

央企信托·XXXX号集合资金信托计划

尽职调查报告

央企国际信托有限公司

声明与保证

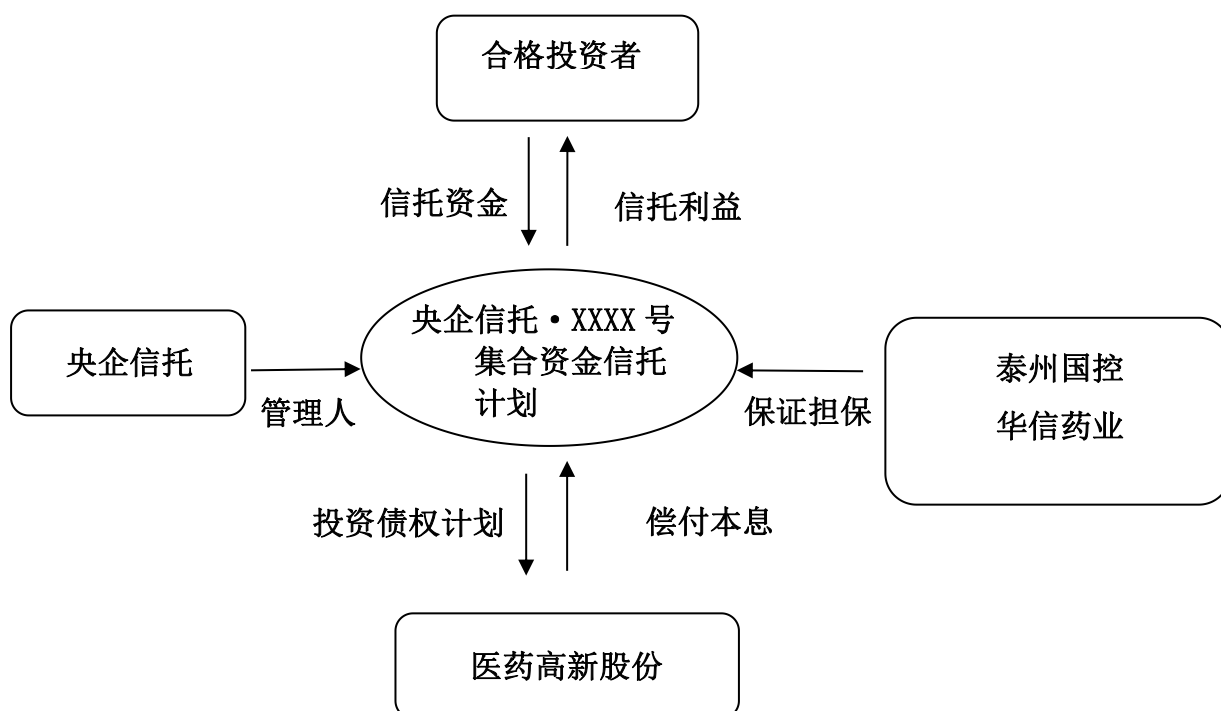
我们在此声明与保证：本报告是按照《央企国际信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

一、信托基本情况介绍

(一) 交易结构概述

我部拟设立“央企信托·XXXX号集合资金信托计划”，规模不超过4亿元（以实际募集为准），每期信托期限2年。信托募集资金用于投资泰州医药高新股份有限公司（以下简称“医药高新股份”或“交易对手”，控股股东为泰州华信药业投资有限公司）定向发行的专项金钱债权，资金用途为归还金融机构借款，并由泰州国控投资集团有限公司（以下简称“泰州国控”或“担保人1”，AAA评级，股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会）和泰州华信药业投资有限公司（以下简称“华信药业”或“担保人2”，AA+评级，YY等级7-，股东为泰州国控投资集团有限公司和国开发展基金有限公司）提供不可撤销连带责任保证担保。

交易结构图如下：



(三) 信托要素

信托要素	内容
信托名称	央企信托·XXXX号集合资金信托计划
信托目的	信托募集资金用于投资泰州医药高新股份有限公司定向发行的专项金钱债权,专项债权资金用于归还公司金融机构借款。
委托人	面向所有合同投资者发行
交易对手	泰州医药高新股份有限公司
担保人	泰州国控投资集团有限公司、泰州华信药业投资有限公司
信托规模	不超过4亿元(分期募集)
信托期限	2年
项目来源	自主开发
信保基金缴纳	由交易对手缴纳
增值税的承担方式	由信托财产缴纳
项目放款/成立条件	1. 交易对手出具股东会决议 2. 交易合同办理签约公证
合同公证安排	交易合同办理签约公证

(四) 信托计划退出安排

- 1、信托计划退出的第一方式: 交易对手医药高新股份还本付息
- 2、信托计划退出的第二方式: 担保人泰州国控、华信药业的代偿

二、交易对手分析

(一) 公司概况

交易对手名称	泰州医药高新股份有限公司
类型	股份有限公司(非上市、国有控股)
住所	泰州医药高新区高新写字楼 23 层 2310 室
法定代表人	匡晟
统一社会信用代码	91321200MA1MDXGCXD
注册/实收资本	1100000 万元人民币/379165.86 万人民币
成立时间	2015 年 12 月 31 日
营业期限	2015 年 12 月 31 日至无固定期限
经营范围	医药研发(不含生产销售), 医药生产用房、研发用房、办公用房的出租及运营管理, 物业管理, 普通货物仓储, 道路运输。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 许可项目: 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包; 建设工程施工; 发电业务、输电业务、供(配)电业务; 供电业务; 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 污水处理及其再生利用; 土地整治服务(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)

(二) 历史沿革

泰州医药高新股份有限公司成立于 2015 年 12 月 31 日。截止 2021 年 7 月, 公司注册资本和实缴资本均为 1100000 万元人民币, 法定代表人为张由凤, 股东分别为泰州华信药业投资有限公司 (86.36%)、泰州鑫泰集团有限公司 (9.09%)、泰州通泰投资有限公司 (4.55%)。

2016 年 5 月 30 日, 公司注册资本由 1000000 万元人民币增至 1100000 万元人民币, 由泰州鑫泰集团出资 1000000 万元人民币, 公司股东变更为泰州华信药业投资有限公司 (86.36%)、泰州鑫泰集团有限公司 (9.09%)、泰州通泰

投资有限公司（4.55%）。

2019年7月31日，公司法定代表人由申忠健变更为张由凤。

2023年2月17日，公司法定代表人由张由凤变更为匡晟。

截至2024年2月末，公司注册资本为1,100,000万元，股东分别为泰州华信药业投资有限公司（86.36%）、泰州鑫泰集团有限公司（9.09%）、泰州通泰投资有限公司（4.55%），法人代表匡晟。

（三）股权结构

截至2024年2月末，公司注册资本为1,100,000万元，股东分别为泰州华信药业投资有限公司（86.36%）、泰州鑫泰集团有限公司（9.09%）、泰州通泰投资有限公司（4.55%）。

股东和出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
泰州华信药业投资有限公司	950,000.00	86.36%
泰州鑫泰集团有限公司	100,000.00	9.09%
泰州通泰投资有限公司	50,000.00	4.55%
合计	1,100,000.00	100.00%

（四）公司治理

1、股东大会

公司股东大会由全体股东组成，股东大会行使下列职权：

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

(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(10) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员 5 人，由股东大会选举产生，董事的任期每届为三年，任期届满，连选可以连任。董事会职权如下：

(1) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；

(2) 执行股东大会的决议；

(3) 审定公司投资方案和经营计划；

(4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 制定公司增加或减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；

(7) 制订合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

(8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度。

3、监事

公司设监事会，设监事 3 人。监事行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；

(4) 向股东大会作监事会工作报告；

(5) 提议召开临时股东大会会议，在董事会不履行本法规定的着急和主持股东大会会议职责时召集和主持股东大会会议；

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、法定代表人

董事长为公司的法定代表人，并依法登记。法定代表人除形式本章程规定

的职权以外，还应当行使以下职权：

- (1) 报关公司的营业执照，保管和使用公司的公章；
- (2) 代表公司签署有关法律文件。

3、高管简介

匡晟，男，汉族，1991年1月生，江苏泰州人，中共党员，大学学历。2012年11月参加工作，先后任泰州华诚泰州华诚医学教育投资发展有限公司合约部经理助理、泰州华诚医学投资集团有限公司合约部副经理，泰州华诚医学投资集团有限公司配套部经理、泰州华诚医学投资集团有限公司资产管理部负责人，现任泰州中国医药城资产管理有限公司副总经理。泰州医药高新股份有限公司法定代表人。

(五) 主要控股公司

截至2022年末，公司纳入合并报表的子公司情况如下：

子公司名称	主要经营地	持股比例		取得方式
		直接	间接	
江苏华为医药物流有限公司	泰州医药城	100.00		股权受让
江苏苏晔医疗器械有限公司	泰州医药城	100.00		投资设立
江苏华腾医疗器械有限公司	泰州医药城	51.00		投资设立

(六) 经营模式

泰州医药高新股份有限公司是泰州市重要医疗健康项目运营主体，主要从事厂房建设运营以及医药配送等业务，公司处于国家级泰州市医药高新区，成立泰州医药高新股份有限公司的原因主要是为了更好的服务高新区内的药企，作为国有的医药商业企业和医药商业物流信息交易平台以及医疗建设厂房运营主体，华为医药专门给入驻的药品、医疗器械企业提供药品销售、药品第三方物流、药品终端配送服务，并为上下游客户提供差异化增值服务，是泰州医药高新区招商引资的重要平台之一。公司的主要业务为医药商品销售，由子公司华为医药负责。

2020-2022年公司营业收入及毛利率情况（单位：亿元）

项目	2020年		2021年		2022年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
医药商品销售	8.65	18.96%	12.12	21.12%	11.05	20.45%

厂房出租及管理	0.77	99.34%	1.75	38.71%	4.89	29.61%
合计	9.42	25.54%	13.87	23.34%	15.94	23.26%

1、医药商品销售

该公司的医药商品销售业务主要由子公司江苏华为医药物流有限公司（简称“华为医药”）经营，经营品种囊括中成药、中药材、中药饮片、化学药原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品、二类精神药品、一类精神药品、麻醉药品及体外诊断试剂、医疗器械等，辅以医药物流配送、普通货运等业务。

成立之初，华为医药主要从事药品批发零售业务。近年来，为增强高新区商贸医药物流集聚性，拓展业务规模，华为医药还给入驻高新区的药品、医疗器械企业提供药品销售、药品第三方物流、药品终端配送服务，并为上下游客户提供差异化增值服务。截至2022年末，华为医药相继建成一期、二期GSP仓库和三期公共型保税库，合计物流仓储面积约3.6万平方米。华为医药营销网络已覆盖全国26省市地区，已与上游800多家企业建立了合作关系，具有较强的配送功能。作为第三方物流企业中标为泰州市基本用药的主流配送商，华为医药配送的药品品种达1,652种以上，总药品品种达到6,885个，与华为医药签订药品第三方物流服务的入园企业已达13家。除医药销售收入之外，华为医药还收取一定运输费、平台费及服务费（记在公司的“其他业务”），2020-2022年及2023年第一季度分别贡献收入1,452.45万元、1,715.67万元、1,523.42万元和825.66万元。

该公司医药商品销售的供应商主要是国内外各大医药及医疗产品制造企业，同时也向部分医药流通企业采购，进行二级分销。公司长期合作的上游药品供应商超过400多家，主要供应商包括海默尼（香港）贸易有限公司、海默尼药业股份有限公司、江苏苏博康医药有限公司、江苏海邦医药有限责任公司和江苏华越医疗器械投资有限公司等，2022年对前五大供应商采购额共计4.12亿元，占比为54.65%，集中度较高。

该公司医药销售模式可分为以总代理总经销、医院纯销（覆盖泰州三市三区）和现销快配，2022年上述三种模式销售收入占比分别为74.14%、25.49%和0.37%。总代理总经销方面，公司与各大医药销售公司合作，成为地区总代理总

经销，2022年该模式收入同比减少12.36%至8.21亿元，前五大客户销售占比为20.35%；医院纯销方面，公司的销售客户为江苏省内各大中型城市当地主要医院，前五大客户销售占比为27.36%，2022年医院纯销收入同比减少1.00%至2.82亿元；快销现配销售对象主要是个人诊所、药店、零售个人等，较为分散且规模小。销售账期方面，除现销快配客户信用账期短（5-7天）外，公司总代理总经销客户账期在30-90天之间，医院纯销销售客户的回款周期平均在90天左右，账期较长，对公司流动资金形成一定占用。

3、厂房出租

厂房出租主要集中在医药城内的厂房出租及管理，由公司本部负责。2020和2021年，公司分别实现厂房出租及管理收入0.77亿元、1.75亿元和4.89亿元。

4、外部支持

泰州医药高新股份有限公司是泰州市重要医疗健康项目运营主体，地方政府继续在政府补助方面给予公司支持。2020-2022年，公司分别获得政府补助107.11万元、121.68万元和88.23万元，一定程度上提升了公司的盈利水平。

（七）财务分析

1、审计报告

以下分析基于公司提供的2020-2023年6月的财务报告，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的2020-2022年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的2022年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，2023年6月财务数据未经审计。

资产负债表

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年6月
流动资产：				
货币资金	14,645.15	24,157.55	10,405.46	33,649.54
应收票据	280.92		129.85	118.608409
应收账款	36,469.83	44,691.79	66,542.59	68,048.00
应收账款融资		162.74	315.25	233.511352
预付款项	17,910.73	10,212.95	15,232.87	15,260.82
其他应收款	259,007.37	481,972.67	891,321.25	1,133,338.35
存货	30,784.15	29,750.05	32,789.32	26,114.88

其他流动资产	12,231.11	13,023.22	13,425.74	21,588.99
流动资产合计	371,329.25	603,970.96	1,030,162.32	1,298,352.69
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产	870			
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产		1,017.30	2,212.40	3,186.98
长期股权投资				
投资性房地产	338,142.56	341,138.63	342,997.99	342,965.14
固定资产	322.11	378.14	630.95	767.74
在建工程			677.14	744.31
使用权资产				
无形资产	26.76	30.2	33.64	36.300798
长期待摊费用	4,057.30	3,922.91	3,422.68	3,371.05
递延所得税资产	2,938.81	4,490.97	2,702.04	2,877.53
其他非流动资产	430.09		339.88	
非流动资产合计	346,787.62	350,978.15	353,016.72	353,949.05
资产总计	718,116.87	954,949.11	1,383,179.04	1,652,301.74
流动负债：				
短期借款	69,107.19	99,055.74	146,390.22	196,168.04
应付票据		10,024.70	27,000.00	28,785.14
应付账款	30,505.17	31,427.05	43,723.43	36,667.48
预收款项	2,838.37	113.15	12.6	12.60
合同负债		2,201.07	2,214.81	3,409.14
应付职工薪酬	32.52	12.97	13.93	
应交税费	2,523.17	2,857.73	4,316.57	5,080.89
其他应付款	12,486.63	16,230.59	112,191.99	140,460.45
一年内到期的非流动负债		61,409.73	48,835.16	107,509.05
其他流动负债		320.08	287.93	443.19
流动负债合计	117,493.06	223,652.81	384,986.63	518,535.99
非流动负债：				
长期借款	80,380.00	205,316.08	464,075.46	600,018.55
应付债券				
长期应付款(合计)				
长期应付款				
专项应付款				
递延所得税负债	26,441.10	28,552.57	30,085.19	293.83
递延收益-非流动负债	429.45	361.64	316.44	30,085.19
其他非流动负债				
非流动负债合计	107,250.54	234,230.29	494,477.09	630,397.57
负债合计	224,743.61	457,883.10	879,463.71	1,148,933.56
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	415,581.29	415,581.29	415,581.29	415,581.29
资本公积金				
减：库存股				
其它综合收益				
盈余公积金	527.57	527.57	1,100.50	1,100.50
未分配利润	77,241.57	80,901.45	86,518.11	86,158.34
归属于母公司所有者权益合计	493,350.43	497,010.32	503,199.90	502,840.13

少数股东权益	22.83	55.7	515.43	528.052187
所有者权益合计	493,373.27	497,066.01	503,715.33	503,368.18
负债和所有者权益总计	718,116.87	954,949.11	1,383,179.04	1,652,301.74

利润表

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-6月
营业总收入	106,545.17	140,643.19	160,955.79	68,850.79
营业收入	106,545.17	140,643.19	160,955.79	68,850.79
营业总成本	105,493.76	136,879.44	151,579.85	69,178.48
营业成本	81,127.86	106,638.82	122,339.33	52,425.18
税金及附加	1,909.25	1,760.56	2,594.66	516.24
销售费用	15,828.23	22,191.13	23,436.31	14,725.68
管理费用	2,881.97	2,850.90	3,697.87	1,299.47
财务费用	3,746.43	3,438.02	-488.32	211.898651
其中：利息费用	3,513.01			
减：利息收入	589.64		904.91	22.66
加：其他收益	107.11	121.68	88.23	
投资净收益		-641.45		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益	-1,087.63	2,251.27	1.11	
资产减值损失	1,706.55	-909.66		
信用减值损失			16.45	-182.97
资产处置收益	-2.42	-2.28	-0.86	
营业利润	1,775.02	4,583.32	9,480.88	-488.00
加：营业外收入	311.52	10.9		20.05
减：营业外支出	3.74	38.18		2.07
利润总额	2,082.80	4,556.04	9,480.88	-470.03
减：所得税	1,763.09	863.29		-122.88
净利润	319.71	3,692.75	9,480.88	-347.14

现金流量表

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-6月
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	111,428.16	144,153.28	148,860.27	148,860.27
收到的税费返还				0
收到其他与经营活动有关的现金	97,074.11	126,007.18	105,989.47	105,989.47
经营活动现金流入小计	208,502.27	270,160.46	254,849.74	254,849.74
购买商品、接受劳务支付的现金	112,930.00	76,081.34	150,129.66	150,129.66
支付给职工以及为职工支付的现金	2,067.90	2,383.15	2,711.27	2,711.27
支付的各项税费	1,404.93	4,146.28	5,177.59	5,177.59
支付其他与经营活动有关的现金	172,601.47	376,579.47	378,172.79	378,172.79
经营活动现金流出小计	289,004.30	459,190.24	536,191.32	536,191.32
经营活动产生的现金流量净额	-80,502.03	-189,029.78	-281,341.58	-281,341.58
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		700	570	161.00
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.85	0.48		
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	2.85	700.48	570	161.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,788.92	1,292.15	3,223.85	935.39
投资支付的现金	570	1,147.20	1,765.10	1,135.58
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		341.43		
投资活动现金流出小计	3,358.92	2,780.78	4,988.95	2,070.97
投资活动产生的现金流量净额	-3,356.07	-2,080.30	-4,418.95	-1,909.97
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	49		688,342.13	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	142,280.04	277,059.52		437,713.00
收到其他与筹资活动有关的现金		21,000.00		
筹资活动现金流入小计	142,329.04	298,059.52	688,342.13	437,713.00
偿还债务支付的现金	86,480.92	82,380.51	372,860.33	207,834.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,391.69	19,708.42	31,813.61	31,252.17
支付其他与筹资活动有关的现金		245.62	12,123.71	1,844.92
筹资活动现金流出小计	89,872.61	102,334.56	416,797.65	240,932.01
筹资活动产生的现金流量净额	52,456.43	195,724.96	271,544.48	196,780.99
汇率变动对现金的影响				3.88
现金及现金等价物净增加额	-32,169.98	4,711.23	-13,770.92	22,894.20
期初现金及现金等价物余额	46,610.12	14,440.15	19,151.37	5,380.46
期末现金及现金等价物余额	14,440.15	19,151.37	5,380.46	28,274.66

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2020-2023年6月末，医药高新股份的所有者权益分别为49.33亿元、49.71亿元、50.37亿元和50.34亿元，所有者权益保持稳定增长。

截至2023年6月末，公司所有者权益由实收资本（82.56%）、盈余公积（0.22%）、未分配利润（17.12%）和少数股东权益（0.10%）构成，权益结构稳定。

2020-2023年6月公司的所有者权益情况（单位：万元）

所有者权益(或股东权益)：	2020年		2021年		2022年		2023年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	415,581.29	84.23%	415,581.29	83.61%	415,581.29	82.50%	415,581.29	82.56%
盈余公积金	527.57	0.11%	527.57	0.11%	1,100.50	0.22%	1,100.50	0.22%
未分配利润	77,241.57	15.66%	80,901.45	16.28%	86,518.11	17.18%	86,158.34	17.12%
归属于母公司所有者权益合计	493,350.43	100.00%	497,010.32	99.99%	503,199.90	99.90%	502,840.13	99.90%
少数股东权益	22.83	0.00%	55.7	0.01%	515.43	0.10%	528.052187	0.10%
所有者权益合计	493,373.27	100.00%	497,066.01	100.00%	503,715.33	100.00%	503,368.18	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2020-2023年6月，公司总资产分别为71.81亿元、95.49亿元、138.32亿元和165.23亿元，总资产持续增长。

从资产构成来看，公司流动资产占比较高，2020-2023年6月，流动资产分别为37.13亿元、60.40亿元、103.02亿元和129.84亿元，占同期总资产的比重分别为51.71%、63.25%、74.48%和78.58%；公司非流动资产占比相对较低，分别为34.68亿元、35.10亿元、35.52亿元和35.39亿元，在总资产中的占比分别为48.29%、36.75%、25.52%和21.42%。公司非流动资产占比呈下降趋势。

从资产分布来看，公司资产较为集中，主要是其他应收款和投资性房地产。

2020-2023年6月公司的资产情况（单位：万元）

项目	2020年		2021年		2022年		2023年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	14,645.15	2.04%	24,157.55	2.53%	10,405.46	0.75%	33,649.54	2.04%
应收票据	280.92	0.04%		0.00%	129.85	0.01%	118.608409	0.01%
应收账款	36,469.83	5.08%	44,691.79	4.68%	66,542.59	4.81%	68,048.00	4.12%
应收账款融资		0.00%	162.74	0.02%	315.25	0.02%	233.511352	0.01%
预付款项	17,910.73	2.49%	10,212.95	1.07%	15,232.87	1.10%	15,260.82	0.92%
其他应收款	259,007.37	36.07%	481,972.67	50.47%	891,321.25	64.44%	1,133,338.35	68.59%
存货	30,784.15	4.29%	29,750.05	3.12%	32,789.32	2.37%	26,114.88	1.58%
其他流动资产	12,231.11	1.70%	13,023.22	1.36%	13,425.74	0.97%	21,588.99	1.31%
流动资产合计	371,329.25	51.71%	603,970.96	63.25%	1,030,162.32	74.48%	1,298,352.69	78.58%
非流动资产：								
可供出售金融资产	870	0.12%		0.00%		0.00%		0.00%
其他非流动金融资产		0.00%	1,017.30	0.11%	2,212.40	0.16%	3,186.98	0.19%
投资性房地产	338,142.56	47.09%	341,138.63	35.72%	342,997.99	24.80%	342,965.14	20.76%
固定资产	322.11	0.04%	378.14	0.04%	630.95	0.05%	767.74	0.05%
在建工程		0.00%		0.00%	677.14	0.05%	744.31	0.05%
无形资产	26.76	0.00%	30.2	0.00%	33.64	0.00%	36.300798	0.00%
长期待摊费用	4,057.30	0.56%	3,922.91	0.41%	3,422.68	0.25%	3,371.05	0.20%
递延所得税资产	2,938.81	0.41%	4,490.97	0.47%	2,702.04	0.20%	2,877.53	0.17%
其他非流动资产	430.09	0.06%		0.00%	339.88	0.02%		0.00%
非流动资产合计	346,787.62	48.29%	350,978.15	36.75%	353,016.72	25.52%	353,949.05	21.42%
资产总计	718,116.87	100.00%	954,949.11	100.00%	1,383,179.04	100.00%	1,652,301.74	100.00%

① 货币资金

2020-2023年6月，公司货币资金分别为1.46亿元、2.42亿元、1.04亿元和3.36亿元，占同期资产总额的比重分别为2.04%、2.53%、0.75%和2.04%。

公司的货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，截至 2022 年末，公司受限的货币资金分别为银行存款 0.54 亿元和其他货币资金 0.50 亿元，公司其他货币资金全部为受限资金，受限原因主要是承兑汇票保证金及利息和保函保证金。

2022 年末医药高新股份货币资金明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1.10	13,400.10
银行存款	53,804,580.35	191,500,332.07
其他货币资金	50,250,000.00	50,061,737.31
合计	104,054,581.45	241,575,469.48

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
承兑汇票保证金及利息	50,000,000.00	50,000,000.00
保函保证金	250,000.00	
信用证保证金		61,737.31
合计	50,250,000.00	50,061,737.31

② 应收账款

2020-2023 年 6 月，公司应收账款分别为 3.65 亿元、4.47 亿元、6.65 亿元和 6.80 亿元，占同期资产总额的比重分别为 5.08%、4.68%、4.81%和 4.12%。

2022 年，公司应收账款同比上年增加 2.19 亿元，增长 4.81%。截至 2022 年末，公司应收账款按账龄分布主要是 1 年内到期的 6.04 亿元。

2022 年末医药高新股份应收账款账龄分布情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	604,831,517.47	400,795,335.10
1 至 2 年	43,661,145.78	34,670,860.74
2 至 3 年	16,494,124.03	9,888,046.58
3 至 4 年	6,577,934.29	8,141,571.70
4 至 5 年	6,966,655.54	2,618,588.37
5 年以上	15,507,463.09	20,533,563.26
小计	694,038,840.20	476,647,965.75
减：坏账准备	28,612,910.55	29,730,024.36
合计	665,425,929.65	446,917,941.39

2022 年末医药高新股份应收账款余额前五名情况（单位：元）

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余额合
-------	------	------------

		计数的比例 (%)
泰州医药高新区华融资产经营有限公司	30,714,199.51	4.43
上药集团常州药业股份有限公司	27,699,857.48	3.99
江苏华越赛德生物技术有限公司	27,882,257.00	4.02
泰州市人民医院	31,892,982.33	4.60
南京医药股份有限公司	27,752,718.68	4.00
合计	145,942,015.00	21.04

③ 预付款项

2020-2023年6月，公司预付款项分别为1.79亿元、1.02亿元、1.52亿元和1.53亿元，占同期资产总额的比重分别为2.49%、1.07%、1.10%和1.53%。截至2022年末，公司预付款项按账龄划分构成主要是1年以内到期的1.52亿元

2022年末医药高新股份预付款项账龄分布情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内	151,502,330.86	101,796,200.81
1至2年	826,373.86	329,654.08
2至3年		
合计	152,328,704.72	102,125,854.89

2022年末医药高新股份预付款项余额前五名情况（单位：元）

债务人名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
南京创之信电子科技有限公司	43,200,000.00	28.36
江苏京东海元贸易有限公司	13,317,885.40	8.74
江苏弘业股份有限公司	10,780,000.00	7.08
江苏京东信息技术有限公司	10,014,759.40	6.57
江苏欧兰格生物科技有限公司	7,560,139.00	4.96
合计	84,872,783.80	55.71

④ 其他应收款

2020-2023年6月末，公司其他应收款分别为25.90亿元、48.20亿元、89.13亿元和113.33亿元，占同期资产总额的比重分别为36.07%、50.47%、

64.44%和68.59%。2022年，公司其他应收款同比上年末增加40.93亿元，其他应收款规模和占比逐年增长。截至2022年末，公司其他应收款按账龄分布划分主要是1年以内到期的87.70亿元。公司主要的其他应收款为应收泰州华信药业投资有限公司77.91亿元的其他应收款。

2022年医药高新股份按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额
泰州华信药业投资有限公司	往来款	7,791,423,190.14
泰州万泰物资商贸有限公司	往来款	655,809,000.00
泰州万拓城镇改造开发有限公司	往来款	107,020,000.00
泰州华正工程管理服务有限公司	往来款	170,000,000.00
泰州市普济医院有限公司	资金拆借	82,573,486.71
合计		8,806,825,676.85

