

泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司 2026 年度第五期中期票据募集说明书

发行人：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司

注册金额：15 亿元

本期发行金额：3 亿元

发行期限：3 年

担保情况：无担保

评级情况：无

发行人：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司

主承销商/簿记管理人：江苏银行股份有限公司



联席主承销商：江苏江南农村商业银行股份有限公司



二〇二六年五月

声明与承诺

发行人已剥离政府融资功能，转型成为自主经营、自担风险的市场化经营主体，地方政府不对发行人债务承担责任。

本公司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。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，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。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事、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。

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务融资工具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。

本公司董事会已批准本募集说明书，本公司全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司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。

受托管理人(如有)承诺严格按照相关法律法规、自律规则指引和受托管理协议(如有)的约定，履行受托管理职责，忠实守信、勤勉尽责，切实维护持有人利益。

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。包括受托管理协议(如有)、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、债券受托管理人(如有)或履行同

等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本公司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,本公司无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺	1
重要提示	6
一、发行人主体提示	6
二、发行条款提示	6
三、投资人保护机制相关提示	8
第一章 释义	10
一、一般术语释义	10
二、特定词语释义	11
第二章 风险提示及说明	12
一、本期债务融资工具的投资风险	12
二、发行人相关风险	12
第三章 发行条款	23
一、主要发行条款	23
二、发行安排	24
第四章 募集资金运用	27
一、募集资金的使用	27
二、募集资金的管理	27
三、发行人承诺	28
四、发行人偿债安排	29
第五章 发行人基本情况	31
一、发行人基本情况	31
二、历史沿革	32
三、发行人控股股东及实际控制人	33
四、独立经营情况	34
五、发行人与子公司的投资关系	35
六、发行人组织结构和内部治理	38
七、发行人高级管理人员及人员情况	45
八、发行人主营业务情况	47
九、发行人主要在建工程及未来投资规划	59
十、发行人发展战略	59
十一、发行人所在行业发展现状及前景	60
十二、发行人行业地位和竞争优势	65
第六章 发行人主要财务状况	68
一、会计报表的编制基础及方法	68
二、发行人财务分析	76

三、有息债务情况	114
四、发行人关联交易情况	119
五、发行人对外担保或有事项	123
六、资产抵押、质押、其他被限制处置事项	124
七、衍生产品情况	126
八、重大投资理财产品	126
九、海外投资	126
十、发行人直接债务融资计划	126
十一、发行人重大不利变化情况分析	126
十二、其他重要事项	126
第七章 发行人资信情况	127
一、发行人资信情况	127
第八章 债务融资工具信用增进	129
第九章 税项	130
一、增值税	130
二、所得税	130
三、印花税	130
第十章 信息披露安排	131
一、发行人信息披露机制	131
二、信息披露安排	131
第十一章 持有人会议机制	135
一、会议目的与效力	135
二、会议权限与议案	135
三、会议召集人与召开情形	135
四、会议召集与召开	138
五、会议表决和决议	139
六、其他	141
第十二章 主动债务管理	143
一、置换	143
二、同意征集机制	143
第十三章 违约、风险情形及处置	147
一、违约事件	147
二、违约责任	147
三、发行人义务	147
四、发行人应急预案	148
五、风险及违约处置基本原则	148

六、处置措施	148
七、不可抗力	148
八、争议解决机制	149
九、弃权	149
第十四章 发行有关机构	150
一、发行人	150
二、主承销商/簿记管理人	150
三、本期债务融资工具存续期管理机构	150
四、律师事务所	151
五、会计师事务所	151
六、托管人	151
七、技术支持机构	151
第十五章 备查文件	153
一、备查文件	153
二、查询地址	153
三、网站	153
第十六章 附录	154

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、其他应收款项回收风险

近三年及一期末，公司其他应收款金额分别为 742,047.91 万元、1,484,588.84 万元、543941.76 万元和 532846.62 万元，占总资产比例分别为 20.74%、41.04%、14.29%和 12.31%。发行人主要的其他应收款欠款方为泰兴市中泰养老产业投资有限公司和泰兴市财政局。发行人其他应收款金额较大，可能面临其他应收款项回收风险。

2、对外担保风险

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额为 557,763.36 万元，占同期末总资产比例为 12.89%，占同期末净资产比例为 29.98%，占比较高。被担保方目前整体上经营状况良好，发行人发生大规模代偿风险的可能性相对较小。若未来被担保方经营情况受到宏观经济波动等因素的影响出现恶化，可能存在无法偿还银行贷款导致发行人面临承担相应担保责任的风险。当被担保人出现不确定性因素（经营风险、财务风险）时，将会使发行人面临代偿风险。

3、存货跌价风险

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 1,537,094.80 万元、889,892.1 万元、1,493,193.58 万元和 1,538,614.21 万元，占当期总资产的比例分别为 42.97%、24.60%、39.24%和 35.56%，占比较高。公司存货均为正常生产经营形成，但若市场需求发生变化，公司则可能面临发生存货跌价损失的风险。

(二) 情形提示

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

1、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）受交易商协会通报批评情况

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对赣州建控投资控股集团有限公司 2021-2023 年以及德阳经开区发展（控股）集团有限公司 2022-2023 年年报审计过程中，存在违规行为。2025 年 6 月 16 日，中国银行间市场交易商协会《交易商协会业务通报》【2025】27 号对中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）予以通报批评，对赣州建控投资控股集

团有限公司相关年度审计报告签字注册会计师靳军、刘孟及德阳经开区发展（控股）集团有限公司相关年度审计报告签字注册会计师张舸、耿梨分别予以通报批评。

上述业务通报涉及签字注册会计师及项目负责人员均未参与过发行人 2022 至 2024 年度财务报表的审计工作。本次申报项目签字注册会计师及项目负责人员均未参与过上述业务通报涉及项目。综上，上述业务通报不会影响发行人 2022 至 2024 年度财务报表审计项目质量，2022 至 2024 年度审计报告已公允反映了发行人 2022 至 2024 年度的财务状况、经营成果和现金流量，不会对本次债务融资工具发行构成实质性障碍。

2、董监高变动

根据发行人股东泰兴市城市投资发展集团有限公司于 2025 年 8 月 20 日出具的《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司股东决定》，任命何德娟、石骏、栾笑、赵雅婷、李红娟为审计委员，组成审计委员会。同意解散监事会，原监事会成员职务自动免除；免去叶伟公司监事职务，同意公司不设监事会，设置审计委员会。

根据发行人于 2025 年 8 月 20 日出具的《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司职工（代表）大会决议》，吴扬、徐涵不再担任公司职工监事。

根据发行人于 2026 年 1 月 23 日出具的《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司董事会决议》，经过全体董事一致同意，将泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司法人代表变更为史丽娟。

发行人董监高变动为公司正常经营管理行为，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响。

3、公司法定代表人、总经理、三分之一以上董事人员变更

根据 2026 年 4 月 9 日发行人公告，史丽娟不再担任公司法定代表人、总经理、董事职务，由卜明担任公司法定代表人、总经理、董事职务；何德娟、赵雅婷、周宇、栾笑、李红娟不再担任公司董事、审计委员会委员，选举陆庆、蒋保干担任公司董事、审计委员会委员，选举王文学担任公司职工董事、审计委员会委员。本次人员变更系公司经营过程中的正常变动，符合《公司法》、《公司章程》规定，对公司日常管理、生产经营活动及偿债能力均无重大不利影响。

除上述事项，发行人近一年以来不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）及 MQ.8 表（股权委托管理）的情形。

二、发行条款提示

无。

三、投资人保护机制相关提示

(一) 持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“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，如涉及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减少单次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，如涉及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。

（二）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。

（三）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：

【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“持有人会议机制”章节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“主动债务管理”章节之“同意征集机制”实施重组。

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/中兴国投	指泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司
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	指泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司2026年度第五期中期票据
本次发行	指本期债务融资工具的发行
牵头主承销商	指江苏银行股份有限公司
联席主承销商	指江苏江南农村商业银行股份有限公司
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
余额包销	指本期债务融资工具的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
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《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司2026年度第五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江苏银行股份有限公司
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	指国内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
节假日	指国家规定的法定节假日和休息日
《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（为本募集说明书之目的，在此不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）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1-3月

二、特定词语释义

十四五	中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年即2021-2025年
项目管理	承包商对所承建的项目进行成本、质量、工期、安全生产等全面的管理活动，也可以指业主委托专业的管理公司对建设项目全过程或若干环节的监督管理
泰兴市政府	指泰兴市人民政府
泰兴市国资办	指泰兴市人民政府国有资产监督管理办公室
中泰城投	指泰兴市中泰城市建设投资有限公司
泰兴一建	指泰兴一建建设集团有限公司
汇源投资	指泰兴市汇源投资经营开发有限公司
兴泰检测	指泰兴市兴泰机动车检测服务有限公司
清源水利	指泰兴市清源水利建设有限公司
中兴华	指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

第二章 风险提示及说明

本期中期票据无担保，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。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，这将使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、存货规模较大的风险

近三年及一期末，发行人的存货金额分别为 1,537,094.80 万元、889,892.10 万元、1,493,193.58 万元和 1,538,614.21 万元，占当期总资产的比例分别为 42.97%、24.60%、39.24%和 35.56%，占比较大。发行人存货主要为合同履行成本和待开发土地。截至 2026 年 3 月末，公司合同履行成本和待开发土地余额为 622,151.57 万元，占存货总额比例为 98.93%。由于发行人主要业务是工程施工，变现需要一定时间，若未来随着项目建设规模的扩大，发行人存货余额继续增长，可能对发行人偿债带来一定的流动性风险。

2、其他应收款项回收风险

近三年及一期末，公司其他应收款金额分别为 742,047.91 万元、1,484,588.84 万元、543941.76 万元和 532846.62 万元，占总资产比例分别为 20.74%、41.04%、14.29%和 12.31%。发行人主要的其他应收款欠款方为泰兴市中泰养老产业投资有限公司和泰兴市财政局。发行人其他应收款金额较大，可能面临其他应收款项回收风险。

3、对外担保风险

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额为 557,763.36 万元，占同期末总资产比例为 12.89%，占同期末净资产比例为 29.98%，占比较高。被担保方目前整体上经营状况良好，发行人发生大规模代偿风险的可能性相对较小。若未来被担保方经营情况受到宏观经济波动等因素的影响出现恶化，可能存在无法偿还银行贷款导致发行人面临承担相应担保责任的风险。当被担保人出现不确定性因素（经营风险、财务风险）时，将会使发行人面临代偿风险。

4、受限资产占比较大风险

截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产账面价值为 771,373.00 万元，占发行人同期末总资产的比例为 17.83%，占同期末净资产的比例为 41.47%，占比较大。受限资产主要是用于借款担保的资产，即因借入银行借款而被质押、抵押的土地使用权等资产。如果发行人受限资产占比持续增大，将会影响资产使用效率，产生经营风险。

5、经营性现金流波动的风险

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 -27,759.20 万元、-71,024.64 万元、1,582.87 万元和 40,753.52 万元。发行人主营业务受宏观经济环境影响较大，在宏观经济下行周期，其主营业务收入会出现明显下滑。因而使得经营活动产生的现金流量净额随主营业务收入下滑而下降，可能会影响公司财务结构的稳健程度，从而对中期票据偿付产生一定影响。

6、刚性债务规模较大、偿债压力较大的风险

近三年及一期末，发行人的有息债务分别为 1,447,504.76 万元、1,409,196.55 万元、1,651,770.73 万元和 1,913,988.71 万元，总体规模较大。2025 年公司部分债务将会集中到期，集中刚性兑付的压力较大。

7、资产负债率较高的风险

近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为 53.86%、53.59%、55.70%和 57.01%，

资产负债率相对较高。随着发行人承接的工程施工规模的进一步扩大，发行人未来债务规模有进一步增加的趋势，发行人面临一定的债务偿还压力。

8、投资活动现金流波动风险

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-60,720.70 万元、35,010.41 万元、26,804.10 万元和-3,309.86 万元。发行人投资活动净现金流波动较大，若未来公司不能制定合理的投资计划，投资活动净现金流持续为负，可能会影响公司财务结构的稳健程度，从而对中期票据偿付产生一定影响。

9、未来资本支出较大的风险

发行人作为泰兴市政府批准成立的城市基础设施建设和保障房建设的投资运营主体。近三年及一期，发行人投资活动现金流出金额分别为 74,725.85 万元、24,304.94 万元、41,379.76 万元和 4,013.43 万元，波动较大。未来随着投资规模的持续扩大，发行人资金压力可能会进一步增加，存在未来投资规模压力较大风险，将对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

10、盈利能力波动风险

近三年及一期，发行人净利润分别为 13,623.45 万元、11,714.33 万元、10,846.04 万元和 1,602.60 万元，存在一定波动性。若后续经营出现波动，可能对中期票据偿付产生一定影响。

11、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-27,759.20 万元、-71,024.64 万元、1,582.87 万元和 40,753.52 万元。负债总额分别为 1,926,534.95 万元、1,938,181.04 万元、2,119,588.99 万元和 2,466,819.85 万元。发行人经营性现金流波动较大，对债务的保障能力较弱，若未来经营活动产生的现金流量净额随主营业务收入下滑而下降，可能会影响公司财务结构的稳健程度，从而对中期票据偿付产生一定影响。

12、应收账款坏账风险

发行人应收账款主要是工程施工应收账款。近三年及一期末，发行人应收账款金额分别为 138,202.53 万元、144,912.67 万元、176,860.40 万元和 174,574.40 万元，占总资产比例分别为 3.86%、4.01%、4.65%和 4.03%。发行人根据谨慎性原则合理计提了坏账准备，但若经济形势发生不利变动，工程施工受到不利影响，公司仍存在发生坏账以及

坏账准备计提不足的风险。

13、存货跌价风险

近三年及一期末，发行人存货账面价值分别为 1,537,094.80 万元、889,892.1 万元、1,493,193.58 万元和 1,538,614.21 万元，占当期总资产的比例分别为 42.97%、24.60%、39.24%和 35.56%，占比较高。公司存货均为正常生产经营形成，但若市场需求发生变化，公司则可能面临发生存货跌价损失的风险。

14、合并范围变化的风险

近三年，由于泰兴市政府的统筹安排，发行人财务报表合并范围发生了较大变化，对发行人的财务报表也产生了一定影响，使得各年度之间数据可比性下降。同时子公司的变化也会导致公司经营和财务发生一定的变化，可能会给公司未来的发展带来较大影响，进而导致公司经营和财务产生风险。

15、控股型公司的风险

由于发行人属于控股型架构，目前主要资产、收入及利润来源集中在其下属子公司泰兴一建，发行人存在经营业绩及投资收益主要依靠下属子公司的风险。虽然目前发行人母公司层面借新还旧较为通畅，如果子公司经营状况和分红政策发生变化，将对公司的盈利能力和偿付能力产生一定影响。此外，若下属子公司发生债务违约事件，将可能影响本公司的还本付息能力和企业形象，进而对本期债务的偿付产生不利影响。

16、短期资金周转压力较大风险

截至 2026 年 3 月末，发行人短期借款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债合计为 81.88 亿元，发行人存在一定的短期偿债压力，短期资金周转压力较大。施工业务造成短期资金周转压力较大的主要原因为工程款有到账周期，短期借款增加和购买材料等因素。

17、盈利能力较差风险

近三年及一期，发行人净利润分别为 13,623.45 万元、11,714.33 万元、10,846.04 万元和 1,602.60 万元，发行人毛利率分别为 8.86%、7.46%、8.75%和 7.86%，净利率分别为 2.54%、2.25%、1.92%和 1.29%，，发行人毛利率和净利率较低，盈利能力较差。

18、发行人债务短期化的风险

截至报告期末，发行人有息债务规模为 1,913,988.71 万元，其中短期借款和一年内

到期的有息债务规模为 816,697.79 万元，占有息债务的比重为 42.67%。虽然发行人目前与各银行及其他金融机构均保持良好的长期合作关系，同时积极寻求通过资本市场拓宽直接融资渠道，优化债务结构，但如果国家未来收紧企业融资政策，或者发行人融资能力下降，有可能造成发行人资金链紧张和偿债困难。

（二）经营风险

1、经济周期波动风险

发行人主要从事施工结算，而这些业务的投资规模及运营收益水平与经济周期有着比较明显的相关性。中国经济已进入新常态，存在明显的经济下行压力。如果在本次中期票据存续期内，经济增长放缓导致政府对基础设施投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本次中期票据本息的偿付。

2、客户群体单一风险

发行人主营业务主要为施工结算，施工结算业务是公司营业收入的主要来源。发行人施工对象主要为房地产项目，应收账款规模较大。如果发行人与客户的合作出现问题，或者发行人客户的生产经营发生波动，有可能给发行人的经营带来风险。

3、土地市场波动风险

近三年泰兴市土地出让规模和出让均价保持上升态势，土地出让收入占泰兴市地方财力比重较高。未来国家土地政策变化和区域房地产、土地供求变化将对地方财政及泰兴国投固定资产变现能力构成较大影响。

4、项目建设风险

发行人建设的项目，建设周期较长。在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致建设成本增加、项目延迟交付、进展中断等情形。

5、突发事件风险

发行人在承接工程施工和安置房建设工程等过程中，存在自然灾害、事故灾难、社会安全等各种类型的突发事件的可能性，上述事件如发生将造成发行人经济损失、人员伤亡及社会不良影响的风险。由于突发事件的本质在于事件本身无法预知且发生后实质影响的不确定性，这些事件的发生必然不利于公司短期运营和经营业绩。虽然发行人对于各类突发事件有相应的应急预案及处理措施，但不能忽视突发事件引发的经营风险。

6、建设施工和工程管理风险

发行人在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等，会对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。此外原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

7、业务结构单一风险

发行人的主营业务包括施工结算，业务结构较为单一，受地方政府政策影响较大。未来，国家及新区的宏观经济政策、土地政策、地方城市规划等的变动均会对发行人的收入和利润产生重要影响。

8、合同定价风险

公司主要从事施工结算，而具体业务主要通过签订工程委托建设合同委托外部具有相应业务资质的企业具体实施，如果在工程委托建设合同中未能对施工工程和市政建设工程要素价格风险条款、工程合同价款调整作出明确规定，公司肯定会面临一定的合同定价风险。

9、合同履行风险

发行人在经营过程中需要签订大量的合同，包括招标投标合同、建设协议、分包合同、材料采购合同等，在项目经营过程中如遇到一些不确定性因素，而公司对这种不确定性不能有效控制或控制不当，将面临一定的合同履行风险。如果合同不能如期履行，将对公司工程正常进度造成影响。

10、业务持续性风险

发行人的主营业务收入主要来源于施工结算，发行人目前拟建项目较少，若在建项目完工后不能持续获得新项目，将对发行人营业收入带来较大影响，有可能给发行人的经营带来风险。

11、群体性事件突发的风险

发行人在日常经营过程中，存在突发群体性事件直接威胁社会秩序，危害公共安全的可能性，上述事件如发生将造成发行人经济损失、人员伤亡及社会不良影响的风险。由于突发事件的本质在于事件本身无法预知且发生后实质影响的不确定性，这些事件的发生必然不利于公司短期运营和经营业绩。虽然发行人对于各类突发事件有相应的应急

预案及处理措施，但不能忽视突发事件引发的经营风险。

12、安全生产风险

根据国务院颁布的《关于进一步加强安全生产工作的决定》(国发[2004]2号)，要求进一步强化安全生产工作重点和政策措施，之后建设部要求全国建设系统认真贯彻和落实该文件精神。发行人的主要业务板块之一工程施工属高风险行业。随着发行人施工结算业务规模逐年扩大，工程管理要求逐年提高，工程质量及安全生产对于发行人该行业板块的运营至关重要，生产事故将直接影响发行人的正常生产经营，并造成负面的社会影响。此外发行人的子公司众多，安全管理的难度较大，一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。

13、原材料价格波动风险

施工结算业务是公司营业收入的主要来源。主要原材料价格的变化会对发行人的营业收入带来影响，如果未来原材料价格短期内持续快速上涨或波动频繁，而发行人不能适时采取有效措施，可能会影响公司业务的市场竞争力，并对公司的收入增长和盈利构成不利影响。

14、子公司经营亏损风险

发行人主要子公司泰兴市汇源投资经营开发有限公司近一年的净利润为负，主要由于上述公司收入尚未达到确认时点，目前只发生一些管理费用。若未来上述子公司不能够由亏转盈，将对发行人的未来经营造成不利影响。

15、跨区经营的风险

发行人施工结算业务主要分布于广东省、上海市、河北省、天津市和四川省，其中广东省业务规模最大，分散度较高。跨区经营意味着会面临不同地区不同政策的影响，同时各地房地产市场发展情况也有所不同，可能会对业务的发展产生一定的负面影响。

16、主营业务板块变化的风险

发行人主营业务板块主要为施工结算，近三年及一期施工结算业务收入占比分别为 97.52%、95.41%、和 96.24%。施工结算业务占比较高，近三年及一期无房地产业务收入，公司主营业务板块发生变化。施工结算业务占比过高，易受政策影响，可能会导致未来收入的不确定性增加。

17、资产划转的风险

发行人作为泰兴市国有独资企业，在前期的发展经营中得到了泰兴市政府在国有资产划拨、土地获得和财政补贴等方面的大力支持。未来，若泰兴市政府根据全市发展规划需要，有可能会对全市的国有资产进行重新整合。发行人名下的优质资产存在被调整划出的风险，进而对发行人的正常生产经营造成不利影响。

18、可用授信余额较低风险

截至2026年3月末，公司从银行获得授信额度共计204.48亿元，已使用额度共计102.08亿元，未使用额度共计102.40亿元。尽管发行人资信优良，融资渠道较为畅通，但是仍然面临可用授信余额较低风险。

(三) 管理风险

1、公司业务发展过程中的管理风险

本次发行完成后，公司资产规模将进一步增加。公司经营规模和区域的持续扩大对管理能力提出了更高要求，需要公司在人力资源保障、风险控制等方面及时跟进。随着公司募集资金的到位、新项目的实施，公司的经营决策、运作实施和风险控制的难度均有所增加，对公司经营层的管理水平也提出了更高的要求。因此，公司存在着能否建立更为完善的内部约束激励机制、保证企业持续稳定运营的经营管理风险。公司已形成了成熟的经营模式和管理制度，培养并引进了一批经验丰富的业务骨干，但在未来发展过程中仍会面临着人力资源不足和风险控制难度加大等困难。

2、项目管理的风险

发行人在建项目管理较为复杂，包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的协调配合。如果项目管理人员的项目管理制度出现漏洞，或项目管理过程中出现失误，将会对项目的建设进度、项目现金流及实现收益产生负面影响。

3、安全生产风险

根据国务院颁布的《关于进一步加强安全生产工作的决定》(国发[2004]2号)，要求进一步强化安全生产的工作重点和政策措施，之后建设部要求全国建设系统认真贯彻和落实该文件精神。发行人的主要业务板块之一工程施工属高风险行业。随着发行人施工结算业务规模逐年扩大，工程管理要求逐年提高，工程质量及安全生产对于发行人该行业板块的运营至关重要，生产事故将直接影响发行人的正常生产经营，并造成负面的社

会影响。此外发行人的子公司众多，安全管理的难度较大，一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。

4、治理结构突然变化的风险

发行人已形成了董事会、审计委员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。但如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、发行人高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成公司董事会、审计委员会和高级管理人员无法履行相应职责，进而对发行人的经营可能造成不利影响。

5、下属子公司管理风险

公司下属子公司较多，业务范围较为宽泛，组织结构和管理体系较为复杂，对集团公司的管理能力要求较高。目前，公司面临着企业内部控制和财务管理等多方面的管理压力。如果公司内部管理制度不完善，管理体系不能正常运作、效率低下，或者下属子公司自身管理水平不高，均可能对公司开展业务和提高经营业绩产生不利影响。

6、工程质量管理风险

发行人在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，并在设计、监理等环节均挑选行业内优秀公司。但在项目的开发、建设过程中，产品质量仍有可能出现无法预见的问题。如果公司施工进度、质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系，其各种项目的建设投资规模大，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行贷款等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。

2、产业政策风险

发行人所开展的工程建设业务属于固定资产投资领域，关系国计民生，属于国家支持发展的行业。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、产业政策、物价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。

3、政府支持政策变化风险

近年来，发行人从事房地产工程施工业务受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能会对发行人的经营活动、盈利能力以及未来发展产生不利影响。

4、地方政府债务政策变化风险

2010 年以来，国家为加强地方政府性债务管理，规范政府融资，先后出台了《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）、《关于贯彻〈国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知〉相关事项的通知》（财预〔2010〕412 号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）等文件，国家审计署也对地方政府性债务进行了多次审计。上述一系列文件的颁布旨在解决地方政府债务“堰塞湖”，规范政府举债机制，切实防范并化解财政金融风险，促进国民经济持续健康发展。随着相关政策的陆续出台，国家对地方政府性债务的政策可能会发生变化。发行人作为泰兴市支持城市建设的重点单位，地方政府债务政策的变化会影响到发行人未来的偿还安排。

5、土地政策变化风险

近年来，土地是政府宏观调控的重点对象，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控。由于土地是发行人主营业务相关的必需资源，发行人业务发展对于土地资源依赖度较高，而土地、资金等主要资源的供应受政府政策影响较大。如果未来国家执行更加严格的土地政策，从严控制土地的供应，利用行政、税收、金融、信贷等多种手段进行宏观调控，将对发行人带来重大影响。

6、房地产政策变化的风险

发行人负责泰兴市人民政府指定的保障性住房项目建设，房地产行业受调控政策影响较大，国家宏观调控措施的变化对相关行业的投资建设需求以及整体盈利水平会产生较大影响。房地产政策调控的不确定性会对公司未来主营业务发展产生一定影响。

