

# 泰州华诚医学投资集团有限公司 2026 年度 第二期中期票据募集说明书

发行人： 泰州华诚医学投资集团有限公司  
注册金额： 4 亿元  
本期发行金额： 1 亿元  
发行期限： 2 年  
担保情况： 无

牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构： 中信银行股份有限公司



二〇二六年四月

## 声明与承诺

发行人声明，本企业已剥离政府融资功能并转型成为自主经营、自担风险的市场化经营主体，地方政府不对企业的债务承担责任。本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的

募集说明书查阅历史信息，相关信息详见“第十五章备查文件”。

## 目录

声明与承诺	2
目录	4
重要提示	7
<b>第一章 释义</b>	<b>13</b>
一、一般术语释义	13
二、特定词语释义	14
<b>第二章 风险提示及说明</b>	<b>16</b>
一、本期债务融资工具的投资风险	16
二、发行人相关风险	16
<b>第三章 发行条款</b>	<b>27</b>
一、主要发行条款	27
二、发行安排	28
<b>第四章 募集资金运用</b>	<b>31</b>
一、募集资金的使用	31
二、募集资金的管理	31
三、发行人承诺	32
四、偿债计划与偿债保障措施	32
<b>第五章 发行人基本情况</b>	<b>34</b>
一、发行人概况	34
二、发行人历史沿革	35
三、发行人股权结构及实际控制人	39
四、发行人独立性情况	40
五、发行人重要权益投资情况	41
六、发行人公司治理	44
七、发行人人员基本情况	54
八、发行人的经营范围及主营业务情况	55
九、发行人主要在建及拟建工程	76
十、发行人发展战略	78
十一、行业状况	79
十二、符合国家法律法规及相关政策要求的相关情况说明	88
<b>第六章 发行人主要财务状况</b>	<b>92</b>
一、发行人近年财务基本情况	92
二、发行人财务分析	101
三、发行人有息债务及其偿付情况	132

四、发行人关联交易情况 .....	137
五、或有事项 .....	141
六、受限资产情况 .....	143
七、衍生产品情况 .....	144
八、重大投资理财产品 .....	144
九、海外投资等重大事项情况 .....	144
十、发行人直接债务融资计划 .....	144
十一、发行人重大事项情况 .....	144
<b>第七章 发行人资信状况 .....</b>	<b>147</b>
一、发行人资信情况 .....	147
二、债务违约记录 .....	147
三、发行人债券发行情况 .....	147
<b>第八章 债务融资工具信用增进 .....</b>	<b>149</b>
<b>第九章 税项 .....</b>	<b>150</b>
一、增值税 .....	150
二、所得税 .....	150
三、印花税 .....	150
<b>第十章 信息披露安排 .....</b>	<b>151</b>
一、本期债务融资工具发行前的信息披露 .....	151
二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露 .....	151
三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露 .....	152
四、本期债务融资工具本息兑付信息披露 .....	153
<b>第十一章 持有人会议机制 .....</b>	<b>154</b>
一、会议目的与效力 .....	154
二、会议权限与议案 .....	154
三、会议召集人与召开情形 .....	154
四、会议召集与召开 .....	157
五、会议表决和决议 .....	158
六、其他 .....	160
<b>第十二章 主动债务管理 .....</b>	<b>162</b>
<b>第十三章 违约、风险情形及处置 .....</b>	<b>166</b>
一、违约事件 .....	166
二、违约责任 .....	166
三、发行人义务 .....	166
四、发行人应急预案 .....	167
五、风险及违约处置基本原则 .....	167
六、处置措施 .....	167

七、不可抗力 .....	168
八、争议解决机制 .....	168
九、弃权 .....	169
<b>第十四章 发行有关机构 .....</b>	<b>170</b>
一、发行人 .....	170
二、牵头主承销商/簿记管理人 .....	170
三、本期债务融资工具存续期管理机构 .....	170
四、律师事务所 .....	170
五、会计师事务所 .....	170
六、托管人 .....	171
七、技术支持机构 .....	171
<b>第十五章 备查文件 .....</b>	<b>172</b>
一、备查文件 .....	172
二、查询地址 .....	172
<b>第十六章 附录 .....</b>	<b>173</b>

## 重要提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

### 一、核心风险提示

#### 1、有息债务余额较高且持续增长的风险

近三年及一期，发行人有息债务余额分别为 1,653,279.37 万元、2,047,867.68 万元、1,796,242.27 万元和 1,692,389.86 万元，占负债总额的比例分别为 82.72%、86.39%、79.31%和 70.96%，发行人有息债务余额占发行人负债总额的比例较高。近年来，发行人在手项目多，资金投入量大，建设周期长，且发行人自有资金未能满足项目建设需要，发行人通过对外借款的方式获取更多项目建设资金，进而有息债务持续增加。未来发行人将面临有息债务集中到期的压力，发行人存在有息债务余额较高的风险。

#### 2、应收账款、其他应收款规模较大风险

发行人承担教育设施建设任务，项目建设资金投入较大。近三年及一期，发行人应收账款分别为 223,903.85 万元、221,541.58 万元、135,547.49 万元和 174,498.24 万元，占总资产的比例分别为 7.57%、6.26%、3.92%和 4.84%。近年来，发行人应收账款金额较大，且应收账款集中度高。未来若欠款单位经营状况不佳、不及时支付发行人应收款项，或泰州市医药高新区（高港区）财政收入增长乏力，发行人将面临应收款项发生坏账的风险。近三年及一期，发行人其他应收款余额分别为 408,043.27 万元、678,444.77 万元、616,845.85 万元和 535,288.30 万元，占总资产比重分别为 13.79%、19.17%、17.84%和 14.84%，近年发行人其他应收款余额占总资产比例较高。若发行人其他应收款项长期存在将影响公司资产的流动性，也在一定程度上对发行人的经营性现金流入及偿债产生不利影响。

#### 3、政府补贴收入不确定风险

近三年，发行人政府补助分别为 1,700.16 万元、10,221.90 万元和 27,500.00 万元，占净利润的比例分别为 14.94%、87.78%和 207.33%，呈现波动趋势。发行人补贴收入主要依赖政府补贴给发行人的资金，发行人面临补贴收入下降的风

险。

二、近一年以来发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）和 MQ.8 表（股权委托管理）的情形。近一年以来发行人涉及 MQ.7 表（重要事项）：

1、发行人的董事长、董事、监事、总经理变更，发行人取消监事会

2025 年 4 月，根据《中华人民共和国公司法》及《公司章程》等有关规定，公司召开股东会选举杨晶林、孙柏彬、吴峰、宋子贤、田旭东担任公司董事，免去刘小峰、石芮、张路董事职位；免去陈秋香、陈艳、汤溢、尤子文、周秋霞监事职位，取消监事会。公司召开董事会决议免去张路董事长职位，聘任杨晶林担任公司董事长，聘任钱正红担任公司财务负责人。公司召开职工代表大会决议，同意孙柏彬担任公司职工董事，刘国虎不再担任公司职工董事。

发行人本次人员变动属正常人事变更，相关人员变动对企业日常管理、生产经营及偿债能力不产生重大不利影响。对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性不产生重大不利影响。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

2、单笔受限资产超过上年净资产 10%

截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产合计 761,546.56 万元，占 2025 年 9 月末总资产比例为 21.12%，占净资产比例为 62.34%。其中受限货币资金为 65,577.80 万元，主要是保证金和用于质押贷款的定期存款或存单，受限土地使用权及房产价值 695,968.76 万元。其中发行人在江苏银行和农业银行的抵押借款形成的两笔受限资产，超过 2024 年末净资产的 10%，构成重大事项，情况如下：

(1) 2024 年末净资产金额为 1,192,689.81 万元；

(2) 发行人在江苏银行办理抵押借款，由于评估增值，抵押物 2025 年 9 月末价值 155,349.63 万元，受限期限：2024/12/27-2038/12/15；发行人在农业银行办理抵押借款，由于评估增值，抵押物 2025 年 9 月末价值 152,071.21 万元，受限期限：2020/6/10-2035/6/8；

(3) 江苏银行抵押物价值占 2024 年末净资产的比例为 13.02%，农业银行抵押物价值占 2024 年末净资产的比例为 12.75%；

上述抵押事项因发行人正常开展融资活动而办理，为公司日常经营所需，属于公司正常经营活动范围，不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力等产生重

大不利影响。截至募集说明书签署日，发行人经营状况稳健，各项业务经营情况正常。

### 3、发行人 2024 年度经营性净现金流下降较多

发行人 2024 年度经营性净现金流为 12,976.73 万元，较上年同期下降 45,262.26 万元，降幅为 77.72%。发行人近两年经营活动产生的现金流入分别为 203,433.37 万元和 564,120.21 万元，发行人 2024 年度现金流入较 2023 年度增加 360,686.84 万元，增幅为 177.30%，系收到其他与经营活动有关的现金增加所致。发行人近两年经营活动现金流出分别为 145,194.38 万元和 551,143.48 万元。发行人 2024 年度现金流出较 2023 年度增加 405,949.10 万元，增幅为 279.59%，2024 年度用于购买商品、接受劳务支付的现金为 534,117.40 万元，较上年增加 402,295.12 万元，增幅为 341.57%，主要系发行人调整经营战略，主营业务项目投入增加所致；2024 年度支付其他与经营活动有关的现金为 12,118.34 万元，较上年增加 2,860.45 万元，增幅为 30.90%，主要系往来款增加所致。

### 4、发行人出售资产

2025 年 3 月，泰州华诚医学投资集团有限公司与泰州市高港区人民政府签订合同，约定高港区政府收回华诚公司持有的位于医药高新区学院路 6 号、7 号、9 号及寺巷镇南塘村境内(翰林学院体育场项目)的 295,536.2 平方米国有建设用地使用权及地块范围内地上建筑物等资产。区政府收回该宗国有建设用地使用权的一次性包干补偿费用总额为 3,361,703,019.79 元(含地上附着物及附属设施等)，出售资产的账面价值占发行人上年末总资产的 9.72%，不构成重大资产重组。

### 5、本期债务融资工具的会计师事务所中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）受到交易商协会自律处分

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为赣州建控投资控股集团有限公司（以下简称“赣州建控”）、德阳经开区发展（控股）集团有限公司（以下简称“德阳经开”）2 家债务融资工具发行人的年报审计机构，在赣州建控 2021-2023 年报审计中存在对赣州建控投资性房地产风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未对异常情况保持职业怀疑情形；在德阳经开 2022-2023 年报审计中存在对德阳经开贸易业务风险评估程序、实质性审计程序执行不到位，未有效识别关联关系、保持职业怀疑情形。2025 年 6 月 16 日中国银行间市场交易商协会向中兴

华所予以通报批评。为发行人出具审计报告的业务部门和签字注册会计师不涉及上述事项，本次自律处分事项对发行人注册发行本期债务融资工具不构成实质性影响。

上述事项不会对公司日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响，不会影响本公司债券的还本付息。

三、本期债务融资工具全称为“泰州华诚医学投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据”，债务融资工具期限为 2 年，具体条款请参见“第三章发行条款”。

四、持有人会议机制债务融资工具募集说明书（包括基础募集说明书、补充募集说明书等，以下简称“本募集说明书”）在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，“本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产单次减少超过上年末经审计净资产的 10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件”等情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数表决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过【1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3】以上，且经本期债务融资工具总表决权超过【1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，包括变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更本期债务融资工具受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，发行人向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

#### 五、主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

**【置换机制】**存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

**【同意征集机制】**本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过【1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

#### 六、违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1. **【重组并变更登记要素】** 发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用第十一章“持有人会议机制”中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用第十二章“主动债务管理之二、同意征集机制”实施重组。

2. **【重组并以其他方式偿付】** 在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照超过 **【1/2】** 的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

#### 七、2025 年度重大不利变化预披露

2025 年，发行人经营、财务、资信状况无重大不利变化。

**请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。**

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

### 一、一般术语释义

发行人/公司/华诚医学	指泰州华诚医学投资集团有限公司
债务融资工具	指按《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的规定，具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期债务融资工具/本期中期票据	指泰州华诚医学投资集团有限公司2026年度第二期中期票据
本次发行	指本期债务融资工具的发行
主承销商	指中信银行股份有限公司
牵头主承销商	指中信银行股份有限公司
承销商	指具备债务融资工具承销资质并已经签署《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》，接受主承销商的邀请，共同参与本协议项下本期债务融资工具承销的承销机构
承销团	指主承销商为发行本期债务融资工具而与承销商组成的债务融资工具承销团队
承销团协议	指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》，该承销团协议的版本为交易商协会备案版本
代销	指本期债务融资工具的主承销商代发行人发售债券，在承销期结束时，将未售出的债券全部退还给发行人的承销方式
募集说明书	指发行人为本期债务融资工具的发行而根据有关法律法规制作的《泰州华诚医学投资集团有限公司2026年度第二期中期票据募集说明书》
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
北京金融资产交易所/北金所	指北京金融资产交易所有限公司
注册额度/注册金额	指经交易商协会注册的本期债务融资工具金额，该金额在交易商协会《接受注册通知书》中确定
注册有效期	指交易商协会《接受注册通知书》中记载的本期债务融资工具注册额度的有效期
银行间市场	指全国银行间债券市场
承销协议	指发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》
簿记管理人	指受发行人委托负责簿记建档具体运作的主承销商，本期发行的簿记管理人为中信银行股份有限公司
集中簿记建档	指非金融企业债务融资工具发行人、簿记管理人、承销团成员（若有）等相关方，通过统一使用非金融企业债务融资工具集中簿记建档系统，实现所有簿记建档业务全流程线上化、电子化处理的发行

	方式。
工作日	北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日，包含可能正常营业的周六、周日）
节假日	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
《管理办法》	指中国人民银行令〔2008〕第1号文件公布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
中国法律/法律	指在中华人民共和国境内有效实施的法律、法规、规章，以及具有立法、司法、行政管理权限或职能的机构依法发布的具有普遍约束力的规范性文件
元	如无特别说明，指人民币元
近三年及一期	指2022年、2023年、2024年及2025年1-9月

## 二、特定词语释义

泰州医药高新区、医药高新区、中国医药城	指泰州医药高新技术产业开发区
泰州医药高新区管委会、医药高新区管委会、管委会	指泰州医药高新技术产业开发区管理委员会
国开基金	指国开发展基金有限公司
恒泰置业	指泰州恒泰置业有限公司
华鑫创投	指泰州华鑫创业投资管理有限公司
物管公司	指泰州舒世界物业管理有限公司
融健达创投管理	指泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司
新豪置业	指泰州新豪置业有限公司
苏艺影城	指泰州苏艺影城有限公司
乾富商贸	指泰州乾富商贸有限公司
华威投资	指泰州华威投资有限公司
华铭资管	指泰州华铭工程管理有限公司
泰州高新置业	指泰州高新置业有限公司
泰达贸易	指泰州泰达贸易有限公司
华欣商务	指泰州华欣商务管理有限公司
华祥管理	指泰州华祥酒店管理有限公司
华轩管理	指泰州华轩酒店管理有限公司
顾问公司	指泰州诚居业房地产顾问有限公司

华聚服务	指泰州华聚人力资源服务有限公司
华冠管理	指泰州华冠餐饮管理有限公司
华力美健身	指泰州华力美健身管理有限公司
华运管理	指泰州华运工程管理有限公司
华思工程	指泰州华思工程服务有限公司
华耀管理	指泰州华耀酒店管理有限公司
华秀顾问	指泰州华秀建筑设计顾问有限公司
健鑫创投	指泰州健鑫创业投资有限公司
华安工程	指泰州华安工程管理有限公司
华康工程	指泰州华康工程管理有限公司
华霖合伙企业	指泰州华霖企业管理合伙企业（有限合伙）
华威合伙企业	指泰州华威企业管理合伙企业（有限合伙）
华宿管理	指泰州华宿公寓管理有限公司
融健达创投	指泰州中国医药城融健达创业投资有限公司
泰州华信	指泰州华信药业投资有限公司
翰林学院	指南京中医药大学翰林学院
泰州市国资委	指泰州市人民政府国有资产监督管理委员会

## 第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保，风险由投资者自行承担。投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断，认真评估，自担风险。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

### 一、本期债务融资工具的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能。在本期债务融资工具存续期限内，若市场利率波动，这将给投资者投资本期债务融资工具的收益水平带来不确定性。

#### （二）流动性风险

本期债务融资工具发行之后在银行间债券市场流通，但公司无法保证本期债务融资工具在债券市场交易流通的活跃性，从而可能影响其流动性。

#### （三）偿付风险

本期债务融资工具不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期债务融资工具的存续期内，如果由于不可控制的市场及环境变化，公司可能出现经营状况不佳，发行人的现金流与预期发生一定的偏差，从而影响本期债务融资工具的按期足额兑付。

### 二、发行人相关风险

#### （一）财务风险

##### 1、有息债务余额较高且持续增长的风险

近三年及一期，发行人有息债务余额分别为 1,653,279.37 万元、2,047,867.68 万元、1,796,242.27 万元和 1,692,389.86 万元，占负债总额的比例分别为 82.72%、86.39%、79.31%和 70.96%，发行人有息债务余额占发行人负债总额的比例较高。近年来，发行人在手项目多，资金投入量大，建设周期长，且发行人自有资金未能满足项目建设需要，发行人通过对外借款的方式获取更多项目建设资金，进而有息债务持续增加。未来发行人将面临有息债务集中到期的压力，发行人存在有

息债务余额较高的风险。

## 2、对外担保余额较大风险

截至 2025 年 9 月末，发行人合并范围内对外担保余额 600,682.00 万元，对外担保占 2025 年 9 月末总资产的比例 16.66%，占净资产的比例是 49.17%，占比较高。尽管被担保公司为国有企业且经营情况良好，但是仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人担保的债务，从而导致发行人代偿风险的可能。

## 3、应收账款、其他应收款规模较大风险

发行人承担教育设施建设任务，项目建设资金投入较大。近三年及一期，发行人应收账款分别为 223,903.85 万元、221,541.58 万元、135,547.49 万元和 174,498.24 万元，占总资产的比例分别为 7.57%、6.26%、3.92%和 4.84%。近年来，发行人应收账款金额较大，且应收账款集中度高。未来若欠款单位经营状况不佳、不及时支付发行人应收款项，或泰州市医药高新区（高港区）财政收入增长乏力，发行人将面临应收款项发生坏账的风险。近三年及一期，发行人其他应收款余额分别为 408,043.27 万元、678,444.77 万元、616,845.85 万元和 535,288.30 万元，占总资产比重分别为 13.79%、19.17%、17.84%和 14.84%，近年发行人其他应收款余额占总资产比例较高。若发行人其他应收款项长期存在将影响公司资产的流动性，也在一定程度上对发行人的经营性现金流入及偿债产生不利影响。

## 4、受限资产规模较大风险

截至 2025 年 9 月末，发行人受限资产合计 761,546.56 万元，占 2025 年 9 月末总资产比例为 21.12%，占净资产比例为 62.34%。其中其他货币资金为 65,577.80 万元，存货中的受限土地使用权为 182,361.83 万元，受限投资性房地产为 283,863.00 万元，无形资产中的受限土地使用权为 12,354.43 万元，受限在建工程为 217,389.49 万元。发行人受限资产总额较大，占同期净资产比例较高，一旦未来公司抵质押借款不能到期偿还，相关资产将面临被处置的风险。

## 5、无形资产变动较大风险

近三年及一期，发行人无形资产分别为 32,623.75 万元、26,689.31 万元、26,001.55 万元和 26,001.55 万元，在总资产中比重分别为 1.10%、0.75%、0.75%和 0.72%。发行人无形资产主要为土地使用权，存在无形资产变动较大的风险。

## 6、存货规模较高及跌价风险

近三年及一期，发行人存货分别为 1,005,599.57 万元、1,138,776.04 万元、1,462,559.25 万元和 1,522,633.74 万元，占总资产比重分别为 34.00%、32.18%、42.30%和 42.22%。存货的主要构成为开发成本和土地等，存货金额较大，占总资产比例较高，若未来宏观经济出现波动，发行人有可能出现存货价格下跌的风险，从而对盈利能力造成一定影响。

## 7、政府补贴收入不确定风险

近三年，发行人政府补助分别为 1,700.16 万元、10,221.90 万元和 27,500.00 万元，占净利润的比例分别为 14.94%、87.78%和 207.33%，呈现波动趋势。发行人补贴收入主要依赖政府补贴给发行人的资金，发行人面临补贴收入下降的风险。

## 8、子公司无营业收入及亏损风险

发行人控股子公司较多，其中部分子公司暂无营业收入，乃至发生亏损。未来该部分子公司经营情况若无改善，将不利于发行人提升总体盈利能力，在一定程度上对发行人的经营性现金流入及偿债产生不利影响。

## 9、近三年及一期筹资活动产生的现金流量净额大幅波动的风险

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 200,415.68 万元、176,939.39 万元、-155,363.76 万元和 -196,663.27 万元，发行人筹资活动产生的现金流量存在大幅波动的情形，主要原因系发行人偿还债务支付的现金大幅增加以及吸收投资收到的现金减少所致，若未来发行人筹资渠道不畅，可能会造成临时资金周转困难的情形，对发行人偿债能力造成不利影响。

## 10、可用授信额度较少风险

截至 2025 年 9 月末，发行人及其子公司获得主要贷款银行授信额度合计 126.71 亿元，已使用额度 90.29 亿元，尚未使用的授信额度为 36.42 亿元。发行人银行授信额度使用相对较高。若未来发行人投资项目持续增加，将会面临可用授信额度不足的风险。

## 11、资产负债率较高的风险

近三年及一期，发行人资产负债率分别为 67.57%、66.98%、65.50%和 66.13%，总体来看，近年来为满足项目建设开发投入的需要，发行人融资规模较大，资产负债水平较高。如果发行人持续融资能力受到限制或者未来所涉行业出现重大波

动，可能面临偿债的压力从而使其业务经营活动受到不利影响。

#### **12、近三年及一期经营活动现金流入金额大幅波动的风险**

近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 170,930.96 万元、203,433.37 万元、564,120.21 万元和 322,556.73 万元，发行人主要从事基础设施建设等业务，具有建设周期长、回款周期长等特点，经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高。随着未来在建项目进入回款期，预计发行人经营活动现金流入情况会持续改善。若未来发行人经营性现金流持续波动，可能会造成临时资金周转困难的情形，对发行人未来偿债能力产生不利影响。

#### **13、利息支出覆盖率较低的风险**

近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.25 倍、0.10 倍和 0.11 倍，发行人 EBITDA 利息保障倍数持续小于 1，主要系发行人所处行业特点所决定。发行人从事产业园等项目建设的前期投入资金较大，经营周期较长。因此，EBITDA 对利息支出的覆盖率较低。若未来发行人 EBITDA 利息保障倍数仍持续小于 1，将可能影响发行人的偿债能力。

#### **14、投资性净现金流波动的风险**

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -231,889.71 万元、-205,747.90 万元、80,095.78 万元和 20,252.99 万元，发行人投资活动产生的现金流量净额有所好转，但是未来发行人投资性净现金流若不能得到持续改善，将对偿债产生不利影响。

#### **15、营业利润依赖非经营性收益的风险**

近三年及一期，发行人营业利润分别为 12,798.78 万元、13,552.18 万元、13,980.49 万元和 30,728.80 万元，其中其他收益分别为 1,700.16 万元、10,221.90 万元、27,500.00 万元和 186.23 万元，主要是基础设施建设补贴、项目专项补贴、节能补贴等，发行人面临着营业利润依赖非经营性收益的风险。

#### **16、关联交易风险**

发行人与关联方存在较为紧密的交易往来，截至 2024 年末，发行人对关联方的应收款项等为 211,583.98 万元，发行人对关联方的应付款项等为 320,363.15 万元，规模较大。发行人与关联方的交易属于正常的交易行为，定价公允，对公司经营业绩不存在不正常的影响。如上述关联交易非正常终止或大幅减少或定价

有失公允，将会影响发行人的经营业绩。

#### **17、无经营背景的往来款较大风险**

近三年及一期，发行人其他应收款分别为 408,043.27 万元、678,444.77 万元、616,845.85 万元和 535,288.30 万元，占总资产的比例分别为 13.79%、19.17%、17.84%和 14.84%。发行人其他应收款包括经营性和非经营性往来款，非经营性往来款占比较高。未来如果发行人非经营性往来款继续增加，将对其日常经营造成一定影响，发行人面临无经营背景的往来款较大风险。

#### **18、盈利能力波动风险**

近三年及一期，发行人营业总收入分别为 108,967.60 万元、99,498.20 万元、104,644.39 万元和 54,573.81 万元，呈波动趋势。发行人盈利水平受地方财政状况、项目结算进度、政府补贴及税费政策等因素影响较大，若未来区域经济增长放缓、财政实力减弱、项目回款不及预期或政府补助政策发生调整，可能导致发行人营业收入及盈利水平出现波动，进而对公司偿债能力产生不利影响。

#### **19、未来资本支出较大风险**

发行人作为地方基础设施建设与城市运营主体，承担区域内基础设施建设、园区开发等项目施工建设任务，未来一定时期内资本支出规模较大。若未来项目建设进度、投资回报不及预期，或经营活动现金流、外部融资环境发生不利变化，可能对发行人的资金周转、财务状况及偿债能力产生不利影响，进而影响本期债券的本息偿付。

#### **20、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险**

近三年及一期，发行人经营性现金净流量分别为 54,807.48 万元、58,238.99 万元、12,976.73 万元和 237,289.71 万元。近三年及一期，发行人经营性净现金流保持为正，但发行人有息债务规模较大。截至 2025 年 9 月末，发行人有息债务总额为 1,692,389.86 万元，占当期负债总额的比例为 70.96%，发行人存在经营性现金流对债务的保障能力较弱风险。

#### **21、来自政府支付的资金流入占比较大风险**

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为 170,930.96 万元、203,433.37 万元、564,120.21 万元和 322,556.73 万元，其中：销售商品、提供劳务收到的现金为 86,518.79 万元、117,776.63 万元、218,096.29 万元和 39,217.77

万元，主要为泰州市财政局、泰州医药高新区（高港）财政局拨付的基础设施建设代建回款、房屋开发销售款及工程施工业务回款等。发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 84,412.17 万元、85,656.73 万元、346,023.92 万元和 283,338.96 万元，这部分现金主要为泰州市政府给予的政府补贴及市财政局其他应收款回款等。发行人来自政府支付的资金流入整体规模较大，占经营活动产生的现金流入的比重较高，且波动较大。若未来政府自身财力规模减少或者对发行人政策发生调整，可能导致发行人经营活动产生现金流出现下降，进而影响发行人的经营稳定性。

## **22、短期偿债压力较大风险**

近三年及一期末，发行人短期有息债务规模分别为 457,401.91 万元、807,899.34 万元、659,615.94 万元和 572,702.39 万元，占当期有息债务比重分别为 27.67%、39.45%、36.72%和 33.84%。如果发行人的自身经营或融资、信贷环境发生重大不利变化，公司将可能出现短期现金流短缺，对偿还短期债务本息造成不利影响。

### **(二) 经营风险**

#### **1、工程委托方支付能力较弱风险**

发行人工程委托代建项目主要是受泰州医药高新技术产业开发区管理委员会、泰州华信药业投资有限公司和泰州东方中国医药城控股集团有限公司的委托进行项目施工建设，若工程委托方支付能力较弱或延期支付，将影响发行人经营收入，进而影响发行人的经济效益。

#### **2、工程委托方债务负担较重风险**

发行人工程委托代建项目主要是受泰州医药高新技术产业开发区管理委员会、泰州华信药业投资有限公司和泰州东方中国医药城控股集团有限公司的委托进行项目施工建设。委托方泰州华信药业投资有限公司和泰州东方中国医药城控股集团有限公司有息债务余额较高，工程委托方债务负担较重，若委托方债务持续加重，将影响委托方支付工程款，进而影响发行人的经济效益。

#### **3、市场集中风险**

发行人业务主要集中在中国医药城，地域性较强，给公司未来发展带来一定的制约。中国医药城经济发展水平将对公司业务的发展产生重大影响。

#### 4、项目投资建设风险

中国医药城教育教学区正处于快速发展阶段，尚有大量的教育基础设施以及相关配套设施项目急需建设，而上述项目开发建设具有资金需求量大、建设周期长的特点。如果发行人在项目建设过程中出现原材料成本上涨、发生自然灾害等情况，则可能导致资金短缺或工期延长，影响项目的按期竣工。

#### 5、安全生产风险

发行人业务范围涉及到安全生产问题，虽然发行人在这些业务领域积累了丰富的安全生产管理经验，并严格执行国家相关安全标准，但影响安全生产的因素较多，包括人为因素、设备因素、技术因素、突发事故以及自然灾害等外部环境因素，一旦某个或某几个子公司发生安全生产的突发事件，将对公司的正常经营带来不利影响。

#### 6、建设施工和工程管理风险

工程施工行业是安全事故多发的行业之一，由于工程建筑施工主要在露天、高空、地下作业，气候、环境等因素对工程施工工期和施工安全的影响较大。发生重大安全事故，将对企业的社会信誉、生产经营、经济效益及企业形象等产生严重影响。

#### 7、业务结构单一风险

发行人业务结构较为单一，营业收入主要来源于工程建设业务。虽然近年来工程建设行业发展迅速，但不排除未来行业发生不利变化，而公司又不能及时调整业务结构，导致因业务结构单一而带来一定的经营风险。

#### 8、合同定价风险

发行人承担着泰州医药高新区城市基础设施建设投资的重任，与多个单位签订了项目建设合同，由于发行人与其他单位签订的合同中存在固定价格定价等条款，一旦发生材料价格、工程量大幅变化等情况，可能导致市场价格与合同价格差异较大，给发行人带来合同定价的风险。

#### 9、合同履行风险

随着发行人承建的基础设施建设项目日益增多，发行人签订的项目建设合同也随之增加，虽然发行人采取了一些措施来防范合同违约，但如果其他单位因为各种问题出现无法履约的情况，将会对发行人的项目建设及盈利状况产生不利影

响。

## 10、突发事件引发的经营风险

安全、有序生产是发行人正常经营的基础，也是取得经济效益的重要保障。影响正常生产经营的因素众多，包含人为因素、设备因素、技术因素等内部因素以及社会、自然灾害等外部因素。近年来我国突发事件频发，发行人虽已建立和制定突发事件应急预案，但如果子公司发生安全生产或遭受外部影响等突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，这将对公司的正常经营带来潜在不利影响。

## 11、土地及房地产市场变化风险

党的十九大以来，国家继续对土地及房地产市场严加管控，遏制房产价格过度增长，杜绝恶意炒房等行为。房地产开发业务为发行人主营业务之一，虽然发行人拿地成本较低，但国家的严控政策可能会对发行人房地产开发业务的日常经营带来潜在不利影响。

## 12、多元化经营风险

发行人为了逐渐向经营性业务转型，主营业务板块多元化发展，主营业务板块包括工程建设业务、房地产业务、房屋租赁业务、办学投资业务、咨询业务等。在未来的经营过程中，如果盲目地开展多元化经营，会造成企业核心竞争力不强。

## 13、经济周期风险

公司所属的基础设施和房地产行业的投资规模和收益水平与宏观经济运行状况和经济周期密切相关。如果未来国家减少固定资产的投入或经济增长放缓甚至出现衰退，可能对公司的业务及经营稳定性产生不利影响，导致公司的经营效益下降。

### （三）管理风险

#### 1、项目管理风险

发行人工程建设业务投资规模大，建设周期长，如果在项目施工和运营管理中处理不当，则有可能影响项目按期竣工及投入运营。同时项目投资回收期长也会对项目收益的实现产生不利影响。

#### 2、人力资源风险

随着公司业务不断扩张，高层次的技术、管理人才成为影响企业发展的重要因素。人才队伍的建设对公司的发展至关重要，尤其是公司从事的民办教育行业，需要大量的专业人才。若公司在未来发展中，人力资源建设未能相应跟进，将对公司的持续发展构成影响。

### **3、持续融资风险**

发行人未来将加大对教育基础设施建设业务和民办教育业务的投入，运作的项目资本支出规模大、投资回收期长，这对公司的持续融资能力提出了较高的要求。

### **4、投融资管理风险**

发行人投资运营的项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。“十四五”期间，随着医药高新区经济和城市建设的快速发展，公司未来几年仍将处于投资高峰期，融资压力也将进一步加大，从而增加了公司投融资管理的难度和风险。

### **5、内控管理风险**

发行人子公司数量较多，对内部控制制度的全面性、及时性、有效性等要求较高。目前公司所设职能部门，承担的日常管理任务较重，未来可能会出现因管理不到位、执行不力等情况，从而导致公司战略难以顺利实施的风险。

### **6、突发事件引发的公司治理结构突然变动的风险**

发行人已形成了股东、董事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构。如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分董事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

### **7、子公司管理风险**

截至2025年9月末，发行人合并范围内子公司较多。子公司涉及工程施工建设、房地产开发、投资办学等。为确保有效挖掘子公司业务潜力，提升协同效益，这对发行人的管理模式及管理能力均是考验。发行人子公司逐渐增多，涉及面广，对发行人的管理要求进一步提高，为发行人直接管理带来不确定风险。

### **8、人事变动风险**

近年，发行人人事变动较频繁，虽然人事变动为公司正常经营管理行为，对公司日常管理、生产经营和偿债能力没有造成重大不利影响，但人员变动会对公司的管理构成一定的风险。

#### **9、公司不设经理风险**

根据最新的公司章程，公司不设经理岗位，故公司无总经理。虽然在某些特定情况下（如极扁平化的小微企业、部分特殊结构的合伙企业）可能可行，但对于绝大多数追求稳健发展和规模化运营的公司而言，会造成战略与决策缺位风险、决策迟缓并错失市场机遇、运营与执行缺位风险等一系列影响公司正常发展的不良影响。

#### **(四) 政策风险**

##### **1、教育政策性风险**

教育基础设施建设行业和民办教育行业作为教育行业的重要组成部分，符合国家的政策导向，其发展受到国家的大力扶持。但未来国家政策的调整，可能在短期内对教育基础设施行业和民办教育行业的发展造成影响，从而对发行人业务规模和经营业绩产生不利影响。

##### **2、环保政策风险**

发行人一贯重视项目施工中的环境保护。发行人已严格按照国内现行的环保法规和行政管理规定，在项目工地上安装了必要的环保设施，制定了相关的环保制度，以防止生产经营中对周边环境的污染。发行人在建项目均根据《环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价文件分级审批规定》等有关规定进行环境影响评价，并取得各级环境保护部门的批复。但随着全民环保意识的增强，国家和地方政府可能会颁布更为严格的法律法规提高企业环保达标水平，因此发行人可能因环保法规在现有标准基础上更趋严格导致生产成本增加。

##### **3、宏观经济政策风险**

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，则将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。

##### **4、地方政府债务政策变化风险**

国家对地方政府的融资进行规范和限制，导致地方政府债务政策不断变化。

国家对地方政府融资平台举债的监管愈发严格，未来不排除有更加严格的监管政策，可能对政府融资平台的外部融资产生影响。虽然发行人并非地方政府融资平台，也无政府负有直接偿还责任、负有担保责任的、救助责任的债务，但如果地方政府受政府债务政策变化影响，可能削弱对发行人的支持力度，从而使发行人面临地方政府债务政策变化风险。

#### **5、土地政策变化风险**

发行人的项目工程建设与土地政策密切相关，受土地政策变化以及政府土地政策规划变化的影响较大，如土地政策出现不利于发行人业务经营的变动，将会对发行人的经营能力产生较大的影响。

#### **6、基础设施建设政策风险**

发行人主要从事泰州医药高新区教育教学区基础设施的建设及运营工作，现阶段属于国家大力支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

## 第三章 发行条款

### 一、主要发行条款

本期债务融资工具名称:	泰州华诚医学投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据
发行人:	泰州华诚医学投资集团有限公司
主承销商:	中信银行股份有限公司
簿记管理人:	中信银行股份有限公司
存续期管理机构:	中信银行股份有限公司
发行人待偿还直接债务融资余额:	截至本募集说明书签署日, 发行人待偿还直接债务融资余额 39.84 亿元 (¥3,984,000,000.00 元), 其中包括中期票据 3 亿元; 定向债务融资工具 28.6 亿元; 公司债 8.24 亿元
注册通知书文号:	中市协注【2026】MTN255 号
本次注册额度:	人民币 4 亿元 (RMB400,000,000 元)
本期发行金额:	人民币 1 亿元 (RMB100,000,000 元)
期限:	2 年
计息年度天数:	非闰年 365 天、闰年 366 天
面值:	人民币壹佰元 (RMB100 元)
票面利率:	本期债务融资工具票面利率由集中簿记建档结果确定。票面利率采用固定利率、单利计息, 不计复利
发行价格或利率确定方式:	本期债务融资工具按面值平价发行。本期债务融资工具发行利率由发行人与簿记管理人根据集中簿记建档情况, 并按照国家有关规定, 协商一致后确定, 并在本期债务融资工具存续期内固定不变
发行对象:	全国银行间债券市场机构投资者 (国家法律、法规禁止投资者除外)
承销方式:	主承销商以代销的方式主承销本期债务融资工具
发行方式:	本期债务融资工具由中信银行股份有限公司担任簿记管理人, 通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行
登记托管方式:	本期债务融资工具采取实名制记账方式在上海清算所进行登记、托管
公告日期:	2026 年【4】月【27】日
簿记建档日期:	2026 年【4】月【28】日
发行日期:	2026 年【4】月【28】日

