，群刚公司不服判决提出上诉，二审法院裁定撤回一审判决并发回重审，二审法院驳回上诉，维持原判。

(5) 原告金广宏、被告群刚塑胶五金（泰州）有限公司（以下简称群刚公司）、被告泰州 XTJT 有限公司（以下简称鑫泰公司）、第三人江苏泰州农村商业银行股份有限公司经济开发区支行（以下简称农商行）房屋拆迁安置补偿合同纠纷一案。因关于厂房拆迁款问题金广宏起诉群刚公司和鑫泰公司，一审法院判决确认金广宏对群刚公司、鑫泰公司签订的《住宅房屋搬迁补偿安置协议书》及《补充协议》约定的搬迁补偿款享有 9271759 元，群刚公司不服判决提出上诉，二审法院裁定撤回一审判决并发回重审，二审法院驳回上诉，维持原判。

(6) 原告泰州 XTJT 有限公司（以下简称鑫泰公司）与被告扬州新世代光电照明有限公司（以下简称新世代公司）民间借贷纠纷一案，因被告与原告的股东泰州经济开发区管理委员会（以下简称开发区管委会）向原告借款 930 万元，并与原告的股东开发区管委会签订《借款协议》一份，约定原告的股东同意由原告鑫泰公司借给被告 930 万元，后被告借款期限未全部偿还。一审法院判决被告扬州新世代光电照明有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内给付原告泰州 XTJT 有限公司借款本金 350 万元及利息。后鑫泰公司向法院申请执行上述财产，被执行人已停产歇业，没有可供执行的财产；法定代表人廖志宏下落不明，申请执行人亦提供不出被执行人可供执行的财产线索，同意终结本次执行程序。

(7) 原告杨春松与被告泰州 XTJT 有限公司（以下简称鑫泰公司）房屋拆迁补偿合同纠纷一案，杨春松房屋拆迁补偿、安置问题起诉鑫泰公司，一审法院判决泰州 XTJT 有限公司于本判决生效后三十日内在小寿一期（泰州医药高新区龙凤家园）范围内就剩余产权调换面积 138.43 平方米向原告杨春松交付安置房屋，并根据相关政策规定及双方签订的《出口加工区（小寿壹期）项目拆迁补偿、安置协议书》约定按实结算，原告应予配合。

六、综合评价

泰州 XTJT 有限公司承担了泰州医药高新区下辖的泰州经开区和综合保税区的基础设施建设、安置房和厂房建设、道路维修及国有资产投资和管理等重要任务，在国有资产运营方面具有独特的市场地位和显著优势。公司自成立以来承接了一系列大型城市建设项目，拥有较强的成本管理和质量控制能力，具有丰富的投资和建设经验。公司拥有城市建设领域雄厚的资本实力和丰富的开发经验，具备雄厚的资本实力、优良的运营状况和融资能力。截止 2023 年 3 月末，公司总资产 716.23 亿元，负债 487.98 亿元，资产负债率 68.13%，2022 年实现营业收入 21.21 亿元，净利润 3.92 亿元；联合资信于 2022 年 6 月 21 日给与公司主体信用 AA+ 评级，截止 2023 年 5 月，公司存续债券 15 只，债券存续规模 100.20 亿元，其中公募债券存续规模 21.70 亿元，公司拥有较好的信用等级及融资能力。

第三节 担保人-泰州 YYCKG 集团有限公司

一、公司情况

(一) 基本情况

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

(二) 历史沿革

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

2022 年 3 月 31 日，公司市场主体类型由“有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）”变更为“有限责任公司(国有独资)”，公司投资人泰州市医药科技成果转化服务中心将所持有的全部股权无偿转让给泰州医药高新技术产业开发区管理委员会，公司名称变更为泰州 YYCKG 集团有限公司并完成工商变更，同期医药高新区管委会向公司增资 49.99 亿元，公司注册资本增至 50.00 亿元。截至 2023 年 4 月末，公司注册资本为 50.00 亿元，实收资本为 100 万元，控股股东和实际控制人均为医药高新区管委会，持股比例为 100%，

营业范围为“一般项目:单位后勤管理服务;租赁服务(不含许可类租赁服务);教学专用仪器销售;第一类医疗器械销售;工程管理服务;日用百货销售;住房租赁;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;金属材料销售;金属结构销售;建筑用金属配件销售;建筑用钢筋产品销售;有色金属合金销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)”,公司名字变更为“泰州YYCKG集团有限公司”。

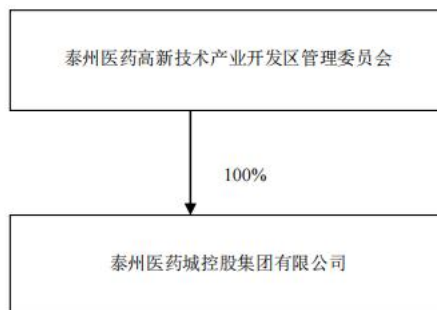
(三) 实际控制人

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

单位:万元、%

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

公司股权结构图如下:

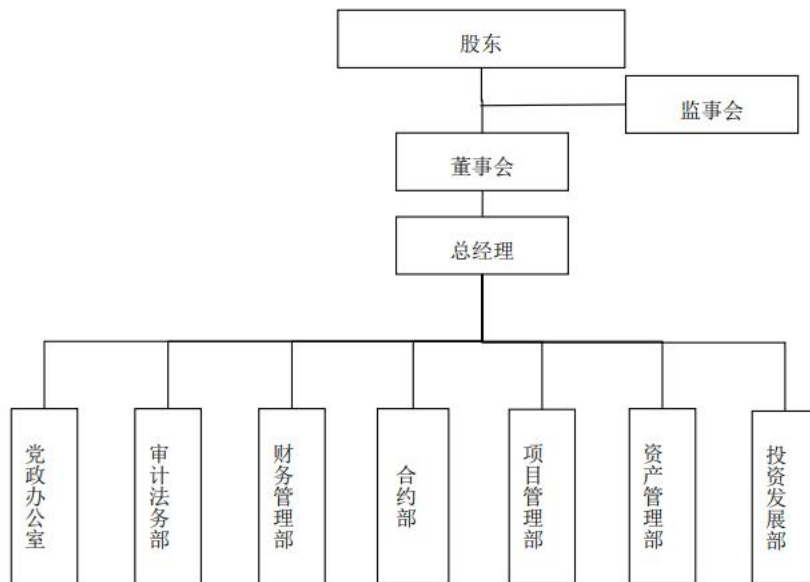


(四) 公司组织架构和公司治理

公司根据《公司法》和相关法律、法规规定,并结合公司实际情况,制定了《公司章程》,目前公司已设立董事会、监事会、总经理,不设股东会。股东行使股东会权利,依法决定公司经营方针和投资计划、增减注册资本、合并、分立、解散、清算或变更公司形式、修改公司章程等重大事项。公司董事会由 5 人组成,由股东委派产生,设董事长 1 人,由董事会选举和罢免,董事任期 3 年,任期届满可连选连任。董事会的职权主要包括向股东报告工作、执行股东