7、房地产市场去库存的风险

房地产行业与宏观经济发展之间存在较大的关联性，同时受调控政策等诸多因素影响。房地产去库存，已成为国家的关注重点，中央财经领导小组组长习近平 2016 年 11

月 10 日主持召开中央财经领导小组会议中指出，要化解房地产库存，促进房地产业持续发展。鼓励房地产开发企业顺应市场规律调整营销策略，适当降低商品住房价格。房地产市场去库存未来可能影响发行人商品房销售单价和销售面积，进而对发行人的财务表现造成负面影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司 2026 年度第五期中期票据
公司全称	泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司
主承销商	江苏银行股份有限公司、江苏江南农村商业银行股份有限公司
牵头主承销商	江苏银行股份有限公司
联席主承销商	江苏江南农村商业银行股份有限公司
簿记管理人	江苏银行股份有限公司
本期债务融资工具 存续期管理机构	江苏银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人及其合并范围子公司待偿还债务融资余额 108.70 亿元，其中包括中期票据 53.00 亿元；定向债务融资工具 32.40 亿元，私募公司债 23.30 亿元。
注册通知书文号	中市协注[2026]MTN362 号
注册金额	人民币壹拾伍亿元整（¥1,500,000,000.00 元）
本期发行金额	人民币叁亿元整（¥300,000,000.00 元）
本期债务融资工具 期限	3 年
计息年度天数	闰年为 366 天，非闰年为 365 天
面值	人民币壹佰元（即 100 元）
发行价格	本期债务融资工具按面值平价发行，发行价格为人民币壹佰元
发行利率确定方式	本期债务融资工具票面利率根据集中簿记建档结果确定，采取固定利率方式。
发行方式	本期债务融资工具通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场面向银行间市场机构投资者发行。
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。
发行对象	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）。
票面利率	本期债务融资工具的票面利率为固定利率，在本期债务融资工具存续期内固定不变；本期债务融资工具采取单利按年计息、不计

	复利。
承销方式	主承销商以余额包销的方式主承销本期债务融资工具。
公告日期	【2026】年【5】月【14】日
发行日期	【2026】年【5】月【15】日
起息日	【2026】年【5】月【18】日
缴款日	【2026】年【5】月【18】日
债权债务登记日	【2026】年【5】月【18】日
上市流通日	【2026】年【5】月【19】日
付息日	在本期债务融资工具存续期内，付息日为每年的【5】月【18】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）。
付息方式	本期债务融资工具付息日前 5 个工作日，由发行人按有关规定通过指定的信息披露渠道披露《付息公告》，并于付息日由上海清算所代理完成付息工作。
兑付价格	按面值（人民币壹佰元）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通过指定的信息披露渠道披露《兑付公告》，并在到期日由上海清算所代理完成本金兑付工作。
兑付日期	【2029】年【5】月【18】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）。
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同类型品种的待偿还债务融资工具。
担保情况及其他增信措施	无
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、本期中期票据簿记管理人为江苏银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在【2026】年【5】月【15】日【9:00】时至【2026】年【5】月【15】日【18:00】时，

通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司 2026 年度第五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 1,000 万元（含 1,000 万元），申购金额超过 1,000 万元的，必须是 1,000 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除外）。

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【5】月【18】日 15:00 前。

2、簿记管理人将在【2026】年【5】月【15】日通过集中簿记建档系统发送《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司 2026 年度第五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获配本期债务融资工具的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 15:00 前，按照簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额将对应的募集款项划至以下指定账户：

户名：江苏银行资金系统往来

开户行：江苏银行股份有限公司

账号：99010159060000001

中国人民银行支付系统号：313301099999

汇款用途：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司 2026 年度第五期中期票据承销款

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、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

(四) 登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，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

在本期债务融资工具债权登记日的次一工作日（2026年5月19日），本期债务融资工具即可在全国银行间债券市场按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行流通转让。

(六) 其他

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金的使用

本期中期票据发行金额 3 亿元，用于偿还发行人存量债务融资工具，具体用途如下：

图表 4-1：募集资金用途明细

单位：万元、%

序号	发行主体	主承销商	债券简称	债券种类	起息日	到期日	金额	余额	利率	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	杭州银行	23 中兴国资 MTN003	中期票据	2023-06-08	2026-06-08	50,000.00	50,000.00	4.00	偿还有息债务	20,000.00	-	2026-06-08	否
2	发行人本部	南京银行、江苏银行	23 中兴国资 MTN004	中期票据	2023-07-21	2026-07-21	50,000.00	50,000.00	4.00	偿还有息债务	10,000.00	-	2026-07-21	否
合计							100,000.00	100,000.00			30,000.00			

二、募集资金的管理

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。募集资金专项账户信息如下：

账户名称：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司

开户行：江苏银行股份有限公司泰兴支行

账号：16220188000271659

中国人民银行支付系统号：313312400010

账户名称：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司

开户行：江苏常熟农村商业银行股份有限公司泰兴支行

账号：110280001030955909

中国人民银行支付系统号：314312411050

账户名称：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司

开户行：浙商银行股份有限公司泰兴支行

账号：3128000210120100059043

中国人民银行支付系统号：316312400014

账户名称：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司

开户行：杭州银行股份有限公司南京御道街支行

账号：3201040160001155683

中国人民银行支付系统号：313301014491

三、发行人承诺

发行人承诺本期发行的中期票据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。

发行人承诺本期债务融资工具募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、不对金融子公司出资；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符合国发办[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。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。发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

四、发行人偿债安排

发行人将按照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。

(一) 偿债计划

在对发行本期中期票据的收益和风险作了充分分析的基础上，公司认为，根据发行条款，偿债风险主要体现为到期兑付时给公司带来的财务压力。为了确保本息的正常兑付、维护持有人的合法利益，发行人为本期债务融资工具的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、加强信息披露、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

1、设立本期中期票据偿付工作小组

自本次发行起，发行人将组成专门工作小组，负责管理本息偿付及相关工作。小组人员包括公司高管、财务部负责人等。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2、加强本期中期票据募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部的财务管理制度，加强对募集资金的管理，保证募集资金的合理使用。财务部定期审查、监督本期中期票据募集资金的使用及还款来源的落实情况，保障到期足额偿付本息。

3、建立本期中期票据偿债的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。

4、严格执行信息披露工作

发行人将遵循真实、合法、准确、清晰的信息披露原则，发行人偿债能力、募集资金使用等情况接受投资人的监督，防范偿债风险。

(二) 偿债保障措施

作为发行人，泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司为本期债务融资工具的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司主营业务收入及其他融资渠道等。

1、尚未使用的银行授信额度

发行人与多家银行保持良好的合作关系。截至 2026 年 3 月末，公司从银行获得授信额度共计 204.48 亿元，已使用额度共计 102.08 亿元，未使用额度共计 102.40 亿元。随着发行人经营规模的逐步扩大、发展前景持续看好，各金融机构会继续给予相应的资金支持。

2、充足的货币资金

发行人 2026 年 3 月末的货币资金的账面价值合计 526,564.71 万元。发行人的短期偿债能力良好、稳定，可以完全覆盖本期中期票据额度。

3、稳定的营业收入

发行人经营情况良好，具有良好的盈利能力。近三年及一期，发行人分别实现营业收入 535,443.48 万元、521,546.88 万元、564,200.10 万元和 124,470.83 万元。实现净利润分别为 13,623.45 万元、11,714.33 万元、10,846.04 万元和 1,602.60 万元。随着发行人未来盈利能力进一步增强，经营活动产生的现金流也将继续改善，能为偿还本期中期票据的本息提供较好的保障。发行人营业收入也将逐步提升，而投资支出随项目的逐渐完工不断减少，公司未来盈利能力将由此逐渐增强，经营性现金流将持续改善。

4、有效的偿债制度安排

发行人针对本期中期票据的偿付制定了一系列计划，包括确定专门部门与人员、偿债计划的财务安排、加强募集资金使用监控、严格信息披露、做好组织协调等，为本期中期票据的按时、足额偿还提供制度保障。

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中期票据本息的兑付，保护投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本情况

(一) 中文注册名称：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司

(二) 法定代表人：卜明

(三) 注册资本：人民币300,000万元

(四) 实缴资本：人民币300,000万元

(五) 设立日期：2002年5月17日

(六) 统一社会信用代码：913212837378397910

(七) 注册地址：泰兴市曾涛路6号

(八) 邮编：225400

(九) 电话：0523-87614499

(十) 传真：0523-87627655

发行人经营范围：国有资产投资经营、资本运作；建筑物资销售；政府建设项目代理服务；城市基础设施施工；土地整理、开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人承诺股东泰兴市城市投资发展集团有限公司及实际控制人泰兴市人民政府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。

截至本募集说明书签署日，发行人业务合法合规性说明如下：

(1) 发行人不存在“名股实债”的情况；

(2) 发行人近三年及一期未涉及保障性安居住房等业务；

(3) 发行人近三年及一期未发生土地开发整理业务及基础设施建设业务，但仍有未回款完成的项目，以上业务已与政府签订了协议，完工项目均合法合规。根据之前的回款计划，由于受到疫情影响，项目进度未能达到预期，因此有部分项目的回款未按照回款计划回款，经与泰兴市财政部门沟通，将重新安排回款计划，确保相关账款按计划收回。

(4) 发行人不存在PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形；

(5) 发行人来自政府的应收款项，包括但不限于应收账款及其他应收账款属于因业务发生的往来款，有明确偿还计划，具有真实的业务背景，业务合法合规；

(6) 截至本募集说明书签署日，发行人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；

(7) 发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情形。

经征询泰兴市财政部门意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规。发行本期中期票据不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

二、历史沿革

泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司（曾用名“泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司”）成立于2002年5月17日，是经泰州市人民政府《关于同意设立泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司的批复》（泰政复[2002]25号）及泰兴市人民政府《市政府关于泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司组建及授权范围的批复》（泰政复[2002]11号）批准成立，由泰兴市人民政府出资组建的国有独资公司，初始注册资本为人民币20,000万元。该出资已经泰兴永信会计师事务所泰永会股验（2002）030号《验资报告》确认。

图表 5-1：2002 年 5 月公司股权结构图

单位：万元、%

股东名称	出资方式	出资总额	出资比例
泰兴市人民政府	货币	20,000.00	100
合计		20,000.00	100

2012年12月12日，泰兴市人民政府以货币资金对发行人增资30,000万元，发行人注册资本增加至50,000万元，已经江苏中鸿永信会计师事务所苏中永会股验（2012）008号《验资报告》确定，并领取了新的营业执照。

2018年6月20日，发行人注册资本增加至200,000万元。截至2018年8月24日，股东已补充缴足150,000万元注册资本，已经江苏中鸿永信会计师事务所苏中永会股验（2018）005号《验资报告》确定。

图表 5-2：2018 年 6 月公司股权结构图

单位：万元、%

股东名称	出资方式	出资总额	出资比例
泰兴市人民政府	货币	200,000.00	100
合计		200,000.00	100

2019年9月9日，发行人注册资本增加至300,000万元，股东已补充缴足100,000万元注册资本，已经江苏中鸿永兴会计师事务所苏中永会股验（2019）012号《验资报告》确定。

图表 5-3：2019 年 9 月公司股权结构图

单位：万元、%

股东名称	出资方式	出资总额	出资比例
泰兴市人民政府	货币	300,000.00	100
合计		300,000.00	100

2020年1月10日，发行人控股股东变更为泰兴市城市投资发展集团有限公司，实际控制人变更为泰兴市人民政府国有资产管理委员会办公室。

2023年6月21日，企业名称由“泰兴市中兴国有资产经营投资有限公司”变更为“泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司”。

发行人现注册地址为泰兴市曾涛路6号，法定代表人成国晖。公司经营范围：国有资产投资经营、资本运作；建筑物资销售；政府建设项目代理服务；城市基础设施施工；土地整理、开发。

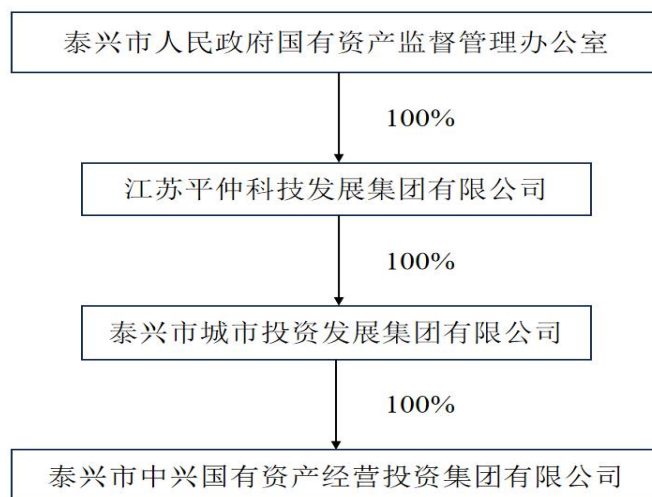
发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。

三、发行人控股股东及实际控制人

发行人控股股东为泰兴市城市投资发展集团有限公司，持股比例为100%，实际控制人是泰兴市人民政府国有资产监督管理办公室。

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构如下：

图表 5-4：截至目前公司股权结构图



泰兴市城市投资发展集团有限公司成立于 2019 年 12 月 16 日，位于泰兴市高新技术产业开发区文昌东路 62 号，注册资本人民币 300,000.00 万元，法定代表人葛斌，经营范围：市政建设工程、城市道路、交通设施、监控设施、交通信号灯、污水管网、农村水利设施、垃圾填埋、基础设施工程建设开发，承接各类工程代建服务；城市管理服务；做好投资供水、供气、城区保洁、垃圾处置、环卫设施采购、规划编制设计、道路绿化、智慧城市建设和城区乡镇电费服务；土地一级市场整理开发、房地产项目施工及销售、房屋拆除工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。一般项目：金属材料销售（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 2025 年末，泰兴市城市投资发展集团有限公司资产总额 8,859,788.50 万元，负债总额 5,739,604.27 万元，所有者权益 3,120,183.79 万元。2025 年度，泰兴市城市投资发展集团有限公司实现营业收入 689,715.74 万元，净利润 15,303.54 万元。

截至募集说明书签署日，泰兴市城市投资发展集团有限公司持有的发行人股份未发生变动，不存在将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、独立经营情况

发行人拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，公司与实际控制人之间在资产、机构、人员、业务经营、财务五方面相对独立，具体情况如下：

（一）资产独立情况

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不

存在与实际控制人共享生产经营资产的情况。

（二）业务经营独立情况

公司主要从事施工结算等板块业务，在经营上具有自主能力，控股股东及实际控制人主要对其进行宏观政策层面的指导和支持。公司具有独立、完整的业务体系和业务流程，控股股东及实际控制人不干涉发行人日常的生产、经营活动，对发行人业务独立性不存在影响。

（三）机构独立情况

发行人根据中国法律法规及相应规定建立了董事会、审计委员会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职责范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立了适合自身业务特点的组织机构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职责。

（四）人员独立情况

发行人建立了完善的劳动、人事、薪酬、培训及社保等人事制度和人力资源部门，并独立履行人力资源管理职责。发行人的总经理和财务总监等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

（五）财务独立情况

发行人设立了独立的财务部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务预算制度、财务人员管理制度、费用报销制度、资金管理制度，独立在银行开户，独立纳税。发行人建立了规范的财务会计制度和财务管理制度，未将以公司名义取得的银行授信转借给控股股东。

五、发行人与子公司的投资关系

（一）控股子公司情况

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并报表范围的子（孙）公司共 28 家，发行人对合并范围内的子（孙）公司具有实际控制力，对子（孙）公司的资金收支、人员任免以及业务经营能够进行有效的管控。发行人纳入合并财务报表范围的子（孙）公司具体情况如下表所示：

图表 5-5：发行人子公司情况

单位：%

序号	子公司名称	持股比例	表决权比例
1	泰兴市中泰城市建设投资有限公司	100.00	100.00

2	泰兴市清源水利建设有限公司	100.00	100.00
3	江苏兴源市政工程有限公司	100.00	100.00
4	江苏兴盛水务建设开发有限公司	100.00	100.00
5	泰兴市惠泰水务建设有限公司	100.00	100.00
6	江苏润城城市服务有限公司	100.00	100.00
7	泰兴市庆云旅游开发有限公司	100.00	100.00
8	泰兴市工程集中建设项目管理有限公司	100.00	100.00
9	泰兴市润才教育发展有限公司	100.00	100.00
10	泰兴市民生生态产业投资有限公司	100.00	100.00
11	泰兴市天健体育文化发展有限公司	100.00	100.00
12	泰兴中兴产业投资有限公司	100.00	100.00
13	泰兴市盛泰城镇化建设有限公司	100.00	100.00
14	泰兴市襟江文旅有限公司	100.00	100.00
15	泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司	100.00	100.00
16	泰兴市保安服务有限公司	100.00	100.00
17	泰兴市润泰融资担保有限公司	34.00	100.00
18	泰兴市融媒文化产业发展有限公司	100.00	100.00
19	泰兴一建建设集团有限公司	99.99	99.99
20	泰兴一建装饰有限公司	99.99	99.99
21	泰兴市一建防水工程有限公司	99.99	99.99
22	泰兴市一建起重设备工程有限公司	99.99	99.99
23	泰兴市兴盛建筑劳务有限公司	99.99	99.99
24	泰兴市兴盛建材物资贸易有限公司	99.99	99.99
25	泰兴一建（柬埔寨）有限公司	99.99	99.99
26	泰兴市开源建筑劳务有限公司	99.99	99.99
27	江苏鼎泰培训服务有限公司	99.99	99.99
28	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	100	100

注：泰兴市润泰融资担保有限公司股东分别为泰兴市中兴产业投资有限公司、持股比例 34%，泰兴市城市投资发展集团有限公司、持股比例 33%，泰兴市交通产业（集团）有限公司、持股比例 33%，发行人为泰兴市润泰融资担保有限公司第一大股东，泰兴市城市投资发展集团有限公司和泰兴市交通产业（集团）有限公司并不参与泰兴市润泰融资担保有限公司的实际经营，发行人对其生产和经营有实际控制权，能够对其重大事项进行决策，故将该公司纳入发行人合并报表。

1、泰兴市中泰城市建设投资有限公司

泰兴市中泰城市建设投资有限公司为发行人的全资子公司，成立于 2006 年 11 月 22 日，注册资本 40,000.00 万元，泰兴市中泰城市建设投资有限公司法定代表人成国晖，注册地址为泰兴市国庆东路 6 号，经营范围：对城市建设及新区开发基础设施提供投资；房地产开发；新农村建设；土地整理开发；政府建设项目代理服务；房屋拆除服务；其他不直接参与经营管理的投资活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2025 年末，公司资产总计 1,216,293.11 万元，负债总计 798,313.99 万元，所有者权益 417,979.11 万元，2025 年度营业收入 1,283.39 万元，净利润-1,046.04 万元，净利润为负的原因主要系公司资产折旧及费用支出较多所致。

2、泰兴一建建设集团有限公司

泰兴一建建设集团有限公司成立于 2002 年 11 月 26 日，注册资本为 65,000.00 万元。其经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；施工专业作业；对外劳务合作；建筑劳务分包；道路货物运输（不含危险货物）（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：租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑工程机械与设备租赁；园林绿化工程施工；对外承包工程；建筑材料销售；水泥制品制造；水泥制品销售；砼结构构件制造；砼结构构件销售；门窗制造加工；门窗销售；建筑工程用机械制造；服装制造；物业管理；汽车零配件批发；汽车零配件零售；专用设备修理；机动车修理和维护；节能管理服务；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务（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）

2025 年末，泰兴一建建设集团有限公司总资产为 662,590.94 万元，总负债为 476,288.78 万元，所有者权益为 186,302.16 万元，2025 年度实现营业收入 537,552.64 万元，利润总额 9,216.06 万元，净利润 8,064.30 万元。

（二）主要参股子公司情况

截至 2025 年末，发行人主要参股公司情况如下表所示：

图表 5-6：发行人主要参股公司情况

单位：万元、%

单位名称	出资比例	表决权比例
江苏馨陶酒店管理有限公司	25.00	25.00

泰兴市开源房地产发展有限公司	51.00	-
----------------	-------	---

注：发行人对泰兴市开源房地产发展有限公司未形成控制，不具有表决权，故未纳入合并范围。

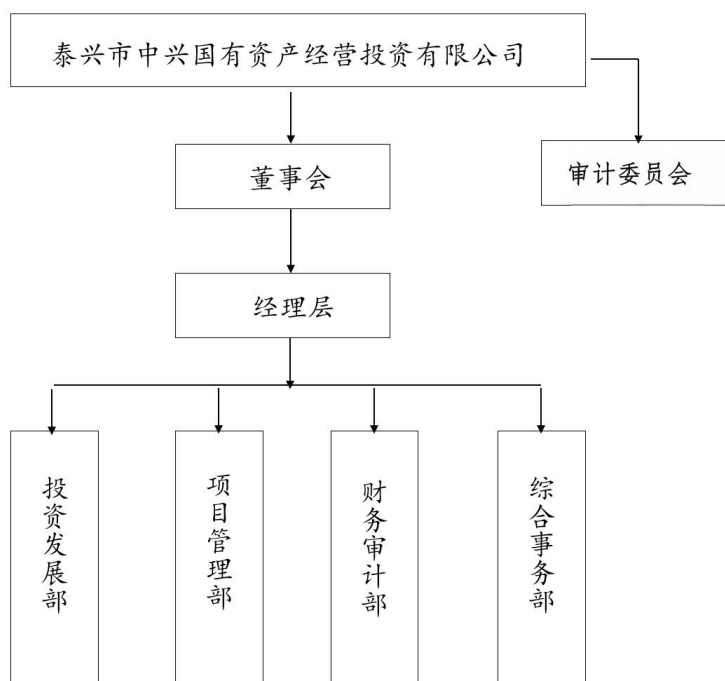
六、发行人组织结构和内部治理

（一）公司组织结构图

根据《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定，发行人建立了完善的法人治理结构。经营管理层人员由董事会聘任，在董事会领导下开展工作，对董事会负责，严格贯彻董事会的决定。发行人设置了与其生产经营相适应的、能充分独立运行的、高效精干的组织职能机构，并形成了一个有机整体，保障了公司的日常运营。

截至本募集说明书签署日，公司组织架构图如下：

图表 5-7：发行人组织结构图



公司本部在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据公司定位、业务特点及业务需要设置了综合事务部、投资发展部、财务审计部、项目管理部。主要职能部门职责如下：

1、综合事务部

负责公司日常行政的协调、管理、服务工作；负责相关单位往来行文的登记、

呈批、交办、催办、督办等工作，承担审核拟发公文文稿和文印工作；负责公司重要文件和计划、总结、报告的起草工作，牵头拟订集团及相关企业年度经营计划；负责拟订、修订总经理工作细则，承办重大、重要会议的组织筹备工作等。

2、投资发展部

牵头负责公司的战略管理，承担公司和全资、控股子公司的发展战略和经营规划的拟订、实施；牵头负责公司和全资、控股子公司的股权（产权）管理；牵头承办公司的收购兼并、资产重组、股权购置等方案筹划与组织实施，指导子公司开展相关工作；参与拟订集团和全资、控股子公司年度经营计划以及相关考核工作等。

3、财务审计部

编制集团内部审计工作规划和年度审计计划；审查集团下属公司各项业务活动过程及相关财务活动的真实性、合法性、效益性，开展例行审计和专项审计；监督和指导集团下属公司财务工作；牵头组织集团本部部门主要负责人和控股子公司负责人经济责任审计工作；定期或不定期地向公司领导报告审计监察情况，提出完善控制和管理措施的建议；做好上级审计部门对本公司的审计工作；组织做好审计文件、资料、记录的保管与归档工作；完成集团公司领导交办的其他工作。

4、项目管理部

负责拟订项目投资控制、质量管理、进度管理、安全管理、风险防控的相关制度体系；负责拟订项目具体实施方案，并监督执行；牵头组织办理项目可研报告报批、设计报批、概算预算报审、工程招标组织、施工许可、质量监督、安全监督、交工验收、竣工验收等建设手续。

（二）公司治理结构

发行人依据《中华人民共和国公司法》《公司登记管理条例》等国家有关法律、行政法规，制定了《公司章程》，按照现代企业制度不断强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。公司系由泰兴市政府出资成立的国有独资公司。根据《公司法》和《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司章程》相关规定，公司设立董事会、审计委员会和经理层，形成了决策、监

督和执行相分离。

1、股东

公司不设股东会，股东履行对公司监督管理职责，股东行使下列职权：委派和更换董事，决定有关董事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对公司发行债券作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；修改公司章程；公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为 5 人，设职工代表董事 1 人，由公司职工代表大会选举产生。非职工代表董事由股东委派产生。董事任期三年，任期届满，可连任。公司设董事长 1 人，董事长为执行公司事务的董事，由股东委派产生。

董事会依照相关法律法规行使下列职权：负责向股东报告工作；执行股东的决定；依法落实中长期发展决策权，决定公司的经营计划和投资方案；依法落实重大财务事项管理权，制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；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；制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置；依法落实经理层成员选聘权、业绩考核权、薪酬管理权，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；依法落实职工工资分配管理权，制定职工工资分配、薪酬管理等公司的基本管理制度；公司章程规定或者股东会授予的其他职权。

3、审计委员会

公司董事会内设审计委员会，行使监事会全部职权并依《公司法》规定履行职责，不再设监事会或监事。审计委员会成员 5 人，由公司股东从董事中选任。

4、总经理

公司设总经理一人，经股东同意，董事会成员可以兼任总经理。总经理对董事会负责，并根据《公司章程》和董事会授权行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；董事会授予的其他职权。总经理列席董事会会