起息日:	2026 年【4】月【29】日
缴款日:	2026 年【4】月【29】日
债权债务登记日:	2026 年【4】月【29】日
上市流通日:	2026 年【4】月【30】日
付息日:	在本期债务融资工具存续期内,付息日为每年的 4 月 29 日(如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日,顺延期间不另计利息)
兑付价格:	按面值兑付
兑付方式:	本期债务融资工具到期日前 5 个工作日,由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《兑付公告》,并在到期日按面值加本期利息一起兑付,并于兑付日由上海清算所代理完成兑付工作
兑付日期:	2028 年【4】月【29】日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日,顺延期间不另计息)
偿付顺序:	本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他一般债务
担保情况:	无担保
增进情况:	无信用增进
登记和托管机构:	银行间市场清算所股份有限公司(即上海清算所)
集中簿记建档系统技术支持机构:	北京金融资产交易所有限公司(即北金所)
税务提示:	根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担
适用法律:	本期债务融资工具的所有法律条款均适用中华人民共和国法律

## 二、发行安排

### (一) 集中簿记建档安排

1、本期债务融资工具簿记管理人为中信银行股份有限公司,本期债务融资工具承销团成员须在 2026 年【4】月【28】日【9:00】时至 2026 年【4】月【28】日【18:00】时,通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《泰州华诚医学投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据申购要约》(以下简称“《申购要约》”),申购时间以集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

簿记建档截止时间不得晚于簿记截止日 18:00。簿记建档时间经披露后,原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障,经发行人与簿记管理人协商一致,可延长一次簿记

建档截止时间, 延长时长应不低于 30 分钟, 延长后的簿记建档截止时间不得晚于 18:30。

2、每一承销团成员申购金额的下限为【1000】万元(含【1000】万元), 申购金额超过【1000】万元的, 必须是【1000】万元的整数倍。

## (二) 分销安排

1、认购本期债务融资工具的投资者应为全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规及部门规章等另有规定的从其规定)。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户, 或通过全国银行间债券市场中的结算代理人开立C类持有人账户; 其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

## (三) 缴款和结算安排

1、缴款时间: 2026年【4】月【29】日【12:00】时前。

2、簿记管理人将在2026年【4】月【29】日通过集中簿记建档系统发送《泰州华诚医学投资集团有限公司2026年度第二期中期票据配售确认及缴款通知书》(以下简称“《缴款通知书》”), 通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日【12:00】时前, 将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户:

资金开户行: 中信银行总行管理部

资金账号: 7110010127304001101

户名: 债务融资工具承销业务暂收款项

人行支付系统号: 302100011000

汇款用途: 泰州华诚医学投资集团有限公司2026年度第二期中期票据承销款。

如合格的承销商不能按期足额缴款, 则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和承销协议及承销团协议的有关条款办理。

4、本期债务融资工具发行结束后, 认购人可按照有关主管机构的规定进行债务融资工具的转让、质押。

#### **(四) 登记托管安排**

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权债务登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权债务管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

#### **(五) 上市流通安排**

本期债务融资工具在债权债务登记日的下一工作日（2026 年【4】月【30】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

#### **(六) 其他**

无。

## 第四章 募集资金运用

### 一、募集资金的使用

发行人本次中期票据发行金额 1 亿元，募集资金拟用于偿还发行人到期债务融资工具本金，具体用途如下：

图表 4-1：发行人本期发行募集资金使用计划

单位：年、万元、%

序号	发行主体	主承销商	债券简称	发行期限	起息日	到期日	金额	余额	利率	增信方式	用途	拟使用募集资金额度		募集资金使用时间	是否政府一类债务
												本金	利息		
1	发行人本部	中信银行	25 华诚医学 PPN004	1	2025-10-21	2026-10-21	10,000.00	10,000.00	2.28	信用	偿还有息债务	10,000.00	-	2026-10-21	否
合计							10,000.00	10,000.00				10,000.00			

### 二、募集资金的管理

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。募集资金专项账户信息如下：

户名：泰州华诚医学投资集团有限公司

开户行：中信银行股份有限公司泰州新区支行

账号：8110501012403022476

中国人民银行支付系统号：302312835730

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。

发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债

务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

### 三、发行人承诺

本次发行的中期票据募集资金不直接或间接以资金拆借、委托贷款等任何形式用于房地产相关业务。募集资金仅限于募集说明书披露的用途，不会挪用，不用作土地款等其他用途。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发[2018]101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。若出现在存续期间变更募集资金用途的情况，发行人将通过上海清算所网站、中国货币网或其他中国银行间市场交易商协会指定的信息披露平台，提前披露有关信息。本公司承诺发行本期债务融资工具不涉及重复匡算募集资金用途的情况。

### 四、偿债计划与偿债保障措施

发行人将按照本期中期票据发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。发行人不存在将储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的情况。

发行人除了将未来稳步增长的营业收入带来的现金流作为主要偿债来源外，仍有以下偿债保障措施：

#### 1、充足的货币资金

截至2025年9月末，发行人货币资金余额为151,136.19万元。发行人持有的货币资金显示了公司较好的流动性，为公司偿还本期债券提供了最为直接的保障。

## 2、尚未使用的银行授信额度

截至2025年9月末，发行人的授信金额合计为126.71亿元，已使用额度90.29亿元，尚未使用的授信额度为36.42亿元。公司资信水平良好、市场认可度较高，尽管尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺，但发行人近年来不断增长的金融机构总授信额度，和较为充裕的可授信额度均表明了发行人有能力在各金融机构的支持下，及时做出有利于公司债务结构调整、缓解短期资金压力、抵御融资政策变动带来风险的应对。

## 3、营业收入

近三年及一期，发行人营业收入分别为108,967.60万元、99,498.20万元、104,644.39万元和54,573.81万元。发行人经营情况良好，近几年连续盈利，日常经营活动现金流入规模较大，发行人良好的盈利能力和稳定的经营活动现金流入是本期债券本息偿付的有力保障。

## 4、加强可变现资产的管理

截至2025年9月末，发行人流动资产余额（合并财务报表口径下）为2,415,489.82万元，除货币资金外，应收账款账面价值为174,498.24万元，其他应收款账面价值为535,288.30万元，存货账面价值为1,522,633.74万元。发行人可变现资产规模较大，随着公司经营环境的改善，发行人将加强应收账款、其他应收款和存货的管理，减少资金占用，提高营运效率。

## 5、其他保证措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益的情况，发行人将采取暂缓重大对外投资项目实施、变现优良资产等措施来保证本期债务融资工具本息的兑付，保护投资者的利益。

## 第五章 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司注册名称 : 泰州华诚医学投资集团有限公司  
法定代表人 : 杨晶林  
注册资本 : 350,600.00万元人民币  
实收资本 : 350,600.00万元人民币  
成立日期 : 2009年8月18日  
统一社会信用代码 : 91321291693354425D  
注册地址 : 泰州市医药高新区海陵南路179号B座1610室  
邮政编码 : 225300  
电话 : 0523-86200021  
传真 : 0523-86200021

医学实业投资, 文化艺术咨询服务, 后勤管理(不含餐饮、住宿), 机械设备租赁服务, 教学仪器、一类医疗器械销售, 工程管理, 项目管理, 日用百货销售, 房屋租赁服务, 生物医药、医疗器械的研发及技术转让、技术推广服务。  
(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 房地产开发经营(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)。 许可项目: 发电业务、输电业务、供(配)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: 金属材料销售; 金属结构销售; 建筑用金属配件销售; 建筑用钢筋产品销售; 有色金属合金销售; 土地整治服务; 房屋拆迁服务; 储能技术服务; 太阳能发电技术服务; 电动汽车充电基础设施运营; 集中式快速充电站; 充电桩销售; 机动车充电销售; 物业管理; 物业服务评估(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)

发行人承诺股东泰州医药城控股集团有限公司及实际控制人泰州医药高新技术产业开发区管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担有限责任, 相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制, 公司不承担政府融资职能, 自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。发行人业务合法合规性说明:

1、2015年9月25日, 发行人、泰州东方中国医药城控股集团有限公司、泰州医药高新技术产业开发区管理委员会与国开发展基金有限公司签订《投资合同》。合同约定,

国开发展基金有限公司向发行人投资2亿元，用于泰州职业技术学院中国医药城新校区建设项目。该2亿元投资款由泰州医药高新技术产业开发区管理委员会分别于2024年9月27日前回购1亿元，于2025年9月27日前回购1亿元。目前该份合同已履行完毕，工商登记的股东信息已完成变更。发行人及其合并范围内子公司不存在其他“名股实债”的情况，不违反财政部财金（2018）23号文件，符合相关法律法规；

2、发行人及其合并范围内子公司土地开发整理业务和基础设施建设业务运营合法合规；发行人及其合并范围内子公司主要通过委托代建模式开展土地开发整理和基础设施建设业务，相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规，该项业务形成的应收当地政府的项目回购款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；不涉及保障性安居住房业务；

3、发行人及其合并范围内子公司目前不存在PPP项目、BT、回购其他主体项目、政府投资基金、政府购买服务、替政府项目垫资的情形；

4、发行人及其合并范围内子公司存在来自政府的应收款项，该款项系委托代建工程款，款项合法合规，不存在替地方政府融资行为，符合国家相关规定；

5、截至本募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；

6、发行人及其合并范围内子公司不存在为地方政府举借债务或提供担保；发行人及其合并范围内子公司存在为其他主体提供担保的情况，对外担保合法合规。

经征询泰州市财政局意见，以上情况属实，发行人及其合并范围内子公司业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

## 二、发行人历史沿革

### （一）历史沿革

#### 1、2009年8月，公司成立

泰州华诚医学投资集团有限公司成立于2009年8月18日，原名泰州华诚医学投资教育有限公司，由泰州华信药业投资有限公司和泰州华健创业投资有限公司共同出资设立，初始注册资本为人民币35,000.00万元，其中：泰州华信药业投资有限公司出资30,000.00万元，泰州华健创业投资有限公司出资5,000.00万元，均为货币出资。公司成立时实缴注册资本为人民币15,000.00万元，此次出资业经江苏中兴会计师事务所有限公

司泰州开发区分所“苏中兴分验字〔2009〕161号”《验资报告》审验。2010年2月，公司股东缴足注册资本35,000.00万元，实收资本业经江苏中兴会计师事务所有限公司泰州开发区分所“苏中兴分验字〔2010〕022号”《验资报告》审验。

## **2、2010年9月，公司股权转让**

2010年9月，根据公司股东会决议及股权转让协议，泰州华信药业投资有限公司将其持有的公司85.71%的股权全部转让给泰州东方中国医药城有限公司，并办理了变更登记。股权转让后，公司注册资本为人民币35,000.00万元，其中泰州东方中国医药城有限公司出资人民币30,000.00万元，占公司注册资本的85.71%；泰州华健创业投资有限公司出资人民币5,000.00万元，占公司注册资本的14.29%。

## **3、2015年5月，公司增资**

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

## **4、2015年10月，公司股权转让**

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

## **5、2015年12月，公司增资**

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

缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币119,000.00万元，其中泰州医药高新技术产业开发区管理委员会认缴出资99,000.00万元，国开发展基金有限公司认缴出资20,000.00万元，出资方式均为货币资金。

#### 6、2017年6月，公司增资

2017年6月29日，发行人股东泰州医药高新技术产业开发区管理委员会以货币方式对发行人增资10,600.00万元，2017年6月30日以货币方式缴纳出资额人民币10,600万元，增资后发行人注册资本为170,600.00万元，发行人股权明细情况如下：

图表5-1：发行人股权结构表

单位：万元、%

股东	注册资本	出资方式	比例
泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	150,600.00	货币	88.28
国开发展基金有限公司	20,000.00	货币	11.72
合计	170,600.00		100.00

#### 7、2018年12月，公司增资

2018年12月1日，经泰州华诚医学投资集团有限公司股东会决议，同意将发行人注册资本由170,600.00万元，变更为195,600.00万元，此次增加注册资本25,000.00万元，股东泰州医药高新技术产业开发区管理委员会以货币资金方式于2018年12月实缴到位。

图表5-2：发行人股权结构表

单位：万元、%

股东	增资前		增资后	
	注册资本	比例	注册资本	比例
泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	150,600.00	88.28	175,600.00	89.78
国开发展基金有限公司	20,000.00	11.72	20,000.00	10.22
合计	170,600.00	100.00	195,600.00	100.00

#### 8、2020年3月，公司增资

2020年3月，发行人将注册资本由195,600.00万元变更为295,600.00万元，此次增加注册资本100,000.00万元，股东泰州医药高新技术产业开发区管理委员会以货币资金方式已于2020年3月实缴到位。

图表5-3：发行人股权结构表

单位：万元、%

股东	增资前		增资后	
	注册资本	比例	注册资本	比例
泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	175,600.00	89.78	275,600.00	93.23

国开发展基金有限公司	20,000.00	10.22	20,000.00	6.77
<b>合计</b>	<b>195,600.00</b>	<b>100.00</b>	<b>295,600.00</b>	<b>100.00</b>

#### 9、2022年4月

2022年4月9日，发行人原股东泰州医药高新技术产业开发区管理委员会将其所持有的发行人93.23%股权转让给泰州医药城控股集团有限公司，变更后，发行人股东为泰州医药城控股集团有限公司和国开发展基金有限公司。

图表5-4：发行人股权结构表

单位：万元、%

股东	注册资本	出资方式	比例
泰州医药城控股集团有限公司	275,600.00	货币	93.23
国开发展基金有限公司	20,000.00	货币	6.77
<b>合计</b>	<b>295,600.00</b>		<b>100.00</b>

#### 10、2023年12月

2023年12月，发行人注册资本由295,600.00万元变更为350,600.00万元，此次增资55,000.00万元，由泰州医药城控股集团有限公司认缴，于2023年12月实缴。

图表5-5：发行人股权结构表

单位：万元、%

股东	注册资本	出资方式	比例
泰州医药城控股集团有限公司	330,600.00	货币	94.30
国开发展基金有限公司	20,000.00	货币	5.70
<b>合计</b>	<b>350,600.00</b>		<b>100.00</b>

#### 11、2025年12月，发行人股权变更

2025年12月31日，泰州医药高新技术产业开发区（泰州市高港区）数据局作出（1291wub）登字〔2025〕第12310003号《登记通知书》，同意对发行人公司进行变更登记。同时，发行人完成公司章程修改，泰州医药城控股集团有限公司持有发行人100%股权。本次股权变更后，发行人股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额	持股比例
1	泰州医药城控股集团有限公司	350,600	100.00
	<b>合计</b>	<b>350,600</b>	<b>100.00</b>

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等方式违规出资或出资不实的问题。根据国开发展基金有限公司《投资合同》约定，2亿元投资款均已回购，目前该份合同已履行完毕，工商登记的股东信息已完成变

更。

发行人历次增资、注资及资本实际缴付情况如下：

单位：万元

编号	时间	变动金额	增资额合计	增资后实缴资本	项目	出资方式
1	2009年8月	15,000.00	15,000.00	15,000.00	股东实缴出资	货币
2	2010年2月	20,000.00	20,000.00	35,000.00	股东实缴出资	货币
3	2010年9月	0	0	35,000.00	公司股权转让	货币
4	2015年5月	6000.00	6000.00	41,000.00	股东增资	货币
5	2015年10月	0	0	41,000.00	公司股权转让	-
6	2015年12月	78,000.00	78,000.00	119,000.00	股东增资	货币
7	2017年6月	51,600.00	51,600.00	170,600.00	股东增资	货币
8	2018年12月	25,000.00	25,000.00	195,600.00	股东增资	货币
9	2020年3月	100,000.00	100,000.00	295,600.00	股东增资	货币
10	2022年4月	0	0	295,600.00	公司股权转让	货币
11	2023年12月	55,000.00	55,000.00	350,600.00	股东增资	货币

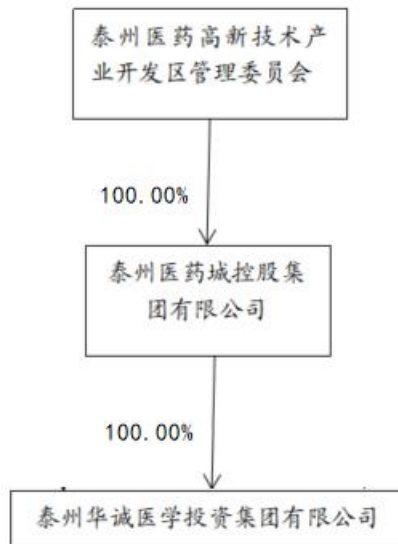
### 三、发行人股权结构及实际控制人

#### (一) 发行人股权结构

发行人是泰州医药城控股集团有限公司全资设立的国有企业，泰州医药城控股集团有限公司持有发行人100.00%股权，泰州医药城控股集团有限公司为发行人控股股东。

发行人股权结构如下图所示：

图表5-6：发行人股权结构图



#### (二) 发行人控股股东及实际控制人

泰州医药城控股集团有限公司为发行人的控股股东，泰州医药高新技术产业开发区

管理委员会持有泰州医药城控股集团有限公司100%股权，为泰州医药城控股集团有限公司控股股东，发行人实际控制人为泰州医药高新技术产业开发区管理委员会。

泰州医药城控股集团有限公司成立于2014年1月28日，法定代表人为杨晶林，注册资本500,000.00万元，经营范围为：一般项目：单位后勤管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；教学专用仪器销售；第一类医疗器械销售；工程管理服务；日用百货销售；住房租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；金属材料销售；金属结构销售；建筑用金属配件销售；建筑用钢筋产品销售；有色金属合金销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2024年末，泰州医药城控股集团有限公司资产总额7,881,213.86万元，负债总额5,274,601.27万元，所有者权益2,606,612.59万元；2024年度实现营业收入319,646.46万元，净利润32,240.98万元。

截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东及实际控制人不存在将发行人股权进行质押的情况。

#### 四、发行人独立性情况

发行人在业务、人员、资产、机构和财务方面均与出资人及其控制的其他企业相互独立。

1、业务：公司在业务方面完全独立于出资人，在业务上与出资人不存在同业竞争关系，具备独立完整的自主经营能力。

2、人员：公司在劳动及工资管理方面独立于出资人，公司按照国家的劳动法律、法规制定相关的劳动、人事、薪酬制度。公司的员工身份、资格、合同关系、制定的劳动人事制度等事项与实际控制人或其他关联方相互独立。

3、资产：公司资产完整，拥有独立的运营系统，公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，不存在出资人及其他关联方无偿占用、挪用公司资产的现象。

4、机构：公司与出资人及其关联企业的办公机构和生产经营场所分开，不存在混合经营、合署办公的情况；公司设置了健全的组织机构体系，公司的管理部门与出资人及其关联企业的内设机构之间没有上下级关系。

5、财务：公司设置了独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立做出财务决策，不存在出资人干预本公司资金使用的情况；公司在银行独立开户，依法独立纳税。

## 五、发行人重要权益投资情况

公司通过《内部控制制度》对控股子公司实施实质控制，集团职能部门垂直管理，集团各部门按照部门岗位职责服务和监督子公司。将子公司的财务管理、重大投资、人事管理、信息披露、经营管理等事项纳入公司统一管理。

### （一）发行人全资及控股子公司

截至2024年末，发行人纳入合并报表范围的子公司具体如下表：

图表5-7：发行人主要子公司概况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本(万元)	持股比例 (%)	
			直接	间接
1	泰州高新置业有限公司	30000	100	-
2	泰州华铭工程管理有限公司	30000	100	-
3	泰州华威投资有限公司	35926.5	83.50	-
4	泰州医药高新区融媒文化发展有限公司	1000	100	-
5	泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司	240	81	-
6	泰州泰达贸易有限公司	11000	100	-
7	泰州华诚金晟置业有限公司	5000	-	100
8	泰州华康工程管理有限公司	100000	100	-
9	泰州华安工程管理有限公司	100000	100	-
10	泰州医药高新区华创科技投资有限公司	100000	100	-
11	泰州泰捷贸易有限公司	16000	68.75	-
12	泰州华博健康管理咨询有限公司	13500	81.4815	-
13	泰州华际餐饮管理有限公司	10000	100	-
14	泰州洪泰健康投资管理中心(有限合伙)	45400	99.12	-
15	兽用生物制品(泰州)国泰技术创新中心有限公司	3000	51	-
16	江苏嘉怡建设工程有限公司	6000	100	-

注：发行人不存在持股比例小于 50%但纳入合并范围及超过 50%但未纳入合并范围的情况。

发行人纳入合并范围子公司基本情况介绍：

#### 1、泰州泰达贸易有限公司

泰州泰达贸易有限公司成立于 2014 年 5 月 30 日，现注册资本 11,000.00 万元，法人代表为韩仲如，注册地址为泰州市医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1611 室，统一社会信用代码为 91321291302158612B，经营范围包含：建材、五金、矿石、煤炭、燃料油、一、二、三类医疗器械的销售。（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）一般项目：金属材料销售；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；建筑

用金属配件销售；有色金属合金销售；农业机械服务；小微型汽车租赁经营服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2024 年末，泰州泰达贸易有限公司总资产 362,970.68 万元，总负债 357,874.11 万元，净资产 5,096.57 万元；2024 年度，实现营业收入 46,221.91 万元，净利润 28.21 万元。

## 2、泰州高新置业有限公司

泰州高新置业有限公司成立于 2010 年 8 月 3 日，现注册资本 30,000.00 万元，法人代表为韩仲如，注册地址为泰州市医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1616 室，统一社会信用代码为 913212915593329035，经营范围包含：房地产开发经营，房屋租赁服务，建材销售，设计、制作、代理、发布国内各类广告（不含平面印刷品广告）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：房地产咨询；房地产经纪；市场调查（不含涉外调查）；房地产评估；物业服务评估；土地调查评估服务；市政设施管理；土地整治服务；工程造价咨询业务；工程管理服务；招投标代理服务；不动产登记代理服务；销售代理；规划设计管理；市场营销策划；物业管理（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 2024 年末，泰州高新置业有限公司总资产 206,766.32 万元，总负债 132,649.73 万元，净资产 74,116.59 万元；2024 年度，实现营业收入 4,411.06 万元，净利润-1,381.52 万元。净利润为负主要因房地产业务处于低迷，前期营销成本较大。

## 3、泰州医药高新区华创科技投资有限公司

泰州医药高新区华创科技投资有限公司成立于 2019 年 8 月 9 日，现注册资本 100,000.00 万元，法人代表为孙柏彬，注册地址为泰州市医药高新技术产业开发区海陵南路 179 号 B 座 1713 室，统一社会信用代码 91321291MA1YWBWAXJ，经营范围包含：创新创业载体的投资、建设、资产管理；以自有资金对医疗器械行业进行投资；生物制品领域内的技术开发、技术转让、技术咨询和技术推广服务；高新技术创业服务、企业投资服务、社会经济咨询（不含投资咨询），医药咨询服务（不含诊疗），项目管理，房屋租赁，货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外），质检技术服务。医药中间体（不含危化品）研发、销售，药品批发，实验室仪器设备、电子产品销售及维护，生物试剂、化学试剂（以上均不含危险化学品）的销售，信息技术咨询服务；受托为其它医疗器械生产、经营企业提供医疗器械的贮存和配送服务。（依

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2024 年末，泰州医药高新区华创科技投资有限公司总资产 367,254.45 万元，总负债 362,470.50 万元，净资产 4,783.95 万元；2024 年度，实现营业收入 0.00 万元，净利润-11.45 万元。目前企业尚未开展业务，净利润为负主要系管理费用支出。

#### 4、泰州华诚金晟置业有限公司

泰州华诚金晟置业有限公司成立于 2018 年 12 月 27 日，现注册资本为 5,000.00 万元，法定代表人为韩仲如，注册地址位于泰州市医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1710 室，统一社会信用代码为 91321291MA1XP5Y21A，经营范围包含：房地产开发经营，房屋租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2024 年末，泰州华诚金晟置业有限公司总资产 313,387.24 万元，总负债 309,981.76 万元，净资产 3,405.48 万元；2024 年度，实现营业收入 18,249.48 万元，净利润 390.80 万元。

#### 5、泰州泰捷贸易有限公司

泰州泰捷贸易有限公司成立于 2018 年 12 月 04 日，现注册资本为 16,000 万元，法定代表人为孙柏彬，注册地址位于泰州市医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1618 室，统一社会信用代码为 91321291MA1XK2H447，经营范围包含：建材、五金、矿石、燃料油（不含《高污染燃料目录》所列品种）的销售。（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）一般项目：金属材料销售；金属结构销售；建筑用钢筋产品销售；建筑用金属配件销售；有色金属合金销售；农业机械服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2024 年末，泰州泰捷贸易有限公司总资产 204,086.29 万元，总负债 97,098.59 万元，净资产 106,987.70 万元；2024 年度，实现营业收入 0.00 万元，净利润 1.58 万元。目前企业尚未开展业务，净利润为正主要为银行存款的利息收入。

### (二) 发行人主要参股公司

截至 2024 年末，发行人主要参股公司情况如下表所示：

图表 5-8：发行人主要参股公司概况

单位：%

序号	公司名称	注册地	参股比例
1	江苏赛孚士生物技术有限公司	泰州	34.00
2	泰州国大健康管理有限公司	泰州	35.00
3	泰州药城大健康产业投资合伙企业（有限合伙）	泰州	31.25

4	泰州明泰医药投资合伙企业（有限合伙）	泰州	33.00
5	泰州瑞佳置业有限公司	泰州	49.00

## 1、泰州国大健康管理有限公司

泰州国大健康管理有限公司成立于 2019 年 12 月 11 日，现注册资本 2000.00 万元，法人代表为王磊，注册地址为泰州市药城大道 898 号医疗器械区一期标准厂房 5 号楼 4 楼东南侧，统一社会信用代码 91321291MA20KM6W XK，经营范围包含：健康管理；医学检验服务；医疗科技、生物技术、智能技术、检测技术、计算机软件领域的技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广服务；食品技术开发、技术推广服务；商务信息咨询服务（不含投资咨询）；实验室设备、化学原料及制品（不含危化品）、第一类医疗器械批发、零售。（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 2024 年末，泰州国大健康管理有限公司总资产 1,383.76 万元，总负债 975.47 万元，净资产 408.28 万元；2024 年度，实现营业收入为 253.70 万元，净利润-316.95 万元。净利润为负主要系管理费用支出。

## 六、发行人公司治理

### （一）公司治理

#### 1、股东

根据《公司章程》的规定，股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，股东行使下列职权：

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

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签字、盖章。

#### 2、董事会

根据《公司章程》的规定，公司设董事会，由5名董事组成，非职工代表董事由公司股东会选举和更换。董事每届任期三年，董事任期届满，连选可以连任，董事会设董事长一名。公司董事长由董事会选举和更换。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投融资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 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；
- (7) 制订公司合并、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经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 决定公司向其他企业投资或者为他人提供担保。

### 3、审计委员会

公司不设监事会或者监事，由审计委员会行使《公司法》规定的监事会的职权。公司审计委员会人数、成员以及主任的任命等由董事会决定。审计委员会成员的任期与董事会任期一致，任期届满后可续聘。

审计委员会行使下列职权：

- (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、公司章程或股东决定的董事、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) 对董事会决议事项提出质询或者建议；
- (5) 法律法规规定的其他职权；
- (6) 董事会授予的其他职权。

### 4、经理

公司不设经理。

## (二) 发行人组织机构设置及运行情况

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。公司副总理由董事会聘任，严格实施股东会决议并贯彻落实董事会决议。公司设立了综合部、财务部、市场部、资产运营部、工程管理部、合约部六大部门，具体执行副总经理下达的任务。

图表5-9：公司组织结构图



### 1、综合部

负责公司内部行政规章制度的制订、监督和执行；负责公司的各项合同档案及重要文件的管理工作；负责公司人力资源档案管理与员工劳动合同管理；负责公司内部行政事务、日常办公、后勤服务等。

### 2、财务部

负责公司财务预决算编制及执行；拟订公司融资方案及偿债计划，做好项目资金的调度并监管使用，做好担保审核工作；负责公司的投资收益及利润分配，负责公司会计日常核算及各类财务、统计报表的编制与汇总。

### 3、市场部

根据公司发展战略和规划，负责制订和落实市场营销规划；根据公司年度销售计划，制订和落实各区域公司、子公司年度、月度销售计划；负责制订和落实销售规章制度、工作流程、合同文本等相关销售技术标准。

### 4、资产运营部

负责公司土地房产资产和政府授权管理资产的管理、运营及收益收缴工作；负责公司的房产、土地资产管理等工作。

### 5、工程管理部

负责对工程前期、工程招投标及工程施工等进行全过程监管审核；参与工程项目竣工验收及交付使用财产的验收；做好投资项目的预算、竣工决算的评审。

### 6、合约部

公司计划、招投标和合约管理的职能部门，负责集团公司投资控制、计划、统计和工程招投标、合同管理等工作。

### (三) 内控制度体系

发行人建立了一系列较为完整、合理、有效的内部控制制度。同时，公司根据实际运作情况，不断细化和完善对行政议事、审计管理、财务管理、投资管理、运营管理、合同管理、行政管理及人力资源管理等内控制度，提高了企业的经营效率，保障了公司资金、财产的安全、完整。

#### 1、财务管理制度

为适应公司经营管理的需要，理顺财务管理关系，明确财务人员的职责、强化财务管理的功能，提高公司的整体经济效益，促进公司长期稳健发展，公司制定了完整的《财务管理制度》，主要包括财务管理体系、会计内部控制制度、预算管理制度、资金管理制度、费用报销管理办法、资产管理办法、财务档案管理及保密等制度。公司财务管理制度主要内容如下：

##### (1) 财务管理体系

公司按照统一管理、分级核算的原则，设置和健全财务管理机构，配备相应的财务人员，并按岗位责任制从事财务管理工作。

公司董事长、分管副总经理领导财务会计机构、财会人员和其他人员执行《会计法》等有关财务会计法规制度及本制度。公司分管副总经理对公司财务活动实行统一领导，负责组织公司财务管理工作，即：副总经理—财务负责人—财务部。

财务负责人由分管副总经理提名，董事会聘任，受副总经理的委托全面负责公司各项财务管理工作，直接对副总经理负责。

##### (2) 会计内部控制制度

为了提高会计信息质量，保护资产的安全、完整，确保有关法律法规和规章制度的贯彻执行，公司制定了包括一系列控制方法、措施和程序的会计内部控制。

主要内容为：

①制定会计内部控制基本目标：确保国家有关法律法规和公司内部规章制度的贯彻执行；规范公司会计行为，保证会计资料真实、完整；堵塞漏洞、消除隐患，防止并及时发现、纠正错误及舞弊行为，保护公司资产的安全、完整。

②明确会计内部控制基本原则：遵循国家有关法律法规，不得拥有超越会计内部控制的权力；遵循成本效益原则。

③会计内部控制的内容主要包括：货币资金、实物资产、对外投资、项目采购与付款、筹资、销售与收款、成本费用、担保等经济业务的会计控制。

④加强对担保业务的会计控制，严格控制担保行为，建立担保决策程序和责任制度，明确担保原则、担保标准和条件、担保责任等相关内容，加强对担保合同订立的管理，及时了解和掌握被担保人的经营和财务状况，防范潜在风险，避免或减少可能发生的损失。

⑤电子信息技术控制要求运用电子信息技术手段建立会计内部控制系统，减少和消除人为操作因素，确保会计内部控制的有效实施；同时加强对财务会计电子信息系统开发与维护、数据输入与输出、文件储存与保管、网络安全等方面的控制。

⑥强化会计内部控制的监督检查工作，由专门机构或者指定专门人员具体负责会计内部控制执行情况的监督检查，确保会计内部控制的贯彻实施。

### (3) 预算管理制度

公司管理以全面预算管理为核心，实施“统一管理，分级控制，全员参与，增加效益”的管理原则。

预算管理委员会根据董事会制定的下年度经营总目标制定公司下年度经营预算目标；预算管理办公室将年度经营预算目标先行分解各部门，制定《部门预算目标纲要》，各部门按部门预算目标要求及实际情况制定部门预算；预算管理办公室将各部门预算草案进行汇总并编制整体预算，由预算管理委员会、董事会逐级审批；财务部及相关部门制定预算执行考核标准，由预算管理委员会审批后下发给各部门；各部门若有超出预算支出项目，须报预算管理委员会进行审批后执行；预算管理办公室负责汇总各部门实际发生数据，并编制《月度预算执行情况分析表》，报财务负责人审核并提出处理意见；预算管理委员会每季度组织召开季度预算分析会议，决定考核、处理或修正季度预算意见；预算管理办公室汇总年度预算的执行情况，在财务总监审核后报预算管理委员会，

再上报董事会审批。

## 2、对外担保制度

为维护公司股东利益，规范公司的对外担保行为，控制公司资产运营风险，促进公司健康稳定地发展，根据《中华人民共和国公司法》以及其他相关法律、法规的规定，特制定《泰州华诚医学投资集团有限公司对外担保管理办法》。

对外担保是指公司以自有资产和信用为其他单位和个人提供的保证、资产抵押、质押以及其他担保事宜。公司实施对外担保遵循平等、自愿、诚信、互利的原则。公司对外担保实行统一管理，公司分支机构不得对外提供担保。未经公司批准，子公司不得对外提供担保。公司董事应审慎对待和严格控制担保产生的债务风险，并对违规或失当的担保产生的损失依法承担连带责任。

公司在决定担保前，应首先掌握被担保方的资信状况，并对该担保事项的利益和风险进行充分分析；公司设立由董事长、副总经理、财务负责人为成员的风险评估与控制管理小组，负责公司对外担保的风险评估和初步审核后，方能提交公司董事会审议；公司财务部作为公司日常对外担保事项的职能部门，负责对被担保方资信情况进行调查，对被担保方提供的资料进行审查与核实，并提出初步意见报风险评估与控制管理小组审核；公司对外担保必须经公司董事会审议通过。

担保合同由公司董事长或授权代表与被担保方签订；签订人签订担保合同时，必须持有公司董事会对该担保事项的决议以及有关授权委托书；签订人不得越权签订担保合同，也不得签订超过董事会授权数额的担保合同；担保合同必须符合有关法律规范，合同事项明确。

## 3、投融资管理制度

为规范投资及融资行为，降低投资及融资风险，提高投资效益，依照《公司法》、《合同法》等国家法律法规以及《公司章程》有关规定，制订《泰州华诚医学投资集团有限公司投融资管理制度》。

投资是指为获取未来收益而预先支付一定数量的货币、实物或出让权利的行为，包括对外和对内投资。对外投资包括：建设项目投资、股权投资、债权投资、证券投资、产权交易（含专利等无形资产交易）、公司重组、合作联营、租赁经营等。对内投资包括：技改项目、基本建设、新产品及技术开发等。融资是指发行股票、发行债券、长期贷款、短期贷款等方式获得资金。投资管理应遵循的基本原则：投资行为必须符合国家有关法规及产业政策，符合公司发展战略和产业规划要求，有利于形成公司的支柱产业、

骨干企业和有市场竞争力的产品，有利于公司的可持续发展，并有预期的投资回报。

#### 4、内部控制体系及制度

为了提高投资的质量、防范和降低投资的管理风险，切实保障投资者的利益，公司建立了一套完整的风险控制机制以及风险管理制度。

公司设有风险控制委员会，负责从整体上控制资金运作中的风险。

公司制定内部风险控制制度。主要包括：严格按照法律法规和资金合同规定的投资比例进行投资，不从事禁止投资的业务；加强内部信息控制，严防重要内部信息泄露。

具体风险控制方面，公司根据自己所管理的资金规模、对投资标的把握程度来决定投资的数量和配比。

##### (1) 内部控制原则

遵循有效性原则、独立性原则、相互制约原则。

##### (2) 内部风险控制架构

公司为实现风险控制的目标，建立的涵盖公司经营管理各个环节，顺序递进、权责明确、严密有效的三道监控防线。

第一道监控防线：由各部门经理负责，部门全员参与，根据公司经营计划、业务规则及自身具体情况制定本部门的作业流程及风险控制措施，同时分别在自己的授权范围内对关联部门及岗位进行督察并承担相应职责。各部门指定专人作为本部门的兼职风险控制管理员，配合部门经理开展本部门的内控和监察工作。

直接参与资金、电脑系统、财务会计等业务的重要岗位，设置双岗，针对单人单岗处理的业务，强化后续的监督机制。在关键部门和重要业务之间实行书面凭据的传递制度，相关人员在书面凭据上签字。

第二道监控防线：公司副总经理负责，由公司投资决策委员会和副总经理组成的经营管理层，对公司各部门、各项业务的风险状况进行全面的监控并及时制定相应对策和实施控制措施。

第三道监控防线：在董事会领导下，公司风险控制委员会掌握公司整体风险的状况。风险控制委员会定期审阅公司内部风险控制制度及相关文件，并根据需要随时修改、完善，确保风险控制与业务发展同步进行；在特殊情况下，在上报董事会同时，依据风险控制委员会的职权，对公司业务进行一定的干预。

##### (3) 内部控制的主要内容

①风险评估：董事会下属的风险控制委员会对公司的内外部风险进行评估；执行委

员会下属的风险管理委员会负责对公司经营管理中的重大突发性事件和重大违纪情况进行评估，制定违纪处理方案并监督实施；负责对资金投资和运作中的重大问题和重大事项进行风险评估；各级部门负责对职责范围内的业务所面临的风险进行识别和评估。

