

债券简称:PR 泰华诚/18 泰华诚债

债券代码:152062.SH/1880331.IB

## 泰州华诚医学投资集团有限公司

住所: 江苏省泰州市 医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1610 室

# 2018 年泰州华诚医学投资集团有限公司公司债券

## 债权代理事务报告

(2021 年度)

债权代理人: 德邦证券股份有限公司



**德邦证券**  
Topsperity Securities

2022 年 6 月 21 日



## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《2018 年泰州华诚医学投资集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《2017 年泰州华诚医学投资集团有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）、《泰州华诚医学投资集团有限公司财务报表审计报告（2021 年度）》、《泰州华诚医学投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见，由本次公司债券债权人代理人德邦证券股份有限公司（以下简称“德邦证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事项作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为德邦证券所作的承诺或声明。



## 目录

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| 重要声明 .....                                       | 2  |
| 目录 .....                                         | 3  |
| （一）本期债券基本情况.....                                 | 4  |
| （二）债权代理人履行职责情况.....                              | 5  |
| （三）发行人的经营与财务状况.....                              | 6  |
| （四）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....                  | 10 |
| （五）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果..... | 11 |
| （六）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....              | 12 |
| （七）发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....               | 13 |
| （八）债券持有人会议召开的情况.....                             | 14 |
| （九）偿债能力和意愿分析.....                                | 15 |
| （十）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施.....        | 16 |
| （十一）其他重要事项.....                                  | 17 |



## （一）本期债券基本情况

- 1、债券名称：2018 年泰州华诚医学投资集团有限公司公司债券。
- 2、债券简称：18 泰华诚债（银行间）/PR 泰华诚（上交所）。
- 3、证券代码：1880331.IB（银行间）/152062.SH（上交所）。
- 4、发行首日：2018 年 12 月 26 日。
- 5、发行总额：人民币 4 亿元。
- 6、债券期限：7 年期。
- 7、债券利率：本期债券采用固定利率，存续期限内票面利率为 8.50%  
在本期债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。
- 8、还本付息方式：在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附设本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 及第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另行计息，到期兑付款项自兑付日起不另起计息。
- 9、担保方式：瀚华融资担保股份有限公司提供无条件连带责任担保。
- 10、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券的信用级别为 AA+级。
- 11、本期债券起息日为 2018 年 12 月 26 日。
- 12、本期债券付息日为 2019 年至 2025 年每年的 12 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。



## （二）债权代理人履行职责情况

报告期内德邦证券作为债权代理人，持续监督并定期或不定期采用现场访谈、电话回访和募集资金专项账户信息核查等方式对发行人的经营状况、财务情况、征信情况和募集资金使用情况等进行检查。

德邦证券于 2021 年 10 月 13 日对发行人重大资产抵质押的情况出具了《德邦证券股份有限公司关于泰州华诚医学投资集团有限公司重大事项的临时债权代理事务报告》。德邦证券将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则，持续关注发行人的经营情况、财务状况及资信状况，积极行使主承销商及债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。



### （三）发行人的经营与财务状况

#### 一、发行人基本情况

名称：泰州华诚医学投资集团有限公司

注册地址：泰州市医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1610 室

法定代表人：张路

注册资本：人民币 295,600 万元

企业类型：地方国有企业

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）  
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（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司信息披露事务人：秦鑫

公司联系地址：泰州市医药高新区海陵南路 179 号 B 座 1610 室

联系电话：0523-86200021

传真：0523-86200021

邮编：225316

#### 二、发行人 2021 年度经营情况

发行人是泰州市医药高新区管委会控股的国有企业，是泰州市医药高新区主要的基础设施建设主体之一，主要承担泰州医药高新区的基础设施建设以及教育教学等核心项目的投资、建设、运营工作，在区域内相关行业占据重要地位。从业务构成来看，发行人已经初步形成以城市基础设施建设业务、房地产业务、办学投资、商贸、租赁、咨询等多种业务综合发展的良好格局。