议。

(三) 内控制度

1、财务制度

为加强公司财务管理和经营核算，规范公司内部财务活动，发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》和《中央企业财务决算报告管理办法》等财务会计法规的要求，结合公司实际情况，建立了严格、系统的内部财务控制制度，防范会计核算方面的风险，保证会计信息真实、准确、完整。财务开支管理类制度对费用报销程序和审批权限等方面进行了详细规定，从而控制公司成本费用，提高公司盈利能力。

2、预算管理制度

公司财务制度健全，公司根据中华人民共和国《会计法》和财政部颁发的《企业会计准则》，结合公司自身情况，制定了一系列相关制度，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，从根本上规范单位会计核算，确保了财务会计核算和财务管理的合法、合规。同时，公司通过内部审计和外部审计定期对财务管理运行情况进行监督，确保财务信息的及时、准确反映。另外，公司已针对预算管理制度制定了相应管理办法，全面预算的执行使得财务控制由事后监督转变为事前监督，有效提升了公司财务内部控制效果。

3、投资管理制度

发行人制定了《投资管理制度》，明确规定公司各项投资全部纳入规范化、制度化管理，即每项投资从立项、可行性研究、市场考察资料调研、最终投资项目的确立和实施，均落实到人、责任到人，建立相应的项目责任制，严格选派项目负责人（并明确其权利），实行跟踪指导、监督和考核。公司负责项目投资的职能部门为资本运营中心。各投资项目的选择应以本公司的战略方针和长远规划为依据，综合考虑产业的主导方向及产业间的结构平衡，以实现投资组合的最优化。各投资项目的选择均经过充分调查研究，并提供准确、详细资料及分析，以确保资料内容的可靠性、真实性和有效性。在对重大对外投资项目进行决策之前，必须对拟投资项目进行可行性研究，分析投资回报率、内部收益率、投资回收期、投资风险及其他有助于作出投资决策的各种分析。投资可行性分析报告提供给有权批准投资的机构或人员，作为进行对外投资决策的参考。实施对外投资项目，必须获得相关的授权批准文件，并附有经审批的对外投资预算方案和其他

相关资料。

4、安全生产管理制度

发行人按照《中华人民共和国安全生产法》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《安全生产许可证条例》等有关规定制定了《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司安全生产教育制度》、《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司安全生产检查制度》、《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司安全例会制度》、《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司安全生产事故报告和处理制度》、《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司安全生产事故行政责任追究制》、《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司安全生产“一岗双责”制度》等制度明确了坚决杜绝特大事故，遏制重大事故，有效控制一般事故的工作目标，为发行人及下属相关企业的健康发展提供安全保障。

发行人按照《中华人民共和国安全生产法》的相关要求，根据施工现场的特点及环境条件等具体情况，施工过程中可能出现的危害及危害程度，制定出符合实际、行之有效的应急救援预案。一旦遇到突发事故或事件，立即按照方案组织人员救援、疏散，并从人力、物力、交通工具、通讯设施等给予保证和支持，以防止突发事故（事件）的危害扩大。从而减少损失，保证人员的生命安全。

施工过程潜在事故和常见事故或突发事件有高处坠落、物体打击、机械伤害、触电、模板支撑架垮塌、脚手架垮塌、火灾、突发公共卫生事件、突发治安事件、意外损坏城市供水、供气等地下管网等。在上述事故或事件突然发生后，现场应急联动预案救援小组成员按照应急预案的基本应急程序及相应专项应急程序启动，紧急抢险救护，以保证人员安全并有效控制紧急事件的发展并尽可能消除。将事故对人、财产和环境的损害和影响减少到最低限度。

5、融资管理制度

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

6、突发事件应急预案制度

为应对突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对

的偶发性事件，公司制定了《突发事件应急预案》。《突发事件应急预案》从突发事件的适用范围、预警和预防机制、应对突发事件的组织体系和职责、工作原则、工作程序、后期处置、应对突发事件的宣传、培训和演练、突发事件信息披露制度、公司管理层的应急选举方案和其他应急处置方案、责任追究等方面进行规定。

“突发事件”是指突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件。与“重大事项”的范围相比，“突发事件”仅限于企业外部客观因素导致的突发性事件。《突发事件应急预案》中规定突发事件的适用范围主要包括：自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；公司实际控制人（自然人）、董事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）；公司实际控制人（自然人）、董事、高级管理人员涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序。

针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司董事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查或者采取强制措施，无法履行职责的，公司将及时安排其他管理层人员代为履行职责，并及时选举新任管理层人员，并根据重大事项集体决策制度，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。

7、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《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司非金融企业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。

公司信息披露事务责任人姓名：成国晖；职务：董事长；联系地址：泰兴市曾涛路 6 号鑫泰大厦 15 楼；电话：0523-87650026；传真：0523-87621039；电子信箱：764248982@qq.com。财务融资部为公司信息披露事务管理部门，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。信息披露制度包括但不限于以下内容：信息披露事务管理部门、信息披露事务负责人及其职责；应披露的信息及披露标准；未公开信息的传递、审核、披露流程；对外发布信息的申

请、审核、披露流程；董事和董事会、审计委员会成员和审计委员会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责；公司未公开信息的保密措施、内幕信息知情人员的范围和保密责任；财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度；涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度；档案管理；责任追究机制以及对违规人员的处理措施等内容。

8、关联交易内控制度

为进一步规范公司的担保行为，控制担保风险，制定了《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司关联交易内控制度》，从关联方的界定、关联交易类型和关联交易的信息披露等方面做出详尽的规定。

9、对外担保方面

发行人制定了《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司担保监督管理办法》。发行人有权拒绝来自任何方面的强制命令而为他人提供担保。发行人严格控制为他人提供担保，必须提供担保的事项需按照决策权限由董事会或“三重一大”（重大事项决策、重要干部任免、重大项目投资决策、大额资金使用）决策程序审议和决策。

10、对子公司的管理制度

公司与子公司是投资人与被投资人的关系，发行人履行投资人所应具备的权利和义务关系，各子公司全部是独立的法人，具备相对独立的经营管理和财务管理模式。为了加强对子公司的管理，保证集团公司投资的安全、完整，发行人制订了《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司子公司管理制度》，对各子公司组织及人员的管理、业务层面的管理和母子公司合并财务报表及其管理等方面进行控制和监督。

11、工程项目管理制度

发行人为规范公司的工程项目管理，实施动态跟踪和监督检查，对项目的实施进度、资金运作、施工质量、进展情况进行管理与监督检查，以确保项目运行正常、有序而制定了《泰兴市城市投资发展集团有限公司工程项目管理制度》，制度对项目取证管理、动土管理、项目实施管理、项目监理管理、项目档案管理以及项目竣工验收管理等提出规范要求，并提出项目“三同时”管理的方针。

12、工程质量管理制度

为了加强对发行人建设工程质量的监督管理，提高工程质量，发行人制定了

《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司工程质量管理办法》，对集团内的建设单位及施工单位质量做出了具体的管理要求。

七、发行人高级管理人员及人员情况

(一) 董事及高级管理人员构成

发行人董事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。发行人董事及高级管理人员基本情况如下文所述。截至本募集说明书签署之日，发行人的董事和高级管理人员情况如下：

图表 5-8：发行人董事和高管情况

姓名	现任职务	任期起始日期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	持有公司股份或债券情况
成国晖	董事长	2024.2-2027.2	是	否	否
卜明	总经理、董事	2026.4-2029.4	是	否	否
陆庆	董事、审计委员会成员	2026.4-2029.4	是	否	否
蒋保干	董事、审计委员会成员	2026.4-2029.4	是	否	否
王文学	职工董事、审计委员会成员	2026.4-2029.4	是	否	否

注：发行人董事会内设审计委员会，行使监事会全部职权并依《公司法》规定履行职责，不再设监事会或监事。

(二) 董事和高级管理人员简历

1、董事

成国晖，男，1969 年出生，本科学历，中国共产党党员，高级会计师职称。1991 年 7 月至 1995 年 4 月任职于泰兴市宣堡财政所；1995 年 4 月至 2016 年 8 月任职于泰兴市财政局；2016 年 9 月至 2017 年 10 月任职于泰兴市财政局国资中心。现任泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司董事长。

卜明，男，1975 年 2 月出生，本科学历，历任泰兴市审计监督中心审计员，泰兴市审计局财贸金融审计科副科长，泰兴市审计局财贸金融审计科科长，现任泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司总经理。

陆庆，男，1967 年 5 月出生，工学学士，历任泰兴市汽车运输总公司机务技术科机务员，泰兴市汽车运输总公司机务技术科车辆管理员，泰兴市汽车运输

总公司机务技术科副科长，泰兴市汽车运输总公司机务技术科科长，泰兴市汽车运输总公司副经理，泰兴市汽车运输总公司经理，泰兴市汽车运输总公司经理、市交通局运管处副主任，泰兴市交通运输系统工会主席，泰兴市交通运输局总工程师，泰兴市交通运输局副局长，泰兴市交通运输局副局长、系统党委委员，泰兴市交通运输局副局长、党委委员，泰兴市泰通投资发展有限公司董事长、总经理，泰兴市泰通投资发展有限公司董事长、总经理、党委书记，泰兴市交通产业(集团)有限公司党委书记、董事长，现任泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司董事。

蒋保干，男，1959 年 9 月出生，历任北兴信用社柜员，北兴人民政府文书，北兴财政所副所长，经济开发区财政所所长，2020 年至今任中鸿永信会计事务所驻乡镇代理，现任泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司董事。

王文学，男，1970 年 9 月出生，历任泰兴市工业学校教师，江苏中鸿永信会计师事务所有限公司副主任、会计师，中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)无锡分所合伙人，江苏苏港会计师事务所有限公司泰州分所负责人，现任泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司董事。

2、高级管理人员

董事长成国晖，总经理卜明，详见董事简历。

3、公司人员结构情况

截至 2025 年 3 月末，发行人拥有在职员工 42 人，其中，在岗员工的年龄构成及教育程度情况如下：

图表 5-9：截至 2025 年 3 月末发行人本部员工结构

按部门构成		
部门结构	员工人数(人)	占总人数比例
高管层	4	9.52%
财务部	11	26.19%
项目部	27	64.29%
合计	42	100.00%
按学历构成		
学历	员工人数(人)	占总人数比例
大专及以上	38	90.48%
高中及中专	4	9.52%
其他	0	0%

合计	42	100.00%
按年龄构成		
40岁以上	16	38.10%
30-40岁	20	47.61%
30岁以下	6	14.29%
合计	42	100.00%

(三) 董事与高级管理人员兼职情况

1、在股东单位兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事和高级管理人员不存在在股东单位兼职情况。

2、在政府部门兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事和高级管理人员不存在公务员兼职的情况，不涉及公务员在发行人处领取薪酬的情况。发行人对董事会、总经理、副总经理在内的所有董事和高级管理人员的设置符合《公司法》等法律法规及《公司章程》的规定。发行人董事和高级管理人员的任职符合《中华人民共和国公务员法》、中共中央组织部《印发<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>的通知》（中组发[2013]18号）的相关规定，并且不违反《公司法》以及发行人《公司章程》的规定。

八、发行人主营业务情况

(一) 发行人经营范围和业务资质

发行人经营范围：国有资产投资经营、资本运作；建筑物资销售；政府建设项目代理服务；城市基础设施施工；土地整理、开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(二) 发行人主营业务概况

1、营业收入分析

发行人的主营业务收入主要来源于施工结算板块业务。在建筑业方面，公司以市场化的方式进行业务经营。

图表 5-10：发行人近三年及一期主营业务收入构成情况

单位：万元、%

类别	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

施工结算	119,791.99	96.24	535,524.14	94.92	497,632.25	95.41	513,006.61	95.81
项目管理	251.42	0.20	4,178.90	0.74	1,344.21	0.26	399.02	0.07
保安服务押运	1,462.39	1.17	10,700.18	1.90	10,840.56	2.08	11,145.58	2.08
考试服务费	63.82	0.05	439.79	0.08	567.37	0.11	656.54	0.12
广告教育旅游	453.72	0.36	1,414.36	0.25	1467.61	0.28	2,665.99	0.50
担保费收入	520.65	0.42	1,802.46	0.32	384.89	0.07	-	-
租赁及物业管理	1,406.31	1.13	8,897.78	1.58	7,560.46	1.45	4,141.16	0.77
其他	520.65	0.42	1,802.46	0.32	1,749.51	0.34	3,428.57	0.64
合计	124,470.83	100.00	564,200.10	100.00	521,546.88	100.00	535,443.48	100.00

备注：发行人其他主要包括项目工程设计咨询服务、物业管理和物资销售。

近三年及一期，发行人施工结算收入分别为 513,006.61 万元、497,632.25 万元、535,524.14 万元和 119,791.99 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 95.81%、95.41%、94.92%和 96.24%。

2、营业成本分析

图表 5-11：发行人近三年及一期主营业务成本构成情况

单位：万元、%

类别	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
施工结算	110,720.33	96.54	493,660.56	95.88	461,405.59	95.60	470,871.98	96.48
项目管理	202.56	0.18	1,733.57	0.34	1,203.59	0.25	364.78	0.07
保安服务押运	1,278.00	1.11	8,133.07	1.58	9,557.97	1.98	8,654.55	1.77
考试服务费	105.53	0.09	329.38	0.06	333.69	0.07	380.97	0.08
广告教育旅游	338.84	0.30	1,293.21	0.25	1,830.37	0.38	2,032.97	0.42
担保费收入	58.27	0.05	252.17	0.05	134.82	0.03	-	-
租赁及物业管理	1,690.98	1.47	8,462.82	1.64	7,364.42	1.53	4,177.44	0.86
其他	295.49	0.26	993.49	0.19	799.16	0.17	1,544.90	0.32
合计	114,689.99	100.00	514,858.28	100.00	482,629.60	100.00	488,027.57	100.00

近三年及一期，发行人施工结算业务营业成本分别为 470,871.98 万元、461,405.59 万元、493,660.56 万元和 110,720.33 万元，占当期主营业务成本的比重分别为 96.48%、95.60%、95.88%和 96.54%。

3、营业利润分析

近三年及一期，发行人主营业务毛利润分别为 47,415.91 万元、38,917.28 万元、49,341.82 万元和 9,780.84 万元。近三年发行人的营业毛利润比较平稳。近

三年及一期，公司施工结算业务毛利分别为 42,134.64 万元、36,226.66 万元、41,863.58 万元和 9,071.66 万元，占公司主营业务毛利润比例分别为 88.86%、93.09%、84.84%和 92.75%，施工结算在公司主营业务毛利润结构中占比最大。

图表 5-12：发行人近三年及一期主营业务毛利润构成情况

单位：万元、%

类别	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
施工结算	9,071.66	92.75	41,863.58	84.84	36,226.66	93.09	42,134.63	88.86
项目管理	48.86	0.50	2,445.33	4.96	140.62	0.36	34.24	0.07
保安服务押运	184.39	1.89	2,567.11	5.20	1,282.59	3.30	2,491.03	5.25
考试服务费	-41.71	-0.43	110.40	0.22	233.68	0.60	275.57	0.58
广告教育旅游	114.88	1.17	121.14	0.25	-362.76	-0.93	633.02	1.34
担保费收入	462.26	4.73	990.34	2.01	250.07	0.64	-	-
租赁及物业管理	-284.67	-2.91	434.96	0.88	196.04	0.50	-36.28	-0.08
其他	225.17	2.30	808.96	1.64	950.35	2.44	1,883.67	3.97
合计	9,780.84	100.00	49,341.82	100.00	38,917.28	100.00	47,415.91	100.00

4、毛利率分析

近三年及一期，发行人主营业务毛利率分别为 8.86%、7.46%、8.75%和 7.86%，从毛利率水平看，发行人主营业务毛利率水平保持在正常水平，符合行业特征。

图表 5-13：发行人近三年及一期主营业务毛利率情况

单位：%

类别	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
施工结算	7.57	7.82	7.28	8.21
项目管理	19.43	58.52	10.46	8.58
保安服务押运	12.61	23.99	11.83	22.35
考试服务费	-65.36	25.10	41.19	41.97
广告教育旅游	25.32	8.57	-24.72	23.74
担保费收入	88.81	79.71	64.97	-
房屋出租	-20.24	4.89	2.59	-0.88
其他	43.25	44.88	54.32	54.94
综合毛利率	7.86	8.75	7.46	8.86

(三) 具体业务板块情况

1、施工结算业务板块

施工结算业务是发行人主营业务收入的最主要来源，项目建设施工主要由子公司泰兴一建完成。该公司主要从事房地产项目的施工和安装业务，拥有国家建

筑施工总承包特级资质和工程设计建筑行业甲级资质，是江苏建筑业的骨干企业。公司拥有优秀的管理团队、雄厚的科技实力以及成熟完善的管理经验，具有较强的市场竞争力，通过参与公开招投标方式获取项目。

（1）业务模式

施工结算业务作为公司的核心业务，在承包方式上一般采用施工总承包和项目管理总承包的方式，少数项目采取分包的方式。一般来说，公司以总承包商身份直接与业主（主要为房地产开发商）签订合同，合同对建设项目合同价款、建设地点、建设规模、用地面积、建设项目管理范围和内容、建设项目管理目标、工程款支付方式及工程竣工结算等进行详细约定。部分房地产开发项目规模较大，业主会将其按照地块、楼号等进行拆分建设，因此公司施工结算业务存在一个项目签订多个承包合同的情况。

（2）结算方式

公司严格执行国家住房和城乡建设部关于项目建设回款的相关制度，在施工期间严格对工程进度进行确认，每月末要求业主支付相应项目进程款，直至项目建设完成交付之前，业务需要支付 70%-80% 的进程款（具体由合同约定），剩余工程款在工程交付完毕之后的 1 年内完成交付；项目完全结算之后，按照国家相关规定和合同约定预留部分的工程款作为质量保证金，质量保证金的预留时间因项目的不同而不同，通常为 1-3 年，如果在质量保证金预留期间，项目工程未出现质量问题，公司及时要求业主支付质量保证金。这样的结算方式有效的保证了公司建设工程款的及时回笼，有利于公司经营资金周转，有效控制了项目工程回款风险。

施工结算业务中原材料主要为水泥、钢材；公司与原材料商签订框架合同，原材料按需供应，月末凭送货单结算当月价款，价格一般参考送货当日市场价格；其他原材料按批次结算价款。

（3）会计处理方式

在会计核算上，工程施工初期，公司将收到的预收工程款，借记“货币资金”，贷记“合同负债”科目上，发行人自 2021 年度采取了新的会计准则，根据财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），企业向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。通知

要求执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。据此，发行人于 2021 年年度报告将预收款项调整成为合同负债，具体调整如下：

单位：元

项目	2021 年 1 月 1 日余额	2020 年 12 月 31 日余额	调整数
预收款项	-	622,440,123.55	-622,440,123.55
合同负债	571,179,215.84	-	571,179,215.84
其他流动负债	5,126.09	-	5,126.09

施工期间，对于自行施工的项目，公司根据实际投入的成本，借记“存货”，贷记“货币资金”科目，现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”科目；对于分包的部分，公司提前向分包单位支付工程款时，借记“预付款项”，贷记“货币资金”，现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；待分包单位按阶段与公司结算时，借记“存货”，贷记“预付款项”。

公司每年按照项目进度确认收入，即借记“合同负债”，贷记“主营业务收入”，差额部分计入“应收账款”，同时结转成本，即借记“主营业务成本”，贷记“存货”。公司收到业主支付的工程进度款，则借记“货币资金”，贷记“应收账款”，现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(4) 业务开展情况

近三年及一期，公司施工结算业务分别实现营业收入 51.30 亿元、49.76 亿元、53.55 亿元和 11.98 亿元。项目获取方面，泰兴一建主要通过参与公开市场投标获取项目。投标获取的项目中，大部分由公司自有施工团队承建，仅小部分工程进行对外分包。上游结算方面，原材料主要为混凝土、钢材等，公司与原材料商签订框架合同，原材料按需供应，其中对于混凝土，月末凭送货单结算当月价款，价格一般参考送货当日市场价格；其他原材料按批次结算价款。下游结算方面，公司主要客户包括华侨城房地产公司、万科房地产开发有限公司等房地产开发商，公司根据相关制度，要求业主单位在项目建设完成交付前，需支付 70%-80% 的进度款（具体视合同约定情况而定），剩余尾款在工程交付完毕后的 1 年内完成交付，因公司大部分合作客户资质较好，故整体回款情况良好。

图表 5-14：近三年泰兴一建承接项目情况

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
当期新签合同个数（个）	24	18	21
当期在执行合同数量（个）	85	89	91

当期新签合同面积（万平方米）	103.13	165.27	137.92
当期新签合同金额（亿元）	45.40	78.42	34.02
当期完成金额（亿元）	66.34	59.18	64.15
当期施工面积（万平方米）	1046.20	1,267.90	1,419.54
当期竣工面积（万平方米）	306.75	196.96	305.43
当期竣工工程数量（个）	55	19	28
期末未完成项目施工面积（万平方米）	739.45	1,070.94	1,114.11
期末在手未完工合同金额（亿元）	222.33	313.39	294.96

截至 2025 年末，泰兴一建在执行合同数量共 85 个，在手未完工合同金额为 222.33 亿元，未完成项目施工面积 739.45 万平方米。

图表 5-15：近两年泰兴一建新签合同主要区域分布表

单位：亿元、%

项目	2025 年		2024 年	
	金额	占比	金额	占比
广东省	18.66	40.02	28.92	36.88
上海市	-	-	-	-
河北省	1.03	2.21	2.60	3.32
四川省	-	-	-	-
天津市	1.24	2.66	1.31	1.67
江苏省	6.44	13.81	6.60	8.42
安徽省	-	-	9.70	12.37
甘肃省	-	-	0.41	0.52
广西省	-	-	1.28	1.63
海南省	1.06	2.27	1.29	1.65
内蒙古	-	-	1.50	1.91
山西省	4.75	10.19	4.75	6.06
重庆市	-	-	20.05	25.57
陕西省	4.35	9.33	-	-
新疆	9.10	19.52	-	-
合计	46.63	100.00	78.42	100.00

图 5-16：截至 2025 年末泰兴一建主要已完工项目情况表

单位：亿元

工程名称	业主方	项目所在地	合同金额	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	经营模式	结算方式	拟回款金额	已回款金额	未来三年拟回款金额			是否按照合同或协议执行回款情况
													2026年	2027年	2028年	
华侨城滨江壹号小区（四期）施工总承包工程	信和置业（成都）有限公司	四川成都	11.2	2022-2025	2022-2031	11.2	6.69	是	施工总承包	按工程进度结算	11.2	7.71	1.25	0.9	0.3	是
天山世界之门 28#地项目(一期为 A 座、B 座、C 座、F 座、G 座、H 座、J 座共计 7 栋楼以及附属裙楼与地下车库；二期为 D 座计 1 栋楼以及附属裙楼与地下车库)	天山房地产开发有限公司	河北省石家庄	8	2017-2019	2017-2029	8	6.29	是	施工总承包	按工程进度结算	8	5.49	0.91	0.4	0.19	是
金牛国宾项目总承包工程	成都天府华侨城实业发展有限公司	四川成都	4.37	2023-2024	2023-2030	4.37	1.65	是	施工总承包	按工程进度结算	4.37	1.63	1.86	0.35	0.39	是

芯片封装测试及 OLED 显示模组项目	江苏诚盛科技有限公司	江苏高邮	3.82	2022-2023	2022-2029	3.82	1.75	是	施工总承包	按工程进度结算	3.82	1.83	1.23	0.65	0.03	是
松山湖松月文化广场	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	东莞市松山湖	3.8	2023-2025	2024-2031	3.8	1.39	是	施工总承包	按工程进度结算	3.8	1.1	1.18	0.57	0.38	是
鸿山院子项目建筑房屋总承包工程	成都鸿山新瑞置业有限公司	四川成都	3	2022-2024	2023-2030	3	2.06	是	施工总承包	按工程进度结算	3	2.08	0.47	0.36	0.03	是
长影环球 100 宝龙城 Z-29 地块总承包工程	长影金岛(海南)房地产开发有限公司	海南海口	2.97	2021-2024	2022-2029	2.97	2.91	是	施工总承包	按工程进度结算	2.97	2.6	0.28	0	0.05	是
方直珑樾山花园施工总承包工程	深圳市龙廷房地产开发有限公司	深圳市南山区	2.31	2022-2024	2023-2030	2.31	1.57	是	施工总承包	按工程进度结算	2.31	2.12	0.12	0.04	0.04	是
启城(绵阳 51 亩)项目总包工程	绵阳鸿山房地产开发有限公司	四川绵阳	2.27	2021-2022	2022-2028	2.27	1.75	是	施工总承包	按工程进度结算	2.27	1.74	0.19	0.27	0.07	是
合计			41.74			41.74	26.06				41.74	26.3	7.49	3.54	1.48	

图表 5-17：截至 2025 年末泰兴一建主要在建项目情况表

单位：亿元

工程名称	项目所在地	业主方	合同金额	回款情况	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金是否到位	是否签订合同或协议	经营模式	结算方式	是否合法合规性	未来三年投资计划		
															2026年	2027年	2028年
南山区桃园街道珠光村城市更新单元一期 B 地块施工总承包工程	深圳市	深圳市京基投资有限公司	25.67	-	2024-2027	2024-2033	25.67	2.18	30%	是	是	施工总承包	按工程进度结算	是	15.4	5.13	4.36
金地 DK3	重庆市	重庆金地琅泽置业有限公司	20.05	0.46	2024-2027	2024-2033	20.05	0.68	30%	是	是	施工总承包	按工程进度结算	是	11.57	3.01	2.4
NO.2015G61 地块项目 C、D 地块工程总承包项目	江苏南京	南京华侨城置地有限公司	13.71	7.31	2019-2026	2019-2027	13.71	7.08	30%	是	是	施工总承包	按工程进度结算	是	2.56	2.56	0
布心村水围村城市更新单元二期	深圳市	深圳市京基房地产	13.06	3.26	2022-2026	2022-2032	13.06	5.62	30%	是	是	施工总承包	按工程进度	是	5.88	1.96	1.57