2022年末医药高新股份的其他应收款账龄分布情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1年以内	8,770,392,885.79	3,357,849,905.05
1至2年	111,846.77	489,596,557.10
2至3年	3,650,040.80	828,017,981.84
3至4年	6,819,628.63	48,377,852.89
4至5年	52,617,852.89	82,401,947.46
5年以上	99,414,023.79	32,323,629.95
小计	8,933,006,278.67	4,838,567,874.29
减：坏账准备	19,793,782.49	18,841,212.48
合计	8,913,212,496.18	4,819,726,661.81

⑤ 存货

2020-2023年6月，公司存货分别为3.08亿元、2.98亿元、3.28亿元和2.61亿元，占同期资产总额的比重分别为4.29%、3.12%、2.37%和1.58%。截至2022年末，公司存货构成主要为库存商品。

2022年末医药高新股份的存货明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
库存商品	313,390,722.62	274,273,049.34
发出商品	774,851.68	
在途物资	13,737,599.65	23,227,433.65
合计	327,903,173.95	297,500,482.99

⑥ 投资性房地产

2020-2023年6月，公司投资性房地产分别为33.81亿元、34.11亿元、34.30亿元和34.30亿元，在总资产中的比重分别为33.81%、35.72%、24.80%和20.76%，截至2022年末，公司投资性房地产分别为房屋、建筑物建设26.81亿元和土地使用权7.49亿元。

2022年医药高新股份的投资性房地产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
房屋、建筑物	2,680,547,943.49	2,683,318,367.94
土地使用权	749,431,908.70	728,067,900.20
合计	3,429,979,852.19	3,411,386,268.14

① 固定资产

2020-2023年6月，公司固定资产分别为0.03亿元、0.04亿元、0.06亿元和0.08亿元，在总资产中的比重分别为0.04%、0.05%、0.05%和0.05%。截至2022年末，公司固定资产构成主要是机器设备。

2022年末医药高新股份的固定资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
机器设备	3,091,971.79	1,252,392.88
运输工具	1,330,858.56	974,329.19
电子设备	929,608.68	621,946.93
其他	957,055.71	932,716.72
合计	6,309,494.74	3,781,385.72

(3) 负债结构及主要科目分析

2020-2023年6月，公司负债规模分别为22.47亿元、45.79亿元、87.95亿元和114.89亿元，同期，流动负债分别为11.75亿元、22.37亿元、38.50亿元和51.85亿元，占同期总负债的比重分别为52.28%、48.84%、43.78%和45.13%。流动负债占比呈下降趋势。2020-2023年6月，公司非流动负债规模分别为10.73亿元、23.42亿元、49.45亿元和63.04亿元，占总负债的比重分别为47.72%、51.16%、56.22%和54.87%，公司非流动负债占比逐步提升。

从具体构成上来看，公司负债主要由短期借款和长期借款构成。

2020-2023年6月公司的负债情况（单位：万元）

	2020年		2021年		2022年		2023年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	69,107.19	30.75%	99,055.74	21.63%	146,390.22	16.65%	196,168.04	17.07%
应付票据		0.00%	10,024.70	2.19%	27,000.00	3.07%	28,785.14	2.51%
应付账款	30,505.17	13.57%	31,427.05	6.86%	43,723.43	4.97%	36,667.48	3.19%
预收款项	2,838.37	1.26%	113.15	0.02%	12.6	0.00%	12.60	0.00%
合同负债		0.00%	2,201.07	0.48%	2,214.81	0.25%	3,409.14	0.30%
应付职工薪酬	32.52	0.01%	12.97	0.00%	13.93	0.00%		0.00%
应交税费	2,523.17	1.12%	2,857.73	0.62%	4,316.57	0.49%	5,080.89	0.44%
其他应付款	12,486.63	5.56%	16,230.59	3.54%	112,191.99	12.76%	140,460.45	12.23%
一年内到期的非流动负债		0.00%	61,409.73	13.41%	48,835.16	5.55%	107,509.05	9.36%
其他流动负债		0.00%	320.08	0.07%	287.93	0.03%	443.19	0.04%
流动负债合计	117,493.06	52.28%	223,652.81	48.84%	384,986.63	43.78%	518,535.99	45.13%
非流动负债：		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	80,380.00	35.77%	205,316.08	44.84%	464,075.46	52.77%	600,018.55	52.22%
递延所得税负债	26,441.10	11.77%	28,552.57	6.24%	30,085.19	3.42%	293.83	0.03%
递延收益-非流动负债	429.45	0.19%	361.64	0.08%	316.44	0.04%	30,085.19	2.62%
非流动负债合计	107,250.54	47.72%	234,230.29	51.16%	494,477.09	56.22%	630,397.57	54.87%
负债合计	224,743.61	100.00%	457,883.10	100.00%	879,463.71	100.00%	1,148,933.56	100.00%

① 短期借款

2020-2023年6月，公司短期借款为6.91亿元、9.91亿元、14.64亿元和19.62亿元，占同期流动负债总额的比重分别为30.75%、21.63%、16.65%和17.07%。2022年公司短期借款同比上年增加4.73亿元，增长47.79%。截至2022年末，公司短期借款构成主要是保证借款14.12亿元。

2022年末医药高新股份短期借款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
保证借款	1,411,511,156.70	730,295,161.80
抵押+保证借款	50,000,000.00	50,000,000.00
商业承兑汇票		210,000,000.00
未到期应付利息	2,391,021.10	262,197.20
合计	1,463,902,177.80	990,557,359.00

② 应付票据

2021年-2023年6月，公司应付票据分别为1.00亿元、2.70亿元和2.88亿元，占总负债的比重分别为2.19%、3.07%和2.51%，2022年末，公司应付票据构成分别为银行承兑汇票1.00亿元和商业承兑汇票1.70亿元。

2022年末医药高新股份应付票据明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	100,000,000.00	100,000,000.00
商业承兑汇票	170,000,000.00	
信用证		247,045.25
合计	270,000,000.00	100,247,045.25

③ 应付账款

2020-2023年6月，公司应付账款分别为3.05亿元、3.14亿元、4.37亿元和3.67亿元，占总负债的比重分别为13.57%、6.86%、4.97%和3.19%。截至2022年末，公司应付账款主要是材料款。

2022年末医药高新股份应付账款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
应付材料款	431,532,019.96	305,090,642.30
应付工程款	5,700,747.94	2,852,599.28
应付物管费		6,323,773.58
其他	1,500.00	3,500.00
合计	437,234,267.90	314,270,515.16

④ 其他应付款

2020-2023年6月，公司其他应付款为1.25亿元、1.62亿元、11.22亿元和14.05亿元，占同期非流动负债总额的比重分别为5.56%、3.54%、12.76%和12.23%。截至2022年末，公司其他应付款主要是往来款9.84亿元和销售结算费1.18亿元。

2022年末医药高新股份的其他应付款情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
往来款	983,851,482.60	56,826,864.28
押金及保证金	10,319,193.34	10,239,347.22
销售结算费	117,578,741.28	88,764,555.08
借款		147,970.00
其他	10,170,447.52	6,327,155.78
合计	1,121,919,864.74	162,305,892.36

⑤ 一年内到期的非流动负债

2020-2023年6月，公司一年内到期的非流动负债为0亿元、6.14亿元、4.88亿元和10.75亿元，占同期流动负债总额的比重分别为0%、13.41%、

5.55%和9.36%。截至2022年末，公司一年内到期的非流动负债构成主要是一年内到期的长期借款4.84亿元。

2022年末医药高新股份的一年内到期的非流动负债情况（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	484,478,200.00	612,600,000.00
1年内到期的未到期应付利息	3,873,371.87	497,291.67
合计	488,351,571.87	613,097,291.67

⑥ 长期借款

2020-2023年6月，公司长期借款分别为8.04亿元、20.53亿元、46.41亿元和60.00亿元，占非流动负债的比重分别为35.77%、44.84%、52.77%和52.22%。截至2022年末，公司长期借款构成分别为抵押借款13.65亿元、保证借款29.66亿元、抵押+保证借款3.09亿元。

2022年末医药高新股份的长期借款情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	1,365,000,000.00	350,000,000.00
保证借款	2,966,454,649.08	1,543,160,762.25
抵押+保证借款	309,300,000.00	160,000,000.00
合计	4,640,754,649.08	2,053,160,762.25

(4) 盈利能力分析

公司最近三年一期的主要盈利能力指标如下：

2020-2023年6月医药高新股份的主要盈利能力指标表

单位：亿元，%

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-6月
营业收入	10.65	14.06	16.1	6.89
营业成本	8.11	10.66	12.23	5.24
毛利率	23.86%	24.18%	23.99%	23.95%
营业利润	0.18	0.46	0.95	-0.05
利润总额	0.21	0.46	0.95	-0.05
净利润	0.03	0.37	0.95	-0.03
净利率	0.30%	2.63%	5.89%	-0.44%

2020-2023年6月，公司的营业收入分别为10.65亿元、14.06亿元、16.10亿元和6.89亿元。公司营业收入方面保持上升趋势，销售费用上公司支出较多，导致公司利润指标较低。2020-2023年6月，公司分别实现净利润0.03亿元、0.37亿元、0.95亿元和-0.03亿元。

公司毛利率 2020-2023 年 6 月分别为 23.86%、24.18%、23.99%和 23.95%，公司毛利率水平在 2020 年有一定下降，近三年基本保持稳定。受期间费用支出影响，尤其是销售费用较高，导致公司净利率较低，近三年一期净利率分别为 0.30%、2.63%、5.89%和-0.44%。

(5) 现金流量分析

2020-2023 年 1-6 月医药高新股份的现金流情况（单位：万元）

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-6 月
经营活动现金流入小计	208,502.27	270,160.46	254,849.74	143,782.63
经营活动现金流出小计	289,004.30	459,190.24	536,191.32	315,763.33
经营活动产生的现金流量净额	-80,502.03	-189,029.78	-281,341.58	-171,980.71
投资活动现金流入小计	2.85	700.48	570	161.00
投资活动现金流出小计	3,358.92	2,780.78	4,988.95	2,070.97
投资活动产生的现金流量净额	-3,356.07	-2,080.30	-4,418.95	-1,909.97
筹资活动现金流入小计	142,329.04	298,059.52	688,342.13	437,713.00
筹资活动现金流出小计	89,872.61	102,334.56	416,797.65	240,932.01
筹资活动产生的现金流量净额	52,456.43	195,724.96	271,544.48	196,780.99
现金及现金等价物净增加额	-32,169.98	4,711.23	-13,770.92	22,894.20

2020-2023 年 6 月，公司经营活动净现金流分别为-8.05 亿元、-18.90 亿元、-28.13 亿元和-17.20 亿元。近三年一期公司经营活动现金为净流出，主要是公司支付其他与经营活动有关的现金增长较为迅速。

2020-2023 年 6 月，公司投资活动净现金流分别为-0.34 亿元、-0.21 亿元、-0.44 亿元和-0.19 亿元。公司投资活动产生的现金流金额较小。

2020-2023 年 6 月，筹资活动净现金流分别为 5.25 亿元、19.57 亿元、27.15 亿元和 19.68 亿元。近几年公司外部融资渠道畅通，公司 2022 年公司通过借款获得现金 68.83 亿元。公司通过筹资活动获得的现金弥补经营和投资活动现金缺口。

(6) 偿债能力分析

2020-2023 年 6 月公司偿债能力指标

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 6 月
资产负债率	31.30%	47.95%	63.58%	69.54%
流动比率	3.16	2.70	2.68	2.50
速动比率	2.90	2.57	2.59	2.45

从短期偿债指标来看，2020 年-2023 年 6 月末，公司流动比率分别为 3.16、2.70、2.68 和 2.50；速动比率分别为 2.90、2.57、2.59 和 2.45，短期偿债能力较强，公司逐步提高中长期负债的比重，增强公司短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，2020年-2023年6月末，公司资产负债率为31.30%、47.98%、63.58%和69.54%，较为波动。整体来看，公司资产负债率保持较合理水平，长期偿债能力较强。

（八）融资及担保情况

1、对外融资

截至2023年9月末，医药高新股份的对外负债共计104.45亿元，其中银行贷款44.58亿元，占比42.67%；信托融资34.87亿元，占比33.38%；租赁融资24.57亿元，占比23.52%；其他融资0.45亿元，占比0.43%。目前公司融资渠道多样，以银行贷款为主，融资成本较低，未来公司将拓宽融资渠道，增加对低成本、期限长的银行项目贷款的融资，对非标借款进行置换。

公司融资渠道明细表（单位：万元）

类别	金额	占比
银行	445,839.67	42.67%
信托	348,737.30	33.38%
租赁	245,749.04	23.52%
其他	4,520.00	0.43%
合计	1,044,846.02	100.00%

2023年-2025年和2026年及以后，公司到期债务余额分别7.38亿元、30.19亿元、19.94亿元和46.98亿元，占比分别为7.06%、28.89%、19.09%和44.96%。债务主要集中在2024年和2026年及以后，本次信托融资预计于2025年到期，2025年公司到期债务余额为19.94亿元，占比仅为19.09%，当年相对债务压力较低。此外，公司为华信药业重要的子公司，公司经营管理由华信药业统筹，债务还款安排也将由华信药业统一安排。

2023年-2026年及以后到期债务余额（单位：万元）

时间	2023年	2024年	2025年	2026年及以后	合计
金额	73,769.51	301,885.40	199,438.50	469,752.61	1,044,846.02
占比	7.06%	28.89%	19.09%	44.96%	100.00%

2、对外担保

截至2023年9月末，公司无对外担保。

(九) 信用评级情况

公司无公开发债，暂无评级。

(十) 征信查询及诉讼情况

经查询“全国法院被执行人信息查询”，医药高新股份无被执行情况。



The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) with the slogan 'Justice for the People, Justice for the People' (司法为民 司法便民). The search section is titled '综合查询被执行人' (Comprehensive Search for Defaulters). The search criteria are: '被执行人姓名/名称' (Defendant Name/Name): 泰州医药高新股份有限公司; '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' (Execution Court Scope): 全国法院 (包含地方各级法院); '验证码' (Verification Code): 4ATQ. A green button indicates '验证码正确!' (Verification Code Correct!). A red button labeled '查询' (Search) is present. Below the search form, the '查询结果' (Search Results) section shows a yellow message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州医药高新股份有限公司 相关的结果。' (No results found for 泰州医药高新股份有限公司 within the scope of national courts (including local courts at all levels)).

经查询“中国裁判文书网”，医药高新股份无涉诉情况。

四、担保人 1 分析

（一）公司概况

担保人名称	泰州国控投资集团有限公司 (AAA)
类型	有限责任公司 (国有独资)
住所	泰州市医药高新技术产业开发区高新写字楼 12 楼整层
法定代表人	宋凌翔
统一社会信用代码	91321200MA26J4WP9G
注册/实收资本	600000 万元人民币
成立时间	2021-07-14
经营范围	许可项目：房地产开发经营；城市生活垃圾经营性服务；非银行金融业务；金融资产管理服务；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；城市绿化管理；市政设施管理；土地使用权租赁；住房租赁；仓储设备租赁服务；污水处理及其再生利用；水污染治理；水环境污染防治服务；环保咨询服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；树木种植经营；花卉种植；中草药种植；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（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）

（二）历史沿革

公司于 2021 年 7 月 14 日由泰州市国资委出资设立，初始注册资本 30.00 亿元。2023 年 5 月 18 日，根据泰州市国资委出具的《市国资委关于支持泰州国控投资集团有限公司率先发展的批复》（以下简称“市国资委批复”），经

泰州市人民政府同意，将华信药业和核心港公司股权划转给公司，同时，对泰州市国资委对公司增资 30.00 亿元。截至 2023 年 5 月末公司注册资本为 60.00 亿元，实收资本为 50.00 亿元，控股股东和实际控制人均为泰州市国资委。

截至 2023 年 7 月 28 日，华信药业和核心港公司股权变更登记均已完成，公司持有华信药业 99.45% 的股权、持有核心港公司 93.02% 的股权，泰州市国资委对公司增资 30.00 亿元均注资到位，公司实收资本为 60.00 亿元。

截至 2024 年 2 月末，公司注册资本为 60.00 亿元人民币，控股股东和实际控制人均为泰州市国资委（100.00%），法定代表人为宋凌翔。

（三）股权结构

截至 2024 年 2 月末，公司注册资本为 60 亿人民币，股东和实际控制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会（100.00%）。股权结构图如下：



（四）公司治理与组织架构

1、公司治理

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

1、股东

公司不设股东会，由泰州市政府国有资产监督管理委员会行使股东会职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；

(2) 委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

(3) 审议批准董事会的报告；

(4) 审议批准监事会的报告；

(5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

(6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

(7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；

(8) 对发行公司债券作出决定；

(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定。

2、董事会

公司设董事会，成员为7人，其中6名董事由股东会选举产生，1名董事由职工大会选举产生。董事任期三年。

董事会行使下列职权：

(1) 向泰州市政府国有资产监督管理委员会报告工作，执行泰州市政府国有资产监督管理委员会的决定；

(2) 审定公司的经营计划和投资方案；

(3) 审定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案。

3、监事会

公司设监事会，成员5人，其中3名监事由股东会选举产生，2名监事由职工代表大会选举产生，监事会设主席一人，由泰州市政府国有资产监督管理委员会从监事会成员中指定。监事的任期每届为三年。

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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 国务院规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议。

2、组织架构

泰州国控按照现代企业制度的要求建立健全公司治理机制及相应的经营管理制度，明确董事会、监事会及经营管理层的权责，并规范运作。公司组织结构图如下：



3、高管简介

董事长：宋凌翔，男，汉族，1976年10月生，江苏姜堰人，大学学历，硕士学位。1998年参加工作，先后任泰州市财政局农税办办事员、科员，预算处科员，泰州市财政投资评审中心副主任，现任泰州国控投资集团有限公司董事长。

董事、总经理：艾建军，男，汉族，1986年10月生，江苏泰州人，中共党员，大学学历。2009年8月参加工作，先后任高新区党工委组织部组织处正股级科员、高新区党工委组织部组织处副处长、共青团高新区工委副书记（兼）、医药高新区党工委（高港区）组织部办公室（宣传信息处、安全生产监督管理处）主任（处长），现任泰州国控投资集团有限公司党委副书记、总经理。

（五）主要控股公司

截至2023年9月末，公司纳入合并范围子公司的简要情况如下表所示：

子公司名称	持股比例	表决权比例
-------	------	-------

子公司名称	持股比例	表决权比例
泰州华钜人力资源公司	100.00	100.00
泰州华信药业投资有限公司	99.4542	99.4542
江苏泰州港核心港区投资有限公司	93.02	93.02
泰州华盛投资开发有限公司	99.45	99.45
泰州中国医药城资产管理有限公司	99.45	99.45
泰州华康投资有限公司	99.45	99.45
泰州医药高新股份有限公司	85.89	85.89
江苏华为医药物流有限公司	85.89	85.89
江苏华晔医疗器械有限公司	85.89	85.89
泰州华江医药投资发展有限公司	59.67	59.67
华信药业（香港）有限公司	99.45	99.45
泰州信康建设有限公司	99.45	99.45
泰州高新区康居建设开发有限公司	99.45	99.45
泰州万豪绿化工程有限公司	99.45	99.45
泰州信诚新型建材有限公司	50.72	50.72
江苏华腾医疗器械有限公司	43.80	43.80
泰州华璨文化传媒有限公司	50.72	50.72
泰州盛合置业有限公司	99.45	99.45
泰州市临江港口开发有限公司	90.69	90.69
泰州国际集装箱码头有限公司	83.72	83.72
泰州燕园创业科技有限公司	93.02	93.02
泰州市核心港区鼎盛商贸有限公司	93.02	93.02
泰州市兴业绿化工程有限公司	56.37	56.37
泰州市高港区新街新农村建设服务有限公司	93.02	93.02
泰州市保源商贸有限公司	93.02	93.02
江苏太平洋港务有限公司	93.02	93.02
江苏永兴港口开发有限公司	70.47	70.47
泰州市泰州港核心港区绿洲市容管理服务有限公司	93.02	93.02
泰州市永安邻里中心农贸市场管理股份有限公司	89.58	89.58
江苏恒嘉水利建设有限公司	93.02	93.02
泰州江盛港口发展有限公司	93.02	93.02
泰州泰高集装箱综合物流有限公司	93.02	93.02
绿色动力优力博物流江苏有限公司	55.81	55.81
优豪物流（上海）有限公司	93.02	93.02
江苏永投新发展置业有限公司	93.02	93.02

纳入合并范围子公司基本情况介绍：

1、泰州华信药业投资有限公司

泰州华信药业投资有限公司成立于 2005 年 12 月 28 日，注册地址为泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧（商务一号楼）四楼 413 室东半侧，注册资本 732851.1554 万元人民币，经营范围：对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设；医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发（不含药品、医疗器械的生产销售）；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理，房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2022 年末，该公司总资产 890.86 亿元，总负债 599.73 亿元，所有者权益 291.13 亿元，2022 年度营业收入 40.40 亿元，净利润 4.06 亿元。

2、江苏泰州港核心港区投资有限公司

江苏泰州港核心港区投资有限公司成立于 2010 年 11 月 8 日，注册地址为泰州市高港区永安洲镇明珠大道 366 号，注册资本 430000 万元人民币，经营范围：建设项目投资经营、项目策划咨询；房屋建设工程、市政工程、装饰装修工程、园林绿化工程施工；钢结构制作、安装；苗木、花卉、园艺作物培育、种植、销售；建筑材料、金属材料、机械设备、电子产品销售；金属制品加工、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）

截至 2022 年末，该公司总资产 228.64 亿元，总负债 136.49 亿元，所有者权益 92.16 亿元，2022 年度营业收入 9.13 亿元，净利润 1.47 亿元。

3、泰州华康投资有限公司

泰州华康投资有限公司成立于 2015 年 8 月 21 日，注册地为：泰州市野徐中路 137 号办公室 202 室，注册资本 240,000.00 万元，法定代表人段晓军。经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；林木种子生产经营；建筑劳务分包；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；会议及展览服务；生物基材料技术研发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；机械设备租赁；物业管理；医学研究和试验发展（除人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用）；园林绿化工程施工；规划设计管理；城市绿化管理；城市公园管理；园艺产品种植；市政设施管理；装卸搬运；建筑工程机械与设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2022 年末，该公司总资产 494,716.97 万元，总负债 292,129.43 万元，所有者权益 202,587.55 万元；2022 年度实现营业收入 225.60 万元，净利润 450.15 万元。

4、泰州华江医药投资发展有限公司

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

截至 2022 年末，该公司总资产 225,104.77 万元，总负债 175,113.90 万元，所有者权益 49,990.87 万元；2022 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-2.06 万元，该公司尚未实际运营，净利润为负，主要是支出费用所致。

5、泰州中国医药城资产管理有限公司

泰州中国医药城资产管理有限公司成立于 2014 年 11 月 3 日，注册地为：泰州市中国医药城商务一号楼四楼 403 室，注册资本 30,000 万元。法定代表人段晓军。经营范围：经营管理授权范围内的国有资产，以自有资金对外投资，自有房屋、设备、设施租赁，建筑装修装饰工程施工，物业管理，园林绿化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2022 年末，该公司总资产 116,444.68 万元，总负债 78,455.02 万元，所有者权益 37,989.65 万元；2022 年度实现营业收入 57.71 万元，净利润-205.56 万元，净利润为负，该公司净利润为负，主要是支出费用所致。

（六）经营模式

根据泰州市人民政府于2023年4月12日出具的《市政府关于泰州城市新中心及高铁枢纽片区开发相关事项的会议纪要》和泰州市国资委批复，明确公司作为市属国有企业，负责实施泰州市城市新中心及高铁枢纽片区（以下简称“两个片区”）的建设，两个片区开发总面积为16.85平方公里，建设内容包括两个片区的土地整理、基础设施建设、公共服务配套设施、产业导入和运营服务等，两个片区开发项目目前尚处于前期规划中。2023年5月公司整合合并泰州医药高新区华信药业和核心港公司，通过子公司承担泰州医药高新区内的土地整理、基础设施建设及部分安置房项目的建设，同时还涉及商业房产的销售，医药商品、工业品及化妆品的销售，经营性房产的租赁，港口物流园的集装箱装卸等业务，业务多元化程度较高，2021-2022年公司营业收入有所下降，其中商品销售和房屋销售业务为公司主要收入来源。分业务来看，2022年，受工业品销售规模下降影响，商品销售业务收入同比降幅较大；房屋销售业务和租赁业务收入保持增长；代建、拆迁及集装箱装卸业务收入较为稳定。

公司近三年及一期主营业务收入情况

单位：万元、%

业务板块	2023年三季度		2022年度		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	108,510.87	33.13	237,374.5	47.82	320,554.	60.71	286,489.	71.80
房屋销售	88,841.28	27.13	145,371.5	29.29	104,573.	19.81	2,704.52	0.68
工程收入	895.72	0.27	4,642.57	0.94	1,340.91	0.25	3,596.44	0.90
租赁收入	14,057.21	4.29	33,388.26	6.73	24,365.0	4.61	30,410.4	7.62
建设方管理	130.98	0.04	5,763.85	1.16	161.88	0.03	216.24	0.05
代建收入	76,100.97	23.24	37,581.95	7.57	40,469.4	7.67	49,284.1	12.35
集装箱码头收入	5,580.86	1.70	7,967.90	1.61	7,111.86	1.35	8,067.94	2.02
拆迁收入	27,322.94	8.34	16,312.47	3.29	17,087.5	3.24	8,993.83	2.25
其他	6,044.17	1.85	7,993.76	1.61	12,301.5	2.33	9,254.28	2.32
合计	327,484.9	100.00	496,396.8	100.00	527,965.	100.0	399,017.	100.0

公司近三年及一期主营业务毛利率情况

单位：%

业务板块	2023年三季度	2022年度	2021年度	2020年度
商品销售	21.62	11.28	8.56	6.81

业务板块	2023年三季度	2022年度	2021年度	2020年度
房屋销售	22.65	16.40	20.85	13.24
工程业务	83.48	20.77	-119.90	9.75
租赁业务	83.67	89.42	90.62	97.16
建设方管理	100.00	100.00	100.00	100.00
代建业务	15.07	13.04	13.04	11.11
集装箱码头业务	19.15	12.35	21.89	17.57
拆迁业务	14.17	13.04	13.01	14.17
其他	57.02	87.58	64.99	33.78
合计	23.23	20.59	16.46	15.36

商品销售收入是公司主营业务收入的主要来源，近三年及一期，公司商品销售收入分别为 286,489.84 万元、320,554.16 万元、237,374.53 万元和 108,510.87 万元，分别占主营业务收入的 71.80%、60.71%、47.82%和 33.13%。2021 年商品销售业务收入较 2020 年增加 34,064.32 万元，主要是商品销售业务板块规模有所扩大，同时公司加大了工业品销售的规模所致。2022 年商品销售业务收入较 2021 年下降 83,179.63 万元，主要是因为工业品销售规模下降所致。

毛利率方面，近三年及一期，公司主营业务毛利率分别为 15.36%、16.46%、20.59%和 23.23%。其中，商品销售业务的毛利率分别为 6.81%、8.56%、11.28%和 21.62%，呈增长趋势，主要是公司减少了利润率较低的商品销售板块。

1、商品销售业务

公司商品销售主要分为医药商品销售和工业品销售业务。

商品销售业务具体构成

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年度	
	金额	占比	金额	占比
医药商品销售	98,416.36	90.70	144,182.20	60.74
工业品销售	10,094.51	9.30	93,192.33	39.26
合计	108,510.87	100.00	237,374.53	100.00