发行人各业务板块收入成本情况如下表：

单位：亿元



| 业务板块 | 本期    |      |         |          | 上年同期 |      |         |          |
|------|-------|------|---------|----------|------|------|---------|----------|
|      | 营业收入  | 营业成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) |
| 工程   | 1.81  | 1.57 | 13.04   | 17.22    | 2.67 | 2.32 | 13.04   | 30.40    |
| 商贸   | 4.97  | 4.97 | 0.07    | 47.42    | 2.68 | 2.68 | 0.15    | 30.54    |
| 办学投资 | 0.18  | -    | 100.00  | 1.67     | 0.18 | -    | 100.00  | 2.00     |
| 咨询服务 | 0.04  | -    | 100.00  | 0.37     | 0.07 | 0.03 | 57.81   | 0.83     |
| 房地产  | 2.97  | 2.52 | 15.03   | 28.29    | 2.60 | 2.16 | 16.76   | 29.63    |
| 租金   | 0.37  | -    | 100.00  | 3.49     | 0.39 | -    | 100.00  | 4.49     |
| 水电费  | 0.05  | -    | 100.00  | 0.46     | 0.06 | -    | 100.00  | 0.69     |
| 其他   | 0.11  | 0.11 | -0.51   | 1.08     | 0.12 | 0.12 | 1.04    | 1.42     |
| 合计   | 10.48 | 9.17 | 12.52   | 100.00   | 8.78 | 7.32 | 16.65   | 100.00   |

### 三、发行人 2021 年度财务情况

公司 2021 年度财务报告已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华审字（2022）第 270008 号标准无保留意见的审计报告。报告期内主要财务数据及指标如下：

单位：亿元

| 项目         | 本期末余额  | 上期末余额  | 变动比例    | 变动原因                 |
|------------|--------|--------|---------|----------------------|
| 营业总收入      | 10.48  | 8.78   | 19.42%  | -                    |
| 营业总成本      | 10.41  | 8.34   | 24.82%  | -                    |
| 营业利润       | 1.01   | 1.95   | -48.21% | 由于股权转让导致投资收益下降       |
| 利润总额       | 1.38   | 1.95   | -29.23% | -                    |
| 流动资产       | 179.11 | 174.35 | 2.73%   | -                    |
| 固定资产       | 13.24  | 12.86  | 2.95%   | -                    |
| 资产总计       | 264.24 | 242.75 | 8.85%   | -                    |
| 流动负债       | 93.91  | 85.09  | 10.37%  | -                    |
| 非流动负债      | 90.42  | 82.32  | 9.84%   | -                    |
| 负债合计       | 184.34 | 167.41 | 10.11%  | -                    |
| 股东权益       | 79.91  | 75.34  | 6.07%   | -                    |
| 归属母公司股东的权益 | 74.17  | 66.02  | 12.34%  | -                    |
| 经营活动现金净流量  | 0.60   | 2.21   | -72.85% | 由于购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加 |
| 投资活动现金净流量  | -16.32 | -18.52 | -11.88% | -                    |
| 筹资活动现金净流量  | 15.05  | 16.30  | -7.67%  | -                    |
| 资产负债率(%)   | 69.76  | 68.96  | 1.16%   | -                    |
| 资产周转率(倍)   | 0.04   | 0.04   | 0.00%   | -                    |

根据公司 2021 年度经审计的财务报告及公司债券年度报告，公司相比上一年度主要资产变动情况如下：



单位：亿元

| 项目       | 本期末<br>余额 | 占本期末资产总<br>额的比例 (%) | 上期末<br>余额 | 变动比例<br>(%) | 发生变动原因                                    |
|----------|-----------|---------------------|-----------|-------------|-------------------------------------------|
| 其他流动资产   | 4.16      | 1.57                | 2.18      | 90.84       | 主要为公司 2021 年增加预交税费                        |
| 其他权益工具投资 | 5.96      | 2.26                | 4.52      | 31.82       | 主要是公司投资江苏亚虹医药科技有限公司得利所致                   |
| 在建工程     | 20.07     | 7.59                | 12.84     | 56.27       | 主要是药城基础设施建设、复旦大学研究院、高港区化工园区停车场改造工程等项目建设所致 |
| 长期待摊费用   | 0.0005    | 0.00                | 0.0014    | -66.67      | 主要是财产保险减少所致                               |
| 递延所得税资产  | 0.17      | 0.06                | 0.31      | -45.37      | 主要是资产减值准备减少所致                             |