②控制活动：控制活动包括自我控制、职责分离、监察稽核、实物控制、业绩评价、严格授权、资产分离等政策、程序或措施；控制活动体现为：自我控制以各岗位的目标责任制为基础，是内部控制的第一道防线。在公司内部建立科学、严格的岗位分离制度、授权制度、资产分离制度，在相关部门和相关岗位间建立重要业务处理凭据传递和信息沟通制度，后续部门及岗位对前部门及岗位负有监督责任，使相互监督制衡机制成为内部控制的第二道防线。充分发挥公司风险控制委员会对各岗位、各部门、各机构、各项业务全面监察稽核作用，建立内部控制的第三道防线。

③信息与沟通：公司建立双向的信息交流途径，形成了自上而下的信息传播渠道和自下而上的信息呈报渠道。通过建立有效的信息交流渠道，保证了公司员工及各级管理人员可充分了解与其职责相关的信息并及时送达适当的人员进行处理。公司根据组织架构授权制度，建立了清晰的业务报告系统。

#### 5、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制制度

公司通过《内部控制制度》对控股子公司实施管理：（1）集团职能部门垂直管理，集团各部门按照部门岗位职责服务和监督子公司。将子公司的财务管理、重大投资、人事管理、信息披露、经营管理等事项纳入公司统一管理；（2）公司财务部中设立专门的审计人员，对公司及子公司的运营情况实施审计监督；（3）根据公司的经营策略督导各控股子公司建立起相应的投资管理、信息披露、内部控制等，加强产权管理职能，完善子公司的法人治理结构，促进子公司规范运作。

#### 6、关联交易管理

为了规范发行人关联交易的决策管理，确保公司关联交易的公允性，维护公司和全体股东的利益，根据《中华人民共和国公司法》以及其他相关法律、法规和本公司章程，结合公司的实际情况，发行人制定了《泰州华诚医学投资集团有限公司关联交易管理制度》。

本制度下所指的关联交易，是指公司或者其控股子公司与公司关联人之间发生的转移资源或者义务的事项（公司的关联人包括关联法人和关联自然人），包括但不限于下列事项：购买或者出售资产；对外投资（含委托理财、委托贷款等）；提供财务资助；提供担保（反担保除外）；租入或者租出资产；委托或者受托管理资产和业务；赠与或

者受赠资产；债权、债务重组；签订许可使用协议；转让或者受让研究与开发项目；购买原材料、燃料、动力；销售产品、商品；提供或者接受劳务；委托或者受托销售；与关联人共同投资；其他通过约定可能引致资源或者义务转移的事项。

关联交易活动应当遵循公开、公平、公正的商业原则。认真落实内控制度，防止关联人以垄断采购和销售业务渠道等方式干预公司的经营，损害公司利益。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。

## 7、安全生产责任制度

制度明确了安全员安全生产责任，安全员需认真学习国家、政府和公司安全生产的各项规章制度，积极配合项目经理提出安全生产目标、开展项目安全管理工作；参与项目安全生产。文明施工专项施工方案的编制，落实、实现项目安全目标的有关要求，并在实施过程中督促落实各项安全措施；积极开展项目安全检查工作，督促项目各级人员认真履行安全职责，保证项目安全设施的齐全有效。对不符合安全生产要求的人和事有权给予处罚，直至责令项目停工整改。配合项目经理搞好项目安全考核工作；搞好项目安全生产教育、交底、宣传工作；及时总结和分析项目安全生产状况，提出下阶段安全生产措施；做好项目各类安全验收或预验收；及时收集、整理项目安全技术台账，保证资料的真实、正确、完整、及时、可追溯；及时报告。妥善处理安全事故，发生重大伤亡事故，立即组织抢救，迅速上报，并保护好现场，配合调查处理。

## 8、信息披露制度

为规范公司信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》等国家有关法律、法规及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关规定，发行人制定了《泰州华诚医学投资集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》，明确信息披露对象和标准。

公司的信息披露事务负责人为孙柏彬先生，任公司职工董事、副总经理，联系地址为江苏省泰州市医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1702 室，联系电话为 0523-86200021，联系信箱为 447503155@qq.com。信息披露事务负责人负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司董事长办公室是公司信息披露事务管理部门，负责对外信息披露工作以及对内的信息披露管理工作。信息披露制度包括不限于以下内容：总则、信息披露的内容及标准、信息披露工作的管理、公司子公司的信息披露制度、信息披露的保密措施、信息披露的责任追究、附则等。

## 9、突发事件应急预案管理制度

公司制定了《突发事件应急管理制度》以明确公司遇到突发事件时的应对原则。公司应对突发事件实行预防为主、预防与应急相结合的原则。制定该办法的主要目的是完善公司管理体制，规范公司建设管理工作，明确管理职责，预防和妥善处理突发事件，维护公司良好的形象。

## 10、资金运营内部控制制度

财务部作为公司资金管理的归口部门，负责拟定公司资金管理制度，根据公司的年度资金预算及财务预算，汇总编制公司年度资金预算，确定公司年度筹资方案及金额，报分管财务领导、副总经理、董事长审核后提交公司董事会审议。下属子公司按国家及公司有关规定，并结合公司业务特点，建立完善内控制度，指导下属子公司建立完善资金管理制度；组织做好下属公司资金预算的编制、调整、执行、分析等工作；负责在年度资金预算范围内，统筹下属公司内部资金调度管理，对公司资金收支进行监督检查。公司及时掌握公司的资金动态，监控公司的资金动态和风险，在预算范围内统筹合理安排所属公司的资金调度。

## 11、资金管理制度

在资金管理方面，发行人制定了《泰州华诚医学投资集团有限公司资金管理制度》。根据该方法，集团公司董事长对集团公司货币资金管理负总责，集团公司财务部负责公司货币资金的具体管理工作。公司实行资金集中管理，主要通过资金有效使用、降低资金成本、优化融资结构、合理利用信贷资源以及防范信贷风险等原则来规范公司资金集中管理原则；集团财务部通过资金预算等管理工具全面掌握集团资金的管理模式，实行资金集中管理。各公司作为预算执行部门，全面配合执行，具体实施各项资金收支计划、资金调剂方案等事项安排。

## 12、短期资金调度应急预案

公司为加强资金管理效率，防范流动性风险，规范资金运作，提高资金管理的使用效率，发挥规模效益，切实把握公司资金的自主权，根据相关法律法规制定了应急资金调度预案，规范了突然发生造成或可能造成严重社会危害需要采取应急处置措施以应对的自然灾害、事故灾害和社会安全事件时，突发的资金需求应急方案。应急资金筹措来源包括但不限于内部资金调度、金融机构、股东临时借款、银行流动资金借款、流动资金变现等，公司针对上述应急资金来源制定了具体筹资方案，以应对短期资金的应急调度情况。

## 七、发行人人员基本情况

### (一) 董事、高管人员构成情况

截至本募集说明书签署日，本公司现任董事、高管人员基本情况如下：

图表 5-10：发行人董事、高管人员基本情况

序号	姓名	职务	是否海外居留权	是否公务员兼职	任职期限
1	杨晶林	董事长	否	否	2025 年 4 月-2028 年 4 月
2	田旭东	董事	否	否	2025 年 4 月-2028 年 4 月
3	宋子贤	董事	否	否	2025 年 4 月-2028 年 4 月
4	吴峰	董事	否	否	2025 年 4 月-2028 年 4 月
5	孙柏彬	职工董事、副总经理	否	否	2025 年 4 月-2028 年 4 月
6	钱正红	财务负责人	否	否	2025 年 4 月-2028 年 4 月

注：根据公司章程，发行人不设监事会和经理。

#### 1、发行人的董事、高管人员简历如下：

杨晶林，男，中国国籍，1983年3月出生，硕士研究生，无境外永久居留权。历任海陵区住建局项目部职员；泰州通泰投资有限公司管理部副部长、工程部副部长；泰州数据产业园区建设运营中心工程科科长、泰州通泰投资有限公司工程部部长；泰州市云联网络信息系统有限公司总经理；泰州数据产业园区建设运营中心副主任；泰州通泰投资有限公司董事长兼总经理。现任泰州华诚医学投资集团有限公司董事长。

田旭东，男，1989年12月生，历任泰州数据产业园区招商中心主管、泰州数据产业园区招商三科副科长、招商三分局副局长；泰州数据产业园区招商中心招商三科科长、招商三分局局长；泰州电子信息产业园投资促进中心主管、泰州云联网络信息系统有限公司总经理（主持工作）、泰州通泰日航酒店有限公司副总经理，现任泰州华诚医学投资集团有限公司董事。

宋子贤：男，1987年9月生，历任泰州数据产业园区招商中心招商四科科长、泰州通泰后勤服务有限公司副总经理，现任泰州华诚医学投资集团有限公司董事。

吴峰，男，1984年4月生，历任泰州通泰投资有限公司副总经理，现任泰州华诚医学投资集团有限公司董事。

孙柏彬，男，1978年出生，曾任泰州市白马镇财政所所长、泰州市永安洲镇副主任科员、核心港区财政局预算科科长，现任泰州华诚医学投资集团有限公司职工董事和副总经理。

钱正红，女，1972年2月出生，曾任泰州世纪联华商业有限公司财务课长、泰州金震通讯器材有限公司财务负责人，现任泰州华诚医学投资集团有限公司财务负责人。

发行人的董事、高管人员的设置符合《公司法》及公司《章程》的规定；不存在公务员兼职、领薪情况，符合《中华人民共和国公务员法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》。

## （二）发行人员工构成情况

截至2024年末，公司共有职工112人，其中管理层干部队伍整体文化水平较高，素质较好，与公司本身经营特点相符。员工结构如下：

图表5-11：公司员工构成情况

单位：人、%

文化素质			岗位构成			年龄		
学历	人数	占比	职称	人数	占比	类别	人数	占比
本科及以上学历	52	46.42	高级职称	6	5.36	50岁以上	10	8.93
大专	37	33.04	中级职称	17	15.18	30-50岁	83	74.11
高中、中专	23	20.54	其他	89	79.46	30岁以下	19	16.96
<b>合计</b>	<b>112</b>	<b>100.00</b>		<b>112</b>	<b>100.00</b>		<b>112</b>	<b>100.00</b>

## 八、发行人的经营范围及主营业务情况

### （一）主营业务情况概述

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

发行人的经营范围：医学实业投资，文化艺术咨询服务，后勤管理（不含餐饮、住宿），机械设备租赁服务，教学仪器、一类医疗器械销售，工程管理，项目管理，日用百货销售，房屋租赁服务，生物医药、医疗器械的研发及技术转让、技术推广服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 房地产开发经营（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） 许可项目：发电业务、输电业务、供（配）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：金属材料销售；金属结构销售；建筑用金属配件销售；建筑用钢筋产品销售；有色金属合金销售；土地整治服务；房屋拆迁服务；储能技术服务；太阳能发电技术服务；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；充电桩销售；机动车充电销售；物业管理；物业服务评估（除依法须经批准的项目外，凭营业执照

照依法自主开展经营活动)

## (二) 发行人主营业务情况

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

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

图表 5-12：发行人近三年及一期营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	37,497.19	68.71	42,212.51	40.34	32,502.47	32.67	30,049.68	27.58
商贸	12,737.09	23.34	37,764.16	36.09	38,543.82	38.74	50,990.64	46.79
房地产	2,798.90	5.13	21,401.29	20.45	26,104.89	26.24	22,937.35	21.05
租赁	1,099.46	2.01	2,113.27	2.02	1,859.61	1.87	3,887.81	3.57
餐饮	102.13	0.19	212.30	0.20	265.12	0.27	142.88	0.13
水电费	0	0.00	117.81	0.11	103.13	0.10	136.36	0.13
其他业务	339.04	0.62	823.06	0.79	119.16	0.12	822.88	0.75
<b>合计</b>	<b>54,573.81</b>	<b>100.00</b>	<b>104,644.39</b>	<b>100.00</b>	<b>99,498.20</b>	<b>100.00</b>	<b>108,967.60</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，发行人营业收入分别为 108,967.60 万元、99,498.20 万元、104,644.39 万元和 54,573.81 万元，其中占比较高的主要为工程建设收入、房地产收入、商贸收入等。

近三年及一期，发行人工程建设业务收入分别为 30,049.68 万元、32,502.47 万元、42,212.51 万元和 37,497.19 万元，分别占营业收入的 27.58%、32.67%、40.34%和 68.71%，占比较大。发行人 2024 年度工程建设业务收入较 2023 年度增加 9,710.04 万元，增幅为 29.87%。

近三年及一期，发行人商贸业务收入分别为 50,990.64 万元、38,543.82 万元、37,764.16 万元和 12,737.09 万元，占营业收入的 46.79%、38.74%、36.09%和 23.34%，占比较大。商贸业务为发行人 2020 年新增业务板块，主要系发行人基于地方优势产业，发挥自身资金优势，开展的钢材贸易业务。发行人 2023 年度商贸业务较 2022 年度减少 12,446.82 万元，降幅为 24.41%，主要系该板块毛利较小，发行人逐渐缩小该板块规模。

近三年及一期，发行人房地产业务收入分别为 22,937.35 万元、26,104.89 万元、21,401.29 万元和 2,798.90 万元，分别占营业收入的比例为 21.05%、26.24%、20.45%和

5.13%，占比较大。发行人 2024 年度房地产业务收入较 2023 年度减少 4,703.6 万元，降幅为 18.02%，主要系发行人房地产业务规模减少。

近三年及一期，发行人租赁业务收入分别为 3,887.81 万元、1,859.61 万元、2,113.27 万元和 1,099.46 万元，占营业收入的比例分别为 3.57%、1.87%、2.02%和 2.01%，占比较小。发行人租赁业务主要为中国医药城医疗器械园一期、二期、三期标准厂房和医药园区 6 号地块商住项目（写字楼二期）的对外出租。

图表 5-13：发行人近三年及一期营业成本构成

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	32,608.70	67.38	36,743.11	38.07	28,370.80	30.81	26,809.39	26.98
商贸	12,727.35	26.30	37,750.57	39.11	38,518.61	41.83	50,981.92	51.31
房地产	2,644.96	5.47	20,224.22	20.95	24,238.70	26.32	19,495.98	19.62
租赁	250.49	0.52	913.40	0.95	687.10	0.75	1,152.13	1.16
餐饮	153.41	0.32	232.01	0.24	254.84	0.28	132.37	0.13
水电费	-	-	0.00	0.00	-	-	-	-
其他业务	10.69	0.02	651.16	0.67	5.76	0.01	786.90	0.79
<b>合计</b>	<b>48,395.61</b>	<b>100.00</b>	<b>96,514.46</b>	<b>100.00</b>	<b>92,075.81</b>	<b>100.00</b>	<b>99,358.69</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，发行人营业成本分别为 99,358.69 万元、92,075.81 万元、96,514.46 万元和 48,395.61 万元，其中占比较高的主要为工程建设成本、商贸成本、房地产成本等。

近三年及一期，发行人工程建设业务成本分别为 26,809.39 万元、28,370.80 万元、36,743.11 万元和 32,608.70 万元，占比分别为 26.98%、30.81%、38.07%和 67.38%。工程建设成本在总成本中占比较高，这与该项业务收入在营业收入中占比较高一致。

近三年及一期，发行人商贸业务成本分别为 50,981.92 万元、38,518.61 万元、37,750.57 万元和 12,727.35 万元，分别占营业成本的 51.31%、41.83%、39.11%和 26.30%。商贸业务成本占比较大，主要系商贸业务为发行人 2020 年新增业务，该项业务收入在主营业务收入中占比较高。

近三年及一期，房地产业务成本分别为 19,495.98 万元、24,238.70 万元、20,224.22 万元和 2,644.96 万元，占比分别为 19.62%、26.32%、20.95%和 5.47%。发行人房地产业务成本占比较高，主要是土地成本和建筑安装成本。

近三年及一期，发行人租赁业务成本分别为 1,152.13 万元、687.10 万元、913.40 万元和 250.49 万元，占营业成本的 1.16%、0.75%、0.95%和 0.52%。发行人租赁的对象主

要为写字楼，成本主要集中在前期建设成本。

图表 5-14：发行人近三年及一期营业毛利润构成

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	4,888.49	79.12	5,469.40	67.27	4,131.67	55.66	3,240.29	33.72
商贸	9.74	0.16	13.59	0.17	25.21	0.34	8.72	0.09
房地产	153.94	2.49	1,177.07	14.48	1,866.19	25.14	3,441.37	35.81
租赁	848.97	13.74	1,199.87	14.76	1,172.51	15.80	2,735.68	28.47
餐饮	-51.28	-0.83	-19.71	-0.24	10.28	0.14	10.51	0.11
水电费	-	-	117.81	1.45	103.13	1.39	136.36	1.42
其他业务	328.35	5.31	171.90	2.11	113.39	1.53	35.98	0.37
<b>合计</b>	<b>6,178.20</b>	<b>100.00</b>	<b>8,129.92</b>	<b>100.00</b>	<b>7,422.39</b>	<b>100.00</b>	<b>9,608.91</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 9,608.91 万元、7,422.39 万元、8,129.92 万元和 6,178.20 万元，发行人近三年及一期营业毛利润呈波动趋势，主要系发行人房地产利润波动所致。

近三年及一期，发行人工程建设毛利润分别为 3,240.29 万元、4,131.67 万元、5,469.40 万元和 4,888.49 万元，占营业利润的 33.72%、55.66%、67.27%和 79.12%，占比较高。

近三年及一期，发行人商贸业务毛利润分别为 8.72 万元、25.21 万元、13.59 万元和 9.74 万元，占营业利润的 0.09%、0.34%、0.17%和 0.16%，占比较低。

近三年及一期，发行人房地产业务毛利润分别为 3,441.37 万元、1,866.19 万元、1,177.07 万元和 153.94 万元，利润占比分别为 35.81%、25.14%、14.48%和 2.49%，利润逐渐减少，主要系房地产业务成本上升所致。

近三年及一期，发行人租赁业务毛利润分别为 2,735.68 万元、1,172.51 万元、1,199.87 万元和 848.97 万元，占营业毛利润的比例分别为 28.47%、15.80%、14.76%和 13.74%，占比较高。

图表 5-15：发行人近三年及一期营业毛利率

单位：%

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
工程建设	13.04	12.96	12.71	10.78
商贸	0.08	0.04	0.07	0.02
房地产	5.50	5.50	7.15	15.00
租赁	77.22	56.78	63.05	70.37
餐饮	-50.21	-9.28	3.88	7.36
水电费	-	100.00	100.00	100.00

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
其他业务	96.85	20.89	95.16	4.37
合计	11.32	7.77	7.46	8.82

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为 8.82%、7.46%、7.77%和 11.32%，呈现一定的波动趋势，主要是工程建设板块和租赁毛利润波动所致。

近三年及一期，发行人工程建设毛利率分别为 10.78%、12.71%、12.96%和 13.04%，工程建设板块毛利率平稳。

近三年及一期，发行人商贸业务毛利率分别为 0.02%、0.07%、0.04%和 0.08%，商贸业务毛利率整体较低。发行人 2020 年新增商贸业务，营业初期渠道建设成本较高，商贸业务成本较高，导致发行人商贸业务板块营业毛利率较低。

近三年及一期，发行人房地产业务毛利率分别为 15.00%、7.15%、5.50%和 5.50%，毛利率略有下降，主要系房地产成本上升所致。

近三年及一期，发行人租赁业务毛利率分别为 70.37%、63.05%、56.78%和 77.22%，主要系租赁业务成本为前期建设成本，租赁期间成本较少。

### （三）主要板块经营情况

#### 1、工程建设

##### （1）工程建设项目主要内容

发行人主要负责泰州医药高新区内厂房、教学校区及配套设施建设工作，近三年及一期，发行人工程建设收入分别为 30,049.68 万元、32,502.47 万元、42,212.51 万元和 37,497.19 万元，占营业收入的比重分别为 27.58%、32.67%、40.34%和 68.71%。

##### （2）工程建设项目运营模式

###### ①工程建设项目运营模式

发行人基础设施代建业务目前主要由母公司负责。发行人与泰州医药高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“医药高新区管委会”）签订《委托建设合同》、泰州华信药业投资有限公司（以下简称“华信药业”）签订《泰州医药城教育教学区图书馆工程委托代建合同》、泰州东方中国医药城控股集团有限公司（以下简称“泰州东方医药城”）签订《中国医药城泰州职业技术学院新校区委托代建合同》等。

发行人基础设施代建板块采用委托代建模式，发行人仅作为基础设施业务的代建方，按照代建合同施工、验收和结算工程款。主要业务模式为：发行人根据委托方固定资产投资计划、任务书、签订的委托开发合同进行施工建设，建设项目通过设立项目经理负责制、全程监理、跟踪审计、竣工决算审计等措施进行质量、工期、造价的监督和

管控。工程项目建设时期，项目建设管理部门按期根据工程投入和进度情况办理工程款支付申请，按照项目经理、工程管理部门负责人、财务部门、分管领导逐级确认审核流程进行审批，财务部门据此进行支付。在工程竣工后，按照规定由发行人相关审计部门、工程审计事务所等进行工程项目的决算审计工作，委托方依据工程项目竣工审计报告确定的审定金额，进行财务决算，明确工程建设成本，最终确认主营业务收入，形成对委托方的应收款项。委托方以年度开发建设资金预算为依据，拨付发行人结算款项，发行人则视资金性质，相应减少对委托方的应收款项，完成整个业务循环。

根据发行人与委托方签订的委托代建协议，项目建成后，委托方通过成本加成15%左右进行回购；根据委托协议，若华信药业和东方医药未能按时支付工程价款，则由高新区管委会进行支付。

### ②工程建设项目会计处理方式

I资产负债表项目会计处理。以审批时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，列入会计科目“开发成本”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，在资产负债表上归入“存货”项目。当整个项目建成并审计完毕后，按项目的审定金额，确认收入时，形成对委托方的应收款项，在资产负债表上归入“应收账款”项目。

II利润表项目会计处理。利润表项目会计处理。发行人以建设完成并移交的项目为依据确认代建收入，计提缴纳各项税金，同时将相应的代建成本转移给委托方，在利润表上形成“营业收入”、“营业税金及附加”项目，最终形成经营的净利润。

III现金流量表项目会计处理。发行人根据审批的工程请款单支付工程建设，在进行会计核算的同时，资金支出在现金流量表上形成“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到委托方拨付的款项和代建工程回收款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。发行人完工后，委托方按年确认收入，3-5年内回购完毕。

### ③基础设施代建项目运营情况

截至2025年9月末，发行人基础设施代建项目已完工及在建工程情况如下：

图表5-16：发行人主要已完工基础设施建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	协议签署时间	建设期间	回款期间	回款方	投资总额	已投金额	是否签订合同	拟回款金额	已回款金额	已确认收入金额	未来三年回款计划			合规文件	是否按照合同执行回购
												2025年10-12月	2026年	2027年		
1	中国医药城教育教学区邻里中心	2013年	2013年5月-2015年4月	2015年-2018年	泰州医药高新区管委会	58,951.40	58,951.40	是	70,741.68	70,741.68	70,741.68	-	-	-	泰高新发改发[2013]79号	是
2	中国医药城教育教学区图书馆工程	2010年	2013年7月-2015年10月	2013年-2020年	泰州华信药业投资有限公司	26,945.00	26,945.00	是	33,000.00	33,000.00	33,000.00	-	-	-	泰高新发改发[2010]55号	是
3	泰州职业技术学院中国医药城新校区建设项目	2015年	2015年11月-2018年11月	2019年-2027年	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	232,303.80	232,303.80	是	267,149.37	180,325.82	180,325.82	-	46,823.55	46,823.55	泰高新发改发[2013]145号	是
4	泰州滨江工业园区及周边雨污分流改造工程	2021年	2021年8月-2022年10月	2022年-2023年	泰州润江企业管理有限公司	30,781.61	30,781.61	是	35,398.52	35,398.52	35,398.52	-	-	-	泰高新审批[2021]21086号	是
5	医药高新区盛虹供热输气管道项目	2023年	2023年2月-2024年12月	2023年-2024年	江苏江港新材料科技发展有限公司	38,000.00	38,000.00	是	43,700.00	43,700.00	43,700.00	-	-	-	泰高新行审备[2023]590号	是
合计						386,981.81	386,981.81		449,989.57	363,166.02	363,166.02		46,823.55	46,823.55		

图表5-17：发行人重大在建的基础设施建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	回款方	投资总额	自有资金比例	项目资本金	已投资金额	已确认收入金额	已回款金额	合规文件	是否签订合同	未来三年投资计划		
													2025年10-12月	2026年	2027年

1	西南片区市政基础设施配套工程	2024 年-2025 年	2025 年-2027 年	泰州医药高新区管委会	100,000.00	30%	已到位	59,722.61	69,336.10	3,500.00	泰高新发改[2023]123 号	是	21,739.13	18,538.26	--
	<b>合计</b>				<b>100,000.00</b>			<b>59,722.61</b>	<b>69,336.10</b>	<b>3,500.00</b>			<b>21,739.13</b>	<b>18,538.26</b>	-

截至2025年9月末，发行人暂无重大拟建工程代建项目。

发行人的基础设施建设业务合法合规，符合〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告以及“六真”原则等要求的情形。

### (3) 土地开发整理业务

#### ①土地开发整理业务运营模式

发行人作为泰州医药高新区的基建主体，同时也负责该区域内土地拆迁平整工作。土地开发整理业务目前主要由发行人母公司负责。发行人受泰州医药高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“医药高新区管委会”）委托，根据与医药高新区管委会签订的《委托建设合同》，从事泰州医药高新区内的土地开发整理业务，发行人对医药高新区管委会指定的需开发整理的地块进行拆迁、规划、设计、土地平整等前期工作以达到土地出让条件。发行人根据医药高新区管委会发出的相关通知进行收入确认，并将相关的前期开发费用列入相应项目的成本。医药高新区管委会确认土地整理完成后，按照发行人承担的土地开发整理成本再加成8%-25%不等的收益支付于发行人。发行人接收医药高新区管委会人事土地开发整理业务，只承担项目工程，不参与收储、招拍挂事宜。收入确认为成本再加成8%-25%不等的收益，由医药高新区管委会支付，不与土地出让金挂钩。

#### ②土地开发整理会计处理方式

I资产负债表项目会计处理。发行人前期投入时，根据土地开发整理工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为土地开发整理成本核算，列入会计科目“开发成本”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，在资产负债表上归入“存货”项目。当整个项目建成并审计完毕后，按项目的审定金额，确认收入时，形成对委托方的应收款项，在资产负债表上归入“应收账款”项目。

II利润表项目会计处理。发行人以建设完成并移交的项目为依据确认土地开发收入，计提缴纳各项税金，同时将相应的开发成本转移给委托方，在利润表上形成“营业收入”、“营业税金及附加”项目，最终形成经营的净利润。完工后，按年确认收入。

III现金流量表项目会计处理。发行人根据审批单支付工程建设资金，在进行会计核算的同时，资金支出在现金流量表上形成“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到委托方拨付的款项和土地开发回收款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。发行人完工后，委托方按年确认收入，3-5年内回购完毕。

#### ③发行人已完成土地开发整理情况

截至2025年9月末，发行人主要已完工土地开发项目情况如下：

图表5-18：发行人主要已完工土地开发项目情况

单位：万元、平方米

序号	地块名称	整理期间	回款期间	回款方	投资总额	已投金额	面积	是否签订合同	拟回款金额	确认收入金额	已回款金额	未来3年回款计划			是否按照合同执行回购	合规性文件
												2025年10-12月	2026年	2027年		
1	泰职院西南侧地块	2014年-2015年	2018年-2020年	泰州医药高新区管委会	26,471.74	26,471.74	229,333.33	是	30,442.50	30,442.50	30,442.50	-	-	-	是	泰高新拆管发[2016]48号
2	怡和花园北侧地块	2014年-2015年	2018年-2020年	泰州医药高新区管委会	48,421.01	48,421.01	200,466.00	是	54,700.50	54,700.50	54,700.50	-	-	-	是	泰高新拆管发[2016]34号
3	医疗器械四期厂房地块	2014年-2015年	2018年-2027年	泰州医药高新区管委会	43,202.57	43,202.57	253,333.33	是	49,682.96	-	-	-	29,682.96	20,000.00	是	泰州医药高新区党政办2016第21号
	合计				118,095.32	118,095.32	683,132.66		134,825.96	85,143.00	85,143.00	-	29,682.96	20,000.00		

注：医疗器械四期厂房地块还未上市，根据会计处理方式，发行人以建设完成并移交的项目为依据确认土地开发收入，故该地块暂未确认收入，符合财综[2016]4号文。

④ 发行人正在开发整理情况

截至募集说明书签署日，发行人暂无在开发的土地整理业务。

⑤ 土地开发整理业务合法合规性说明

2014年8月，全国首次大规模进行土地出让金收支和耕地保护情况的全面审计。国家审计署对2008年至2013年间地方政府总计约15万亿元的土地出让金展开了重点审计。此次审计是首次全国范围内进行土地出让金收支审计，审计内容涉及土地规划、计划、审批、征收等土地管理的全部环节，该次审计主要是对地方政府进行审计。发行人不在2014年土地专项审计范围内，目前尚未接到审计署关于土地出让业务的整改通知。

截至募集说明书签署日，发行人所从事的土地开发整理业务合法合规。发行人未涉及2014年度土地专项审计。发行人不具备土地储备职能。发行人土地开发整理业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文等国家相关政策、“六真”原则等要求的相关规定。

发行人工程建设手续齐全，符合国家相关法律法规的规定。近三年及一期，发行人未发生安全生产事故。

发行人暂无重大拟开发土地项目及基础设施代建项目。

发行人不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。发行人诚信经营：（1）不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）无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、应当挂牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等情形；（3）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情形；（4）不存在土地权属问题；（5）所开发的项目的合法合规性，已取得了项目相关批文，自有资金比例符合要求、不存在未及时到位等情形；（6）不存在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等。

发行人工程建设业务符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办

发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、审计署2013年第24号和32号公告、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文等国家相关政策、“六真”原则等要求的相关规定。

## 2、房地产业务

近三年及一期，发行人的房地产销售收入分别为22,937.35万元、26,104.89万元、21,401.29万元和2,798.90万元，占营业收入的比例分别为21.05%、26.24%、20.45%和5.13%。发行人房地产业务成本分别为19,495.98万元、24,238.70万元、20,224.22万元和2,644.96万元，占比分别为19.62%、26.32%、20.95%和5.47%。发行人房地产业务成本占比较高，主要是土地成本和建筑安装成本。发行人房地产业务毛利润分别为3,441.37万元、1,866.19万元、1,177.07万元和153.94万元，利润占比分别为35.81%、25.14%、14.48%和2.49%，利润逐渐减少，主要系房地产业务成本上升所致。发行人房地产业务毛利率分别为15.00%、7.15%、5.50%和5.50%，毛利率略有下降，主要系房地产成本上升所致。

### (1) 房地产业务基本情况

发行人房地产业务主要由发行人子公司泰州高新置业有限公司和泰州华诚金晟置业有限公司负责经营，具备房地产二级开发资质。泰州高新置业有限公司资质证书编号：泰州KF14261，有效期至2027年7月13日；泰州华诚金晟置业有限公司资质证书编号：泰州KF14711，有效期至2028年7月15日。发行人房地产开发业务均为自主开发，开发的项目性质均为住宅类商品房。

### (2) 会计核算模式

房地产开发会计核算模式：发行人以工程合同、工程监理报告、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，发行人在商品房建设阶段，根据累计发生的施工成本计入“存货-开发成本”科目核算。根据市场指导价格销售给社会大众的，将开发成本结转计入“营业成本”科目，并按出售价格确认“营业收入”，借记“银行存款”。现金流量表项目会计处理。发行人根据工程请款单支付工程建设款，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在收到房屋销售款时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

### (3) 房地产业务经营情况

发行人房地产开发业务已完工房地产项目3个，总投28.14亿元，开工面积47.57万平方米，竣工面积47.57万平方米，销售面积28.38万平方米，累计销售收入21.48亿元。发行人房地产开发业务均在泰州市范围内，所有项目均证照齐全。

#### ①香榭湾住宅项目

香榭湾住宅项目，该项目位于泰州医药高新技术产业园区，东至规划会展路，南至药城大道北侧约200米，西至泰高路，北至农田，总用地面积130,202m<sup>2</sup>，总建筑面积为305,314.70平方米，项目容积率1.8，建筑密度14.83%，绿化率41.20%。项目总投资额为131,273.30万元，包括建设投资、建设期利息。其中建设投资估算为119,958.10万元，包括建筑工程费用73,846.90万元，设备购置费2,433.40万元，建设投资其他费用39,512.90万元，预备费用4,164.80万元；项目建设期利息为11,315.30万元。项目计划建设工期为5年，项目分期建设。本项目业主方为泰州高新置业有限公司，施工方为北京城建道桥建设集团有限公司，工程款支付方式为：全部工程施工（指地下室顶板浇筑完成）付至合同价的15%，主体全部封顶付至合同价的30%，整体工程竣工验收合格后付至合同价的60%，竣工验收满一年付至合同价的80%，竣工验收满两年付清尾款，5%预留保证金。

#### ②香兰湾小区建设项目

香兰湾小区建设项目，该项目位于春风路北侧、南官河西侧，总占地面积26,612.10平方米。该项目总建设面积53,550.50平方米，其中：地上建筑面积44,108.30平方米、地下建筑面积9,442.20平方米。本项目共计建设9栋楼，建筑密度为20.67%，容积率1.40，绿地率为35.00%。项目总投资额为16,842.00万元，包括建设投资、建设期利息。其中建设投资估算为12,000.30万元、设备购置安装费464.00万元、工程建设其他费用3,668.70万元、预备费709.00万元。项目计划建设工期为2年。本项目业主方为泰州华诚金晟置业有限公司，施工方为上海颐景建筑设计有限公司，付款方式为主体结构封顶付至合同价的40%，全部工程竣工验收合格付至合同价的70%，结算后付至结算价的97%，余款作为质保金在质保期满后一次性付清。

#### ③官河湾项目

官河湾项目，该项目位于泰州市医药高新区江洲南路东侧、鲍中路北侧，项

目规划总用地面积52,817.00平方米，规划总建筑面积116,751.85平方米，其中：计容建筑面积79,198.40平方米，不计容建筑面积37,553.45平方米，业态形式包括住宅、配套设施、物业用房（地上）、地下车库及地下设备用房。容积率1.5，建筑密度24.5%，绿地率35%，机动车停车位758辆，总户数429户。官河湾项目总投资约为人民币133,304.26万元，其中：工程费55,666.28万元，工程建设其他费用60,992.30万元（包含土地费用57,400.00万元），预备费用9,331.35万元，建设期利息7,313万元。项目计划建设工期为30个月。本项目业主方为泰州华诚医学投资集团有限公司，施工方为江苏泰建建设集团有限公司，付款方式为按已完成工作量的60%支付进度款（每年三月底、六月底、九月底、春节前各支付一次），合同范围内全部工程竣工验收合格付至合同价的80%，结算后付至结算价的97%，余款作为质保金在质保期满（两年）后一次性付清。

截至2025年9月末，发行人已完工项目情况如下：

图表 5-19：已完工项目销售情况表

单位：亿元

项目名称	项目主体	项目所在地	类别/房型	项目总投资	开发时间	资金来源	项目合规性	已销售金额
香榭湾住宅项目	泰州高新置业有限公司	泰州大道东侧、会展路西侧、规划河道北侧	住宅/小高层	13.13	2017.08	自筹 30%，融资 70%	五证齐全	16.09
香兰湾小区	泰州华诚金晟置业有限公司	春风路北侧、南官河西侧	住宅/小高层	1.68	2019.11	自筹 30%，融资 70%	五证齐全	1.29
官河湾项目	泰州华诚医学投资集团有限公司	江洲南路东侧、鲍中路北侧	住宅/小高层	13.33	2020.05	自筹 30%，融资 70%	五证齐全	4.38
合计								21.76

图表5-20：截至2025年9月末已完工项目销售情况表

单位：亿元、%

项目名称	销售进度	确认收入金额	已回款金额	未完成销售的原因	后续销售安排	资金回笼计划
香榭湾住宅项目	100.00	16.09	16.09	-	-	-
香兰湾小区	69.26	1.29	1.29	房地产市场不景气	预计未来1-2年完成销售	销售当年即可完成回款
官河湾项目	28.18	4.38	4.38	房地产市场不景气	预计未来1-2年完成销售	销售当年即可完成回款
合计		21.76	21.76			

图表 5-21：香榭湾住宅项目合规性文件表

证照名称	证照编号	所有权人 (项目主体)	施工方	批准单位
土地使用权证	泰州国用 (2011) 第 7876 号	泰州高新置业有限公司	北京城建道桥建设集团有限公司	泰州市国土资源局
建设用地规划许可证	地字第 321200201200019 号			泰州市规划局
建设工程规划许可证	建字第 321200201300176 号			泰州市规划局
建设工程规划许可证	建字第 321200201400032 号			泰州医药高新技术产业开发区管理委员会
建筑工程施工许可证	20130032			泰州医药高新技术产业开发区管理委员会
建筑工程施工许可证	321292020140027			泰州医药高新技术产业开发区管理委员会
商品房预售许可证	泰房预售字 2014052 号			泰州市房地产管理处
商品房预售许可证	泰房预售字 2015005 号			泰州市房地产管理处

图表 5-22: 香兰湾小区项目合规性文件表

证照名称	证照编号	所有权人 (项目主体)	施工方	批准单位
项目批复	泰高新发改发【2017】163 号	泰州华诚医学投资集团有限公司	上海颐景建筑设计有限公司	泰州医药高新技术产业开发区发展和规划委员会
建设用地规划许可证	地字第 321200201830018 号			泰州市行政审批局
不动产权证书	苏 (2018) 泰州不动产权第 0053798 号			泰州市国土资源局
建设工程规划许可证	建字第 321200201930032 号			泰州市行政审批局
建设工程施工许可证	施工编号 321292201911010201			泰州医药高新技术产业开发区管理委员会