项目施工总承包工程		股份有限公司											度结算				
上梅林城市更新项目二期	深圳市福田区	深圳市京基房地产股份有限公司	8.93	4.08	2022-2026	2022-2032	8.93	4.23	30%	是	是	施工总承包	按工程进度结算	是	2.02	1.34	1.07
万泽珠海生物医药研发总部及产业化基地建设项目（I、II、III标段）	珠海市	珠海市万泽生物医药有限公司	8.6	2.83	2022-2026	2022-2032	8.6	3.3	30%	是	是	施工总承包	按工程进度结算	是	4.05	1.46	0.05
佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、乔岸路以北地块项目二标段设计施工总承包	顺德	佛山华侨城文旅发展有限公司	6.55	3.14	2023-2026	2023-2032	6.55	2.62	30%	是	是	施工总承包	按工程进度结算	是	1.45	0.98	0.79
中山华侨城 S2 地块	中山市	中山华侨城实业发展有限公司	6.5	4.63	2021-2023	2021-2029	6.5	4.61	30%	是	是	施工总承包	按工程进度结算	是	1.24	0.46	0
合计			103.07	25.71			103.07	30.32							44.17	16.9	10.24

注：其中部分名称含“地块”的项目为房地产施工项目，主要为居民小区与商业楼盘，分地块逐步开发。泰兴一建的主营业务为房地产项目的工程施工，不涉及土地一级整理开发业务。

图表 5-18：2025 年度泰兴一建前五大上下游客户情况

单位：万元、%

上游供应商				
序号	供应商名称	所在地区	金额	比例
1	深圳市圳洲建建筑工程劳务有限公司	广东省	3,074.52	2.05
2	天津智创旺达科技发展有限公司	天津市	1,964.40	1.31
3	合肥丰强建材有限公司	安徽省	1,939.27	1.29
4	深圳市海鸿建筑劳务有限公司	广东省	1,871.58	1.25
5	江苏迭久建设工程有限公司	江苏省	1,576.44	1.05
合计			10,426.21	6.95
下游客户				
序号	客户名称	所在区域	金额	比例
1	深圳市京基房地产股份有限公司	广东省	6,418.44	3.36
2	深圳市百纳投资有限公司	广东省	6,111.10	3.19
3	深圳市玖裕房地产开发有限公司	广东省	5,625.75	2.94
4	广东顺德华侨城实业发展有限公司	广东省	5,501.89	2.88
5	重庆佳辰房地产开发有限公司	重庆市	5,311.00	2.78
合计			28,968.18	15.14

图表 5-19：2024 年度泰兴一建前五大上下游客户情况

单位：万元、%

上游供应商				
序号	供应商名称	所在地区	金额	比例
1	吴川市陆陆建筑工程有限公司	广东	2,190.00	1.52
2	天津智创旺达科技发展有限公司	天津	2,113.07	1.46
3	深圳市金鑫混凝土有限公司	广东	2,078.47	1.44
4	深圳市港龙混凝土有限公司	广东	2,013.91	1.40
5	四川鼎德商品混凝土有限公司	四川	1,601.42	1.11
合计			9,996.87	6.93
下游客户				
序号	客户名称	所在区域	金额	比例
1	深圳市京基房地产股份有限公司	广东	72,750.00	14.62

2	信和置业（成都）有限公司	四川	25,031.23	5.03
3	佛山华侨城文旅发展有限公司	广东	16,700.00	3.36
4	泰兴市城市投资发展集团有限公司	江苏	15,795.18	3.17
5	深圳市汉园房地产开发有限公司	广东	12,730.00	2.56
合计			143,006.41	28.74

图 5-20：2023 年度泰兴一建前五大上下游客户情况

单位：万元、%

上游供应商				
序号	供应商名称	所在地区	金额	比例
1	上海沸杨实业有限公司	上海	8,528.00	1.81
2	天津奇锐思钢材贸易有限公司	天津	7,522.00	1.60
3	深圳市鹏诚兄弟建材有限公司	广东	5,071.30	1.08
4	河北璞涵贸易有限公司	河北	3,821.02	0.81
5	深圳市金鑫混凝土有限公司	广东	301.53	0.06
合计			25,243.85	5.36
下游客户				
序号	客户名称	所在区域	金额	比例
1	深圳市汉园房地产开发有限公司	广东	40,000.00	7.80
2	广东顺德华侨城事业发展有限公司	广东	11,201.00	2.18
3	深圳华侨城房地产有限公司	广东	10,376.00	2.02
4	深圳市龙廷房地产开发有限公司	广东	1,690.00	0.33
5	海南仁恒陆侨投资有限公司	海南	1,122.00	0.22
合计			64,389.00	12.55

总体来看，泰兴一建施工结算业务具有特级施工资质，下游客户资质较好且分布于广东、上海、天津、河北、四川等省市，较大的项目承接量对业务收入形成较强保障，业务整体回款情况较好，具有较强的盈利能力。

（4）已完工项目工程质量及行政处罚等情况

截至本募集说明书签署日，发行人已完工项目工程质量合格率保持 100%；发行人及其控股子公司不存在可能对本次发行构成实质不利影响的尚未了结的重大诉讼、仲裁事项或重大行政处罚情况。

（5）合法合规性情况

发行人通过公开招投标的形式接受招标人的委托，从事工程施工业务，委托方对项目完成进度定期确认并根据协议支付相应款项，发行人在业务的开办过程中依法合规经营，符合《建筑法》对建筑资质的要求，符合《招标投标法》中对投

标人资格审查、禁止串通投标等的相关要求，完全按照建设工程相关管理条例合规生产。

截至 2026 年 3 月末，发行人主要已建及在建项目的合规手续均已落实，通过招投标方式取得的项目均通过合法途径取得中标通知书，不存在违规开工的情形。

2、其他业务

除上述主营业务外，发行人其他主营业务包括保安押运服务以及考试服务等。

保安押运服务业务主要由下属子公司泰兴市保安服务有限公司运营，2023-2025 年，实现收入分别为 11,145.58 万元、10,840.56 万元和 10,700.18 万元。

考试服务业务主要由下属子公司泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司运营，2023-2025 年，实现收入分别为 656.54 万元、567.37 万元和 439.79 万元。

九、发行人主要在建工程及未来投资规划

（一）发行人主要在建工程概况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要自营在建项目情况如下：

图表 5-21：发行人主要在建工程项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期	预计总投资	自有资金	资本金到位情况	已投资	未来 3 年计划投资		
							2025 年 7-12 月	2026 年	2027 年
1	济川路 10 号维修项目	2023-2025	1,800.00	100%	已到位	1,222.29	577.71	-	-

（二）拟建工程

截至目前，发行人尚无明确的拟建工程计划。

十、发行人发展战略

发行人作为泰兴市重要的建设单位，下属业务板块以施工结算为主，保障房及基础设施建设为辅，肩负着完成市政基础设施项目建设，推动城市经济发展和改善人民生活水平的重任。发行人将按照市委、市政府和国资委一系列决策部署，把握国家扩大内需重要契机，紧抓长三角和江苏沿海开发新机遇，以金融控股为战略定位，以提高企业发展质量和效益为核心，以转型升级、创新发展为重点，以增强企业核心竞争力为主线，确保国有资产保值增值，确保完成市委、市政府下达的目标任务。

与此同时，发行人加强企业内部管理制度建设，健全内控管理流程体系；强化投资管理，健全全面风险管理体系；加强企业内部会计审计管理，健全财务预算和资金统一管理机制；加强安全生产管理，确保所属企业无重特大安全事故发生；强化反腐倡廉机制，防范国有资产损失。

围绕上述战略目标，发行人将按照产业协同、管理专业、规模放大、层次科学的原则进一步调整业务和管理结构，在资源整合中重点打造依托于城市资源的施工结算业务、保障房开发业务、土地整理业务等核心业务，成为区域内绝对领先的综合性公用行业融资、建设与经营平台，并形成较好盈利能力。

十一、发行人所在行业发展现状及前景

1、建筑施工行业

(1) 我国建筑施工行业的现状及发展趋势

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。近年来，我国国民经济始终保持着快速良好的发展态势，全社会固定资产投资规模逐年递增，根据国家统计局数据，2024 年我国全社会固定资产投资完成额达到 52.09 万亿元，比上年增长 3.1%。伴随着固定资产投资的增长，国内建筑业亦保持了增长态势，“十三五”期间，我国建筑业改革发展成效显著，全国建筑业增加值年均增长 5.1%，占国内生产总值比重保持在 6.9% 以上，建筑企业签订合同额年均增长 12.5%，勘察设计企业营业收入年均增长 24.1%，工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长均超过 15%。2024 年，全国建筑业总产值达 32.65 万亿元，同比增长 3.9%，占国内生产总值比重达到 6.7%，房屋施工面积 136.83 亿平方米，建筑业从业人数 5962.07 万人。建筑业作为国民经济支柱产业的作用不断增强，为促进经济增长、缓解社会就业压力、推进新型城镇化建设、保障和改善人民生活、决胜全面建成小康社会作出了重要贡献。

2022 年 1 月 19 日，住房和城乡建设部发布《建筑业发展“十四五”规划》，提出要以建设世界建造强国为目标，着力构建市场机制有效、质量安全可控、标准支撑有力、市场主体有活力的现代化建筑业发展体系。到 2035 年，建筑业发展质量和效益大幅提升，建筑工业化全面实现，建筑品质显著提升，企业创新能力大幅提高，高素质人才队伍全面建立，产业整体优势明显增强，“中国建造”核心竞争力世界领先，迈入智能建造世界强国行列，全面服务社会主义现代化强

国建设。

“十四五”时期是新发展阶段的开局起步期，是实施城市更新行动、推进新型城镇化建设的机遇期，也是加快建筑业转型发展的关键期。一方面，建筑市场作为我国超大规模市场的重要组成部分，是构建新发展格局的重要阵地，在与先进制造业、新一代信息技术深度融合发展方面有着巨大的潜力和发展空间。另一方面，我国城市发展由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，人民群众对住房的要求从有没有转向追求好不好，将为建筑业提供难得的转型发展机遇。建筑业迫切需要树立新发展思路，将扩大内需与转变发展方式有机结合起来，同步推进，从追求高速增长转向追求高质量发展，从“量”的扩张转向“质”的提升，走出一条内涵集约式发展新路。

近年来，随着国有企业产权制度改革不断深入，经济全球化和我国城镇化的推动，建筑业保持快速发展态势。预计到 2040 年，我国城镇化率将提高到 75% 以上，城市对整个国民经济的贡献率将达到 90% 以上。都市圈、城市群、城市带和中心城市的发展预示了中国城镇化进程的持续快速发展，也预示了建筑业未来更广阔的市场。目前我国有形建筑市场体制在全国建筑业已基本形成、按照《建筑法》和《招标投标法》要求，有形建筑市场率已达 98% 以上，建筑产业市场化竞争程度不断提高，建筑市场的透明度也进一步提高，“公平、公开、公正”的建筑业竞争环境正在逐步形成。

国家对建筑业实现资质等级管理和市场准入制度，建筑企业只能在相应资质范围内承接工程。目前涉及建筑业资质等级管理和市场准入的主要规范性文件为《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第 159 号）、《建筑业企业资质等级标准》（建建[2001]82 号）和《施工总承包企业特级资质标准》（建市[2007]72 号）。

1) 国务院建设主管部门负责全国建筑业企业资质的统一监督管理。建筑业企业资质等级标准和各类别等级资质企业承担工程的具体范围，由国务院建设主管部门会同国务院有关部门制定。

2) 建筑业企业应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

3) 建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。

4) 按照工程性质和技术特点，这三个资质序列又分别划分为若干资质类别，

各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。目前施工总承包企业资质包括 10 个资质类别的等级标准、专业承包企业资质包括 60 个资质类别的等级标准、劳务分包企业资质包括 13 个资质类别的等级标准。

5) 取得施工总承包资质的企业（以下简称施工总承包企业），可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。取得专业承包资质的企业（以下简称专业承包企业），可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。取得劳务分包资质的企业（以下简称劳务分包企业），可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

（2）建筑施工行业竞争格局

建筑业市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。

中国建筑业竞争格局中主要包括以下三类企业：一是大型国有企业或国有控股公司。这些企业具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；另一类以省市的建工集团为代表，利用地方优势占据了一定的市场份额。二是集体与新兴的建筑企业。这些企业多数完成了民营化改制，实现了经营者、管理和技术骨干的持股，企业机制更具活力，在完全开放、竞争充分的环境中迅速发展。这些企业以中小型居多，从建筑施工起家，发展到建筑材料生产、钢结构生产和安装，到房地产开发及投资路桥、电厂、市政基础设施建设，再到其他多元发展，有的已成为具有一定实力的上市公司。三是跨国公司。随着全球经济一体化的深入推进，跨国经营的国际知名承包商在全球建筑业高端市场占据优势。跨国公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，通过融投资与承建的联动，参与部分大型项目的竞争，抢占高端市场份额，但总体而言，跨国建筑公司在我国仍处于比较初级的发展阶段。

近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：第一，完全竞争性行业。中国建筑业市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，经营业务单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。对于小型项目和普通住宅来讲，

市场的供给能力超过了需求，竞争更为激烈。对于大中型项目、技术含量高的项目则竞争程度相对较低，利润水平相对较高。第二，专业化分工不足，竞争同质化明显。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场。与此同时，专业化建筑企业比例远低于发达国家水平，与建筑业多层次专业化分工承包生产的需求不相适应。第三，大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

（3）泰兴市建筑施工行业的现状及发展前景

建筑业是江苏省泰兴市传统的支柱产业，为推进以“标准化设计、工厂化生产、装配化施工、成品化装修、信息化管理”为特征的建筑产业现代化，加速建筑业转型升级，《泰兴市建筑产业现代化发展规划（2016-2025 年）》（泰政办发〔2016〕16 号）出台，对泰兴未来 10 年的建筑产业现代化的总体要求、发展目标、重点任务以及保障措施进行了全面部署。

《规划》提出了五个“着力”来推进建筑产业现代化。一是着力培育建筑产业现代化市场主体。鼓励传统企业通过资源优化配置等多种形式转型，加强合作联营，积极引进实力雄厚、技术成熟的建筑产业化集团或建筑部品部件生产企业落户泰兴。二是着力推动建筑产业现代化示范工程建设。通过保障性安居工程示范和政府投资项目、大型房地产开发项目示范逐步推广装配式施工方式，确保到 2020 年底，全市采用装配式建筑技术的施工面积占同期新开工项目的比例达到 30%。三是着力加强建筑产业现代化人才队伍建设。加大高层次人才引进力度，开展教育培训，完善建筑行业人才保障制度。四是着力推广应用建筑产业现代化新技术。推广应用多类工业化建筑结构体系、建筑产业化成套技术、连接技术等多项技术。五是着力加强装配式建筑的建设管理。主管部门和设计、施工图审、建设、监理等单位各司其责，加强工程质量的全过程管理。

2、城市基础设施建设业务

（1）行业发展现状

城市是人类走向成熟和文明的标志，城市基础设施是城市发展的重要物质支

撑。城市基础设施的建设和完善不仅可以发挥城市经济核心区域辐射功能，提高城市经济效率，而且可以提高人民生活质量，促进社会可持续发展。

改革开放以来，随着城市基础设施建设的大力推进，我国城市化水平快速提高，自 1998 年以来，我国城市化率以每年 1.5%—2.2% 的速度增长。2013 年 9 月 6 日，国务院出台《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36 号），进一步完善和细化了城市基础设施建设行业的目标和要求，以加强和促进该行业的发展。2014 年 2 月 25 日，住建部发布《加快城市基础设施建设，推进城镇化健康发展》通知，以贯彻落实国务院关于加强城市基础设施建设的意见，推进城市基础设施建设发展。2024 年 2 月 29 日国家统计局发布的《中华人民共和国 2023 年国民经济和社会发展统计公报》中指出 2023 年城镇人口占总人口比重达到 66.20%，比上年末提高 1 个百分点。城市化进程已成为促进我国经济增长、推动我国社会进步、缩小城乡发展差距的重要手段。与此同时，我国城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展，政府对城市基础设施建设投入和关注的力度也在逐步增加。我国城市建设步伐日益加快，目前正处于城镇化建设的加速发展阶段。伴随着城镇化建设进程的有序推进，消费需求和投资需求日益旺盛，成为我国经济增长的重要依托。其中，基础设施建设构成了投资需求的重要组成部分，有效地扩大内需，促进产业结构调整，提振了经济。2024 年国内生产总值 134.91 万亿元，比上年增长 5.0%。2024 年全社会固定资产投资 52.09 万亿元，比上年增长 3.1%。其中，固定资产投资（不含农户）51.43 万亿元，增长 3.2%。分区域看，东部地区投资比上年增长 1.3%，中部地区投资增长 5.0%，西部地区投资增长 2.4%，东北地区投资增长 4.2%。从增长百分点总体来看，通过大规模的投资建设，使得城市基础设施水平有了大幅度提高，经济发展和环境得到进一步改善，经济实力及发展潜力不断增强。

综上所述，随着经济持续健康发展以及城镇化步伐的稳步推进，基础设施投资将进一步增加。与此同时，伴随着原有基础设施的更新改造和基础设施功能的提升，基础设施建设也将迎来新的增长契机。

（2）行业发展前景

目前，中国城市化正处于加速发展时期，未来 20 年将是中国实现由农村化

社会向城市化社会转型的关键时期。住房和城乡建设部有关规划内容显示：全国各城市将继续加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快城市供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。

十二、发行人行业地位和竞争优势

（一）发行人区位情况

1、泰兴市经济状况

近年来，泰兴市经济实力保持较快增速，区域内工业基础良好并具有一定经济聚集效应，产业结构不断调整，第三产业的快速增长对经济发展贡献持续增大。

2、泰兴市区域环境

泰兴市位于江苏省中部、长江下游北岸，是江苏省泰州市下辖市，是江苏省直管县三个试点之一，享有部分地级市职权。泰兴市行政区划面积 1,172 平方公里，水域面积 216.58 平方千米（含江域面积 42.88 平方千米），主要河流港口有如泰运河（泰兴境内总长 44.33km）、古马干河、羌溪河、季黄河、靖泰界河、宣堡港、焦土港、增产港、西姜黄河、东姜黄河等。泰兴市作为江苏省直管县三个试点地区之一，泰兴市享有部分地级市职权。截至 2023 年末，泰兴市辖 3 个街道办事处、13 个镇、1 个乡，总面积 1172 平方公里，常住人口 99.08 万人。同时设有 3 个经济开发区和 3 个工业园区分别为：江苏省泰兴经济开发区、泰兴虹桥工业园区、泰兴黄桥工业园区、泰兴城区工业园区、泰兴农产品加工园区、江苏省泰兴高新技术产业园。

2023 年，泰兴全市实现地区生产总值 1,460.00 亿元，比上年增长 7.0%，总量在泰州市各区县排名第一；一般公共预算收入 97.21 亿元，增长 8%；实现工业开票销售 2,150 亿元、增长 2.5%，固定资产投资增速 8%，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、稳中优进。

2024 年，预计泰兴市全年 GDP 增长 5.5%左右；完成一般公共预算收入 100.1 亿元，总量连续 7 年保持长江以北县（市）第一；固定资产投资、实际利用外资

等指标继续领跑泰州。产业能级加速攀升。新增规上工业企业 90 家，实现工业开票销售 2,237 亿元、增长 8%，总量、增速均列泰州第一。新认定省重点服务业项目 3 个，新增规上服务业企业 50 家。数字经济核心产业增加值占 GDP 比重达 6.2%。新增施工总承包特级资质企业 1 家，完成建筑业总产值 1,135 亿元。泰兴经济开发区、高新区分别入选省级中小企业特色产业集群和创新型产业集群。项目建设支撑有力。上海临港数字化产业基地、九识智能制造等重特大项目成功签约，合全创新药二期、联泓惠生聚乙烯弹性体等项目开工建设，7 个产业项目列入省重大项目，3 个项目入选商务部重大外资项目。

根据《2025 年泰兴市政府工作报告》，2025 年泰兴市经济社会发展的主要预期目标为地区生产总值同比增长 6.0% 左右，固定资产投资增长 5.0% 左右，社会消费品零售总额增长 6.5%。

图表 5-22：泰兴市区位图



3、区域内同类企业情况

发行人是泰兴市最重要的建筑施工及国有资产运营主体，公司及下属子公司在泰兴市国有资产经营管理等方面起到重要作用。除发行人及子公司外，区域内主要同类企业有泰兴市城市投资发展集团有限公司（以下简称“泰兴城投”）、泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司（以下简称“成兴国资”）、泰兴市虹桥园工业开发有限公司（以下简称“泰兴虹桥园”）。其中泰兴城投定位于主要负责泰兴城区内的土地开发和基础设施建设；成兴国资负责城西片区内的泰兴经开区进行

土地开发和基础设施建设；泰兴虹桥园主要负责虹桥园区的新农村建设，基础设施、土地开发等建设。

(二) 发行人的行业地位

发行人作为泰兴市最重要的国有资本运营平台，负责区域内国有资产的投资运营，子公司泰兴一建拥有国家建筑施工总承包特级资质，业务遍布广东、重庆、北京、上海、天津、海南、江苏、江西、陕西、广西、四川、河北、湖北、宁夏、内蒙古等区域，并多次获得“鲁班奖”、“国家优质工程奖”、“詹天佑奖”等奖项。具有较强的行业竞争力；子公司中泰城投在泰兴市城市建设中具有重要地位，能够得到地方政府的有力支持。

(三) 发行人竞争优势

1、核心业务施工总承包竞争能力和盈利能力较强

公司的施工结算业务主要由子公司泰兴一建负责，泰兴一建主要从事房地产建筑施工和安装业务，拥有国家建筑施工总承包特级资质，自成立以来先后开辟广东、重庆、北京、上海、天津、海南、江苏、江西、陕西、广西、四川、河北、湖北、宁夏、内蒙古等建筑市场，并多次获得“鲁班奖”、“国家优质工程奖”、“詹天佑奖”等奖项。泰兴一建通过公开参与招投标获取项目，以住宅和写字楼的施工和安装为主，公司拥有施工公司，仅对小部分工程进行对外分包。

总体来看，公司施工结算业务具有特级施工资质，下游客户资质较好且分布于广东、上海、天津、河北、四川等省市，较大的项目承接量对业务收入形成较强保障，业务整体回款情况较好，具有较强的盈利能力。

2、泰兴市政府的高度重视和支持

发行人是泰兴市重要的国有资产运营主体，公司及下属子公司在泰兴市国有资产经营管理等方面起到重要作用，公司自成立以来获得政府在资本金注入和财政补贴方面的大力支持。

3、发行人具有良好的资信水平以及树立了注重诚信的企业形象

公司自成立以来，与多家商业银行等金融机构建立起了良好的合作关系，得到了强有力的金融支持。在与金融机构的合作中，公司一直保持着良好的信用记录。

第六章 发行人主要财务状况

本募集说明书中发行人的财务数据来源于发行人 2023 年经审计的年度财务报告、2024 年经审计的年度财务报告、2025 年经审计的年度财务报告和 2026 年 1-3 月未经审计的财务报表。投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅公司完整的审计报告以及本募集说明书对于公司财务指标的解释。

一、会计报表的编制基础及方法

（一）会计报表的编制基础及方法

发行人财务报表以持续经营假设为前提，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量。

（二）会计报表的审计意见

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师独立审计准则对发行人 2023 年度、2024 年度和 2025 年度会计报表进行了审计，并出具了“中兴华审字[2024]第 240086 号”、“中兴华审字[2025]第 240176 号”和“中兴华审字[2026]第 00006282 号”标准无保留意见的审计报告。

本章及本文所取的 2023-2025 年度的财务数据来自以上经审计的会计报表。财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异，该等差异系由四舍五入造成，并不影响投资者对发行人信息的正常使用。

（三）发行人重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正情况

1、重要会计政策变更

发行人 2023-2025 年无重大会计政策变更。

2、重要会计估计变更

发行人 2023-2025 年无重大会计估计变更。

3、会计差错更正

发行人 2023-2025 年无会计差错更正事项。

（四）财务报表合并范围变化情况

1、近三年及一期发行人合并范围变动情况

图表 6-1：发行人近三年及一期财务报表合并范围变化情况

单位：万元、%

项目	企业名称	持股比例变化
2023 年末较 2022 年合并范围变化		

项目	企业名称	持股比例变化
合并范围增加	泰兴市民生生态产业投资有限公司	100.00
	泰兴市天健体育文化发展有限公司	100.00
	泰兴市天健旅游文化发展有限公司	100.00
	泰兴中兴产业投资有限公司	100.00
合并范围减少	泰兴市大视界影视娱乐城有限公司	100.00
2024 年末较 2023 年合并范围变化		
合并范围增加	泰兴市润泰融资担保有限公司	34.00
	江苏鼎泰培训服务有限公司	99.99
合并范围减少	泰兴市天健旅游文化发展有限公司	100.00
	泰兴市广播电视网络传输有限公司	67.98
	泰兴市中兴国有资产经营投资（香港）有限公司	100.00
	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	100.00
	泰兴市振鑫绿化工程有限公司	100.00
	泰兴市祥泰水务建设开发有限公司	100.00
2025 年末较 2024 年合并范围变化		
合并范围增加	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	100
合并范围减少	/	
2026 年 3 月末较 2025 年合并范围无变化		