(1) 医药商品销售业务

公司医药商品销售业务主要由子公司江苏华为医药物流有限公司和江苏华晔医疗器械有限公司开展，经营品种囊括中成药、中药材、中药饮片、化学药原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品、二类精神药品、一类精神药品、麻醉药品及体外诊断试剂、医疗器械等，辅以医药物流配送、普通货运、电子商务、信息咨询等业务。产销区域主要集中在江浙沪地区。

2008年成立之初，华为医药主要从事药品批发业务，品种达8,000余种，作为国有的医药商业企业和医药商业物流信息交易平台，华为医药专门给入驻园区的药品、医疗器械企业提供药品销售、药品第三方物流、药品终端配送服务，并为上下游客户提供差异化增值服务，是泰州医药高新区中国医药城招商引资的重要平台之一。经过多年的发展，公司已成长为区域领先的医药商业企业。

公司近三年又一期医药商品销售分类情况

单位：万元、%

	2023年1-9月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
药品销售	96,421.46	97.97	142,419.66	98.77	127,712.13	98.68	93,456.07	98.47
仓储物流	1,994.89	2.03	1,762.54	1.22	1,715.67	1.33	1,452.45	1.53
合计	98,416.35	100.00	144,182.20	100.00	129,427.80	100.00	94,908.52	100.00

注：药品销售收入计入商品销售板块，仓储物流计入其他业务收入板块。

公司医药销售板块业务收入包括医药品销售收入、仓储物流收入、化妆品销售和器械销售收入。近三年及一期，公司医药品销售收入中，药品销售分别为93,456.07万元、122,681.83万元、110,781.53万元和76,915.12万元，占医药品销售板块总收入之比分别为98.47%、94.79%、76.83%和78.15%，是该板块的主要收入来源，未来公司将结合自身的资源和优势，进一步掌控终端资源和扩大覆盖区域，积极争取药企的核心代理人资格；仓储物流收入分别为1,452.45万元、1,715.67万元、1,762.54万元和1,994.89万元，占医药品销售板块总收入之比分别为1.53%、1.33%、1.22%和2.03%。化妆品销售收入分别为0.00万元、5,030.30万元、31,638.13万元和19,393.82万元，分别占

0.00%、3.89%、21.94%和19.71%。公司2021年医药销售业务收入较2020年增加29,225.76万元，增幅31.27%，主要是因为疫情原因，导致医药销售进一步增加。2022年较2021年减少11,853.43万元，降幅9.53%。

1) 药品销售

① 销售情况

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

公司近三年又一期医药品销售情况

单位：万元

项目	2023年1-9月		2022年		2021年		2020年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
批发	76,474.13	99.43%	110,368.77	99.63%	122,233.08	99.63%	93,124.83	99.65%
零售	441.00	0.57%	412.76	0.37%	448.75	0.37%	331.24	0.35%
合计	76,915.12	100.00%	110,781.53	100.00%	122,681.83	100.00%	93,456.07	100.00%

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

医院纯销方面：选择江苏省内各大中型城市当地主要医院为药品销售客户，医院纯销模式主要客户为：靖江市人民医院、泰兴市人民医院、泰州市第四人民医院、泰州市人民医院、泰州市第二人民医院（姜堰市人民医院）。

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

总代理、总经销方面：与各大医药销售公司合作，取得地区总代理、总经销。总代理、总经销模式主要客户为：上药集团常州药业股份有限公司、苏州

九汇医药科技有限公司、南京医药扬州有限公司、华润昆山医药有限公司、南京医药股份有限公司。

②主要销售品种

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

公司近三年又一期医药商品销售品种情况

单位：亿元、%

序号	2020 年			2021 年			2022 年			2023 年 1-9 月		
	药品名称	金额	占比	药品名称	金额	占比	药品名称	金额	占比	药品名称	金额	占比
1	他克莫司滴眼液	0.64	8.15	他克莫司滴眼液	0.84	8.55	碳酸钙 D3 咀嚼片	0.87	8.58	海王牌金樽片	1.33	15.62
2	硫辛酸注射液	0.47	5.98	骨化三醇胶丸	0.79	8.11	骨化三醇胶丸	0.89	8.74	维生素功能饮料	0.91	10.70
3	乙烯聚合物	0.42	5.30	硫辛酸注射液	0.50	5.12	巴氯芬片	0.60	5.92	巴氯芬片	0.62	7.25
4	碳酸钙 D3 咀嚼片	0.32	4.01	丙硫氧嘧啶片	0.50	5.07	【冷】12 项细胞因子检测试剂盒（多重微球流式免疫荧光发光法）	0.54	5.35	【冷】12 项细胞因子检测试剂盒（多重微球流式免疫荧光发光法）	0.51	6.04
5	溴芬酸钠滴眼液	0.24	2.99	巴氯芬片	0.57	5.82	丙硫氧嘧啶片	0.39	3.89	丙硫氧嘧啶片	0.35	4.14
合计		2.09	26.43		3.19	32.67		3.29	32.49		3.73	43.76

③销售模式

1、医院纯销

公司医院纯销业务的主要业务流程为：从国内外供货商采购产品，收到医院订单后，安排物流服务并及时运送产品，营运过程在向客户发出发票及收款时结束。医院纯销主要通过部分药品价差及配送费用获取利润。

经过多年发展，公司纯销业务的区域优势明显，多年来一直为泰州地区的医药流通业龙头。华东地区是我国药品消费规模最大的区域，其中江苏省又排名华东地区药品消费量前列。依托地缘优势和巨大的市场需求，公司的药品销售情况较好。

随着医改深入，药品降价、药品使用、监管及招标采购政策多种因素导致药品流通环节盈利空间受到压缩。由于缺乏自主定价权，且纯销业务盈利模式较为单一，同时受制于上涨的物流成本，纯销业务具有一定的盈利风险。

在资金流方面，医院纯销的不利之处在于该种模式下销售利润率低、回款周期长。目前，公司终端医院销售客户的回款周期平均在 90 天左右，加上平均 30 天左右的存货周转天数，总计约为 120 天。而医药生产企业要求的付款期限一般不超过 60 天，两者之间的付款期限缺口，即资金周转周期约为 60 天。这样导致在日常运营中，现行医院纯销模式占用了公司大量流动资金。

公司通过向医院提供药事服务来加深与销售客户的合作关系，通过增值服务，获得医院对回款期的缩短作为回报。同时，通过对仓储物流服务的不断探索，提升产业链的全方位服务能力，寻找该业务的盈利点。

除了不断优化购、存、销业务流程，提升运营效率以外，公司还通过获得更多独家药品和进口药品的经销权以及降低物流成本提升配送效率两方面提高纯销业务的盈利能力。

11、现销快配

现销快配业务是以二级以下中小医院、社区卫生机构、连锁药房及农村乡镇卫生院、药店、诊所等非公立医疗机构及商业分销企业为主要服务对象，以“现款交易、快速配送、服务创造价值”为主要服务模式的业务。

随着国家新农合制度的建立以及国家基本药物制度的实施，公司通过现销快配业务来拓展以二级以下中小医院、社区卫生机构、连锁药房及社会药店，农村乡镇卫生院、药店、诊所等第三终端客户，在经营模式上实行现款交易、快速配送。公司现销快配业务的经营模式主要特征如下：

1) 快速回款。由于现销快配的客户为小终端，单个客户的信用难以掌握，公司现销快配业务为控制资金风险，一般仅给予客户 5-7 天的信用账期，结算方式为现金结算。相较于医院纯销业务，现销快配业务资金周转速度更快，能给公司带来良好的现金流。

2) 快速配送。现销快配业务依托公司先进的物流平台，高速的物流配送网络，在收到客户订单地 24-48 小时内将药品配送到客户，实现了其现销快配业务的快速配送，具有较强的竞争力。

3) 采购方面，按照 GSP 管理规范的要求，公司对首营企业和首营品种进行资格认证，提高产品的进入门槛，并将公司现销快配市场的产品信息进行调研和归集来确认适合各类客户快配产品的目录总集，实行集成订单采购模式。

4) 销售方面，公司以现有销售网络为基础，推行会员制营销。通过会员制的实施，实现对客户的分类、分级管理，提高客户的忠诚度和满意度，加强对客户控制力。

公司现销快配业务终端客户分散，故物流成本较高。传统的“现款交易、快速配送”特色也随着市场竞争加剧而逐渐发生变化。由于该市场容量仍然巨大，公司将逐渐寻找新的盈利模式，适应新的市场竞争，通过技术和营销升级持续发展该类业务。

III、总代理、总经销业务

公司医药代理业务主要是通过与中国各省市医药公司的合作，以江苏华为医药物流有限公司为载体，向全国各地医药公司发售医药商品。

总体盈利模式为“低成本+高毛利=高利润”，低成本主要体现在依托公司物流体系配送中心的基础管理与建设工作，实现统一物流规划、计划和统一管理，降低各节点的运营成本；严格控制人员编制，努力降低人工成本；并且通过根据市场动态的原则，对零售全流域的药品、非药品按照品类进行分析，综合零售价格素、毛利率、毛利额水平、客单价毛利、剂型、区域用药习惯等因素，梳理高毛利品种，并在每个季度进行微调，剔除毛利率不符合要求的品种，在市场上寻找新的有区域控制优势品种递补到高毛利品种目录，从而提高公司的毛利率水平。

近一年及一期医药商品销售前五大客户情况

单位：万元、%

2022 年度				2023 年 1-9 月			
下游客户名称	金额	占比	是否为关联方	下游客户名称	金额	占比	是否为关联方
南京医药股份有限公司	5,449.51	5.38	否	苏州九汇医药科技有限公司	5,056.63	5.93	否
江苏苏博康医药有限公司	4,398.42	4.34	否	南京医药扬州有限公司	5,475.20	6.43	否
南京医药扬州有限公司	3,209.35	3.17	否	淮味千年(南京)电子商务有限公司	5,600.95	6.57	否
江苏华腾医疗器械有限公司	3,198.36	3.16	否	南京医药股份有限公司	4,208.60	4.94	否
泰州市人民医院	2,941.42	2.90	否	江苏华腾医疗器械有限公司	2,596.66	3.05	否
合计	19,197.05	18.96			22,938.04	26.92	

④采购情况

目前，公司的供应商主要是国内外各大医药及医疗产品制造企业，同时公司也向部分医药流通企业采购，进行二级分销。

公司为加强对药品采购的管理控制，优化药品采购管理模式，确保采购质量，降低采购成本，提高资金的使用效率，专门制定了《药品采购管理办法》。目前公司在整合现有资源的基础上已搭建完成全新的药品集中采购平台，公司集中采购的采购模式具体描述如下：

1、公司对药品采购业务实行预算管理，药品采购预算依据“以销带采”的原则在销售预算确定的基础上，由各分中心根据销售部门编制的年度、季度、月度销售计划，上报药品采购预算，一般采购预算不予调整，以此控制采购成本。

同时，公司对采购品种进行目录化管理，依据归口管理的原则，由采购部负责集成采购品种的目录管理。采购品种的筛选范围参照销售部门提供的资源品种，并依据销售部门提供的协议、合同数据，筛选形成集成采购品种目录库。

药品采购一般采用三种结算方式：

先款后货，与上游企业签订药品采购合同，公司先支付药品采购款项，上游企业收到款项后发货。

先货后款，与上游企业签订药品采购合同，上游企业先发货给公司，公司收到货后 30 天、60 天后付款。

信用证结算，与国外企业签订药品采购合同，在货物到港口前 7 天开立 90 天信用证付款。

II、实施采购过程控制，规范各个采购环节，对人员实行轮岗制度，并由财务部对采购协议的履行、返利等关键控制过程进行审查，实现对公司企业采购的管理。

III、以信息化为主导，建立以终端客户和上游供应商为导向的客户评价体系，与上游供应商建立战略合作伙伴关系，形成战略合作伙伴关系的风险评估和防范体系。

从上游供货商看，长期服务于公司的上游供应商超过 400 家，供应商几乎囊括所有在进入中国的外资和合资药厂以及国内的知名医药生产企业，其中关键供应商和长期合作伙伴包括：中健之康供应链服务有限责任公司、江苏恩凯生物科技有限公司、金鹰国际商贸集团(中国)有限公司、盐城润之康中药材有限公司、中化江苏药业有限公司等。在医疗器械领域，为更好地满足客户多元化的产品需求，2016 年，公司与富视安（上海）医疗器械有限公司签订通用模块一体化手术室全国总配送协议，这不仅给公司实现战略转型起到关键作用，也为今后开辟全国医疗器械市场，加大产品结构调整，突破药品低毛利运行，大幅度提高企业的经济效益具有极大的战略意义和现实意义。

公司近一年一期前五名供应商情况

单位：万元、%

2022 年度				2023 年 1-9 月			
供应商名称	金额	占比	是否为关联方	供应商名称	金额	占比	是否为关联方
海默尼（香港）贸易有限公司	19,550.88	25.95	否	海默尼（香港）贸易有限公司	2,806.09	5.96	否
海默尼药业股份有限公司	10,873.04	14.43	否	江苏苏博康医药有限公司	5,749.81	12.21	否
江苏苏博康医药有限公司	6,119.34	8.12	否	江苏海邦医药有限责任公司	10,985.72	23.32	否
江苏华越医疗器械投资有限公司	2,680.53	3.56	否	南京医药扬州有限公司（南京医药仪征有限公司）	2,087.04	4.43	否
江苏海邦医药有限责任公	1,957.16	2.60	否	江苏华越医疗器械投资有	2,176.07	4.62	否

司				限公司			
合计	41,180.96	54.65			23,804.73	50.54	

⑤销售资质

公司医药商品销售由子公司江苏华为医药物流有限公司开展经营，华为物流取得的业务资格许可情况如下：

华为物流业务资格许可情况

序号	证书名称	持有单位	编号	发证时间	有效期至	发证部门	经营范围
1	药品经营许可证	江苏华为医药物流有限公司	苏AA5230402	2019.6.4	2024.1.6	江苏省食品药品监督管理局	中成药、中药材、中药饮片、化学药原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、二类精神药品、一类精神药品、麻醉药品及疫苗
2	医疗器械经营许可证	江苏华为医药物流有限公司	20181132	2018.12.29	2023.12.28	泰州市食品药品监督管理局	非 IVD 批发：III 类医疗器械；IVD 批发：III 类医疗器械；
3	食品经营许可证	江苏华为医药物流有限公司	JY13212600003972	2016.8.11	2026.6.1	泰州医药高新技术产业开发区市场监督管理局	预包装食品（不含冷藏冷冻食品）销售，散装食品（不含冷藏冷冻食品）销售，保健食品销售，婴幼儿配方乳粉销售
4	道路运输经营许可证	江苏华为医药物流有限公司	泰321200307952	2017.12.22	2025.12.21	泰州市运输管理局	道路普通货物运输，货物专用运输（冷藏保鲜）

2) 仓储物流业务

公司近三年及一期，仓储物流收入分别为 1,452.45 万元、1,715.67 万元、1,762.54 万元和 1,994.89 万元，占医药品销售板块总收入之比分别为 1.53%、1.33%、1.22%和 2.03%，作为泰州市的医药企业和医药商业物流信息交易平台，公司利用自身的仓储设施设备和计算机信息技术，为入园企业提供仓储物流平台，增强了商贸医药物流集聚性。目前为止，与公司签订药品第三方物流服务的入园企业已达十三家，分别是江苏泰诺医药有限公司、亿腾医药（中国）有限公司、泰凌医药（江苏）有限公司、中化江苏药业有限公司、江苏黄河医药

销售公司、江苏中卫康医药发展有限公司、江苏国中医药有限公司、江苏华灿医药有限公司、江苏甘李医药有限公司、雀巢健康科学（中国）有限公司、赛诺菲巴斯德生物医药有限公司、泰州朗润医药有限公司、日健中外制药有限公司。

公司硬件设施先进，已先后建成三期物流仓库。公司一期物流仓库面积 12,000 平方米，净高 7 米，仓储及设施配备均严格遵循国家 GSP 标准实施，全部为阴凉库，冷库体积 2003.2 立方米（低温冷库 1953.2m³，超低温冷库 77m³）；其中新增冷库 987m³（低温冷库 940m³，超低温冷库 47m³），仓库采用立体钢结构货架，配备立体高层托盘货架储存系统，自动分拣系统和自动传输系统，自动温控探测和调节，无线射频技术、电子标签识别分拣、配送系统，电动叉车等其他传输系统，以及保证仓库 GSP 管理的时空 ERP 供应链系统和仓储信息管理系统（WMS）、计算机控制系统。仓库通过电子标签辅助拣货、自动传输、自动分拣系统，实现药品的入库、传送、上架、出库的自动化。公司物流仓库采用先进的仓库信息管理系统（WMS）、电子标签辅助拣货系统（DPS）、自动分拣系统（AUTO-SORTOR）和科学高效的配送流程、精细的货位管理，提高了工作效率，大大降低了出库差错率（出库差错率控制在万分之五以内）。WMS 系统还根据业务涉及的配送范围，按地理位置划定配送区域，实现系统自动排车；公司拥有大、小营运及商务车辆 10 多台，实行全天候的物流配送服务。公司 GSP 仓库二期工程投资 6,000 万元，占地 10 亩，建筑面积为 10,000 平方米，该项目引进自动化高架货架系统，货架高度达 21 米，存货托盘达 9,300 个，仓库主要由巷道堆垛机、输送机、控制系统和仓库管理系统（WMS）等构成，可以在计算机系统控制下完成单元货物的自动存取作业。新库大大提高了空间利用率，具有快速的入出库能力，可加快货物的存取节奏。三期为中国医药城公共型保税库，该保税库包括 1.2 万平方米仓库和 2,000 平方米办公楼的封闭独立的仓库。2014 年 2 月 27 日通过南京海关现场验收并于 2014 年 3 月 17 日取得《保税仓库注册登记证》。2014 年 7 月 29 号首批货物进驻保税仓库，该保税库库存容量为 300 标准箱，日吞吐量达 15 标准箱，日处理订单 500 单以上。2014 年 11 月顺利通过商检局验收，获得“进口食品指定监管存储库”资质。保税仓库物流系统与海关计算机系统进行联网对接，实现数据互换，远程视频联网监控，将海关监管电子化、数据化管理。公共型保税仓库将以泰州为中心，

囊括苏南、苏北地区，辐射全国的进出口药品、试剂、医药用原料、辅助材料、药用中间体、医疗器械、保健用食（饮）品等的保税仓储以及保税物流配送业务，打造成全国最大的药品进出口基地。

信息化建设方面，公司的四大类商品和基药品种全部实行电子监管，检验报告实行电子扫描，上传至公司的检验报告系统。ERP 进销存系统也可以实行远程操作及实时查询，客户在任何一个地方都可以对自己药品的库存情况进行查询，进行采购订单和销售订单的操作。药品仓库温湿度实行自动调控和监测。库区内按要求配备电视监控设备、自动空调系统，实现 24 小时全时段温湿度的自动监测、控制及超标自动报警系统，并能自动记录数据和上传至省局系统。

目前公司医药营销网络已覆盖全国 26 个省市地区，已与上游 839 家工商企业建立了合作关系，具有较强的配送功能。作为第三方物流企业，公司中标为泰州市基本用药的主流配送商，华为医药配送的药品品种达 6,885 种以上。公司目前仓储仓库情况如下表所示：

仓储仓库情况

项目	面积（平方米）	类型	是否GSP认证	是否接入WMS系统	是否为保税仓库
一期物流仓库	12,000.00	阴凉库	是	是	否
二期物流仓库	10,000.00	阴凉库	是	是	否
三期物流仓库	12,000.00	普通库	是	是	是

3) 环保及质量

公司已取得相关法律法规要求的主要生产经营资质。此外，《药品经营质量管理规范（2012 年修订）》（即“新版 GSP”）于 2013 年 6 月 1 日正式颁布实施，根据相关要求所有药品经营企业必须在 2015 年底前符合新版 GSP 要求。公司于 2009 年 1 月通过了国家 GSP 认证，并于 2014 年 4 月通过了新版 GSP 验证。公司主要从事医药商品流通，不涉及医药生产制造，故未申请 GMP 认证。

公司设有独立的质量管理部，主要负责完善企业质量管理体系，并对所经营的药品质量负领导责任；组织贯彻落实《药品管理法》、《药品经营质量管理规范》等法律法规要求；参与论证公司企业药品质量管理制度，并监督实施；组织完成或指导监督公司企业《药品经营企业许可证》、“GSP”、“GDP”

（试行）等质量认证的验收、换证等工作；负责药品质量安全规范的宣传与实施；负责企业涉及质量管理要素变更的重大项目准入、报批的内部审验工作；

负责把控与质量控制相关的物流设施、设备的准入；负责客户、商品基础信息码的编制与赋码以及相关的工作标准化等工作。

国家药监局于 2019 年 12 月 1 日起取消 GSP 认证，不再受理 GSP 认证申请，不再发放药品 GSP 证书。凡现行法规要求进行现场检查的，2019 年 12 月 1 日后应当继续开展现场检查，并将现场检查结果通知企业；检查不符合要求的，按照规定依法予以处理。

公司在日常经营中继续按照原 GSP 认证的要求进行管理，以确保生产经营符合相关部门的要求，以及医药品流通的需要。

截至本募集说明书签署日，公司未发生过重大的因产品质量问题而产生的法律纠纷。公司在药品销售过程中基本无污染，其日常经营不会对环境造成重大影响。近三年及一期，公司不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形，不存在因商业贿赂事件等受到处罚的情形。

（2）工业品销售

公司的工业品销售业务主要由泰州信康建设有限公司负责运作，信康建设主要从事建筑材料、金属材料、装饰材料、保温材料、水暖器材、机电设备、电线电缆、消防设备、监控设备、燃料油、沥青、化工原料等工业品的销售业务。

①工业品销售业务模式及销售情况

信康建设于 2019 年下半年正式开展业务，主要螺纹钢、纯苯、乙二醇、铝锭等各种工业品，与各大型石油化工公司合作，主要以批发模式，销售给中下游钢铁、化工等客户。信诚公司于 2020 年正式开展业务，主要为工程建设材料中水泥、砂石及水泥制品等。

公司经营业务模式主要是以销定产、不留存货的贸易经营方式。公司始终以确保资金安全，规范内控管理作为开展贸易工作的重点。同时公司加强贸易合同管理，严格按合同约定开展业务。公司在了解下游客户的需求的基础上与上游供应商签订采购合同，约定贸易商品规格、价格等，与下游客户签订购销合同，完成商品的销售。

采购方面，公司同供应商签订采购合同，约定采购产品的名称、型号、价格和数量，按照一定的质量要求及技术标准。供应商送货至公司安排的堆放场地，经验收计量后，公司现场验收合格，出具签收单据后，商品的所有权发生

转移，标的物损毁灭失的风险由公司承担，公司按实际验收数量和金额办理入库手续，计入存货核算。公司出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。

销售方面，公司根据客户需求签订销售合同后，按合同约定的商品规格、型号和数量发货至双方约定的指定堆放场地，按一定的质量要求及技术标准，公司将货物送至客户指定卸货地点，客户按合同约定安排人现场验收，验收合格后向公司出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。

近一年及一期工业品销售情况

单位：万元、%

项目	2023年1-9月		2022年	
	金额	占比	金额	占比
批发	10,094.51	100.00	93,192.33	100.00
合计	10,094.51	100.00	93,192.33	100.00

②主要销售品种

从产品模式看，公司销售的各种工业品类型较多，并随着业务的逐渐开展，工业品类型进一步丰富。公司工业品销售的前五大销售品种销售金额情况如下：

公司近一年及一期工业品销售主要品种情况

单位：万元、%

2023年1-9月			2022年		
工业品名称	金额	占比	工业品名称	金额	占比
商品砼	3,050.54	30.22	工业钢材	33,403.68	36.69
C30	2,013.58	19.95	混凝土	19,460.10	21.38
C35	1,116.62	11.06	柴油	17,604.32	19.34
工业钢材	992.76	9.83	车用汽油	16,417.99	18.04
C25	753.99	7.47	乙二醇	2,312.12	2.54
合计	7,927.49	78.53	合计	89,198.21	97.98

注：上述销售金额为包含增值税金额。

③采购情况

目前，公司的采购商主要是石油化工公司、贸易公司等，公司的工业品采购情况如下：

公司工业品采购近一年及一期前五名供应商情况

单位：万元、%

2023年1-9月	2022年度
-----------	--------

供应商名称	金额	供应商名称	金额
泰州恒源建筑材料有限公司第一分公司	1,950.23	广西永盛石油化工有限公司销售分公司	35,082.85
泰州市顺利成混凝土制品有限公司第一分公司	1,858.19	常州市龙腾特种钢有限公司	27,369.63
庭川贸易	1,125.48	常州安博炉料有限公司	10,173.70
常州市龙腾特种钢有限公司	1,049.62	华业石化南京有限公司	5,347.40
泰州市钱隆新型建材有限公司	937.43	广西中石油国际事业有限公司	3,041.30

注：上述采购金额为包含增值税金额。

④销售情况

目前，公司的销售客户主要是钢铁、建设等行业的公司，公司的工业品销售情况如下：

公司工业品销售近一年及一期前五名客户情况

单位：万元、%

2023年1-9月		2022年度	
单位名称	金额	单位名称	金额
上海名华工程建筑安装有限公司泰州分公司	3,046.67	鹤山市鹏鸿能源贸易有限公司	39,759.73
南通十建集团有限公司	1,163.17	江苏鑫达成智慧工业有限公司	27,504.66
江苏楚安商贸有限公司	1,502.49	江苏优特钢供应链管理有限公司	10,241.50
泰州高新区康居建设开发有限公司	1,106.52	珠海市海湾石油化工有限公司	2,612.70
江苏鑫达成智慧工业有限公司	1,121.82	上海名华工程建筑安装有限公司泰州分公司	2,588.8

⑤销售资质齐备

公司工业品销售由贰级子公司信康建设开展经营，信康建设取得的业务资格许可情况如下：

信康建设取得的业务资格许可情况

序号	证书名称	持有单位	编号	发证时间	有效期至	发证部门	经营范围
1	危险化学品经营许可证	泰州信康建设有限公司	苏(泰)危化经字71321	2022.9.9	2023.8.10	泰州医药高新区管委会	危险化学品经营

2、房屋销售业务

(1) 业务概况

近三年及一期，公司房屋销售分别为 2,704.52 万元、104,573.58 万元、145,371.58 万元和 88,841.28 万元，占公司主营业务收入之比分别为 0.68%、19.81%、29.29%和 27.13%。

2021 年较 2020 年增加 101,869.06 万元，涨幅 3,766.62%，主要公司在新楼盘开发完成开始销售，因此销售涨幅较大；2022 年较 2021 年增加 40,798.00 万元，增幅 39.01%，主要是新楼盘销售增加所致。

(2) 经营模式

公司房屋销售业务由子公司泰州华盛投资开发有限公司和泰州高新区康居建设开发有限公司承担，采取自主开发模式，公司拥有房地产二级开发资质，所开发的项目手续齐备，合法合规，不存在捂盘惜售、哄抬房价等违规行为。公司已完工项目为香樟湾项目，在建项目为天禄湖和康祥颐园项目。近年来完成投资 44.92 亿元，开工面积 69.08 万平方米，竣工面积 64.69 万平方米，已销售 46.38 万平方米，销售收入 47.44 亿元，开发项目均位于泰州市区域内，证照齐全。

(3) 公司已完工房地产项目

香樟湾项目情况表

单位：亿元

项目名称	类型	项目总投资	开发时间	资金来源	项目合规性	已销售金额
香樟湾	住宅	10.31	2015 年 4 月	自筹 30%、融资 70%	五证齐全	13.88
康祥颐园	住宅	3.38	2020 年 4 月	自筹 30%、融资 70%	五证齐全	4.07
合计		13.69				17.95

公司已完工项目文件批复情况

项目环节	香樟湾	康祥颐园
发改委立项	泰高新发改发[2015]127 号	泰高新审批[2019]21072 号
环评	泰环高新[2015]122 号	备案号 20193212000100000158
国有土地使用证	泰州国用(2015)第 16449 号	苏(2020)泰州市不动产权第 0099882 号
建设用地规划许可证	地字第 321200201500069 号	泰行审地字第 321200201900040 号
建设工程规划许可证	建字第 321200201600008	建字第 321200202000107