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

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



公司高管简介：

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

(五) 主要控股公司

截至 2023 年 2 月末，医药城控股纳入合并范围子公司情况如下：

单位：万元

子公司名称	注册地	持股比例 (%)
-------	-----	----------

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

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

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

其中，重要子公司介绍：

1、泰州华诚医学投资集团有限公司

泰州华诚医学投资集团有限公司前身为泰州华诚医学教育投资发展有限公司，由泰州华信药业投资有限公司与泰州华健创业投资有限公司于2009年8月18日共同出资设立的有限责任公司，取得江苏省泰州工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册号为321200000018081，后于2015年12月24日取得泰州医药高新技术产业开发区市场监督管理局统一社会信用代码为91321291693354425D的营业执照。截止2021年12月31日，公司注册资本为295600万元，注册地址：泰州市医药高新区海陵南路179号B座1610室。公司总资产264.24亿元，负债184.34亿元，资产负债率69.76%，营业收入10.48亿元，净利润0.91亿元。

2、泰州东方中国医药城控股集团有限公司

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

3、泰州通泰投资有限公司

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

二、业务情况

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

2020-2022年末公司营收利润情况

营业收入情况	2022年末		2021年度		2020年度	
主营业务性质	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
办学投资			1,755.00	0.71%	1,755.00	0.83%
工程建设业务	55,070.54	20.42%	52,313.11	21.14%	46,376.32	21.90%

房地产销售收入	60,029.26	22.26%	63,701.11	25.74%	58,076.96	27.43%
租金收入	25,376.19	9.41%	16,544.41	6.69%	13,087.55	6.18%
餐饮酒店等生活服务收入	5,725.46	2.12%	4,118.75	1.66%	3,788.80	1.79%
商贸收入	94,308.62	34.97%	69,044.33	27.90%	61,530.05	29.06%
物业收入	17,072.13	6.33%	16,765.48	6.77%	7,027.44	3.32%
咨询、保安服务等收入	5,743.92	2.13%	5,828.03	2.35%	5,940.42	2.81%
医药收入	4,832.07	1.79%	6,510.67	2.63%	3,280.10	1.55%
其他	1,496.37	0.55%	10,894.09	4.40%	10,893.26	5.14%
合计	269,654.57	100.00%	247,474.98	100.00%	211,755.90	100.00%
营业成本情况						
办学投资						
工程建设业务	47,422.77	20.68%	43,515.06	21.86%	39,823.09	23.60%
房地产销售收入	48,959.58	21.36%	52,681.66	26.46%	49,027.42	29.05%
租金收入	13,451.88	5.87%	1,308.34	0.66%	1,263.80	0.75%
餐饮酒店等生活服务收入	3091.27	1.35%	2,192.74	1.10%	1,685.59	1.00%
商贸收入	92,930.32	40.53%	66,608.00	33.46%	61,024.56	36.16%
物业收入	15,874.85	6.92%	18,822.85	9.46%	5,060.23	3.00%
咨询、保安服务等收入	4,877.31	2.13%	4,652.91	2.34%	4,547.67	2.69%
医药收入	1,462.37	0.64%	2,359.16	1.19%	967.91	0.57%
其他	1,193.76	0.52%	6,937.30	3.48%	5,367.74	3.18%
合计	229,264.12	100.00%	199,078.01	100.00%	168,768.01	100.00%
营业毛利润						
办学投资			1,755.00	3.63%	1,755.00	4.08%
工程建设业务	7,647.77	18.93%	8,798.05	18.18%	6,553.24	15.24%
房地产销售收入	11,069.68	27.41%	11,019.45	22.77%	9,049.54	21.05%
租金收入	11,924.31	29.52%	15,236.06	31.48%	11,823.75	27.50%
餐饮酒店等生活服务收入	2,634.19	6.52%	1,926.01	3.98%	2,103.20	4.89%
商贸收入	1,378.30	3.41%	2,436.33	5.03%	505.5	1.18%
物业收入	1,197.28	2.96%	-2,057.37	-4.25%	1,967.21	4.58%
咨询、保安服务等收入	866.61	2.15%	1,175.12	2.43%	1,392.75	3.24%
医药收入	3,369.70	8.34%	4,151.51	8.58%	2,312.19	5.38%
其他	302.61	0.75%	3,956.80	8.18%	5,525.52	12.85%
合计	40,390.45	100.00%	48,396.97	100.00%	42,987.90	100.00%
营业毛利润率						
办学投资			100.00%		100.00%	
工程建设业务	13.89%		16.82%		14.13%	
房地产销售收入	18.44%		17.30%		15.58%	

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

1、工程建设收入

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

近年公司完成了数据产业园综合楼(四期和五期)工程、高性能锂离子电池生产项目(二期)、四海家园农民集中安置区建设工程、滨江工业园区及周边雨污分流改造工程等工程项目,2020年公司工程建设业务收入同比有所增长,此外,近年该业务毛利率有所波动,主要系工程建设项目结算的代建项目费率差异所致。2021年末,公司在建工程面积28.76亿元,较2020年增长8.80亿元,

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

2、房地产及相关服务

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

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

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

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

3、商贸业务

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

4、物业收入

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

5、医药收入

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

6、办学投资收入

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

7、金融服务业务

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

8、餐饮酒店收入及其他收入

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

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

三、财务状况

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

合并资产负债表

单位：万元

项 目	2023 年 3 月末	2022 年	2021 年	2020 年
流动资产：				
货币资金	579,429.91	550,963.87	733,269.88	830,487.69
交易性金融资产				113,360.61
应收票据	5,499.48	4,527.93	3,022.45	2,609.70
应收账款	140,028.86	135,752.19	114,235.91	92,546.95
预付款项	38,972.78	38,209.75	33,821.06	37,442.62
其他应收款	1,172,454.17	1,223,097.88	985,682.10	1,091,660.80
存货	2,162,494.57	2,130,031.72	1,814,794.53	1,620,512.83
其他流动资产	34,179.86	33,887.04	37,337.23	38,912.99
流动资产合计	4,133,059.64	4,116,470.37	3,722,163.16	3,827,534.19
非流动资产：				
长期股权投资	167,619.91	167,619.91	157,059.55	177,756.98
其他权益工具投资	209,851.92	209,851.92	78,272.44	
其他非流动金融资产	117,022.71	117,022.71	145,088.55	
投资性房地产	905,327.94	956,309.15	880,423.77	808,269.25
固定资产	195,004.69	193,666.88	191,952.53	189,778.64
在建工程	404,520.77	357,143.67	287,648.47	199,606.28
无形资产	42,293.96	40,990.28	43,029.47	42,323.71
商誉	10,166.43	10,166.43	10,166.43	18,441.17
长期待摊费用	6,847.03	6,203.98	5,813.24	5,811.41
递延所得税资产	4,025.57	3,961.71	3,073.24	4,128.70
其他非流动资产				169.07
非流动资产合计	2,062,680.94	2,062,936.64	1,802,527.69	1,446,287.80
资产总计	6,195,740.58	6,179,407.01	5,524,690.85	5,273,821.98
流动负债：				
短期借款	616,142.22	739,219.27	603,490.12	614,105.05
应付票据	196,957.36	340,748.54	320,713.92	436,900.00
应付账款	34,307.83	34,104.34	56,085.37	66,437.80
预收款项	1,173.25	774.70	1,118.58	258,424.71
应付职工薪酬	596.81	830.10	1,234.29	1,221.82
合同负债	156,526.96	224,063.74	183,123.86	
应交税费	33,294.99	35,693.62	32,982.01	4,704.14