根据公司 2021 年度经审计的财务报告及公司债券年度报告，公司相比上一年度主要负债变动情况如下：

单位：亿元

| 项目          | 本期末<br>余额 | 占本期末资产总<br>额的比例 (%) | 上期末<br>余额 | 变动比例<br>(%) | 发生变动原因                                              |
|-------------|-----------|---------------------|-----------|-------------|-----------------------------------------------------|
| 应付票据        | 10.67     | 5.79                | 15.62     | -31.68      | 主要是商业承兑汇票及银行承兑汇票减少所致                                |
| 应付账款        | 0.54      | 0.29                | 1.02      | -46.77      | 主要是由于发行人在手货币资金充足并支付代建业务导致应付工程款减少                    |
| 应付职工薪酬      | 0.00      | 0.00                | 0.00      | 64,246.31   | 主要是短期薪酬增加所致                                         |
| 应交税费        | 0.52      | 0.28                | -1.87     | -127.55     | 主要是 2021 年预交税费计入其他流动资产中所致                           |
| 一年内到期的非流动负债 | 43.51     | 23.60               | 30.50     | 42.65       | 主要是一年内到期的应付债券增加所致                                   |
| 应付债券        | 37.44     | 20.31               | 21.50     | 74.17       | 主要是新增“21 华诚 01”、“21 华诚 02”、“21 华诚 03”、“21 华诚 04”等债券 |

根据公司 2021 年度经审计的财务报告及公司债券年度报告，公司利润及其他损益变动情况如下：

报告期利润总额：1.38 亿元

报告期非经常性损益总额：0.75 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

单位：亿元



| 科目       | 金额    | 形成原因                        | 属于非经常性损益的金额 | 可持续性  |
|----------|-------|-----------------------------|-------------|-------|
| 投资收益     | -0.11 | 股权转让收益                      | -0.11       | 可持续性  |
| 公允价值变动损益 | 0.45  | 投资性房地产                      | 0.45        | 非可持续性 |
| 资产减值损失   | -     | -                           | -           | -     |
| 营业外收入    | 0.37  | 其他事项                        | 0.37        | 非可持续性 |
| 营业外支出    | 0.01  | 逾期办证违约金、向集团工会行政拨款补助派出所慰问支出等 | 0.01        | 非可持续性 |
| 信用减值损失   | 0.56  | 应收账款及其他应收款坏账损失              | -           | 非可持续性 |
| 其他收益     | 0.05  | 政府补助                        | 0.05        | 可持续性  |



## **（四）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况**

### **一、公司债券募集资金情况**

根据《2018 年泰州华诚医学投资集团有限公司公司债券募集说明书》，18 泰华诚债募集资金 4 亿元人民币，其中 1.2 亿元用于中国医药城医疗器械园一期标准厂房项目，1.2 亿元用于医疗器械园二期标准厂房项目，剩余用于补充公司营运资金。发行人于上海浦东发展银行股份有限公司南京分行开设了本期债券募集资金监管账户，用于存放和使用债券募集资金。

### **二、公司债券募集资金实际使用情况**

18 泰华诚债募集资金为 4 亿元，扣除承销费后，本期债券募集资金专项账户已于 2018 年 12 月 27 日收到资金 3.952 亿元。截至目前，本期债券的募集资金已使用完毕，且用于中国医药城医疗器械园项目建设及用于补充公司营运资金，与本次债券募集说明书承诺用途、使用计划及其他约定一致。募集资金专项账户运作规范。