项目环节	香樟湾	康祥颐园
	号、建字第 321200201600025 号、建字第 321200201600054 号	
建设工程施工许可证	编号 321292201603030101、 编号 321292201604280501	编号 321292202006050101
商品房销售（预售）许可证	GX2016008、GX2016010、 GX2016004、GX2017002、 GX2017003	泰高新审批[2021]26001 号、泰高新审批[2021]26015 号

(4) 在建公司房地产项目

项目情况表

单位：亿元、万平方米

项目名称	类型	项目总投资	开发时间	资金来源	可售建筑面积	已售建筑面积	项目合规性	已销售金额
天禄湖	住宅	31.09	2018 年 3 月	自筹 30%、融资 70%	19.81	16.28	五证齐全	25.25
盛雅园	住宅	15.00	2021 年 1 月	自筹 30%、融资 70%	9.90	2.38	五证齐全	4.26
合计		46.09			29.71	18.66		29.51

公司在建住宅商品房项目文件批复情况

项目环节	天禄湖批复文件	盛雅园批复文件
立项	泰高新发改发[2018]27 号	泰高新审批[2020]21010 号
环评	泰高新审批[2018]45 号	备案号 20193212000100000158
国有土地使用证	苏（2018）泰州不动产权第 0024191 号、苏（2018）泰州不动产权第 0024202 号	苏（2020）泰州不动产权第 0103728 号
建设用地规划许可证	泰行审地字第 321200201800012 号	地字第 321203202000007 号
建设工程规划许可证	建字第 321200201900033、 321200201900047、 3212002029000042 号等	建字第 321200202000098 号
建设工程施工许可证	编号 321292201905070101、 321292201906140101、 321292201905060101、 321292201905170101 等	建设项目编码 3212042003270102、施工许可编 号 321292202101080101 等
商品房销售（预售）许可证	泰高新审批[2020]26007 号、泰高新审批[2020]26009 号	泰高新行审 FY2022009 号、泰高新审批[2021]26014 号

在建商品宅项目情况表

单位：亿元

项目名称	批文	项目总投资	2023年9月末实际已投资额	未来5年投资计划				
				2023年10-12月	2024年	2025年	2026年	2027年
天禄湖花园	泰高新发改发[2018]27号、泰高新审批[2018]45号	31.09	18.67	4.00	4.00	4.42	-	-
盛雅园	泰高新审批[2020]21010号	15.00	9.34	1.66	2.00	2.00	-	-
合计		46.09	28.01	5.66	6.00	6.42		

天禄湖花园位于泰州市医药高新区海陵南路东侧、药城大道北侧，项目总投资310,906.90万元，项目规划用地面积122,113.00平方米，根据地块特征，规划总建筑面积299,435.50平方米，其中：地上建筑面积199,451.50平方米，包括23幢12-25F高层住宅（其中：25F住宅9幢、16F住宅12幢、12F住宅2幢），3幢2F的配套公建，配电室7个，地下建筑面积99,984.00平方米，包括地下车库及设备用房。本项目于2019年末开始实施，项目分年实施，预计五年内建成。天禄湖花园项目手续齐全，合法合规，不存在捂盘惜售、哄抬房价等违规行为。截至2023年9月末，天禄湖项目已销售25.58亿元，项目已投资18.67亿元。

盛雅园项目规划总建筑面积169,435.05平方米，其中：计容面积118,350.15平方米，不计容面积51,084.9平方米，建设一类高层商业建筑（含2幢高层塔楼及相应裙楼，建筑层数3-6层）、3幢17F高层住宅，1幢21F高层住宅、4幢25F高层住宅，机动车停车位1,118辆，总户数608户；配套建设道路、绿化、给排水、配电房、开关站、垃圾收集屋等基础设施。截至2023年9月末，盛雅园项目已销售金额4.60亿，项目已投资9.34亿元。由于项目仍在建设中，暂未确认收入。项目总投资15亿元，建设周期3年，已于2022年开工建设，位于医药高新区中国医药城商圈，楼盘地址是仲野路与海陵南路西南侧交汇处，占地面积65,751平方米。

公司房地产项目手续齐全，合法合规，不存在捂盘惜售、哄抬房价等违规行为。

(5) 房地产销售计划

公司房产销售计划

单位：万元

项目名称	类型	销售计划	资金回笼计划			
			2023年10-12月	2024年	2025年	2026年
天禄湖	住宅	2019-2023年	5,000.00	-	-	-
盛雅园	住宅	2022-2024年	35,000.00	35,000.00	30,000.00	-
合计			40,000.00	35,000.00	30,000.00	

公司从事房地产开发子公司具备相应资质；企业在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚；企业诚信合法经营，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

企业在房地产开发中未违反供地政策，不存在违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等情况；不存在拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证等行为；土地使用权不存在问题；不存在未经国土部门同意未补缴出让金而改变容积率和规划；公司的项目用地不存在违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；公司所开发的项目合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求以及未及时到位等情况。

3、租赁业务

(1) 业务概况

公司的租赁业务主要包括房屋租赁和厂房出租业务。目前租赁业务主要由公司本部和下属子公司高新股份经营，房屋租赁和厂房租赁对象主要是入驻园区企业。公司经营性物业出租业务及相关配套服务主要由公司本部负责经营，用于出租的物业均为公司自有资产。

(2) 业务模式

公司物业承租方主要是入驻园区企业，公司与入园企业签订租赁合同，约定出租面积、租期、月租金单价、递增周期、年递增幅度，将房屋出租给承租

人使用，租赁期间按约定（按月或季度或年）收取租金。入园企业受政府租金补贴政策，入园企业租金与市场价格的差额，由政府支付给公司，该部分收入按年结算。

公司租赁业务成本主要包括租赁业务管理人工工资、维修保养费用。

（3）出租项目基本情况

由于公司地处泰州市，环境较为优越，吸引的承租人大多为经济实力较强的企业，使得公司物业出租率较高，租金收入有较强的保障。近三年及一期，公司租赁业务收入分别为 30,410.41 万元、24,365.06 万元、33,388.26 万元和 14,057.21 万元，分别占主营业务收入的 9.35%、5.62%、8.32%和 4.29%。

2023 年 1-9 月公司主要房屋类租赁情况表

单位：平方米、元/平方米/年、万元

序号	租赁地址	产权证总面积	已租面积	出租率	租赁价格	合计数
1	研发区	20,551.37	20,551.37	100.00%	629.19	15.81
2	一期	105,563.22	105,563.22	100.00%	256.92	20.32
3	二期	58,627.27	58,627.27	100.00%	256.92	0.22
4	三期	323,589.28	323,589.28	100.00%	256.92	217.42
5	四期	331,749.63	331,749.63	100.00%	390	238.45
6	六期	325,166.48	325,166.48	100.00%	150	581.64
7	八号楼	12,654.25	12,654.25	100.00%	410	62.99
8	科技大厦	21,457.05	21,457.05	100.00%	503	0.00
9	C1 楼	38,990.40	38,990.40	100.00%	468	106.48
10	M 楼	88,312.24	88,312.24	100.00%	460	0.00
11	疫苗工程中心	46,045.62	46,045.62	100.00%	个别计价	0.00
12	QB3	64,842.41	64,842.41	100.00%	个别计价	15.51
13	商务一号楼	40,599.45	40,599.45	100.00%	个别计价	0.00
14	康居新城	12,260.84	12,260.84	100.00%	个别计价	2.94
15	人才公寓	207,132.00	207,132.00	100.00%	1400 元/间/月	38.93
16	祥和花园二	5,384.86	5,384.86	100.00%	个别计价	0.00

	期					
17	永兴花园	5,421.44	5,421.44	100.00%	个别计价	0.00
18	平台租赁					3,000.00
合计						4,300.71

备注：承租方主要是入驻园区企业，入园企业园区企业享受政府租金补贴政策，租金补贴由政府支付给公司。泰州医药高新技术产业园区管理委员会出具《泰州医药园区管委会关于同意房屋租赁、平台租赁及代建管理费转记财政往来的批复》确认财政补贴金额。

4、代建业务

公司子公司江苏泰州港核心港区投资有限公司是高港区政府重点发展的国有资产管理公司和基础设施建设任务承接主体，主要承担泰州港口物流产业园内的基础设施建设任务，包括规划区内道路改造、供水供热设施建设等。

公司通常与高港区人民政府、核心港区管委会以及高港区人民政府和核心港区管委会控制的相关公司签订相关拆迁、代建和安置房等整体城镇化委托代建协议，协议一般采用框架协议模式，将拆迁、代建和安置房项目打包在一个框架协议里，统筹安排，约定一个综合的毛利加成比例，框架协议本身不对拆迁、代建和安置房业务进行具体拆分。公司代建业务的承做主体主要为江苏泰州港核心港区投资有限公司、及其子公司泰州市临江港口开发有限公司(以下简称“临江港口建设”)。

模式为项目委托方将建设项目委托给公司或其子公司临江港口建设，签订合作协议，由公司或其子公司负责项目的融资、建设并在规定时限内将施工完的项目交付委托方。公司或其子公司按照发包人提供的施工图进行施工，在施工期限内完成工程建设，交工验收后由项目方分年度支付工程款，公司确认代建业务收入。

收入确认方法和确认时点：委托方分年度与公司进行验收结算，公司与委托方签署《工程项目结算确认单》，公司根据与委托方签署的《工程项目结算确认单》确认工程进度，确认工程项目的工程结算价款，按照已确认的工程量以10-15%左右的比例进行成本加成，确认为相应项目的代建收入。

公司成本核算方式：公司独立进行工程施工发生的成本，作为工程开发成本；存在分包的项目，以与分包方结算的工程款确认工程开发成本。

公司工程施工业务的会计处理方式为：当发生工程成本时，公司借记“存货-工程施工”，贷记“银行存款”或“应付账款”，项目结算时，借记“银行存款”。

(1) 公司代建项目情况

截至 2023 年 9 月末公司主要已完工项目明细

单位：万元

序号	项目名称	建设期	回购期间	是否签订回购合同	总投资	已投资金额	拟回购金额	截至 2023 年 9 月末已回购金额	未回购金额	未来 3 年回购计划			是否按照合同或协议回款
										2023 年 10-12 月	2024 年	2025 年	
1	纬七路等四条道路	2015-2017	2018-2022	是	27,714.00	27,714.00	31,039.68	31,039.68	-	-	-		是
2	锦江路南延	2016-2017	2018-2022	是	22,420.00	22,420.00	25,110.40	25,110.40	-	-	-		是
3	永兴路	2016-2018	2018-2021	是	10,976.30	10,976.30	12,328.78	12,328.78	-	-	-		是
4	建桥路东延	2016-2018	2018-2021	是	10,500.00	10,500.00	12,075.00	12,075.00	-	-	-		是
5	创园路	2015-2017	2017-2020	是	2,495.90	2,495.90	2,900.57	2,900.57	-	-	-		是
6	明珠大道	2015-2017	2017-2020	是	5,083.90	5,083.90	5,908.17	5,908.17	-	-	-		是
7	上马线等五条道路	2014-2017	2017-2021	是	8,550.00	8,550.00	9,832.50	9,832.50	-	-	-		是
8	园区污水管网改造工程	2018-2020	2020-2022	是	28,000.00	28,000.00	30,000.00	30,000.00	-	-	-		是
9	长江堤坝修筑工程（高港段）	2016-2018	2018-2020	是	3,800.00	3,800.00	4,000.00	4,000.00	-	-	-		是
10	古马干河综合整治项目	2018-2021	2021-2024	是	30,000.00	30,000.00	33,000.00	19,000.00	14,000.00	7,000.00	7,000.00		是
11	泰州国际集装箱码头一、二期项目	2016-2021	2021-2024	是	100,000.00	100,000.00	110,000.00	66,000.00	44,000.00	22,000.00	22,000.00		是
12	益海综合配套项目	2019-2021	2021-2024	是	30,000.00	30,000.00	33,000.00	19,000.00	14,000.00	7,000.00	7,000.00		是
合计					279,540.10	279,540.10	309,195.10	237,195.10	129,230.02	36,000.00	36,000.00		是

截至 2023 年 9 月末公司主要在建项目明细

单位：万元

序号	项目名称	项目委托方	建设期间	回购期间	是否签订合同/协议	总投资	已投资	自有资金比例及到位情况	拟回购金额	未来3年投资计划		
										2023年10-12月	2024年	2025年
1	高港大道城市更新项目	核心港区管委会	2021-2025	2025-2029	是	102,277.91	57,277.91	30%	121,900.00	15,000.00	15,000.00	
2	军民融合产业园	核心港区管委会	2021-2024	2024-2026	是	100,000.00	60,000.00	30%	110,000.00	20,000.00	20,000.00	
3	泰州国际集装箱码头三期项目	核心港区管委会	2021-2023	2023-2025	是	80,000.00	50,000.00	30%	88,000.00	30,000.00		
4	医药制造公共服务平台	核心港区管委会	2019-2022	2022-2025	是	106,000.00	106,000.00	30%	121,900.00	-	-	
合计						388,277.91	273,277.91		441,800.00	65,000.00	35,000.00	0.00

公司无拟建代建项目。

5、集装箱码头业务

(1) 业务概况

公司港口业务经营主体是控股子公司泰州国际集装箱码头有限公司（以下简称“集装箱公司”）。近三年及一期集装箱码头业务收入分别为 8,067.94 万元、7,111.86 万元、7,967.90 万元和 5,580.86 万元，占主营业务收入的 2.02%、1.35%、1.61%和 1.70%，随着疫情的缓解，贸易业务量逐渐回升，公司的集装箱码头业务将进一步发展。

公司一期码头于 2011 年 4 月开工建设，2013 年 2 月通过验收，2015 年初正式开始运营。一期码头岸线全长 235 米，宽 45 米，前沿水深为 13 米，二期码头岸线全长 210 米，宽 45 米，前沿水深为 13 米。一期、二期码头均可供 5 万吨级船舶停靠作业，集装箱公司所属总陆域面积 206 亩，堆场面积 180 亩，堆场可堆放集装箱容量约 8500 标箱，配备岸桥 4 台、场桥 6 台，年设计集装箱通过能力 45 万标准箱，是泰州地区第一座长江集装箱专用码头。在建的泰州港综合提升三期堆场面积 6 万平方米，集装箱年设计通过能力 40 万标准箱，项目全部建成后岸线全长 651 米，堆场总面积 27.4 万平方米，堆场容量达 5 万标准箱，集装箱年通过能力达 100 万标准箱。

(2) 盈利模式

公司港口业务主要收入来源于货物装卸费和堆存费两方面。货物装卸方面，公司主要是以交通部颁布的费率为依据，结合市场情况以及自身装卸成本等情况制定装卸价格。近年来公司主要货种装卸费率以包干费计价，含港口建设费、货物港务费、港口设施保安费、装卸船费、装卸车费、堆存费等。

货物堆存方面，公司设立了堆场，一期堆场主要用于集装箱中转、散杂货存放等；二期堆场主要用于煤炭、矿石中转等。公司港口大多数作业货种采取包干计费，包干费中包含了一定的堆存费用。当货物堆存时间超过包干费免堆存费期限的，公司按不同货种每日加收堆存费用。公司货物堆存业务收费标准为：一般给予内贸 1~15 天，外贸 1~7 天的免费堆存期，超过 15 天后按照每天 5 元/20 尺，10 元/40 尺收取堆存费用。

截至 2023 年 9 月末，公司拥有 2 个堆场，堆存面积约 180 亩，年处理能力集装箱 45 万标准箱，为实现有限场地的充分利用，加快货物周转，减少转场成本，公司所有堆场将不同的货物堆放于不同库场。

(3) 集装箱码头业务

随着区域内企业业务的不断发展，货品进出港需求逐渐加大。公司港口吞吐量也呈上升趋势，公司近三年集装箱业务吞吐量如下表所示。

货物种类方面，外贸主要货种有：家电、家具、建材及化工产品，占比分别为 65%、10%、10%和 10%；内贸主要货种有：食品粮食类、建材和纺织品，占比分别为 40%、35%和 5%。

集装箱流向方面，外贸集装箱流向中，欧洲航线占 25%，美洲航线 35%，非洲航线占 10%，东南亚航线 20%，日韩等近洋航线占 10%。内贸集装箱流向中，广东沿海航线占 45%，福建沿海航线 25%，北方沿海航线占 10%，长江中上游航线 10%，广西海南沿海航线占 10%。

6、建设方管理业务

(1) 土地开发建设方管理业务

公司的土地开发建设方管理业务由公司本部及其子公司泰州华盛投资开发有限公司负责运作。

业务模式及会计处理方式如下：

根据泰医高（2007）48 号、泰医高（2007）66 号文，泰州医药高新技术产业园管理委员会授权公司在园区内进行土地开发。

①泰州医药高新区管委会将土地指标拨至公司，公司向江苏省国土资源厅支付相关土地指标费用（约 12-13 万/亩），取得建设用地指标。对于公司自行筹措的建设资金，借记“银行存款”，贷记“长期借款、短期借款、应付债券”，现金流量表计入取得借款收到的现金；款项支付后，借记“存货”，贷记“银行存款”，现金流量表计入购买商品、接受劳务支付的现金。

②获得土地指标后，公司在划拨土地上进行“九通一平”的土地一级开发，此期间公司支付自筹的土地整理费用。土地整理过程中，公司缴纳的土地规费、支付的拆迁补偿费和九通一平相关支出列入会计科目“存货-开发成本”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。会计分录为：借记“存货-开发成本”、贷记“银行存款”。现金流量表上计入“支付其他与经营活动有关的现金”。

泰州医药高新区管委会每年度对公司已完工的项目进行审计结算，并按照投资额（含项目融资成本）加一定比例的管理费（一般为6%）作为竣工决算金额。泰州医药高新区管委会计划在工程竣工决算后5年内支付给公司。项目竣工决算完成后，公司根据与委托人签订的代建协议，垫付的所有工程款项均不计入营业成本，按代建项目竣工决算工程款金额的6%收取项目管理费作为代建收入计入营业收入。项目管理费现金流量表上计入销售商品、提供劳务收到的现金。

③在土地整理项目完工后，按照规定由公司、市审计局进行土地整理项目的决算审计工作，泰州高新区管委会依据土地整理项目竣工审计确定的审定金额，进行财务决算，并按照投资额（含项目融资成本）加一定比例的管理费（一般为3%）作为竣工决算金额，形成对泰州医药高新区管委会的应收款项。应收款项以土地整理项目的全额计入，会计分录为：借记“应收账款”、贷记“存货”。

公司与委托人就每个项目单独签订协议，根据《委托开发协议》的约定，按照工程决算总价的6%作为代建管理费，并在项目竣工决算后5年内支付完毕代建费总额。公司确认代建管理费收入的会计分录为：借记“应收账款”、贷记“主营业务收入”。公司实际收到回款和代建管理费时冲减应收账款，会计分录为：借记“银行存款”、贷记“应收账款”。代建管理费计入现金流量表上计入销售商品、提供劳务收到的现金；回款现金流量表上计入“收到其他与经营活动有关的现金”。

②公司代建工程近三年及一期已完工情况

公司主要已完工基础设施建设情况表

单位：亿元

项目名称	建设期间	回款期间	总投资金额	已投资额	拟回购金额	已回款金额	是否签订回购协议	未来回款计划			是否按照合同约定回款
								2023年	2024年	2025年	
中国医药城基础设施一期工程	2014-2020	5年	26.30	26.30	26.30	26.30	是	-	-	-	-
中国医药城基础设施二期工程	2015-2020	5年	8.74	8.74	8.74	8.74	是	-	-	-	-
野徐镇农民集中安置区	2012-2020	5年	28.00	28.00	28.00	5.76	是	1.71	1.71	1.71	根据实际工程进度将整体计划后延
合计			63.04	63.04	63.04	40.80		1.71	1.71	1.71	

③公司代建工程情况

公司主要在建代建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	立项	环评	未来三年投资计划		
											2023	2024	2025
1	康泽东苑	2020-2023	5年	28.62	18.60	30%	已到位	是	泰高新审批[2018]21021号	备案号20183212000100000071	3.00	3.00	4.02
合计				28.62	18.60						3.00	3.00	4.02

康居社区南侧地块保障性安置房二期项目情况：该项目位于泰州医药高新区福康路以南、春晖路以东、药城大道以北、春兰路以西，项目总用地面积142,342平方米，总建筑面积418,375平方米，其中：地上总建筑面积约284,640平方米，地下总建筑面积约133,735平方米。建筑内容为建设住宅、公共配套设施、配电房、门卫、垃圾房等。

截至本募集说明书签署日，公司暂无拟建项目，公司基础设施建设业务板块收入来源中涉及财政资金安排的均合规真实，符合财金[2018]23号文、国发【2014】43号文、财预【2017】50号文、财预【2017】87号文等文件的要求，不存在参与PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、不存在政府购买服务的业务。

7、其他业务收入

除主营业务收入之外，公司其他业务主要涉及运输及服务、水电费和其他业务，公司还为入驻企业提供咨询、垃圾清运、环境绿化、景点门票等零杂服务，主要由江苏华为医药物流有限公司以及公司本部负责。近三年及一期，公司其他业务的营业收入分别为9,254.28万元、12,301.56万元、7,993.76万元和6,044.17万元。

8、外部支持

2023年5月18日，根据市国资委批复，经泰州市人民政府同意，将华信药业99.45%的股权和核心港公司93.02%的股权划转给公司，同时，泰州市国资委对公司增资30.00亿元，有效提升了公司的资本实力与经营能力。同时，公司重要子公司华信药业和核心港公司获得政府支持力度较大，在资产注入方面，2018-2022年华信药业和核心港公司获得泰州市国资委、泰州市泰州港核心港区管理委员会和港口物流园办公室拨付的财政资金、土地及房产等，累计增加资本公积66.90亿元。此外，2021-2022年华信药业和核心港公司收到泰州医药高新区财政局和港口物流园办公室等单位财政补贴7.26亿元，有效提升了公司的盈利水平。

（七）财务分析

1、审计报告

以下分析基于泰州国控提供的 2020-2022 年模拟财务报表审计报告和 2023 年 9 月财务报告，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对泰州国控的 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。

资产负债表

合并资产负债表单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	563,188.13	442,077.75	619,180.33	805,392.24
交易性金融资产	-	52.77	64.16	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	432.38	7,889.85	5,454.07	4,157.36
应收账款	417,780.96	407,897.81	387,444.07	396,535.58
应收款项融资	-	415.25	372.74	8,067.87
预付账款	28,148.41	30,217.91	45,465.59	109,760.47
应收股利	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-
其他应收款	2,043,675.51	2,097,746.39	2,168,715.76	1,794,839.90
存货	6,038,821.97	5,862,096.54	5,213,927.32	4,485,703.09
合同资产	116.39	127.86	-	-
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	64,410.63	54,554.91	79,331.39	84,032.99
流动资产合计	9,156,574.38	8,903,077.03	8,519,955.43	7,688,489.50
非流动资产：				
可供出售的金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	71,643.00	59,327.26	59,980.47	59,081.76
其他权益工具投资	38,380.00	43,180.00	33,310.00	31,886.13
其他非流动金融资产	77,196.28	75,707.09	212,380.47	209,485.17
投资性房地产	1,653,427.12	1,648,368.02	1,592,412.06	1,542,407.33
固定资产净额	81,173.94	74,225.39	77,640.02	77,559.13
在建工程	247,805.18	139,433.57	82,487.08	35,602.45

使用权资产	2,458.06	2,951.34	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	298,700.77	304,607.44	311,168.66	210,452.19
开发支出	-	-	-	-
商誉	416.98	416.98	416.98	416.98
长期待摊费用	7,108.75	7,548.35	8,902.25	9,472.92
递延所得税资产	5,547.73	5,468.81	7,022.47	5,760.71
其他非流动资产	204,635.46	236,156.22	298,525.31	340,715.97
非流动资产合计	2,688,493.28	2,597,390.45	2,684,245.78	2,522,840.74
资产总计	11,845,067.66	11,500,467.48	11,204,201.20	10,211,330.24
流动负债：				
短期借款	775,933.22	733,578.05	547,413.99	644,004.19
金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	136,794.86	176,533.91	393,746.92	302,115.00
应付账款	132,906.08	191,344.57	234,965.48	107,713.81
预收账款	3,159.51	436.24	576.09	1,705.95
合同负债	1,235.78	88,319.62	154,522.99	101,449.62
应付职工薪酬	40.21	211.39	213.36	241.50
应交税费	66,868.25	51,294.67	47,322.79	44,423.05
应付利息	-	-	-	-
其他应付款	548,434.18	782,805.08	937,870.10	727,589.55
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的长期负债	1,468,979.11	911,385.95	833,209.16	856,528.48
其他流动负债	451,537.66	292,231.50	374,407.05	427,453.34
流动负债合计	3,585,888.85	3,228,140.98	3,524,247.93	3,213,224.47
非流动负债：				
长期借款	2,725,046.61	2,705,578.19	2,170,095.97	2,231,000.75
应付债券	851,487.42	1,205,982.72	1,019,837.60	741,786.25
长期应付款	87,586.57	103,070.51	126,833.34	154,375.06
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	4,621.70	4,657.03	3,426.44	3,792.65
递延所得税负债	122,064.31	122,064.31	112,775.80	102,003.29
其他非流动负债	-	-	-	-

非流动负债合计	3,790,806.61	4,141,352.77	3,432,969.14	3,232,958.00
负债合计	7,376,695.46	7,369,493.75	6,957,217.07	6,446,182.47
所有者权益：				
实收资本	600,000.00	300,000.00	300,000.00	-
其他权益工具	-	-	99,454.20	99,454.20
资本公积	2,900,047.21	2,893,609.32	2,807,500.12	2,607,265.72
其他综合收益	51,631.65	51,631.65	51,631.65	51,631.65
盈余公积	-	-	-	-
一般风险准备金	-	-	-	-
未分配利润	735,065.06	704,702.44	652,267.36	599,396.49
归属于母公司股东权益合计	4,286,743.93	3,949,943.41	3,910,853.34	3,357,748.07
少数股东权益	181,628.27	181,030.32	336,130.79	407,399.70
所有者权益合计	4,468,372.20	4,130,973.73	4,246,984.13	3,765,147.76
负债及所有者权益合计	11,845,067.66	11,500,467.48	11,204,201.20	10,211,330.24

利润表

合并利润表单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	327,484.99	496,396.86	527,965.97	399,017.59
二、营业总成本				
其中：营业成本	251,407.32	394,180.78	441,040.26	337,746.79
营业税金及附加	6,102.28	12,161.81	9,280.75	14,651.28
销售费用	21,438.49	24,783.02	24,642.36	17,210.12
管理费用	13,855.50	17,676.81	14,988.04	13,844.04
财务费用	6,942.68	8,888.80	8,377.61	6,369.19
加：其他收益	8,549.13	35,750.78	36,868.31	36,776.17
投资收益	5,212.89	-427.54	-96.69	988.10
加：公允价值变动收益	-5.86	5,177.38	13,816.63	17,609.63
信用减值损失	1,490.68	125.09	-3,622.67	6,815.80
资产减值损失		-	-	
资产处置损益	301.00	48.59	-2.28	-1.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	43,286.56	79,379.94	76,600.27	71,384.03
加：营业外收入	67.88	297.51	82.57	456.34
减：营业外支出	38.34	288.95	526.09	635.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	43,316.10	79,388.50	76,156.75	71,204.66
减：所得税费用	10,396.15	23,873.00	20,164.83	18,926.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	32,919.95	55,515.50	55,991.92	52,277.83