注: 香兰湾小区为安置保障房, 按照相关规定, 不需要预售许可证。

图表 5-23: 官河湾项目合规性文件表

证照名称	证照编号	所有权人 (项目主体)	施工方	批准单位
项目批复	泰高新审批【2019】21039 号	泰州华诚金晟置业有限公司	江苏泰建建设集团有限公司	泰州医药高新技术产业开发区发展和规划委员会
建设用地规划许可证	地字第 321200201900030 号			泰州市行政审批局
不动产权证书	苏 (2019) 泰州不动产权第 0072045 号			泰州市国土资源局
建设工程规划许可证	建字第 321200202000070 号			泰州市自然资源和规划局
建设工程施工许可证	321292202005090101			泰州医药高新技术产业开发区管理委员会
商品房预售许可证	泰高新审批【2021】26011 号			泰州医药高新技术产业开发区管理委员会
商品房预售许可证	泰高新行审 FY202205 号			泰州医药高新技术产业开发区管理委员会

#### (4) 发行人安全生产及环保合规情况

发行人高度重视安全生产情况，并制定和实施了安全保卫管理制度。安全保卫管理工作遵循“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，贯彻“谁主管，谁负责”的原则。实行第一责任人负责制，由安全保卫部门具体实施管理，履行策划布置，落实监督、检查、考核和服务指导的职责。公司所属子公司及公司相关部门履行分批部署、布置落实、具体实施的工作职责。

近三年及一期发行人及其合并报表范围内子公司不存在因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等重大违法行为或金额超过人民币100万元的重大行政处罚。

发行人不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。发行人房地产开发业务诚信合法经营：1) 不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；2) 无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、分割等情形；3) 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情形；4) 不存在土地权属问题；5) 不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；6) 不存在项目用地违反闲置用地规定，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；7) 所开发的项目的合法合规性，已取得了包括立项批文及建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等相关批文，自有资金比例符合要求、不存在未及时到位等情形；8) 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，不存在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等。

除上述房地产开发项目，发行人暂无其他房地产业务的在建项目和拟建项目。

### 3、租赁业务

#### (1) 租赁业务基本情况

发行人租赁业务主要是中国医药城医疗器械园一期、二期、三期标准厂房和医药园区6号地块商住项目（写字楼二期）对外出租。近三年及一期，发行人租金收入分别为3,887.81万元、1,859.61万元、2,113.27万元和1,099.46万元，占营业

收入的比例分别为3.57%、1.87%、2.02%和2.01%。

### (2) 会计核算模式

租赁业务：在会计处理上，将用于出租的房地产，自该房地产达到可使用状态时，将相关房地产自“在建工程或存货”、“存货-库存商品”等科目转入“固定资产/投资性房地产”核算；按合同约定取得租金收入时，借记“银行存款”、“应收账款”、“预收账款”等科目，贷记“主营业务收入”。房地产出租业务所发生的现金流入和流出分别计入“销售商品、提供劳务收到的现金”和“购买商品、接受劳务支付的现金”科目。

### (3) 租赁业务经营情况

发行人租赁业务主要是发行人以其持有的中国医药城医疗器械园一期、二期、三期和医药园区6号地块商住项目（写字楼二期）资产对外出租。

截至2025年9月末，发行人用于租赁业务的资产情况如下表所示：

**图表5-24：租赁业务资产情况**

单位：平方米、元/平方米/年、%

物业名称	物业类型	可供出租面积	主要承租业主	租金水平	出租率
中国医药城医疗器械园一期	厂房	116,661.00	中科银边医疗科技、乾泰医疗器械	80.00	66.81
中国医药城医疗器械园二期	厂房	144,194.09	爱智能科技	80.00	55.37
中国医药城医疗器械园三期	厂房	143,477.00	逸康智能科技	80.00	28.19
医药园区6号地块	写字楼	68,089.00	江苏中兴会计师事务所有限公司、江苏江豪海信律师事务所	100.00	55.96
<b>合计</b>		<b>472,421.09</b>			

#### ①中国医药城医疗器械园一期

中国医药城医疗器械园一期标准厂房项目位于泰州国家高新技术产业开发区药城大道北侧，占地面积约为112.9亩，建筑面积127,341.20平方米。主要为：公共服务平台一幢（含食堂）、标准厂房十幢（包括A、B、C、D、E五种类型）及相应的配套设施。

#### ②中国医药城医疗器械园二期标准厂房

中国医药城医疗器械园二期标准厂房位于泰州国家高新技术产业开发区药城大道北侧，已建一期标准厂房西侧，占地面积82,085.9平方米（约123.1亩），建筑面积144,194.09平方米。主要为：标准厂房9幢（包括B2、B3、C1、C2、D、

E2六种类型)、综合楼1幢、堆场6座及其他配套设施。

③医药园区6号地块商住项目

医药园区6号地块商住项目位于泰州市医药高新区曙光路北侧、海陵南路西侧，总用地面积56,008.00平方米，规划总建筑面积253,736.00平方米，其中：地上建筑面积193,864.00平方米，地下建筑面积59,872.00平方米，建设内容包括2幢写字楼、3幢住宅楼。本项目总投资108,995.80万元，本项目分二期进行开发建设，目前均已完工。

(4) 租赁板块其他在建工程

①中国医药城医疗器械园三期标准厂房（即中国医药城医疗产业园项目）

中国医药城医疗器械园三期标准厂房（即中国医药城医疗产业园项目）位于泰州国家高新技术产业开发区木香路南侧、李时珍路西侧、葛洪路东侧。主要项目总用地面积76,794.00平方米，总建筑面积149,806.00平方米，其中地上建筑面积135,790.00平方米，地下建筑面积14,016.00平方米。主要建设内容1#-9#标准厂房、堆场6座及相应的配套设施，项目总投资为48,000.00万元。

图表5-25：项目合规性文件表

批文文号	批文名称	批文日期	批准单位
泰高新发改发[2016]178号	关于中国医药城医疗产业园项目可行性研究报告的批复	2016年12月9日	泰州医药高新区发改委
建字第321200201730024(补)	建设工程规划许可证	2017年8月18日	泰州市规划局
地字第321200201730016号	建设用地规划许可证	2017年6月8日	泰州市规划局
泰环高新[2016]123号	关于对《泰州华诚医学投资集团有限公司中国医药城医疗器械孵化园项目环境影响报告表》的批复	2016年6月30日	泰州市环境保护局
321292201709040101	建筑工程施工许可证	2017年9月4日	泰州市住建局
苏(2017)泰州不动产权第0047120号	土地证	2017年8月8日	泰州市国土资源局

②中国医药城医疗器械园四期标准厂房

中国医药城医疗器械园四期标准厂房项目位于泰州国家高新技术产业开发区李时珍路西侧，檀香路北侧、葛洪路东侧，占地面积216,400.00平方米。项目总投资为207,850.00万元，其中自有资金62,355.00万元，规划总建筑面积462,650.00平方米，其中：地上建筑面积427,360.00平方米，包括4层的标准厂房21幢、8层的孵化中心6幢，19层的综合楼1幢；地下建筑面积35,290.00平方米，

包括地下车库、消防水池、泵房；配套建设给排水、消防、电气、通讯、管网等辅助工程。

图表5-26：项目合规性文件表

批文文号	批文名称	批文日期	批准单位
泰高新发改发 [2018]48号	关于中国医药城医疗器械产业园四期标准厂房项目建议书的批复	2018/4/12	泰州医药高新区发改委

发行人已取得发改委项目建议书的批复，根据泰州医药高新区规划要求，目前项目处于立项阶段，项目批复、环保等其他相关手续正在办理流程中。

#### 4、商贸业务

##### (1) 基本情况

发行人商贸业务由发行人本部及其下属子公司泰州泰捷贸易有限公司和泰州泰达贸易有限公司进行，主要为钢材等产品的贸易业务。

近三年及一期，发行人商贸业务收入分别为 50,990.64 万元、38,543.82 万元、37,764.16 万元和 12,737.09 万元，占营业收入的比例分别为 46.79%、38.74%、36.09%和 23.34%。

##### (2) 业务模式

在贸易模式选择上，发行人采用以销定采、不留存货的贸易经营方式。发行人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，公司贸易业务主要采购铝锭等原材料。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进行采购。供应商送货至公司安排的堆放场地，经验收计量后，公司出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。

发行人贸易业务的流程如下：

采购方面，发行人根据客户需求签订销售合同后，按合同约定贸易商品规格、数量等向上游供应商采购，供应商需按照发行人规定的质量要求及技术标准供货，并按照发行人要求发货至指定的堆放场地，经发行人现场验收合格后，出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。

发行人现场验收合格，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发行人承担，发行人按实际验收数量和金额办理入库手续，计入存货核算。

销售方面，发行人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，客户按合同约定安排人现场验收，验收合格后向发行人出具签收单据，以现金或转账等形式进行结算。

客户现场验收合格，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客户承担。发行人根据实际验收数量办理出库手续，并全额结转成本，同时按与客户签订的合同价格全额确认收入的实现。

发行人在采购商品之前已与供应商和客户签订购销合同，合同价格已在合同中明确约定，因此发行人不承担商品价格波动的风险；但销售业务环节中发行人作为合同履约的唯一义务人，与商品相关的风险和报酬由发行人承担和享有，发行人验收合格后、客户验收合格并出具签收单据之前，承担存货风险，以及发行人验收合格后客户验收不合格商品退货的风险。发行人承担了贸易业务交易过程中的主要风险和报酬，应全额确认收入。

### (3) 会计处理方式

采购阶段，参考市场价格和需求，以合同价格为依据支付相应采购款，借记会计科目“存货-库存商品”，贷记“银行存款”，在现金流量表上形成“购买商品、接收劳务支付的现金”。

销售阶段，卖出产品，收到销售款项时，借记“银行存款”，贷记“主营业务收入”，在现金流量表上形成“销售商品、提供劳务收到的现金”；结转相应成本时，借记“主营业务成本”，贷记“存货-库存商品”。

### (4) 业务情况

发行人贸易业务前五大供应商情况如下：

图表5-27：发行人商贸业务主要供应商情况表

单位：万元

序号	供应商	产品	金额	是否关联方
2025年1-9月				
1	江苏策腾贸易有限公司	铝锭等	20,618.82	否
2	上海天元合实业有限公司	铝锭等	4,907.81	否

3	厦门源幸丰利贸易有限公司	铝锭等	3,234.53	否
4	广州金博物流贸易集团有限公司	铝锭等	2,645.00	否
5	上海杰朋贸易有限公司	铝锭等	1,989.46	否
	<b>合计</b>		<b>33,395.62</b>	
2024 年度				
1	江苏伍亿捌新材料有限公司	铝锭等	9,081.45	否
2	厦门奥创环宇新材料科技有限公司	铝锭等	7,694.14	否
3	广州泽塔物资有限公司	铝锭等	7,030.09	否
4	新疆建咨英合国际经济技术合作有限公司	铝锭等	6,051.02	否
5	厦门虎岑进出口有限公司	铝锭等	5,094.16	否
	<b>合计</b>		<b>34,950.86</b>	
2023 年度				
1	苏州东山照明科技有限公司	铝锭等	9,104.89	否
2	广州业博通新材料有限公司	铝锭等	5,726.57	否
3	广州市嘉诚之星商贸有限公司	铝锭等	13,782.57	否
4	广州锦鲤金属资料有限公司	铝锭等	4,096.76	否
5	广州市嘉诚之星商贸有限公司	铝锭等	4,244.57	否
	<b>合计</b>		<b>36,955.36</b>	
2022 年度				
1	苏州东山照明科技有限公司	铝锭等	5,245.70	否
2	宁波凯通物产有限公司	铝锭等	4,727.39	否
3	秀山县海城建筑工程有限公司	铝锭等	4,300.05	否
4	宁波象山交通开发建设集团有限公司	铝锭等	4,223.12	否
5	宁波荔港海洋科技发展有限公司	铝锭等	3,594.24	否
	<b>合计</b>		<b>22,090.50</b>	

发行人贸易业务前五大客户情况如下：

图表5-28：发行人商贸业务主要客户情况表

单位：万元

序号	供应商	产品	金额	是否关联方
2025 年 1-9 月				
1	海南松桐实业有限公司	铝锭等	48,169.60	否
2	河南省吉江实业有限公司	铝锭等	25,072.92	否
3	天津永初商贸有限公司	铝锭等	3,016.87	否
4	海南仓浪苏产业资源有限公司	铝锭等	2,602.47	否
	<b>合计</b>		<b>78,861.85</b>	
2024 年度				
1	海南松桐实业有限公司	铝锭等	10,769.23	否
2	上海恒蕴泽实业有限公司	铝锭等	7,058.00	否
3	上海福润源实业有限公司	铝锭等	5,031.50	否
4	天津永初商贸有限公司	铝锭等	4,068.65	否
5	广州华朗物资有限公司	铝锭等	3,876.29	否
	<b>合计</b>		<b>30,803.67</b>	
2023 年度				
1	广州幄诚新能源科技有限公司	铝锭等	7,321.34	否

2	广州幄诚新能源科技有限公司	铝锭等	6,911.08	否
3	泰州医药城华盈商贸有限公司	铝锭等	24,313.24	否
4	广州君正能源有限公司	铝锭等	3,994.58	否
5	广州成邦物资有限公司	铝锭等	3,849.80	否
	<b>合计</b>		<b>46,390.04</b>	
2022 年度				
1	上海倍棠商贸有限公司	铝锭等	11,306.79	否
2	国储粮（重庆）物资有限公司	铝锭等	10,572.87	否
3	浙江福士达集团有限公司	铝锭等	8,621.57	否
4	重庆兴秀渝盛物资有限公司	铝锭等	5,116.38	否
5	广州幄诚新能源科技有限公司	铝锭等	5,036.87	否
	<b>合计</b>		<b>40,654.48</b>	

公司可以自主选择是否参与下游客户的订单报价、自主选择供方、自主确定最终采销价格、通过派驻人员及到终端项目现场收货具备对货物的控制权。

在开展贸易业务的过程中，公司分别于上下游进行了背对背谈判，分别签约。公司独立履行对供应商、客户的合同权利和义务，公司根据销售合同承担交货数量、质量不符、不能交货、延迟交货、运输保管的损失和风险、存货跌价的风险等，公司承担了存货及运输风险。若公司销售的商品出现合同约定索赔、违约的情况，公司需承担赔偿责任，公司承担了贸易过程中对下游客户的信用风险与现金流风险。公司承担了与该存货相关的风险和收益，公司可以自主决定销售客户对象，以及与该客户自主谈判确定销售合同的条款，公司在一段时间内实际持有对相应存货实物的控制权，且该控制权是非过渡性、非瞬时性的。

公司贸易业务的总体收入确认原则为：在商品已经发出并收到客户的签收结算单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。公司在贸易业务过程中在一段时间内实际持有对相应存货实物的控制权，在贸易业务过程中承担了存货风险和应收账款信用风险、具备自主定价权、属于合同的首要责任人，且结算模式为以贸易货款方式结算，公司的收入确认符合《企业会计准则》关于全额法确认收入的相关规定。

## 九、发行人主要在建及拟建工程

### （一）发行人主要在建工程

截至2025年9月末，发行人主要在建工程主要明细情况如下：

图表5-29：2025年9月末主要在建工程明细

单位：万元

项目名称	总投资	自有资金	自有资金是否到位	项目计划工期	已投资	2025 年计划投资	2026 年计划投资	2027 年计划投资
中国医药城医疗器械园三期标准厂房	124,800.00	37,440.00	是	2017-2025 年	141,588.10	1,200.00	-	-
体育中心	143,149.50	43,149.50	是	2017-2025 年	162,557.27	1,500.00	-	-
<b>合计</b>	<b>267,949.50</b>	<b>80,589.50</b>			<b>304,145.37</b>	<b>2,700.00</b>		

注：发行人中国医药城医疗器械园三期标准厂房和体育中心项目超过计划工期，主要是因为部分收尾工程未结束，暂未完工审计。发行人中国医药城医疗器械园三期标准厂房和体育中心项目已投资金额超过总投资金额，主要系原材料价格上涨导致。

发行人在建工程项目手续齐全，合法合规。

主要在建项目介绍如下：

### 1、中国医药城医疗器械园三期标准厂房（即中国医药城医疗产业园项目）

中国医药城医疗器械园三期标准厂房（即中国医药城医疗产业园项目）位于泰州国家高新技术产业开发区木香路南侧、李时珍路西侧、葛洪路东侧。主要项目总用地面积76,794.00平方米，总建筑面积149,806.00平方米，其中地上建筑面积135,790.00平方米，地下建筑面积14,016.00平方米。主要建设内容1#-9#标准厂房、推场6座及相应的配套设施，项目总投资为124,800.00万元。

图表5-30：项目合规性文件表

批文文号	批文名称	批文日期	批准单位
泰高新发改发[2016]178号	关于中国医药城医疗产业园项目可行性研究报告的批复	2016年12月9日	泰州医药高新区发改委
建字第321200201730024（补）	建设工程规划许可证	2017年8月18日	泰州市规划局
地字第321200201730016号	建设用地规划许可证	2017年6月8日	泰州市规划局
泰环高新[2016]123号	关于对《泰州华诚医学投资集团有限公司中国医药城医疗器械孵化园项目环境影响报告表》的批复	2016年6月30日	泰州市环境保护局
321292201709040101	建筑工程施工许可证	2017年9月4日	泰州市住建局
苏（2017）泰州不动产权第0047120号	土地证	2017年8月8日	泰州市国土资源局

### 2、泰州医药高新区体育文创中心

泰州医药高新区体育文创中心建设项目位于中国医药城医药大学城东北角，南邻景观大道，北至学院路，东临泰州大道，西至口泰南路，规划用地面积97,720平方米。项目总投资143,149.50万元。

图表5-31：项目合规性文件表

批文文号	批文名称	批文日期	批准单位
泰高新发改发【2017】49号	关于泰州医药高新区体育文创中心建设项目的可行性研究的批复	2017年5月31日	泰州医药高新区发改委

批文文号	批文名称	批文日期	批准单位
泰行审批【2017】20098号	关于泰州医药高新区体育文创中心建设项目环境影响报告的批复	2017年7月25日	泰州市行政审批局
泰行审地字第321200201700004号	建设用地规划许可证	2017年6月13日	泰州市行政审批局
苏(2017)泰州不动产权第0047317号	不动产权证书	2017年8月8日	泰州市国土资源局
3212922018050400301	建设工程施工许可证	2018年5月4日	泰州医药高新技术产业 开发区管理委员会

发行人自建项目手续齐全，符合国家相关法律法规的规定。近两年，发行人未发生安全生产事故。

## (二) 发行人拟建项目工程情况

截至2024年末，发行人暂无重大拟建项目工程。

## 十、发行人发展战略

作为泰州医药高新技术产业开发区（以下简称“中国医药城”）内唯一一家从事医学教育投资的国有公司，发行人的经营发展取决于泰州市及中国医药城经济水平及未来发展规划。发行人是泰州医药高新区厂房、教学设施、基础设施建设的骨干企业，主要业务分为工程建设、办学投资、咨询服务、租赁等业务，随着医药城的进一步发展，发行人将进一步发挥其投融资能力和营运管理能力，协助医药高新区实现中国第一、世界知名医药城的目标。

### (一) 发展目标

围绕医药高新区“以产兴城、以城促产、产城一体、产城共荣”的规划建设理念，致力于打造中国规模最大、产业链最完善的生物产业基地目标：（1）完成中国医药城教育学区邻里中心、中国医药城教育学区行政楼工程、中国医药城教育学区高级学生公寓及教师公寓项目、泰州职业技术学院中国医药城新校区建设项目、泰州医药高新区体育中心等项目的建设。（2）拓展公司民办教育业务，加快落地南京医科大学合办南京医科大学康达学院、南京工业大学泰州医药研究院落地建设工作，努力打造医药高新区教育高地。（3）加大招商引资力度，积极引入优质企业入驻标准厂房区，争取资产的最大效益。

### (二) 推动产学研建设

发挥园区教育资源，落地康达学院、南京工业大学泰州医药研究院等院校，培养高水平人才，为医药研究机构、入园医药企业输送高水平研究人员和合格员工。

### **(三) 人才队伍建设发展目标**

实施人才强企战略，基本满足公司发展需要，构建学习型组织。紧紧抓住吸引、培养、用好人才三个环节，建设以运营管理人才、专业技术人才和岗位技能人才为主体的人才队伍；同时完善员工激励机制，实行有效的薪酬机制。

## **十一、行业状况**

### **(一) 发行人的行业地位**

中国医药城是中国首家国家级医药高新区，由科技部、国家卫生计划委、国家食品药品监督管理局、国家中医药管理局与江苏省人民政府共同建设。

发行人作为中国医药城内唯一的教育基础设施建设和运营主体，承担着教育教学区内多项教学设施和配套工程建设工作，处于垄断地位。

### **(二) 发行人面临的主要竞争状况**

发行人是泰州医药高新区管委会授权范围内城市基础设施建设的重要主体，承担了泰州医药高新区内基础设施建设、配套设施建设和教育教学投资等重要任务，在泰州医药高新区内处于垄断地位。发行人作为泰州医药高新区城市基础设施建设、教育教学投资的重要主体，在国有资产运营方面具有独特的市场地位和显著优势。

发行人自成立以来承接了一系列大型城市建设项目，拥有较强的成本管理和质量控制能力，具有丰富的投资和建设经验。发行人拥有城市建设领域雄厚的资本实力和丰富的开发经验，具备雄厚的资本实力、优良的运营状况和融资能力。

### **(三) 发行人的竞争优势**

#### **1、地方经济发展迅速，区位优势明显**

##### **(1) 泰州市基本情况**

泰州市地处江苏省中部、长江下游北岸，东西承接上海、南京两大经济圈，南北联接苏南、苏北两大经济板块，水陆交通便捷，区位优势显著。

**图表 5-32：发行人地理位置及所属土地区位图**



泰州市作为传统制造业城市，已经形成了医药、化工、机电、船舶等主要的支柱产业，拥有一批在全省乃至全国都有一定影响的特色产业。其中，生物医药产业异军突起，全市有四家医药企业为全国医药工业百强企业，而辖内的中国医药城是全国唯一的国家级医药高新区；机电（船舶）产业已达千亿级规模；精细化工产业、新能源和 IT 产业特色鲜明；全市销售过亿级企业达到 582 家。根据《泰州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，泰州市将着力打造大健康产业集聚示范城市，优化大健康产业空间布局。围绕各市（区）产业特色和比较优势，加大健康资源整合提升力度，加快形成以中国医药城为核心，姜堰医养结合试验区、兴化健康农副产品集聚区为呼应，城河休闲观光带、沿江生态带、泰州北部生态带三条健康旅游带联动，各市（区）健康特色功能区相互协作的“一核两区三带多块”大健康产业空间发展格局；实施转型升级“323 工程”，培育壮大三大战略性新兴产业，推动传统优势产业迈向中高端，促进制造业迈入全省第一方阵，全力打造长三角先进制造业基地。聚焦发展三大新兴产业。突出先导性和支柱性，在扎实推进“1+3+N”产业发展的基础上，进一步聚焦发展生物医药及高性能医疗器械、高技术船舶及海工装备、节能与新能源产业。2022 年，泰州市紧扣打造“一轴一核三极三城”，深入实施城市转型提级行动，以功能布局优化促进城乡融合发展。中心城市建设形成新格局。有序推进国土空间总体规划编制，完成三区三线划定，开展规划建设体检评估，六大片区规划设计不断深化。与省交通运输厅签署战略合作协议，共建长三角区域性交通枢纽城市。北沿江高铁正式开工，盐泰锡常宜铁路进入可研批复阶段，常泰长江大桥、江阴靖江长江隧道加快施工，张靖皋长江大桥、宁盐高速开工建设。挂牌成立长江泰州引航站（筹），上线全国首个港航一体化信息系统，泰州港跻身全国十大港口。

根据泰州市统计局公开数据,2024年泰州市实现地区生产总值7280.21亿元,同比增长6.5%,增速高于全国1.8个百分点、全省0.9个百分点。其中,第一产业实现增加值356.89亿元,同比增长4.0%;第二产业实现增加值3512.31亿元,同比增长7.2%;第三产业实现增加值3411.01亿元,同比增长6.3%。规模以上工业增加值同比增长7.3%,高于全国2.7个百分点、与全省持平,增速居全省第8位(较2023年提升1位)。从产值完成情况看,泰州市规模以上工业总产值同比增长4.8%。其中,“一个产业体系四个特色产业集群”产业产值增长5.9%,高于规上工业平均增速1.1个百分点,占规上工业产值的比重为67.2%,较去年同期提升1.2个百分点,拉动产值增长3.9个百分点,规上工业产值增长的贡献率达88.1%。从具体产业情况看,“一个产业体系四个特色产业集群”发展呈现“一快三稳一降”的态势,其中,海工船舶产业实现快速增长,同比增速为28.6%,较2023年略有回落但仍领跑;大健康产业、汽车零部件和精密制造、光伏和锂电三大产业运行平稳,分别增长2.4%、15.3%、8.5%;化工及新材料产业产值同比微增0.7%。“十佳百强”企业产值增长4.9%,高于规上工业平均增速0.1个百分点。2024年泰州市土地出让面积为15,187.35亩,平均价格约为每平方米4000元至5000元。

综上所述,泰州市区位优势突出,总体经济实力雄厚,随着支柱产业和特色产业的进一步发展,泰州市综合实力进一步加强。

## (2) 泰州市医药高新区(高港区)

泰州国家医药高新技术产业开发区(以下简称“泰州医药高新区”或“医药高新区”)自2009年获国务院批复为全国第56个国家级高新区后,泰州市对其发展日益重视,于2010年起扩大其管辖范围。医药高新区实行泰州市政府主导的行政管理体制,医药高新区管委会负责管理医药高新区的公共事务,设财政局,财政独立核算,其中医药高新区管委会为江苏省派出机构,由泰州市代管。

泰州医药园区是泰州医药高新区的核心组成部分,规划面积为30平方公里,由科技部、卫生部、国家食品药品监督管理局、国家中医药管理局与江苏省人民政府共同建设。泰州医药园区以“产城一体、一体两翼、创新驱动、重点突破”为发展战略,以发展生物医药研发及制造为重点,同时扩展医药流通、医药会展交易、康健医疗等服务业,不断推进医药工业产业化,以成为“中国第一、世界

有名”的医药城为目标。目前，园区内已集聚国内外 50 多家知名大学和医药研发机构，阿斯利康、武田制药、勃林格殷格翰、石药集团、海王药业等近一批国内外知名企业先后落户；400 多项国际一流、国内领先的医药创新成果成功落地申报。泰州医药高新区经济持续增长，2024 年，全年实现地区生产总值 1308 亿元，增长 6.8%左右，增速较 2023 年提升 0.3 个百分点；一般公共预算收入 110.42 亿元，增长 3.5%；固定资产投资增速 7.2%以上，城乡居民人均可支配收入与经济保持同步增长，主要经济指标好于预期、稳中求进。北大医学部（泰州）医药健康产业创新中心新增 3 个国家重点实验室，全年孵化创新项目 25 个，其中 8 个进入临床试验阶段。长三角大动物生物安全三级实验室正式投入运营，并成功承接国家重大新药创制专项研究任务。国家级知识产权保护中心全年受理专利授权超 2000 件，同比增长 15%，助力企业缩短专利审查周期 60%以上。大健康产业知识产权联盟新增 5 家国际医药巨头成员，推动 3 项核心专利技术实现跨境转化。创新主体持续壮大，新认定高新技术企业 138 家（同比增长 16%）、国家专精特新“小巨人”企业 4 家（新增 2 家）、新增国家级工业互联网试点示范项目 2 家，省级专精特新中小企业 52 家（同比增长 13%）、“潜在独角兽”企业 3 家，省级以上“智改数转网联”标杆项目累计达 14 个，其中 2 个入选国家级智能制造示范工厂。创新要素加速集聚，全年引进各类高层次人才（团队）1120 名（个），同比增长 17.6%，其中国家级人才计划入选者 5 名。建成长三角医药健康人才创新港，联合哈佛医学院、中科院等机构设立博士后工作站 3 个。设立 10 亿元大健康产业科创基金，重点支持基因治疗、AI 制药等前沿领域。

2021 年 6 月 28 日，泰州市召开泰州市医药高新区、高港区融合发展暨举全市之力建设中国医药城大会，正式成立泰州市医药高新区（高港区），将产业新城和行政区合二为一，做大优势产业的同时，将实现泰州市区的一体化发展。合并后的泰州市医药高新区（高港区）将依托中国医药城研发生产制造区和扬子江企业园区，探索“医药名城+医药名企”互动发展模式。同时，新区将放大中国医药城部省共建机制效应，使得高港区内的医药企业也能够享受国家级高新区的政策优惠等。未来，泰州市医药高新区（高港区）将聚焦聚力建设“中国第一、世界有名”医药名城的战略安排，确保医药产业规模总量持续领跑全国、专业园区综合排名跻身全国前列。

## 2、天然的行业垄断优势

发行人作为中国医药城内唯一一家从事医学教育投资的国有公司，承担着教育教学区的建设及运营职能，具有天然的区域垄断地位，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产能够获得长期稳定的现金流入。随着教育教学区引进办学规模的不断扩大，在校学生人数的不断增长，教育基础设施建设将持续稳定发展，发行人业务和效益也将同步增长。

## 3、政府的长期、大力支持

中国医药城总体规划面积30平方公里，由科研开发区、生产制造区、会展交易区、康健医疗区、教育教学区、综合配套区等功能区组成，是中国首家国家级医药高新区，由科技部、国家卫生和计划生育委员会、国家食品药品监督管理局、国家中医药管理局与江苏省人民政府共同建设。

发行人是政府大力支持的国有公司，主要负责中国医药城教育教学区的建设任务，在中国医药城有着重要地位，拥有政府的政策和信用支持，在投资项目的选择上拥有一定的优先权。为了提升发行人可持续发展能力，高新区管委会将通过资产注入、财政资金补助等措施继续给予公司支持。

### （四）园区标准厂房建设及运营行业

工业园区是我国改革开放的产物，在增加出口、吸引外资、引进高新技术等方面发挥了重要的作用，成为国家和地方经济重要的经济增长点。工业园区是区域经济结构调整的助推器，能有效推进制造业特别是产业集群的发展，推动整个区域的工业化社会的转变，进而推动经济结构的调整和优化。工业园区也是推进城市化的重要动力，在城市化过程中，通过工业园区建设不仅可以减轻城市基础设施建设的压力，提高基础设施投入效益，加快城市人口的集聚，增强城市的产业支撑，而且可以引导企业向园区集聚，充分利用园区基础设施齐全的优势，进而使工业园区成为城市的副中心，并最终成为城市的一个有机组成部分。工业园区建设还可以将大量滞留在农村的剩余劳动力向非农业转移，推动农村产业结构调整，加快城乡一体化进程。工业园区已成为中国经济腾飞的中坚力量，各地政府都在加大力度增加对工业园区的建设投入。标准厂房具有通用性、配套性、集约性等特点，主要是为企业集聚发展和外来工业投资项目提供生产经营场所的发展平台。推进标准厂房建设，有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾；有利于

优化生产力布局，促进中小企业发展；有利于培育产业集群，建设先进制造业基地；有利于改善生态环境，实现经济社会和谐协调发展。产业园区中的标准厂房建设为工业企业的生产经营提供了基本保障，标准厂房及配套设施的优劣直接影响了地方经济招商引资的成果，进而影响了地区经济的产业结构调整 and 升级，标准厂房租赁收入也对地区经济增长起到了关键作用。

### **(五) 房地产行业分析**

由于房地产行业产业链长，对相关行业发展的带动作用明显，因此房地产行业一直是我国国民经济的支柱产业。随着我国国民经济的持续快速发展、城市化进程的加快以及居民收入水平的提高，我国房地产市场一直保持着旺盛的市场供求。

从行业发展来看，预期随着未来中国城市化进程，房地产行业将继续保持每年1.5%-2.2%的增长速度。城市建设改造和城市居民对居住生活条件的改善需求的增长，以及新兴工业化带动新型城市化和城市现代化等多方面因素的推动，我国房地产业在未来若干年仍将保持较快的发展速度。但是，由于房地产业与人民生活联系密切，其发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全，且行业因具有周期性特点而波动较大，因此政府一直着力于房地产业的宏观调控。自2016年以来，宏观调控力度通过紧缩性货币政策、税收政策、限购政策、以及直接控制信贷等相关政策的出台进一步加强。从调控目标和效果来看，这些措施无疑将加速行业内的优胜劣汰，为优质企业发展带来机遇。

### **(六) 教育基础设施建设行业分析**

#### **1、教育基础设施建设行业背景**

教育是发展科学技术和培养人才的基础，在我国现代化建设中处于基础性、全局性、先导性战略地位，对经济发展、社会进步和公民素质的整体提升具有决定性作用。教育基础设施建设是现代教育发展不可或缺的条件，是教育发展不可替代的基础支撑。实现教育现代化，必须加快教育基础设施的建设。

2020年是“十三五”规划的收官之年，各项规划目标全面实现，为推进教育现代化建设，实现教育高质量发展打下坚实的基础。学前教育毛入园率达到85.2%，比规划目标高出0.2个百分点；普惠性幼儿园覆盖率达到84.7%，比规划目标高出4.7个百分点；九年义务教育巩固率达到95.2%，比规划目标高出0.2个百分点；高

中阶段教育毛入学率达到91.2%，比规划目标高出1.2个百分点；高等教育毛入学率进一步提升到54.4%，比规划目标高出4.4个百分点。

从2016-2021年财政教育投入情况看，国家财政性教育经费支出，2021年首次突破4万亿元，年均增长8.2%；占GDP比例为4.04%，连续第八年保持在4%以上。2021年全国财政一般公共预算教育支出达到3.5万亿元，是2015年的1.34倍，年均增长7.6%。2021年各级教育按在校学生人数平均的一般公共预算教育支出分别达到幼儿园8,615元、普通小学11,949元、普通初中17,319元、普通高中17,821元、中职学校17,282元、普通高校23,453元，年均增幅分别为12.8%、5.6%、6.6%、9.4%、6.8%、4.8%。

根据《江苏省“十四五”教育发展规划》，到2025年，教育强省建设取得重要进展，现代化教育制度体系不断完善，教育更加公平更为优质，教育结构更为科学合理，多样化可选择的高质量教育资源更加丰富，人民群众的获得感与满意度明显提高，教育现代化水平和总体实力继续走在全国前列。

泰州市人民政府颁布《泰州市中长期教育改革和发展规划纲要》特别要求：提升高职教育发展水平，加大资金投入力度，加快资源整合步伐，改善办学条件，优化发展环境；泰州职业技术学院创成省示范性高职院校建设单位，2015年基本达到国家级示范（骨干）高职院校办学水平。大力支持民办教育。积极鼓励支持社会力量举办学历教育、技能培训继续教育，促进公民办教育共同发展。依法落实民办学校、学生、教师与公办学校、学生、教师平等的法律地位，保障民办学校办学自主权。

泰州市坚持以科学发展观为指导，大力实施科教兴市和人才强市战略，坚持教育优先发展、科学发展。“十一五”期间，全市全面开展区域教育现代化建设，累计投入7.9亿元，新建中小学校舍42.66万平方米。高等教育发展取得新的突破：南京理工大学泰州科技学院、南京师范大学泰州学院办学规模不断扩大，在校生达2万多人；中国医药城教育教学区建设启动实施，南京中医药大学翰林学院建成招生；启动泰州大学筹建工作；高教园区一、二期工程交付使用，完成建筑面积50万平方米。

“十二五”期间是泰州市实施《泰州市中长期教育改革和发展规划纲要》，建成教育强市，全面实现教育现代化的关键阶段。教育优先发展战略地位的确立、

经济发展方式的转变和全社会对教育的高度关注，对泰州市教育发展提出了更高要求，同时也提供了前所未有的机遇。面对新形势，泰州市人民政府制定《教育事业“十二五”专项规划》，要求加快教育现代化步伐，为“推进富民强市、建设美好泰州”提供人才支撑和智力支持。“十二五”期间，泰州市计划投入64.9亿元用于重点教育事业建设，其中15.2亿元用于泰州大学和高等职业教育基础设施建设。随着建设资金投入的不断增加，泰州市教育基础设施建设将迎来新的发展机遇。

“十三五”规划中明确提出推进教育现代化，做到“坚持教育优先发展，加快完善现代教育体系，全面提高教育质量，促进教育公平”。规划中所提及完善现代教育体系，不仅是完善已有的公办教育，更重要的是形成公立与私立并举，充分利用国家财政与民间投资共同构建一个可以满足绝大多数人需求的完善的教育体系。

“十四五”规划提出了完善教育投入长效机制，建立需求多元化、个性化的教育财政拨款机制，优化财政性教育经费支出结构，合理划分省域内教育事权和支出责任，为推进教育现代化、建设教育强国提供充足的经费保障。

## 2、我国民办教育行业发展现状及前景

根据教育部发展规划，2020年将进一步将增加到4,000万人。按照现有高等教育规模，其间增长即使大部分由公办高校通过每年扩招解决，压力会非常大，至少应有相当比例需由民办高等教育来承担，可见民办高等教育发展空间巨大。民办教育自我国实行改革开放政策之后重新起步，并在近年来获得快速发展，现已逐步成为一个强劲的新兴产业、朝阳产业和国家重点扶持产业之一，在硬件设施、管理模式、运作机制、内联外引等方面业绩骄人，不少学校规模达到万人以上，民办高校已步入发展的“快车道”。