2、2026 年 3 月末发行人纳入合并会计报表的子公司情况

截至 2026 年 3 月末，发行人财务报表合并范围内子公司共 28 家，发行人合并范围内的子公司概况如下表所示：

图表 6-2：截至 2026 年 3 月末发行人子公司情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	持股比例	表决权比例
1	泰兴市中泰城市建设投资有限公司	100.00	100.00
2	泰兴市清源水利建设有限公司	100.00	100.00
3	江苏兴源市政工程有限公司	100.00	100.00
4	江苏兴盛水务建设开发有限公司	100.00	100.00
5	泰兴市惠泰水务建设有限公司	100.00	100.00
6	江苏润城城市服务有限公司	100.00	100.00
7	泰兴市庆云旅游开发有限公司	100.00	100.00
8	泰兴市工程集中建设项目管理有限公司	100.00	100.00
9	泰兴市润才教育发展有限公司	100.00	100.00
10	泰兴市民生生态产业投资有限公司	100.00	100.00
11	泰兴市天健体育文化发展有限公司	100.00	100.00
12	泰兴中兴产业投资有限公司	100.00	100.00
13	泰兴市盛泰城镇化建设有限公司	100.00	100.00
14	泰兴市襟江文旅有限公司	100.00	100.00

15	泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司	100.00	100.00
16	泰兴市保安服务有限公司	100.00	100.00
17	泰兴市润泰融资担保有限公司	34.00	100.00
18	泰兴市融媒文化产业发展有限公司	100.00	100.00
19	泰兴一建建设集团有限公司	99.99	99.99
20	泰兴一建装饰有限公司	99.99	99.99
21	泰兴市一建防水工程有限公司	99.99	99.99
22	泰兴市一建起重设备工程有限公司	99.99	99.99
23	泰兴市兴盛建筑劳务有限公司	99.99	99.99
24	泰兴市兴盛建材物资贸易有限公司	99.99	99.99
25	泰兴一建（柬埔寨）有限公司	99.99	99.99
26	泰兴市开源建筑劳务有限公司	99.99	99.99
27	江苏鼎泰培训服务有限公司	99.99	99.99
28	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	100.00	100.00

（五）近三年及一期发行人会计报表

1、近三年及一期发行人合并会计报表

图表 6-3：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	526,564.71	203,776.98	128,169.58	206,370.00
应收票据	10.40	13.70	14.87	12.00
应收账款	174,574.40	176,860.40	144,912.67	138,202.53
应收款项融资	386.38	3,982.03	1,431.26	6,788.02
预付款项	127,364.32	119,139.49	123,638.79	121,743.13
其他应收款	532,846.62	543,941.76	1,484,588.84	742,047.91
存货	1,538,614.21	1,493,193.58	889,892.10	1,537,094.80
合同资产	128,657.83	125,592.49	121,147.05	96,387.81
一年内到期的非流动资产	-	-	18,571.72	-
其他流动资产	40,484.00	37,727.26	96,386.11	86,046.06
流动资产合计	3,069,502.86	2,704,227.70	3,008,753.00	2,934,692.25
非流动资产：				
债权投资	206,902.40	205,702.40	191,602.40	201,702.40
其他权益工具投资	470,296.54	469,447.45	22,794.17	31,542.55
其他非流动金融资产	7,956.40	7,956.40	4,603.42	11,975.00
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	174,290.26	2,411.06	2,703.43	1,535.99

投资性房地产	211,378.40	212,530.41	226,088.59	205,631.17
固定资产	83,662.02	82,314.77	77,160.45	80,365.90
在建工程	4,979.58	4,605.19	3,228.10	1,079.21
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	53,828.93	53,390.99	35,055.02	35,827.96
长期待摊费用	1,216.49	1,289.73	1,561.74	890.57
递延所得税资产	8,411.79	8,452.72	6,134.68	4,504.52
其他非流动资产	34,663.39	53,194.15	37,157.51	67,517.49
非流动资产合计	1,257,586.20	1,101,295.27	608,089.53	642,572.76
资产总计	4,327,089.07	3,805,522.97	3,616,842.53	3,577,265.01
流动负债：				
短期借款	561,697.10	479,911.24	384,351.74	296,265.56
应付票据	-	-	-	-
应付账款	147,932.81	152,460.27	148,625.63	149,082.28
预收款项	28.14	31.52	19.10	8.30
合同负债	23,837.87	21,717.64	27,785.18	35,231.25
应付职工薪酬	2,069.93	3,293.10	5,725.02	5,217.16
应交税费	57,378.14	57,206.22	58,991.00	51,863.73
其他应付款	203,199.26	146,529.34	118,514.23	140,969.40
一年内到期的非流动负债	255,000.69	311,799.73	269,749.39	105,810.03
其他流动负债	2,054.22	1,898.59	129,217.11	322,371.78
流动负债合计	1,253,198.16	1,174,847.65	1,142,978.40	1,106,819.49
非流动负债：				
长期借款	174,663.00	142,404.00	110,680.00	194,790.00
应付债券	906,955.17	656,894.20	483,276.49	475,001.89
长期应付款	131,981.34	145,416.60	201,219.46	149,921.74
递延所得税负债	22.19	26.54	26.69	1.82
非流动负债合计	1,213,621.69	944,741.34	795,202.64	819,715.46
负债合计	2,466,819.85	2,119,588.99	1,938,181.04	1,926,534.95
所有者权益：				
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积金	1,265,020.47	1,082,721.68	1,082,721.68	1,082,495.21
其它综合收益	-5,956.07	-6,809.51	-8,253.98	-7,506.34
盈余公积金	17,698.72	17,698.72	17,469.96	17,309.34
未分配利润	272,932.04	271,465.27	266,855.51	258,329.86
归属于母公司所有者权益合计	1,849,695.16	1,665,076.16	1,658,793.17	1,650,628.08
少数股东权益	10,574.06	20,857.82	19,868.31	101.98
所有者权益合计	1,860,269.22	1,685,933.98	1,678,661.49	1,650,730.06
负债和所有者权益总计	4,327,089.07	3,805,522.97	3,616,842.53	3,577,265.01

图表 6-4：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	124,470.83	564,200.10	521,546.88	535,443.48
营业收入	124,470.83	564,200.10	521,546.88	535,443.48
营业总成本	126,167.48	552,097.71	522,719.83	545,304.71
营业成本	114,689.99	514,858.28	482,629.60	488,027.57
税金及附加	485.27	2,713.06	3,175.23	2,858.61
销售费用	328.54	1,485.86	2,260.30	810.53
管理费用	7,755.23	22,619.97	24,337.37	28,550.59
财务费用	2,908.45	10,420.55	10,317.33	25,057.40
其中：利息费用	2,950.82	10,927.37	11,142.87	27,077.73
减：利息收入	237.96	1,011.58	1,423.57	3,042.53
加：其他收益	2,500.70	1,112.74	3,145.93	21,101.11
投资净收益	1,377.72	8,246.99	16,232.53	6,412.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-292.37	1,117.44	117.66
信用减值损失	152.81	-8,868.36	-6,544.17	-1,421.00
资产处置收益		-15.76	166.36	-158.47
营业利润	2,334.57	12,578.01	11,827.70	16,072.95
加：营业外收入	12.11	2,629.72	3,978.87	2,785.26
减：营业外支出	436.95	616.50	364.78	93.39
利润总额	1,909.73	14,591.23	15,441.79	18,764.82
减：所得税	307.13	3,745.19	3,727.46	5,141.37
净利润	1,602.60	10,846.04	11,714.33	13,623.45
归属于母公司所有者的净利润	1,466.77	9,855.36	11,777.02	13,616.94
少数股东损益	135.83	990.68	-62.68	6.51
其他综合收益的税后净额	853.44	1,444.47	-747.64	306.49
综合收益总额	2,456.04	12,290.50	10,966.70	13,929.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,320.21	11,299.82	11,029.37	13,923.43
归属于少数股东的综合收益总额	135.83	990.68	-62.68	6.50

图表 6-5：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	138,876.19	578,154.84	547,522.74	584,647.27
收到的税费返还	-	0.08	-	347.77
收到其他与经营活动有关的现金	79,361.23	63,740.90	126,478.00	157,349.64
经营活动现金流入小计	218,237.42	641,895.81	674,000.74	742,344.68

购买商品、接受劳务支付的现金	138,981.76	526,368.85	536,282.84	625,790.65
支付给职工以及为职工支付的现金	11,754.34	47,270.32	47,709.56	49,641.07
支付的各项税费	4,569.01	18,571.88	18,076.22	20,338.73
支付其他与经营活动有关的现金	22,178.80	48,101.88	142,956.76	74,333.44
经营活动现金流出小计	177,483.91	640,312.94	745,025.39	770,103.88
经营活动产生的现金流量净额	40,753.52	1,582.87	-71,024.64	-27,759.20
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	102.08
取得投资收益收到的现金	253.57	8,866.23	11,660.20	7,672.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	212.12	430.51	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	450.00	59,105.52	47,224.65	6,230.70
投资活动现金流入小计	703.57	68,183.86	59,315.36	14,005.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,013.43	31,026.78	9,473.40	54,613.05
投资支付的现金	-	6,352.98	5,237.12	2,000.00
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	3,000.00	4,000.00	9,594.41	18,112.80
投资活动现金流出小计	4,013.43	41,379.76	24,304.94	74,725.85
投资活动产生的现金流量净额	-3,309.86	26,804.10	35,010.41	-60,720.70
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	0.09	0.08	0.52
取得借款收到的现金	414,596.63	548,945.36	565,950.15	893,922.98
收到其他与筹资活动有关的现金	-	22,499.75	-	20,000.00
筹资活动现金流入小计	414,596.63	571,445.20	565,950.23	913,923.50
偿还债务支付的现金	114,170.79	361,964.94	542,605.57	694,675.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,060.32	64,660.38	69,842.89	66,995.93
支付其他与筹资活动有关的现金	-	91,606.00	5,899.75	-
筹资活动现金流出小计	129,231.11	518,231.32	618,348.21	761,671.12
筹资活动产生的现金流量净额	285,365.53	53,213.88	-52,397.98	152,252.38
汇率变动对现金的影响	-	-0.84	72.99	-66.90
现金及现金等价物净增加额	322,809.18	81,600.01	-88,339.21	63,705.58
期初现金及现金等价物余额	199,630.80	118,030.78	206,369.99	142,664.42
期末现金及现金等价物余额	522,439.98	199,630.80	118,030.78	206,370.00

2、发行人近三年及一期母公司财务报表

图表 6-6：发行人母公司近三年及一期末资产负债表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
流动资产：				
货币资金	222,043.05	24,974.55	5,580.09	97,420.64
应收账款	-	-	135.16	-
预付款项	72.52	166.81	72.52	-
其他应收款	1,368,201.45	1,363,761.62	1,412,860.57	1,185,226.32
存货	30,920.59	30,920.59	30,920.59	40,310.92
一年内到期的非流动资产	-	-	17,551.18	-
其他流动资产	21,535.49	21,749.50	80,758.75	84,654.00
流动资产合计	1,642,773.11	1,441,573.08	1,547,878.86	1,407,611.88
非流动资产：				
债权投资	92,077.40	91,702.40	81,602.40	91,702.40
其他权益工具投资	12,821.91	12,882.35	9,882.10	17,805.70
其他非流动金融资产	7,934.13	7,934.13	4,603.42	11,975.00
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,082,429.47	1,082,429.47	828,690.71	930,668.54
投资性房地产	24,238.88	24,374.06	19,104.22	8,702.39
固定资产	1,035.47	1,043.43	1,073.13	933.48
在建工程	173.28	-	2,097.60	993.15
无形资产	739.20	739.37	3,927.71	4,002.31
长期待摊费用	137.19	119.01	25.34	38.64
递延所得税资产	939.02	938.83	1,041.72	1,041.68
其他非流动资产	-	83.26	83.26	17,095.51
非流动资产合计	1,222,525.94	1,222,246.31	952,131.62	1,084,958.81
资产总计	2,865,299.05	2,663,819.39	2,500,010.48	2,492,570.69
流动负债：				
短期借款	258,466.53	232,957.33	186,024.89	109,823.90
应付账款	56.24	63.30	1,175.97	600.82
应交税费	22,479.42	22,504.64	22,330.15	21,877.98
其他应付款	520,929.95	408,484.19	195,219.51	262,779.95
一年内到期的非流动负债	222,298.14	270,311.27	205,520.05	20,731.68
其他流动负债	-	-	76,741.64	319,225.92
流动负债合计	1,024,230.27	934,320.73	687,012.21	735,040.24
非流动负债：				
长期借款	62,399.00	39,400.00	-	-
应付债券	516,955.17	416,894.20	483,276.49	475,001.89
长期应付款	129,058.59	141,790.23	195,578.53	137,858.44
递延所得税负债	5.38	9.73	9.67	1.82
非流动负债合计	708,418.13	598,094.16	678,864.69	612,862.15
负债合计	1,732,648.41	1,532,414.89	1,365,876.90	1,347,902.40
所有者权益：				

实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积金	730,148.44	730,148.44	730,148.44	740,055.93
其它综合收益	-26.89	29.20	29.01	5.46
盈余公积金	17,698.72	17,698.72	17,469.96	17,309.34
未分配利润	84,830.37	83,528.15	86,486.17	87,297.56
所有者权益合计	1,132,650.64	1,131,404.51	1,134,133.57	1,144,668.29
负债和所有者权益总计	2,865,299.05	2,663,819.39	2,500,010.48	2,492,570.69

图表 6-7：发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业总收入	4.43	1,027.74	665.16	730.57
营业收入	4.43	1,027.74	665.16	730.57
营业总成本	1,462.85	3,112.42	3,226.80	17,793.10
营业成本	150.09	603.05	270.78	295.44
税金及附加	2.81	161.59	144.79	49.20
管理费用	311.22	899.99	1,431.67	925.36
财务费用	998.74	1,447.80	1,379.55	16,523.10
其中：利息费用	1,072.87	1,695.84	2,123.63	17,861.69
减：利息收入	76.18	250.97	752.92	1,345.82
加：其他收益	2,500.00	1.36	1.37	16,200.00
投资净收益	414.22	4,261.94	4,181.82	10,288.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	6.60	-0.19	-
信用减值损失	-0.75	336.55	-0.15	-0.08
资产处置收益	-	44.47	-	-
营业利润	1,455.04	2,559.64	1,621.41	9,425.63
加：营业外收入	6.00	28.73	4.00	7.80
减：营业外支出	159.00	197.90	19.29	344.78
利润总额	1,302.03	2,390.47	1,606.12	9,088.65
减：所得税	-0.19	102.89	-0.04	-0.02
净利润	1,302.22	2,287.58	1,606.16	9,088.67
持续经营净利润	1,302.22	2,287.58	1,606.16	9088.67
其他综合收益的税后净额	-56.09	0.19	23.55	15.09
综合收益总额	1,246.13	2,287.77	1,629.70	9,103.76

图表 6-8：发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：				

销售商品、提供劳务收到的现金	4.85	1,256.14	589.65	767.10
收到的税费返还	-	0.08	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	143,236.99	127,250.71	257,671.21	92,214.87
经营活动现金流入小计	143,241.85	128,506.93	258,260.86	92,981.97
购买商品、接受劳务支付的现金	54.33	1,253.18	558.97	1,095.61
支付给职工以及为职工支付的现金	208.45	502.45	442.02	370.29
支付的各项税费	2.94	135.60	91.47	41.85
支付其他与经营活动有关的现金	35,392.87	184,279.48	360,811.17	14,527.96
经营活动现金流出小计	35,658.59	186,170.70	361,903.64	16,035.71
经营活动产生的现金流量净额	107,583.25	-57,663.77	-103,642.78	76,946.26
投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	60.44	4,319.59	7,699.70	10,171.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	65.20	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	450.00	58,109.50	27,629.00	6,133.00
投资活动现金流入小计	510.44	62,494.29	35,328.70	16,304.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	207.25	696.65	1,454.97	5,922.65
投资支付的现金	-	6,330.70	5,237.12	257,493.47
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	1,135.00	16,612.80
投资活动现金流出小计	207.25	7,027.35	7,827.10	280,028.92
投资活动产生的现金流量净额	303.19	55,466.95	27,501.60	-263,724.10
筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	152,165.63	172,900.00	375,080.92	744,010.61
收到其他与筹资活动有关的现金	-	116,364.75	-	20,000.00
筹资活动现金流入小计	152,165.63	289,264.75	375,080.92	764,010.61
偿还债务支付的现金	55,958.72	169,845.82	337,198.26	496,015.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,024.86	45,458.64	47,682.27	30,779.70
支付其他与筹资活动有关的现金	-	52,369.00	5,899.75	-
筹资活动现金流出小计	62,983.57	267,673.47	390,780.28	526,794.70
筹资活动产生的现金流量净额	89,182.05	21,591.28	-15,699.36	237,215.91
现金及现金等价物净增加额	197,068.50	19,394.46	-91,840.55	50,438.07
期初现金及现金等价物余额	24,974.55	5,580.09	97,420.64	46,982.57
期末现金及现金等价物余额	222,043.05	24,974.55	5,580.09	97,420.64

二、发行人财务分析

(一) 资产结构分析

图表 6-9：近三年及一期末公司资产结构表

单位：万元、%

项目/时间	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	526,564.71	12.17	203,776.98	5.35	128,169.58	3.54	206,370.00	5.77

应收票据	10.40	-	13.70	-	14.87	-	12.00	-
应收账款	174,574.40	4.03	176,860.40	4.65	144,912.67	4.01	138,202.53	3.86
应收款项融资	386.38	0.01	3,982.03	0.10	1,431.26	0.04	6,788.02	0.19
预付款项	127,364.32	2.94	119,139.49	3.13	123,638.79	3.42	121,743.13	3.40
其他应收款	532,846.62	12.31	543,941.76	14.29	1,484,588.84	41.04	742,047.91	20.74
存货	1,538,614.21	35.56	1,493,193.58	39.24	889,892.10	24.60	1,537,094.80	42.97
合同资产	128,657.83	2.97	125,592.49	3.30	121,147.05	3.35	96,387.81	2.69
一年内到期非流动资产	-	-	-	-	18,571.72	0.51	-	-
其他流动资产	40,484.00	0.94	37,727.26	0.99	96,386.11	2.66	86,046.06	2.41
流动资产合计	3,069,502.86	70.94	2,704,227.70	71.06	3,008,753.00	83.19	2,934,692.25	82.04
债权投资	206,902.40	4.78	205,702.40	5.41	191,602.40	5.30	201,702.40	5.64
其他权益工具投资	470,296.54	10.87	469,447.45	12.34	22,794.17	0.63	31,542.55	0.88
其他非流动金融资产	7,956.40	0.18	7,956.40	0.21	4,603.42	0.13	11,975.00	0.33
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	174,290.26	4.03	2,411.06	0.06	2,703.43	0.07	1,535.99	0.04
投资性房地产	211,378.40	4.89	212,530.41	5.58	226,088.59	6.25	205,631.17	5.75
固定资产	83,662.02	1.93	82,314.77	2.16	77,160.45	2.13	80,365.90	2.25
在建工程	4,979.58	0.12	4,605.19	0.12	3,228.10	0.09	1,079.21	0.03
使用权资产	-	-	-	-	-	-	-	-
无形资产	53,828.93	1.24	53,390.99	1.40	35,055.01	0.97	35,827.96	1.00
长期待摊费用	1,216.49	0.03	1,289.73	0.03	1,561.74	0.04	890.57	0.02
递延所得税资产	8,411.79	0.19	8,452.72	0.22	6,134.68	0.17	4,504.52	0.13
其他非流动资产	34,663.39	0.80	53,194.15	1.40	37,157.51	1.03	67,517.49	1.89
非流动资产合计	1,257,586.20	29.06	1,101,295.27	28.94	608,089.53	16.81	642,572.76	17.96
资产总计	4,327,089.07	100.00	3,805,522.97	100.00	3,616,842.53	100.00	3,577,265.01	100.00

截至 2026 年 3 月末，发行人资产总额为 4,327,089.07 万元，比 2025 年末增加 521,566.10 万元，增幅 13.71%，其中流动资产 3,069,502.86 万元，占资产总额的 70.94%，非流动资产 1,257,586.20 万元，占资产总额的 29.06%。发行人资产构成比较稳定，流动资产的构成以存货、其他应收款和货币资金为主，非流动资产构成以其他权益工具投资、投资性房地产、债权投资和固定资产为主。

1、流动资产分析

图表 6-10：发行人近三年及一期流动资产构成

单位：万元、%

项目/时间	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	526,564.71	12.17	203,776.98	5.35	128,169.58	3.54	206,370.00	5.77
应收票据	10.40	-	13.70	-	14.87	-	12.00	-
应收账款	174,574.40	4.03	176,860.40	4.65	144,912.67	4.01	138,202.53	3.86
应收款项融资	386.38	0.01	3,982.03	0.10	1,431.26	0.04	6,788.02	0.19

预付款项	127,364.32	2.94%	119,139.49	3.13	123,638.79	3.42	121,743.13	3.40
其他应收款	532,846.62	12.31	543,941.76	14.29	1,484,588.84	41.04	742,047.91	20.74
存货	1,538,614.21	35.56	1,493,193.58	39.24	889,892.10	24.60	1,537,094.80	42.97
合同资产	128,657.83	2.97	125,592.49	3.30	121,147.05	3.35	96,387.81	2.69
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	18,571.72	0.51	-	-
其他流动资产	40,484.00	0.94	37,727.26	0.99	96,386.11	2.66	86,046.06	2.41
流动资产合计	3,069,502.86	70.94	2,704,227.70	71.06	3,008,753.00	83.19	2,934,692.25	82.04

近三年及一期末，发行人流动资产总额分别为 2,934,692.25 万元、3,008,753.00 万元、2,704,227.70 万元和 3,069,502.86 万元，分别占当期资产总额比例为 82.04%、83.19%、71.06%和 70.94%。

(1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 206,370.00 万元、128,169.58 万元、203,776.98 万元和 526,564.71 万元，分别占总资产比例为 5.77%、3.54%、5.35%和 12.17%。2024 年末较 2023 年末减少 78,200.42 万元，减幅 37.89%，主要系银行存款减少所致；2025 年末较 2024 年末增加 75,607.40 万元，增幅 58.99%，主要系银行存款增加所致；2026 年 3 月末较上年末增加 322,787.73 万元，增幅 158.40%，主要系新发行债券导致货币资金增加所致。

图表 6-11：发行人货币资金构成明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
现金	25.21	21.78	79.48	120.06
银行存款	526,262.41	203,605.70	121,446.36	206,249.93
其他货币资金	301.41	149.50	6,643.74	-
合计	526,564.71	203,776.98	128,169.58	206,370.00

(2) 应收账款

发行人应收账款主要是工程施工应收账款。近三年及一期末，发行人应收账款金额分别为 138,202.53 万元、144,912.67 万元、176,860.40 万元和 174,574.40 万元，占总资产比例分别为 3.86%、4.01%、4.65%和 4.03%。2025 年末较 2024 年末增加 31,947.73 万元，增幅 22.05%，主要系应收工程款增加所致。

图表 6-12：截至 2025 年末公司应收账款账龄情况

单位：万元、%

项目	2025 年末	
	金额	占比

项目	2025 年末	
	金额	占比
1 年以内	100,723.82	56.95
1 至 2 年	49,849.81	28.19
2 至 3 年	18,208.95	10.30
3 至 4 年	9,513.53	5.38
4 至 5 年	9,557.32	5.40
5 年以上	8,401.50	4.75
小计	196,254.93	110.97
减：坏账准备	19,394.53	10.97
合计	176,860.40	100.00

图表 6-13：2025 年末发行人应收账款金额前五名情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	金额	占总额比例	是否关联方
1	深圳市京基房地产股份有限公司	6,418.44	3.27	否
2	深圳市百纳投资有限公司	6,111.10	3.11	否
3	深圳市玖裕房地产开发有限公司	5,625.75	2.87	否
4	广东顺德华侨城实业发展有限公司	5,501.89	2.80	否
5	重庆佳辰达房地产开发有限公司	5,311.00	2.71	否
	合计	28,968.18	14.76	

图表 6-14：截至 2026 年 3 月末公司应收账款账龄情况

单位：万元、%

项目	金额	占比
1 年以内	96,261.56	55.14
1-2 年	50,950.30	29.19
2-3 年	18,510.81	10.60
3-4 年	9,533.90	5.46
4-5 年	9,561.63	5.48
5 年以上	8,403.53	4.81
小计	193,221.73	110.68
减：坏账准备	18,647.33	10.68
合计	174,574.40	100.00

图表 6-15：2026 年 3 月末发行人应收账款金额前五名情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	金额	占总额比例	是否关联方
1	肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	7,648.40	4.38	否
2	广东顺德华侨城实业发展有限公司	6,153.10	3.52	否
3	常州万泽天海置业有限公司	5,339.31	3.06	否

序号	公司名称	金额	占总额比例	是否关联方
4	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司	4,217.34	2.42	否
5	深圳市招华会展实业有限公司	4,081.74	2.34	否
合计		27,439.89	15.72	

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。当无法以合理成本评估单项金融工具的预期信用损失时，本集团依据不同客户的信用风险特征将应收款项、合同资产划分为无风险组合和账龄组合，在组合基础上计算预期信用损失，具体分类如下：

①无风险组合

对于政府单位及国有企业、关联方单位、保证金备用金等形成的应收款项和合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，预计信用损失为零，认定为无风险组合，该组合的应收款项和合同资产不计提损失准备。

②账龄组合

除上述款项以外的应收款项、合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

发行人客户均信誉良好，涉及的房地产企业均为优质企业，未出现违约情况。公司对应收账款管理水平较高，采用未来现金流量现值与账面价值孰低法对应收账款计提坏账准备，认定发生坏账的风险极低。