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

合并利润表

单位：万元

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

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

合并现金流量表

单位：万元

项 目	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	69,930.53	273,255.01	254,738.45	195,905.00
收到的税费返还	48.88	1,540.26	693.19	3,741.21
收到其他与经营活动有关的现金	157,839.31	379,639.33	352,288.56	468,110.59
经营活动现金流入小计	227,818.72	654,434.60	607,720.20	667,756.80
购买商品、接受劳务支付的现金	96,829.57	299,551.23	325,030.48	134,917.17
客户贷款及垫款净增加额				7,499.33
支付给职工以及为职工支付的现金	5,560.70	17,525.82	18,623.34	19,714.33
支付的各项税费	9,824.35	11,285.05	13,170.83	15,478.15
支付其他与经营活动有关的现金	105,721.37	249,792.37	164,978.77	494,192.79
经营活动现金流出小计	217,935.99	578,154.46	521,803.42	671,801.78
经营活动产生的现金流量净额	9,882.73	76,280.14	85,916.78	-4,044.98

二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			100	
取得投资收益收到的现金		784.38		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.47		0.17	7.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				5,736.50
收到其他与投资活动有关的现金		20,800.00		
投资活动现金流入小计	0.47	21,584.38	100.17	5,743.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,794.99	124,074.22	108,548.56	175,545.50
投资支付的现金		150,000.00	25,200.00	121,120.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			26,344.79	1,408.97
支付其他与投资活动有关的现金		36.29	896.88	119.61
投资活动现金流出小计	54,794.99	274,110.51	160,990.23	298,194.08
投资活动产生的现金流量净额	-54,794.52	-252,526.13	-160,890.06	-292,450.54
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		150,000.00	1,450.00	310,350.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			1,450.00	54,350.00
取得借款收到的现金	844,615.36	1,946,514.51	1,972,139.78	1,754,292.17
收到其他与筹资活动有关的现金	68,930.82	67,443.99	40,881.42	68,766.65
筹资活动现金流入小计	913,546.18	2,163,958.49	2,014,471.20	2,133,408.82
偿还债务支付的现金	539,476.32	1,807,960.25	1,771,523.43	1,433,658.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	86,917.76	162,826.90	157,405.39	193,135.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	154,284.11	72,546.11	73,666.53	147,231.84
筹资活动现金流出小计	780,678.19	2,043,333.26	2,002,595.35	1,774,025.80
筹资活动产生的现金流量净额	132,867.98	120,625.23	11,875.84	359,383.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	886.75	-993.00	406.09	1,500.62
五、现金及现金等价物净增加额	88,842.95	-56,613.76	-62,691.35	64,388.12
加：期初现金及现金等价物余额	290,698.70	347,086.91	409,778.26	345,390.14
六、期末现金及现金等价物余额	379,541.64	290,473.15	347,086.91	409,778.26

1、所有者权益分析

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

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

2020-2023年3月末公司所有者权益表

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

2、资产结构及主要科目分析

2020-2023年3月末公司主要资产结构

项目	2023年3月末		2022年		2021年		2020年	
	金额（万元）	占总资产比例（%）	金额（万元）	占总资产比例（%）	金额（万元）	占总资产比例（%）	金额（万元）	占总资产比例（%）
货币资金	579,429.91	9.35%	550,963.87	8.92%	733,269.88	13.27%	830,487.69	15.75%
应收票据	5,499.48	0.09%	4,527.93	0.07%	3,022.45	0.05%	2,609.70	0.05%
应收账款	140,028.86	2.26%	135,752.19	2.20%	114,235.91	2.07%	92,546.95	1.75%
预付款项	38,972.78	0.63%	38,209.75	0.62%	33,821.06	0.61%	37,442.62	0.71%
其他应收款	1,172,454.17	18.92%	1,223,097.88	19.79%	985,682.10	17.84%	1,091,660.80	20.70%
存货	2,162,494.57	34.90%	2,130,031.72	34.47%	1,814,794.53	32.85%	1,620,512.83	30.73%
其他流动资产	34,179.86	0.55%	33,887.04	0.55%	37,337.23	0.68%	38,912.99	0.74%
流动资产合计	4,133,059.64	66.71%	4,116,470.37	66.62%	3,722,163.16	67.37%	3,827,534.19	72.58%
长期股权投资	167,619.91	2.71%	167,619.91	2.71%	157,059.55	2.84%	177,756.98	3.37%
其他权益	209,851.92	3.39%	209,851.92	3.40%	78,272.44	1.42%		

工具投资								
其他非流动金融资产	117,022.71	1.89%	117,022.71	1.89%	145,088.55	2.63%		
投资性房地产	905,327.94	14.61%	956,309.15	15.48%	880,423.77	15.94%	808,269.25	15.33%
固定资产	195,004.69	3.15%	193,666.88	3.13%	191,952.53	3.47%	189,778.64	3.60%
在建工程	404,520.77	6.53%	357,143.67	5.78%	287,648.47	5.21%	199,606.28	3.78%
无形资产	42,293.96	0.68%	40,990.28	0.66%	43,029.47	0.78%	42,323.71	0.80%
商誉	10,166.43	0.16%	10,166.43	0.16%	10,166.43	0.18%	18,441.17	0.35%
非流动资产合计	2,062,680.94	33.29%	2,062,936.64	33.38%	1,802,527.69	32.63%	1,446,287.80	27.42%
资产总计	6,195,740.58	100.00%	6,179,407.01	100.00%	5,524,690.85	100.00%	5,273,821.98	100.00%

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

1) 货币资金

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

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	186,100.50	229,173.71
银行存款	931,300,164.10	2,143,780,933.26
其他货币资金	4,569,773,444.64	5,175,590,892.24
银行存款应收利息	8,378,979.62	13,097,802.08
合 计	5,509,638,688.86	7,332,698,801.29
其中：存放在境外的款项总额		

截止2022年末，公司货币资金中使用受限制情况如下所示：

单位：元

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

2) 应收票据

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

单位：元

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	45,279,253.23	27,224,457.20
商业承兑汇票		3,000,000.00
小计	45,279,253.23	30,224,457.20
减：坏账准备		
合计	45,279,253.23	30,224,457.20

3) 应收账款

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

单位：元

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	755,246,169.52	641,747,125.98
1至2年	278,208,634.12	302,422,118.22
2至3年	269,657,121.50	119,510,463.14
3年以上	67,557,163.66	88,992,661.45
小计	1,370,669,088.80	1,152,672,368.79
减：坏账准备	13,147,163.82	10,313,226.43
合计	1,357,521,924.98	1,142,359,142.36

4) 预付账款

2020-2023年3月末，公司预付账款分别为3.74亿元、3.38亿元、3.82亿元及3.90亿元，占比公司总资产比例分别为0.71%、0.61%、0.62%及0.63%，

预付账款主要为预付工程款，截止 2022 年末，公司预付账款账龄明细如下：

单位：元

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

5) 其他应收款

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

单位：元

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

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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

6) 存货

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

单位：元

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

7) 其他流动资产

2020-2023年3月末，公司其他流动资产分别为3.89亿元、3.73亿元、3.39亿元及3.42亿元，占比公司总资产比例分别为0.74%、0.68%、0.55%及0.55%，其他流动资产主要为预缴税额，截止2022年末，公司其他流动资产中预缴税额为3.28亿元，增值税留抵扣额607.00万元，山西证券恒盛15号单一资产管理计划1000万元。