现金流量表

合并现金流量表单位：万元

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
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	168,813.27	431,574.64	645,942.95	429,222.59
收到的税费返还	242.63	7,656.34	5,328.96	6,722.52
收到其他与经营活动有关的现金	1,362,805.93	998,431.91	809,381.58	600,162.99
经营活动现金流入小计	1,531,861.82	1,437,662.89	1,460,653.49	1,036,108.10
购买商品、接受劳务支付的现金	210,141.15	708,354.47	656,907.86	742,580.06
支付给职工以及为职工支付的现金	7,186.16	10,699.49	9,723.52	8,113.73
支付的各项税费	19,206.37	33,597.41	29,601.47	28,115.97
支付其他与经营活动有关的现金	1,132,725.67	665,187.84	711,954.06	339,104.07
经营活动现金流出小计	1,369,259.35	1,417,839.20	1,408,186.92	1,117,913.83
经营活动产生的现金流量净额	162,602.47	19,823.69	52,466.58	-81,805.73
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	3,752.10	62,732.90	32,860.10	14,888.00
取得投资收益收到的现金	5,395.13	182.07	221.18	5,695.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	428.50	97.75	50.03	3.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,039.94	-	-	31,884.98
投资活动现金流入小计	11,615.66	63,012.72	33,131.31	52,472.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,820.61	58,749.08	197,825.93	183,884.41
投资支付的现金	4,666.28	98,574.02	83,651.90	72,450.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	544.34	152,500.00	341.43	77,792.53
投资活动现金流出小计	29,031.23	309,823.10	281,819.27	334,126.94
投资活动产生的现金流量净额	-17,415.56	-246,810.39	-248,687.96	-281,654.82
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	300,000.00	55,483.72	450,229.00	103,721.27
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	2,348,663.72	3,352,983.88	3,023,615.67	3,271,456.97
收到其他与筹资活动有关的现金	100,463.33	70,140.31	443,321.41	160,514.59
筹资活动现金流入小计	2,749,127.05	3,478,607.90	3,917,166.07	3,535,692.83
偿还债务支付的现金	1,932,359.50	2,611,293.76	2,949,707.16	2,470,163.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	276,861.27	459,562.09	412,807.44	396,818.67
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	477,933.17	200,725.58	566,374.47	356,892.65
筹资活动现金流出小计	2,687,153.94	3,271,581.43	3,928,889.06	3,223,875.28
筹资活动产生的现金流量净额	61,973.11	207,026.47	-11,722.99	311,817.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-110.09	58.10	3,027.41	7,360.82

五、现金及现金等价物净增加额	207,049.92	-19,902.13	-204,916.96	-44,282.18
加：期初现金及现金等价物余额	145,006.15	164,908.28	369,822.24	414,107.43
六、期末现金及现金等价物余额	352,056.08	145,006.15	164,908.28	369,825.24

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2020-2022 年及 2023 年 9 月，泰州国控的所有者权益分别为 376.51 亿元、424.70 亿元、413.10 亿元和 446.84 亿元，所有者权益近年来呈现增长趋势。

截至 2023 年 9 月末，公司所有者权益主要由实收资本（13.43%）、资本公积（64.90%）、未分配利润（16.45%）、少数股东权益（17.06%）和少数股东权益（4.06%）构成，权益结构稳定。

近三年一期公司的所有者权益情况（单位：万元）

	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
所有者权益：								
实收资本	600,000.00	13.43%	300,000.00	7.26%	300,000.00	7.06%	-	-
其他权益工具	-	-	-	-	99,454.20	2.34%	99,454.20	2.64%
资本公积	2,900,047.21	64.90%	2,893,609.32	70.05%	2,807,500.12	66.11%	2,607,265.72	69.25%
其他综合收益	51,631.65	1.16%	51,631.65	1.25%	51,631.65	1.22%	51,631.65	1.37%
盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
一般风险准备金	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配利润	735,065.06	16.45%	704,702.44	17.06%	652,267.36	15.36%	599,396.49	15.92%
归属于母公司股东权益合计	4,286,743.93	95.94%	3,949,943.41	95.62%	3,910,853.34	92.09%	3,357,748.07	89.18%
少数股东权益	181,628.27	4.06%	181,030.32	4.38%	336,130.79	7.91%	407,399.70	10.82%
所有者权益合计	4,468,372.20	100.00%	4,130,973.73	100.00%	4,246,984.13	100.00%	3,765,147.76	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2020-2022 年及 2023 年 9 月，公司总资产分别为 1021.13 亿元、1120.42 亿元、1150.05 亿元和 1184.51 亿元，随着公司在建项目的推进及新项目的不断落地，公司总资产逐步扩大。从资产构成来看，公司资产主要集中在其他应收款、存货和投资性房地产，并且以流动资产为主，且预计未来公司仍将维持现有业务结构。2020-2023 年 9 月末，流动资产分别为 768.85 亿元、852.00 亿

元、890.31 亿元和 915.66 亿元，占同期总资产的比重分别为 75.29%、76.04%、77.41 和 77.30%；公司非流动资产占比相对较低，分别为 252.28 亿元、268.42 亿元、259.74 亿元和 268.85 亿元，在总资产中的占比分别为 24.71%、23.96%、22.59%和 22.70%。

近三年一期公司的资产情况（单位：万元）

	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	563,188.13	4.75%	442,077.75	3.84%	619,180.33	5.53%	805,392.24	7.89%
交易性金融资产	-	-	52.77	0.00%	64.16	0.00%	-	-
应收票据	432.38	0.00%	7,889.85	0.07%	5,454.07	0.05%	4,157.36	0.04%
应收账款	417,780.96	3.53%	407,897.81	3.55%	387,444.07	3.46%	396,535.58	3.88%
应收款项融资	-	-	415.25	0.00%	372.74	0.00%	8,067.87	0.08%
预付账款	28,148.41	0.24%	30,217.91	0.26%	45,465.59	0.41%	109,760.47	1.07%
其他应收款	2,043,675.51	17.25%	2,097,746.39	18.24%	2,168,715.76	19.36%	1,794,839.90	17.58%
存货	6,038,821.97	50.98%	5,862,096.54	50.97%	5,213,927.32	46.54%	4,485,703.09	43.93%
合同资产	116.39	0.00%	127.86	0.00%	-	-	-	-
其他流动资产	64,410.63	0.54%	54,554.91	0.47%	79,331.39	0.71%	84,032.99	0.82%
流动资产合计	9,156,574.38	77.30%	8,903,077.03	77.41%	8,519,955.43	76.04%	7,688,489.50	75.29%
非流动资产：		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期股权投资	71,643.00	0.60%	59,327.26	0.52%	59,980.47	0.54%	59,081.76	0.58%
其他权益工具投资	38,380.00	0.32%	43,180.00	0.38%	33,310.00	0.30%	31,886.13	0.31%
其他非流动金融资产	77,196.28	0.65%	75,707.09	0.66%	212,380.47	1.90%	209,485.17	2.05%
投资性房地产	1,653,427.12	13.96%	1,648,368.02	14.33%	1,592,412.06	14.21%	1,542,407.33	15.10%
固定资产净额	81,173.94	0.69%	74,225.39	0.65%	77,640.02	0.69%	77,559.13	0.76%
在建工程	247,805.18	2.09%	139,433.57	1.21%	82,487.08	0.74%	35,602.45	0.35%
使用权资产	2,458.06	0.02%	2,951.34	0.03%	-	-	-	-
无形资产	298,700.77	2.52%	304,607.44	2.65%	311,168.66	2.78%	210,452.19	2.06%
商誉	416.98	0.00%	416.98	0.00%	416.98	0.00%	416.98	0.00%
长期待摊费用	7,108.75	0.06%	7,548.35	0.07%	8,902.25	0.08%	9,472.92	0.09%
递延所得税资产	5,547.73	0.05%	5,468.81	0.05%	7,022.47	0.06%	5,760.71	0.06%

其他非流动资产	204,635.46	1.73%	236,156.22	2.05%	298,525.31	2.66%	340,715.97	3.34%
非流动资产合计	2,688,493.28	22.70%	2,597,390.45	22.59%	2,684,245.78	23.96%	2,522,840.74	24.71%
资产总计	11,845,067.66	100.00%	11,500,467.48	100.00%	11,204,201.20	100.00%	10,211,330.24	100.00%

① 货币资金

2020-2022年及2023年9月，公司货币资金分别为80.54亿元、61.92亿元、44.21亿元和56.32亿元，占同期资产总额的比重分别为7.89%、5.53%、3.84%和4.75%。2021年公司货币资金较上年减少17.71亿元，降幅23.12%，主要是银行存款减少所致。

2023年9月末泰州国控货币资金明细表（单位：万元、%）

项目	2022年末		2023年9月末	
	金额	占比	金额	占比
库存现金	1.20	0.00	0.20	0.00
银行存款	145,004.95	32.80	352,055.88	62.51
其他货币资金	288,112.78	65.17	209,319.28	37.17
未到期应收利息	8,958.81	2.03	1,812.78	0.32
合计	442,077.75	100.00	563,188.13	100.00

2023年9月末泰州国控受限制货币资金明细表（单位：万元）

项目	2022年末	2023年9月末
信用证保证金		684.48
银行承兑汇票保证金	166,477.27	96,000.00
商业承兑汇票保证金		13,000.00
存单质押保证金		97,293.50
结构性存款		0.00
保函保证金	225.00	200.00
保理及融资保证金	30,000.00	0.00
理财专户		2,000.00
预售房监管户	--	0.00
公积金、商贷保证金	341.08	141.30
衍生交易保证金	660.00	
借款保证金	90,409.42	
未到期应收利息		1,812.78
合计	288,112.78	211,132.06

② 应收账款

2020-2023年9月末，公司应收账款分别为39.65亿元、38.74亿元、40.79亿元和41.78亿元，占总资产比重的3.88%、3.46%、3.55%和3.53%，随着工程项目结转，应收账款规模逐年上升，主要是应收泰州明洲港口开发有限公司14.98亿元应收款和泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）港口物流产业园管理办公室9.88亿元应收款。

2023年9月末泰州国控应收账款情况（单位：万元、%）

客户	金额	占比
泰州明洲港口开发有限公司	149,756.11	35.85
泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）港口物流产业园管理办公室	98,808.90	23.65
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	73,113.68	17.50
泰州医药高新区华融资产经营有限公司	12,374.08	2.96
鹤山市鹏鸿能源贸易有限公司	4,405.98	1.05
合计	338,458.76	81.01

③ 其他应收款

2020-2023年9月末，公司其他应收款分别为179.48亿元、216.87亿元、209.77亿元和204.37亿元，占同期资产总额的比重分别为17.58%、19.36%、18.24%和17.25%。2021年末较2020年末，公司其他应收款增加37.39亿元，增幅20.83%，主要是与泰州华正工程管理服务有限公司往来款增加所致。2022年末较2021年末，公司其他应收款减少7.10亿元，降幅3.27%，略微下降。

2023年9月末泰州国控的其他应收款情况（单位：万元、%）

单位名称	期末余额	账龄	占比	款项性质
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	712,900.77	1年以内、1至2年	34.88	往来款
泰州华正工程管理服务有限公司	234,197.40	1年以内	11.46	往来款
泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）港口物流产业园管理办公室	113,388.14	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、	5.55	往来款
泰州市高港区永安洲公有资产管理中心	81,385.57	1-2年、5年以上	3.98	往来款
泰州双兴建设有限公司	77,857.93	1年以内、1至2年、2至3年	3.81	往来款
合计	1,219,729.82		59.68	

④ 存货

2020-2023年9月末，公司存货分别为448.57亿元、521.39亿元、586.21亿元和603.88亿元，占总资产比重分别为43.93%、46.54%、50.97%和50.98%。公司存货整体呈上升趋势，但整体变动幅度不大，主要系随着公司的业务经营，开发成本的不断增加。

2023年9月末泰州国控的存货明细表（单位：万元、%）

项目	2023年9月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
原材料	189.94	0.00	348.90	0.01
库存商品	24,921.29	0.41	31,338.07	0.53
发出商品	959.38	0.02	1,254.66	0.02
开发成本	5,862,467.70	97.08	5,603,959.46	95.60
开发产品	148,409.46	2.46	223,132.86	3.81
工程施工	500.44	0.01	688.82	0.01
在途物资	1,373.76	0.02	1,373.76	0.02
周转材料	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	6,038,821.97	100	5,862,096.54	100.00

⑤ 长期股权投资

2020-2023年9月末，公司长期股权投资分别为5.91亿元、6.00亿元、5.93亿元和7.16亿元，占总资产比重分别为0.58%、0.54%、0.52%和0.60%。公司长期股权投资变动不大，主要系部分追加投资和投资损益确认。

2023年9月末泰州国控的长期股权投资情况（单位：万元）

客户	金额	占比
泰州万拓城镇改造开发有限公司	3,014.16	5.08
泰州双兴建设有限公司	2,198.74	3.71
泰州医药城国科化物生物医药科技有限公司	124.62	0.21
泰州药城大健康产业投资合伙企业	9.08	0.02
泰州医药高新区华银金融投资有限公司	50,944.16	85.87

泰州市鑫华新能源有限公司	721.24	1.22
泰州东君物流发展有限公司	2,315.25	3.90
合计	59,327.26	100.00

⑥ 投资性房地产

2020-2023年9月末，公司投资性房地产分别为154.24亿元、159.24亿元、164.84亿元和165.34亿元，占总资产比重分别为15.10%、14.21%、14.33%和13.96%。2021年末较2020年末，公司投资性房地产增加5.00亿元，增幅3.24%。2022年末较2021年末，公司投资性房地产增加5.60亿元，增幅3.51%，整体变动不大。

⑦ 无形资产

2020-2023年9月末，公司无形资产分别为21.05亿元、31.12亿元、30.46亿元和29.87亿元，占总资产比重分别为2.06%、2.78%、2.65%和2.52%。2021年末较2020年末，公司无形资产增加10.07亿元、增幅47.8%，主要是2021年购置土地所致。2022年较2021年末，2023年9月末较2022年末，公司无形资产变动幅度均较小。

2023年9月末泰州国控的无形资产明细表（单位：万元）

项目	金额
土地使用权	298,559.55
软件	141.22
合计	298,700.77

⑧ 在建工程

2020-2023年9月末，公司在建工程分别为3.56亿元、8.25亿元、13.94亿元和24.78亿元，占总资产比重分别为0.35%、0.74%、1.21%和2.09%。2022年末较2021年末在建工程增加5.69亿元，涨幅69.04%，主要系精准医疗孵化基地、天禄湖国际大酒店（三环酒店）以及泰州市第一外国语学校培训中心增加所致。2023年9月末较年初增加108,371.61万元，涨幅77.73%，主要系精

准医疗孵化基地、天禄湖国际大酒店（三环酒店）以及泰州市第一外国语学校培训中心继续投入所致。

2023年9月末泰州国控的在建工程明细表（单位：万元）

项目	金额
精准医疗孵化基地	83,360.58
天禄湖国际大酒店（三环酒店）	24,237.95
泰州市第一外国语学校培训中心	51,476.40
生物医药创新研究院项目	24,642.97
中国医药城CMC大楼C2楼1-4层装修改造	3,240.53
集装箱码头二期工程	1,157.75
泰州港综合提升三期工程	6,513.04
其他	53,175.96
合计	247,805.18

(3) 负债结构及主要科目分析

2020-2023年9月末，公司负债总额分别为644.62亿元、695.72亿元、736.95亿元和737.67亿元，负债规模总体呈上升趋势。近三年及一期，公司流动负债分别为321.32亿元、352.42亿元、322.81亿元和358.59亿元，占负债总额的比重分别为49.85%、50.66%、43.80%和48.61%。近三年及一期，公司非流动负债分别323.30亿元、343.30亿元、414.14亿元和379.08亿元，占负债总额的比重分别为50.15%、49.34%、56.20%和51.39%。公司负债以长期负债为主，主要是由于公司近年来加大了负债结构管理，针对基础设施建设项目的周期，积极筹措与项目建设回款周期相对应的长期负债所致。

近三年一期公司的负债情况（单位：万元）

	2023年9月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	775,933.22	10.52%	733,578.05	9.95%	547,413.99	7.87%	644,004.19	9.99%
应付票据	136,794.86	1.85%	176,533.91	2.40%	393,746.92	5.66%	302,115.00	4.69%
应付账款	132,906.08	1.80%	191,344.57	2.60%	234,965.48	3.38%	107,713.81	1.67%
预收账款	3,159.51	0.04%	436.24	0.01%	576.09	0.01%	1,705.95	0.03%
合同负债	1,235.78	0.02%	88,319.62	1.20%	154,522.99	2.22%	101,449.62	1.57%
应付职工薪酬	40.21	0.00%	211.39	0.00%	213.36	0.00%	241.5	0.00%
应交税费	66,868.25	0.91%	51,294.67	0.70%	47,322.79	0.68%	44,423.05	0.69%

应付利息	-	-	-	-	-	-	-	-
其他应付款	548,434.18	7.43%	782,805.08	10.62%	937,870.10	13.48%	727,589.55	11.29%
一年内到期的 长期负债	1,468,979.11	19.91%	911,385.95	12.37%	833,209.16	11.98%	856,528.48	13.29%
其他流动负债	451,537.66	6.12%	292,231.50	3.97%	374,407.05	5.38%	427,453.34	6.63%
流动负债合计	3,585,888.85	48.61%	3,228,140.98	43.80%	3,524,247.93	50.66%	3,213,224.47	49.85%
非流动负债：								
长期借款	2,725,046.61	36.94%	2,705,578.19	36.71%	2,170,095.97	31.19%	2,231,000.75	34.61%
应付债券	851,487.42	11.54%	1,205,982.72	16.36%	1,019,837.60	14.66%	741,786.25	11.51%
长期应付款	87,586.57	1.19%	103,070.51	1.40%	126,833.34	1.82%	154,375.06	2.39%
递延收益	4,621.70	0.06%	4,657.03	0.06%	3,426.44	0.05%	3,792.65	0.06%
递延所得税负 债	122,064.31	1.65%	122,064.31	1.66%	112,775.80	1.62%	102,003.29	1.58%
非流动负债合 计	3,790,806.61	51.39%	4,141,352.77	56.20%	3,432,969.14	49.34%	3,232,958.00	50.15%
负债合计	7,376,695.46	100.00%	7,369,493.75	100.00%	6,957,217.07	100.00%	6,446,182.47	100.00%

① 短期借款

2020-2023年9月末，公司短期借款为64.40亿元、54.74亿元、73.36亿元和77.59亿元，占总负债比重分别为9.99%、7.87%、9.95%和10.52%。2022年末较2021年末上升18.62亿元，涨幅34.01%，主要系保证借款增加所致。2023年9月末较年初变动不大。

2022年末泰州国控短期借款明细表（单位：万元）

项目	2022年	2021年
质押借款	34,200.00	35,175.00
抵押借款	25,000.00	5,000.00
保证借款	577,228.12	363,886.33
信用借款	25,000.00	98,740.00
抵押+保证借款	10,000.00	5,000.00
银行承兑汇票	60,000.00	39,000.00
未到期应付利息	2,149.94	612.66
合计	733,578.05	547,413.99

② 应付票据

2020-2023年9月末，公司应付票据分别为30.21亿元、39.37亿元、17.65亿元和13.68亿元，占总负债比重分别为4.69%、5.66%、2.40%和1.85%。2021年末较2020年末，公司应付票据增加9.16亿元，增幅30.33%；2022年末较2021年末，公司应付票据减少21.72亿元，降幅55.17%，公司应付票据主要为银行承兑汇票，其波动主要是与公司采用票据结算的规模相关。

2022年末泰州国控应付票据明细表（单位：万元）

种类	2022年	2021年
银行承兑汇票	113,316.91	324,922.22
商业承兑汇票	63,217.00	28,800.00
信用证	-	24.70
保函	-	40,000.00
合计	176,533.91	393,746.92

③ 应付账款

2020-2023年9月末，公司应付账款分别为10.77亿元、23.50亿元、19.13亿元和13.29亿元，占总负债比重分别为1.67%、3.38%、2.60%和1.80%。2021年末较2020年末，公司应付账款增加12.73亿元，增幅118.14%，主要是应付工程款和应付货款增加所致；2022年末较2021年末，公司应付账款减少4.36亿元，降幅18.56%；2023年9月末较2022年末减少5.84亿元，降幅30.55%，主要是公司加强了结算。

2022年末泰州国控应付账款余额前五名情况表（单位：万元）

项目	2022年	2021年
应付材料款	53,930.74	38,380.84
应付工程款	136,987.76	195,534.77
应付运费	225.11	335.42
应付服务费	121.53	657.73
其他	79.44	56.71
合计	191,344.57	234,965.48

④ 其他应付款

2020-2023年9月末，公司其他应付款为72.76亿元、93.79亿元、78.28亿元和54.84亿元，占同期负债总额的比重分别为11.29%、13.48%、10.62%和7.43%。2021年末较2020年末，公司其他应付款增加21.03亿元，增幅28.90%，

主要是公司对外的往来款增加所致；2022年末较2021年末减少15.51亿元，降幅16.53%；2023年9月末较2022年末减少234,370.9万元，降幅29.94%，主要是加强往来款的结算所致。

2022年末泰州国控的其他应付款情况（单位：万元）

款项性质	2022年	2021年
押金及保证金	5,328.14	7,991.28
代收房款	4,881.94	7,007.04
非金融机构借款	197,094.76	347,219.86
预提费用	199.17	-
往来款	560,665.07	565,345.35
其他	13,833.10	10,306.58
合计	782,002.17	937,870.11

⑤ 一年内到期的非流动负债

2020-2023年9月末，公司一年内到期的非流动负债分别为85.65亿元、83.32亿元、91.14亿元和146.90亿元，占总负债比重分别为13.29%、11.98%、12.37%和19.91%。公司一年内到期的非流动负债整体呈上升趋势，主要系一年内到期的长期借款增加。

2022年末泰州国控的一年内到期的非流动负债明细（单位：万元）

项目	2022年	2021年
一年内到期的长期借款	512,123.67	361,000.00
一年内到期的应付债券	334,497.91	13,407.05
一年内到期的长期应付款	64,764.37	-
合计	911,385.95	374,407.05

⑥ 长期借款

2020-2023年9月末，公司长期借款分别为223.10亿元、217.01亿元、270.56亿元和272.50亿元，占总负债比重分别为34.61%、31.19%、36.71%和36.94%。公司长期借款2021年末较2020年末减少6.10亿元，降幅2.73%，变动不大；公司长期借款2022年末较2021年末增加53.55亿元，增幅24.68%，主要系满足企业经营规模扩大需要；公司长期借款2023年9月末较2022年末增加1.95亿元，增幅0.72%，变动不大。

2023年9月末泰州国控长期借款情况（单位：万元）

借款类别	2022年	2021年
质押借款	79,866.69	55,194.46
抵押借款	228,921.37	175,550.00
保证借款	1,889,596.88	1,531,960.58
信用借款	495,274.62	574,190.98
抵押+保证	214,827.82	265,426.95
质押+保证	104,000.00	176,960.00
抵押+质押	107,000.00	-
抵押+质押+保证	85,500.00	16,000.00
未到期利息	12,714.48	8,719.25
减：一年内到期的长期借款	512,123.67	633,906.25
合计	2,705,578.19	2,170,095.97

⑦ 应付债券

2020-2023年9月末，公司应付债券余额分别为74.18亿元、101.98亿元、120.60亿元和85.15亿元，占总负债比重分别为11.51%、14.66%、16.36%和11.54%。公司应付债券2021年末较2020年末增加278,051.35万元，增幅37.48%；2022年末较2021年末增加186,145.12万元，增幅18.25%，主要系满足企业经营规模扩大需要，公司增加直接融资。

⑧ 长期应付款

2020-2023年9月末，公司长期应付款余额分别为15.44亿元、12.68亿元、10.31亿元和8.76亿元，占总负债比重分别为2.39%、1.82%、1.40%和1.19%。公司长期应付款整体呈下降趋势，主要系部分应付融资租赁款已清偿。

(4) 盈利能力分析

公司最近三年一期的主要盈利能力指标如下：

200-2023年9月主要盈利能力指标表

单位：万元，%

项目	2023年1-9月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	327,484.99	496,396.86	527,965.97	399,017.59
利润总额	43,316.10	79,388.50	76,156.75	71,204.66
净利润	32,919.95	55,515.50	55,991.92	52,277.83

资产总额	11,845,067.66	11,500,467.48	11,204,201.20	10,211,330.24
所有者权益	4,468,372.20	4,130,973.73	4,246,984.13	3,765,147.76
总资产收益率	0.38	0.49	0.52	0.51
净资产收益率	1.02	1.33	1.40	1.39

2020-2023年9月末，营业总收入分别为39.90亿元、52.80亿元、49.64亿元、32.75亿元，2021年度营业总收入较2020年度增加12.89亿元，增幅为32.32%，主要是公司商品销售和房屋销售增加。2022年度营业总收入较2021年度减少3.16亿元，减幅5.98%，变动不大。

近三年及一期公司营业收入、利润总额、净利润呈波动趋势，整体盈利能力尚可。公司总资产收益率、净资产收益率的总体水平偏低，主要是公司资产规模大，但大量项目处于建设期，没有产生相应的收入，这也是行业特点所决定。

(5) 现金流量分析

2020-2023年9月末泰州国控的现金流情况（单位：万元）

项目	2023年三季度	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动现金流入小计	1,531,861.82	1,437,662.89	1,460,653.49	1,036,108.10
经营活动现金流出小计	1,369,259.35	1,417,839.20	1,408,186.92	1,117,913.83
经营活动产生的现金流量净额	162,602.47	19,823.69	52,466.58	-81,805.73
投资活动现金流入小计	11,615.66	63,012.72	33,131.31	52,472.13
投资活动现金流出小计	29,031.23	309,823.10	281,819.27	334,126.94
投资活动产生的现金流量净额	-17,415.56	-246,810.39	-248,687.96	-281,654.82
筹资活动现金流入小计	2,749,127.05	3,478,607.90	3,917,166.07	3,535,692.83
筹资活动现金流出小计	2,687,153.94	3,271,581.43	3,928,889.06	3,223,875.28
筹资活动产生的现金流量净额	61,973.11	207,026.47	-11,722.99	311,817.55

2020-2022年及2023年1-9月，公司的经营活动产生的现金流量净额为-8.18亿元、5.25亿元、1.98亿元和16.26亿元，经营活动净现金流净额较弱，主要是公司作为泰州市的投融资主体，前期承担大量土地整理、代建工程等基础设施建设业务，现金流量主要表现为流出。随着园区不断发展，公司自身经

营性活动将逐步扩大，公司的现金流入量将逐步提升，近两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。

2020-2022年及2023年1-9月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-28.17亿元、-24.87亿元、-24.68亿元和-1.74亿元。公司投资活动现金流入小于现金流出主要原因是近三年及一期，公司大量收入土地，建设厂房、仓库、研发中心、实验中心等，并将持有的土地、厂房、研发中心出让、出租给入园企业，以形成收入。

2020-2022年及2023年1-9月，公司筹资活动产生的现金净流量分别为31.18亿元、-1.17亿元、20.70亿元和6.20亿元。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。

(6) 偿债能力分析

2020-2023年9月末公司偿债能力指标

项目	2023年三季度末	2022年末	2021年末	2020年末
资产负债率	62.28%	64.08%	62.09%	63.13%
流动比率	2.55	2.76	2.42	2.39
速动比率	0.86	0.93	0.93	0.96

从短期偿债指标来看，2020-2023年9月末，公司流动比率分别为2.39、2.42、2.76和2.55；速动比率分别为0.78、0.78。公司流动比率、速动比率、现金比率指标均处于良好水平，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。这主要得益于公司不断优化财务结构，根据项目周期调整负债的期限结构。总体来说，公司资产流动性较好，偿债压力较小，具备较强的短期偿债能力。

公司资产负债率分别为63.13%、62.09%、64.08%和62.28%，总体呈上升趋势，主要因为公司近年项目投资较多，各项资本性支出较大，同时公司股东对公司进行增资，公司总资产增长速度较快，因此资产负债率水平保持相对稳定，总体来看，公司具有一定的长期偿债能力。