2016年年底，人民代表大会常务委员会通过了《关于修改〈中华人民共和国民办教育促进法〉的决定》（简称为民促法修改案）。本次修改的核心是对民办教育实施分类管理，将民办学校按照营利性和非营利性进行分类，二者的地位都得到法律承认，但根据其性质不同在财政，税收优惠，用地，收费等方面给以差别化扶持政策，政策导向偏重于非营利性民办教育发展。民办教育将实施分类管理，非营利性民办学校保留公益性，与公办学校同属于公共机构，享受同等的政

策优惠；营利性民办学校则按照市场机制参与竞争，虽然享受的政策优惠弱于非营利性民办学校，但是其合法经营下受到的行政约束得以松绑，有利于资本进入教育市场，以提供差异化的教育服务获取利润。整体来看，民促法修改案的内容对投资教育行业的利好，可以归结为以下三个方面：（1）产权清晰化、资产证券化提速：分类管理在法律层面澄清了民办学校的法人属性，产权归属等问题，扫除了民办教育资产证券化的障碍；（2）政策鼓励倾向明显：强调民办学校与公办学校具有同等的法律地位，明确规定给民办学校以一定的政策扶持，表明国家鼓励民办教育的发展；（3）完善机制推动行业高效发展：要求完善民办学校治理机制，规定民办学校应当设立完善的决策机构和相应的监督机制，有利于减少投资风险。民促法修改案的逐步落实，发展民办教育的制度性障碍将逐渐得以扫除，民办教育颇具潜力。

### 3、泰州市民办教育行业发展现状及前景

江苏是全国医药第一大省，而泰州又是江苏医药第一大城市。泰州市以医药产业为推动力，构建并发展具备现代化城市概念的泰州医药高新技术产业开发区（中国医药城）。中国医药城教育教学区是中国医药城的重要组成部分，对聚集中国医药城人气、完善产业链、构建适应国家级高新区发展的“产学研”体系，具有十分重要的意义。

目前，江苏省内民办医药卫生类院校仅3所，分别为南京医科大学康达学院、南京中医药大学翰林学院和徐州医科大学华方学院。江苏省内大学医药卫生类在校生比例不足民办高校在校生的2%，这一比例与江苏作为全国的医药大省不相协调，医药产业的发展必然带动医药卫生人才的需求，可见泰州民办医药卫生类的高校今后具有较大的市场发展潜力。

中国医药城教育教学区的学科设置与区域经济紧密结合，培养实践能力强的应用型人才。教育教学区秉承“教学与科研结合、科研与产业互动、校区与城市融合”的理念，规划总办学规模为全日制在校生20,000人，分期建设、逐步完善。一期建成后，在校生规模将达到11,000人，分别与三所高校签署合作办学协议，其中：南京中医药大学翰林学院5,000人、南京医科大学康达学院5,000人、南京工业大学泰州医药研究院1,000人（750名本科生、200名研究生、50名博士研究生）。医药卫生人才的培养必将助推中国医药城产业发展，提升其综合竞争力。

## 十二、符合国家法律法规及相关政策要求的相关情况说明

### （一）法律法规执行情况

1、发行人举债符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策，发行人举借债务符合国办发[2015]40号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

2、发行人目前承建的每项代建工程均与委托方签订委托代建和回购协议，委托人按照计划支付回购款给发行人。

发行人基础设施建设项目合法合规，符合国发【2012】463号文、国发【2014】43号文和国办发【2015】40号文等文件的要求，符合国家相关法律规定，不存在违法违规的情况。

3、发行人不存在违反其他法律法规的情形。

### （二）政府职能剥离情况

1、43号文出台后，市政府组织相关部门制定泰州市政府性债务管理机制，明确剥离发行人政府融资职能。发行人所负担的债务未来将通过做强经营性资产，利用经营性现金流进行偿还。

2、发行人不从事土地储备工作。

### （三）募集资金用途情况

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发[2018]101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

### （四）公司规范运作情况

1、发行人已按现代企业制度和《公司法》的相关要求设立了股东会、董事会和经营层，公司的治理结构较为完善。发行人与实际控制人之间在资产、人员、财务、业务和机构方面相互独立，在日常经营活动中，发行人不存在对实际控制

人的依赖。

2、发行人按照《中华人民共和国公司法》及其他相关法律法规要求，建立了由董事会、管理层组成的法人治理结构体系。发行人目前高级管理人员中不存在公务员兼职情况，符合《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。

3、发行人对纳入合并报表范围的子公司均具有实际控制力。公司为了适应经营管理的需要制定了《泰州华诚医学投资集团有限公司财务管理制度》，明确了财务管理的基本任务和各个岗位的工作职责，规定了货币资金、长短期投资、固定资产等的核算方法和账务流程，并对会计档案的建立和管理提出了要求。发行人通过严格执行财务管理制度、规范财务管理工作，以促进经营业务发展，提高经济效益，防范财务风险。

4、发行人近三年合并及母公司财务报表由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，上述审计报告意见类型为标准无保留意见。

5、发行人为有效预防、及时控制和妥善处理公司各类突发事件，提高快速反应和应急处理能力，切实保障广大员工的生命与财产安全，保证工程项目的正常运行，制定突发事件应急预案制度。应急预案制度适用于公司应对各类突发事件的应急处理及预防工作包括突发社会安全类事件、突发公共卫生事件、突发事故灾害事件、突发自然灾害事件以及影响公司安全与稳定的其它突发公共事件。公司突发事件应急工作领导小组建立预测预警机制，定期对各种可能引发突发公共事件的预测预警信息进行综合分析，及时上报并按照相关要求信息进行信息披露。应急领导小组各成员要结合职责和业务工作，定期向管理层提出相应的预测报告。对于突发事件按照事件等级建立相应的应急预案，妥善处理，及时披露处理结果，并建立追责和相应的奖惩制度。

#### **（五）企业生产经营情况**

发行人的工程建设业务运营合法合规，相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规，该项业务形成的应收项目回购款和委托代建款系工程背景，符合国家相关规定；

发行人不存在PPP项目、政府投资基金、政府购买服务、替政府项目垫资的情形；

发行人在房地产业诚信合法经营，不存在下述重大违法违规行为：A、违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；B、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、应当招拍挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为高新区管委会、分割等；C、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；D、土地权属存在问题；E、未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；F、项目用地违反闲置用地规定，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；G、所开发的项目的合法合规性，如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、未及时到位等；H、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，存在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。

#### **（六）资产真实性及合规性情况**

1、发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况，其所拥有的土地不存在储备类用地，资产真实可靠。

2、发行人所拥有的土地不存在储备类用地，资产真实可靠。

#### **（七）与政府相关的市场化安排**

发行人作为我国首家国家级医药高新区重要的国有资产运营主体，发行人受到泰州市及泰州医药高新区政府等方面的大力支持。近三年及一期，政府给予发行人的政府补助分别为1,700.16万元、10,221.90万元、27,500.00万元和186.23万元，用于补充发行人经营性现金流。

#### **（八）发行人其他融资情况**

1、发行人自成立以来，从未参与直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设；从未参与对机关事业单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品；从未参与公开宣传、引导社会公众参与融资平台公司项目融资等行为，符合国家政策法规要求。

2、发行人未违反463号文中对于“进一步规范融资平台公司融资行为”的有关内容。发行人的信托借款和融资租赁均为非需要财政性资金直接偿还的债务。

3、发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。

4、发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况。

5、发行人按照核准用途使用募集资金和闲置资金，均用于符合国家相关法律法规及政策要求的企业生产经营活动，未用于公司的房地产开发业务。

#### **（九）审计署审计情况**

发行人未接受审计署全国性债务审计，亦不涉及土地审计，无整改要求。

#### **（十）结论性意见**

发行人符合国发【2010】19号文、财预【2010】412号文、财预【2012】463号文、审计署2013年第24号公告、审计署2013年第32号公告、国发【2014】43号文、国办发【2015】40号文、国办发【2015】42号文、财综【2016】4号文、财预【2017】50号文、财预【2017】87号文、财办金【2017】92号文、财金【2018】23号文等要求的相关规定。

## 第六章 发行人主要财务状况

投资者在阅读以下财务信息时,应当参阅发行人完整的财务审计报告以及本募集说明书其他部分对于发行人财务数据和指标的解释。

### 一、发行人近年财务基本情况

#### (一) 发行人的财务报告的编制和审计意见

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、财会【2017】15号、财会【2019】6号、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

除特别说明外,本募集说明书中所涉及的2022-2024年财务数据均为发行人合并财务报表口径;财务数据部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异,这些差异是由于四舍五入造成。另根据公司的审计报告可知,公司近两年无需说明的重大会计差错及更正事项。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2022年度合并及母公司会计报表进行审计,并出具了编号为中兴华审字(2023)第270001号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)对发行人2023年度合并及母公司会计报表进行审计,并出具了编号为中兴华审字(2024)第270003号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)对发行人2024年度合并及母公司会计报表进行审计,并出具了编号为中兴华审字(2025)第270015号标准无保留意见的审计报告。发行人2025年第三季度的财务报表未经审计。

#### (二) 主要会计政策、会计估计的变更

##### 1、2022年重大会计政策和会计估计变更情况

###### (1) 重大会计政策变更

2022 年度未发生重大会计政策变更。

(2) 重大会计估计变更

2022 年度未发生会计估计变更。

## 2、2023 年重大会计政策和会计估计变更情况

(1) 重大会计政策变更

2023 年度未发生重大会计政策变更。

(2) 重大会计估计变更

2023 年度未发生会计估计变更。

## 3、2024 年重大会计政策和会计估计变更情况

(1) 重大会计政策变更

2024 年度未发生重大会计政策变更。

(2) 重大会计估计变更

2024 年度未发生会计估计变更。

## 4、2025 年 1-9 月重大会计政策和会计估计变更情况

(1) 重大会计政策变更

2025 年 1-9 月未发生重大会计政策变更。

(2) 重大会计估计变更

2025 年 1-9 月未发生会计估计变更。

(三) 财务报表合并报表范围变化情况

### 1、2022 年度末纳入合并报表范围的子公司情况

2022 年末纳入合并范围的子公司共 17 家，较上期增加子公司 1 家、减少子公司 8 家，具体明细如下：

图表 6-1：发行人 2022 年末主要合并范围子公司概况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
1	泰州高新置业有限公司	30,000.00	100.00	-
2	泰州华铭工程管理有限公司	30,000.00	100.00	-
3	泰州华威投资有限公司	35,926.50	83.50	-
4	泰州医药高新区融媒文化发展有限公司	1,000.00	100.00	-
5	泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司	240.00	81.00	-

6	泰州泰达贸易有限公司	11,000.00	100.00	-
7	泰州新豪置业有限公司	31,000.00	-	83.87
8	泰州华诚金晟置业有限公司	5,000.00	-	100.00
9	泰州华康工程管理有限公司	35,676.00	100.00	-
10	泰州华安工程管理有限公司	100,000.00	100.00	-
11	泰州医药高新区华创科技投资有限公司	100,000.00	100.00	-
12	泰州市华永医药投资有限公司	30,000.00	60.00	-
13	泰州泰捷贸易有限公司	16,000.00	68.75	-
14	泰州华博健康管理有限公司	13,500.00	81.48	-
15	泰州华际餐饮管理有限公司	10,000.00	100.00	-
16	泰州洪泰健康投资管理中心（有限合伙）	227,000.00	99.12	-
17	泰州泰信检测服务有限公司	1,000.00	100.00	-

## 2、2023 年度末纳入合并报表范围的子公司情况

2023 年末纳入合并范围的子公司共 18 家，较上期增加子公司 2 家、减少子公司 1 家，具体明细如下：

图表 6-2：发行人 2023 年末主要合并范围子公司概况

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接
1	泰州高新置业有限公司	30,000.00	100.00	
2	泰州华铭工程管理有限公司	30,000.00	100.00	
3	泰州华威投资有限公司	35,926.50	83.50	
4	泰州医药高新区融媒文化发展有限公司	1,000.00	100.00	
5	泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司	240.00	81.00	
6	泰州泰达贸易有限公司	11,000.00	100.00	
7	泰州海华医药科技有限公司	31,000.00		83.87
8	泰州华诚金晟置业有限公司	5,000.00		100.00
9	泰州华康工程管理有限公司	100,000.00	100.00	
10	泰州华安工程管理有限公司	100,000.00	100.00	
11	泰州医药高新区华创科技投资有限公司	100,000.00	100.00	
12	泰州泰捷贸易有限公司	16,000.00	68.75	
13	泰州华博健康管理有限公司	13,500.00	81.4815	
14	泰州华际餐饮管理有限公司	10,000.00	100.00	
15	泰州洪泰健康投资管理中心（有限合伙）	227,000.00	99.12	
16	泰州泰信检测服务有限公司	1,000.00	100.00	
17	兽用生物制品（泰州）国泰技术创新中心有限公司	3,000.00	51.00	
18	江苏嘉怡建设工程有限公司	2,940.00	100.00	

## 3、2024 年度末纳入合并报表范围的子公司情况

2024 年末纳入合并范围的子公司共 16 家，较上期减少子公司 2 家，具体明细如下：

图表 6-3：发行人 2024 年末主要合并范围子公司概况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例 (%)	
			直接	间接
1	泰州高新置业有限公司	30000	100	-
2	泰州华铭工程管理有限公司	30000	100	-
3	泰州华威投资有限公司	35926.5	83.50	-
4	泰州医药高新区融媒文化发展有限公司	1000	100	-
5	泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司	240	81	-
6	泰州泰达贸易有限公司	11000	100	-
7	泰州华诚金晟置业有限公司	5000	-	100
8	泰州华康工程管理有限公司	100000	100	-
9	泰州华安工程管理有限公司	100000	100	-
10	泰州医药高新区华创科技投资有限公司	100000	100	-
11	泰州泰捷贸易有限公司	16000	68.75	-
12	泰州华博健康管理咨询有限公司	13500	81.4815	-
13	泰州华际餐饮管理有限公司	10000	100	-
14	泰州洪泰健康投资管理中心(有限合伙)	45400	99.12	-
15	兽用生物制品(泰州)国泰技术创新中心有限公司	3000	51	-
16	江苏嘉怡建设工程有限公司	6000	100	-

图表 6-4：近两年末合并财务报表范围变化情况表

序号	公司全称	是否合并		持股比例	变化原因
		2023 年度	2024 年末		
1	兽用生物制品(泰州)国泰技术创新中心有限公司	是	是	51.00%	出资成立
2	江苏嘉怡建设工程有限公司	是	是	100.00%	股权转让
3	泰州市华永医药投资有限公司	否	否	60.00%	股权转让
4	泰州海华医药科技有限公司	是	否	83.87%	股权转让
5	泰州泰信检测服务有限公司	是	否	100.00%	股权转让

#### 4、2025 年 1-9 月末纳入合并报表范围的子公司情况

与 2024 年合并范围相比，2025 年 1-9 月合并财务报表范围无变化。

#### (四) 发行人主要财务数据

##### 1、合并资产负债表

发行人近三年及一期合并资产负债表情况如下：

图表 6-5：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	151,136.19	63,751.76	271,781.04	239,977.01
应收票据	20,759.00	81.76	0.00	2,400.00
应收账款	174,498.24	135,547.49	221,541.58	223,903.85
预付款项	298.38	288.35	233.78	471.79
其他应收款	535,288.30	616,845.85	678,444.77	408,043.27
存货	1,522,633.74	1,462,559.25	1,138,776.04	1,005,599.57
合同资产	-	-	-	-
其他流动资产	10,875.95	15,291.73	30,696.46	15,542.14
<b>流动资产合计</b>	<b>2,415,489.82</b>	<b>2,294,366.19</b>	<b>2,341,473.66</b>	<b>1,895,937.62</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资	-	-	-	-
长期股权投资	13,636.61	13,636.61	62,278.05	102,940.00
其他权益工具投资	328,366.25	328,366.25	332,988.50	183,190.03
其他非流动金融资产	65,990.64	47,816.02	66,147.71	66,147.71
投资性房地产	283,863.00	283,863.00	286,324.00	284,773.00
固定资产	116,546.95	116,784.42	116,687.15	130,152.89
在建工程	355,930.43	346,128.64	304,702.42	260,672.64
无形资产	26,001.55	26,001.55	26,689.31	32,623.75
递延所得税资产	567.45	567.65	1,491.93	1,544.30
其他非流动资产		-	-	
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,190,902.87</b>	<b>1,163,164.14</b>	<b>1,197,309.08</b>	<b>1,062,044.32</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,606,392.70</b>	<b>3,457,530.33</b>	<b>3,538,782.73</b>	<b>2,957,981.95</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	331,722.93	318,706.74	223,866.13	210,718.23
应付票据	23,500.00	0.00	146,000.00	135,748.54
应付账款	1,772.05	2,520.23	1,536.80	1,892.95
预收款项	622.35	469.27	673.99	71.65
应付职工薪酬	-	23.69	23.69	25.99
合同负债	5,122.91	6,274.68	25,289.02	44,296.54
应交税费	7,569.35	6,721.05	5,427.26	4,175.76
其他应付款	619,980.70	425,858.38	110,155.83	124,266.50
一年内到期的非流动负债	240,979.46	340,909.20	584,033.21	246,683.68
其他流动负债	461.06	564.72	2,276.01	3,986.69
<b>流动负债合计</b>	<b>1,231,730.81</b>	<b>1,102,047.95</b>	<b>1,099,281.93</b>	<b>771,866.53</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	772,237.62	839,360.69	845,061.15	682,216.16
应付债券	347,449.85	297,265.64	394,907.19	513,661.30
长期应付款	150.50	150.50	150.50	150.50
递延所得税负债	25,936.50	25,936.50	27,082.32	26,744.95
其他非流动负债	7,365.71	79.24	3,874.17	4,002.14
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,153,140.18</b>	<b>1,162,792.57</b>	<b>1,271,075.33</b>	<b>1,226,775.04</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,384,870.99</b>	<b>2,264,840.52</b>	<b>2,370,357.26</b>	<b>1,998,641.58</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	350,600.00	350,600.00	350,600.00	295,600.00
资本公积	547,179.82	547,179.82	534,546.32	412,324.07
其他综合收益	67,713.01	67,713.01	69,304.71	69,455.85

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
盈余公积	17,452.04	17,452.04	14,329.76	12,971.79
未分配利润	121,825.32	93,245.55	86,337.60	79,072.92
归属于母公司所有者权益合计	1,104,770.19	1,076,190.42	1,055,118.38	869,424.63
少数股东权益	116,751.52	116,499.39	113,307.10	89,915.74
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,221,521.71</b>	<b>1,192,689.81</b>	<b>1,168,425.47</b>	<b>959,340.37</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,606,392.70</b>	<b>3,457,530.33</b>	<b>3,538,782.73</b>	<b>2,957,981.95</b>

## 2、合并利润表

发行人近三年及一期合并利润表情况如下：

图表 6-6：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>54,573.81</b>	<b>104,644.39</b>	<b>99,498.20</b>	<b>108,967.60</b>
其中：营业收入	54,573.81	104,644.39	99,498.20	108,967.60
<b>二、营业总成本</b>	<b>60,745.27</b>	<b>100,219.62</b>	<b>98,026.65</b>	<b>115,567.47</b>
其中：营业成本	48,395.61	96,514.46	92,075.81	99,358.69
营业税金及附加	2,844.71	4,011.27	2,538.62	1,765.14
销售费用	46.05	222.83	385.28	793.58
管理费用	9,427.99	67.49	4,685.30	12,479.39
研发费用	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	30.91	-596.42	-1,658.35	1,170.68
加：其他收益	186.23	27,500.00	10,221.90	1,700.16
投资收益（损失以“-”号填列）	11,059.73	-848.74	98.27	-2,645.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-1,291.90	-1,560.06	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25,653.50	-20,792.69	1,551.00	19,794.17
信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.80	3,697.14	209.47	549.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>30,728.80</b>	<b>13,980.49</b>	<b>13,552.18</b>	<b>12,798.78</b>
加：营业外收入	124.45	264.11	28.48	14.60
减：营业外支出	0.83	5.97	36.60	43.47
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>30,852.41</b>	<b>14,238.62</b>	<b>13,544.06</b>	<b>12,769.92</b>
减：所得税费用	4.77	974.54	1,899.13	1,388.44
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>30,847.64</b>	<b>13,264.08</b>	<b>11,644.93</b>	<b>11,381.48</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>30,847.64</b>	<b>14,094.99</b>	<b>11,493.79</b>	<b>11,381.48</b>

## 3、合并现金流量表

发行人近三年及一期合并现金流量表情况如下：

图表 6-7：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	39,217.77	218,096.29	117,776.63	86,518.79

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	283,338.96	346,023.92	85,656.73	84,412.17
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>322,556.73</b>	<b>564,120.21</b>	<b>203,433.37</b>	<b>170,930.96</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	73,824.07	534,117.40	131,822.28	100,111.95
支付给职工以及为职工支付的现金	1,026.03	1,660.84	1,772.19	1,388.85
支付的各项税费	2,012.86	3,246.90	2,342.02	3,267.55
支付其他与经营活动有关的现金	8,404.07	12,118.34	9,257.89	11,355.12
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>85,267.02</b>	<b>551,143.48</b>	<b>145,194.38</b>	<b>116,123.47</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>237,289.71</b>	<b>12,976.73</b>	<b>58,238.99</b>	<b>54,807.48</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	9,478.88	66,500.00	50,000.00	-
取得投资收益收到的现金	11,059.73	830.91	0.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	25,973.40	0.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	20,800.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>20,538.61</b>	<b>93,304.31</b>	<b>50,000.00</b>	<b>20,800.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	285.62	10,708.54	72,616.16	102,653.41
投资支付的现金	-	2,500.00	175,898.10	150,000.00
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	-	0.00	7,233.63	36.29
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>285.62</b>	<b>13,208.54</b>	<b>255,747.90</b>	<b>252,689.71</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>20,252.99</b>	<b>80,095.78</b>	<b>-205,747.90</b>	<b>-231,889.71</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	66,000.00	232,200.00	150,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	50,000.00	177,200.00	150,000.00
取得借款收到的现金	623,818.39	953,648.80	1,036,072.36	1,037,980.44
收到其他与筹资活动有关的现金	-	145,738.02	0.00	29,715.92
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>623,818.39</b>	<b>1,165,386.82</b>	<b>1,268,272.36</b>	<b>1,217,696.36</b>
偿还债务支付的现金	727,827.66	1,194,322.05	628,439.44	940,048.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	66,149.00	126,428.52	109,278.21	70,232.03
支付其他与筹资活动有关的现金	26,505.00	0.00	353,615.32	7,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>820,481.66</b>	<b>1,320,750.58</b>	<b>1,091,332.97</b>	<b>1,017,280.68</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-196,663.27</b>	<b>-155,363.76</b>	<b>176,939.39</b>	<b>200,415.68</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>-1,810.08</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>60,879.43</b>	<b>-62,291.25</b>	<b>29,430.48</b>	<b>21,523.38</b>
加：期初现金及现金等价物余额	24,678.97	86,970.22	57,539.74	36,016.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>85,558.40</b>	<b>24,678.97</b>	<b>86,970.22</b>	<b>57,539.74</b>

(五) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

发行人近三年及一期末母公司资产负债表如下：

图表 6-8：近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
<b>流动资产:</b>				
货币资金	43,890.19	26,138.16	108,992.72	118,500.17
应收票据	17,259.00	-	-	-
应收账款	174,237.88	135,442.12	221,482.41	223,795.60
预付款项	209.90	209.90	209.90	209.90
其他应收款	1,420,240.49	1,389,983.61	1,012,778.40	538,075.62
存货	1,088,474.08	1,042,496.89	952,871.83	863,055.87
其他流动资产	2,492.82	2,491.98	2,511.37	2,491.98
<b>流动资产合计</b>	<b>2,746,804.35</b>	<b>2,596,762.66</b>	<b>2,298,846.63</b>	<b>1,746,129.13</b>
<b>非流动资产:</b>				
长期股权投资	246,072.65	246,072.65	230,864.55	238,500.17
其他权益工具投资	12,931.25	12,931.25	17,553.50	17,755.03
其他非流动资产	3,746.25	3,746.25	3,746.25	3,746.25
投资性房地产	201,530.00	201,530.00	203,381.00	202,906.00
固定资产	116,541.07	116,611.99	116,678.55	116,391.03
无形资产	0.00	0.00	0.16	3.19
在建工程	157,844.11	157,811.36	139,030.29	102,297.94
递延所得税资产	479.50	479.70	1,447.91	1,477.78
<b>非流动资产合计</b>	<b>739,144.83</b>	<b>739,183.20</b>	<b>712,702.21</b>	<b>683,077.39</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,485,949.18</b>	<b>3,335,945.86</b>	<b>3,011,548.84</b>	<b>2,429,206.53</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	159,029.27	211,749.27	154,934.41	155,413.23
应付票据	12,000.00	0.00	48,000.00	73,978.54
应付账款	195.03	274.05	195.03	271.78
应交税费	13,582.90	9,705.90	5,860.17	5,623.53
其他应付款	1,639,569.70	1,289,889.64	602,995.07	229,493.56
一年内到期的非流动负债	239,572.03	338,725.54	583,634.12	241,114.01
其他流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>流动负债合计</b>	<b>2,063,948.94</b>	<b>1,850,344.40</b>	<b>1,395,618.81</b>	<b>705,894.65</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	388,042.02	502,881.18	575,967.12	630,483.07
应付债券	347,449.85	297,265.64	394,907.19	513,661.30
长期应付款	150.50	150.50	150.50	150.50
递延所得税负债	17,451.42	17,451.42	18,444.73	18,376.36
<b>非流动负债合计</b>	<b>753,093.79</b>	<b>817,748.74</b>	<b>989,469.54</b>	<b>1,162,671.23</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,817,042.73</b>	<b>2,668,093.14</b>	<b>2,385,088.35</b>	<b>1,868,565.88</b>
<b>所有者权益:</b>				
实收资本	350,600.00	350,600.00	350,600.00	295,600.00
资本公积	145,893.04	145,893.04	129,893.04	129,893.04
其他综合收益	44,315.76	44,315.76	45,907.45	46,058.59
盈余公积	17,452.04	17,452.04	14,329.76	12,971.79

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
未分配利润	110,645.62	109,591.89	85,730.25	76,117.23
<b>所有者权益合计</b>	<b>668,906.45</b>	<b>667,852.72</b>	<b>626,460.49</b>	<b>560,640.64</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,485,949.18</b>	<b>3,335,945.86</b>	<b>3,011,548.84</b>	<b>2,429,206.53</b>

## 2、母公司利润表

发行人近三年及一期母公司利润表如下：

图表 6-9：近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>50,904.59</b>	<b>69,745.19</b>	<b>62,215.37</b>	<b>58,888.48</b>
减：营业成本	45,295.14	63,306.71	56,799.53	49,956.70
税金及附加	2,261.28	2,938.04	167.19	295.55
销售费用	0.00	0.00	1.46	-
管理费用	604.21	776.27	616.70	6,565.88
财务费用	-31.12	-176.50	-1,075.16	1,497.64
加：其他收益	186.23	27,500.00	10,025.05	1,668.32
投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	-1,291.90	-1,532.71	-4,701.50
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	-1,851.00	475.00	5,007.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.80	3,872.81	119.53	655.83
资产处置收益	-	-	-	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>2,962.11</b>	<b>31,130.59</b>	<b>14,792.53</b>	<b>3,202.36</b>
加：营业外收入	107.47	231.32	0.09	8.63
减：营业外支出	0.02	5.95	19.72	38.63
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>3,069.56</b>	<b>31,355.96</b>	<b>14,772.90</b>	<b>3,172.36</b>
减：所得税费用	0.08	963.99	1,193.23	793.09
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,069.47</b>	<b>30,391.97</b>	<b>13,579.68</b>	<b>2,379.27</b>

## 3、母公司现金流量表

发行人近三年及一期母公司现金流量表如下：

图表 6-10：近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	17,204.37	162,264.81	68,981.95	29,069.76
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	350,110.45	714,802.40	383,728.80	121,612.87
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>367,314.83</b>	<b>877,067.21</b>	<b>452,710.75</b>	<b>150,682.63</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	26,482.64	126,392.36	69,489.49	35,279.47

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
支付给职工以及为职工支付的现金	122.66	127.74	157.53	498.90
支付的各项税费	1,512.44	2,278.56	302.38	429.19
支付其他与经营活动有关的现金	47,936.32	373,705.58	379,376.13	112,252.16
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>76,054.06</b>	<b>502,504.24</b>	<b>449,325.53</b>	<b>148,459.72</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>291,260.77</b>	<b>374,562.97</b>	<b>3,385.22</b>	<b>2,222.91</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>				
收回投资收到的现金	-	2,500.00	18,000.00	-
取得投资收益收到的现金	-	830.91	0.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回现金的净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>3,330.91</b>	<b>18,000.00</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45.36	244.63	45,269.81	73,389.12
投资支付的现金	-	16,500.00	11,897.10	10,960.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>45.36</b>	<b>16,744.63</b>	<b>57,166.91</b>	<b>84,349.12</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-45.36</b>	<b>-13,413.72</b>	<b>-39,166.91</b>	<b>-84,349.12</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	-	16,000.00	55,000.00	-
取得借款收到的现金	317,133.20	630,605.80	675,061.00	895,393.45
收到其他与筹资活动有关的现金	2,000.00	59,010.36	11,575.56	1,911.79
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>319,133.20</b>	<b>705,616.16</b>	<b>741,636.56</b>	<b>897,305.24</b>
偿还债务支付的现金	533,818.52	977,216.76	507,794.01	726,730.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	56,778.05	113,392.86	99,996.10	68,408.10
支付其他与筹资活动有关的现金	-	0.00	95,996.65	7,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>590,596.57</b>	<b>1,090,609.62</b>	<b>703,786.76</b>	<b>802,138.85</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-271,463.38</b>	<b>-384,993.46</b>	<b>37,849.80</b>	<b>95,166.39</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1,810.08</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>19,752.03</b>	<b>-23,844.21</b>	<b>2,068.11</b>	<b>11,230.10</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	15,075.48	38,919.69	36,851.58	25,621.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>34,827.51</b>	<b>15,075.48</b>	<b>38,919.69</b>	<b>36,851.58</b>

## 二、发行人财务分析

### (一) 资产结构分析

图表6-11: 发行人近三年及一期末资产结构情况表

单位: 万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产:</b>								
货币资金	151,136.19	4.19	63,751.76	1.84	271,781.04	7.68	239,977.01	8.11
应收票据	20,759.00	0.58	81.76	0.00	-	-	2,400.00	0.08
应收账款	174,498.24	4.84	135,547.49	3.92	221,541.58	6.26	223,903.85	7.57
预付款项	298.38	0.01	288.35	0.01	233.78	0.01	471.79	0.02

其他应收款	535,288.30	14.84	616,845.85	17.84	678,444.77	19.17	408,043.27	13.79
存货	1,522,633.74	42.22	1,462,559.25	42.30	1,138,776.04	32.18	1,005,599.57	34.00
其他流动资产	10,875.95	0.30	15,291.73	0.44	30,696.46	0.87	15,542.14	0.53
<b>流动资产合计</b>	<b>2,415,489.82</b>	<b>66.98</b>	<b>2,294,366.19</b>	<b>66.36</b>	<b>2,341,473.66</b>	<b>66.17</b>	<b>1,895,937.62</b>	<b>64.10</b>
<b>非流动资产:</b>								
长期股权投资	13,636.61	0.38	13,636.61	0.39	62,278.05	1.76	102,940.00	3.48
其他权益工具投资	328,366.25	9.11	328,366.25	9.50	332,988.50	9.41	183,190.03	6.19
其他非流动金融资产	65,990.64	1.83	47,816.02	1.38	66,147.71	1.87	66,147.71	2.24
投资性房地产	283,863.00	7.87	283,863.00	8.21	286,324.00	8.09	284,773.00	9.63
固定资产	116,546.95	3.23	116,784.42	3.38	116,687.15	3.30	130,152.89	4.40
在建工程	355,930.43	9.87	346,128.64	10.01	304,702.42	8.61	260,672.64	8.81
无形资产	26,001.55	0.72	26,001.55	0.75	26,689.31	0.75	32,623.75	1.10
递延所得税资产	567.45	0.02	567.65	0.02	1,491.93	0.04	1,544.30	0.05
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,190,902.87</b>	<b>33.02</b>	<b>1,163,164.14</b>	<b>33.64</b>	<b>1,197,309.08</b>	<b>33.83</b>	<b>1,062,044.32</b>	<b>35.90</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,606,392.70</b>	<b>100.00</b>	<b>3,457,530.33</b>	<b>100.00</b>	<b>3,538,782.73</b>	<b>100.00</b>	<b>2,957,981.95</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期，公司资产总额分别为 2,957,981.95 万元、3,538,782.73 万元、3,457,530.33 万元和 3,606,392.70 万元，总体保持平稳。2024 年末相比 2023 年末资产总额减少 81,252.40 万元，减少幅度为 2.30%。最近两年，流动资产占总资产的比重分别为 66.17%和 66.36%，流动资产占比相对较高。从公司资产总体结构看，货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货及合同资产的占比较高。

### 1、流动资产分析

图表 6-12：发行人近三年及一期流动资产构成

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产:</b>								
货币资金	151,136.19	4.19	63,751.76	1.84	271,781.04	7.68	239,977.01	8.11
应收票据	20,759.00	0.58	81.76	0.00	-	-	2,400.00	0.08
应收账款	174,498.24	4.84	135,547.49	3.92	221,541.58	6.26	223,903.85	7.57
预付款项	298.38	0.01	288.35	0.01	233.78	0.01	471.79	0.02
其他应收款	535,288.30	14.84	616,845.85	17.84	678,444.77	19.17	408,043.27	13.79
存货	1,522,633.74	42.22	1,462,559.25	42.30	1,138,776.04	32.18	1,005,599.57	34.00
其他流动资产	10,875.95	0.30	15,291.73	0.44	30,696.46	0.87	15,542.14	0.53
<b>流动资产合计</b>	<b>2,415,489.82</b>	<b>66.98</b>	<b>2,294,366.19</b>	<b>66.36</b>	<b>2,341,473.66</b>	<b>66.17</b>	<b>1,895,937.62</b>	<b>64.10</b>

发行人的流动资产主要由存货、其他应收款及预付款项等构成。近三年及一期，发行人流动资产余额分别为 1,895,937.62 万元、2,341,473.66 万元、2,294,366.19 万元和 2,415,489.82 万元，分别占当期资产总额比例为 64.10%、66.17%、66.36%和 66.98%。

(1) 货币资金

近三年及一期，发行人货币资金分别为 239,977.01 万元、271,781.04 万元、63,751.76 万元和 151,136.19 万元，占总资产的比例分别为 8.11%、7.68%、1.84% 和 4.19%。公司货币资金由库存现金与银行存款构成，以银行存款为主。2024 年末较 2023 年末，发行人货币资金减少 208,029.28 万元，主要系偿还发行人短期债务所致。最近三年及一期公司货币资金明细如下：

图表 6-13：近三年及一期发行人货币资金明细情况表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
库存现金	0.01	-	-	-
银行存款	85,558.39	24,678.97	86,970.22	57,539.74
其他货币资金	65,577.80	39,072.80	184,810.82	182,437.27
合计	<b>151,136.19</b>	<b>63,751.76</b>	<b>271,781.04</b>	<b>239,977.01</b>

截至 2024 年末，货币资金中其他货币资金 39,072.80 万元为受限资金，占发行人全部货币资金的比例为 61.29%，为银行承兑汇票保证金和质押存单。

(2) 应收账款

近三年及一期，发行人应收账款分别为 223,903.85 万元、221,541.58 万元、135,547.49 万元和 174,498.24 万元，占各期末资产总额的比例分别为 7.57%、6.26%、3.92%和 4.84%。截至 2024 年末，发行人应收账款较 2023 年末减少 85,994.09 万元，降幅为 38.82%，系公司对泰州东方中国医药城控股集团有限公司的应收工程款减少所致。近两年发行人前五大应收账款情况如下：

图表 6-14：近一年及一期发行人应收账款账龄情况

单位：万元

账龄	2025 年 9 月末	2024 年末
1 年以内	39,028.16	43,688.29
1 至 2 年	43,610.08	32,664.43
2 至 3 年	32,664.43	14,091.72
3 年以上	59,197.72	45,106.00
小计	<b>174,500.39</b>	<b>135,550.44</b>
减：坏账准备	2.15	2.95
合计	<b>174,498.24</b>	<b>135,547.49</b>

图表 6-15：2024 年末发行人应收账款坏账计提方法分类列示

单位：万元、%

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：					
组合 1：账龄组合	187.56	0.14	2.95	1.57	184.61
组合 2：无风险组合	135,362.88	99.86	0.00		135,362.88
<b>组合小计</b>	<b>135,550.44</b>	<b>100.00</b>	<b>2.95</b>		<b>135,547.49</b>
<b>合计</b>	<b>135,550.44</b>		<b>2.95</b>		<b>135,547.49</b>

组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元、%

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	127.42	1.27	1
1 至 2 年	38.01	0.76	2
2 至 3 年	9.64	0.29	3
3 年以上	12.49	0.62	5
<b>合计</b>	<b>187.56</b>	<b>2.95</b>	