8) 长期股权投资

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

单位：元

被投资单位	年初余额	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认

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

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
联营企业				
泰州沐林建设有限公司			-2,748,010.94	
泰州中国医药城华药电子商务股份有限公司				54,460.70
泰州浪潮云计算有限公司				4,965,878.84
泰州华泰大数据产业发展有限公司			490,042.35	0
江苏赛孚士生物技术有限公司				21,772,466.04
泰州国大健康管理有限公司				7,227,854.74
泰州药城大健康产业投资合伙企业（有限合伙）				1,617,619.64
泰州明泰医药投资合伙企业（有限合伙）				16,845.38
华电泰州医药城新能源有限公司				4,036,969.65
中节能新能源泰州有限公司				10,501,190.97
泰州医药高新区华银金融投资有限公司				1,626,005,808.00
合计			-2,257,968.59	1,676,199,093.96

9) 其他权益工具投资

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

单位：元

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

10) 其他非流动金融资产

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

11) 投资性房地产

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

12) 固定资产

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

13) 在建工程

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

单位：元

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
医疗健康数据中心	545,557,082.40		545,557,082.40
保税仓库			
医疗器械园一期区间支路及葛洪路工程	61,522,660.34		61,522,660.34
医疗器械三期	971,940,117.77		971,940,117.77
研究生院及大学生创业中心	265,203.01		265,203.01
医药高新区环卫停车场	9,640,494.82		9,640,494.82
南京中医药大学泰州学院	18,008,079.47		18,008,079.47
医疗器械四期厂房			
河道治理	22,961,078.00		22,961,078.00
体育中心	1,175,346,389.75		1,175,346,389.75
华永污水处理厂	39,317,412.75		39,317,412.75
高港化工园区改造项目	115,031,646.50		115,031,646.50
复旦大学研究院	47,629,487.52		47,629,487.52
双子楼	513,436.30		513,436.30
中国医药城生物医药与医疗器械研究院（东南大学）	52,955,366.88		52,955,366.88
高新金融广场	2,581,749.62		2,581,749.62
华博DNA片段分析仪等设备-北京佳卫	1,774,466.35		1,774,466.35
华博全自动定制芯片系统等-上海海积	6,221,238.90		6,221,238.90
药城基础配套设施	41,947,671.89		41,947,671.89
复旦大学研究院（专项）	3,333,196.14		3,333,196.14
泰州市国大健康管理有限公司项目	5,592,610.97		5,592,610.97
高通量免疫反映数据读取系统、实验室管理系统-北京英木禾	9,490,000.00		9,490,000.00
纳升级样本前处理系统等-常州利协	9,193,956.00		9,193,956.00
全自动定制芯片系统等--常州利协	7,925,221.26		7,925,221.26

真空浓缩仪等-成都海信天成	1,051,858.42		1,051,858.42
全自动定制芯片系统等-上海海积商贸	327,433.63		327,433.63
规建中心管道工程	423,230.33		423,230.33
江苏省特殊医学配方食品质量监督检验中心设备采购项目	1,732,400.00		1,732,400.00
疫苗工程中心B4楼加固改造工程			
科技大厦装修	74,513,068.62		74,513,068.62
新药创制基地一期装修	9,172,757.99		9,172,757.99
新药创制基地二期装修	72,078,251.86		72,078,251.86
中国医药城疫苗工程中心三期装修工程			
天虹-冷链设备	1,001,406.29		1,001,406.29
国中物流园	77,083,267.24		77,083,267.24
青年之家南区食堂项目	17,495,899.04		17,495,899.04
装修厂房净化车间	10,538,600.00		10,538,600.00
天虹-摄像头	133,209.81		133,209.81
“两中心一平台”项目	45,615,444.30		45,615,444.30
会展中心W2馆装修改造工程	60,466,485.27		60,466,485.27
会展W3、W5及办公楼改造工程	38,501,723.39		38,501,723.39
上海离岸创新中心装修	453,085.04		453,085.04
合计	3,559,336,687.87	-	3,559,336,687.87

14) 无形资产

2020-2023年3月末，公司无形资产分别为4.23亿元、4.30亿元、4.10亿元及4.23亿元，占比公司总资产比例分别为0.80%、0.78%、0.66%及0.68%。公司无形资产主要为土地使用权、软件及专利权。2022年末，公司土地使用权账面价值3.97亿元，软件账面价值257.56万元，专利权1025.48万元。

15) 商誉

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

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	期末余额
泰州市太平洋建设有限公司	4,567,702.93	4,567,702.93

泰州市医药城物业管理有限公司	32,091,414.94	32,091,414.94
江苏新智源医学科技有限公司	65,005,193.74	65,005,193.74
合计	101,664,311.61	101,664,311.61

3、负债情况分析

2020-2023年3月末公司主要的负债结构

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

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

1) 短期借款

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

单位：元

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

2) 应付票据

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

单位：元

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

3) 应付账款

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

单位：元

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	占总金额比例 (%)	金额	占总金额比例 (%)
1年以内	164,522,452.17	48.24	424,092,071.72	75.62
1—2年	66,332,338.60	19.45	41,524,501.37	7.40

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	占总金额比例 (%)	金额	占总金额比例 (%)
2—3 年	24,959,051.41	7.32	17,719,139.52	3.16
3 年以上	85,229,532.64	24.99	77,517,982.38	13.82
合计	341,043,374.82	100.00	560,853,694.99	100.00

4) 合同负债

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

单位：元

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

5) 其他应付款

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

单位：元

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年内	481,672,159.47	275,419,605.41
1-2 年	170,629,588.92	445,560,648.01
2-3 年	172,880,744.13	74,551,193.98
3 年以上	430,142,309.81	360,079,529.88
合计	1,255,324,802.33	1,155,610,977.28

6) 一年内到期的非流动负债

2020-2023 年 3 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 44.38 亿元、71.77 亿元、57.90 亿元及 79.65 亿元，占比公司负债总计比例分别为

12.32%、18.71%、13.41%及18.38%。截止2022年末，公司一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：元

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

7) 其他流动负债

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

8) 长期借款

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

单位：元

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

9) 应付债券

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

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
公司债	8,480,305,283.94	7,444,181,380.21
合 计	8,480,305,283.94	7,444,181,380.21

4、现金流量分析

单位：万元

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

1) 经营活动现金流分析

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

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

整体上，公司经营活动净现金流净额逐渐增强，主要是公司作为泰州市医药高新区的控股投融资主体，前期承担大量土地整理、代建工程等基础设施建

设业务，现金流量主要表现为流出。随着园区不断发展，公司自身经营性活动将逐步扩大，公司的现金流入量将逐步提升，近三年经营活动净现金流净额稳步增长，未来收支不平衡的局面将会得到进一步改善。

2) 投资活动现金流分析

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

3) 筹资活动现金流分析

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

5、盈利能力分析

1) 盈利能力情况分析

2020-2023年3月末公司盈利情况

单位：万元、%

项目	2023年3月末	2022年	2021年	2020年
营业总收入	74,362.88	278,897.13	256,954.73	211,755.90
营业成本	64,814.96	235,239.33	208,557.76	168,768.01
期间费用	6,702.76	44,096.52	37,245.26	32,933.00
加：其他收益	33.75	6,575.37	6,334.93	13,627.78
营业利润	1,427.80	33,749.20	36,918.41	38,212.71
加：营业外收入	368.03	1,860.35	12,735.30	7,549.29
利润总额	1,558.90	35,310.55	49,511.42	45,560.44
净利润	1,336.68	25,926.81	33,102.41	26,172.97
期间费率	9.01%	15.81%	14.49%	15.55%
政府补助	401.78	8,435.72	19,070.23	21,177.07
营业毛利率	12.84%	15.65%	18.83%	20.30%
净利润率	1.80%	9.30%	12.88%	12.36%