(八) 融资及担保情况

1、对外融资

截至2023年9月末，泰州国控的对外负债共计632.18亿元，其中银行贷款278.59亿元，占比44.07%；债券融资197.16亿元，占比31.19%；信托融资95.43亿元，占比15.10%；租赁融资52.38亿元，占比8.28%和其他融资8.62

亿元，占比 1.36%。目前公司融资渠道多样，但以银行贷款和债券融资的低成本融资为主，二者合计占比达到 75.26%。

公司融资渠道明细表（单位：万元）

类别	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额	2,785,942.15	1,971,594.48	954,335.78	523,752.38	86,180.00	6,321,804.79
占比	44.07%	31.19%	15.10%	8.28%	1.36%	100.00%

2023 年和 2024 年、2025 年、2026 年、2027 年及以后，公司到期债务余额分别为 287.07 亿元、125.14 亿元、64.27 亿元和 155.69 亿元，占比分别为 45.41%、19.80%、10.17%和 24.63%。总体来看，公司债务短期内有一定的偿债压力。截至 2023 年 9 月末，公司流动资产 915.66 亿元，其中货币资金为 56.32 亿元，应收账款 41.78 亿元，对于公司短期借款偿还有一定的保障，公司短期来说还款压力较小。

2023 年和 2024 年-2027 年及以后到期债务余额（单位：万元）

时间	2023 年和 2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后	合计
金额	2,870,689.39	1,251,432.59	642,742.28	1,556,940.53	6,321,804.79
占比	45.41%	19.80%	10.17%	24.63%	100.00%

此外，泰州国控和泰州医药高新技术产业投资发展有限公司（以下简称“医药高新投”，该公司为泰州国控和华信药业可控制的公司）融资余额为 753.82 亿元，其中银行借款 388.81 亿元、占比 51.58%；债券借款 197.16 亿元，占比 26.15%；信托融资 99.73 亿元，占比 13.23%；租赁借款 57.44 亿元，占比 7.62%；其他借款 10.67 亿元，占比 1.42%。公司低成本的银行和债券融资合计占比为 77.73%，非标融资占比 22.27%，债务结构较为良好。具体明细如下：

（单位：万元）

类别	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额	3,888,119.89	1,971,594.48	997,335.78	574,448.30	106,703.00	7,538,201.44
占比	51.58%	26.15%	13.23%	7.62%	1.42%	100.00%

医药高新投公司截止 2023 年 9 月，对外融资余额 121.64 亿元，其中银行借款余额 110.22 亿元，占比 90.61%，银行借款为该公司主要的融资渠道。医药高新投公司实际为泰州国控可控制的企业，名下具有较多的工程项目，泰州国控通过该公司获得大量低成本、长周期的银行借款。

根据下表统计，2023年1-9月份，泰州国控（含医药高新投）新增银行借款金额161.06亿元。新增债券融资金额76.90亿元，二者合计占2023年1-9月新增合计数的80.67%。公司在2023年开始银行和债券融资渠道的占比极高，融资成本较低。

泰州国控（含医药高新投）2023年1-9月新增融资情况（单位：万元）

类别	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额	1,610,566.22	769,000.00	278,613.00	222,178.98	69,540.00	2,949,898.20
占比	54.60%	26.07%	9.44%	7.53%	2.36%	100.00%

（注：上表为新增数据，非净增数据）

总体来看，泰州国控的融资重心主要在银行借款和发行债券上，银行借款主要由医药高新投公司来进行，通过工程项目获得银行低成本、长周期的银行项目贷款；发行债券主要由子公司华信药业进行。两种融资渠道资金成本较低，泰州国控的融资结构较为合理。

2、对外担保

截止2023年9月末，公司对外担保余额为222.72亿元，其中对国有企业担保222.23亿元，占比99.78%，对民企担保0.50亿元，占比0.22%，公司对外担保中基本为对国有企业担保，代偿风险较低。

公司对外担保中仅有一笔对民企担保，被担保民企为泰州三福船舶工程有限公司，该笔担保有多项保障措施：1.设备抵押。2.三福名下小贷公司提供反担保。3.股东承担连带责任，法人个人反担保。4.2022年税收贡献保证书。5.承诺函逐年压降担保金额。

（九）信用评级情况


根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2023年8月4日出具的跟踪评级报告，泰州国控主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，公司本级无存续债券，子公司华信药业发债情况详见第四部分担保人2分析第九条。

（十）征信查询及诉讼情况

经查询“全国法院被执行人信息查询”，泰州国控无被执行情况。



综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:	<input type="text" value="泰州国控投资集团有限公司"/>
身份证号码/组织机构代码:	<input type="text" value="需完整填写"/>
执行法院范围:	<input type="text" value="全国法院 (包含地方各级法院)"/>
验证码:	<input type="text" value="xxhq"/>  <input type="button" value="验证码正确!"/> <input type="button" value="查询"/>

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州国控投资集团有限公司 相关的结果.

经查询“中国裁判文书网”，泰州国控无涉诉情况。

四、担保人 2 分析

(一) 公司概况

名称	泰州华信药业投资有限公司
类型	有限责任公司
住所	泰州市医药高新技术产业开发区华欣路 1 号高新写字楼 23 楼整层
法定代表人	宋凌翔
注册/实收资本	1032851.1554 万人民币
成立时间	2005 年 12 月 28 日
营业期限	2005-12-28 至无固定期限
经营范围	对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设；医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、生物药、化学药、医疗器械的技术研发(不含药品、医疗器械的生产销售)；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理，房地产开发。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
统一社会信用代码	91321291782712917Y

(二) 历史沿革

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

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

2006 年 7 月 28 日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，公司经营范围增加“房地产开发经营”，股东华泰公司第二期货币出资 3,500.00 万元。中兴会计师事务所 2006 年 7 月 15 日出具了苏中兴验字[2006]D041 号

《验资报告》，公司申请登记的注册资本为 10,000.00 万元，实收注册资本为 8,700.00 万元，并办理工商变更登记手续。2006 年 11 月 8 日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，股东华泰公司第三期货币出资 1,300.00 万元，另增加出资 1,700.00 万元。中兴会计师事务所泰州开发区分所 2006 年 11 月 12 日出具了苏中兴分验字[2006]D047 号《验资报告》，公司申请登记的注册资本 10,000.00 万元、实收注册资本为 10,000.00 万元。根据中兴会计师事务所泰州开发区分所 2006 年 11 月 13 日出具的苏中兴分验字[2006]D047-1 号《验资报告》，公司注册资本变更为 11,700.00 万元，并办理工商变更登记手续。

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

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

2007 年 6 月 12 日，根据《泰州华信药业投资有限公司股东会决议》，公司注册资本增加 5,000.00 万元，由华泰公司货币投入。根据中兴会计师事务所泰州开发区分所 2007 年 6 月 13 日出具的苏中兴分验字[2007]D018 号《验资报告》，公司注册资本变更为 21,700.00 万元，本次变更已办理工商变更登记手续。

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

2007 年 11 月 23 日，根据泰州市政府《关于收回市华泰公司持有的华信公司全部股权的通知》（泰政发[2007]229 号），市国资委代表泰州市政府收回

华泰公司持有的公司的全部股权。公司变更为市政府出资的国有独资公司，本次变更已办理工商变更登记手续。

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

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

2014年7月15日，根据市国资委《市国资委关于同意泰州华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》（泰国资[2014]29号），市政府出资人民币100,000.00万元，增加公司注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所2014年8月6日出具的苏中兴分验字[2014]005号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币100,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为188,851.1554万元。

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

2015年7月24日，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》，市政府出资人民币30,000.00万元，增加公司注册资本。根据江苏中兴会计师事务所开发区分所2015年8月18日出具的苏中

兴分验字[2015]0027号《验资报告》，公司收到市政府出资人民币30,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为258,851.16万元。

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

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

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

2016年1月，根据市国资委《市国资委关于同意华信药业投资有限公司增加注册资本的批复》，国开发展基金有限公司出资人民币4,000.00万元，增加公司注册资本。公司收到国开发展基金有限公司出资人民币4,000.00万元后，已办理工商增资登记手续，公司注册资本变更为382,851.16万元。

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

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

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

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

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

2023年7月，公司大股东变更，泰州国控投资集团有限公司成为公司大股东，持股99.45%。

2023年12月，公司注册资本增加至1032851.1554万元，截至2024年2月，华信药业股东为泰州国控投资集团有限公司（99.6127%）和国开发展基金有限公司（0.3873%），公司注册资本为1032851.1554万元，法定代表人为宋凌翔。

（三）股权结构

截至2024年2月，华信药业股东为泰州国控投资集团有限公司（99.6127%）和国开发展基金有限公司（0.3873%），公司注册资本为1032851.1554万元，法定代表人为宋凌翔。

（四）公司治理与组织架构

1、公司治理

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

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权利机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员为5人，其中4名董事由股东会选举产生，1名董事由职工大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事会行使下列职权：

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

3、监事会

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

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

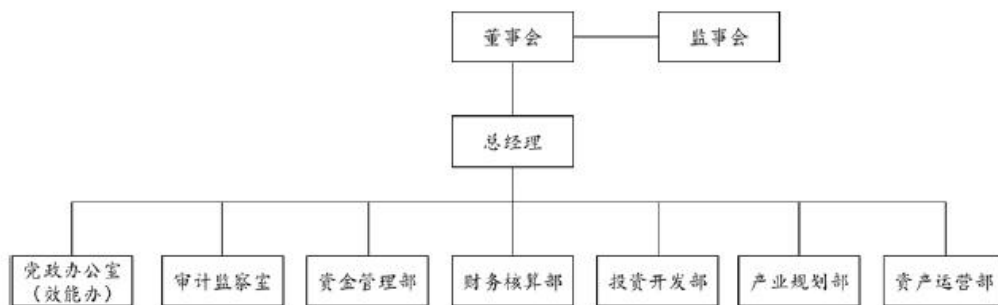
(4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会会议提出议案；

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提出诉讼。

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。公司设立了党政办公室、审计监察室、资金管理部、财务核算部等部门，具体执行管理层下达的任务。公司组织结构图如下：



3、高管简介

宋凌翔，男，汉族，1976年10月生，江苏姜堰人，大学学历，硕士学位。1998年参加工作，先后任泰州市财政局农税办办事员、科员，预算处科员，泰州市财政投资评审中心副主任，现任泰州华信药业投资有限公司董事长。

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

杭祥，男，汉族，1966年11月生，江苏姜堰人，大学学历。1988年参加工作，先后任交通银行扬州分行荷花池支行行长、分行保全部经理、国庆北路支行行长，上海金瑞达资产管理股份有限公司企划总监，泰州东方中国医药城

控股集团有限公司投资总监，现任泰州华信药业投资有限公司董事、副总经理及财务负责人，同时兼任泰州医药高新技术产业投资发展有限公司董事、常务副总经理及财务负责人。

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

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

（五）主要控股公司

截至2022年12月末，华信药业纳入合并范围一级子公司共15户，情况如下：

序号	企业名称	持股比例
1	泰州华盛投资开发有限公司	51.28%
2	泰州中国医药城资产管理有限公司	100.00%
3	泰州华康投资有限公司	100.00%
4	泰州医药高新股份有限公司	86.36%
5	江苏华为医药物流有限公司	86.36%
6	江苏华晔医疗器械有限公司	86.36%
7	华信药业（香港）有限公司	100.00%
8	泰州信康建设有限公司	100.00%
9	泰州华江医药投资发展有限公司	60.00%
10	泰州市高新区康居建设开发有限公司	100.00%
11	泰州万豪绿化工程有限公司	64.00%
12	泰州信诚新型建材有限公司	51.00%
13	江苏华腾医疗器械有限公司	51.00%
14	泰州华璨文化传媒有限公司	51.00%
15	泰州盛合置业有限公司	100.00%

纳入合并范围子公司基本情况介绍：

1. 泰州华盛投资开发有限公司

泰州华盛投资开发有限公司成立于 2007-02-28，法定代表人为王建慧，注册资本为 39000 万元人民币，企业地址位于泰州市医药高新技术产业开发区高新写字楼 2208，所属行业为商务服务业，经营范围包含：实业投资、房地产开发，房屋建筑工程施工、市政公用工程施工、建筑装饰装饰工程施工、消防设施工程施工、钢结构工程施工，建筑幕墙工程施工、园林绿化工程施工，建筑材料销售，机械设备安装、租赁及维修，水暖器材销售，工程项目管理及咨询，房屋租赁，物业管理。

2. 泰州中国医药城资产管理有限公司

泰州中国医药城资产管理有限公司成立于 2014 年 11 月 3 日，注册地为：泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧（商务一号楼四楼）法定代表人张由凤。经营范围：经营管理授权范围内的国有资产，以自有资金对外投资，自有房屋、设备、设施租赁，建筑装修装饰工程施工，物业管理，园林绿化施工。

3. 泰州华康投资有限公司

泰州华康投资有限公司成立于 2015 年 8 月 21 日，注册地为：泰州市中国医药城商务一号楼四楼，实收资本 200,000.00 万元，法定代表人张由凤。经营范围：对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设，医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、生物药、化学药、医药器械的技术研发；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理；房地产开发。

4. 泰州医药高新股份有限公司

泰州医药高新股份有限公司成立于 2015 年 12 月 31 日，注册地为：泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧，实收资本 415,581.29 万元。法定代表人张由凤，经营范围：医药研发，医药生产用房、研发用房、办公用房的出租及运营管理，普通货物仓储，道路运输。

5. 江苏华为医药物流有限公司

江苏华为医药物流有限公司成立于 2008 年 8 月 19 日，注册地为：泰州市药城大道 8 号，注册资本 20,000.00 万元。法定代表人：辛聪，经营范围为：

批发中成药、中药材、中药饮片、化学原料药及其制剂、生化药品、生物制品；销售医疗器械、保健食品。

6. 江苏华晔医疗器械有限公司

江苏华晔医疗器械有限公司成立于2016年5月18日，注册地：泰州市杏林路9号G12-2栋4楼。法定代表人：辛聪，经营范围：一类、二类、三类医疗器械批发。

7. 华信药业（香港）有限公司

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

8. 泰州信康建设有限公司

泰州信康建设有限公司成立于2017年10月20日，注册地为泰州医药高新技术产业开发区野徐镇野徐中路90号二楼202室，注册资本13,750万美元，法定代表人杨缤。经营范围为：房屋建筑工程、建筑装饰工程、市政公用工程、消防设施工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程施工；建筑材料、水暖器材销售；土地前期开发与整理，基础设施建设；建筑机械设备安装、租赁及维修，工程项目管理咨询服务；物业管理，酒店管理，会议及展览服务；水暖器材、金属材料、装饰材料（不含危化品）、保温材料、机电设备、电梯、空调、电线电缆、监控设备、阀门、消防设备、卫生洁具、灯具、管材管件、配电开关控制设备及配件、家用电器、家居用品、门窗销售；润滑油、导热油、变压器油、液压油、燃料油、沥青、蜡油、白油、粗白油、有机热载体及其他石油制品、化工原料及产品销售（以上范围均不含危化品，不含《高污染燃料目录所列品种》）；危险化学品经营（按《危险化学品经营许可证》所列范围经营），销售其他化工产品、工业用碳十粗芳烃及其他化工原料、化纤织品（丝、线、带）、塑料制品。（不得从事外商投资产业指导目录的限制类和禁止类项目，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

9. 泰州华江医药投资发展有限公司

泰州华江医药投资发展有限公司成立于2016年12月30日，注册地：泰州市中国医药城海陵南路西侧、规划路北侧商务一号楼四楼417室。法定代表人：

于力，经营范围：对外投资；土地前期开发与整理；基础设施建设，医药技术开发服务；医药会展服务；疫苗、药品、医药器械的技术研发；房屋、机械设备租赁；经济信息咨询服务；物业管理；医药研发平台的运营与管理；房地产开发。

（六）经营模式

华信药业是泰州市大健康产业的开发主体，在土地开发、服务平台租赁等相关领域具有区域垄断专营优势，同时依托高新区发展的药品物流和销售业务亦拥有一定的资源优势。公司业务围绕泰州医药高新区的开发与经营进行，范围涵盖高新区内土地开发整理、重点工程建设、基础设施建设以及设备和厂房租赁、商品（药品）销售、工业品贸易等领域。

2020-2022年及2023年1-6月，该公司营业收入分别32.87亿元、43.56亿元、40.40亿元和22.00亿元；综合毛利率分别为15.26%、16.05%、21.60%和22.60%。其中2021年收入大幅增长，主要系房地产销售和医药商品销售规模增长，2022年收入小幅下降，主要受工业品销售和医药商品销售收入下降和房地产销售、租赁收入增长的综合影响；综合毛利率较上年上升5.55个百分点，主要受益于毛利率较低的工业品销售业务收入占比下降及毛利率提升。

从收入毛利结构来看，该公司收入主要由医药商品销售和工业品销售贡献，毛利主要由租赁、医药商品销售、工业品销售和房地产销售贡献。2022年公司医药商品销售收入为11.08亿元，同比减少9.70%，各渠道医药商品销售收入均有不同程度下降；总代理、总经销渠道毛利率提升1.11个百分点至18.70%，带动医药商品销售毛利率较上年提升0.91个百分点。工业品销售收入规模较大，但毛利空间较薄。2022年租赁收入为3.34亿元，同比增长37.03%，主要系部分物业由在建转为运营及上年租金减免基数较低的双重影响；因投资性房地产为公允价值计量，因此租赁业务毛利率很高，当年为89.42%。当年因天禄湖花园项目进一步结转，房地产销售结转收入11.95亿元，毛利率为17.61%。工程收入3主要业务区域为泰州医药高新区内各街道办事处、各企事业单位，该业务收入规模很小，2022年收入较上年增加0.33亿元至0.46亿元，毛利率为20.77%。此外，公司传统业务代建管理费规模小，对整体收入利润形成一定补充。

2020-2022 年和 2023 年 1-6 月公司营业收入构成及毛利率情况

(单位：亿元，%)

业务类型	2020 年		2021		2022 年		2023 年 1-6 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	32.87	100.00	43.56	100.00	40.40	100.00	22.00	100.00
租赁	3.04	9.25	2.44	5.59	3.34	8.26	0.91	4.14
医药商品销售	9.35	28.43	12.27	28.16	11.08	27.42	7.37	33.50
工业品销售	19.30	58.72	18.79	43.10	12.66	31.33		
房地产销售	0.27	0.82	9.59	22.00	11.95	29.57	8.33	37.86
工程收入	0.36	1.09	0.13	0.31	0.46	1.15	5.16	23.45
代建管理费	0.02	0.07	0.02	0.04	0.58	1.43	-	-
毛利率	15.26		16.05		21.60		22.60	
租赁	97.16		90.62		89.42		81.32	
医药商品销售	15.90		20.69		21.60		20.62	
工业品销售	2.41		0.65		2.25		20.77	
房地产销售	13.24		21.35		17.61		20.77	
工程收入	9.75		-119.90		20.77		17.83	
代建管理费	100.00		100.00		100.00		-	

(1) 主业运营状况/竞争地位

A. 租赁业务

该公司的租赁业务包括厂房、研发楼等出租，大部分由公司本部和下属公司华盛投资经营。公司现有的经营性房产主要集中在已建成的科研开发区和生产制造区。对外租赁的房产主要为标准厂房一至六期、单元式研究所和研发大楼，以及医药物流平台、新药申报平台、新药创制平台、医药研发平台等公共服务平台。随着高新区各个功能区基本建成、基础设施建设日益完备，厂房和办公室租赁逐渐成为公司营业收入和毛利的重要来源。2021 年起，公司委托政府下属企业泰州华融物业管理有限公司统一经营管理，因此协议出租率为 100%。2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，公司分别实现租金收入 3.04 亿元、2.44 亿元、3.34 亿元和 0.91 亿元，其中 2021 年收入下滑主要系减免租金所致。

公司拥有房屋类租赁情况表 (单位：平方米，万元)

租赁地址	产权证总面积	2020年		2021年		2022年	
		出租率	租金收入	出租率	租金收入	出租率	租金收入
研发区	20,551.37	73.49%	504.27	100.00%	317.07	100.00%	214.93
一期	105,563.2	95.71%	1,347.86	100.00%	716.73	100.00%	1,019.99
二期	58,627.27	91.44%	950.56	100.00%	751.66	100.00%	1,096.48
三期	323,589.3	86.40%	5,660.06	100.00%	3,551.11	100.00%	6,505.15
四期	331,749.6	89.62%	9,296.80	100.00%	3,983.62	100.00%	6,215.25
六期	325,166.5	24.88%	1,157.04	100.00%	2,213.29	100.00%	1,774.37
八号楼	12,654.25	30.86%	132.04	100.00%	149.16	100.00%	152.34
科技大厦	21,457.05	26.95%	258.68	100.00%	140.69	100.00%	58.01
C1楼	38,990.4	67.28%	1,170.62	100.00%	446.41	100.00%	803.32
M楼	50,108.44	1.83%	35.00	-	-	-	-
疫苗工程中心	46,045.62	16.64%	139.40	100.00%	135.17	100.00%	35.46
QB3	64,842.41	9.94%	288.29	100.00%	3.93	100.00%	348.08
康居新城	25,064	44.41%	83.28	100.00%	659.91	100.00%	183.29
人才公寓	207,132	2.78%	320.93	100.00%	270.58	100.00%	3,979.66
祥和花园二期	8,830.95	100.00%	3.81	100.00%	116.44	100.00%	39.86
永兴花园	5,421.44	100.00%	61.78	100.00%	111.93	100.00%	76.70
假日酒店	25,152.77	-	-	100.00%	461.52	-	461.52
会展中心	165,017.82	-	-	100.00%	1,211.14	-	1211.14
精准医疗孵化基地	-	-	-	-	-	8.04	152.05
平台租赁	-	-	9,000.00	-	9,000.00	-	9,000.00
合计	1,835,964.39	55.27%	30,410.41	100.00%	24,240.35	96.92%	33,327.58

资料来源：泰州华信

B. 医药商品销售业务

该公司的医药商品销售业务主要由子公司江苏华为医药物流有限公司（简称“华为医药”）经营，经营品种囊括中成药、中药材、中药饮片、化学药原料药及其制剂、抗生素原料药及其制剂、生化药品、生物制品、二类精神药品、一类精神药品、麻醉药品及体外诊断试剂、医疗器械等，辅以医药物流配送、普通货运等业务。

成立之初，华为医药主要从事药品批发零售业务。近年来，为增强高新区商贸医药物流集聚性，拓展业务规模，华为医药还给入驻高新区的药品、医疗器械企业提供药品销售、药品第三方物流、药品终端配送服务，并为上下游客户提供差异化增值服务。截至2022年末，华为医药相继建成一期、二期GSP仓库和三期公共型保税库，合计物流仓储面积约3.6万平方米。华为医药营销网络已覆盖全国26省市地区，已与上游800多家企业建立了合作关系，具有较强的配送功能。作为第三方物流企业中标为泰州市基本用药的主流配送商，华为

医药配送的药品品种达 1,652 种以上,总药品品种达到 6,885 个,与华为医药签订药品第三方物流服务的入园企业已达 13 家。除医药销售收入之外,华为医药还收取一定运输费、平台费及服务费(记在公司的“其他业务”),2020-2022 年及 2023 年第一季度分别贡献收入 1,452.45 万元、1,715.67 万元、1,523.42 万元和 825.66 万元。

该公司医药商品销售的供应商主要是国内外各大医药及医疗产品制造企业,同时也向部分医药流通企业采购,进行二级分销。公司长期合作的上游药品供应商超过 400 多家,主要供应商包括海默尼(香港)贸易有限公司、海默尼药业股份有限公司、江苏苏博康医药有限公司、江苏海邦医药有限责任公司和江苏华越医疗器械投资有限公司等,2022 年对前五大供应商采购额共计 4.12 亿元,占比为 54.65%,集中度较高。

该公司医药销售模式可分为以总代理总经销、医院纯销(覆盖泰州三市三区)和现销快配,2022 年上述三种模式销售收入占比分别为 74.14%、25.49%和 0.37%。总代理总经销方面,公司与各大医药销售公司合作,成为地区总代理总经销,2022 年该模式收入同比减少 12.36%至 8.21 亿元,前五大客户销售占比为 20.35%;医院纯销方面,公司的销售客户为江苏省内各大中型城市当地主要医院,前五大客户销售占比为 27.36%,2022 年医院纯销收入同比减少 1.00%至 2.82 亿元;快销现配销售对象主要是个人诊所、药店、零售个人等,较为分散且规模小。销售账期方面,除现销快配客户信用账期短(5-7 天)外,公司总代理总经销客户账期在 30-90 天之间,医院纯销销售客户的回款周期平均在 90 天左右,账期较长,对公司流动资金形成一定占用。

2020-2022 年,该公司医药商品销售业务分别实现收入 9.35 亿元、12.27 亿元和 11.08 亿元,2021 年总代理总经销、医院纯销呈良好增长,带动板块收入增长,2022 年总代理总经销、医院纯销均有不同程度下滑,致使板块收入下降。

C. 工业品销售业务

该公司工业品销售业务主要由子公司泰州信康建设有限公司(简称“信康建设”)、泰州信诚新型建材有限公司(简称“信诚建材”)负责运作,信康建设于 2019 年下半年正式开展业务,并于 2020 年 4 月取得危险化学品经营许

可证，贸易品种主要包括螺纹钢、轻质循环油、燃料油、纯苯、乙二醇、铝锭等各种工业品；信诚建材主要经营品种为水泥、中粗砂、石子等建筑材料。建筑材料方面，下游客户主要为泰州市其他平台公司和与公司有工程业务合作的施工企业，因公司对其有应付工程款项，从而销售款回笼较有保证。石油和化工品销售方面，公司与大型石油化工公司建立合作关系，主要以批发模式，销售给钢铁、建设、化工等行业的客户，赚取一定差价。公司以销售订单数量来决定采购数量，下游客户主要为国有企业，运输由客户承担，风险较可控，但油品运输时间较长，客户验收后付款，付款周期一般在 20-30 天，存在一定资金占用。2020-2022 年，公司工业品销售业务分别实现收入 19.30 亿元、18.78 亿元和 12.66 亿元，毛利率分别为 2.41%、0.65%和 2.25%，盈利空间微薄。

2023 年 1-6 月，以上 B 和 C 两项业务，医药商品销售和工业品销售业务合计收入为 7.37 亿元，毛利率达 20.62%，医药商品销售和工业品销售作为公司的主营业务板块，毛利率水平较高，盈利表现较强。

D. 房地产销售

该公司还有少量房地产开发业务，目前主要房地产项目为天禄湖花园和盛雅园项目，天禄湖花园项目处于在建在售状态，项目位于泰州市医药高新区海陵南路东侧、药城大道北侧。项目规划总用地面积 12.21 万平方米，计容建筑面积为 19.73 万平方米，主要包括 23 幢 12-25F 高层住宅（其中：25F 住宅 9 幢、16F 住宅 12 幢、12F 住宅 2 幢），3 幢 2F 的配套公建。项目总投资约 31.09 亿元，截至 2023 年 3 月末已投资 18.67 亿元。截至 2023 年 3 月末，天禄湖花园项目已销售公寓 737 套，签约销售金额 25.25 亿元，预订公寓 2 户。2023 年，天禄湖花园项目计划销售公寓 22 套，已销售 5 套。

盛雅园项目已于 2022 年开工建设，位于医药高新区中国医药城商圈，项目地址位于仲野路与海陵南路西南侧交汇处，占地面积 65.75 平方米，项目规划总建筑面积 16.94 万平方米，其中计容面积 11.84 万平方米，不计容面积 5.11 万平方米，建设一类高层商业建筑（含 2 幢高层塔楼及相应裙楼，建筑层数 3-6 层）、3 幢 17F 高层住宅，1 幢 21F 高层住宅、4 幢 25F 高层住宅，机动车停车位 1,118 辆，总户数 608 户，配套建设道路、绿化、给排水、配电房、开关