经征询泰兴市财政局意见，发行人涉及政府的应收账款均具有真实合法的背景，回款情况正常，应收账款中涉及的房地产企业未出现违约情况，相关业务符合财预[2017]50 号、87 号、62 号文、财金[2018]23 号文等政策要求，符合党中央国务院关于地方政府性债务管理及隐性债务管理的要求，不存在违规拆借行为，不存在替政府融资行为。

(3) 其他应收款

近三年及一期末，公司其他应收款金额分别为 742,047.91 万元、1,484,588.84 万元、543,941.76 万元和 532,846.62 万元，占总资产比例分别为 20.74%、41.04%、14.29%和 12.31%。2024 年末较 2023 年末增加 742,540.93 万元，增幅 100.07%，主要系泰兴市汇源投资经营开发有限公司、泰兴市中泰养老产业投资有限公司往

来款增加所致。2025 年末较 2024 年末减少 940,647.08 万元，降幅 63.36%，主要系收回泰兴市汇源投资经营开发有限公司、泰兴市中泰养老产业投资有限公司、泰兴市财政局等往来款所致。发行人其他应收款以政府部门和国有企业为主，发生坏账的风险相对较低。

图表 6-16: 公司其他应收款账龄情况

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	226,539.70	41.65	1,064,282.54	71.69
1 至 2 年	183,800.19	33.79	234,216.62	15.78
2 至 3 年	82,972.23	15.25	17,572.12	1.18
3 至 4 年	11,686.14	2.15	150,941.15	10.17
4 至 5 年	30,361.32	5.58	13,891.38	0.94
5 年以上	22,567.32	4.15	14,858.83	1.00
小计	557,926.92	102.57	1,495,762.64	100.75
减：坏账准备	13,985.16	2.57	11,173.80	0.75
合计	543,941.76	100.00	1,484,588.84	100.00

图表 6-17: 截至 2025 年末其他应收款分类情况表

单位：万元

类别	2025 年末	2024 年末
	账面价值	账面价值
其中：账龄组合	124,322.14	121,052.43
其他组合	433,604.78	1,374,710.20
小计	557,926.92	1,495,762.64
坏账准备	13,985.16	11,173.80
合计	543,941.76	1,484,588.84

图表 6-18: 截至 2025 年末公司其他应收款金额前五名

单位：万元、%

序号	公司名称	金额	占总额比例	是否关联方	款项性质
1	泰兴市财政局	132,651.77	23.78	否	往来款
2	泰兴市中泰养老产业投资有限公司	131,195.57	23.51	是	往来款
3	泰兴市宏源建设有限公司	71,003.49	12.73	是	往来款
4	泰兴市鑫泰新农村建设发展有限公司	45,080.45	8.08	是	往来款
5	泰兴市恒源建设有限公司	15,876.73	2.85	是	往来款
	合计	395,808.01	70.95		

图表 6-19：截至 2026 年 3 月末公司其他应收款金额前五名

单位：万元、%

序号	公司名称	金额	占总额比例	是否关联方	款项性质
1	泰兴市财政局	132665.52	24.90	否	往来款
2	泰兴市中泰养老产业投资有限公司	131,195.57	24.62	是	往来款
3	泰兴市宏源建设有限公司	86,880.22	16.30	是	往来款
4	泰兴市鑫泰新农村建设发展有限公司	45,080.45	8.46	是	往来款
5	泰兴市恒源建设有限公司	15,876.73	2.98	是	往来款
	合计	411,698.49	77.26		

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。当无法以合理成本评估单项金融工具的预期信用损失时，本集团依据不同客户的信用风险特征将应收款项、合同资产划分为无风险组合和账龄组合，在组合基础上计算预期信用损失，具体分类如下：

①无风险组合

对于政府单位及国有企业、关联方单位、保证金备用金等形成的应收款项和合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，预计信用损失为零，认定为无风险组合，该组合的应收款项和合同资产不计提损失准备。

②账龄组合

除上述款项以外的应收款项、合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

经征询泰兴市财政局意见，发行人涉及政府的其他应收款项均具有真实合法的业务背景，回款情况正常，相关业务符合财预[2017]50 号、87 号、62 号文、财金[2018]23 号文等政策要求，符合党中央国务院关于地方政府性债务管理及隐性债务管理的要求，不存在违规拆借行为，不存在替政府融资行为。

(4) 预付账款

近三年及一期末，发行人预付款项分别为 121,743.13 万元、123,638.79 万元、119,139.49 万元和 127,364.32 万元，占总资产比例分别为 3.40%、3.42%、3.13%和 2.94%。发行人预付账款主要为建设工程款、原材料采购预付款等。

具体明细见下表：

图表 6-20：发行人预付账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例	金额	占总额比例	金额	占总额比例
1 年以内	127,049.29	99.75	74,527.49	62.55	57,461.83	46.48	74,713.05	61.37
1-2 年	218.57	0.17	20,178.05	16.94	40,250.80	32.56	20,212.99	16.60
2-3 年	80.72	0.06	14,265.20	11.97	16,056.38	12.99	15,854.16	13.02
3 年以上	15.74	0.01	10,168.76	8.54	9,869.78	7.97	10,962.93	9.00
合计	127,364.32	100.00	119,139.49	100.00	123,638.79	100.00	121,743.13	100.00

图表 6-21：截至 2025 年末预付账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占比
泰兴市开源房地产发展有限公司	24,506.71	20.57
泰兴市灵莘劳务有限公司	2,244.25	1.88
泰州永泰建设工程有限公司	1,707.40	1.43
深圳东辉建设实业有限公司	1,632.89	1.37
江苏乐威建设工程有限公司	1,274.50	1.07
合计	31,365.75	26.32

图表 6-22：截至 2026 年 3 月末预付账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占比
泰兴市开源房地产发展有限公司	24,506.71	19.24
深圳东辉建设实业有限公司	3,173.16	2.49
深圳市弘基建筑劳务有限公司	1,993.49	1.57
安徽德谦建设有限公司	1,788.98	1.40
泰州市国裕建筑科技有限公司	990.73	0.78
合计	32,453.07	25.48

经征询泰兴市财政局意见，发行人预付账款中涉及政府及相关部门的往来款项，均具有经营业务背景，不存在替政府融资的情况，不会新增政府性债务和隐性债务。泰兴市财政局未对发行人提出整改意见，如相关财政部门提出整改意见，发行人将积极配合整改。

(5) 存货

近三年及一期末，发行人的存货金额分别为 1,537,094.80 万元、889,892.10 万元、1,493,193.58 万元和 1,538,614.21 万元，占当期总资产的比例分别为 42.97%、

24.60%、39.24%和 35.56%。发行人存货主要为待开发土地和合同履行成本。2024 年末发行人存货较 2023 年末减少 647,202.70 万元，减幅 42.11%，主要为存货中待开发土地减少所致。2025 年末较 2024 年末增加 603,301.48 万元，增幅 67.79%，主要系待开发土地增加所致。

图表 6-23：发行人存货构成

单位：万元

存货项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
原材料	530.23	520.05	820.82	1,897.52
库存商品	15,139.15	17,883.19	14,638.58	12,172.77
合同履行成本	474,992.29	469,733.95	463,724.92	469,215.79
待开发土地	1047,159.28	1,004,196.43	409,765.46	1,051,931.79
其他	793.26	859.98	942.31	1,876.92
合计	1,538,614.21	1,493,193.58	889,892.10	1,537,094.80

图表 6-24：截至 2026 年 3 月末发行人存货中的土地明细表

单位：万元、万元/平方米、平方米

序号	权证编号	地块名称	取得时间	入账价值	入账依据	面积	用途	使用权类型	取得方式	获取土地相关权益合法合规性	近期该区域土地均价	应缴土地出让金	实缴土地出让金
1	泰国用(2016)第 890 号	羌溪河西侧、兴南路南侧	2016 年	40,582.21	成本法	61,806.00	城镇住宅用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	39,358.64	39,358.64
2	苏(2018)泰兴市不动产权第 0006072 号	泰兴市文江西侧、同德路南侧	2018 年	87,638.86	成本法	97,318.00	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	87,638.00	87,638.00
3	苏(2018)泰兴市不动产权第 0006074 号	泰兴市济川路西侧、同德路南侧	2018 年	33,133.45	成本法	31,565.00	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	28,458.00	28,458.00
4	苏(2018)泰兴市不动产权第 0006076 号	泰兴市文江东侧、同德路南侧	2018 年	23,480.65	成本法	25,099.00	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	22,638.00	22,638.00
5	苏(2020)泰兴市不动产权第 0026407 号	文江路东侧、同德路北侧	2020 年	30,920.59	成本法	28,485.00	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	26,591.71	26,591.71

6	苏(2020)泰兴市不动产权0036029号	济川路东 侧、同德 路北侧	2020年	60,832.59	成本法	43,518.00	商务金 融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	52,316.03	52,316.03
7	苏(2020)泰兴市不动产权0036030号	文江路西 侧、同德 路北侧	2020年	88,072.92	成本法	63,005.00	商务金 融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	75,742.71	75,742.71
8	苏(2021)泰兴市不动产权第0011531号	济川路西 侧、银杏 路北侧	2020年	83,759.73	成本法	62,376.00	商务金 融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	72,033.37	72,033.37
9	苏(2021)泰兴市不动产权第0011549号	济川路西 侧、龙河 路北侧	2020年	25,015.89	成本法	18,575.00	商务金 融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	21,513.67	21,513.67
10	苏(2021)泰兴市不动产权第1524957号	文江路东 侧、丹霞 路南侧	2021年	19,161.41	成本法	12,203.00	商务金 融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	16,478.81	16,478.81
11	苏(2021)泰兴市不动产权第4179013号	大庆路北 侧	2021年	31,414.86	成本法	20,323.00	商务金 融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	27,016.78	27,016.78

12	苏(2022)泰兴市不动产权第 0010552 号	丹霞路南侧、济川路西侧	2022 年	20,912.58	成本法	13,457.00	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	17,984.82	17,984.82
13	苏(2022)泰兴市不动产权第 0003179 号	镇海路西侧	2022 年	51,341.96	成本法	34,744.00	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	44,154.09	44,154.09
14	苏(2022)泰兴市不动产权第 0015721 号	同德路南侧	2022 年	59,102.24	成本法	39,999.00	国有建设用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	50,827.93	50,827.93
15	苏(2023)泰兴市不动产权第 0012855 号	文江北路东侧、龙河路南侧	2023 年	14,851.67	成本法	14,783.00	零售商业用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	12,772.44	12,772.44
16	苏(2023)泰兴市不动产权第 0012851 号	文江北路东侧、根思东路北侧	2023 年	33,125.70	成本法	32,948.00	零售商业用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	28,488.10	28,488.10
17	苏(2023)泰兴市不动产权第 0012854 号	文江北路东侧、银杏路北侧	2023 年	37,762.48	成本法	37,639.00	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	32,475.73	32,475.73

18	苏(2023)泰兴市不动产权第 0021311 号	星火中沟东侧、银杏路北侧	2023 年	35,221.35	成本法	26,436.00	城镇住宅用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	30,290.36	30,290.36
19	苏(2023)泰兴市不动产权第 0021739 号	镇海北路西侧、银杏路北侧	2023 年	57,178.28	成本法	42,946.00	城镇住宅用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	49,173.32	49,173.32
20	苏(2023)泰兴市不动产权第 0052411 号	鼓楼北路东侧、商井路南侧地块	2023 年	22,013.65	成本法	16,880.00	城镇住宅用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	18,931.74	18,931.74
21	苏(2024)泰兴市不动产权第 1085258 号	长征路东侧、商井路南侧地块	2024 年	28,465.30	成本法	28,269.00	国有建设用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	24,480.16	24,480.16
22	苏(2024)泰兴市不动产权第 1085244 号	长征北路东侧、龙河南侧	2024 年	45,576.07	成本法	37,688.00	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	39,195.42	39,195.42
23	苏(2024)泰兴市不动产权第 1088062 号	济川南路西侧、同德路北侧	2024 年	42,570.09	成本法	36,867.00	国有建设用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	36,610.28	36,610.28

24	办理中	TX2025C-09 站东路东侧、国庆东路南侧	2025 年	12,009.80	成本法	-	-	出让	招拍挂	合法合规	0.89	10,328.43	10,328.43
25	办理中	TX2025C-10 站东路东侧、曾涛路北侧	2025 年	36,895.00	成本法	-	-	出让	招拍挂	合法合规	0.89	31,729.70	31,729.70
26	办理中	TX2025C-05 羌溪路西侧、商井路南侧	2025 年	15,619.95	成本法	-	-	出让	招拍挂	合法合规	0.89	13,433.16	13,433.16
27	办理中	TX2025C-03 根思路南侧、拱极路东侧地块	2025 年	10,500.00	成本法	-	-	出让	招拍挂	合法合规	0.89	9,030.00	9,030.00
	合计			1,047,159.28								919,691.37	919,691.37

(6) 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 86,046.06 万元、96,386.11 万元、37,727.26 万元和 40,484.00 万元，占总资产比例分别为 2.41%、2.66%、1.40% 和 1.32%。2025 年末其他流动资产余额较上年末减少 58,658.85 万元，降幅 60.86%，主要系发行人资金拆借减少所致。发行人其他流动资产主要为预交税费和资金拆借等，具体明细见下表：

图表 6-25：发行人其他流动资产明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
理财产品	4,004.27	3,000.00	4,000.00	-
资金拆借	21,299.50	21,749.50	79,859.00	84,654.00
预交税费	944.24	976.49	827.36	1,392.06
委托贷款	14,000.00	11,000.00	10,800.00	-
信托基金保证金	235.99	-	899.75	-
合计	40,484.00	37,727.26	96,386.11	86,046.06

2、非流动资产分析

图表 6-26：发行人近三年及一期非流动资产构成

单位：万元，%

项目/时间	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资	470,296.54	10.87	469,447.45	12.34	22,794.17	0.63	31,542.55	0.88
其他非流动金融资产	7,956.40	0.18	7,956.40	0.21	4,603.42	0.13	11,975.00	0.33
债权投资	206,902.40	4.78	205,702.40	5.41	191,602.40	5.30	201,702.40	5.64
长期股权投资	174,290.26	4.03	2,411.06	0.06	2,703.43	0.07	1,535.99	0.04
投资性房地产	211,378.40	4.89	212,530.41	5.58	226,088.59	6.25	205,631.17	5.75
固定资产	83,662.02	1.93	82,314.77	2.16	77,160.45	2.13	80,365.90	2.25
在建工程	4,979.58	0.12	4,605.19	0.12	3,228.10	0.09	1,079.21	0.03
使用权资产	-	-	-	-	-	-	-	-
无形资产	53,828.93	1.24	53,390.99	1.40	35,055.01	0.97	35,827.96	1.00
长期待摊费用	1,216.49	0.03	1,289.73	0.03	1,561.74	0.04	890.57	0.02
递延所得税资产	8,411.79	0.19	8,452.72	0.22	6,134.68	0.17	4,504.52	0.13
其他非流动资产	34,663.39	0.80	53,194.15	1.40	37,157.51	1.03	67,517.49	1.89
非流动资产合计	1,257,586.20	29.06	1,101,295.27	28.94	608,089.53	16.81	642,572.76	17.96

近三年及一期末，发行人非流动资产余额分别为 642,572.76 万元、608,089.53

万元、1,101,295.27 万元和 1,257,586.20 万元,分别占当期资产总额比例为 17.96%、16.81%、28.94%和 29.06%。2024 年末发行人非流动资产较 2023 年末下降 5.37%,主要为发行人其他权益工具投资和其他非流动金融资产减少所致。2025 年末较 2024 年末增加 493,205.74 万元,增幅 81.11%,主要系其他权益工具投资和无形资产增加所致。

(1) 债权投资

近三年及一期末,发行人债权投资余额分别为 201,702.40 万元、191,602.40 万元、205,702.40 万元和 206,902.40 万元,分别占当期资产的 5.64%、5.30%、5.41%和 4.78%。2024 年末发行人债权投资余额较 2023 年下降 10,100.00 万元,降幅 5.01%,主要系当年长期资金拆借减少所致;2025 年末较 2024 年末增加 14,100.00 万元,增幅 7.36%,主要系当年长期资金拆借增加所致。

(2) 其他权益工具投资

近三年及一期末,发行人其他权益工具投资余额分别为 31,542.55 万元、22,794.17 万元、469,447.45 万元和 470,296.54 万元,分别占当期总资产比例为 0.88%、0.63%、12.34%和 10.87%。2025 年末发行人其他权益工具投资余额较 2024 年末增加 446,653.28 万元,增幅 1,959.51%,主要系对联营企业非交易性股权投资增加所致。

(3) 长期股权投资

近三年及一期末,发行人长期股权投资期末账面价值分别为 1,535.99 万元、2,703.43 万元、2,411.06 万元和 174,290.26 万元,分别占当期总资产比例为 0.04%、0.07%、0.06%和 4.03%。2026 年 3 月末发行人长期股权投资余额较 2025 年末增加 171,879.20 万元,增幅 7,128.77%,主要系增加泰兴市润泰融资担保有限公司股权所致。发行人长期股权投资主要为对合营企业及联营企业的投资,资产增加源于权益法下投资收益的确认。

图表 6-27: 2025 年末发行人长期股权投资情况

单位: 万元

类型	被投资单位	期末余额
合营企业	泰兴扬子交易服务有限公司	56.41
联营企业	江苏馨陶酒店管理有限公司	649.64
	泰兴市开源房地产发展有限公司	1,705.01
	合计	2,411.06

图表 6-28：2026 年 3 月末发行人长期股权投资情况

单位：万元

类型	被投资单位	期末余额
合营企业	泰兴扬子交易服务有限公司	56.41
联营企业	江苏馨陶酒店管理有限公司	649.64
	泰兴市开源房地产发展有限公司	1,705.01
	泰兴市泰建管网工程有限公司	25,227.77
	泰兴市延令产业投资有限公司	27,344.19
	泰兴市润城产业投资有限公司	119,307.24
	合计	174,290.26

(4) 固定资产

发行人的固定资产为房屋、设备等有形资产。近三年及一期末固定资产分别为 80,365.90 万元、77,160.45 万元、82,314.77 万元和 83,662.02 万元，分别占资产总额比例为 2.25%、2.13%、2.16%和 1.93%。2025 年末固定资产余额较 2024 年末增加 5,154.32 万元，增幅 6.68%，主要系房屋建筑物余额增加所致，报告期内发行人固定资产余额总体保持稳定，变动幅度不大。

图表 6-29：近三年及一期末发行人固定资产明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
房屋建筑物	73694.69	71,994.01	64,846.16	66,841.63
机器设备	5313.42	5,554.98	7,266.01	7,778.49
运输设备	851.20	915.63	871.66	1,084.75
电子设备	463.85	412.38	413.80	482.91
其他设备	3338.86	3,437.77	3,762.82	4,178.12
合计	83,662.02	82,314.77	77,160.45	80,365.90

(5) 无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 35,827.96 万元、35,055.01 万元、53,390.99 万元和 53,828.93 万元，占公司总资产的比例分别为 1.00%、0.97%、1.40%和 1.24%。发行人无形资产主要是土地使用权，2025 年末较 2024 年末增加 18,335.97 万元，增幅 52.31%，主要系土地使用权余额增加所致。

图表 6-30：发行人近三年及一期末无形资产明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
----	-------------	---------	---------	---------

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
土地使用权	53,763.67	53,319.45	35,024.63	35,782.96
软件	65.26	71.54	30.39	45.00
账面价值合计	53,828.93	53,390.99	35,055.01	35,827.96

图表 6-31：2026 年 3 月末发行人无形资产中土地使用权明细表

单位：平方米、万元、万元/平方米

序号	权证编号	地块名称	取得时间	面积	入账价值	入账依据	用途	使用权类型	取得方式	获取土地相关权益合法合规性	近期该区域土地均价	应缴土地出让金	实缴土地出让金
1	苏（2022）泰兴市不动产权第 0016936 号	泰兴市姚王银杏路南侧、东阳路西侧	2014 年	75,314.00	2,855.03	成本法	其他商服用地	出让	招拍挂	合法合规	0.89	3,843.70	3,843.70
2	苏（2022）泰兴市不动产权第 0073309 号[原苏（2020）泰兴市不动产权第 0004568 号]	泰兴市济川南路东侧	2020 年	4,291.07	340.33	成本法	新闻出版用地	出让	划拨	合法合规	0.89	154.48	154.48
3	苏（2022）泰兴市不动产权第 0073314 号[原苏（2020）泰兴市不动产权第 0004573 号]	泰兴市济川路 18 号	2020 年	7,959.89	673.41	成本法	新闻出版用地	出让	划拨	合法合规	0.89	305.66	305.66
4	苏（2018）泰兴市不动产权第 0003570 号	泰兴市文昌路南侧、原人事局 1 号地块	2018 年	5,153.00	370.36	成本法	其他商服用地	出让	划拨	合法合规	0.89	-	-
5	苏（2023）泰兴市不动产权第 0050271 号、0050274 号、0050277 号、0050278 号、0050281 号、0050284 号、0050270 号	泰兴市镇海路东侧、南二环南侧	2023 年	83,600.00	24,678.70	成本法	体育用地	划拨	划拨	合法合规	0.89	-	-

6	苏（2024）泰兴市不动产权第 1068886 号、1068888 号、1068889 号、1068892 号、1068893 号	原城北路小学土地入账	2024 年	12,524.00	26.30	成本法	教育用地	划拨	划拨	合法合规	0.89	-	-
7	办理中	大庆西路北侧	2025 年	9,179.00	10,619.30	成本法	商办混合用地	出让	出让	招拍挂	0.89	5,512.50	5,512.50
8	苏（2022）泰兴市不动产权第 0101326 号	澄江路南侧地块（航道管理站）	2024 年	8,372.00	712.90	成本法	商办混合用地	划拨	划拨	合法合规	0.89	-	-
9	苏（2025）泰兴市不动产权第 1272716 号	国庆路北侧、济川路西侧地块	2025 年	9,986.00	2,439.21	成本法	商服用地	出让	出让	招拍挂	0.89	1,951.37	1,951.37
10	苏（2019）泰兴市不动产权第 0022642 号	泰兴市大庆西路 52 号	2019 年	14,783.00	4,025.73	成本法	商务金融用地	出让	出让	招拍挂	0.89	3,220.59	3,220.59
11	苏（2019）泰兴市不动产权第 0022641 号	泰兴市滨江镇大圣宝塔村兴隆组	2019 年	13,457.00	7,022.40	成本法	商务金融用地	出让	出让	招拍挂	0.89	5,617.92	5,617.92
合计				244,618.96	53,763.67							20,606.22	20,606.22

(6) 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 205,631.17 万元、226,088.59 万元、212,530.41 万元和 211,378.40 万元，占资产总额的比重分别为 5.75%、6.25%、5.58%和 4.89%。发行人投资性房地产主要由房屋建筑物和土地使用权构成，报告期内变动幅度不大。

图表 6-32：近三年及一期末发行人投资性房地产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2024 年末	2024 年末	2023 年末
房屋及建筑物	96,374.61	96,537.91	99,393.43	75,309.09
土地使用权	115,003.79	115,992.50	126,695.16	130,322.08
合计	211,378.40	212,530.41	226,088.59	205,631.17

图表 6-33：2026 年 3 月末发行人投资性房地产中土地使用权明细表

单位：平方米、万元、万元/平方米

权证编号	地块名称	取得时间	面积	入账价值	入账依据	用途	使用权类型	取得方式	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	近期该区域土地均价
苏(2018)泰兴市不动产权第 0003570 号	泰兴市文昌路南侧、原人事局 2 号地块	2018 年	5,153.00	1,481.43	成本法	其他商服用地	出让	招拍挂	合法合规	2,355.00	2,355.00	0.89
苏(2022)泰兴市不动产权第 0073301 号	泰兴市济川路 81 号	2020 年	6,091.80	459.82	成本法	新闻出版用地	出让	划拨	合法合规	219.3	219.3	0.89
苏(2019)泰兴市不动产权第 0022606 号	泰兴市大庆西路 49 号	2019 年	8,321.46	4,881.93	成本法	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	5,700.00	5,700.00	0.89
苏(2019)泰兴市不动产权第 0022587 号	泰兴市鼓楼东路北侧	2019 年	84,989.69	87,505.55	成本法	其他商服用地	出让	招拍挂	合法合规	102,198.00	102,198.00	0.89
苏(2023)泰兴市不动产权第 0037116 号	泰兴市廷令街道济川路西側-济川路 10 号	2023 年	8,106.53	3,773.37	成本法	商务金融用地	出让	招拍挂	合法合规	3,200.00	3,200.00	0.89
办理中	泰兴市民兵训练营	2023 年	12,355.40	12,972.49	成本法	其他商服用地	出让	划拨	合法合规	12,155.00	12,155.00	0.89
苏(2025)泰兴市不动产权第 1284492 号	泰兴市民文化中心	2023 年	6,263.00	3,929.20	成本法	其他商服用地	划拨	划拨	合法合规	-	-	0.89
合计			131,280.88	115,003.79						125,827.3	125,827.3	

(7) 其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 67,517.49 万元、37,157.51 万元、53,194.15 万元和 34,663.39 万元，占资产总额的比重分别为 1.89%、1.03%、1.40%和 0.80%。2024 年末发行人其他非流动资产余额较 2023 年末减少 30,359.98 万元，减幅 44.97%，主要是购买长期资产预付款及定期存单（及利息）减少所致；2025 年末较 2024 年末增加 16,036.64 万元，增幅 43.16%，主要系购买长期资产预付款增加所致；2026 年 3 月末较 2025 年末减少 18,530.76 万元，减幅 34.84%，系购买长期资产预付款减少所致。报告期内发行人其他非流动资产余额波动较大，主要系公司长期资产购建付款节奏变化所致。