1) 盈利能力情况分析

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

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

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

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

6、偿债能力分析

公司2020-2023年3月末偿债能力指标

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

1) 短期偿债能力

2020-2023年3月末，公司流动比率分别为1.93、1.82、1.96及2.12；速动比率分别为1.11、0.93、0.95及1.01。公司流动比率、速动比率、现金比率指标均处于良好水平，虽有所降低，但与公司所属行业特性相关，公司资产结构主要以流动资产为主，流动资产对流动负债的覆盖能力较强，截止2022年末，公司可用货币资金55.09亿元。总体来说，公司资产流动性较好，偿债压力较小，具备较强的短期偿债能力。

2) 长期偿债能力

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

四、融资、担保情况

1、对外融资

截至2022年9月，医药城控股对外融资余额341.58亿元。

公司债务结构以低成本的银行借款与债券融资为主，银行与债券存续余额合计260.18亿元，占比76.17%。公司银行借款存续183.55亿元，占总融资比重53.74%，公司与各大政策行、国有四大行及地方商业银行、城商行等保持较好合作，银行借款融资利率大多在4-6%水平。截至2022年9月末公司合并范围存续债券76.62亿元，全部是子公司泰州东方、华诚医学与通泰投资存续的债券。截止2023年3月24日，医药城控股存续债券规模共2亿元，为泰州市首单新交所上市自贸区债。

单位：万元/%

项目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后	合计	占比
银行	214,884.00	684,729.93	273,320.00	222,275.00	440,336.39	1,835,545.32	53.74%
债券	59,800.00	134,718.07	377,716.57	194,000.00		766,234.63	22.43%
信托	73,410.00	218,617.40	255,609.00	20,000.00	30,000.00	597,636.40	17.50%
租赁	4,498.38	20,315.18	23,704.89	76,725.16	40,660.02	165,903.62	4.86%
定融		27,027.00				27,027.00	0.79%
其他	3,500.00	20,000.00				23,500.00	0.69%
合计	356,092.38	1,105,407.58	930,350.46	513,000.16	510,996.41	3,415,846.97	100.00%
占比	10.42%	32.36%	27.24%	15.02%	14.96%	100.00%	

公司非标融资为辅助融资渠道，存续金额81.41亿元，占比23.83%，分别是信托融资59.76亿元、融资租赁16.59亿元、定融2.70亿元和保理及资管融资2.35亿元。公司存续信托融资偏多，目前信托同业债权人国联信托、国投泰康信托、五矿信托、紫金信托及华鑫信托。另外公司存量定融7.47亿元，于今明两年陆续到期。

据测算，公司 2022-2025 及之后的偿付安排分别是 35.61 亿元、110.54 亿元、93.04 亿元和 51.30 亿元，公司债务偿付压力平均，在本信托预计到期日 2025 年到期金额 51.30 亿元，为近三年偿债压力相对较小，债务负担可控。

2、对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，医药城控股对外担保合计 74.32 亿元，占 2022 年 9 月末净资产的比重为 43.75%。

截至报告期末，上述对外担保对象中，单家担保余额超过公司报告期末净资产 10%的被担保企业为泰州市新滨江开发有限责任公司，被担保企业为民营企业的分别为江苏康禾生物制药有限公司和泰州泽成生物技术有限公司。上述三家被担保企业的基本情况如下：

(1) 泰州市新滨江开发有限责任公司

成立时间：2000 年 8 月 18 日

住所：泰州经济开发区滨江工业园疏港路 2 号

法定代表人：范慧

注册资本：433,000.00 万元人民币

类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：基础设施开发、高新科技开发；房屋租赁、汽车租赁及其他设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：林业产品销售；花卉种植；园艺产品种植；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

泰州市新滨江开发有限责任公司的控股股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会，持股比例 100%。泰州市新滨江开发有限责任公司的实际控制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会。经查询中国执行信息公开网，截至募集说明书签署日，泰州市新滨江开发有限责任公司未被列为失信被执行人。

(2) 江苏康禾生物制药有限公司

成立时间：2012 年 9 月 10 日

住所：泰州市郁金路 10 号

法定代表人：钟正明

注册资本：18,000.00 万元人民币

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：小容量注射剂、大容量注射剂、冻干粉针剂（抗肿瘤药）、生物工程产品的生产、研发。（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）。

江苏康禾生物制药有限公司的控股股东为钟正明，持股比例 42.48%。江苏康禾生物制药有限公司的实际控制人为钟正明。经查询中国执行信息公开网，截至募集说明书签署日，江苏康禾生物制药有限公司未被列为失信被执行人。

（3）泰州泽成生物技术有限公司

成立时间：2014 年 3 月 17 日

住所：泰州市中国医药城口泰路西侧、陆家路东侧 G59 幢 62 号西半侧一至四层

法定代表人：刘振国

注册资本：10,000.00 万元人民币

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：生物技术研发、技术转让、技术服务，医疗器械、机械设备、电子产品、计算机软硬件、日用百货、工艺美术品（不含文物）、家用电器、化工产品（不含危险化学品）销售，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和技术除外）；二、三类 6840 体外诊断试剂（限全自动化学发光免疫测定仪及配套试剂盒）生产，二、三类 6840 临床检验分析仪器（限全自动化学发光免疫测定仪）生产，一类配套试剂盒的生产。消毒剂销售；（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）许可项目：消毒剂生产（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：第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；信息技术咨询服务（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）。

泰州泽成生物技术有限公司的控股股东为江苏泽成生物技术有限公司，持股比例 100%。泰州泽成生物技术有限公司的实际控制人为刘振世。经查询中国执行信息公开网，截至募集说明书签署日，泰州泽成生物技术有限公司未被列为失信被执行人。

上述被担保企业整体经营情况和财务状况正常，截至募集说明书签署日，均不存在被列为失信被执行人的情形。主要被担保对象大部分为国有企业，具备正常的履约还款能力和偿债能力，公司担保的代偿风险较小。截至 2022 年 9 月末，公司对外担保余额为 743,220.04 万元，占 2022 年 9 月末净资产的比重为 43.75%，占比较小，对外担保对公司持续经营能力不会构成重大影响。

五、资信情况

（一）公司征信情况

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

（二）其他信用状况

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



The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search results section, titled '综合查询被执行人' (Comprehensive Search of Defaulting Debtors), shows the following search criteria: '被执行人姓名/名称' (Debtor Name/Name): 泰州医药城控股集团有限公司; '身份证号码/组织机构代码' (ID Number/Organization Code): 需完整填写; '执行法院范围' (Court Jurisdiction): 全国法院 (包含地方各级法院); '验证码' (Captcha): 67XG. The search button is labeled '查询' (Search). Below the search form, the '查询结果' (Search Results) section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州医药城控股集团有限公司 相关的结果。' (No results found for 泰州医药城控股集团有限公司 within the national court system (including local courts)).