站、垃圾收集屋等基础设施。盛雅园项目总投资 15 亿元，截至 2023 年 3 月末已投资 9.34 亿元。截至 2023 年 3 月末，盛雅园项目已销售公寓 262 套，签约销售金额 4.26 亿元，预定公寓 11 户，2023 年度计划销售公寓 176 套，已销售 41 套。

2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，该公司房地产销售分别结转收入 0.27 亿元、9.59 亿元、11.95 亿元和 8.33 亿元，毛利率分别为 13.24%、21.35%、17.61%和 20.77%。其中 2021 年结转项目为天禄湖花园，项目盈利情况较好，因此房地产销售收入和毛利率同比均有所增长，2022 年主要结转项目仍为天禄湖花园。

E. 代建管理业务

该公司代建管理业务包括土地开发代建管理业务和其他工程代建理业务等，主要由全资子公司泰州华盛投资开发有限公司（简称“华盛投资”）和公司本部承担。

土地开发业务方面，根据泰医高（2007）48 号、泰医高（2007）66 号文，泰州市高新区管委会授权该公司进行土地开发。管委会每年将土地指标拨至公司，公司向江苏省国土资源厅支付相关土地指标费用（约 12-13 万/亩），取得建设用地指标。公司在取得建设用地指标的土地上进行“九通一平”的土地一级开发，自筹支付土地整理费用。土地整理过程中，公司缴纳的土地规费、支付的拆迁补偿费和九通一平相关支出列入会计科目“存货-开发成本”。结算方面，管委会每年度对已完工的土地项目进行审计结算，并按照投资额（含项目融资成本）加一定比例的管理费（一般为 6%）作为竣工决算金额，并计划在工程竣工决算后 5 年内支付给公司。根据代建协议，公司按收取的项目管理费作为代建收入计入营业收入。

该公司其他工程代建项目的运作模式大致如下：对于道路、桥梁、排水管线等基础设施，由管委会投入项目资本金，公司主要负责这些基础设施项目的建设，管委会按实际的开发成本加成 3%的代建费向公司支付资金，其中加成的 6%作为公司代建管理费收入。而对于泰州医药高新区六大功能区内的公共服务平台和相关基础设施配套，在管委会制定总体规划并做出年度计划后，则由公

司投入项目资本金进行建设，建成后资产产权归公司所有，并由公司负责运营管理，没有代建管理费收入。

2020-2022年，该公司确认代建管理费收入分别为216.24万元、161.88万元和5,763.85万元。目前公司在建代建管理项目为康泽东苑（安置房）项目，预计总投资28.62亿元，截至2022年末已投资18.60亿元，待竣工验收后结算收入。

F. 土地转让业务

该公司成立初期，政府为支持公司发展，下发了泰医高（2007）48号、泰医高（2007）66号文支持公司开展土地开发业务，泰州医药高新区政府扣除相关税费后分期全额返还公司缴纳的土地出让金，用于重大项目建设的资本金并偿还银行贷款本息。在财综[2016]4号文之后，公司土地相关业务模式调整为：前期开发成本支出按实际发生额结算，不再与土地出让金收入直接挂钩。

该类土地转让业务由该公司投资开发，待土地开发成熟后，一部分由公司通过“招拍挂”程序上市拍卖获得土地使用权，用于自建标准厂房及相关物业对园区内企业出租和管理；一部分由有需要的入园或待入园企业购买；剩余部分由园区管委会结算。近年来公司仍有土地开发整理支出，截至2022年末主要开发的片区包括野徐城市更新和康健医疗区工程等，账面余额分别为121.22亿元和50.42亿元，2022年上述2个片区新增投资额分别为15.79亿元和6.14亿元。公司土地开发业务收入随开发进度出现较大的波动，2019年，公司转让土地54.33亩，实现土地转让收入1.30亿元；2020-2022年公司未转让土地，无土地转让收入。

该公司主要在建项目主要为在建租赁房产、房地产项目和代建管理业务等，其中在建经营性房产包括孵化基地和天禄湖国际大酒店（三环酒店）等，在建房地产销售项目包括天禄湖花园和盛雅园，在建代建管理项目为康泽东苑（安置房）项目。泰州市第一外国语学校培训中心为公司与江苏光华合作的项目，后期公司将作出租使用。上述项目总投资合计95.32亿元，截至2022年末已投资58.96亿元，2023-2025年分别计划投入12.17亿元、13.72亿元和10.47亿元，后续仍有一定的资本性支出压力。

截至 2023 年 3 月末公司主要在建项目（单位：亿元）

项目名称	项目总投资	2023 年 3 月末实际已投资额	未来三年投资计划		
			2023 年 4-12 月	2024 年	2025 年
天禄湖花园	31.09	18.67	4.00	4.00	4.42
康泽东苑（安置房）	28.62	18.60	3.00	3.00	4.02

项目名称	项目总投资	2023 年 3 月末实际已投资额	未来三年投资计划		
			2023 年 4-12 月	2024 年	2025 年
盛雅园	15.00	9.34	1.66	2.00	2.00
孵化基地	10.00	5.97	2.00	2.00	0.03
天禄湖国际大酒店（三环酒店）	7.61	3.41	1.48	2.72	--
外国语学校培训中心	3.00	2.97	0.03	--	--
合计	95.32	58.96	12.17	13.72	10.47

资料来源：泰州华信

G. 外部支持

作为泰州市大健康产业的实施主体，公司受到泰州市人民政府的大力支持。市政府主要通过注入土地及财政补贴的形式向公司提供支持。2018 年泰州市人民政府将原政府债券资金 32.62 亿元调整作为公司资本公积、拨付 2 亿元现金补充公司运营资金和现金注资 3 亿元。截至 2021 年 3 月末，公司资本公积为 135.77 亿元，主要为市政府作为国有投入的土地使用权划转形成。2020 年 5 月，泰州市人民政府对公司增资 10 亿，公司实收资本增至 63.29 亿元。2018-2020 年及 2021 年第一季度公司累计获得以政府补助为主的营业外净收入和其他收益合计 11.63 亿元。2021 年 8 月，泰州市人民政府对公司增资 10 亿元，公司实收资本增至 73.29 亿元。截至 2023 年 3 月末，泰州市人民政府持股比例为 99.45%，国开发展基金有限公司持有 0.55% 的股权。根据公司章程，经市政府授权，由泰州市国资委代表市政府对公司履行出资人职责。

另外，公司享有泰州市有关扶持大型企业集团的优惠政策，公司上缴的地方税费经财政核准后全部返还，用于公司按政府规划实施的投资项目；从 2011 年起，医药高新区内的公共财政预算收入财力继续全额留成给医药高新区，管委会将其中的 50% 划拨予公司用于医药高新区建设。作为泰州市大健康产业的实施主体，该公司可获取泰州市医药高新区财政的大力支持。2020-2022 年及

2023年前三季度，公司分别获得其他收益3.03亿元、2.58亿元、2.15亿元和0.08亿元。

（七）财务分析

1、审计报告

以下分析基于公司提供的2020-2022年审计报告和2023年三季度财务报告，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的2020-2021年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告；中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的2022年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告；2023年三季度财务报告为未经审计的财务报告。

资产负债表

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年9月末
流动资产：				
货币资金	569,912.09	374,940.32	293,496.80	364,299.11
应收票据	8,067.87		809.85	306.40
应收账款	281,486.50	210,342.09	203,924.44	164,724.40
应收款项融资		372.74	415.25	
预付款项	95,567.46	30,568.00	26,586.73	26,162.13
其他应收款	1,210,898.18	1,350,471.92	1,251,860.38	1,143,496.85
存货	3,603,149.87	4,292,195.47	4,892,982.51	5,065,320.26
合同资产			127.86	116.39
其他流动资产	49,940.94	46,600.85	53,647.15	63,674.01
流动资产合计	5,819,022.91	6,305,491.38	6,723,850.96	6,828,099.55
非流动资产：				
可供出售金融资产	204,485.17			
其他非流动金融资产		207,380.47	70,707.09	72,976.55
长期股权投资	55,741.48	57,029.44	57,012.00	58,096.39
投资性房地产	1,456,785.33	1,506,016.06	1,561,270.62	1,566,329.72
固定资产	6,592.15	6,310.13	5,827.17	5,281.65
在建工程	34,316.83	80,230.80	132,019.29	239,678.81
无形资产	197,384.41	298,440.96	292,201.12	286,544.92
商誉	416.98	416.98	416.98	416.98
长期待摊费用	8,936.23	8,262.69	6,967.19	6,563.06
递延所得税资产	4,221.88	4,844.03	3,173.10	3,338.43
其他非流动资产	159,690.70	117,500.04	55,130.95	23,610.19
非流动资产合计	2,128,571.16	2,286,431.61	2,184,725.51	2,262,836.71
资产总计	7,947,594.07	8,591,922.99	8,908,576.47	9,090,936.26
流动负债：				
短期借款	461,752.83	401,560.70	469,791.05	533,264.67
应付票据	138,700.00	204,846.92	154,543.91	106,794.86

应付账款	105,033.38	232,666.01	187,174.57	130,305.25
预收款项	106,373.19	576.09	436.24	627.82
合同负债		151,534.24	85,570.08	3,149.40
应付职工薪酬	119.11	110.97	18.29	8.78
应交税费	17,664.78	12,382.90	9,078.47	20,002.16
其他应付款	464,765.75	530,631.40	425,366.65	471,076.49
一年内到期的非流动负债	546,770.88	660,279.63	724,647.66	
其他流动负债	421,512.21	374,252.70	285,083.25	451,511.50
流动负债合计	2,262,692.13	2,568,841.55	2,341,710.17	1,716,740.94
非流动负债：				
长期借款	1,870,005.75	1,809,505.97	2,333,574.21	2,729,773.55
应付债券	741,786.25	1,019,837.60	1,205,982.72	1,605,881.90
长期应付款	20,329.00	14,891.04	5,158.81	329.00
递延所得税负债	86,477.07	97,056.08	106,169.24	106,169.24
递延收益-非流动负债	3,792.65	3,426.44	4,657.03	4,621.70
非流动负债合计	2,722,390.72	2,944,717.13	3,655,542.02	4,446,775.38
负债合计	4,985,082.86	5,513,558.69	5,997,252.19	6,163,516.32
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	632,851.16	732,851.16	732,851.16	732,851.16
其它权益工具	100,000.00	100,000.00		
永续债	100,000.00	100,000.00		
资本公积金	1,357,745.30	1,407,745.30	1,457,745.30	1,457,839.18
其它综合收益	8,921.96	8,921.96	8,921.96	8,921.96
盈余公积金	24,055.14	26,905.23	29,123.47	29,123.47
未分配利润	505,828.63	542,773.46	579,299.03	596,257.13
归属于母公司所有者权益合计	2,629,402.18	2,819,197.10	2,807,940.90	2,824,992.88
少数股东权益	333,109.04	259,167.20	103,383.38	102,427.05
所有者权益合计	2,962,511.21	3,078,364.30	2,911,324.28	2,927,419.94
负债和所有者权益总计	7,947,594.07	8,591,922.99	8,908,576.47	9,090,936.26

利润表

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年9月末
营业总收入	328,696.25	435,645.32	404,004.05	262,952.99
营业收入	328,696.25	435,645.32	404,004.05	262,952.99
营业总成本	325,613.74	416,413.99	369,938.92	238,685.20
营业成本	278,526.25	365,725.43	316,752.72	197,138.53
税金及附加	14,068.98	7,824.87	11,509.65	5,122.64
销售费用	17,210.12	24,642.36	24,783.02	21,438.49
管理费用	9,621.62	9,802.17	11,437.40	9,651.90
财务费用	6,186.77	8,419.16	5,456.12	5,333.63
其中：利息费用	28,180.10	11,314.55	10,358.68	7,129.90
减：利息收入	16,291.09	6,781.78	8,647.56	2,996.68
加：其他收益	30,254.07	25,827.58	21,533.15	801.37
投资净收益	1,284.46	-229.49	66.81	704.85
公允价值变动净收益	17,251.62	13,042.63	4,487.37	
资产减值损失	1,737.81			

信用减值损失		-992.09	-455.57	-516.39
资产处置收益	-1.84	-2.28	48.59	-0.31
营业利润	53,608.64	56,877.68	59,745.47	25,257.31
加：营业外收入	351.54	16.61	222.45	38.25
减：营业外支出	71.25	51.74	259.79	24.90
利润总额	53,888.93	56,842.55	59,708.13	25,270.67
减：所得税	14,547.47	15,265.91	19,113.06	7,453.16
净利润	39,341.46	41,576.64	40,595.07	17,817.51
持续经营净利润	39,341.46	41,576.64	40,595.07	17,817.51
减：少数股东损益	562.74	910.87	935.37	-106.59
归属于母公司所有者的净利润	38,778.72	40,665.77	39,659.70	17,924.10
加：其他综合收益	8,921.96			
综合收益总额	48,263.42	41,576.64	40,595.07	17,817.51
减：归属于少数股东的综合收益总额	562.74	910.87	935.37	-106.59
归属于母公司普通股股东综合收益总额	47,700.67	40,665.77	39,659.70	17,924.10

现金流量表

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年9月末
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	419,224.95	622,127.19	368,748.81	153,647.38
收到的税费返还	6,722.52	5,328.96	7,656.34	0.07
收到其他与经营活动有关的现金	394,124.92	377,484.70	798,296.06	927,994.21
经营活动现金流入小计	820,072.39	1,004,940.84	1,174,701.21	1,081,641.66
购买商品、接受劳务支付的现金	618,271.73	565,843.26	660,199.99	205,811.11
支付给职工以及为职工支付的现金	4,658.01	5,482.00	5,964.99	4,832.53
支付的各项税费	27,657.83	28,299.87	33,023.31	18,986.95
支付其他与经营活动有关的现金	161,775.04	377,114.28	448,313.68	846,935.36
经营活动现金流出小计	812,362.61	976,739.41	1,147,501.97	1,076,565.95
经营活动产生的现金流量净额	7,709.78	28,201.44	27,199.24	5,075.70
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	14,888.00	32,835.10	62,732.90	3,752.10
取得投资收益收到的现金	5,632.96	208.00	100.64	110.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.67	0.48	97.75	10.76
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-8,469.09			
收到其他与投资活动有关的现金	31,884.98			39.94
投资活动现金流入小计	43,940.53	33,043.58	62,931.29	3,912.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	178,838.86	195,277.96	50,146.81	23,139.51
投资支付的现金	68,800.00	82,201.90	83,574.02	4,666.28
支付其他与投资活动有关的现金	69,323.44	341.43	152,500.00	193.99
投资活动现金流出小计	316,962.30	277,821.29	286,220.83	27,999.77
投资活动产生的现金流量净额	-273,021.77	-244,777.71	-223,289.54	-24,086.97
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	103,721.27	150,229.00	50,483.72	

取得借款收到的现金	2,603,154.89	2,609,994.67	2,934,029.22	2,173,451.67
收到其他与筹资活动有关的现金	39,361.18	343,048.41	15,181.00	4,261.15
筹资活动现金流入小计	2,746,237.35	3,103,272.07	2,999,693.93	2,177,712.82
偿还债务支付的现金	1,898,991.96	2,452,208.44	2,252,760.82	1,733,018.68
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	326,318.32	335,425.59	390,838.35	245,415.63
支付其他与筹资活动有关的现金	312,729.48	326,648.62	172,972.00	8,472.80
筹资活动现金流出小计	2,538,039.76	3,114,282.65	2,816,571.17	1,986,907.12
筹资活动产生的现金流量净额	208,197.59	-11,010.57	183,122.77	190,805.71
汇率变动对现金的影响	7,360.82	3,027.41	58.10	-110.09
现金及现金等价物净增加额	-49,753.59	-224,559.44	-12,909.44	171,684.34
期初现金及现金等价物余额	404,851.46	355,097.86	130,538.43	117,628.99
期末现金及现金等价物余额	355,097.86	130,538.43	117,628.99	289,313.33

2、财务分析

(1) 所有者权益分析

2020年-2023年9月末，华信药业的所有者权益分别为296.25亿元、307.84亿元、291.13亿元和292.72亿元，所有者权益保持平稳。

截至2023年9月末，公司所有者权益由实收资本（25.03%）、资本公积（49.80%）、盈余公积（0.99%）、未分配利润（20.37%）、少数股东权益（3.50%）和其他综合收益（0.30%）构成，权益结构稳定。

近三年及一期公司的所有者权益情况（单位：万元）

项目	2020年		2021年		2022年		2023年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	632,851.16	21.36%	732,851.16	23.81%	732,851.16	25.17%	732,851.16	25.03%
其它权益工具	100,000.00	3.38%	100,000.00	3.25%				
永续债	100,000.00	3.38%	100,000.00	3.25%				
资本公积金	1,357,745.30	45.83%	1,407,745.30	45.73%	1,457,745.30	50.07%	1,457,839.18	49.80%
其它综合收益	8,921.96	0.30%	8,921.96	0.29%	8,921.96	0.31%	8,921.96	0.30%
盈余公积金	24,055.14	0.81%	26,905.23	0.87%	29,123.47	1.00%	29,123.47	0.99%
未分配利润	505,828.63	17.07%	542,773.46	17.63%	579,299.03	19.90%	596,257.13	20.37%
少数股东权益	333,109.04	11.24%	259,167.20	8.42%	103,383.38	3.55%	102,427.05	3.50%
所有者权益合计	2,962,511.21	100.00%	3,078,364.30	100.00%	2,911,324.28	100.00%	2,927,419.94	100.00%

(2) 资产结构及主要科目分析

2020年-2023年9月末，公司总资产分别为794.76亿元、859.19亿元、890.86亿元和909.09亿元，公司资产总额增长较快，主要系公司存货增长所致。从资产构成来看，2023年9月流动资产占比较高，2020年-2023年9月末，流动资产分别为581.90亿元、630.55亿元、672.39亿元和682.81亿元，占同期总资产的比重分别为73.22%、73.39%、75.48%和75.11%；公司非流动资产占

比相对较低，分别为 212.86 亿元、228.64 亿元、218.47 亿元和 226.28 亿元，在总资产中的占比分别为 26.78%、26.61%、24.52%和 24.89%。

近三年及一期公司的资产情况（单位：万元）

项目	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年 9 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	569,912.09	7.17%	374,940.32	4.36%	293,496.80	3.29%	364,299.11	4.01%
应收票据	8,067.87	0.10%			809.85	0.01%	306.40	0.00%
应收账款	281,486.50	3.54%	210,342.09	2.45%	203,924.44	2.29%	164,724.40	1.81%
应收款项融资			372.74	0.00%	415.25	0.00%		
预付款项	95,567.46	1.20%	30,568.00	0.36%	26,586.73	0.30%	26,162.13	0.29%
其他应收款	1,210,898.18	15.24%	1,350,471.92	15.72%	1,251,860.38	14.05%	1,143,496.85	12.58%
存货	3,603,149.87	45.34%	4,292,195.47	49.96%	4,892,982.51	54.92%	5,065,320.26	55.72%
合同资产					127.86	0.00%	116.39	0.00%
其他流动资产	49,940.94	0.63%	46,600.85	0.54%	53,647.15	0.60%	63,674.01	0.70%
流动资产合计	5,819,022.91	73.22%	6,305,491.38	73.39%	6,723,850.96	75.48%	6,828,099.55	75.11%
非流动资产：								
可供出售金融资产	204,485.17	2.57%						
其他非流动金融资产			207,380.47	2.41%	70,707.09	0.79%	72,976.55	0.80%
长期股权投资	55,741.48	0.70%	57,029.44	0.66%	57,012.00	0.64%	58,096.39	0.64%
投资性房地产	1,456,785.33	18.33%	1,506,016.06	17.53%	1,561,270.62	17.53%	1,566,329.72	17.23%
固定资产	6,592.15	0.08%	6,310.13	0.07%	5,827.17	0.07%	5,281.65	0.06%
在建工程	34,316.83	0.43%	80,230.80	0.93%	132,019.29	1.48%	239,678.81	2.64%
无形资产	197,384.41	2.48%	298,440.96	3.47%	292,201.12	3.28%	286,544.92	3.15%
商誉	416.98	0.01%	416.98	0.00%	416.98	0.00%	416.98	0.00%
长期待摊费用	8,936.23	0.11%	8,262.69	0.10%	6,967.19	0.08%	6,563.06	0.07%
递延所得税资产	4,221.88	0.05%	4,844.03	0.06%	3,173.10	0.04%	3,338.43	0.04%
其他非流动资产	159,690.70	2.01%	117,500.04	1.37%	55,130.95	0.62%	23,610.19	0.26%
非流动资产合计	2,128,571.16	26.78%	2,286,431.61	26.61%	2,184,725.51	24.52%	2,262,836.71	24.89%
资产总计	7,947,594.07	100.00%	8,591,922.99	100.00%	8,908,576.47	100.00%	9,090,936.26	100.00%

1) 货币资金

2020 年-2023 年 9 月末，公司货币资金分别为 56.99 亿元、37.49 亿元、29.35 亿元和 36.43 亿元，占同期资产总额的比重分别为 7.17%、4.36%、3.29%和 4.01%。2023 年 9 月末公司货币资金余额较年初增加 7.08 亿元，公司货币资金近三年一直保持下降。

公司的货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，截至 2022 年末公司受限资金为 16.89 亿元。

2022 年末华信药业货币资金明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	93.35	14,643.30
银行存款	1,176,289,781.18	1,305,369,610.84
其他货币资金	1,689,482,023.21	2,369,956,931.43
未到期应收利息	69,196,125.00	74,062,027.78

合计	2,934,968,022.74	3,749,403,213.35
其中：存放在境外的款项总额	2,220,865.56	30,437,479.75

其中受限制的货币资金如下：

项目	期末余额	上年年末余额
承兑汇票保证金及利息	844,772,733.78	1,080,222,150.03
保函保证金	2,250,000.00	402,000,000.00
衍生交易保证金	6,600,000.00	6,600,000.00
借款保证金	532,448,487.14	550,000,000.00
保理保证金	300,000,000.00	300,000,000.00
公积金保证金	2,000,000.00	2,000,000.00
预售房监管户		27,665,098.97
商贷保证金户	1,410,802.29	1,407,945.12
信用证保证金		61,737.31
合计	1,689,482,023.21	2,369,956,931.43

2) 应收账款

2020年-2023年9月末，公司应收账款分别为28.15亿元、21.03亿元、20.39亿元和16.47亿元，占同期资产总额的比重分别为3.54%、2.45%、2.29%和1.81%。主要系公司与当地政府单位发生的往来款。截止2022年末，公司应收账款主要是应收泰州医药高新技术产业园区管理委员会10.22亿元，占应收账款期末余额合计数的比例为49.35%。

2022年末华信药业应收账款余额前五名情况（单位：元）

债务人名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	1,022,177,811.50	49.35
泰州医药高新区华融资产经营有限公司	85,719,121.53	4.14
鹤山市鹏鸿贸易有限公司	44,059,849.05	2.13
泰州市人民医院	31,892,982.33	1.54
江苏华越赛德生物技术有限公司	27,882,257.00	1.35
合计	1,211,732,021.41	58.51

3) 其他应收款

2020年-2023年9月末，公司其他应收款分别为121.09亿元、135.05亿元、125.19亿元和114.35亿元，占同期资产总额的比重分别为15.24%、15.72%、14.05%和12.58%。主要系公司与其代建工程业务客户发生的往来款。截止2022年末，公司其他应收款主要是应收泰州医药高新技术产业园区管理委

员会 68.70 亿元和泰州华正工程管理服务有限公司 27.45 亿元，二者占其他应收账款期末余额合计数的比例达到 76.60%

2022 年末华信药业的其他应收款余额前五名情况（单位：元）

单位名称	期末余额	占其他应收账款期末余额合计数的比例 (%)
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	6,870,307,673.95	54.73
泰州华正工程管理服务有限公司	2,745,164,415.91	21.87
泰州双兴建设有限公司	778,625,427.88	6.20
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	452,097,130.31	3.60
泰州华诚医学投资集团有限公司	303,840,302.48	2.42
合计	11,150,034,950.53	88.82

4) 存货

2020 年-2023 年 9 月末，公司存货分别为 360.31 亿元、429.22 亿元、489.30 亿元和 506.53 亿元，占同期流动资产总额的比重分别为 45.34%、49.96%、54.92%和 55.72%。存货近年持续增长且规模较大，主要系公司开发成本增加所致。公司存货占总流动资产比例波动上升。

2022 年末华信药业的存货明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
原材料	2,580,157.63	16,246,998.43
库存商品	313,380,722.62	274,623,838.50
发出商品	12,546,632.71	22,553,839.41
开发成本	46,496,918,945.59	39,566,785,966.60
开发产品	2,083,772,756.82	3,017,221,368.42
工程施工	6,888,245.26	605,946.76
周转材料		689,293.47
在途物资	13,737,599.65	23,227,433.65
合计	48,929,825,060.28	42,921,954,685.24

5) 投资性房地产

2020 年-2023 年 9 月末，公司投资性房地产分别为 145.68 亿元、150.60 亿元、156.13 亿元和 156.63 亿元，占同期资产总额的比重分别为 13.51%、18.33%、17.53%和 17.23%。截止 2022 年末，公司投资性房地产构成分别为房屋、建筑物 107.14 亿元和土地使用权 48.99 亿元。

2022 年末华信药业的投资性房地产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

房屋、建筑物	10,714,159,828.16	10,329,726,986.04
土地使用权	4,898,546,380.72	4,730,433,641.82
合计	15,612,706,208.88	15,060,160,627.86

6) 固定资产

2020年-2023年9月末，公司固定资产余额分别为0.66亿元、0.63亿元、0.58亿元和0.53亿元，占同期资产总额的比重分别为0.08%、0.07%、0.07%和0.06%。

2022年末华信药业固定资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
房屋及建筑物	2,244,561.79	3,067,186.44
机器设备	38,704,394.54	37,317,014.57
运输工具	1,461,881.35	1,456,385.58
电子设备	6,583,826.49	8,133,844.85
其他	9,277,037.12	13,126,851.49
合计	58,271,701.29	63,101,282.93

7) 在建工程

2020年-2023年9月末，公司在建工程余额分别为3.43亿元、8.02亿元、13.20亿元和23.97亿元，占同期资产总额的比重分别为0.43%、0.93%、1.48%和2.64%。

2022年末华信药业在建工程明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
精准医疗孵化基地	597,305,261.01	325,656,961.24
天禄湖国际大酒店（三环酒店）	239,373,938.64	170,324,584.58
泰州市第一外国语学校培训中心	224,898,953.37	128,850,486.48
其他	258,614,749.85	177,476,080.42
合计	1,320,192,902.87	802,308,112.72

8) 无形资产

2020年-2023年9月末，公司无形资产余额分别为19.7亿元、29.84亿元、29.22亿元和28.65亿元，占同期资产总额的比重分别为2.48%、3.47%、3.28%和3.15%。

2022年末华信药业无形资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
土地使用权	2,921,185,166.98	2,983,152,797.10
软件	825,996.82	1,256,808.63

合计	2,922,011,163.80	2,984,409,605.73
----	------------------	------------------

9) 其他非流动资产

2020年-2023年9月末，公司其他非流动资产分别为5.97亿元、11.75亿元、5.51亿元和2.36亿元，占同期资产总额的比重分别为2.01%、1.37%、0.62%和0.26%。

2022年华信药业其他非流动资产明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
预付软件款	844,172.65	844,172.65
土地收益权	236,101,927.20	1,174,156,257.06
预付借款利息	314,363,438.92	
合计	551,309,538.77	1,175,000,429.71