图表 6-34：近三年及一期末发行人其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
购买长期资产预付款	16,500.01	35,030.76	18,994.13	30,753.80
庆云禅寺资产	18,163.38	18,163.38	18,163.38	18,163.39
定期存单及利息	-	-	-	18,600.30
合计	34,663.39	53,194.15	37,157.51	67,517.49

(二) 负债结构分析

图表 6-35：发行人近三年及一期末负债结构

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	561,697.10	22.77	479,911.24	22.64	384,351.74	19.83	296,265.56	15.38
应付票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应付账款	147,932.81	6.00	152,460.27	7.19	148,625.63	7.67	149,082.28	7.74
预收款项	28.14	-	31.52	-	19.10	-	8.30	-
合同负债	23,837.87	0.97	21,717.64	1.02	27,785.18	1.43	35,231.25	1.83
应付职工薪酬	2,069.93	0.08	3,293.10	0.16	5,725.02	0.29	5,217.16	0.27
应交税费	57,378.14	2.33	57,206.22	2.70	58,991.00	3.04	51,863.73	2.69
其他应付款	203,199.26	8.24	146,529.34	6.91	118,514.23	6.11	140,969.40	7.32
一年内到期的非流动负债	255,000.69	10.34	311,799.73	14.71	269,749.39	13.92	105,810.03	5.49
其他流动负债	2,054.22	0.08	1,898.59	0.09	129,217.11	6.67	322,371.78	16.73

流动负债合计	1,253,198.16	50.80	1,174,847.65	55.43	1,142,978.40	58.97	1,106,819.49	57.45
非流动负债：								
长期借款	174,663.00	7.08	142,404.00	6.72	110,680.00	5.71	194,790.00	10.11
应付债券	906,955.17	36.77	656,894.20	30.99	483,276.49	24.93	475,001.89	24.66
长期应付款	131,981.34	5.35	145,416.60	6.86	201,219.46	10.38	149,921.74	7.78
递延所得税负债	22.19	-	26.54	-	26.69	-	1.82	-
非流动负债合计	1,213,621.69	49.20	944,741.34	44.57	795,202.64	41.03	819,715.46	42.55
负债合计	2,466,819.85	100.00	2,119,588.99	100.00	1,938,181.04	100.00	1,926,534.95	100.00

近三年及一期末，发行人负债总额分别为 1,926,534.95 万元、1,938,181.04 万元、2,119,588.99 万元和 2,466,819.85 万元，其中流动负债分别为 1,106,819.49 万元、1,142,978.40 万元、1,174,847.65 万元和 1,253,198.16 万元，占总负债的比例分别为 57.45%、58.97%、55.43%和 50.80%；非流动负债分别为 819,715.46 万元、795,202.64 万元、944,741.34 万元和 1,213,621.69 万元，占总负债比例分别为 42.55%、41.03%、44.57%和 49.20%。

总体上看，发行人流动负债以短期借款、应付账款和其他应付款等为主，非流动负债以长期借款和应付债券为主，较为符合行业的特点。

1、流动负债

图表 6-36：发行人近三年及一期流动负债构成

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	561,697.10	22.77	479,911.24	22.64	384,351.74	19.83	296,265.56	15.38
应付票据	-	-	-	-	-	-	-	-
应付账款	147,932.81	6.00	152,460.27	7.19	148,625.63	7.67	149,082.28	7.74
预收款项	28.14	-	31.52	-	19.10	-	8.30	-
合同负债	23,837.87	0.97	21,717.64	1.02	27,785.18	1.43	35,231.25	1.83
应付职工薪酬	2,069.93	0.08	3,293.10	0.16	5,725.02	0.29	5,217.16	0.27
应交税费	57,378.14	2.33	57,206.22	2.70	58,991.00	3.04	51,863.73	2.69
其他应付款	203,199.26	8.24	146,529.34	6.91	118,514.23	6.11	140,969.40	7.32
一年内到期的非流动负债	255,000.69	10.34	311,799.73	14.71	269,749.39	13.92	105,810.03	5.49
其他流动负债	2,054.22	0.08	1,898.59	0.09	129,217.11	6.67	322,371.78	16.73
流动负债合计	1,253,198.16	50.80	1,174,847.65	55.43	1,142,978.40	58.97	1,106,819.49	57.45

发行人的流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的

非流动负债和其他流动负债构成，其他科目占比较小。近三年及一期末，公司流动负债分别为 1,106,819.49 万元、1,142,978.40 万元、1,174,847.65 万元和 1,253,198.16 万元，占总负债的比例分别为 57.45%、58.97%、55.43%和 50.80%。

(1) 短期借款

发行人短期借款主要以保证借款和抵押借款为主。近三年及一期末，发行人短期借款金额分别为 296,265.56 万元、384,351.74 万元、479,911.24 万元和 561,697.10 万元，占当期总负债比例分别为 15.38%、19.83%、22.64%和 22.77%。2024 年末发行人短期借款余额较 2023 年末增加 88,086.18 万元，增幅 29.73%；2025 年末较 2024 年末增加 95,559.50 万元，增幅 24.86%；2026 年 3 月末较 2025 年末增加 81,785.86 万元，增幅 14.56%，报告期内发行人短期借款余额逐年增加，主要系信用借款余额增加所致。

发行人具体借款明细情况如下：

图表 6-37：最近三年及一期末短期借款明细表

单位：万元

借款类别	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
信用借款	213,400.00	186,400.00	92,000.00	50.00
抵押借款	-	-	54,954.79	55,000.00
保证借款	319,287.39	264,421.72	204,919.21	212,540.73
质押借款	-	-	-	400.00
保证+抵押借款	8,498.00	28,498.00	32,000.00	27,963.15
保证+质押借款	20,000.00			
计提利息	511.71	591.51	477.72	311.68
合计	561,697.10	479,911.24	384,351.74	296,265.56

(2) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款金额分别为 149,082.28 万元、148,625.63 万元、152,460.27 万元和 147,932.81 万元，占当期总负债比例分别为 7.74%、7.67%、7.19%和 6.00%。发行人应付账款主要为应付工程单位的工程款，报告期内总体保持稳定，变动幅度不大。发行人应付账款账龄分布及主要应付账款如下表所示：

图表 6-38：公司应付账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	100,796.98	68.14	105,592.64	69.26	100,894.78	67.88	106,472.90	71.42

1-2 年	26,729.04	18.07	26,431.91	17.34	28,823.74	19.39	27,598.57	18.51
2-3 年	14,202.54	9.60	14,213.80	9.32	14,100.02	9.48	10,952.65	7.35
3 年以上	6,204.24	4.19	6,221.91	4.08	4,807.08	3.25	4,058.16	2.72
合计	147,932.81	100.00	152,460.27	100.00	148,625.63	100.00	149,082.28	100.00

图表 6-39：2025 年末发行人应付账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	比例
深圳市圳洲建建筑工程劳务有限公司	3,074.52	2.02
天津智创旺达科技发展有限公司	1,964.40	1.29
合肥丰强建材有限公司	1,939.27	1.27
深圳市海鸿建筑劳务有限公司	1,871.58	1.23
江苏蒞久建设工程有限公司	1,576.44	1.03
合计	10,426.21	6.84

图表 6-40：2026 年 3 月末发行人应付账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	比例
深圳市鸿昌泰建筑劳务分包有限公司	5,279.90	3.57
天津智创旺达科技发展有限公司	1,887.24	1.28
深圳市金鑫混凝土有限公司	1,732.73	1.17
深圳市源祥建筑劳务有限公司	1,319.89	0.89
汕头市建安（集团）有限公司	1,020.69	0.69
合计	11,240.45	7.60

(3) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款金额分别为 140,969.40 万元、118,514.23 万元、146,529.34 万元和 203,199.26 万元，占当期总负债比例分别为 7.32%、6.11%、6.91%和 8.24%。发行人其他应付款主要为往来款等。报告期内发行人其他应付款余额波动较大，其中 2024 年末较 2023 年末减少 22,455.17 万元，降幅 15.93%，主要系往来款减少所致；2025 年末较 2024 年末增加 28,015.11 万元，增幅 23.64%，2026 年 3 月末较 2025 年末增加 56,669.92 万元，增幅 38.67%，主要系往来款逐步增加所致。发行人其他应付账款性质及主要其他应付账款如下表所示：

图表 6-41：近三年及一期末发行人其他应付款性质情况

单位：万元

款项性质	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
押金、保证金	3,520.84	2,852.57	2,548.54	4,159.59
代收款	76.65	205.91	157.22	145.61
往来款	186,951.77	130,720.86	88,058.47	92,914.20
暂借款	12,650.00	12,750.00	27,750.00	43,750.00

合计	203,199.26	146,529.34	118,514.23	140,969.40
----	------------	------------	------------	------------

图表 6-42：2025 年末发行人其他应付款金额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	比例
江苏鑫济环保科技有限公司	29,610.80	20.21
南京祥泰水务开发有限公司	19,652.93	13.41
泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	14,000.00	9.55
泰兴市慈善总会	9,000.00	6.14
泰兴市土地开发储备中心	7,000.00	4.78
合计	79,263.73	54.09

图表 6-43：2026 年 3 月末发行人其他应付款金额前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	比例
泰兴市鼎裕资产运营有限公司	39,320.00	19.35
泰兴市鑫创资产运营有限公司	38,340.00	18.87
江苏鑫济环保科技有限公司	24,595.80	12.10
南京祥泰水务开发有限公司	21,076.79	10.37
泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	14,000.00	6.89
合计	137,332.59	67.59

(4) 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规模分别为 105,810.03 万元、269,749.39 万元、311,799.73 万元和 255,000.69 万元，占总负债比例分别为 5.49%、13.92%、14.71%和 10.34%。2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末增加 163,939.36 万元，增幅为 154.94%，主要系一年内到期的应付债券余额增加所致。

图表 6-44：发行人一年内到期的非流动负债分类

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
一年内到期的长期借款	23,945.00	32,960.00	60,610.00	84,660.00
一年内到期的应付债券	199,944.76	249,882.88	182,901.83	9,000.00
一年内到期的长期应付款	12,772.46	14,403.54	11,494.18	-
计提利息	18,338.47	14,553.30	14,743.37	12,150.03
合计	255,000.69	311,799.73	269,749.39	105,810.03

(5) 其他流动负债

近三年及一期，发行人其他流动负债规模分别为 322,371.78 万元、129,217.11 万元、1,898.59 万元和 2,054.22 万元，占总负债比例分别为 16.73%、6.67%、0.09% 和 0.08%。2024 年较上年减少 193,154.67 万元，减幅 59.91%，减幅较大，主要系相关债务到期兑付所致。2025 年末较 2024 年末减少 127,318.52 万元，减幅 98.53%，主要系部分债券到期兑付所致。

图表 6-45：近三年及一期末发行人其他流动负债构成

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
待转销项税	2,054.22	1,898.59	2,384.85	3,145.86
短融	-	-	75,000.00	259,300.00
理财直融	-	-	-	55,000.00
24 中兴产投 PPN001	-	-	50,000.00	-
计提利息	-	-	1,832.26	4,925.92
合计	2,054.22	1,898.59	129,217.11	322,371.78

2、非流动负债

图表 6-46：发行人近三年及一期末非流动负债构成

单位：万元，%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	174,663.00	7.08	142,404.00	6.72	110,680.00	5.71	194,790.00	10.11
应付债券	906,955.17	36.77	656,894.20	30.99	483,276.49	24.93	475,001.89	24.66
长期应付款	131,981.34	5.35	145,416.60	6.86	201,219.46	10.38	149,921.74	7.78
递延所得税负债	22.19	-	26.54	-	26.69	-	1.82	0.00
非流动负债合计	1,213,621.69	49.20	944,741.34	44.57	795,202.64	41.03	819,715.46	42.55

近三年及一期末，公司非流动负债分别为 819,715.46 万元、795,202.64 万元、944,741.34 万元和 1,213,621.69 万元，占当期总负债比重分别为 42.55%、41.03%、44.57%和 49.20%，发行人的非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款，其他科目占比较小。

(1) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款金额分别为 194,790.00 万元、110,680.00 万元、142,404.00 万元和 174,663.00 万元，占当期总负债比例分别为 10.11%、5.71%、6.72%和 7.08%。发行人 2024 年末长期借款较 2023 年末下降 84,110.00 万元，降幅为 43.18%，主要是保证借款下降所致。2025 年末较 2024 年末增加

31,724.00 万元，增幅 28.66%，主要系保证及抵押借款增加所致。

图表 6-47：发行人近三年及一期末长期借款构成情况

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
保证借款	115,833.00	84,984.00	99,300.00	175,450.00
抵押借款	3,975.00	980.00	990.00	1,000.00
质押借款	40,000.00	40,000.00	48,000.00	56,000.00
保证借款+抵押借款	38,800.00	49,400.00	23,000.00	47,000.00
减：一年内到期的长期借款	23,945.00	32,960.00	60,610.00	84,660.00
合计	174,663.00	142,404.00	110,680.00	194,790.00

(2) 应付债券

近三年及一期末，公司应付债券余额分别为 475,001.89 万元、483,276.49 万元、656,894.20 万元和 906,955.17 万元，占当期总负债比重分别为 24.66%、24.93%、30.99%和 36.77%。发行人 2025 年末应付债券较 2024 年末增加 173,617.71 万元，增幅为 35.93%，2026 年 3 月末较 2025 年末增加 250,060.97 万元，增幅 38.07%，主要系发行人新发行中票及 PPN 导致应付债券余额增加。发行人的应付债券列示如下。

图表 6-48：截至 2026 年 3 月末发行人应付债券明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末
23 中兴国资 MTN001	-	49,989.50
23 中兴国资 MTN002	49,996.29	49,983.43
23 中兴国资 MTN003	49,990.16	49,977.34
23 中兴国资 MTN004	49,984.04	49,971.21
23 中兴国资 PPN002	49,974.28	49,961.41
24 中兴国资 MTN001	49,997.60	49,984.92
24 中兴国资 MTN002	49,996.33	49,983.64
24 中兴国资 PPN001	33,996.54	33,986.16
24 中兴国资 MTN003	49,983.89	49,971.28
24 中兴国资 MTN004	49,980.80	49,968.19
25MTN001	50,000.00	50,000.00
25MTN002	50,000.00	50,000.00
25 中兴 01	83,000.00	83,000.00

25 中兴产投公司债	50,000.00	50,000.00
25 中兴产投 PPN001	60,000.00	60,000.00
2025 产投 PPN002	60,000.00	60,000.00
2025 产投 PPN003	70,000.00	70,000.00
26 中兴国资 MTN001	30,000.00	-
26 中兴国资 MTN002	30,000.00	-
26 中兴国资 MTN003	40,000.00	-
26 产投 01	100,000.00	-
26 中兴产投 PPN001	50,000.00	-
合计	1,106,899.93	906,777.08
减：一年内到期应付债券	199,944.76	249,882.88
合计	906,955.17	656894.20

(3) 长期应付款

近三年及一期，长期应付款余额分别为 149,921.74 万元、201,219.46 万元、145,416.60 万元和 131,981.34 万元，占当期总负债比重分别为 7.78%、10.38%、6.86%和 5.35%。发行人 2024 年末长期应付款较 2023 年末增加 51,297.72 万元，增幅为 34.22%，主要是市财政局专项资金增加所致。2025 年末较 2024 年末下降 55,802.86 万元，降幅 27.73%，主要系市财政局专项资金减少所致。

图表 6-49：最近三年及一期末发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	2026 年 3 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
长期应付款：				
融资租赁款	2,922.75	5,858.01	15,155.74	9,515.50
专项应付款：				
拆迁款	-	-	1,400.93	2,547.80
市财政局专项资金	126,284.91	136,784.91	181,889.11	135,009.11
电影院改制经费	2,773.68	2,773.68	2,773.68	2,849.33
合计	131,981.34	145,416.60	201,219.46	149,921.74

(三) 所有者权益分析

图表 6-50：发行人近三年及一期末所有者权益数据

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末		2025 年末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	300,000.00	16.13	300,000.00	17.79	300,000.00	17.87	300,000.00	18.17

资本公积	1,265,020.47	68.00	1,082,721.68	64.22	1,082,721.68	64.50	1,082,495.21	65.58
盈余公积	17,698.72	0.95	17,698.72	1.05	17,469.96	1.04	17,309.34	1.05
其他综合收益	-5,956.07	-0.32	-6,809.51	-0.40	-8,253.98	-0.49	-7,506.34	-0.45
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配利润	272,932.04	14.67	271,465.27	16.10	266,855.51	15.89	258,329.86	15.65
归属于母公司所有者权益合计	1,849,695.16	99.43	1,665,076.16	98.76	1,658,793.17	98.81	1,650,628.08	99.99
少数股东权益	10,574.06	0.57	20,857.82	1.24	19,868.31	1.19	101.98	0.01
所有者权益合计	1,860,269.22	100.00	1,685,933.98	100.00	1,678,661.49	100.00	1,650,730.06	100.00

截至 2026 年 3 月末，发行人所有者权益 1,860,269.22 万元，较 2025 年末增加 174,335.24 万元，增幅 10.34%，主要系资本公积增加所致。发行人所有者权益主要由资本公积、实收资本和未分配利润构成。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、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题，符合财金[2018]23 号文等国家相关规定。

(1) 实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 300,000.00 万元、300,000.00 万元、300,000.00 万元和 300,000.00 万元。发行人实收资本出资形式全部为货币资金。

图表 6-51：截至 2026 年 3 月末发行人实收资本明细表

单位：万元

出资人	出资形式	出资额	占比
泰兴市人民政府授权 泰兴市城市投资发展集团有限公司 履行出资人职责	货币资金	300,000.00	100%
合计		300,000.00	

(2) 资本公积

近三年及一期末，公司资本公积金额分别为 1,082,495.21 万元、1,082,721.68 万元、1,082,721.68 万元和 1,265,020.47 万元，占当期所有者权益比例分别为 65.58%、64.50%、64.22%和 68.00%。2026 年 3 月末发行人资本公积较 2025 年末增加 182,298.79 万元，增幅 16.84%，主要系其他资本公积增加所致。

图表 6-52：2025 年末发行人资本公积明细

单位：万元

项目	2024 年末余额	本期增加	本期减少	2025 年末余额
资本溢价	431,225.83	-	-	431,225.83
其他资本公积	651,495.85	-	-	651,495.85

合计	1,082,721.68	-	-	1,082,721.68
----	--------------	---	---	--------------

图表 6-53：截至 2026 年 3 月末发行人资本公积构成情况

单位：万元，%

项目	2025 年末余额	本期增加	本期减少	2026 年 3 月末余额
资本溢价	431,225.83	-	-	431,225.83
其他资本公积	651,495.85	182,298.79	-	833,794.65
合计	1,082,721.68	182,298.79	-	1,265,020.47

表 6-54：截至 2026 年 3 月末发行人资本公积中房产注资明细中涉及土地的情况表

单位：万元、平方米、万元/平方米

权证编号	地块名称	取得时间	面积	账面净值	用途	使用权类型	取得方式	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	近期该区域土地均价
苏（2022）泰兴市不动产权第 0073301 号	泰兴市济川路 81 号	2020 年	6,091.80	520.85	新闻出版用地	出让	划拨	合法合规	219.30	219.30	0.89
苏（2022）泰兴市不动产权第 0073309 号	泰兴市济川南路东侧	2020 年	4,291.07	356.85	新闻出版用地	出让	划拨	合法合规	154.48	154.48	0.89
苏（2022）泰兴市不动产权第 0073314 号	泰兴市济川路 18 号	2020 年	7,959.89	706.07	新闻出版用地	出让	划拨	合法合规	305.66	305.66	0.89
苏（2023）泰兴市不动产权第 0050271 号、0050274 号、0050277 号、0050278 号、0050281 号、0050284 号、0050270 号	泰兴市镇海路东侧、南二环南侧	2023 年	83,600.00	24,678.70	体育用地	划拨	划拨	合法合规	-	-	0.89
合计				26,262.47							

(3) 未分配利润

近三年及一期，公司未分配利润分别为 258,329.86 万元、266,855.51 万元、271,465.27 万元和 272,932.04 万元，占总权益比例分别为 15.65%、15.89%、16.10% 和 14.67%。报告期内发行人未分配利润逐年稳步增长，且保持较高水平，趋势良好。

(四) 损益表分析

图表 6-55：近三年及一期发行人损益表分析

单位：万元

项目/时间	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	124,470.83	564,200.10	521,546.88	535,443.48
减：营业成本	114,689.99	514,858.28	482,629.60	488,027.57
税金及附加	485.27	2,713.06	3,175.23	2,858.61
销售费用	328.54	1,485.86	2,260.30	810.53
管理费用	7,755.23	22,619.97	24,337.37	28,550.59
财务费用	2,908.45	10,420.55	10,317.33	25,057.40
信用减值损失	152.81	-8,868.36	-6,544.17	-1,421.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,377.72	8,246.99	16,232.53	6,412.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-15.76	166.36	-158.47
其他收益	2,500.70	1,112.74	3,145.93	21,101.11
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,334.57	12,578.01	11,827.70	16,072.95
加：营业外收入	12.11	2,629.72	3,978.87	2,785.26
减：营业外支出	436.95	616.50	364.78	93.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,909.73	14,591.23	15,441.79	18,764.82
减：所得税费用	307.13	3,745.19	3,727.46	5,141.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,602.60	10,846.04	11,714.33	13,623.45

(1) 营业收入

近三年及一期发行人实现营业收入分别为 535,443.48 万元、521,546.88 万元、564,200.10 万元和 124,470.83 万元。报告期内发行人营业收入总体保持稳定，2025 年度较 2024 年度增加 42,653.22 万元，增幅 8.18%，主要系建筑施工收入增加所致。

(2) 营业成本

近三年及一期，发行人营业成本分别为 488,027.57 万元、482,629.60 万元、514,858.28 万元和 114,689.99 万元。报告期内发行人主营业务成本与主营业务收入相匹配，波动幅度稳定，符合行业特征。

(3) 期间费用

近三年及一期，发行人销售费用、管理费用和财务费用三项合计分别为 54,418.53 万元、36,914.99 万元、34,526.37 万元和 10,992.22 万元。

图表 6-56：发行人近三年及一期三项费用情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	328.54	2.99	1,485.86	4.30	2,260.30	6.12	810.53	1.49
管理费用	7,755.23	70.55	22,619.97	65.52	24,337.37	65.93	28,550.59	52.46
财务费用	2,908.45	26.46	10,420.55	30.18	10,317.33	27.95	25,057.40	46.05
合计	10,992.22	100.00	34,526.37	100.00	36,914.99	100.00	54,418.53	100.00

(4) 投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为 6,412.55 万元、16,232.53 万元、8,246.99 万元和 1,377.72 万元。2024 年末较 2023 年末增加 9,819.98 万元，增幅 153.14%，主要系权益工具投资和债权投资收益增加所致；2025 年末较 2024 年末减少 7985.54 万元，减幅 49.19%，主要系权益工具投资和债权投资收益下降所致。

图表 6-57：发行人近三年及一期末投资收益情况

单位：万元

项目/时间	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-	-292.37	1,117.44	117.66
资金拆借产生的投资收益	-	7,129.90	5,804.59	5,664.80
理财产品产生的投资收益	96.05	639.01	316.86	427.75
权益工具投资持有期间取得的投资收益	60.44	260.08	3,571.98	202.34
债权投资取得的投资收益	1,132.08	-	4,528.30	-
委托贷款取得的投资收益	89.15	510.37	150.41	-
定期存单产生的投资收益	-	-	455.67	-
处置子公司产生的投资收益	-	-	287.27	-
合计	1,377.72	8,246.99	16,232.53	6,412.55

(5) 其他收益

近三年及一期，发行人其他收益分别为 21,101.11 万元、1,112.74 万元和 2,500.70 万元。发行人其他收益情况如下：

图表 6-58：发行人近三年及一期末其他收益情况

单位：万元

项目/时间	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
财政经营补贴	-	-	2,000.00	16,463.00
财政拨款	-	-	-	-
增值税加计扣除	-	-	-	-
稳岗补贴等	0.70	-	-	-
其他	2,500.00	1,112.74	1,145.93	4,638.11
合计	2,500.70	1,112.74	3,145.93	21,101.11

(6) 净利润

近三年及一期，发行人净利润分别为 13,623.45 万元、11,714.33 万元、10,846.04 万元和 1,602.60 万元。2024 年净利润较 2023 年减少 1,909.12 万元，减幅 14.01%。

综上所述，未来发行人财务状况将继续维持在良好状态，盈利能力具有进一步提升的空间。从中长期看，发行人具备良好的偿债能力。

(五) 现金流分析**图表 6-59：发行人近三年及一期现金流量情况**

单位：万元

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	138,876.19	578,154.84	547,522.74	584,647.27
收到的税费返还	0.00	0.08	-	347.77
收到其他与经营活动有关的现金	79,361.23	63,740.90	126,478.00	157,349.64
经营活动现金流入小计	218,237.42	641,895.81	674,000.74	742,344.68
购买商品、接受劳务支付的现金	138,981.76	526,368.85	536,282.84	625,790.65
支付给职工以及为职工支付的现金	1,175.44	47,270.32	47,709.56	49,641.07
支付的各项税费	4,569.01	18,571.88	18,076.22	20,338.73
支付其他与经营活动有关的现金	22,178.80	48,101.88	142,956.76	74,333.44
经营活动现金流出小计	177,483.91	640,312.94	745,025.39	770,103.88
经营活动产生的现金流量净额	40,753.52	1,582.87	-71,024.64	-27,759.20
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	102.08
取得投资收益收到的现金	253.57	8,866.23	11,660.20	7,672.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	212.12	430.51	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	450.00	59,105.52	47,224.65	6,230.70
投资活动现金流入小计	703.57	68,183.86	59,315.36	14,005.15