经查询“中国裁判文书网”，无相关裁判文书。

六、综合评价

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

第四节 区域分析

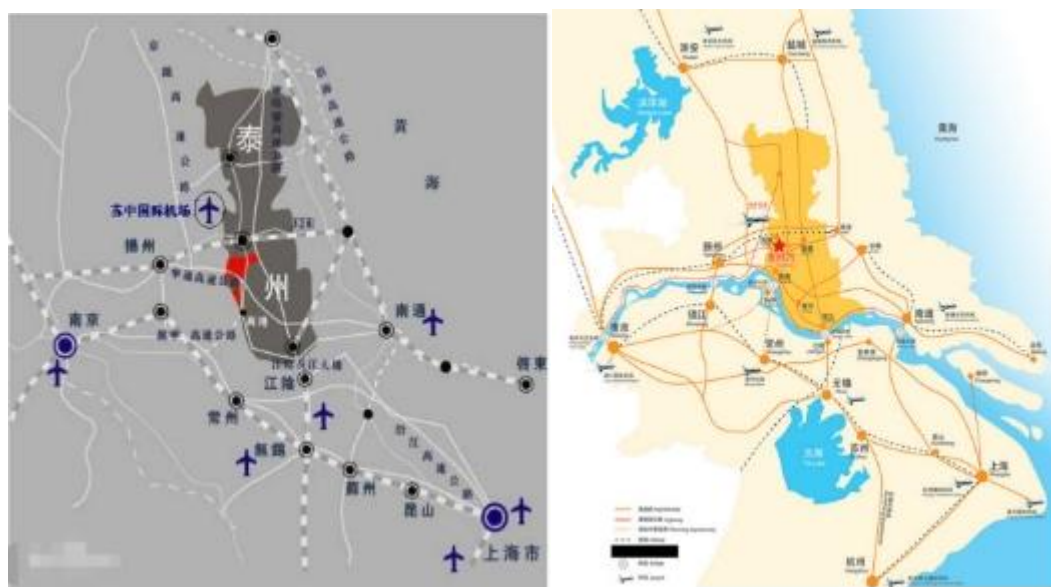
一、泰州市基本情况

1、泰州基本情况

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

地标产业-大健康产业

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

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

五大主导产业

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

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

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

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

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

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

支撑产业——现代服务业

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

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

截至2021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
邁博藥業有限公司	2181.HK

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。

2019年-2021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	2021年		2020年		2019年	
	GDP	增长率	GDP	增长率	GDP	增长率
1 苏州市	22,718.30	8.7%	20,170.50	3.40%	19,235.80	3.40%
2 南京市	16,355.32	7.5%	14,817.95	4.60%	14,030.20	9.40%
3 无锡市	14,003.24	8.8%	12,370.48	3.70%	11,852.30	3.60%
4 南通市	11,026.94	8.9%	10,036.31	4.70%	9,383.50	11.40%
5 常州市	8,807.60	9.1%	7,805.30	4.50%	7,400.90	5.00%
6 徐州市	8,117.44	8.7%	7,319.77	3.40%	7,151.40	5.90%
7 扬州市	6,696.43	7.4%	6,048.33	3.50%	5,850.08	7.00%
8 盐城市	6,617.40	7.7%	5,953.38	3.50%	5,702.26	5.10%
9 泰州市	6,025.26	10.1%	5,312.77	3.60%	5,133.40	0.50%
10 镇江市	4,763.42	9.4%	4,220.09	3.50%	4,127.30	1.90%
11 淮安市	4,550.13	10.0%	4,025.37	3.20%	3,871.21	7.50%
12 连云港	3,727.92	8.8%	3,277.07	3.00%	3,139.29	13.30%

13	宿迁市	3,719.01	9.1%	3,262.37	4.50%	3,099.23	12.70%
----	-----	----------	------	----------	-------	----------	--------

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。

2021年，泰州市地区生产总值突破6000亿元，具体值为6025.26亿元，在江苏省13个城市中位居第九位。按可比价计算，实际同比增长10.1%，比全省实际增速高了1.5个百分点，增速位列全省第一位，增长情况较为出色。分产业来看，第一产业增加值318.13亿元，同比增长2.8%；第二产业增加值2918.59亿元，同比增长9.3%；第三产业增加值2788.54亿元，同比增长11.8%，全年三次产业结构比例为5.3:48.4:46.3。按常住人口计算，人均地区生产总值133323元，是全国人均GDP的1.64倍。

2019-2021年泰州市国民经济和社会发展主要指标（单位：亿元）

项目	2019年		2020年		2021年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	5,133.36	6.4%	5,312.77	3.6%	6,025.26	10.1%
第一产业增加值	292.50	2.3%	307.10	3.0%	318.13	2.8%
第二产业增加值	2,525.98	5.9%	2,541.10	3.3%	2,918.59	9.3%
第三产业增加值	2,314.88	7.6%	2,464.57	4.1%	2,788.54	11.8%
固定资产投资	4,194.08	6.0%	-	0.2%	-	8.3%
社会消费品零售总额	1,348.94	5.2%	1,333.26	-1.3%	1,576.94	18.3%
进出口总额（亿美元）	144.66	-1.8%	146.40	1.2%	189.22	29.2%
人均GDP（元）	110,731	6.6%	-	-	133,323	10.0%
城镇居民可支配收入（元）	47,216	8.7%	49,103	4.0%	53,818	9.6%
农村居民人均纯收入（元）	23,116	8.9%	24,615	6.5%	27,401	11.3%
三次产业结构	5.7:49.2:45.1		5.78:47.83:46.39		5.3:48.4:46.3	

数据来源：泰州市人民政府。

工业生产稳定恢复，工业企业经营状况良好。2021年全年规模以上工业增加值比上年增长13.1%，其中轻工业增长8.4%，重工业增长15.9%。在规模以上工业企业中，民营企业增加值增长15.3%，大中型企业增长12.0%。支柱产业中，电气机械和器材制造业、化学原料和化学制品制造业、金属制品业、通信设备、计算机及其他电子设备制造业、农副食品加工业、船舶及相关装置制造业产值分别增长38.6%、38.3%、38.1%、33.1%、26.9%、25.0%，医药产业产值增长9.1%。规模以上工业产品中，锂离子电池、电子元件、半导体分立器件产品产量分别增长64.1%、45.7%、29.9%。全年规模以上工业企业利润总额

436.64 亿元，比上年增长 24.9%。分行业看，化学原料和化学制品制造业、金属制品业、汽车制造业等行业利润分别增长 119.7%、39.9%、38.4%。规模以上工业企业资产负债率、营业收入利润率分别为 52.6%、6.3%，每百元营业收入中营业成本为 80.7 元。

固定资产投资增势良好，投资结构持续优化。2021 年全年固定资产投资比上年增长 8.3%。其中，第一产业投资增长 15.4%，第二产业增长 24.8%，第三产业下降 13.0%。在第二产业投资中，工业投资增长 24.8%。其中，农副食品加工业投资增长 30.1%，医药制造业增长 62.2%，通信设备、计算机及其他电子设备制造业增长 80.4%。在服务业投资中，信息传输、软件和信息技术服务业增长 16.9%，水利、环境和公共设施管理业增长 19.5%，教育增长 18.9%，租赁和商务服务业增长 30.6%。全年民间投资比上年增长 5.8%，基础设施投资增长 26.5%。在工业投资中，高新技术产业投资增长 56.3%，工业技改投资增长 26.3%，分别快于工业投资 31.5 个、1.5 个百分点。