图表 6-16：截至 2025 年 9 月末发行人应收账款前五名明细情况

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	期末余额	占比	款项性质	账龄
泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区)医药产业园管理办公室	否	71,362.29	40.90	工程款	1 年以内、1-2 年
江苏江港新材料科技发展有限公司	否	43,700.00	25.04	工程款	1-2 年、2-3 年
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	是	42,700.00	24.47	工程款	3 年以上
泰州鑫泰集团有限公司	否	14,082.08	8.07	工程款	3 年以上
泰州华信药业投资有限公司	否	2,392.00	1.37	工程款	3 年以上
<b>合计</b>		<b>174,236.37</b>	<b>99.85</b>		

图表 6-17：截至 2024 年末发行人应收账款前五名明细情况

单位：万元、%

单位名称	是否关联方	期末余额	占比	款项性质	账龄
江苏江港新材料科技发展有限公司	否	43,700.00	32.24	工程款	1 年以内、1-2 年

单位名称	是否关联方	期末余额	占比	款项性质	账龄
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	是	42,700.00	31.50	工程款	3 年以上
泰州医药高新技术产业开发区(泰州市高港区)医药产业园管理办公室	否	32,487.29	23.97	工程款	1 年以内
泰州鑫泰集团有限公司	否	14,082.08	10.39	工程款	2-3 年
泰州华信药业投资有限公司	否	2,392.00	1.76	工程款	3 年以上
<b>合计</b>		<b>135,361.37</b>	<b>99.86</b>		

图表 6-18: 截至 2023 年末发行人应收账款前五名明细情况

单位: 万元、%

单位名称	是否关联方	期末余额	占比	款项性质	账龄
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	是	129,801.51	58.56	工程款	2-3 年、3 年以上
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	是	42,700.00	19.26	工程款	3 年以上
泰州华信药业投资有限公司	否	2,392.00	1.08	工程款	3 年以上
泰州鑫泰集团有限公司	否	14,082.08	6.35	工程款	1-2 年
江苏江港新材料科技发展有限公司	否	32,626.42	14.72	工程款	1 年以内
<b>合计</b>		<b>221,602.01</b>	<b>99.97</b>		

发行人与政府之间的应收款, 主要是因实施代建项目所形成的款项, 具有正常的业务背景, 发行人不存在替政府融资的行为。

经征询泰州市财政局意见, 发行人应收款中涉及政府及相关部门的往来款项, 存在经营业务背景, 不存在替政府融资的行为, 不会新增政府性债务和隐性债务。

### (3) 其他应收款

近三年及一期末, 发行人其他应收款分别为 408,043.27 万元、678,444.77 万元、616,845.85 万元和 535,288.30 万元, 占各期末资产总额的比例分别为 13.79%、19.17%、17.84%和 14.84%, 发行人其他应收款规模呈波动趋势。2024 年末发行人其他应收款较 2023 年末减少 61,598.92 万元, 降幅为 9.08%, 系公司对泰州医药高新技术产业开发区管理委员会往来款项减少所致。2023 年末较 2022 年末, 发行人其他应收款增加 270,401.50 万元, 增幅为 66.27%。主要系泰州新区建设服务有限公司和泰州润江建设发展有限公司等公司往来款增加。

发行人依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加, 采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外, 基于其信用风险特征, 将其划分为不同组合:

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
无风险组合	本组合以应收款项的债务单位（特定单位、关联方及政府往来）为信用风险特征划分组合

图表 6-19: 近一年及一期末发行人其他应收款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2025 年 9 月末		2024 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	114,732.44	21.43	116,625.09	18.91
1 至 2 年	49,753.01	9.29	157,558.21	25.54
2 至 3 年	61,139.18	11.42	107,983.32	17.51
3 年以上	311,931.31	58.27	236,946.87	38.41
小计	<b>537,555.94</b>	<b>100.42</b>	<b>619,113.49</b>	<b>100.37</b>
减：坏账准备	2,267.64	0.42	2,267.64	0.37
合计	<b>535,288.30</b>	<b>100.00</b>	<b>616,845.85</b>	<b>100.00</b>

图表 6-20: 发行人 2025 年 9 月末其他应收款前五位明细

单位：万元、%

债务人名称	金额	占比	是否关联方	账龄	性质
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	205,228.50	37.66	是	1 年以上	往来款
泰州华信药业投资有限公司	92,308.50	16.94	否	3 年以上	往来款
泰州市公共资源交易中心	27,007.99	4.96	否	1 年以内	往来款
国家开发银行股份有限公司江苏省分行	20,300.00	3.73	否	1 年以上	往来款
泰州润江建设发展有限公司	18,716.35	3.43	否	2 年以上	往来款
合计	<b>363,561.33</b>	<b>66.72</b>			

图表 6-21: 发行人 2024 年末其他应收款前五位明细

单位：万元、%

债务人名称	金额	占比	是否关联方	账龄	性质
泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	168,382.47	27.20	是	1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款
泰州华信药业投资有限公司	100,355.52	16.21	否	2-3 年、3 年以上	往来款
泰州新区建设服务有限公司	63,387.92	10.24	否	1-2 年、2-3 年	往来款
泰州润江建设发展有限公司	18,716.35	3.02	否	1-2 年	往来款
泰州医药高新技术产业开发区财政局	16,263.90	2.63	否	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款
合计	<b>367,106.16</b>	<b>59.30</b>			

图表 6-22: 发行人 2023 年末其他应收款前五位明细

单位：万元、%

债务人名称	金额	占比	是否关联方	账龄	性质
泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	175,100.08	25.59	是	1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款
泰州华信药业投资有限公司	100,355.52	14.67	否	1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款
泰州新区建设服务有限公司	63,387.92	9.26	否	1 年以内、1-2 年	往来款
泰州润江建设发展有限公司	18,716.35	2.74	否	1 年以内	往来款
泰州华霖企业管理合伙企业（有限合伙）	16,020.00	2.34	否	3 年以上	往来款
<b>合计</b>	<b>373,579.87</b>	<b>54.59</b>			

发行人与政府之间的其他应收款具有正常的业务背景，发行人不存在替政府融资的行为。

经征询泰州市财政局意见，发行人其他应收账款中涉及政府及相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资的行为，不会新增政府性债务和隐性债务。

#### (4) 存货

近三年及一期末，发行人存货分别为 1,005,599.57 万元、1,138,776.04 万元、1,462,559.25 万元和 1,522,633.74 万元，占各期末资产总额的比例分别为 34.00%、32.18%、42.30%和 42.22%，主要包括开发成本、合同履行成本等。2024 年末，公司存货较 2023 年末增加 323,783.21 万元，增幅为 28.43%，系开发成本增加所致。

图表 6-23：近三年及一期发行人存货分类情况表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
开发成本	650,280.51	571,840.29	296,779.86	205,538.91
合同履行成本	872,280.48	890,636.67	841,788.86	799,869.73
在途物资	20.88	20.88	167.77	148.54
库存商品	51.49	61.41	-	40.89
低值易耗品	0.39	-	39.55	1.50
<b>合计</b>	<b>1,522,633.74</b>	<b>1,462,559.25</b>	<b>1,138,776.04</b>	<b>1,005,599.57</b>

发行人存货中，开发成本和合同履行成本占比较高。截至 2024 年末，开发成本和合同履行成本明细如下：

图表 6-24：2024 年末发行人存货-合同履行成本主要明细表

单位：万元

项目	金额
左岸名都南侧地块（官河湾）	93,397.11

教学区	194,067.75
泰职院西南侧地块	70,219.48
香兰湾小区（保障性安置房）	10,569.87
春之声南侧地块（香兰湾）	36.51
邻里中心	109,603.38
泰职院	88.77
图书馆	25,827.52
配套（泰职院）	314,118.92
2#住宅地块	9,397.25
6#金融区地块	63,307.04
泰州职业技术学院新校区	3.08
<b>合计</b>	<b>890,636.67</b>

图表 6-25：2024 年末发行人存货-开发成本主要明细表

单位：万元

项目	金额
二桥社区项目	107,828.72
华电新能源	6,592.31
七期厂房	13,743.00
雀巢南侧地块（医疗器械四期厂房）	16,573.69
泰职院老校区	24,172.47
医疗器械四期厂房	99,607.23
医疗器械五期厂房	231.68
怡和花园北侧地块	68.74
道路工程	27,631.14
北沿江高铁—泰高路段	54,583.98
高港花海地块	220,807.32
<b>合计</b>	<b>571,840.29</b>

图表 6-26: 截至 2024 年末存货中土地明细表

单位: 万元、平方米、元/平方米

权利人	土地证号	土地面积	入账依据	取得方式	座落(地块名称)	取得时间	使用权类型	用途	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金	实缴土地出让金	账面余额	合法合规性	区域均价	所在区域
泰州华诚医学投资集团有限公司	苏(2018)泰州不动产权第0053798号	21,689.00	成本法	划拨	寺巷街道东明社区(香兰湾项目)	2018年	划拨	城镇住宅用地	是	-	-	10,615.15	是	9,000.00	医药高新区(高港区)
泰州华诚医学投资集团有限公司	苏(2018)泰州不动产权第0022861号	97,485.10	成本法	招拍挂	泰州市医药高新区学院路6号	2018年	出让	科教用地	是	8,467.94	8,467.94	194,067.75	是	440.00	医药高新区(高港区)
泰州华诚医学投资集团有限公司	苏(2018)泰州不动产权第0025076号	97,976.20	成本法	招拍挂	泰州市医药高新区学院路7号	2018年	出让	科教用地	是				是	440.00	医药高新区(高港区)
泰州华诚医学投资集团有限公司	泰州国用(2015)第8722号/泰房权证高新字第90007566号	32,499.00	成本法	招拍挂	泰州医药高新区口泰南路西侧、学院路北侧	2015年	出让	商务金融用地	是	7,200.00	7,200.00	109,603.38	是	8,000.00	医药高新区(高港区)
泰州华诚医学投资集团有限公司	苏(2018)泰州不动产权第0043062号	533,913.00	成本法	划拨	泰州市天星路8号	2018年	划拨	科教用地	是	-	-	314,249.64	是	440.00	医药高新区(高港区)
泰州高新置业有限公司	苏(2023)泰州不动产权第0076119号	56,008.00	成本法	招拍挂	泰州市医药高新区海陵南路179号	2017年	出让	科教用地	是	8,522.47	8,522.47	70,733.34	是	440.00	医药高新区(高港区)
合计										24,190.41	24,190.41	699,269.26			

(5) 其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 15,542.14 万元、30,696.46 万元、15,291.73 万元和 10,875.95 万元，占期末资产总额的比例分别为 0.53%、0.87%、0.44%和 0.30%。2024 年末，发行人其他流动资产较 2023 年末减少 15,404.73 万元，降幅为 50.18%，主要系信托计划减少所致。2023 年较 2022 年增加 15,154.32 万元，增幅 97.50%，主要是 2023 年购买资产管理计划。

图表 6-27：近三年及一期发行人其他流动资产情况表

单位：万元

项 目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
山西证券恒盛 15 号单一资产管理计划	-	-	1,000.00	1,000.00
华鑫信托-建业 36 号集合资金信托计划	-	2,000.00	15,000.00	-
预交税费	10,875.95	13,291.73	14,696.46	14,542.14
<b>合 计</b>	<b>10,875.95</b>	<b>15,291.73</b>	<b>30,696.46</b>	<b>15,542.14</b>

2、非流动资产分析

图表 6-28：发行人近三年及一期末非流动资产构成

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>非流动资产：</b>								
长期股权投资	13,636.61	0.38	13,636.61	0.39	62,278.05	1.76	102,940.00	3.48
其他权益工具投资	328,366.25	9.11	328,366.25	9.50	332,988.50	9.41	183,190.03	6.19
其他非流动金融资产	65,990.64	1.83	47,816.02	1.38	66,147.71	1.87	66,147.71	2.24
投资性房地产	283,863.00	7.87	283,863.00	8.21	286,324.00	8.09	284,773.00	9.63
固定资产	116,546.95	3.23	116,784.42	3.38	116,687.15	3.30	130,152.89	4.40
在建工程	355,930.43	9.87	346,128.64	10.01	304,702.42	8.61	260,672.64	8.81
无形资产	26,001.55	0.72	26,001.55	0.75	26,689.31	0.75	32,623.75	1.10
递延所得税资产	567.45	0.02	567.65	0.02	1,491.93	0.04	1,544.30	0.05
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,190,902.87</b>	<b>33.02</b>	<b>1,163,164.14</b>	<b>33.64</b>	<b>1,197,309.08</b>	<b>33.83</b>	<b>1,062,044.32</b>	<b>35.90</b>

近三年及一期，发行人非流动资产余额分别为 1,062,044.32 万元、1,197,309.08 万元、1,163,164.14 万元和 1,190,902.87 万元，占总资产比重为 35.90%、33.83%、33.64%和 33.02%。2024 年末，发行人非流动资产较 2023 年末减少 34,144.93 万元，降幅 2.85%，变动幅度不大。

(1) 长期股权投资

近三年及一期，发行人长期股权投资期末账面价值分别为 102,940.00 万元、62,278.05 万元、13,636.61 万元和 13,636.61 万元，分别占当期资产 3.48%、1.76%、0.39%和 0.38%。发行人长期股权投资全部为对联营企业的投资。2024 年末，长

期股权投资较 2023 年末减少 48,641.44 万元，降幅为 78.10%，主要系转让泰州赛昂医疗器械有限公司的股权。发行人 2023 年末长期股权投资较 2022 年末减少 40,661.95 万元，降幅 39.50%，主要系减少对泰州中昂投资管理有限公司的投资所致。

图表 6-29: 2025 年 9 月末发行人长期股权投资情况

单位: 万元

被投资单位	期末余额	期初余额
江苏赛孚士生物技术有限公司	-	-
泰州国大健康管理有限公司	485.22	485.22
泰州药城大健康产业投资合伙企业(有限合伙)	127.20	127.20
泰州明泰医药投资合伙企业(有限合伙)	2,404.24	2,404.24
泰州赛昂医疗器械有限公司	-	-
泰州瑞佳置业有限公司	10,619.94	10,619.94
<b>合计</b>	<b>13,636.61</b>	<b>13,636.61</b>

图表 6-30: 2024 年末发行人长期股权投资情况

单位: 万元

被投资单位	期末余额	期初余额
江苏赛孚士生物技术有限公司	-	905.04
泰州国大健康管理有限公司	485.22	598.73
泰州药城大健康产业投资合伙企业(有限合伙)	127.20	145.83
泰州明泰医药投资合伙企业(有限合伙)	2,404.24	-
泰州赛昂医疗器械有限公司	-	49,849.54
泰州瑞佳置业有限公司	10,619.94	10,778.92
<b>合计</b>	<b>13,636.61</b>	<b>62,278.05</b>

(2) 其他权益工具投资

近三年及一期，发行人其他权益工具投资分别为 183,190.03 万元、332,988.50 万元、328,366.25 万元和 328,366.25 万元，占各期末资产总额的比例分别为 6.19%、9.41%、9.50%和 9.11%。截至 2024 年末，发行人其他权益工具投资与 2023 年末持平。2023 年末较 2022 年末增加 149,798.47 万元，增幅为 81.77%，主要是新增对泰州市新滨江科技发展有限公司的投入。

图表 6-31: 发行人 2025 年 9 月末其他权益工具投资明细

单位: 万元

项目	余额
鲢鱼健康药业江苏有限公司	15,000.00
泰州融健达天使创业投资有限公司	25.00
泰州医药高新区华银金融投资有限公司	12,931.25
泰州中国医药城融健达创业投资有限公司	240.00

泰州市新滨江科技发展有限公司	300,000.00
聚英外来动物疾病防治泰州有限公司	170.00
<b>合计</b>	<b>328,366.25</b>

图表 6-32: 发行人 2024 年末其他权益工具投资明细

单位: 万元

项目	余额
鲲鱼健康药业江苏有限公司	15,000.00
泰州融健达天使创业投资有限公司	25.00
泰州医药高新区华银金融投资有限公司	12,931.25
泰州中国医药城融健达创业投资有限公司	240.00
泰州市新滨江科技发展有限公司	300,000.00
聚英外来动物疾病防治泰州有限公司	170.00
<b>合计</b>	<b>328,366.25</b>

(3) 其他非流动金融资产

近三年及一期末, 发行人其他非流动金融资产分别为 66,147.71 万元、66,147.71 万元、47,816.02 万元和 65,990.64 万元, 占总资产的比例分别为 2.24%、1.87%、1.38%和 1.83%。2024 年末, 发行人其他非流动金融资产较 2023 年末减少 18,331.69 万元, 降幅 27.71%。主要系发行人对江苏荃信生物医药有限公司的其他非流动金融资产减少所致。

图表 6-33: 发行人 2025 年 9 月末其他非流动金融资产明细

单位: 万元

序号	企业名称	2024 年末
1	泰州华霖企业管理合伙企业 (有限合伙)	3,746.25
2	盛世泰科生物医药技术 (苏州) 股份有限公司	25,305.87
3	江苏荃信生物医药有限公司	29,938.52
4	江苏泽成生物技术有限公司	7,000.00
	<b>合计</b>	<b>65,990.64</b>

图表 6-34: 发行人 2024 年末其他非流动金融资产明细

单位: 万元

序号	企业名称	2024 年末
1	泰州华霖企业管理合伙企业 (有限合伙)	3,746.25
2	盛世泰科生物医药技术 (苏州) 有限公司	25,305.87
3	江苏荃信生物医药有限公司	11,763.90
4	江苏泽成生物技术有限公司	7,000.00
	<b>合计</b>	<b>47,816.02</b>

(4) 投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 284,773.00 万元、286,324.00 万元、283,863.00 万元和 283,863.00 万元，占总资产的比重分别为 9.63%、8.09%、8.21%和 7.87%。2024 年度较 2023 年度减少 2,461.00 万元，降幅为 0.86%，主要是发行人投资性房地产周边物业贬值，发行人重新评估后公允价值减少所致。

图表6-35：发行人2025年9月末投资性房地产中的使用权情况

单位：平方米、万元、元/平方米

序号	权利人	权证号	面积	取得方式	使用权类型	取得时间	坐落	用途	账面价值	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	入账依据	是否足额缴纳出让金	合法合规性	所在区域	区域均价
1	泰州高新置业有限公司	苏(2023)泰州不动产权第0076119号	56,008.00	出让	国有建设用地使用权/房屋所有权	2017.12.08	泰州市医药高新区海陵南路179号	商务金融用地	82,333.00	8,522.47	8,522.47	评估	是	是	医药高新区(高港区)	8,000.00
2	泰州华诚医学投资集团有限公司	苏(2018)泰州不动产权第0038377号	82,087.00	出让	国有建设用地使用权	2018.1	泰州市药城大道900号	工业用地	101,762.00	2,671.00	2,671.00	评估	是	是	医药高新区(高港区)	440.00
3	泰州华诚医学投资集团有限公司	苏(2018)泰州不动产权第0047622号	75,057.00	出让	国有建设用地使用权	2018.1	泰州市药城大道898号	工业用地	86,709.00	2,463.00	2,463.00	评估	是	是	医药高新区(高港区)	440.00
4	泰州华诚医学投资集团有限公司	苏(2019)泰州不动产权第0000294号	24,911.00	出让	国有建设用地使用权	2014.2	泰州医药高新区陆家路东侧滨河路北侧	商务金融用地	13,059.00	2,000.00	2,000.00	评估	是	是	医药高新区(高港区)	8,000.00
合计			238,063.00						283,863.00	15,656.47	15,656.47					

## (5) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别为 130,152.89 万元、116,687.15 万元、116,784.42 万元和 116,546.95 万元，占总资产的比重分别为 4.40%、3.30%、3.38% 和 3.23%，占总资产的比例不高，主要为发行人拥有的房产和设备。2024 年末，发行人固定资产较 2023 年末增加 97.28 万元，增幅为 0.08%，变化不大。发行人固定资产具体明细参见下表：

图表 6-36：发行人固定资产明细

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	115,860.12	99.41	115,878.62	99.22	115,878.62	99.31
电子家电设备	44.20	0.04	45.54	0.04	46.38	0.04
运输设备	217.04	0.19	267.67	0.23	335.95	0.29
家具家装	372.90	0.32	539.88	0.46	372.38	0.32
专用设备	52.70	0.05	52.72	0.05	53.82	0.05
<b>合计</b>	<b>116,546.95</b>	<b>100.00</b>	<b>116,784.42</b>	<b>100.00</b>	<b>116,687.15</b>	<b>100.00</b>

发行人固定资产中房屋及建筑物权证齐全，无公益性资产。

## (6) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程余额分别为 260,672.64 万元、304,702.42 万元、346,128.64 万元和 355,930.43 万元，占总资产比例分别为 8.81%、8.61%、10.01%和 9.87%。2024 年末，在建工程较 2023 年末增加了 41,426.22 万元，增幅为 13.60%，主要系医疗器械三期、体育文创中心在建项目继续施工导致在建工程价值增加。

图表 6-37：发行人 2025 年 9 月末在建工程明细

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末余额	比例
医疗器械园一期区间支路及葛洪路工程	8,926.35	2.51
医疗器械三期	148,917.14	41.84
研究生院及大学生创业中心	38.45	0.01
医药高新区环卫停车场	1,397.56	0.39
河道治理	3,369.57	0.95
体育中心	164,997.27	46.36
复旦大学研究院	7,175.45	2.02
双子楼	74.43	0.02
中国医药城生物医药与医疗器械研究院 (东南大学)	7,691.70	2.16

项目	2025 年 9 月末余额	比例
高新金融广场	258.17	0.07
华博 DNA 片段分析仪等设备-北京佳卫	186.71	0.05
华博全自动定制芯片系统等-上海海积	622.12	0.17
药城基础配套设施	8,081.05	2.27
复旦大学研究院（专项）	483.20	0.14
泰州市国大健康管理有限公司项目	810.75	0.23
高通量免疫反应数据读取系统、实验室管理系统-北京英木禾	949.00	0.27
纳升级样本前处理系统等-常州利协	919.40	0.26
全自动定制芯片系统等--常州利协	792.52	0.22
真空浓缩仪等-成都海信天成	105.19	0.03
全自动定制芯片系统等-上海海积商贸	32.74	0.01
规建中心管道工程	89.96	0.03
泰州科创中心（北京中科健康谷）	11.70	0.00
<b>合计</b>	<b>355,930.43</b>	<b>100.00</b>

图表 6-38：发行人 2024 年末在建工程明细

单位：万元、%

项目	2024 年末余额	比例
医疗器械园一期区间支路及葛洪路工程	8,926.35	2.58
医疗器械三期	141,588.10	40.91
研究生院及大学生创业中心	38.45	0.01
医药高新区环卫停车场	1,397.56	0.40
河道治理	3,357.31	0.97
体育中心	162,557.27	46.96
复旦大学研究院	7,175.45	2.07
双子楼	74.43	0.02
中国医药城生物医药与医疗器械研究院（东南大学）	7,691.70	2.22
高新金融广场	258.17	0.07
华博 DNA 片段分析仪等设备-北京佳卫	186.71	0.05
华博全自动定制芯片系统等-上海海积	622.12	0.18
药城基础配套设施	8,072.26	2.33
复旦大学研究院（专项）	483.20	0.14
泰州市国大健康管理有限公司项目	810.75	0.23
高通量免疫反应数据读取系统、实验室管理系统-北京英木禾	949.00	0.27
纳升级样本前处理系统等-常州利协	919.40	0.27
全自动定制芯片系统等--常州利协	792.52	0.23
真空浓缩仪等-成都海信天成	105.19	0.03
全自动定制芯片系统等-上海海积商贸	32.74	0.01
规建中心管道工程	89.96	0.03

项目	2024 年末余额	比例
合计	346,128.64	100.00

(7) 无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 32,623.75 万元、26,689.31 万元、26,001.55 万元和 26,001.55 万元，在总资产中比重分别为 1.10%、0.75%、0.75% 和 0.72%。发行人无形资产主要为发行人自用的土地使用权，土地性质均为出让，已全部缴纳土地出让金。2024 年末，发行人无形资产较 2023 年减少 687.76 万元，降幅为 2.58%，变化不大。

图表 6-39：发行人近两年及一期末无形资产明细

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
土地使用权	26,001.55	26,001.55	26,688.96
办公软件	-	-	0.35
合计	26,001.55	26,001.55	26,689.31

图表 6-40: 截至 2025 年 9 月末发行人无形资产-土地使用权明细表

单位: 平方米、万元、元/平方米

土地证号	土地所在区域	土地面积	土地取得方式	入账方式	座落	使用权类型	土地性质	土地取得时间	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金	实缴土地出让金	账面余额	合法合规性	区域均价
苏(2017)泰州不动产权第 0047323 号	泰州	40,400.00	出让	成本法	医药高新区泰州大道西侧、学院路南侧(北段)	出让	商务金融用地	2017	是	19,570.00	19,570.00	9,243.51	合法合规	8,000.00
苏(2017)泰州不动产权第 0047120 号	泰州	76,794.00	出让	成本法	医药高新区葛洪路东侧、木香路南侧	出让	工业用地	2016	是	2,914.90	2,914.90	3,146.28	合法合规	440.00
苏(2023)泰州不动产权第 2669875 号	泰州	57,320.00	出让	成本法	医药高新区匡时路 1 号 1 幢	出让	文化设施用地	2023	是	3,245.22	3,245.22	13,611.76	合法合规	440.00
合计		174,514.00								25,730.12	25,730.12	26,001.55		

## (二) 负债结构分析

图表 6-41: 发行人近三年及一期末负债结构

单位: 万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债:</b>								
短期借款	331,722.93	13.91	318,706.74	14.07	223,866.13	9.44	210,718.23	10.54
应付票据	23,500.00	0.99	-	-	146,000.00	6.16	135,748.54	6.79
应付账款	1,772.05	0.07	2,520.23	0.11	1,536.80	0.06	1,892.95	0.09
预收款项	622.35	0.03	469.27	0.02	673.99	0.03	71.65	0.00
应付职工薪酬	-	-	23.69	0.00	23.69	0.00	44,296.54	2.22
合同负债	5,122.91	0.21	6,274.68	0.28	25,289.02	1.07	25.99	0.00
应交税费	7,569.35	0.32	6,721.05	0.30	5,427.26	0.23	4,175.76	0.21
其他应付款	619,980.70	26.00	425,858.38	18.80	110,155.83	4.65	124,266.50	6.22
一年内到期的非流动 负债	240,979.46	10.10	340,909.20	15.05	584,033.21	24.64	246,683.68	12.34
其他流动负债	461.06	0.02	564.72	0.02	2,276.01	0.10	3,986.69	0.20
<b>流动负债合计</b>	<b>1,231,730.81</b>	<b>51.65</b>	<b>1,102,047.95</b>	<b>48.66</b>	<b>1,099,281.93</b>	<b>46.38</b>	<b>771,866.53</b>	<b>38.62</b>
<b>非流动负债:</b>								
长期借款	772,237.62	32.38	839,360.69	37.06	845,061.15	35.65	682,216.16	34.13
应付债券	347,449.85	14.57	297,265.64	13.13	394,907.19	16.66	513,661.30	25.70
长期应付款	150.50	0.01	150.50	0.01	150.50	0.01	150.5	0.01
递延所得税负债	25,936.50	1.09	25,936.50	1.15	27,082.32	1.14	26,744.95	1.34
其他非流动负债	7,365.71	0.31	79.24	0.00	3,874.17	0.16	4,002.14	0.20
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,153,140.18</b>	<b>48.35</b>	<b>1,162,792.57</b>	<b>51.34</b>	<b>1,271,075.33</b>	<b>53.62</b>	<b>1,226,775.04</b>	<b>61.38</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,384,870.99</b>	<b>100.00</b>	<b>2,264,840.52</b>	<b>100.00</b>	<b>2,370,357.26</b>	<b>100.00</b>	<b>1,998,641.58</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期末, 发行人负债总额分别为 1,998,641.58 万元、2,370,357.26 万元、2,264,840.52 万元和 2,384,870.99 万元, 负债规模略有上升, 主要原因为短期负债和其他应付款增加所致。近三年及一期末, 发行人流动负债分别为 771,866.53 万元、1,099,281.93 万元、1,102,047.95 万元和 1,231,730.81 万元, 占负债总额的比重分别为 38.62%、46.38%、48.66%和 51.65%。近三年及一期末, 发行人非流动负债分别为 1,226,775.04 万元、1,271,075.33 万元、1,162,792.57 万元和 1,153,140.18 万元, 占负债总额的比重分别为 61.38%、53.62%、51.34%和 48.35%。

### 1、流动负债分析

图表 6-42: 发行人近三年及一期末流动负债

单位: 万元、%

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
----	-------------	---------	---------	---------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	331,722.93	13.91	318,706.74	14.07	223,866.13	9.44	210,718.23	10.54
应付票据	23,500.00	0.99	-	-	146,000.00	6.16	135,748.54	6.79
应付账款	1,772.05	0.07	2,520.23	0.11	1,536.80	0.06	1,892.95	0.09
预收款项	622.35	0.03	469.27	0.02	673.99	0.03	71.65	0.00
应付职工薪酬	-	-	23.69	0.00	23.69	0.00	44,296.54	2.22
合同负债	5,122.91	0.21	6,274.68	0.28	25,289.02	1.07	25.99	0.00
应交税费	7,569.35	0.32	6,721.05	0.30	5,427.26	0.23	4,175.76	0.21
其他应付款	619,980.70	26.00	425,858.38	18.80	110,155.83	4.65	124,266.50	6.22
一年内到期的非流动负债	240,979.46	10.10	340,909.20	15.05	584,033.21	24.64	246,683.68	12.34
其他流动负债	461.06	0.02	564.72	0.02	2,276.01	0.10	3,986.69	0.20
<b>流动负债合计</b>	<b>1,231,730.81</b>	<b>51.65</b>	<b>1,102,047.95</b>	<b>48.66</b>	<b>1,099,281.93</b>	<b>46.38</b>	<b>771,866.53</b>	<b>38.62</b>

发行人的流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款、合同负债和一年内到期等非流动负债构成，其他科目占流动负债比例较小。近三年及一期末，公司流动负债分别为 771,866.53 万元、1,099,281.93 万元、1,102,047.95 万元和 1,231,730.81 万元，分别占当年总负债的 38.62%、46.38%、48.66%和 51.65%。

#### (1) 短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 210,718.23 万元、223,866.13 万元、318,706.74 万元和 331,722.93 万元，占总负债的比例分别为 10.54%、9.44%、14.07%和 13.91%。2024 年末，发行人短期借款总额较 2023 年末增加 94,840.61 万元，增幅 42.36%，主要系发行人业务的开展，增加了短期融资导致余额上升。

图表 6-43：近三年及一期发行人短期借款构成表

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	35,270.00	10.63	15,200.00	4.77	22,200.00	9.92	14,515.00	6.89
抵押借款	39,300.00	11.85	12,300.00	3.86	-	-	-	-
保证借款	255,295.19	76.96	289,349.00	90.79	201,326.00	89.93	194,059.05	92.09
信用借款	-	-	-	-	-	-	2,000.00	0.95
短期借款利息	1,857.74	0.56	1,857.74	0.58	340.13	0.15	144.18	0.07
<b>合计</b>	<b>331,722.93</b>	<b>100.00</b>	<b>318,706.74</b>	<b>100.00</b>	<b>223,866.13</b>	<b>100.00</b>	<b>210,718.23</b>	<b>100.00</b>

#### (2) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 1,892.95 万元、1,536.80 万元、2,520.23 万元和 1,772.05 万元，占总负债的比例为 0.09%、0.06%、0.11%和 0.07%。2024 年末，发行人应付账款较 2023 年末增加 983.43 万元，增幅 63.99%，主要系发行人应付北京洪泰同创投资管理有限公司账款增加所致。

图表 6-44: 发行人 2025 年 9 月末应付账款前五位明细表

单位: 万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质
泰州新光照明工程有限公司	804.86	45.42	工程款
泰州万华餐饮服务有限公司	200.29	11.30	管理费
江苏省紫光智能系统有限公司	85.00	4.80	工程款
河海新能源	75.03	4.23	采购款
北京洪泰同创投资管理有限公司	72.02	4.06	工程款
<b>合计</b>	<b>1,237.20</b>	<b>69.82</b>	

图表 6-45: 发行人 2024 年末应付账款前五位明细表

单位: 万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质
泰州新光照明工程有限公司	804.86	31.94	工程款
北京洪泰同创投资管理有限公司	528.63	20.98	管理费
江苏泰建建设集团有限公司	328.79	13.05	工程款
泰州万华餐饮服务有限公司	131.02	5.20	采购款
江苏省紫光智能系统有限公司	85.00	3.37	工程款
<b>合计</b>	<b>1,878.31</b>	<b>74.53</b>	

### (3) 预收账款

近三年及一期末, 发行人预收账款分别为71.65万元、673.99万元、469.27万元和622.35万元, 占总负债的比重分别为0.00%、0.03%、0.02%和0.03%。发行人预收账款主要为预收工程款项和预收房地产项目售房款。

### (4) 合同负债

近三年及一期末, 发行人合同负债分别为44,296.54万元、25,289.02万元、6,274.68万元和5,122.91万元, 占总负债的比例分别为2.22%、1.07%、0.28%和0.21%。发行人合同负债为预收房地产项目售房款。

### (5) 应交税费

近三年及一期末, 发行人应交税费分别为4,175.76万元、5,427.26万元、6,721.05万元和7,569.35万元, 占总负债的比例分别为0.21%、0.23%、0.30%和0.32%。2024年末, 发行人应交税费较2023年末增加1,293.79万元, 增幅为23.8%, 主要系发行人应交企业所得税、应交地方教育费附加增加所致。

### (6) 其他应付款

近三年及一期末, 发行人其他应付款分别为124,266.50万元、110,155.83万元、425,858.38万元和619,980.70万元, 占负债总额的比重分别为6.22%、4.65%、

18.80%和 26.00%，发行人其他应付款主要为与其他单位间的往来款。截至 2024 年末，发行人其他应付款较 2023 年末增加 315,702.55 万元，增幅为 286.60%，主要系发行人对泰州医药城控股集团有限公司的往来款增加所致。

图表 6-46：发行人近两年及一期末其他应付款账龄结构表

单位：万元、%

账龄	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	234,289.11	37.79	324,134.36	76.11	38,665.32	35.10
1-2 年	306,486.22	49.43	36,800.51	8.64	13,789.95	12.52
2-3 年	28,102.53	4.53	13,539.97	3.18	6,998.04	6.35
3 年以上	51,102.84	8.24	51,383.54	12.07	50,702.52	46.03
合计	619,980.70	100.00	425,858.38	100.00	110,155.83	100.00

图表 6-47：截至 2023 年末发行人其他应付款前五位明细情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	性质
泰州市建业投资建设集团有限公司	28,640.00	26.00	往来款
泰州医药城控股集团有限公司	22,957.64	20.84	往来款
泰州菲思特建设工程有限公司	8,992.37	8.16	往来款
中亿丰建设集团股份有限公司	8,891.37	8.07	往来款
江苏泰建建设集团有限公司	4,365.52	3.96	往来款
合计	73,846.89	67.04	

图表 6-48：截至 2024 年末发行人其他应付款前五位明细情况

单位：万元、%

单位名称	余额	占比	款项性质
泰州医药城控股集团有限公司	320,363.15	75.23	往来款
泰州市建业投资建设集团有限公司	27,050.00	6.35	往来款
泰州经济开发区富成农村小额贷款有限公司	9,000.00	2.11	往来款
泰州菲思特建设工程有限公司	8,992.37	2.11	往来款
中亿丰建设集团股份有限公司	6,663.92	1.56	往来款
合计	372,069.43	87.37	

图表 6-49：截至 2025 年 9 月末发行人其他应付款前五位明细情况

单位：万元、%

单位名称	余额	占比	款项性质
泰州医药城控股集团有限公司	411,452.00	66.37	往来款
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	132,455.61	21.36	往来款
泰州市建业投资建设集团有限公司	25,460.00	4.11	往来款
泰州菲思特建设工程有限公司	8,992.37	1.45	往来款
江苏泰建建设集团有限公司	4,365.52	0.70	往来款
合计	582,725.50	93.99	

### (7) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 246,683.68 万元、584,033.21 万元、340,909.20 万元和 240,979.46 万元，在总负债中占比分别为 12.34%、24.64%、15.05%和 10.10%。发行人 2024 年末一年内到期的非流动负债余额较上年末减少 243,124.01 万元，降幅 41.63%，主要系偿还银行借款和债券所致。

图表 6-50：近三年及一期发行人一年内到期的非流动负债构成表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一年内到期的长期借款	171,591.62	192,994.02	329,189.81	124,832.57
一年内到期的应付债券	57,801.54	136,328.89	230,126.36	99,505.59
应付债券应付利息	9,803.86	9,803.86	21,004.89	21,758.50
长期借款应付利息	1,782.43	1,782.43	3,712.16	587.02
合计	240,979.46	340,909.20	584,033.21	246,683.68

### 2、非流动负债分析

图表 6-51：发行人近三年及一期末非流动负债

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动负债：								
长期借款	772,237.62	32.38	839,360.69	37.06	845,061.15	35.65	682,216.16	34.13
应付债券	347,449.85	14.57	297,265.64	13.13	394,907.19	16.66	513,661.30	25.70
长期应付款	150.50	0.01	150.50	0.01	150.50	0.01	150.5	0.01
递延所得税负债	25,936.50	1.09	25,936.50	1.15	27,082.32	1.14	26,744.95	1.34
其他非流动负债	7,365.71	0.31	79.24	0.00	3,874.17	0.16	4,002.14	0.20
非流动负债合计	1,153,140.18	48.35	1,162,792.57	51.34	1,271,075.33	53.62	1,226,775.04	61.38