### **三、专项账户运作情况**

2021 年度，募集资金专项账户均运作正常。



## （五）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果

### 一、增信机制

本期债券由瀚华融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任担保。

### 二、增信机制及偿债保障措施的有效性分析

担保人资信状况良好。根据担保人审计报告及公开资料，截至 2021 年末，担保人资产总计 55.79 亿元，负债合计 14.21 亿元，资产负债率为 25.48%；2021 年度担保人实现营业总收入 6.38 亿元，净利润 1.98 亿元。报告期内，担保人与主要客户发生业务往来时均严格履行签署的协议，整体风险可控。2022 年 5 月 27 日担保人主体信用等级经联合资信评估股份有限公司评定为 AA+，评级展望为稳定。担保人良好的信用水平，充裕的货币资金将有力地保障公司公司债券的偿还能力。

瀚华担保为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如果由于发行人自身因素导致本期债券不能按期兑付，瀚华融资担保股份有限公司将按照本期债券《担保函》及《担保协议》的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，按时划入本期债券托管机构指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。

### 三、偿债保障措施的变化情况

根据发行人年度报告，在本期债券存续期内，公司偿债计划及其偿债保障措施与募集说明书中承诺一致，未发生重大变化。



## （六）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

### 一、偿债保障措施执行情况

根据发行人已披露的年度报告，发行人偿债保障措施执行情况如下：

|                                       |                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                  | PR 泰华诚、18 泰华诚债                                                                                                                                                     |
| 担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容                    | 瀚华担保为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如果由于发行人自身因素导致本期债券不能按期兑付，瀚华融资担保股份有限公司将按照本期债券《担保函》及《担保协议》的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，按时划入本期债券托管机构指定的账户，用于保障债券投资者相关合法权益。 |
| 担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无                                                                                                                                                                  |
| 报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况             | 未触发不适用                                                                                                                                                             |

### 二、公司债券的本息偿付情况

截至本报告出具之日，发行人已于 2021 年 12 月 26 日成功支付本期债券 2020 年 12 月 26 日至 2021 年 12 月 25 日的利息及部分本金。



## （七）发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人在公司债券募集说明书中无约定的其他义务。



## （八）债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未召开债券持有人会议。



## （九）偿债能力和意愿分析

发行人最近两年主要偿债能力指标如下表所示：

单位：亿元

| 项目        | 2021 年度/末 | 2020 年度/末 | 变动比例<br>(%) |
|-----------|-----------|-----------|-------------|
| 总资产       | 264.24    | 242.75    | 8.85        |
| 总负债       | 184.34    | 167.41    | 10.11       |
| 净资产       | 79.91     | 75.34     | 6.07        |
| 资产负债率 (%) | 69.76     | 68.96     | 1.16        |
| 流动比率      | 1.91      | 2.05      | -6.83       |
| 速动比率      | 0.97      | 1.16      | -16.38      |

截至 2021 年末，发行人资产总计 264.24 亿元，较 2020 年末增加 8.85%；负债总计 184.34 亿元，较 2020 年末增加 10.11%；净资产总计 79.91 亿元，较 2020 年末增加 6.07%；资产负债率为 69.76%，较 2020 年末增加 1.16%，总体来看，发行人总资产规模有所提升，债务规模与总资产规模增幅匹配，公司资产负债率保持稳定，处于相对合理水平，长期偿债能力稳健。

截至 2021 年末，发行人流动比率和速动比率均有所下降，流动比率较去年下降 6.83%，速动比率较去年下降 16.38%，公司在长短期债务结构上有所调整。公司流动比率与速动比率整体处于较合理水平，短期偿债能力较为稳健。

发行人在本期债券存续期内，均按时支付当年度的利息及部分本金，偿债意愿未见异常。



(十) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权人  
采取的应对措施

2021 年度未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况。



## （十一）其他重要事项

发行人委托中证鹏元资信评估股份有限公司对本期债券进行了跟踪评级。中证鹏元资信评估股份有限公司在对公司 2021 年 1 季度经营状况及相关行业进行综合分析评估的基础上，于 2021 年 6 月 25 日出具了《2018 年泰州华诚医学投资集团有限公司公司债券 2021 年跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定；本期债券信用等级为 AA+。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生重大影响的未决诉讼或仲裁事项。



（本页无正文，为 2018 年泰州华诚医学投资集团有限公司公司债券债权代理事务报告（2021 年度）之盖章页）

债权代理人 德邦证券股份有限公司



2022 年 6 月 21 日