消费市场持续回暖复苏。2021 年全年实现社会消费品零售总额 1576.94 亿元，比上年增长 18.3%。其中，限额以上单位实现商品零售额 668.47 亿元，增长 33.2%。限额以上单位商品零售额中，基本生活类商品消费强劲，粮油食品、饮料、烟酒零售额分别增长 80.4%、83.4%、48.6%；居住类商品零售支撑稳，五金电料、建筑及装潢材料分别增长 64.9%、69.7%；升级类消费品表现亮眼，文化娱乐健康类增长 23.2%，化妆品类增长 47.8%。全年限额以上批发和零售单位通过网络实现零售额 71.92 亿元，增长 78.3%。旅游市场加快复苏。全年接待国内游客 2336.01 万人次，比上年增长 84.4%；接待入境过夜游客 0.95 万人次，增长 4.3%。全年实现旅游总收入 291.25 亿元，增长 89.0%；旅游外汇收入 1765 万美元，增长 10.0%。

对外贸易保持较快增长。2021 年全年完成进出口总额 189.22 亿美元，比上年增长 29.2%。其中，出口 133.57 亿美元，增长 39.1%；进口 55.65 亿美元，增长 10.3%。按商品类别分，机电产品出口 75.57 亿美元，增长 41.0%；农产品出口 4.44 亿美元，增长 3.0%；机电产品进口 11.35 亿美元，增长 17.8%；农产品进口 7.32 亿美元，下降 31.5%。按出口地区分，对亚洲出口 59.33 亿美元，增长 36.6%；对欧洲出口 25.92 亿美元，增长 48.5%；对美国出口 18.38 亿美元，增长 31.2%。全年完成服务贸易进出口总额 11.96 亿美元，增长 53.9%。

利用外资水平稳步提高。全年实际到账注册外资 18.28 亿美元，比上年增长 22.3%。其中，服务业利用外资 10.22 亿美元，增长 27.4%。全年新批外商投资企业 124 家，新批及净增资 3000 万美元以上项目 70 个，新批协议注册外资 38.13 亿美元。新批境外投资项目 17 个，中方协议投资额 2.05 亿美元。3 家企业实施海外制造业并购，实际交易金额 9575 万美元。

2021 年泰州市项目支撑不断强化。推动重点园区招引“含金量高、含新量高、含绿量高、含碳量低”的大项目好项目，全市 5 亿元以上项目新开工 140 个、新竣工 117 个。固定资产投资增长 8.3%，增速列全省第 3 位。加快“一轴三极三城”建设，高标准筹办第二十届省运会，“17+1”场馆基本建成，体育公园投入试运行。加强人居环境整治，完成老旧小区改造 51 个，新创建省级特色田园乡村 5 家。北沿江高铁可研获批，盐泰锡常宜铁路进入可研批复阶段，常泰铁路纳入国家规划建设项目。常泰长江大桥加快建设，靖江江阴长江隧道正式开工。东联油品石化码头改造工程、六助港港池工程完成竣工验收，沿江 4 个万吨级泊位新（改扩）建工程进展顺利。

2022 年，泰州市实现地区生产总值 6401.77 亿元，增长 6.25%；其中规模以上工业增加值同比增长 8.5%，固定资产投资同比增长 9.4%，工业投资同比增长 11.4%，社会消费品零售总额 1588.36 亿元，同比增长 0.7%；进出口总额 196.18 亿美元，同比增长 4.9%。

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

3、财政债务情况

近年来，泰州市综合财力保持增长，增速较快。2019 年-2021 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 918.09 亿元、1079.68 亿元和 1251.73 亿元。从结构来看，泰州市一般公共预算收入、政府性基金收入占比较高，受政府性基金收入波动影响大。

2019-2022 年泰州市财政与政府债务指标（单位：亿元）

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
综合财力	918.09	1079.7	1251.73	1120.41
1、一般公共预算收入	365.67	375.2	420.29	416.62
其中：税收收入	279.15	282.06	316.96	264.49
非税收入	86.52	93.14	103.33	152.13

2、上级补助收入	189.48	154.25	150.41	180.78
3、政府性基金收入	362.94	550.23	681.03	523.01
其中：国有土地出让	343.58	534.01	644.75	501.65
4、一般预算支出	594.24	627.68	667.61	696.83
5、政府性基金支出	364.84	574.53	545.82	455.16
税收占比	76.34%	75.18%	75.41%	63.48%
财政自给率	61.54%	59.78%	62.95%	59.79%
地区生产总值	5,133.36	5312.8	6,025.26	6401.77
债务余额	759.2	844.14	965.82	1001.45
其中：一般债务余额	390.84	391.12	440.79	446.27
专项债务余额	368.36	453.02	525.03	555.17
债务率	82.69%	78.18%	77.16%	89.38%
负债率	14.79%	15.89%	16.03%	15.64%

数据来源：2019-2022年泰州市财政预算

一般公共预算方面，2022年，受新冠肺炎疫情局部反复和大规模留抵退税政策实施叠加影响，全市一般公共预算收入预计完成423.41亿元（含江阴靖江园区），还原留抵退税因素后较上年同口径增长7.4%¹。按照现行财政体制，收入总计890.47亿元²。支出预计完成696.83亿元，较上年增长4.3%，加上解上级支出、地方政府一般债务还本支出等，支出总计854.48亿元。收支相抵，预计年终结转下年支出35.99亿元，实现收支平衡。

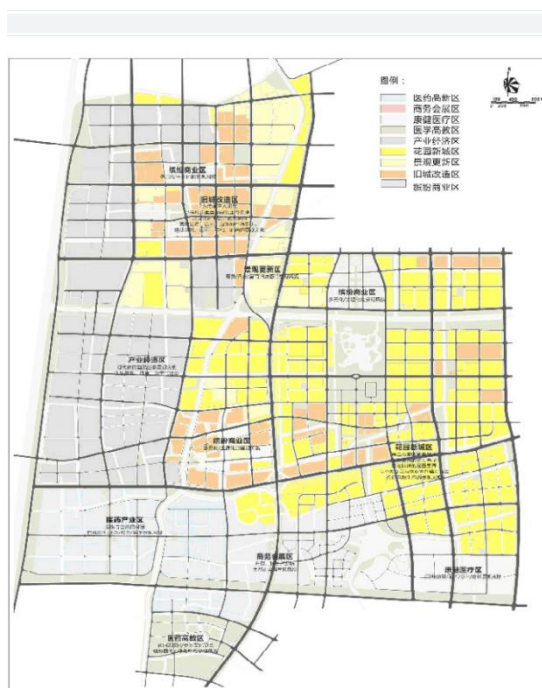
政府性基金预算方面，2022年，全市政府性基金预算收入预计完成523.01亿元，较上年下降23.2%。按照现行财政体制，收入总计680.93亿元。支出预计完成455.16亿元，较上年下降16.6%，加地方政府专项债务还本支出、调出资金等，支出总计602.89亿元。收支相抵，预计年终结转下年支出78.04亿元，实现收支平衡。

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1086.06亿元内，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。