近三年及一期末，公司非流动负债分别为 1,226,775.04 万元、1,271,075.33 万元、1,162,792.57 万元和 1,153,140.18 万元，占当期总负债比重分别为 61.38%、53.62%、51.34%和 48.35%，发行人的非流动负债主要为长期借款、应付债券，其他科目占比较小。

#### (1) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 682,216.16 万元、845,061.15 万元、839,360.69 万元和 772,237.62 万元，占总负债的比重分别为 34.13%、35.65%、37.06%和 32.38%。2024 年末长期借款较 2023 年末减少 5,700.46 万元，降幅为

0.67%，变化不大。

图表 6-52：近三年及一期发行人长期借款构成表

单位：万元、%

项目	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	105,355.00	13.64	106,380.00	12.67	135,990.00	16.09	108,000.00	15.83
抵押借款	149,782.02	19.40	169,979.39	20.25	155,259.40	18.37	110,659.40	16.22
保证借款	688,692.22	89.18	755,995.32	90.07	883,001.56	104.49	588,389.33	86.25
长期借款应付利息	1,782.43	0.23	1,782.43	0.21	3,712.16	0.44	587.02	0.09
减：一年内到期的长期借款	173,374.06	22.45	194,776.45	23.21	332,901.97	39.39	125,419.59	18.38
合计	<b>772,237.62</b>	<b>100.00</b>	<b>839,360.69</b>	<b>100.00</b>	<b>845,061.15</b>	<b>100.00</b>	<b>682,216.16</b>	<b>100.00</b>

(2) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为513,661.30万元、394,907.19万元、297,265.64万元和347,449.85万元，占各期末负债总额的比例分别为25.70%、16.66%、13.13%和14.57%。2024年末应付债券较2023年末减少97,641.55万元，降幅为24.73%，系2024年债券到期所致。

(三) 所有者权益分析

图表 6-53：发行人近三年及一期所有者权益数据

单位：万元、%

项目	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	350,600.00	28.70	350,600.00	29.40	350,600.00	30.01	295,600.00	30.81
资本公积	547,179.82	44.79	547,179.82	45.88	534,546.32	45.75	412,324.07	42.98
其他综合收益	67,713.01	5.54	67,713.01	5.68	69,304.71	5.93	69,455.85	7.24
盈余公积	17,452.04	1.43	17,452.04	1.46	14,329.76	1.23	12,971.79	1.35
未分配利润	121,825.32	9.97	93,245.55	7.82	86,337.60	7.39	79,072.92	8.24
归属于母公司所有者权益合计	1,104,770.19	90.44	1,076,190.42	90.23	1,055,118.38	90.30	869,424.63	90.63
少数股东权益	116,751.52	9.56	116,499.39	9.77	113,307.10	9.70	89,915.74	9.37
所有者权益合计	<b>1,221,521.71</b>	<b>100.00</b>	<b>1,192,689.81</b>	<b>100.00</b>	<b>1,168,425.47</b>	<b>100.00</b>	<b>959,340.37</b>	<b>100.00</b>

截至2024年12月31日，发行人所有者权益1,192,689.81万元，较2023年末增加24,264.34万元，增幅2.08%，主要是资本公积、实收资本和未分配利润。

(1) 实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为295,600.00万元、350,600.00万元、350,600.00万元和350,600.00万元，占所有者权益的比重为30.81%、30.01%、

29.40%和 28.70%。截至 2024 年末，发行人股权结构为：泰州医药城控股集团有限公司占比 100.00%，出资方式全部为货币，不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产情况。2024 年末，发行人实收资本较 2023 年末无变化。

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等方式违规出资或出资不实的问题。

**图表 6-54：截至本募集说明书签署之日发行人实收资本明细表**

单位：万元、%

出资人	注册资本	出资方式	占比
泰州医药城控股集团有限公司	350,600.00	货币	100.00
<b>合计</b>	<b>350,600.00</b>		<b>100.00</b>

(2) 资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为412,324.07万元、534,546.32万元、547,179.82万元和547,179.82万元，占所有者权益的比重分别为42.98%、45.75%、45.88%和44.79%。其主要构成包括资本溢价、拨款转入、土地使用权、房产等，且资本公积中不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产情况。2024年末资本公积较2023年末增加12,633.50万元，增幅2.36%，变化不大。

**图表 6-55：2024 年末发行人资本公积明细**

单位：万元

项目	金额	备注
华诚土地评估增值	108,893.04	土地使用权溢价
华诚财政体育馆补助	13,000.00	拨款转入
华诚 15 年 8 月 22 号江苏省高科技无偿转让融健达投资股份	8,000.00	收到无偿划转股权
华铭、金晟、华鑫、融健达管理等少数股东股权变动调整	66.97	其他
华威收到少数股东增资	96,643.70	股本溢价
2020 年度新豪收到瑞晟置业增资形成资本溢价	37,741.50	股本溢价
2021 年度泰捷贸易收到瑞晟置业增资形成资本溢价	30,937.50	股本溢价
2022 年度子公司华博收到投资母公司资本公积部分	120,185.21	股本溢价
2022 年度减少 1 家子公司华鑫资本公积	-59.36	其他
2022 年度子公司华威股权变动	-3,084.49	其他
23 年子公司华博收到投资母公司资本公积部分	122,222.25	股本溢价
华诚子公司泰捷少数股东投入资本公积	34,375.00	股本溢价
华诚子公司海华医药股权全部转让，资本公积减少	-37,741.50	股本溢价
华诚母公司医药控股投入资本公积	16,000.00	股本溢价
<b>合计</b>	<b>547,179.82</b>	

根据泰州医药高新技术产业园区管理委员会《关于将补助翰林学院体育馆建

设资金转增资本公积的决定》，将补助翰林学院体育馆的建设资金3,000.00万元转增为公司资本公积。

根据泰州医药高新技术产业园区管理委员会《泰州医药高新技术产业园区管理委员会专项拨款申请单》，将补助医疗器械园标准厂房建设资金，增加本公司资本公积10,000.00万元。

根据泰州市政府国有资产监督管理委员会泰国资（2012）13号《关于增加对泰州华诚医学教育投资发展有限公司投资的决定》，泰州市政府国有资产监督管理委员会将教学区一期土地使用权划拨给发行人，后发行人补缴土地出让金，土地性质全部变更为出让，由于该部分土地升值，增加公司资本公积108,893.04万元。

图表6-56：2024年末资本公积-土地使用权明细情况

单位：平方米、万元、元/平方米

土地证号	土地面积	入账方式	取得方式	取得时间	坐落(地块名称)	土地性质	用途	入账价值	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额	是否缴纳土地出让金	合法性	所在区域	区域均价
苏(2018)泰州不动产权第0022861号	97,485.10	成本法	出让	2010	泰州医药高新区学院路南侧地块6号	出让	科教用地/教育	30,713.12			是	是	泰州市	440.00
苏(2018)泰州不动产权第0025076号	97,976.20	成本法	出让	2010	泰州医药高新区学院路南侧地块7号	出让	科教用地/教育	30,867.84	8,467.94	8,467.94	是	是	泰州市	440.00
苏(2017)泰州不动产权第0061913号(华诚)	64,394.90	成本法	出让	2017	泰州医药高新区学院路南侧地块9号	出让	科教用地/教育	20,287.90	8,467.935	8,467.935	是	是	泰州市	440.00
泰州国用(2012)第20774号	85,776.20	成本法	出让	2012	中国医药城南官河东侧地块一	出让	商务金融用地	27,024.18	0.00	0.00	是	是	泰州市	8,000.00
合计								108,893.04						

### (3) 盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积分别为12,971.79万元、14,329.76万元、17,452.04万元和17,452.04万元，占股东权益的比重分别为1.35%、1.23%、1.46%和1.43%，占比相对较小。盈余公积为每年发行人根据当年利润计提的。

### (4) 未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为79,072.92万元、86,337.60万元、

93,245.55万元和121,825.32万元，占股东权益的比重分别为8.24%、7.39%、7.82%和9.97%，发行人未分配利润金额呈逐年增长趋势，主要系利润逐年积累。

#### (5) 少数股东权益

近三年及一期末，发行人少数股东权益为89,915.74万元、113,307.10万元、116,499.39万元和116,751.52万元，占所有者权益的比重为9.37%、9.70%、9.77%和9.56%。

#### (四) 现金流量分析

图表 6-57：近三年及一期发行人现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动现金流入小计	322,556.73	564,120.21	203,433.37	170,930.96
经营活动现金流出小计	85,267.02	551,143.48	145,194.38	116,123.47
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>237,289.71</b>	<b>12,976.73</b>	<b>58,238.99</b>	<b>54,807.48</b>
投资活动现金流入小计	20,538.61	93,304.31	50,000.00	20,800.00
投资活动现金流出小计	285.62	13,208.54	255,747.90	252,689.71
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>20,252.99</b>	<b>80,095.78</b>	<b>-205,747.90</b>	<b>-231,889.71</b>
筹资活动现金流入小计	623,818.39	1,165,386.82	1,268,272.36	1,217,696.36
筹资活动现金流出小计	820,481.66	1,320,750.58	1,091,332.97	1,017,280.68
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-196,663.27</b>	<b>-155,363.76</b>	<b>176,939.39</b>	<b>200,415.68</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-1,810.08
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>60,879.43</b>	<b>-62,291.25</b>	<b>29,430.48</b>	<b>21,523.38</b>
期末现金及现金等价物余额	85,558.40	24,678.97	86,970.22	57,539.74

#### 1、经营活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 54,807.48 万元、58,238.99 万元、12,976.73 万元和 237,289.71 万元。经营活动产生的现金流入分别为 170,930.96 万元、203,433.37 万元、564,120.21 万元和 322,556.73 万元，发行人 2024 年度现金流入较 2023 年度增加 360,686.84 万元，增幅为 177.30%，系收到其他与经营活动有关的现金增加所致。近三年及一期，经营活动现金流出分别为 116,123.47 万元、145,194.38 万元、551,143.48 万元和 85,267.02 万元。发行人 2024 年度现金流出较 2023 年度增加 405,949.10 万元，增幅为 279.59%，主要是购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

近三年及一期，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 84,412.17 万元、85,656.73 万元、346,023.92 万元和 283,338.96 万元，主要为收到的其他单位的往来款项，近三年及一期经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金

流入存在一定程度的依赖。近三年及一期，发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为 11,355.12 万元、9,257.89 万元、12,118.34 万元和 8,404.07 万元。近三年及一期，发行人支付其他与经营活动有关的现金呈现下降趋势。支付其他与经营活动有关的现金中，发行人不涉及与政府、政府相关部门的往来款项，存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-231,889.71 万元、-205,747.90 万元、80,095.78 万元和 20,252.99 万元。投资活动现金流入合计分别为 20,800.00 万元、50,000.00 万元、93,304.31 万元和 20,538.61 万元，主要来自收回投资收到的现金和取得投资收益收到的现金；投资活动现金流出合计分别为 252,689.71 万元、255,747.90 万元、13,208.54 万元和 285.62 万元，发行人投资活动现金流出大幅减少，主要原因系投资支付的现金减少所致。

## 3、筹资活动产生的现金流量分析

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 200,415.68 万元、176,939.39 万元、-155,363.76 万元和-196,663.27 万元。近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流入分别为 1,217,696.36 万元、1,268,272.36 万元、1,165,386.82 万元和 623,818.39 万元，主要为取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金；筹资活动产生的现金流出分别为 1,017,280.68 万元、1,091,332.97 万元、1,320,750.58 万元和 820,481.66 万元，随着发行人筹资规模扩大，相应的到期借款金额相应增加，导致了筹资活动的现金流出增加。2024 年末，发行人筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系随着发行人筹资规模扩大，筹资成本随之升高，影响了发行人的筹资活动现金流。

### (五) 偿债能力分析

最近三年及一期，发行人偿债能力主要指标如下：

图表 6-58：最近三年及一期发行人偿债能力表

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
流动比率 (倍)	1.96	2.08	2.13	2.46
速动比率 (倍)	0.72	0.75	1.09	1.15
资产负债率 (%)	66.13	65.50	66.98	67.57
EBITDA 利息保障倍数	-	0.11	0.10	0.25

近三年及一期末，公司流动比率分别为 2.46、2.13、2.08 和 1.96，速动比率

分别为 1.15、1.09、0.75 和 0.72。发行人流动比率和速动比率均处于同行业正常水平，发行人 2024 年末流动比率较 2023 年末的数值变化不大。发行人 2024 年末速动比率较 2023 年末有所下降，主要原因系 2024 年末存货金额较大所致。整体来看，发行人短期偿债能力较好。公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。从流动资产构成来看，其中货币资金、应收账款、存货占比最大。总体来说，公司流动资产具有较强的流动性，公司具备较强的短期偿债能力。

## （六）盈利能力分析

图表 6-59：最近三年及一期发行人盈利能力分析表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>54,573.81</b>	<b>104,644.39</b>	<b>99,498.20</b>	<b>108,967.60</b>
其中：营业收入	54,573.81	104,644.39	99,498.20	108,967.60
<b>二、营业总成本</b>	<b>60,745.27</b>	<b>100,219.62</b>	<b>98,026.65</b>	<b>115,567.47</b>
其中：营业成本	48,395.61	96,514.46	92,075.81	99,358.69
营业税金及附加	2,844.71	4,011.27	2,538.62	1,765.14
销售费用	46.05	222.83	385.28	793.58
管理费用	9,427.99	67.49	4,685.30	12,479.39
研发费用	0.99	0.00	0.00	0.00
财务费用	30.91	-596.42	-1,658.35	1,170.68
加：其他收益	186.23	27,500.00	10,221.90	1,700.16
投资收益（损失以“-”号填列）	11,059.73	-848.74	98.27	-2,645.17
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25,653.50	-20,792.69	1,551.00	19,794.17
信用减值损失（损失以“-”号填列）	0.80	3,697.14	209.47	549.50
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>30,728.80</b>	<b>13,980.49</b>	<b>13,552.18</b>	<b>12,798.78</b>
加：营业外收入	124.45	264.11	28.48	14.60
减：营业外支出	0.83	5.97	36.60	43.47
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>30,852.41</b>	<b>14,238.62</b>	<b>13,544.06</b>	<b>12,769.92</b>
减：所得税费用	4.77	974.54	1,899.13	1,388.44
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>30,847.64</b>	<b>13,264.08</b>	<b>11,644.93</b>	<b>11,381.48</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>30,847.64</b>	<b>14,094.99</b>	<b>11,493.79</b>	<b>11,381.48</b>

### 1、营业收入分析

近三年及一期，发行人营业收入分别为 108,967.60 万元、99,498.20 万元、104,644.39 万元和 54,573.81 万元，发行人营业收入呈现波动趋势。2024 年度营业收入较 2023 年度增加 5,146.19 万元，增幅 5.17%，主要系发行人工程业务收入增加所致。

### 2、营业成本分析

近三年及一期，发行人营业成本分别为 99,358.69 万元、92,075.81 万元、

96,514.46万元和48,395.61万元。发行人2024年度营业成本较2023年度增加4,438.65万元，增幅4.82%，主要系发行人结算的工程业务成本增加所致。

### 3、其他收益分析

近三年及一期，发行人其他收益分别为1,700.16万元、10,221.90万元、27,500.00万元和186.23万元。发行人政府补贴收入包括基础设施建设补贴、项目专项补贴、节能补贴等。近三年及一期，发行人补贴收入分别为1,700.16万元、10,221.90万元、27,500.00万元和186.23万元，主要是来自于泰州市财政局、泰州医药高新区（高港）财政局的财政补贴。

图表 6-60：政府补助明细表

单位：万元

补助项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
经营性补贴	186.23	27,500.00	10,000.00	1,588.32
医药高新技术产业开发区（高港区）高新区奖励	-	-	15.00	-
收购退出企业奖补金	-	-	196.85	-
泰州市交通运输局高港分局2023年补助资金	-	-	10.05	-
化工产业安全整治提升奖励	-	-	-	31.84
科技创新计划专项创业资金	-	-	-	80.00
<b>合计</b>	<b>186.23</b>	<b>27,500.00</b>	<b>10,221.90</b>	<b>1,700.16</b>

### 4、营业利润、利润总额及净利润分析

近三年及一期，发行人营业利润分别为12,798.78万元、13,552.18万元、13,980.49万元和30,728.80万元；利润总额分别为12,769.92万元、13,544.06万元、14,238.62万元和30,852.41万元；净利润分别为11,381.48万元、11,644.93万元、13,264.08万元和30,847.64万元，以上财务指标均呈现稳定增长的趋势。未来，随着发行人产业化经营的加深，发行人盈利水平有望得到改善。

### 5、期间费用分析

图表 6-61：发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	46.05	0.08	222.83	0.21	385.28	0.39	793.58	0.73
管理费用	9,427.99	17.28	67.49	0.06	4,685.30	4.71	12,479.39	11.45
财务费用	30.91	0.06	-596.42	-0.57	-1,658.35	-1.67	1,170.68	1.07
<b>合计</b>	<b>9,504.95</b>	<b>17.42</b>	<b>-306.1</b>	<b>-0.29</b>	<b>3,412.23</b>	<b>3.43</b>	<b>14,443.65</b>	<b>13.25</b>

近三年及一期，发行人销售费用分别为793.58万元、385.28万元、222.83万元和46.05万元，占营业收入的比例分别为0.73%、0.39%、0.21%和0.08%，占比

呈下降态势。近年来，随着发行人多元化经营的深入发展，销售费用支出波动变化。

近三年及一期，发行人管理费用分别为12,479.39万元、4,685.30万元、67.49万元和9,427.99万元，占营业收入的比例分别为11.45%、4.71%、0.06%和17.28%。随着发行人业务不断发展，费用支出变化不大，该费用主要构成部分为工资、福利费、业务招待费、税金等费用。

近三年及一期，发行人财务费用分别为1,170.68万元、-1,658.35万元、-596.42万元和30.91万元，占营业收入的比例分别为1.07%、-1.67%、-0.57%和0.06%。发行人财务费用为负值，主要系发行人银行借款中长期借款（即项目借款）居多，相关利息支出资本化，纳入营业成本结算；同时，发行人在手货币资金充足，每年可获得可观的利息收入，利息收入大于支出，导致财务费用为负值。

发行人近年来的管理费用和销售费用较以往均有下降，主要是因为发行人缩减不必要的人员工资支出以及日常支出费用等。

## 6、营运能力分析

近三年及一期，发行人主要营运能力指标如下：

图表 6-62：近三年及一期营运能力指标

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度	2022年度
总资产周转率（次/年）	0.02	0.03	0.03	0.04
固定资产周转率（次/年）	0.47	0.90	0.85	0.83
存货周转率（次/年）	0.03	0.07	0.08	0.11
应收账款周转率（次/年）	0.35	0.59	0.45	0.52

由于发行人营业收入主要由代建项目收入、房地产收入、咨询服务收入、学费收入等构成，而项目建设周期较长，从而导致应收账款周转效率不高。同样，发行人存货主要以开发成本为主，由于项目周期较长导致存货金额较高，从而导致存货周转效率较低。发行人属于重资产企业，并且正处于建设高峰期，总资产周转效率不高。

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为0.04、0.03、0.03和0.02，处于较为合理的水平。近三年及一期，发行人存货周转率分别为0.11、0.08、0.07和0.03，存货周转率较为稳定。近三年及一期，固定资产周转率分别为0.83、0.85、0.90和0.47；发行人应收账款周转率分别为0.52、0.45、0.77和0.03，发行人总体运营能力良好。

### 三、发行人有息债务及其偿付情况

#### (一) 期限结构

截至 2025 年 9 月末，发行人有息债务总额为 1,692,389.86 万元，其中短期借款 331,722.93 万元，一年内到期的非流动负债 240,979.46 万元，长期借款 772,237.62 万元，应付债券 347,449.85 万元，具体情况如下：

图表 6-63：近三年及一期发行人有息负债情况表

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	331,722.93	19.60	318,706.74	17.74	223,866.13	10.93	210,718.23	12.75
一年内到期的非流动负债	240,979.46	14.24	340,909.20	18.98	584,033.21	28.52	246,683.68	14.92
长期借款	772,237.62	45.63	839,360.69	46.73	845,061.15	41.27	682,216.16	41.26
应付债券	347,449.85	20.53	297,265.64	16.55	394,907.19	19.28	513,661.30	31.07
合计	<b>1,692,389.86</b>	<b>100.00</b>	<b>1,796,242.27</b>	<b>100.00</b>	<b>2,047,867.68</b>	<b>100.00</b>	<b>1,653,279.37</b>	<b>100.00</b>

#### (二) 期限结构和担保结构

2025 年 9 月末，发行人有息负债期限结构和担保结构如下：

图表 6-64：截至 2025 年 9 月末发行人有息债务期限结构

单位：万元、%

期限	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	合计
1 年以内	331,722.93	240,979.46	-	-	572,702.39
1-3 年	-	-	250,570.84	107,623.19	358,194.03
3-5 年	-	-	234,121.97	205,472.88	439,594.85
5 年以上	-	-	287,544.81	34,353.78	321,898.59
合计	<b>331,722.93</b>	<b>240,979.46</b>	<b>772,237.62</b>	<b>347,449.85</b>	<b>1,692,389.86</b>

图表 6-65：截至 2025 年 9 月末发行人有息债务担保结构

单位：万元、%

担保方式	金额	占比
保证	1,228,069.43	72.56
保证+抵押	48,314.00	2.85
质押	45,625.00	2.70
保证+质押	30,891.95	1.83
信用	339,489.48	20.06
合计	<b>1,692,389.86</b>	<b>100.00</b>

截至本募集说明书签署日，发行人债务偿还情况正常，无不良信用记录。

#### (三) 有息债务具体明细情况

## 1、银行借款

截至 2025 年 9 月末，发行人主要银行借款明细如下：

图表 6-66：2025 年 9 月末发行人主要银行借款明细

单位：万元

金融机构	公司	起息日	到期日	借款金额	余额	利率	担保方式
广发银行扬州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/10/15	2025/10/14	9,500.00	9,500.00	3.50%	质押
广发银行扬州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/10/15	2025/10/14	3,000.00	3,000.00	3.50%	保证
江苏银行泰州新区支行	泰州华安工程管理有限公司	2024/12/06	2025/12/05	780.00	780.00	6.00%	保证
南京银行泰州高新区支行	泰州华际餐饮管理有限公司	2024/12/17	2025/12/16	1,000.00	1,000.00	6.00%	保证
工商银行泰州分行	泰州华际餐饮管理有限公司	2024/12/20	2025/12/20	500.00	500.00	3.00%	保证
工商银行泰州分行	泰州华际餐饮管理有限公司	2024/12/30	2025/12/30	500.00	500.00	3.00%	保证
平安银行泰州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/01/09	2026/01/09	20,000.00	20,000.00	3.95%	保证
邮储银行泰州高港支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/01/10	2026/01/08	10,000.00	10,000.00	5.00%	保证
工商银行高新支行	江苏嘉怡建设工程有限公司	2025/02/21	2026/02/21	1,000.00	1,000.00	3.00%	保证
江苏银行泰州分行营业部	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/05	2026/03/04	4,700.00	4,700.00	6.30%	保证
工商银行高新支行	泰州医药高新区华创科技投资有限公司	2025/03/14	2026/03/14	950.00	950.00	3.00%	保证
建设银行泰州高新支行	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/26	2026/03/25	4,800.00	4,800.00	3.05%	质押
邮储银行泰州高港支行	泰州泰捷贸易有限公司	2025/03/28	2026/03/27	3,000.00	3,000.00	4.15%	保证
邮储银行泰州高港支行	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/31	2026/03/30	3,000.00	3,000.00	4.15%	保证
无锡联合融资担保股份公司	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/04/17	2025/10/17	7,000.00	7,000.00	6.50%	保证
江苏银行泰州新区支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/04/30	2026/04/15	19,500.00	19,500.00	5.00%	保证
徽商银行南京分行	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/08	2025/12/21	4,400.00	4,400.00	4.70%	保证
徽商银行南京分行	泰州华铭工程管理有限公司	2025/05/08	2025/12/21	4,500.00	4,500.00	4.70%	保证
江苏银行泰州新区支行	泰州泰捷贸易有限公司	2025/05/08	2026/05/07	980.00	980.00	5.20%	保证
华夏银行泰州分行营业部	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/06/04	2026/06/04	27,000.00	27,000.00	5.55%	保证
光大银行泰州分行	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/12	2026/06/11	5,000.00	5,000.00	5.95%	保证
首都银行南京分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/06/23	2025/12/23	6,000.00	6,000.00	4.50%	保证
南京银行泰州高新区支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/07/18	2026/06/04	32,000.00	32,000.00	5.00%	保证
恒丰银行南京河西支行	泰州华威投资有限公司	2025/07/18	2026/07/17	8,000.00	8,000.00	5.00%	保证
徽商银行南京分行	泰州华铭工程管理有限公司	2025/07/25	2026/07/25	9,690.00	9,690.00	3.10%	质押
建设银行泰州医药高新区支行	泰州泰达贸易有限公司	2025/08/15	2025/11/14	4,700.00	4,700.00	2.95%	质押
建设银行泰州医药高新区支行	泰州泰捷贸易有限公司	2025/08/19	2025/11/18	3,880.00	3,880.00	2.95%	质押
南京银行泰州高新区支行	泰州华铭工程管理有限公司	2025/08/29	2026/08/20	1,500.00	1,500.00	5.60%	保证
恒丰银行南京分行(河西支行)	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/09/02	2026/09/01	17,000.00	17,000.00	5.00%	保证
恒丰银行南京河西支行	泰州华铭工程管理有限公司	2025/09/09	2026/09/08	6,000.00	6,000.00	5.00%	保证
浙商银行泰州分行	泰州泰达贸易有限公司	2025/09/05	2026/09/03	1,450.00	1,450.00	5.50%	保证
泰州农村商业银行	泰州华康工程管理有限公司	2025/09/22	2025/10/27	10,000.00	10,000.00	5.20%	信用
华夏银行泰州分行	泰州泰捷贸易有限公司	2023/02/28	2026/02/28	975.00	975.00	4.35%	质押
南京银行泰州高新区支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/09/30	2026/10/31	9,000.00	9,000.00	5.60%	保证
光大银行泰州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/02/07	2027/02/05	18,800.00	18,800.00	5.50%	保证
宁波银行苏州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/09/25	2027/09/24	2,700.00	2,700.00	6.00%	保证
宁波银行苏州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/12/02	2027/12/02	3,800.00	3,800.00	6.00%	保证
宁波银行苏州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/01/02	2028/01/02	4,750.00	4,750.00	6.00%	保证
平安银行南京分行	泰州华安工程管理有限公司	2023/03/23	2028/03/16	9,700.00	9,700.00	4.40%	保证

平安银行南京分行	泰州华安工程管理有限公司	2023/06/19	2028/03/16	920.00	920.00	4.40%	保证
宁波银行苏州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2025/08/29	2028/08/27	18,000.00	18,000.00	6.00%	保证
浦发银行泰州高新区支行	泰州华安工程管理有限公司	2023/03/28	2029/05/21	13,158.00	13,158.00	5.50%	保证
中国银行	泰州华安工程管理有限公司	2023/04/03	2029/05/21	36,842.00	36,842.00	4.80%	保证
江苏长江商业银行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/11/15	2029/11/14	4,700.00	4,700.00	4.00%	保证
江苏长江商业银行	泰州华安工程管理有限公司	2022/12/30	2029/12/25	67.00	67.00	7.00%	保证
江苏长江商业银行	泰州华安工程管理有限公司	2022/12/30	2029/12/25	2,500.00	2,500.00	7.00%	保证
江苏长江商业银行	泰州华安工程管理有限公司	2023/02/03	2029/12/25	100.00	100.00	7.00%	保证
中国工商银行泰州分行	泰州华安工程管理有限公司	2023/06/30	2030/06/12	5,000.00	5,000.00	4.20%	保证
中国工商银行泰州分行	泰州华安工程管理有限公司	2023/07/03	2030/06/12	30,000.00	30,000.00	4.20%	保证
工商银行泰州分行	泰州华安工程管理有限公司	2023/08/28	2030/06/12	5,000.00	5,000.00	4.20%	保证
建设银行泰州医药高新区支行	泰州华威投资有限公司	2024/12/31	2030/12/20	6,000.00	6,000.00	3.75%	保证
建设银行泰州医药高新区支行	泰州华威投资有限公司	2025/01/22	2030/12/20	2,000.00	2,000.00	3.75%	保证
建设银行泰州医药高新区支行	泰州华威投资有限公司	2025/03/24	2030/12/20	2,000.00	2,000.00	3.75%	保证
建设银行泰州医药高新区支行	泰州华威投资有限公司	2025/06/23	2030/12/20	4,000.00	4,000.00	3.75%	保证
建设银行泰州高新区支行	泰州华威投资有限公司	2025/08/07	2030/12/20	2,500.00	2,500.00	3.75%	保证
中国银行泰州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/02/28	2032/11/21	10,000.00	10,000.00	4.20%	保证
中国银行泰州分行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/04/01	2032/11/21	13,000.00	13,000.00	4.20%	保证
江苏银行泰州新区支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2022/12/21	2032/12/15	10,000.00	10,000.00	5.50%	保证
江苏银行泰州新区支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2022/12/29	2032/12/15	10,000.00	10,000.00	5.50%	保证
江苏银行泰州新区支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2022/12/29	2032/12/15	20,000.00	20,000.00	5.50%	保证
民生银行泰州医药城支行	泰州华威投资有限公司	2025/01/10	2033/01/09	10,000.00	10,000.00	5.70%	保证
民生银行泰州医药城支行	泰州华威投资有限公司	2025/02/28	2033/01/09	2,000.00	2,000.00	5.70%	保证
民生银行泰州医药城支行	泰州华威投资有限公司	2025/03/19	2033/01/09	3,500.00	3,500.00	5.70%	保证
平安银行南京分行	泰州华康工程管理有限公司	2024/01/02	2033/12/15	5,842.00	5,842.00	4.60%	保证
中信银行泰州新区支行	泰州华威投资有限公司	2025/01/23	2033/12/20	10,900.00	10,900.00	6.30%	保证
农业银行泰州分行	泰州华安工程管理有限公司	2020/06/10	2035/06/08	15,200.00	15,200.00	5.15%	抵押+保证
农业银行泰州分行	泰州华安工程管理有限公司	2020/06/18	2035/06/08	10,000.00	10,000.00	5.15%	抵押+保证
中信银行泰州分行	泰州华安工程管理有限公司	2023/02/16	2036/02/05	4,800.00	4,800.00	5.50%	保证
中信银行泰州分行	泰州华安工程管理有限公司	2023/03/13	2036/02/05	4,666.50	4,666.50	5.50%	保证
中信银行泰州分行	泰州华安工程管理有限公司	2023/03/31	2036/02/05	3,714.53	3,714.53	5.50%	保证
中国工商银行泰州分行营业部	泰州华诚医学投资集团有限公司	2022/01/01	2037/01/01	17,059.40	17,059.40	4.65%	保证
中国工商银行泰州分行营业部	泰州华诚医学投资集团有限公司	2022/10/01	2037/01/01	13,200.00	13,200.00	4.30%	保证
中国工商银行泰州分行营业部	泰州华诚医学投资集团有限公司	2023/01/05	2038/01/05	80,000.00	80,000.00	4.30%	保证
江苏银行泰州新区支行	泰州高新置业有限公司	2025/01/01	2038/12/15	19,175.00	19,175.00	5.50%	保证
建行泰州医药高新区支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2022/11/04	2030/10/25	30,000.00	30,000.00	4.60%	保证
建行泰州医药高新区支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2022/12/22	2030/10/25	6,000.00	6,000.00	4.60%	保证
国开行、农行银团贷款	泰州华诚医学投资集团有限公司	2017/04/27	2032/04/26	2,000.00	2,000.00	4.90%	保证
国开行、农行银团贷款	泰州华诚医学投资集团有限公司	2017/04/28	2032/04/26	2,000.00	2,000.00	4.90%	保证
国开行、农行银团贷款	泰州华诚医学投资集团有限公司	2018/01/02	2032/04/26	10,000.00	10,000.00	4.90%	保证
国开行、农行银团贷款	泰州华诚医学投资集团有限公司	2018/01/04	2032/04/26	5,000.00	5,000.00	4.90%	保证
泰州农商行医药城支行	泰州华威投资有限公司	2024/12/03	2025/12/02	2,900.00	2,900.00	6.00%	保证
泰州农商行医药城支行	泰州华诚医学投资集团有限公司	2024/12/04	2025/12/04	7,500.00	7,500.00	6.00%	保证
南京金旅商业保理有限公司	泰州华康工程管理有限公司	2024/12/27	2025/12/24	5,000.00	5,000.00	5.00%	保证
泰州农商行医药城支行	泰州华威投资有限公司	2025/01/01	2025/12/30	2,000.00	2,000.00	6.00%	保证
泰州农商行医药城支行	泰州华铭工程管理有限公司	2025/01/15	2026/01/15	4,900.00	4,900.00	6.00%	保证

泰州农商行医药城支行	泰州华安工程管理有限公司	2025/02/11	2026/02/11	2,000.00	2,000.00	5.70%	保证
泰州农商行医药城支行	泰州华安工程管理有限公司	2025/02/11	2026/02/11	999.00	999.00	5.70%	保证
泰州农商行医药城支行	泰州医药高新区融媒文化发展有限公司	2025/04/03	2026/04/02	2,700.00	2,700.00	2.80%	质押
泰州农商行医药城支行	泰州泰达贸易有限公司	2025/08/25	2026/12/25	4,900.00	4,900.00	5.10%	保证
<b>总计</b>				<b>764,798.43</b>	<b>764,798.43</b>		

## 2、非标

截至 2025 年 9 月末，发行人主要非标情况如下表：

**图表 6-67：截至 2025 年 9 月末发行人主要非标明细**

单位：万元

金融机构	公司	起息日	到期日	借款金额	余额	利率	担保方式
前海帝国（深圳）商业保理有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2024/10/12	2025/10/12	215.00	215.00	6.80%	保证
前海帝国（深圳）商业保理有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2024/10/12	2025/10/12	120.00	120.00	7.00%	保证
前海帝国（深圳）商业保理有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2024/10/18	2025/10/18	413.00	413.00	7.00%	保证
前海帝国（深圳）商业保理有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2024/10/18	2025/10/18	284.00	284.00	6.80%	保证
前海帝国（深圳）商业保理有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2024/10/22	2025/10/22	168.00	168.00	6.80%	保证
江苏资产管理有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2024/10/25	2025/10/24	12,300.00	12,300.00	7.00%	保证
南京金陵商业保理有限公司	泰州华康工程管理有限公司	2024/12/27	2025/12/24	5,000.00	5,000.00	5.00%	保证
无锡联投商业保理有限公司	江苏嘉怡建设工程有限公司	2025/03/03	2026/02/27	7,500.00	7,500.00	8.50%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/13	2026/03/13	2,250.00	2,250.00	7.40%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/14	2026/03/14	1,050.00	1,050.00	7.00%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/14	2026/03/14	501.00	501.00	6.80%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/21	2026/03/21	1,100.00	1,100.00	7.40%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/21	2026/03/21	1,436.00	1,436.00	7.00%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/21	2026/03/21	412.00	412.00	6.80%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/28	2026/03/28	1,342.00	1,342.00	7.00%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/03/28	2026/03/28	348.00	348.00	6.80%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/03	2026/04/03	722.00	722.00	7.00%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/03	2026/04/03	370.00	370.00	6.80%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/11	2026/04/11	1,000.00	1,000.00	7.20%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/11	2026/04/11	1,140.00	1,140.00	7.00%	保证
赢家（广州）融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/11	2026/04/11	384.00	384.00	6.80%	保证

有限公司	公司						
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/18	2026/04/18	1,005.00	1,005.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/18	2026/04/18	537.00	537.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/25	2026/04/25	1,315.00	1,315.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/25	2026/04/25	594.00	594.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/30	2026/04/30	394.00	394.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/04/30	2026/04/30	60.00	60.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/09	2026/05/09	1,080.00	1,080.00	7.20%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/09	2026/05/09	500.00	500.00	7.10%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/09	2026/05/09	100.00	100.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/09	2026/05/09	150.00	150.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/16	2026/05/16	290.00	290.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/16	2026/05/16	389.00	389.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/23	2026/05/23	200.00	200.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/23	2026/05/23	396.00	396.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/30	2026/05/30	780.00	780.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/05/30	2026/05/30	334.00	334.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/06	2026/06/06	4,000.00	4,000.00	7.30%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/06	2026/06/06	112.00	112.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/06	2026/06/06	324.00	324.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/13	2026/06/13	1,205.00	1,205.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/13	2026/06/13	370.00	370.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/20	2026/06/20	822.00	822.00	7.00%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/20	2026/06/20	373.00	373.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/27	2026/06/27	500.00	500.00	7.10%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/06/27	2026/06/27	15.00	15.00	6.80%	保证
赢家(广州)融资租赁有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/07/01	2026/07/01	2,100.00	2,100.00	7.20%	信用
江苏通汇商业保理有限公司	泰州华安工程管理有限公司	2025/08/04	2026/04/02	2,353.55	2,353.55	6.45%	保证
江苏通汇商业保理有限公司	泰州华安工程管理有限公司	2025/08/11	2026/04/10	2,282.64	2,282.64	6.45%	保证