(3) 负债结构及主要科目分析

2020年-2023年9月末，公司负债余额分别为198.51亿元、551.36亿元、599.73亿元和616.35亿元；同期，公司流动负债规模分别为226.27亿元、256.88亿元、234.17亿元和171.67亿元，占同期总负债的比重分别为45.39%、46.59%、39.05%和27.85%。公司负债结构近年来不断发生变化，流动负债占比逐年下降公司流动负债中短期借款、其他流动负债占比较高。公司非流动负债规模分别为272.24亿元、294.47亿元、365.55亿元和444.68亿元，占同期总负债的比重分别为54.61%、53.41%、60.95%和72.15%。

近三年及一期公司的负债情况（单位：万元）

项目	2020年		2021年		2022年		2023年9月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	461,752.83	9.26%	401,560.70	7.28%	469,791.05	7.83%	533,264.67	8.65%
应付票据	138,700.00	2.78%	204,846.92	3.72%	154,543.91	2.58%	106,794.86	1.73%
应付账款	105,033.38	2.11%	232,666.01	4.22%	187,174.57	3.12%	130,305.25	2.11%
预收款项	106,373.19	2.13%	576.09	0.01%	436.24	0.01%	627.82	0.01%
合同负债			151,534.24	2.75%	85,570.08	1.43%	3,149.40	0.05%
应付职工薪酬	119.11	0.00%	110.97	0.00%	18.29	0.00%	8.78	0.00%
应交税费	17,664.78	0.35%	12,382.90	0.22%	9,078.47	0.15%	20,002.16	0.32%
其他应付款	464,765.75	9.32%	530,631.40	9.62%	425,366.65	7.09%	471,076.49	7.64%
一年内到期的非流动负债	546,770.88	10.97%	660,279.63	11.98%	724,647.66	12.08%		
其他流动负债	421,512.21	8.46%	374,252.70	6.79%	285,083.25	4.75%	451,511.50	7.33%
流动负债合计	2,262,692.13	45.39%	2,568,841.55	46.59%	2,341,710.17	39.05%	1,716,740.94	27.85%
非流动负债：								
长期借款	1,870,005.75	37.51%	1,809,505.97	32.82%	2,333,574.21	38.91%	2,729,773.55	44.29%
应付债券	741,786.25	14.88%	1,019,837.60	18.50%	1,205,982.72	20.11%	1,605,881.90	26.05%
长期应付款	20,329.00	0.41%	14,891.04	0.27%	5,158.81	0.09%	329.00	0.01%
递延所得税负债	86,477.07	1.73%	97,056.08	1.76%	106,169.24	1.77%	106,169.24	1.72%
递延收益-非流动负债	3,792.65	0.08%	3,426.44	0.06%	4,657.03	0.08%	4,621.70	0.07%

非流动负债合计	2,722,390.72	54.61%	2,944,717.13	53.41%	3,655,542.02	60.95%	4,446,775.38	72.15%
负债合计	4,985,082.86	100.00%	5,513,558.69	100.00%	5,997,252.19	100.00%	6,163,516.32	100.00%

1) 短期借款

2020年-2023年9月末，公司短期借款为46.18亿元、40.16亿元、46.98亿元和53.33亿元，占同期负债总额的比重分别为9.26%、7.28%、7.83%和8.65%。2022年末公司短期借款余额同比增加6.82%。公司短期借款构成主要是保证借款。

2022年末华信药业短期借款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	292,000,000.00	282,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	800,000,000.00
保证借款	3,891,711,156.70	2,489,963,324.80
抵押+保证借款	50,000,000.00	50,000,000.00
抵押借款	250,000,000.00	
商业承兑汇票		390,000,000.00
未到期应付利息	14,199,385.24	3,643,662.73
合计	4,697,910,541.94	4,015,606,987.53

2) 应付票据

2020年-2023年9月末，公司应付票据分别为13.87亿元、20.48亿元、15.45亿元和10.68亿元，占负债的比重分别为2.78%、3.72%、2.58%和1.73%，2022年末应付票据全部为银行承兑汇票和商业承兑汇票。

2022年末华信药业应付票据明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	913,269,145.68	1,360,222,150.03
商业承兑汇票	632,170,000.00	288,000,000.00
信用证保证金		247,045.25
付款保函		400,000,000.00
合计	1,545,439,145.68	2,048,469,195.28

3) 应付账款

2020年-2023年9月末，公司应付账款分别为10.50亿元、23.27亿元、18.72亿元和13.03亿元，占负债的比重分别为2.11%、4.22%、3.12%和2.11%，2022年末应付账款主要为应付材料款和工程款。

2022年末华信药业应付账款明细表（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

应付材料款	534,552,966.39	375,818,421.14
应付工程款	1,335,977,413.77	1,944,264,373.72
其他	1,215,284.10	6,577,273.58
合计	1,871,745,664.26	2,326,660,068.44

4) 其他应付款

2020年-2023年9月末，公司其他应付款为46.48、53.06亿元、42.54亿元和47.11亿元，占同期非流动负债总额的比重分别为9.32%、9.62%、7.09%和7.64%。截止2022年末，公司其他应付款构成主要是单位往来款21.03亿元和借款19.71亿元。

2022年末华信药业的其他应付款情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
往来款	2,102,599,670.88	1,682,833,796.01
押金及保证金	45,890,944.51	53,794,626.22
借款	1,970,947,626.00	3,472,198,626.00
其他	132,199,150.77	97,486,919.69
合计	4,251,637,392.16	5,306,313,967.92

5) 一年内到期的非流动负债

2020年-2022年末，公司一年内到期的非流动负债为54.68亿元、66.03亿元和72.46亿元，占同期负债总额的比重分别为10.97%、11.98%和12.08%。主要为一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券。

2022年末华信药业的一年内到期的非流动负债情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
1年内到期的长期借款	3,782,791,898.92	5,130,620,000.00
1年内到期的应付债券	2,921,526,508.80	1,097,909,635.10
1年内到期的未到期应付利息	542,158,189.57	374,266,699.45
合计	7,246,476,597.29	6,602,796,334.55

6) 其他流动负债

2020年-2023年9月末，公司其他流动负债为42.15亿元、37.43亿元、28.51亿元和45.15亿元，占同期负债总额的比重分别为8.46%、6.79%、4.75%和7.33%。截止2022年末，公司其他流动负债构成主要是短期应付债券27.78亿元。

2022年末华信药业的其他流动负债情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
短期应付债券	2,778,000,000.00	3,610,000,000.00

待转销项税	72,832,479.35	132,526,996.47
合计	2,850,832,479.35	3,742,526,996.47

7) 长期借款

2020年-2023年9月末，公司长期借款分别为187.00亿元、180.95亿元、233.36亿元和272.98亿元，占负债的比重分别为37.51%、32.82%、38.91%和44.29%，公司近三年一期长期借款余额波动上升趋势。

2022年末华信药业的长期借款情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款	798,666,900.00	899,444,600.00
抵押借款	2,894,213,728.75	720,000,000.00
保证借款	12,719,648,669.17	7,937,330,240.12
信用借款	3,759,412,833.67	5,591,909,832.32
抵押+保证借款	1,053,800,000.00	1,746,375,000.00
质押+保证借款	1,040,000,000.00	1,200,000,000.00
抵押+质押借款	1,070,000,000.00	
合计	23,335,742,131.59	18,095,059,672.44

8) 应付债券

2020年-2023年9月末，公司应付债券余额分别为74.18亿元、101.98亿元、120.60亿元和160.59亿元，占负债的比重分别为14.88%、18.50%、20.11%和26.05%。公司近年来应付债券规模和占比逐年增长。

2022年末华信药业的应付债券情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
其他应付债券	14,981,353,748.55	11,296,285,670.57
减：一年内到期的应付债券	2,921,526,508.80	1,097,909,635.10
合计	12,059,827,239.75	10,198,376,035.47

9) 长期应付款

2020年-2023年9月末，公司长期应付款余额分别为2.03亿元、1.49亿元、0.52亿元和0.03亿元，占非流动负债的比重分别为0.41%、0.27%、0.09%和0.01%。公司长期应付款中全部为长期应付款项。

2022年末华信药业的长期应付款情况（单位：元）

项目	期末余额	上年年末余额
城市棚户区改造中央资助资金	2,250,000.00	2,250,000.00
城市棚户区改造中央资助资金	1,040,000.00	1,040,000.00
水环境综合提升工程	48,298,089.35	145,620,424.13

合计	51,588,089.35	148,910,424.13
----	---------------	----------------

(4) 盈利能力分析

公司是泰州市大健康产业的实施主体，在医药高新区土地开发、服务平台租赁等相关领域具有区域垄断专营优势，同时依托高新区发展的药品物流和销售业务亦拥有一定的资源优势。

2020-2023年9月末公司主要盈利指标（单位：亿元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年9月末
营业收入	32.87	43.56	40.40	26.30
营业成本	27.85	36.57	31.68	19.71
其他收益	3.03	2.58	2.15	0.08
营业利润	5.36	5.69	5.97	2.53
利润总额	5.39	5.68	5.97	2.53
净利润	3.93	4.16	4.06	1.78
毛利率	15.26%	16.05%	21.60%	25.03%

近年来，公司收入总体规模保持增长，2020-2022年末公司实现收入分别为32.87亿元、43.56亿元和40.40亿元。截至2023年9月，公司实现收入26.30亿元。

2020-2022年末，公司毛利率分别为15.26%、16.05%和21.60%，2020年毛利率水平下滑，但2021年开始回升，截至2023年9月公司毛利率为25.03%。公司近年来持续得到政府的支持，2020-2023年9月末，公司其他收益分别为3.03亿元、2.58亿元、2.15亿元和0.08亿元，政府补助成为公司收入方面的一定补充。

(5) 现金流量分析

2020-2023年9月末华信药业的现金流情况（单位：万元）

项目	2020年	2021年	2022年	2023年9月末
经营活动现金流入小计	820,072.39	1,004,940.84	1,174,701.21	1,081,641.66
经营活动现金流出小计	812,362.61	976,739.41	1,147,501.97	1,076,565.95
经营活动产生的现金流量净额	7,709.78	28,201.44	27,199.24	5,075.70
投资活动现金流入小计	43,940.53	33,043.58	62,931.29	3,912.80
投资活动现金流出小计	316,962.30	277,821.29	286,220.83	27,999.77
投资活动产生的现金流量净额	-273,021.77	-244,777.71	-223,289.54	-24,086.97
筹资活动现金流入小计	2,746,237.35	3,103,272.07	2,999,693.93	2,177,712.82
筹资活动现金流出小计	2,538,039.76	3,114,282.65	2,816,571.17	1,986,907.12
筹资活动产生的现金流量净额	208,197.59	-11,010.57	183,122.77	190,805.71
现金及现金等价物净增加额	-49,753.59	-224,559.44	-12,909.44	171,684.34

经营活动现金流方面，2020年-2023年9月末，公司经营活动净现金流分别为0.77亿元、2.82亿元、2.72亿元和0.51亿元，整体上，公司经营活动净现金流净额较弱，主要是公司作为泰州市的投融资主体，前期承担大量土地整理、代建工程等基础设施建设业务。随着园区不断发展，公司自身经营性活动将逐步扩大，公司的现金流入量逐步提升，近三年经营活动净现金流净额稳步增长，总体来看，公司经营活动现金流均为正向流入。

投资活动现金流方面，2020年-2023年9月末，公司投资活动产生的经现金流分别为-27.30亿元、-24.48亿元、-22.33亿元和-2.41亿元。公司投资活动现金流入小于现金流出主要原因是近三年又一期，公司大量收入土地，建设厂房、仓库、研发中心、实验中心等，并将持有的土地、厂房、研发中心出让、出租给入园企业，以形成收入。由于当前在建项目多，投入金额大，投资回收期较长，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。

筹资活动现金流方面，2020年-2023年9月末，公司筹资活动产生的经现金流分别为20.82亿元、-1.10亿元、18.31亿元和19.08亿元，整体比较波动，公司经营活动和投资活动主要依靠筹资活动来平衡，公司目前主要通过从银行等金融机构取得借款和发行债券取得的现金，总体融资能力较强。

(6) 偿债能力分析

2020-2023年9月末公司偿债能力指标

项目/时间	2020年	2021年	2022年	2023年9月末
资产负债率	62.72%	64.17%	67.32%	67.80%
流动比率	2.57	2.45	2.87	3.98
速动比率	0.98	0.78	0.78	1.03

从短期偿债指标来看，2020年-2023年9月末公司流动比率分别为2.57、2.45、2.87和2.61，保持在2以上，同期速动比率分别为0.98、0.78、0.78和0.68，公司流动比率数值相对处于合理水平，但由于公司存货规模较大，速动比率偏低，公司的资产变现能力较为一般。

从长期偿债指标来看，2019-2022年9月末公司资产负债率分别为62.72%、64.17%、67.32%和67.58%，公司资产负债率近年来成上升态势，主要因为公司

近年项目投资较多，各项资本性支出较大，同时公司股东对公司进行增资，公司总资产增长速度较快，公司资产负债率仍处于合理水平，资产负债结构较为合理。总体来看，公司长短期偿债能力均较好。

（八）融资及担保情况

截至2023年9月末，华信药业的对外负债共计535.71亿元。债务结构包括银行借款、债券、信托和租赁，其中以银行借款、债券融资和信托融资为主，银行融资206.80亿元，合计占比38.60%；债券融资197.16亿元，占36.80%；信托融资82.84亿元，占比15.46%；租赁融资42.74亿元，占比7.98%；其他融资6.18亿元，占比1.15%，主要是商业保理产品。华信药业对外融资主要以银行和发债为主，信托融资和租赁融资为辅。公司低成本的银行借款和债券借款合计余额403.96亿元，占当期对外融资的比重为合计75.40%，占比较高，公司融资结构较为合理。

截至2023年9月华信药业融资方式明细表（单位：万元）

类别	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额	2,068,029.44	1,971,594.48	828,377.10	427,351.67	61,780.00	5,357,132.69
占比	38.60%	36.80%	15.46%	7.98%	1.15%	100.00%

从到期情况来看，2023年和2024年到期252.98亿元，2025年到期111.28亿元，2026年到期54.72亿元，2027年及以后到期21.79亿元，公司到期债务分布较为分散。

截至2023年9月华信药业到期债务明细表（单位：万元）

时间	2023年和2024年	2025年	2026年	2027年及以后	合计
金额	2,529,764.38	1,112,752.42	547,235.83	1,167,380.06	5,357,132.69
占比	47.22%	20.77%	10.22%	21.79%	100.00%

2023年1-9月，华信药业发行债券合计31.68亿元，公司发债情况良好，2023年以来发行债券规模较大，且票面利率较低。

2023年1-9月华信药业债券增发情况

证券简称	证券类别	剩余期限	发行期限	票面利率 (发行时)%	当前余额 (亿元)	发行日期	到期日期	发行方式	币种
23泰华04	私募债	2.8630+2	5.00	4.50	2.50	2023-09-18	2028-09-19	私募	CNY
20泰信债02	一般企业债	1.7205+5	10.00	4.68	4.00	2020-07-27	2030-07-29	公募	CNY
20泰信债01	一般企业债	1.3699+5	10.00	6.30	8.00	2020-03-19	2030-03-23	公募	CNY

23 泰华 03	私募债	1.4493+3	5.00	5.78	7.90	2023-04-20	2028-04-21	私募	CNY
23 泰华 02	私募债	1.2685+3	5.00	5.40	2.28	2023-02-13	2028-02-14	私募	CNY
23 泰华 01	私募债	2.1753+2	5.00	5.20	7.00	2023-01-10	2028-01-11	私募	CNY

此外，华信药业和泰州医药高新技术产业投资发展有限公司（以下简称“医药高新投”，该公司为华信药业可控制的公司）合计融资余额为 657.35 亿元，其中银行借款 317.02 亿元、占比 48.23%；债券借款 197.16 亿元，占比 29.99%；信托融资 87.14 亿元，占比 13.26%；租赁借款 47.70 亿元，占比 7.27%；其他借款 8.23 亿元，占比 1.5%，具体明细如下：（单位：万元）

类别	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额	3,170,207.18	1,971,594.48	871,377.10	478,047.59	82,303.00	6,573,529.34
占比	48.23%	29.99%	13.26%	7.27%	1.25%	100.00%

医药高新投公司截止 2023 年 9 月，对外融资余额 121.16 亿元，其中银行借款余额 110.22 亿元，占比 90.97%，银行借款为该公司主要的融资渠道。医药高新投公司实际为华信药业可控制的企业，该公司不涉及地方政府隐性债务，且名下具有较多的工程项目，华信药业通过该公司获得大量低成本、长周期的银行借款。

根据上表统计，2023 年 1-9 月份，华信药业（含医药高新投）新增银行借款金额 128.24 亿元，新增债券融资金额 76.90 亿元，二者合计占 2023 年 1-9 月新增合计数的 80.93%。公司在 2023 年开始银行和债券融资渠道的占比极高，融资成本较低。截止 2022 年末，华信药业和医药高新投合计银行借款 286.99 亿元，截止 2023 年 9 月，银行借款合计 317.02 亿元，银行借款净增加 30.03 亿元。

华信药业（含医药高新投）2023 年 1-9 月新增融资情况（单位：万元）

类别	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额	1,282,376.17	769,000.00	226,791.00	208,950.47	47,540.00	2,534,657.64
占比	50.59%	30.34%	8.95%	8.24%	1.88%	100.00%

（注：上表为新增数据，非净增数据）

总体来看，华信药业的融资重心主要在银行借款和发行债券上，银行借款主要由医药高新投公司来进行，通过工程项目获得银行低成本、长周期的银行项目贷款；发行债券由华信药业本级进行。两种融资渠道资金成本较低，华信药业的融资结构较为合理。

2、对外担保

截至 2023 年 12 月末，华信药业对外担保 181.33 亿元，公司对外担保全部为对国企担保，代偿可能性低。担保人整体担保风险较小。

(九) 信用评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2023 年 6 月 27 日出具的评级报告，华信药业主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，YY 评级 7-。

目前存续债券情况如下：

证券简称	证券类别	发行方式	发行期限	票面利率 (当期)%	币种	当前余额 (亿元)	发行日期
23 泰华 01	私募债	私募	5.0000	5.2000	CNY	7.0000	2023-01-10
20 泰信债 02	一般企业债	公募	10.0000	4.6800	CNY	4.0000	2020-07-27
20 泰信债 01	一般企业债	公募	10.0000	6.3000	CNY	8.0000	2020-03-19
23 泰华 05	私募债	私募	5.0000	3.7700	CNY	5.0000	2023-11-23
23 泰华 04	私募债	私募	5.0000	4.5000	CNY	2.5000	2023-09-18
23 泰华 03	私募债	私募	5.0000	5.7800	CNY	7.9000	2023-04-20
23 泰华 02	私募债	私募	5.0000	5.4000	CNY	2.2800	2023-02-13
22 泰华 04	私募债	私募	5.0000	5.0000	CNY	10.0000	2022-10-24
22 泰华 03	私募债	私募	5.0000	5.2900	CNY	3.5000	2022-09-15
22 泰华 02	私募债	私募	5.0000	5.9000	CNY	3.7200	2022-06-22
24 泰华信 PPN002	定向工具	私募	3.0000	3.5900	CNY	5.0000	2024-01-15
华信药业 5.55% N20270116	海外债	私募	3.0000	5.5500	USD	0.6000	2024-01-16
24 泰华信 PPN001	定向工具	私募	3.0000	3.6500	CNY	6.2100	2024-01-03
22 泰华 01	私募债	私募	5.0000	3.9900	CNY	5.2700	2022-01-04
华信药业 5.6% N20270104	海外债	私募	3.0000	5.6000	USD	0.5350	2024-01-04
23 泰华 06	私募债	私募	3.0000	3.9700	CNY	14.1000	2023-12-13
华信药业 6% N20261212	海外债	私募	3.0000	6.0000	USD	0.4200	2023-12-12
21 泰华 04	私募债	私募	5.0000	5.2000	CNY	4.5000	2021-09-17
21 泰华 03	私募债	私募	5.0000	5.4000	CNY	5.0000	2021-07-27
23 泰华信 MTN002	一般中期票据	公募	3.0000	5.2700	CNY	6.3000	2023-06-20
21 泰华信 MTN002	一般中期票据	公募	5.0000	4.8900	CNY	5.0000	2021-04-22
21 泰华信 MTN001	一般中期票据	公募	5.0000	5.4000	CNY	6.5000	2021-03-18
21 泰华 01	私募债	私募	5.0000	6.2000	CNY	10.0000	2021-03-01
22 泰华信 MTN001	一般中期票据	公募	3.0000	5.9000	CNY	8.6000	2022-06-16
23 泰华信 MTN001	一般中期票据	公募	2.0000	5.7500	CNY	5.1000	2023-03-29

22 泰华信 PPN002	定向工具	私募	3.0000	6.9800	CNY	3.0000	2022-03-23
20 泰华信 MTN001	一般中期票据	公募	5.0000	4.0700	CNY	4.0000	2020-03-10
24 泰华 D1	私募债	私募	1.0000	2.8500	CNY	8.2200	2024-01-24
19 泰投 03	私募债	私募	5.0000	3.8800	CNY	2.0000	2019-11-22
24 泰华信 SCP001	超短期融资债券	公募	0.7377	2.7500	CNY	5.0000	2024-01-29
19 泰投 02	私募债	私募	5.0000	3.9900	CNY	4.1491	2019-10-23
23 泰华信 CP002	一般短期融资券	公募	1.0000	3.6000	CNY	4.0000	2023-07-18
23 泰华信 CP001	一般短期融资券	公募	1.0000	4.0600	CNY	6.0000	2023-06-09
22 泰华信 PPN003	定向工具	私募	2.0000	6.9800	CNY	5.0000	2022-03-28
19 泰投 01	私募债	私募	5.0000	6.0000	CNY	8.6000	2019-03-27
23 泰华 D2	私募债	私募	1.0000	4.8000	CNY	8.2200	2023-03-14
泰州华信 5% N20240222	海外债	公募	3.0000	5.0000	USD	1.4600	2021-02-22

(十) 征信查询及诉讼情况

经查询“全国法院被执行人信息查询”，华信医药无被执行情况。

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 泰州华信药业投资有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: QFAX 验证码正确! 查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 泰州华信药业投资有限公司 相关的结果。

五、资金用途

一、资金用途

信托资金用于归还公司金融机构借款，归还金融机构借款的本金和利息合计不低于4亿元。

六、还款来源分析

（一）第一还款来源—交易对手可支配收入

本项目交易对手是泰州市重要医疗健康项目运营主体，主要从事厂房建设运营以及医药配送等业务，公司处于国家级泰州市医药高新区，成立泰州医药高新股份有限公司的原因主要是为了更好的服务高新区内的药企，作为国有的医药商业企业和医药商业物流信息交易平台以及医疗建设厂房运营主体，医药高新股份子公司华为医药专门给入驻的药品、医疗器械企业提供药品销售、药品第三方物流、药品终端配送服务，并为上下游客户提供差异化增值服务，是泰州医药高新区招商引资的重要平台之一。

截止 2023 年 6 月末，公司总资产规模 165.23 亿元，净资产 50.34 亿元，资产负债率 69.54%，2022 年公司营业收入为 16.10 亿元，净利润为 0.95 亿元。公司资产规模较大，具有足额的清偿能力。

（二）第二还款来源—担保方可支配收入

担保人 1 泰州国控是泰州市第一大主体，根据泰州市人民政府于 2023 年 4 月 12 日出具的《市政府关于泰州城市新中心及高铁枢纽片区开发相关事项的会议纪要》和泰州市国资委批复，明确公司作为市属国有企业，负责实施泰州市城市新中心及高铁枢纽片区（以下简称“两个片区”）的建设，两个片区开发总面积为 16.85 平方公里，建设内容包括两个片区的土地整理、基础设施建设、公共服务配套设施、产业导入和运营服务等。根据市委、市政府要求，泰州国控配合全力推进泰州城市新中心、高铁枢纽片区建设，截止 2023 年 12 月底，泰州城市新中心累计投入约 230 亿元，高铁枢纽片区累计投入约为 47 亿元。

2023 年 5 月公司整合合并泰州医药高新区华信药业和核心港公司，通过子公司承担泰州医药高新区内的土地整理、基础设施建设及部分安置房项目的建设，同时还涉及商业房产的销售，医药商品、工业品及化妆品的销售，经营性房产的租赁，港口物流园的集装箱装卸等业务，业务多元化程度较高。截止 2024 年 2 月末，公司注册资本为 600,000.00 万元人民币，公司股东和实际控制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会（100.00%）。根据中证鹏元资信评

估股份有限责任公司 2023 年 8 月 4 日出具的评级报告，泰州国控主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

担保人 2 泰州华信药业投资有限公司是泰州市大健康产业的开发主体，在土地开发、服务平台租赁等相关领域具有区域垄断专营优势，同时依托高新区发展的药品物流和销售业务亦拥有一定的资源优势。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2023 年 6 月 27 日出具的评级报告，华信药业主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。截至 2023 年 9 月末，公司总资产规模为 909.07 亿元，净资产为 292.74 亿元，资产负债率为 67.80%，2022 年公司营业收入为 40.40 亿元，净利润为 4.06 亿元。担保人资产实力强，具备较强担保能力。

结论

（一）交易对手业务具有专营优势，偿债能力有保障

本项目交易对手是泰州市重要医疗健康项目运营主体，主要从事厂房建设运营以及医药配送等业务，公司处于国家级泰州市医药高新区，成立泰州医药高新股份有限公司的原因主要是为了更好的服务高新区内的药企，作为国有的医药商业企业和医药商业物流信息交易平台以及医疗建设厂房运营主体，医药高新股份子公司华为医药专门给入驻的药品、医疗器械企业提供药品销售、药品第三方物流、药品终端配送服务，并为上下游客户提供差异化增值服务，是泰州医药高新区招商引资的重要平台之一。

截止 2023 年 6 月末，公司总资产规模 165.23 亿元，净资产 50.34 亿元，资产负债率 69.54%，2022 年公司营业收入为 16.10 亿元，净利润为 0.95 亿元。公司资产规模较大，具有足额的清偿能力。

（二）担保人资产规模较大，担保能力雄厚。

担保人 1 泰州国控是泰州市第一大主体，根据泰州市人民政府于 2023 年 4 月 12 日出具的《市政府关于泰州城市新中心及高铁枢纽片区开发相关事项的会议纪要》和泰州市国资委批复，明确公司作为市属国有企业，负责实施泰州市城市新中心及高铁枢纽片区（以下简称“两个片区”）的建设，两个片区开发总面积为 16.85 平方公里，建设内容包括两个片区的土地整理、基础设施建设、公共服务配套设施、产业导入和运营服务等。根据市委、市政府要求，泰州国控配合全力推进泰州城市新中心、高铁枢纽片区建设，截止 2023 年 12 月底，泰州城市新中心累计投入约 230 亿元，高铁枢纽片区累计投入约为 47 亿元。

2023 年 5 月公司整合合并泰州医药高新区华信药业和核心港公司，通过子公司承担泰州医药高新区内的土地整理、基础设施建设及部分安置房项目的建设，同时还涉及商业房产的销售，医药商品、工业品及化妆品的销售，经营性房产的租赁，港口物流园的集装箱装卸等业务，业务多元化程度较高。截止 2024 年 2 月末，公司注册资本为 600,000.00 万元人民币，公司股东和实际控

制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会（100.00%）。根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2023 年 8 月 4 日出具的评级报告，泰州国控主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

担保人 2 泰州华信药业投资有限公司是泰州市大健康产业的开发主体，在土地开发、服务平台租赁等相关领域具有区域垄断专营优势，同时依托高新区发展的药品物流和销售业务亦拥有一定的资源优势。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2023 年 6 月 27 日出具的评级报告，华信药业主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。截至 2023 年 9 月末，公司总资产规模为 909.07 亿元，净资产为 292.74 亿元，资产负债率为 67.80%，2022 年公司营业收入为 40.40 亿元，净利润为 4.06 亿元。担保人资产实力强，具备较强担保能力。