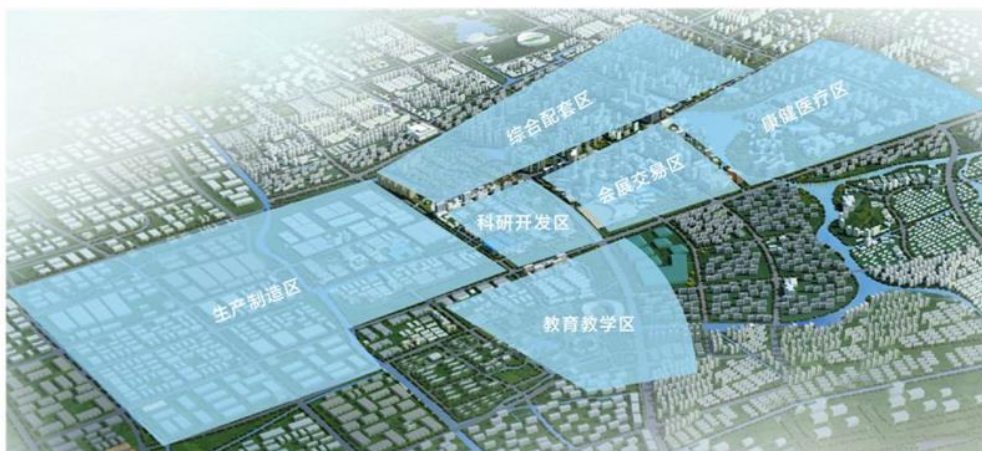
整体来看，泰州市经济平稳增长，财政收入稳步提升。泰州市政府债务管控规范化，政府债务规模控制较好，且逐步被省财政转贷所置换，偿债压力减小，整体债务情况良好。

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、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。

项目	2019年		2020年		2021年	
	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%
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 1-12 月医药高新区实现地区生产总值 1153.39 亿元，同比增长 2.7%，规模以上工业增加值 622.77 亿元，同比增长 7.6%，社会消费品零售总额为 275.83 亿元，同比下降 3.2%，进出口总额 40.89 亿美元，同比增长 4.4%，经济发展稳步发展。

医药高新区产业发展



泰州医药园区规划面积 30 平方公里，目前已完成总开发面积的 50%左右，该园区重点发展生物医药健康产业，打造疫苗、高端医疗器械、生物制药等产

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

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

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

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

未来发展

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

中共泰州市委办公室文件

泰办发〔2021〕31 号

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

泰州医药高新区党工委、管委会，泰州市高港区委、人民政府：

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



— 1 —

2、医药高新区财政收支情况

2019-2022 年泰州医药高新区（高港区）财政收支情况（单位：亿元）

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

债务余额	49.13	79.43	160.86	170.68
债务率	69.64%	98.56%	84.16%	89.29%
负债率	8.04%	12.51%	14.53%	14.80%

2022年，全区一般公共预算收入预计完成101.16亿元，加上上级补助收入19.02亿元，债务转贷收入15.15亿元，上年结转收入4.21亿元，调入资金和动用预算稳定调节基金平衡9.45亿元，收入总量148.99亿元。一般公共预算支出预计完成98.85亿元，加上上解支出33.96亿元，债务还本支出15.18亿元，结转下年支出1亿元，支出总量148.99亿元。收支相抵，实现平衡。

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

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

截至目前，近三年泰州市及医药高新区均无违约事件。

第五节 交易方案

一、信托要素

(一) 信托计划名称：央企信托·**563号集合资金信托计划

(二) 信托类型：投资类

(三) 产品类型：权益类

(四) 风险等级：R3

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

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

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

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

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

(十) 保管银行及估值机构：费率不高于【0.01】%/年，拟定招商银行，具体估值方法以合同约定为准。

(十一) 信托利益核算日：信托利益核算日为本信托计划成立之日起每个自然季度末月 10 日（即每年 3 月 10 日、6 月 10 日、9 月 10 日、12 月 10 日）、信托计划终止日；

(十二) 信托利益来源：发行人按照合同约定赎回永续债权投资计划并支付本息；

(十三) 信托利益分配方式：受托人收到信托利益后 10 个工作日内完成分配；信托利益扣除相关税费、信托报酬、银行托管费、信托计划发行费等各项费用后按照合同约定向受益人分配信托收益。

(十四) 信托退出方式：XTJT 赎回永续债权，实现信托退出；

(十五) 信托业保障基金：由 XTJT 或其指定第三方认购信托业保障基金；

(十六) 增值税及相关税费：由信托财产承担。

二、交易结构及交易结构图

(一) 交易方案

央企信托信托拟发起设立“央企信托·**563 号集合资金信托计划”，信托计划总规模不超过 5 亿元，可分期发行。信托资金用于投资 XTJT 发行的永续债权投资计划，信托计划无固定期限，各期信托计划投资期限为 1+N 年（初始投资期为 1 年，递延后每 1 年为一个投资周期），初始投资期限届满，发行人未全部赎回永续债权的，信托计划进入下一投资期限。XTJT 将信托资

金用于偿还其他金融机构借款及用于全资子公司支付贸易采购款，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。XTJT 有权在每期永续债权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满 1 年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权益投资计划、支付该期永续债权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，XTJT 亦有权不行使赎回权，永续债权益投资计划的赎回权归 XTJT 所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求 XTJT 赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止。医药城控股为 XTJT 在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

合作方式：投资类

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

交易流程：

➤**投入：**

(1) 委托人将合法所有资金委托给央企信托信托设立“央企信托·**563 号集合资金信托计划”；

(2) 委托人与受托人签署《信托合同》，并交付信托资金；

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

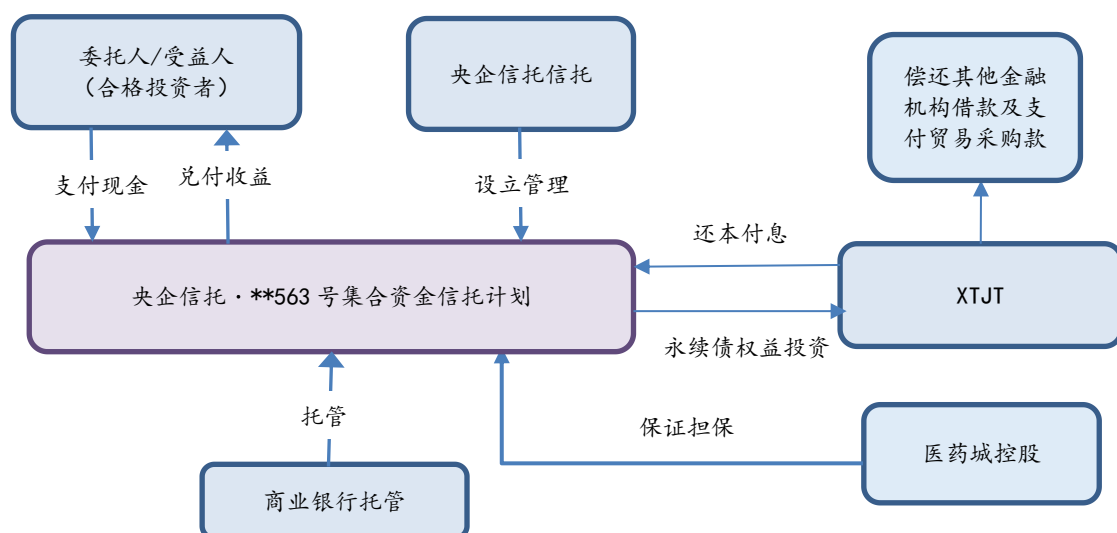
(4) 央企信托信托认购 XTJT 发行的永续权益投资计划。

➤**退出：**

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

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

（二）交易结构图



（三）资金来源/发行方案安排

信托计划拟由非银金融机构代销（以最终代销协议约定为准）。

若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。