南京金旅商业保理有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/09/23	2026/09/22	5,000.00	5,000.00	7.50%	保证
南京金旅商业保理有限公司	泰州泰达贸易有限公司	2025/09/25	2026/09/21	5,000.00	5,000.00	7.50%	保证
紫金信托有限责任公司 (恒盈 344 号)	泰州华诚医学投资 集团有限公司	2022/10/20	2025/10/20	5,000.00	5,000.00	8.90%	保证
南京江北新区扬子科技 融资租赁有限公司	泰州华诚医学投资 集团有限公司	2023/01/03	2026/01/02	2,500.00	2,500.00	7.80%	保证
山东土地集团融资租赁 有限公司	泰州华诚医学投资 集团有限公司	2023/12/27	2026/12/21	5,000.00	5,000.00	5.20%	保证
紫金信托有限责任公司 (汇信 67 号)	泰州华诚医学投资 集团有限公司	2024/12/17	2026/06/17	20,000.00	20,000.00	8.20%	保证
紫金信托有限责任公司 (汇信 74 号)	泰州华诚医学投资 集团有限公司	2024/12/24	2026/06/24	20,000.00	20,000.00	7.70%	保证
<b>合计</b>				<b>123,136.19</b>	<b>123,136.19</b>		

### 3、应付债券

截至募集说明书签署之日，发行人应付债券余额 39.84 亿元，具体情况如下：

**图表 6-68：截至募集说明书签署之日发行人应付债券明细**

单位：亿元、%

债券简称	票面利率	发行金额	余额	起息日	到期日
23 华诚 01	5.80	2.00	2.00	2023-07-13	2026-07-13
26 华诚医学 PPN002	1.97	4.00	4.00	2026-01-26	2026-07-25
23 华诚医学 MTN001	5.50	3.00	3.00	2023-08-09	2026-08-09
25 华诚医学 PPN004	2.28	1.00	1.00	2025-10-21	2026-10-21
24 华诚医学 PPN001	4.15	4.00	4.00	2024-01-04	2027-01-04
26 华诚医学 PPN001	2.07	2.00	2.00	2026-01-12	2027-02-16
24 华诚医学 PPN002	2.78	4.00	4.00	2024-05-24	2027-05-24
24 华诚医学 PPN003	2.90	4.80	4.80	2024-11-14	2027-11-14
25 华诚医学 PPN001	2.65	3.80	3.80	2025-01-03	2028-01-03
25 华诚医学 PPN002	2.79	2.00	2.00	2025-01-24	2028-01-24
25 华诚医学 PPN003	2.89	3.00	3.00	2025-03-26	2028-03-26
24 华诚 01	2.80	3.04	3.04	2024-09-18	2029-09-18
25 华诚 F1	2.95	3.20	3.20	2025-09-17	2030-09-17
<b>合计</b>		<b>39.84</b>	<b>39.84</b>		

发行人上述有息债务不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府及其他主体举借债务或提供担保、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

### 四、发行人关联交易情况

#### (一) 关联交易定价原则

##### 1、关联交易定价原则

发行人关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合

法性、公允性、合理性。

(1) 发行人关联交易遵循以下基本原则：

- a、诚实信用的原则；
- b、关联人回避的原则；
- c、公平、公开、公允的原则；

d、书面协议的原则，公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

e、公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否损害公司利益，必要时应当聘请专业机构进行评估。

(2) 公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- a、交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- b、交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- c、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- d、关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；
- e、既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

## (二) 关联方关系

截至 2024 年末，发行人关联方如下表所示：

### 1、发行人母公司

图表 6-69：截至 2024 年末发行人母公司情况

股东	比例
泰州医药城控股集团有限公司	94.30%

### 2、发行人全资及控股子公司情况

图表 6-70：截至 2024 年末发行人主要全资及控股子公司概况

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	
			直接	间接

1	泰州高新置业有限公司	30000	100	-
2	泰州华铭工程管理有限公司	30000	100	-
3	泰州华威投资有限公司	35926.5	83.50	-
4	泰州医药高新区融媒文化发展有限公司	1000	100	-
5	泰州中国医药城融健达创业投资管理有限公司	240	81	-
6	泰州泰达贸易有限公司	11000	100	-
7	泰州华诚金晟置业有限公司	5000	-	100
8	泰州华康工程管理有限公司	100000	100	-
9	泰州华安工程管理有限公司	100000	100	-
10	泰州医药高新区华创科技投资有限公司	100000	100	-
11	泰州泰捷贸易有限公司	16000	68.75	-
12	泰州华博健康管理有限公司	13500	81.4815	-
13	泰州华际餐饮管理有限公司	10000	100	-
14	泰州洪泰健康投资管理中心（有限合伙）	45400	99.12	-
15	兽用生物制品（泰州）国泰技术创新中心有限公司	3000	51	-
16	江苏嘉怡建设工程有限公司	6000	100	-

### 3、合营及联营子公司情况

图表 6-71：截至 2024 年末发行人合营及联营企业

单位：%

序号	公司名称	注册地	参股比例
1	江苏赛孚士生物技术有限公司	泰州	34.00
2	泰州国大健康管理有限公司	泰州	35.00
3	泰州药城大健康产业投资合伙企业（有限合伙）	泰州	31.25
4	泰州明泰医药投资合伙企业（有限合伙）	泰州	33.00
5	泰州瑞佳置业有限公司	泰州	49.00

### 4、其他关联方

图表 6-63：截至 2024 年末发行人其他关联方

序号	其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
1	泰州医药高新技术产业开发区管理委员会	母公司控股股东
2	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	同一控股股东
3	泰州通泰投资有限公司	同一控股股东

### 5、关联方交易情况

#### (1) 关联担保情况

##### ① 发行人作为担保方

单位：万元

被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	10,000.00	2024/11/27	2025/11/26	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	3,000.00	2020/2/14	2025/1/30	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	1,680.00	2022/1/12	2027/1/12	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	1,793.00	2022/12/9	2025/1/13	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	35,000.00	2023/1/21	2033/1/21	否

泰州东方中国医药城控股集团有限公司	4,000.00	2024/8/9	2025/8/9	否
江苏新智源医学科技有限公司	5,000.00	2024/6/17	2025/6/17	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	10,000.00	2024/11/13	2025/11/12	否
泰州舒世界物业管理有限公司	3,600.00	2024/1/25	2025/1/24	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	6,000.00	2024/1/26	2031/12/15	否
江苏新智源医学科技有限公司	2,500.00	2024/2/28	2025/2/28	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	19,000.00	2024/11/28	2025/11/27	否
江苏华创医药研发平台管理有限公司	2,980.00	2024/3/14	2025/3/10	否
江苏泰州华瑞商业管理有限公司	2,990.00	2024/3/14	2025/3/14	否
泰州安力昂生物制药有限公司	10,043.00	2024/4/25	2029/4/25	否
泰州安力昂生物制药有限公司	4,900.00	2024/12/3	2026/1/5	否
泰州赛昂医疗器械有限公司	4,900.00	2024/12/3	2026/1/5	否
泰州通泰投资有限公司	2,000.00	2022/1/7	2025/1/5	否
泰州通泰投资有限公司	22,084.00	2023/4/3	2037/12/10	否
泰州通泰日航酒店有限公司	950.00	2024/3/29	2025/3/28	否
<b>合计</b>	<b>152,420.00</b>			

② 发行人作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	1,000.00	2021/6/25	2026/6/25	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	31,659.40	2022/1/1	2037/1/1	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	4,500.00	2022/1/14	2025/1/14	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	1,875.00	2022/2/11	2025/2/2	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	40,000.00	2022/12/21	2032/12/15	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	20,000.00	2024/1/25	2025/1/24	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	10,000.00	2024/2/4	2025/2/3	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	10,000.00	2024/9/13	2025/9/12	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	4,700.00	2024/11/15	2029/11/14	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	1,751.20	2022/9/7	2025/9/8	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	13,158.00	2023/3/28	2029/5/21	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	36,842.00	2023/4/3	2029/5/21	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	1,450.00	2024/9/10	2025/9/10	否
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	1,000.00	2024/12/17	2025/12/16	否
泰州通泰投资有限公司	7,000.00	2024/10/9	2025/4/9	否
泰州通泰投资有限公司	12,600.00	2023/3/23	2028/3/16	否
泰州通泰投资有限公司	1,200.00	2023/6/19	2028/3/16	否
<b>合计</b>	<b>198,735.60</b>			

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：万元

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：				
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	168,382.47	-	175,100.08	-

泰州国大健康管理有限公司	500.00	25.00	500.00	25.00
<b>合计</b>	<b>168,882.47</b>	<b>25.00</b>	<b>175,600.08</b>	<b>25.00</b>
应收账款:	-	-	-	-
泰州东方中国医药城控股集团有限公司	1.51	-	129,801.51	-
泰州医药高新技术产业园区管理委员会	42,700.00	-	42,700.00	-
<b>合计</b>	<b>42,701.51</b>	<b>-</b>	<b>172,501.51</b>	<b>-</b>

(2) 应付项目

项目名称	2024 年末余额	2023 年末余额
泰州医药城控股集团有限公司	320,363.15	22,957.64
<b>合计</b>	<b>320,363.15</b>	<b>22,957.64</b>

五、或有事项

(一) 发行人担保事项

截至 2025 年 9 月末，发行人合并范围内对外担保余额 600,682.00 万元，对外担保占 2025 年 9 月末总资产的比例 16.66%，占净资产的比例是 49.17%。具体情况如下：

图表 6-72：2025 年 9 月末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	被担保单位	贷款机构	担保余额	借款时间	到期时间
1	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	中建投融资租赁	600.00	2022/1/12	2027/1/12
2	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	中行&民生银行银团	35,000.00	2023/1/21	2033/1/21
3	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	南京银行	10,000.00	2024/11/13	2025/11/12
4	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	江苏银行	5,570.00	2024/1/26	2031/12/15
5	江苏华创医药研发平台管理有限公司	泰州农商行药城支行	2,980.00	2025/3/10	2026/3/10
6	江苏泰州华瑞商业管理有限公司	泰州农商行药城支行	2,990.00	2025/2/11	2026/2/11
7	泰州安力昂生物制药有限公司	浙银金租	8,560.00	2024/4/25	2029/4/25
8	泰州安力昂生物制药有限公司	泰州农商行	4,900.00	2024/12/3	2026/1/5
9	泰州赛昂医疗器械有限公司	泰州农商行	4,900.00	2024/12/3	2026/1/5
10	泰州赛昂医疗器械有限公司	江苏银行	1,000.00	2025/1/23	2026/1/20
11	江苏新智源医学科技有限公司	江苏银行	950.00	2025/5/26	2026/5/25
12	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	浙商银行泰州分行	18,000.00	2025/7/9	2026/7/8
13	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	华夏银行	10,000.00	2025/7/29	2026/7/29
14	泰州舒世界物业管理有限公司	江苏银行	3,600.00	2025/7/29	2026/6/8

15	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	苏州农商行	4,000.00	2025/8/5	2026/8/4
16	泰州鑫泰集团有限公司	中行、农行银团贷款	36,100.00	2020/1/1	2034/7/31
17	泰州鑫泰集团有限公司	苏银金租	2,779.00	2022/2/24	2027/2/24
18	泰州鑫泰集团有限公司	工商银行泰州分行	20,974.00	2022/4/19	2037/4/10
19	泰州市港口开发公司	南京银行银团	24,000.00	2023/1/1	2030/12/30
20	泰州市新泰建设发展有限公司	农业银行	32,000.00	2023/2/10	2037/2/10
21	泰州鑫泰集团有限公司	浙商银行泰州分行	8,100.00	2023/3/16	2029/12/27
22	泰州鑫城投资开发有限公司	中国银行	34,000.00	2024/1/10	2037/7/21
23	泰州新滨江实业投资有限公司	华夏银行泰州分行	10,690.00	2021/12/16	2028/12/16
24	泰州新滨江现代物流产业发展有限公司	江南金租	6,682.00	2022/5/16	2027/5/10
25	泰州市新滨江开发有限责任公司	建行泰州分行	32,000.00	2022/6/16	2028/12/31
26	泰州润江建设实业有限公司	厦门金租	891.00	2022/11/30	2025/11/30
27	泰州润江建设实业有限公司	广州银行	7,300.00	2025/1/2	2025/12/19
28	泰州昌裕贸易有限公司	华夏银行	4,200.00	2025/1/21	2026/1/7
29	江苏泰州港核心港区投资有限公司	光大银行	25,000.00	2021/12/20	2029/12/20
30	泰州市高新区新街新农村建设服务有限公司	南京银行	10,255.00	2022/12/30	2027/11/18
31	泰州江盛港口发展有限公司	中国银行	25,300.00	2024/2/1	2032/11/25
32	泰州市润洲园林绿化有限公司	浙商银行泰州分行	1,000.00	2025/5/28	2026/5/26
33	泰州万拓城镇改造开发有限公司	中国银行	19,800.00	2022/9/28	2031/11/21
34	泰州高新建设集团有限公司	农行&长江银行银团	56,889.00	2023/8/10	2030/6/25
35	泰州信康建设有限公司	华夏银行	10,000.00	2025/7/18	2026/7/18
36	泰州万泰物流商贸有限公司	南京银行	3,940.00	2025/7/10	2026/1/10
37	江苏华为医药物流有限公司	华夏银行	20,000.00	2025/8/13	2026/1/8
38	泰州泗成城市开发建设有限公司	中国银行	14,750.00	2023/12/7	2032/5/21
39	泰州泗成城市开发建设有限公司	浦发银行	14,750.00	2023/11/30	2032/5/21
40	泰州市港城建设投资发展有限公司	建设银行	16,340.00	2023/10/9	2033/7/27
41	泰州通泰投资有限公司	工商银行	21,525.00	2023/4/3	2037/12/10
42	泰州软件园有限公司	江南金租	1,276.00	2023/11/29	2028/11/10
43	泰州软件园有限公司	江南金租	7,328.00	2024/1/4	2029/1/10
44	泰州软件园有限公司	江南金租	5,863.00	2024/4/23	2029/4/10
45	泰州软件园有限公司	江苏银行	3,950.00	2025/3/13	2026/3/12

46	泰州通泰日航酒店有限公司	光大银行	950.00	2025/3/26	2026/3/25
47	泰州软件园有限公司	恒丰银行	3,000.00	2025/5/29	2026/5/28
48	泰州软件园有限公司	浦发银行	3,500.00	2025/6/30	2026/6/24
49	泰州软件园有限公司	华夏银行	2,500.00	2025/9/15	2025/12/29
合计			<b>600,682.00</b>		

### (二) 发行人重大未决诉讼及仲裁事项

截至募集说明书签署日，发行人无重大未决诉讼及仲裁事项。

### (三) 其他重要事项

截至募集说明书签署日，除以上对外事项外，发行人无其他重要事项。

## 六、受限资产情况

截至2025年9月末，发行人受限资产合计761,546.56万元，占2025年9月末总资产比例为21.12%，占净资产比例为62.34%。具体情况如下：

图表 6-73：2025 年 9 月末发行人受限资产情况

单位：万元

项 目	账面价值	受限期限	受限原因
其他货币资金	65,577.80	2025/1-2026/3	保证金及质押
存货	182,361.83	-	抵押
投资性房地产	283,863.00	-	抵押
在建工程	217,389.49	-	抵押
无形资产	12,354.43	-	抵押
合 计	<b>761,546.56</b>		

图表 6-74：2025 年 9 月末发行人受限土地房产情况

单位：万元

借款人	资产名称/权证号	贷款余额	受限期限	抵押物价值	抵押权利人	资产名称
泰州华诚医学投资集团有限公司	苏(2018)泰州不动产权第0047622号	6,500.00	2020/8/25-2028/3/31	86,709.00	宁波银行苏州分行	投资性房地产
泰州华诚医学投资集团有限公司	苏(2018)泰州不动产权第0038377号	30,259.40	2022/10/1-2037/1/1	101,762.00	中国工商银行泰州分行营业部	投资性房地产
泰州华诚医学投资集团有限公司	泰州国用(2015)第8722号/泰房权证高新字第90007566号	8,000.00	2018/12/26-2025/12/26	109,603.38	德邦证券	存货
泰州高新置业有限公司	苏(2023)泰州不动产权第0076119号	19,175.00	2024/12/27-2038/12/15	155,349.63	江苏银行股份有限公司泰州分行	存货、在建工程、投资性房地产
泰州高新置业有限公司		19,500.00	2025/4/30-2026/4/15			
泰州泰达贸易有限公司	苏(2019)泰州不动产权第0000294号	12,300.00	2024/10/16-2026/10/25	13,059.00	江苏资产管理有限公司	投资性房地产
泰州华安工程管理有限公司	苏(2017)泰州不动产权第0047120号	25,200.00	2020/6/10-2035/6/8	152,071.21	农业银行泰州分行	在建工程、无形资产
泰州华康工程管理有限公司	苏(2024)泰州市不动产权第1047546号	23,114.00	2024/2/8-2039/12/29	77,414.54	农业银行泰州分行	在建工程、无形资产
合计		<b>144,048.40</b>		<b>695,968.76</b>		

截至本募集说明书签署日，发行人所有权受限制资产未发生重大变化。除资

产抵质押情况外，发行人无可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

#### **七、衍生产品情况**

截至募集说明书签署日，发行人无参与衍生品交易情况。

#### **八、重大投资理财产品**

截至募集说明书签署日，发行人无重大投资理财产品情况。

#### **九、海外投资等重大事项情况**

截至募集说明书签署日，发行人无参与海外投资等重大事项情况。

#### **十、发行人直接债务融资计划**

截至本募集说明书签署日，发行人无其他直接融资计划。

#### **十一、发行人重大事项情况**

##### **1、发行人的董事长、董事、监事、总经理变更，发行人取消监事会**

2025年4月，根据《中华人民共和国公司法》及《公司章程》等有关规定，公司召开股东会选举杨晶林、孙柏彬、吴峰、宋子贤、田旭东担任公司董事，免去刘小峰、石芮、张路董事职位；免去陈秋香、陈艳、汤溢、尤子文、周秋霞监事职位，取消监事会。公司召开董事会决议免去张路董事长职位，聘任杨晶林担任公司董事长，聘任钱正红担任公司财务负责人。公司召开职工代表大会决议，同意孙柏彬担任公司职工董事，刘国虎不再担任公司职工董事。

发行人本次人员变动属正常人事变更，相关人员变动对企业日常管理、生产经营及偿债能力不产生重大不利影响。对董事会或其他内部有权决策机构决策有效性不产生重大不利影响。上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

##### **2、单笔受限资产超过上年净资产10%**

截至2025年9月末，发行人受限资产合计761,546.56万元，占2025年9月末总资产比例为21.12%，占净资产比例为62.34%。其中受限货币资金为65,577.80万元，主要是保证金和用于质押贷款的定期存款或存单，受限土地使用权及房产价值695,968.76万元。其中发行人在江苏银行和农业银行的抵押借款形成的两笔受限资产，超过2024年末净资产的10%，构成重大事项，情况如下：

(1) 2024年末净资产金额为1,192,689.81万元；

(2) 发行人在江苏银行办理抵押借款，由于评估增值，抵押物2025年9月末价值155,349.63万元，受限期限：2024/12/27-2038/12/15；发行人在农业银行

办理抵押借款，由于评估增值，抵押物 2025 年 9 月末价值 152,071.21 万元，受  
限期限：2020/6/10-2035/6/8；

(3) 江苏银行抵押物价值占 2024 年末净资产的比例为 13.02%，农业银行  
抵押物价值占 2024 年末净资产的比例为 12.75%；

上述抵押事项因发行人正常开展融资活动而办理，为公司日常经营所需，属  
于公司正常经营活动范围，不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力等产生重  
大不利影响。截至募集说明书签署日，发行人经营状况稳健，各项业务经营情况  
正常。

### **3、发行人 2024 年度经营性净现金流下降较多**

发行人 2024 年度经营性净现金流为 12,976.73 万元，较上年同期下降  
45,262.26 万元，减幅为 77.72%。发行人近两年经营活动产生的现金流入分别为  
203,433.37 万元和 564,120.21 万元，发行人 2024 年度现金流入较 2023 年度增加  
360,686.84 万元，增幅为 177.30%，系收到其他与经营活动有关的现金增加所致。  
发行人近两年经营活动现金流出分别为 145,194.38 万元和 551,143.48 万元。发行  
人 2024 年度现金流出较 2023 年度增加 405,949.10 万元，增幅为 279.59%，2024  
年度用于购买商品、接受劳务支付的现金为 534,117.40 万元，较上年增加  
402,295.12 万元，增幅为 341.57%，主要系发行人调整经营战略，主营业务项目  
投入增加所致；2024 年度支付其他与经营活动有关的现金为 12,118.34 万元，较  
上年增加 2,860.45 万元，增幅为 30.90%，主要系往来款增加所致。

### **4、发行人出售资产**

2025 年 3 月，泰州华诚医学投资集团有限公司与泰州市高港区人民政府签  
订合同，约定高港区政府收回华诚公司持有的位于医药高新区学院路 6 号、7 号、  
9 号及寺巷镇南塘村境内(翰林学院体育场项目)的 295,536.2 平方米国有建设用地  
使用权及地块范围内地上建筑物等资产。区政府收回该宗国有建设用地使用权的  
一次性包干补偿费用总额为 3,361,703,019.79 元(含地上附着物及附属设施等)，  
出售资产的账面价值占发行人上年末总资产的 9.72%，不构成重大资产重组。

### **5、本期债务融资工具的会计师事务所中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 受到交易商协会自律处分**

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)作为赣州建控投资控股集团有限公司  
(以下简称“赣州建控”)、德阳经开区发展(控股)集团有限公司(以下简称“德

阳经开”) 2 家债务融资工具发行人的年报审计机构,在赣州建控 2021-2023 年报审计中存在对赣州建控投资性房地产风险评估程序、实质性审计程序执行不到位,未对异常情况保持职业怀疑情形;在德阳经开 2022-2023 年报审计中存在对德阳经开贸易业务风险评估程序、实质性审计程序执行不到位,未有效识别关联关系、保持职业怀疑情形。2025 年 6 月 16 日中国银行间市场交易商协会向中兴华所予以通报批评。为发行人出具审计报告的业务部门和签字注册会计师不涉及上述事项,本次自律处分事项对发行人注册发行本期债务融资工具不构成实质性影响。

上述事项不会对公司日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响,不会影响本公司债券的还本付息。

预计 2025 年发行人经营、财务、资信无重大不利变化。

## 第七章 发行人资信状况

### 一、发行人资信情况

截至 2025 年 9 月末，发行人及其子公司获得主要贷款银行授信额度合计 126.71 亿元，已使用额度 90.29 亿元，尚未使用的授信额度为 36.42 亿元。具体明细情况如下：

图表 7-1：截至 2025 年 9 月末发行人金融机构授信及使用情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用数额	未使用额度
国家开发银行	81,000.00	81,000.00	-
工商银行	367,033.40	153,210.00	213,823.40
中国银行	123,000.00	59,842.00	63,158.00
建设银行	79,000.00	79,000.00	-
农业银行	212,814.00	145,527.00	67,287.00
江苏银行	85,960.00	85,135.00	825.00
南京银行	21,000.00	21,000.00	-
浦发银行	13,158.00	13,158.00	-
中信银行	24,880.00	24,081.00	799.00
恒丰银行	31,000.00	31,000.00	-
泰州农商行	32,799.00	32,799.00	-
浙商银行	1,450.00	1,450.00	-
光大银行	25,000.00	23,800.00	1,200.00
华夏银行	43,000.00	40,975.00	2,025.00
广发银行	10,000.00	-	10,000.00
宁波银行	30,000.00	29,250.00	750.00
首都银行	11,700.00	11,700.00	-
民生银行	17,500.00	17,500.00	-
平安银行	40,780.00	36,462.00	4,318.00
邮储银行	16,000.00	16,000.00	-
合计	1,267,074.40	902,889.00	364,185.40

### 二、债务违约记录

截至本募集说明书签署日，发行人及下属子公司近三年及一期未发生债务违约情况。

### 三、发行人债券发行情况

图表 7-2：截至募集说明书签署日发行人债券发行情况

单位：亿元、%

债券简称	票面利率	发行金额	余额	起息日	到期日
23 华诚 01	5.80	2.00	2.00	2023-07-13	2026-07-13

26 华诚医学 PPN002	1.97	4.00	4.00	2026-01-26	2026-07-25
23 华诚医学 MTN001	5.50	3.00	3.00	2023-08-09	2026-08-09
25 华诚医学 PPN004	2.28	1.00	1.00	2025-10-21	2026-10-21
24 华诚医学 PPN001	4.15	4.00	4.00	2024-01-04	2027-01-04
26 华诚医学 PPN001	2.07	2.00	2.00	2026-01-12	2027-02-16
24 华诚医学 PPN002	2.78	4.00	4.00	2024-05-24	2027-05-24
24 华诚医学 PPN003	2.90	4.80	4.80	2024-11-14	2027-11-14
25 华诚医学 PPN001	2.65	3.80	3.80	2025-01-03	2028-01-03
25 华诚医学 PPN002	2.79	2.00	2.00	2025-01-24	2028-01-24
25 华诚医学 PPN003	2.89	3.00	3.00	2025-03-26	2028-03-26
24 华诚 01	2.80	3.04	3.04	2024-09-18	2029-09-18
25 华诚 F1	2.95	3.20	3.20	2025-09-17	2030-09-17
<b>合计</b>		<b>39.84</b>	<b>39.84</b>		

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行债券均能按时还本付息，未出现违约情况。

## 第八章 债务融资工具信用增进

本期中期票据无信用增进。

## 第九章 税项

本期中期票据的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。

### 一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国增值税法》及相关法规或公告，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，以及进口货物的单位和个人(包括个体工商户)为增值税的纳税人，应当依照规定缴纳增值税。除税收法律法规另有免税规定外，一般企业投资者因持有债券所取得的利息收入以及转让债券所取得的收益，属于增值税征税范围。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业中期票据的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的中期票据利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。但对本期中期票据在全国银行间债券市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期中期票据交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

投资者所应缴纳的税项与本期中期票据的各项支付不构成抵销。

## 第十章 信息披露安排

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《泰州华诚医学投资集团有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》，并由财务管理部具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

发行人信息披露由董事会统一领导和管理，信息披露事务负责人信息为：

姓名：孙柏彬

职务：职工董事、副总经理

电话：0523-86200021

地址：江苏省泰州市医药高新区海陵南路179号B座1702室

邮箱：447503155@qq.com

信息披露事务负责人及相关部门将严格按照上述规章制度的要求进行信息披露相关事务，确保披露信息真实、准确、完整、及时。发行人披露信息后，因更正已披露信息差错及变更会计政策和会计估计、募集资金用途或发行计划的，将及时披露相关变更公告。

### 一、本期债务融资工具发行前的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日1个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

- 1、泰州华诚医学投资集团有限公司2026年度第二期中期票据募集说明书；
- 2、泰州华诚医学投资集团有限公司2026年度第二期中期票据法律意见书；
- 3、泰州华诚医学投资集团有限公司2022-2024年度经审计的合并及母公司财务报告及2025年三季度未经审计的合并及母公司财务报表；
- 4.中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

### 二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

(一) 企业应当在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

(二) 企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

(三) 企业应当在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

(四) 定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

### 三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露

在债务融资工具存续期内，企业发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

(一) 企业名称变更；

(二) 企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

(三) 企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

(四) 企业 1/3 以上董事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

(五) 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职务；

(六) 企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

(七) 企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

(八) 企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

(九) 企业发生超过上年末净资产 10% 的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

(十) 企业股权、经营权涉及被委托管理；

(十一) 企业丧失对重要子公司的实际控制权；

(十二) 债务融资工具信用增进安排发生变更；

- (十三) 企业转移债务融资工具清偿义务;
- (十四) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%, 或者新增借款超过上年末净资产的 20%;
- (十五) 企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组;
- (十六) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查, 受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分, 或者存在严重失信行为;
- (十七) 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施, 或者存在严重失信行为;
- (十八) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项;
- (十九) 企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;
- (二十) 企业拟分配股利, 或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形;
- (二十一) 企业涉及需要说明的市场传闻;
- (二十二) 债务融资工具信用评级发生变化;
- (二十三) 企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同;
- (二十四) 发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项;
- (二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

#### **四、本期债务融资工具本息兑付信息披露**

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日, 通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

债务融资工具偿付存在较大不确定性的, 发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的, 发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告; 存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间, 发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展, 发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的, 应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化, 发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

## 第十一章 持有人会议机制

### 一、会议目的与效力

(一) 【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二) 【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意议案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人产生效力。

### 二、会议权限与议案

(一) 【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二) 【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

1. 变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2. 新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3. 聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4. 除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5. 变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

### 三、会议召集人与召开情形

(一) 【召集人及职责】存续期管理机构为本期债务融资工具持有人会议的召集人。召集人联系方式：

机构名称：中信银行股份有限公司

联络人姓名：冯宁卓

联系方式：010-66635953

联系地址：北京市朝阳区中信大厦中信银行投资银行部

邮箱：[fengningzhuo@citicbank.com](mailto:fengningzhuo@citicbank.com)

召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的，应当在实际可行的最短期内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议；未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的，也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二) 【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的，以下主体可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责：

1. 发行人；

2. 增进机构；

3. 受托管理人；

4. 出现本节第（三）（四）所约定情形的，单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人；

5. 出现本节第（五）所约定情形的，单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人。

(三) 【强制召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1. 发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息；

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照；

3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4. 单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

(四) 【提议召开情形】存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

- 1.本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；
- 2.发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；
- 3.发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的10%；
- 4.发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过10%；
- 5.发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过10%；
- 6.发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；
- 7.发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；
- 8.发行人进行重大债务重组；
- 9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；
- 10.发行人实际控制权变更；
- 11.发行人被申请破产；

发行人披露上述事项的，披露之日起15个工作日内无人提议或提议的投资人未满足10%的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

(五) 【其他召开情形】存续期内虽未出现本节(三)(四)所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有10%以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

(六) 【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召

开持有人会议的，应当将书面提议发送至 fengningzhuo@citicbank.com 或寄送至冯宁卓、010-66635953、北京市朝阳区中信大厦中信银行投资银行部或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

#### 四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登

记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

(七) 【列席机构】 发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

(☑经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。)

(八) 【召集程序的缩短】 发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，并提请审议缩短召集程序议案一同参与本次会议表决，缩短召集程序议案经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过后，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上，且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

(九) 【会议的取消】 召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

## 五、会议表决和决议

(一) 【表决权】 债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

(二) **【关联方回避】** 发行人及其重要关联方持有债务融资工具的, 应当主动以书面形式向召集人表明关联关系, 除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外, 发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括:

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人;
2. 发行人或承继方合并范围内子公司;
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构;
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) **【会议有效性】** 参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2, 会议方可生效。

(四) **【表决要求】** 持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决, 不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(五) **【表决统计】** 召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册, 核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票, 无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的, 视为该持有人放弃投票权, 其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

(六) **【表决比例】** 除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外, 持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过; 针对特别议案的决议, 应当经参加会议持有人所持表决权 2/3 以上, 且经本期债务融资工具总表决权超过 1/2 通过。

**召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中, 明确上述表决机制的设置情况。**

(七) **【决议披露】** 召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

(八) **【律师意见】** 本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决, 应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见, 召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由2名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

(九) 【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

## 六、其他

(一) 【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

(二) 【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

(三) 【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

(四) 【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名单、表决机构与人员名单、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复(如有)、法律意见书(如有)、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起5年。

(五) 【存续期服务系统】本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第(四)条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

(六) 【释义】本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

(七) 【其他情况】本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融

企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

## 第十二章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

### 一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

### 二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

#### （一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；

2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4.除合并、分立外，发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

## (二) 同意征集程序

### 1. 同意征集公告

发行人实施同意征集，将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。同意征集公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 本期债务融资工具基本信息；
- (2) 同意征集的实施背景及事项概要；
- (3) 同意征集的实施程序：包括征集方案的发送日、发送方式，同意征集开放期、截止日（开放期最后一日），同意回执递交方式和其他相关事宜；
- (4) 征集方案概要：包括方案标题、主要内容等；
- (5) 发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式；
- (6) 相关中介机构及联系方式（如有）；
- (7) 一定时间内是否有主动债务管理计划等。

### 2. 同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的，将分别制定征集方案。

### 3. 同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后，可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的，方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案，可向发行人获取。

### 4. 同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过10个工作日。

### 5. 同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持

有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

## 6. 同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

### （三）同意征集事项的表决

1. 持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2. 发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3. 发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额 计入同意征集表决权统计范围。

4. 除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权超过 1/2 的持有人同意，本次同意征集方可生效。

### （四）同意征集结果的披露与见证

1. 发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2. 发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同

意征集结果公告一同披露。

#### (五) 同意征集的效力

1.除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2.除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3.满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

#### (六) 同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1.征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2.发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

#### (七) 其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

## 第十三章 违约、风险情形及处置

### 一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件:

1. 在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日, 发行人未能足额偿付约定本金或利息;
2. 因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定(如有) 或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期, 或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满, 而发行人未能按期足额偿付本金或利息;
3. 在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 法院受理关于发行人的破产申请;
4. 本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前, 发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组, 或因其它原因导致法人主体资格不存在。

### 二、违约责任

(一) 【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的, 发行人应当依法承担违约责任; 持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金, 或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

(二) 【违约金】发行人发生上述违约事件, 除继续支付利息之外(按照前一计息期利率, 至实际给付之日止), 还须向债务融资工具持有人支付违约金, 法律另有规定除外。违约金自违约之日起到实际给付之日止, 按照应付未付本息乘以日利率【0.21】%计算。

### 三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露, 真实、准确、完整、及时、公平地披露信息; 按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等; 配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金, 并划付至登记托管机构指定账户。

#### 四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

#### 五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

#### 六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

**（一）【重组并变更登记要素】**发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

**（二）【重组并以其他方式偿付】**发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1. 发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案应当经参加会议持有人所持表决权超过 1/2 通过生效；

2. 注销方案表决生效后，**发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；**注销协议应明确注销流程和时间安排；**不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；**

3. 发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4. 发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5. 发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

## **七、不可抗力**

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

(一) 不可抗力包括但不限于以下情况

1. 自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
2. 国际、国内金融市场风险事故的发生；
3. 交易系统或交易场所无法正常工作；
4. 社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

(二) 不可抗力事件的应对措施

1. 不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期债务融资工具投资者的合法权益。

2. 发行人或主承销商应召集本期债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止本期债务融资工具或根据不可抗力事件对本期债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

## **八、争议解决机制**

1. 任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

2. 各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

## 九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

## 第十四章 发行有关机构

### 一、发行人

名称：泰州华诚医学投资集团有限公司

地址：泰州市高新区海陵南路179号B塔1610室

法定代表人：杨晶林

联系人：李斌

电话：0523-86200021

传真：0523-86200021

### 二、牵头主承销商/簿记管理人

名称：中信银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼

法定代表人：方合英

联系人：赵志鹏

电话：010-66635951

### 三、本期债务融资工具存续期管理机构

名称：中信银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼

法定代表人：方合英

联系人：冯宁卓

电话：010-66635953

### 四、律师事务所

名称：江苏法德东恒（泰州）律师事务所

地址：泰州市海陵区育才路77-21号

负责人：李颐平

联系人：刘莹

电话：13852619051

传真：0523-81566555

### 五、会计师事务所

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

执行事务合伙人：李尊农、乔久华

联系人：郇仲贤、孙桂岭

电话：0514-85100601

传真：0514-87365035

#### **六、托管人**

名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

电话：021-23198800

传真：021-23198866

#### **七、技术支持机构**

名称：北京金融资产交易所有限公司

地址：北京市西城区金融大街乙17号楼2层0201、3层0301、4层0401

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

**公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。**

## 第十五章 备查文件

### 一、备查文件

(一) 中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注[2026]MTN255号）；

(二) 泰州华诚医学投资集团有限公司2026年度第二期中期票据募集说明书；

(三) 泰州华诚医学投资集团有限公司2026年度第二期中期票据法律意见书；

(四) 泰州华诚医学投资集团有限公司2022-2024年度经审计的合并及母公司财务报告及2025年三季度未经审计的合并及母公司财务报表；

(五) 中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

### 二、查询地址

(一) 发行人：泰州华诚医学投资集团有限公司

地址：泰州市高新区海陵南路179号B塔1610室

法定代表人：杨晶林

联系人：李斌

电话：0523-86200021

传真：0523-86200021

(二) 主承销商：中信银行股份有限公司

地址：北京市朝阳区光华路10号院1号楼

法定代表人：方合英

联系人：赵志鹏

电话：010-66635951

传真：010-65559220

投资者可通过中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）或上海清算所网站（[www.shclearing.com.cn](http://www.shclearing.com.cn)）下载本募集说明书，或者在本中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

## 第十六章 附录

**附录 1：有关财务指标的计算公式**

指标名称	计算公式
毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产收益率	$\text{净利润} / \text{资产总额} \times 100\%$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} \times 100\%$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债} \times 100\%$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
现金流动负债比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债} \times 100\%$
应收账款周转率	$\text{营业收入} / \text{应收账款}$
存货周转率	$\text{营业成本} / \text{存货}$
总资产周转率	$\text{营业收入} / \text{资产总额}$
EBITDA	$\text{利润总额} + \text{费用化利息支出} + \text{固定资产折旧} + \text{摊销}$
利息支出	$\text{资本化利息支出} + \text{费用化利息支出}$
EBITDA利息保障倍数	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$

(本页无正文，为《泰州华诚医学投资集团有限公司 2026 年度第二期中期票据募集说明书》之签章页)