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,013.43	31,026.78	9,473.40	54,613.05
投资支付的现金	-	6,352.98	5,237.12	2,000.00
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	3,000.00	4,000.00	9,594.41	18,112.80
投资活动现金流出小计	4,013.43	41,379.76	24,304.94	74,725.85
投资活动产生的现金流量净额	-3,309.86	26,804.10	35,010.41	-60,720.70
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	0.09	0.08	0.52
取得借款收到的现金	414,596.63	548,945.36	565,950.15	893,922.98
收到其他与筹资活动有关的现金	-	22,499.75	-	20,000.00
筹资活动现金流入小计	414,596.63	571,445.20	565,950.23	913,923.50
偿还债务支付的现金	114,170.79	361,964.94	542,605.57	694,675.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,060.32	64,660.38	69,842.89	66,995.93
支付其他与筹资活动有关的现金	-	91,606.00	5,899.75	-
筹资活动现金流出小计	129,231.11	518,231.32	618,348.21	761,671.12
筹资活动产生的现金流量净额	285,365.53	53,213.88	-52,397.98	152,252.38
汇率变动对现金的影响	-	-0.84	72.99	-66.90
现金及现金等价物净增加额	322,809.18	81,600.01	-88,339.21	63,705.58
期初现金及现金等价物余额	199,630.80	118,030.78	206,369.99	142,664.42
期末现金及现金等价物余额	522,439.98	199,630.80	118,030.78	206,370.00

(1) 经营活动现金流量分析

近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 742,344.68 万元、674,000.74 万元、641,895.81 万元和 218,237.42 万元。近三年及一期，经营活动现金流出小计分别为 770,103.88 万元、745,025.39 万元、640,312.94 万元和 177,483.91 万元。发行人经营活动产生的现金流与业务发展保持一致。

(2) 投资活动现金流量分析

近三年及一期，发行人投资活动现金流入分别为 14,005.15 万元、59,315.36 万元、68,183.86 万元和 703.57 万元。近三年及一期，投资活动现金流出小计分别为 74,725.85 万元、24,304.94 万元、41,379.76 万元和 4,013.43 万元，主要为发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金及投资支付的现金。

(3) 筹资活动现金流量分析

近三年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为 913,923.50 万元、565,950.23 万元、571,445.20 万元和 414,596.63 万元，近三年及一期，筹资活动现金流出小计分别为 761,671.12 万元、618,348.21 万元、518,231.32 万元和 129,231.11 万元。

(六) 盈利能力分析

图表 6-60：发行人近三年及一期盈利能力指标

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
营业收入	124,470.83	564,200.10	521,546.88	535,443.48
营业成本	114,689.99	514,858.28	482,629.60	488,027.57
毛利润	9,780.84	49,341.82	38,917.28	47,415.91
毛利率	7.86	8.75	7.46	8.86
营业利润	2,334.57	12,578.01	11,827.70	16,072.95
利润总额	1,909.73	14,591.23	15,441.79	18,764.82
净利润	1,602.60	10,846.04	11,714.33	13,623.45
总资产收益率	0.04	0.29	0.33	0.38
净资产收益率	0.09	0.64	0.70	0.83

近三年及一期，发行人毛利润分别为 47,415.91 万元、38,917.28 万元、49,341.82 万元和 9,780.84 万元。近三年，发行人总资产收益率分别为 0.38%、0.33%、0.29%和 0.04%，净资产收益率分别为 0.83%、0.70%、0.64%和 0.09%，资产收益率有所下降。

（七）运营效率指标分析

图表 6-61：发行人运营能力指标表

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
总资产周转率	0.15	0.14	0.15
存货周转率	0.34	0.40	0.33
应收账款周转率	3.19	3.68	3.81

近三年，发行人的总资产周转率分别为 0.15、0.14 和 0.15，整体总资产周转率相对较低，主要是因为发行人总资产快速提高，总资产中存货占较大，并且发行人所处的基建行业的性质又决定了存货中工程施工项目的开发周期较长，以后随着工程不断完工，总资产周转率将可能会有所提高。

近三年，发行人的存货周转率分别为 0.33、0.40 和 0.34，处在较低的水平，主要是因为发行人所处的基建行业的性质决定了其开发周期较长，以后随着工程不断完工，存货周转率将可能会有所提高。

近三年，发行人的应收账款周转率分别为 3.81、3.68 和 3.19，周转率呈现下降趋势。

总体来看，发行人总资产周转率、存货周转率、应收账款周转率等运营能力指标较低。发行人运营资产效率不高，但营运能力较为稳定。

（八）偿债能力分析

图表 6-62：发行人近三年及一期末主要偿债能力指标

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动比率（倍）	2.45	2.30	2.63	2.65
速动比率（倍）	1.22	1.03	1.85	1.26
资产负债率（%）	57.01	55.70	53.59	53.86

从主要偿债指标来看，近三年及一期，发行人流动比率为2.65、2.63、2.30和2.45，保持在较合理水平，表现出较好的短期偿债能力，速动比率为1.26、1.85、1.03和1.22，考虑到发行人近两年工程施工项目和基建项目大量增加，存货中开发成本规模增长较大，速动比率保持在较合理水平。

近三年及一期末，发行人的资产负债率分别为53.86%、53.59%、55.70%和57.01%，发行人的企业性质为基建和工程施工，在该类企业中，发行人的负债处于较低水平。

三、有息债务情况

截至2026年3月末，发行人有息债务余额为1,913,988.71万元。近三年及一期末，发行人有息负债明细如下：

图表 6-63：发行人近三年及一期末有息负债明细结构

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	561,697.10	29.35	479,911.24	29.05	384,351.74	27.27	296,265.56	20.47
一年内到期的非流动负债	255,000.69	13.32	311,799.73	18.88	269,749.39	19.14	105,810.03	7.31
其他流动负债（有息部分）	0.00	0.00	0.00	0.00	126,832.26	9.00	322,371.78	22.27
长期借款	174,663.00	9.13	142,404.00	8.62	110,680.00	7.85	194,790.00	13.46
应付债券	906,955.17	47.39	656,894.20	39.77	483,276.49	34.29	475,001.89	32.82
其他应付款（有息部分）	12,750.00	0.67	40,500.00	2.45	17,750.00	1.26	43,750.00	3.02
长期应付款（有息部分）	2,922.75	0.15	20,261.56	1.23	16,556.67	1.17	9,515.50	0.66
合计	1,913,988.71	100.00	1,651,770.73	100.00	1,409,196.55	100.00	1,447,504.76	100.00

图表 6-64：发行人 2026 年 3 月末有息负债担保结构

单位：万元、%

项目	2026年3月末	
	金额	占比
信用借款	1,363,593.32	71.24
保证借款	427,620.39	22.34

项目	2026 年 3 月末	
	金额	占比
抵押借款	3,975.00	0.21
质押借款	40,000.00	2.09
保证借款+抵押借款	58,800.00	3.07
保证借款+质押借款	20,000.00	1.04
总计	1,913,988.71	100.00

图表 6-65：发行人 2026 年 3 月末有息负债期限结构

单位：万元、%

项目	2026 年 3 月末	
	金额	占比
1 年以内	823,881.78	43.05
1-2 年	440,562.93	23.02
2-3 年	596,994.00	31.19
3-5 年	13,000.00	0.68
5 年以上	39,550.00	2.07
合计	1,913,988.71	100.00

图表 6-66：截至 2026 年 3 月末发行人主要短期借款明细

单位：万元、%

公司名称	借款银行	借款日期	还款日期	期末余额	年利率	借款形式
润城服务	农业银行泰兴支行	2025/08/28	2026/08/27	1,000.00	4.05	保证借款
润城服务	江苏银行泰兴支行	2026/01/16	2026/07/17	1,000.00	3.50	保证借款
润城服务	中国银行泰兴支行	2026/03/17	2027/03/16	1,000.00	4.50	保证借款
润城服务	邮储银行泰兴支行	2026/01/09	2027/01/08	1,000.00	4.50	保证借款
润城服务	工商银行泰兴支行	2026/01/08	2027/01/08	950.00	4.20	保证借款
润城服务	建设银行泰兴支行	2025/12/23	2026/12/19	1,000.00	3.20	保证借款
润城服务	民生银行泰兴支行	2025/12/26	2026/12/25	1,000.00	5.00	保证借款
润城服务	江苏苏商银行总行营业部	2026/03/17	2027/03/16	1,000.00	4.50	保证借款
国投	江苏银行泰兴支行	2026/03/31	2027/03/20	30,000.00	5.00	信用借款
国投	江苏银行泰兴支行	2026/03/31	2027/03/25	28,500.00	5.00	信用借款
国投	中信银行	2026/01/01	2027/01/01	15,000.00	4.80	信用借款
国投	中信银行	2026/01/20	2027/01/20	10,000.00	4.80	信用借款
国投	中信银行	2026/03/27	2027/03/27	10,000.00	4.80	信用借款
国投	中信银行	2026/03/30	2027/03/30	5,000.00	4.80	信用借款
国投	浙商银行泰兴支行	2026/01/04	2027/01/04	7,850.00	5.50	信用借款
国投	浙商银行泰兴支行	2026/01/05	2027/01/05	8,350.00	5.50	信用借款
国投	浙商银行泰兴支行	2026/01/06	2027/01/06	8,800.00	5.50	信用借款
国投	南京银行	2025/12/29	2026/06/25	6,000.00	5.60	信用借款
国投	南京银行	2026/02/05	2026/08/04	14,900.00	5.60	信用借款
国投	南京银行	2026/03/20	2026/09/19	4,000.00	5.60	信用借款
国投	南京银行	2026/03/27	2026/12/24	25,000.00	5.60	信用借款
国投	广发银行	2026/02/03	2027/02/02	5,000.00	5.00	保证借款
国投	华夏银行泰兴分行	2026/01/09	2026/09/28	17,000.00	4.60	保证借款

国投	邮储供应链金融项目	2025/11/24	2026/11/24	2,778.89	5.20	保证借款
国投	平安银行泰兴支行	2026/03/24	2027/03/23	20,000.00	5.30	信用借款
国投	渤海银行泰州分行	2025/05/22	2026/05/21	20,000.00	4.95	信用借款
国投	华夏银行-省再担委托贷款	2026/03/24	2026/09/24	20,000.00	5.40	保证借款
润才	建设银行泰兴支行	2026/01/21	2027/01/21	1,000.00	3.00	保证借款
天健体育	邮政储蓄	2026/01/15	2027/01/14	3,000.00	4.50	保证借款
天健体育	中国农业银行	2025/08/28	2026/08/27	1,000.00	3.05	保证借款
天健体育	建设银行泰兴支行	2025/11/26	2026/11/20	1,000.00	3.20	保证借款
天健体育	华夏银行泰兴支行	2026/01/13	2026/07/13	3,000.00	5.65	保证借款
天健体育	江苏苏商银行总行营业部	2026/01/30	2027/01/29	1,000.00	5.70	保证借款
庆云旅游	建设银行泰兴支行	2026/01/22	2027/01/21	1,000.00	3.00	保证借款
庆云旅游	工商银行泰兴支行	2026/02/02	2027/02/02	1,000.00	4.50	保证借款
兴盛水务	建设银行泰兴支行	2026/02/10	2027/02/10	2,000.00	2.60	保证借款
中兴产投	徽商银行长江路支行	2025/06/30	2026/07/16	10,000.00	5.60	保证借款
中兴产投	华夏银行(省再担)	2025/07/31	2026/01/30	20,000.00	5.40	质押+保证
中兴产投	南京银行泰兴支行	2026/02/12	2026/08/11	10,000.00	5.60	保证借款
中兴产投	浦发银行泰兴支行	2026/01/29	2027/01/27	29,500.00	5.30	保证借款
兴泰驾驶人	农业银行泰兴支行	2025/08/28	2026/08/27	1,000.00	3.05	抵押+保证
兴泰驾驶人	交通银行泰兴支行	2026/03/18	2027/03/17	950.00	3.65	保证借款
兴泰驾驶人	中国银行泰兴支行	2025/11/28	2026/11/27	606.50	4.00	保证借款
兴泰驾驶人	江苏银行泰州分行	2025/09/24	2026/08/08	1,000.00	3.50	保证借款
兴泰驾驶人	建设银行泰兴支行	2026/01/01	2026/12/31	1,000.00	3.20	保证借款
襟江文旅	农业银行泰兴支行	2025/8/28	2026/8/27	1,000.00	3.05	保证借款
襟江文旅	江苏银行泰兴支行	2025/9/24	2026/8/8	1,000.00	3.50	保证借款
襟江文旅	建设银行泰兴支行	2025/12/18	2026/12/17	1,000.00	3.20	保证借款
襟江文旅	邮储银行泰兴支行	2026/1/1	2026/12/29	1,000.00	4.50	保证借款
襟江文旅	民生银行泰兴支行	2026/1/8	2027/1/8	1,000.00	5.00	保证借款
襟江文旅	中国银行泰兴支行	2026/1/29	2029/1/28	1,000.00	4.00	保证借款
襟江文旅	江苏苏商银行总行营业部	2026/1/30	2027/1/29	1,000.00	5.70	保证借款
保安服务	招商银行泰兴支行	2026/01/01	2026/12/31	400.00	4.85	保证借款
保安服务	招商银行泰兴支行	2025/04/16	2026/04/15	70.00	3.70	保证借款
保安服务	招商银行泰兴支行	2025/11/14	2026/11/13	500.00	3.70	保证借款
保安服务	招商银行泰兴支行	2026/01/26	2027/01/26	580.00	4.85	保证借款
保安服务	招商银行泰兴支行	2026/03/11	2027/03/10	450.00	4.850	保证借款
保安服务	江苏苏商银行	2026/01/31	2027/01/30	1,000.00	5.70	保证借款
保安服务	平安银行泰兴支行	2026/01/16	2027/01/16	2,000.00	5.50	保证借款
保安服务	邮储银行泰兴支行	2026/01/20	2027/01/19	1,000.00	4.50	保证借款
保安服务	民生银行泰兴支行	2025/04/29	2026/04/28	2,000.00	4.95	保证借款
保安服务	交通银行泰兴支行	2025/05/13	2026/05/12	500.00	3.90	保证借款
保安服务	交通银行泰兴支行	2025/05/19	2026/05/18	190.00	3.90	保证借款
保安服务	交通银行泰兴支行	2025/06/13	2026/06/12	500.00	3.90	保证借款
保安服务	交通银行泰兴支行	2025/06/18	2026/06/17	270.00	3.90	保证借款
保安服务	交通银行泰兴支行	2025/09/11	2026/08/07	540.00	3.90	保证借款
保安服务	江苏银行泰兴支行	2025/10/17	2026/10/16	1,000.00	3.50	保证借款

保安服务	广发银行扬州分行	2025/11/14	2026/11/13	1,000.00	5.00	保证借款
保安服务	农业银行泰兴支行	2025/08/28	2026/08/27	1,000.00	3.05	抵押+保证
保安服务	建设银行泰兴支行	2025/12/22	2026/12/17	1,000.00	3.20	保证借款
保安服务	苏州银行泰兴支行	2025/12/26	2026/12/22	1,000.00	5.00	保证借款
融媒文化	邮储银行泰兴支行	2026/01/23	2027/01/22	3,000.00	4.50	保证借款
融媒文化	农业银行泰兴支行	2025/08/28	2026/08/27	1,000.00	3.05	保证借款
融媒文化	建设银行泰兴支行	2025/11/26	2026/11/20	1,000.00	3.20	保证借款
融媒文化	平安银行泰兴支行	2026/01/23	2027/01/23	2,000.00	5.50	保证借款
泰兴一建	工商银行	2025/09/17	2026/09/10	149.45	3.50	保证借款
泰兴一建	工商银行	2025/09/30	2026/09/26	50.55	3.50	保证借款
泰兴一建	工商银行	2025/05/27	2026/05/26	5,800.00	3.500	保证借款
泰兴一建	工商银行	2025/02/28	2026/02/21	2,000.00	3.50	保证借款
泰兴一建	工商银行	2025/09/17	2026/09/08	5,000.00	3.50	保证借款
泰兴一建	工商银行	2025/09/17	2026/09/10	5,000.00	3.50	保证借款
泰兴一建	交通银行	2025/06/25	2026/06/24	6,000.00	3.85	保证借款
泰兴一建	交通银行	2025/12/31	2026/12/23	1,000.00	3.00	保证借款
泰兴一建	农业银行	2025/11/20	2026/11/19	4,000.00	3.30	保证借款
泰兴一建	农业银行	2025/11/25	2026/11/24	4,000.00	3.30	保证借款
泰兴一建	中国银行	2025/02/27	2026/02/06	4,000.00	3.10	保证借款
泰兴一建	中国银行	2025/03/21	2026/03/18	2,600.00	3.10	保证借款
泰兴一建	苏州银行	2025/07/18	2026/07/16	5,000.00	3.20	保证借款
泰兴一建	广发银行	2025/10/30	2026/10/29	12,775.00	3.00	保证借款
泰兴一建	招商银行	2025/11/14	2026/11/09	400.00	3.90	保证借款
泰兴一建	招商银行	2025/11/14	2026/11/09	500.00	3.90	保证借款
泰兴一建	招商银行	2025/11/13	2026/11/09	3,000.00	3.90	保证借款
泰兴一建	招商银行	2025/11/13	2026/11/09	700.00	3.90	保证借款
泰兴一建	招商银行	2025/12/30	2026/11/09	50.00	3.90	保证借款
泰兴一建	江苏银行 1	2025/04/29	2026/04/24	698.00	3.75	抵押+保证
泰兴一建	江苏银行 2	2025/04/29	2026/04/24	1,000.00	3.75	抵押+保证
泰兴一建	江苏银行 3	2025/05/28	2026/05/25	2,800.00	3.75	抵押+保证
泰兴一建	江苏银行 4	2025/08/26	2026/08/20	2,000.00	3.75	抵押+保证
泰兴一建	兴业银行	2025/09/28	2026/09/27	1,000.00	3.10	保证借款
泰兴一建	兴业银行	2025/09/28	2026/09/27	1,000.00	3.10	保证借款
泰兴一建	广发银行	2025/09/28	2026/09/27	5,375.00	3.35	保证借款
泰兴一建	兴业银行	2025/09/28	2026/09/27	1,000.00	3.10	保证借款
	合计			460,083.39		

图表6-67：截至2026年3月末发行人长期借款明细

单位：万元、%

公司名称	借款银行	借款日期	还款日期	期末余额	年利率	借款形式
中泰城投	省城投国开行	2015/12/31	2040/12/30	36,550.00	4.15	保证借款
国投	光大银行泰兴支行	2025/02/07	2027/08/02	13,056.00	5.30	保证+抵押借款
国投	光大银行泰兴支行	2025/03/27	2027/08/02	15,744.00	5.30	保证+抵押借款

国投	华夏银行南京江宁支行 (中鑫-省再担)	2025/11/27	2027/11/27	10,000.00	5.60	保证+抵押借款
国投	苏州信托-中国银行	2026/01/23	2028/01/23	23,599.00	5.75	保证借款
清源水利	农业发展银行泰兴支行	2017/12/08	2027/06/07	4,000.00	4.90	质押借款
清源水利	农业发展银行泰兴支行	2017/12/08	2027/12/07	4,000.00	4.90	质押借款
清源水利	农业发展银行泰兴支行	2017/12/08	2028/06/07	4,000.00	4.90	质押借款
清源水利	农业发展银行泰兴支行	2017/12/08	2028/12/07	4,000.00	4.90	质押借款
清源水利	农业发展银行泰兴支行	2017/12/08	2029/06/07	4,000.00	4.90	质押借款
清源水利	农业发展银行泰兴支行	2017/12/08	2029/12/07	4,000.00	4.90	质押借款
清源水利	农业发展银行泰兴支行	2017/12/08	2030/06/07	4,000.00	4.90	质押借款
清源水利	农业发展银行泰兴支行	2017/12/08	2030/12/07	1,000.00	4.90	质押借款
清源水利	农业发展银行泰兴支行	2017/12/08	2033/12/07	3,000.00	4.90	质押借款
清源水利	中国农业银行	2018/12/28	2027/06/25	1,170.00	5.14	保证借款
清源水利	中国农业银行	2018/12/28	2027/12/25	1,170.00	5.14	保证借款
清源水利	中国农业银行	2018/12/28	2028/06/25	1,800.00	5.14	保证借款
清源水利	中国农业银行	2018/12/28	2028/12/25	1,820.00	5.14	保证借款
清源水利	中国银行	2018/12/28	2027/06/25	580.00	5.14	保证借款
清源水利	中国银行	2018/12/28	2027/12/25	580.00	5.14	保证借款
清源水利	中国银行	2018/12/28	2028/06/25	950.00	5.14	保证借款
清源水利	中国银行	2018/12/28	2028/12/25	930.00	5.14	保证借款
汇源	中行、农行银团	2018/11/29	2027/06/30	3,500.00	4.28	保证借款
汇源	中行、农行银团	2018/11/29	2027/12/31	3,500.00	4.28	保证借款
润才教育	江苏银行泰兴支行	2025/8/29	2028/8/28	6,750.00	5.10	保证借款
兴盛水务	建设银行	2026/2/11	2028/2/2	3,000.00	2.60	抵押借款
民生生态	建设银行	2026/1/29	2028/1/28	6,500.00	2.80	抵押借款
天健体育	中国银行	2026/1/8	2029/1/6	1,000.00	4.00	抵押借款
保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2022/6/29	2027/6/30	1,200.00	4.80	保证借款
保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2025/6/20	2028/6/20	1,290.00	4.80	保证借款
保安公司	靖江农商银行泰兴支行	2025/7/1	2028/6/20	494.00	4.80	保证借款
融媒文化	中国银行泰兴支行	2025/11/24	2027/5/20	10.00	4.00	保证借款
融媒文化	中国银行泰兴支行	2025/11/24	2027/11/20	10.00	4.00	保证借款
融媒文化	中国银行泰兴支行	2025/11/24	2028/5/20	10.00	4.00	保证借款
融媒文化	中国银行泰兴支行	2025/11/24	2028/11/20	950.00	4.00	保证借款
泰兴一建	泰兴农商行	2024/12/23	2027/12/9	6,500.00	4.70	保证借款
	合计			174,663.00		

图表6-68：发行人2026年3月末应付债券明细

单位：万元、%

债券简称	起息日	债券期限	发行规模	债券余额	其中：一年内到期	利率
23 中兴国资 MTN002	2023-4-26	3 年	50,000.00	49,996.29	49,996.29	4.25
23 中兴国资 MTN003	2023-6-8	3 年	50,000.00	49,990.16	49,990.16	4.00
23 中兴国资 MTN004	2023-7-21	3 年	50,000.00	49,984.04	49,984.04	4.00

23 中兴国资 PPN002	2023-9-27	3 年	50,000.00	49,974.28	49,974.28	4.28
24 中兴国资 MTN001	2024-4-17	3 年	50,000.00	49,997.60	-	2.77
24 中兴国资 MTN002	2024-4-26	3 年	50,000.00	49,996.33	-	2.87
24 中兴国资 PPN001	2024-4-30	3 年	50,000.00	33,996.54	-	3.05
24 中兴国资 MTN003	2024-7-24	3 年	50,000.00	49,983.89	-	2.20
24 中兴国资 MTN004	2024-8-15	3 年	50,000.00	49,980.80	-	2.20
25 中兴国资 MTN001	2025-2-18	3 年	50,000.00	50,000.00	-	2.20
25 中兴国资 MTN002	2025-5-20	3 年	50,000.00	50,000.00	-	2.77
25 中兴 01	2025-10-13	3 年	50,000.00	83,000.00	-	2.87
26 中兴国资 MTN002	2026-3-16	3 年	34,000.00	30,000.00	-	3.05
26 中兴国资 MTN001	2026-2-11	3 年	50,000.00	30,000.00	-	2.20
26 中兴国资 MTN003	2026-2-10	3 年	50,000.00	40,000.00	-	2.20
25 中兴产	2025-4-28	3 年	50,000.00	50,000.00	-	2.20
25 中兴产投 PPN001	2025-6-18	3 年	50,000.00	60,000.00	-	2.08
25 中兴产投 PPN002	2025-7-29	3 年	83,000.00	60,000.00	-	2.40
25 中兴产投 PPN003	2025-10-27	3 年	30,000.00	70,000.00	-	2.80
26 产投 01	2026-1-28	3 年	30,000.00	100,000.00	-	2.80
26 中兴产投 PPN001	2026-3-30	3 年	40,000.00	50,000.00	-	2.89
合计			1,017,000.00	1,106,899.93	199,944.77	

图表 6-69：截至 2026 年 3 月末公司主要长期应付款（含一年内到期金额）明细

单位：万元、%

公司名称	借款银行	借款日期	还款日期	年利率	期末余额	增信措施
一建	远东国际融资租赁有限公司	2025-08-05	2028-08-05	5.15	2,922.75	保证
	合计				2,922.75	

发行人有息债务中，不存在委托贷款，不存在由财政性资金直接偿还、不存在以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、不存在以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、不存在地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、不存在以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源、不存在被主管部门认定违规并要求整改的债务的情形。

四、发行人关联交易情况

（一）公司关联交易公允性保障措施

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制订了《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和方法，确保了关联交易在“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。发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行，该等交易对发行人而言均属公平合理，符合股东的整体利益。根据《公司法》、《企业会计准则第36号——关联方披露》等的有关规定，公司的关联方主要指：公司实际控制人、公司的子公司、公司参与的合营企业、联营企业、董事、高级管理人员或与上述关系密切的人员控制的其他企业，其他对公司有实质影响的法人或自然人。公司的关联关系是指在财务和经营决策中，有能力对公司直接或间接控制或施加重大影响的方式或途径，主要包括关联方与公司之间存在的股权关系、人事关系、管理关系及商业利益关系。

1、公司控股股东

图表6-70：公司控股股东

关联方名称	与公司关系	比例
泰兴市城市投资发展集团有限公司	控股股东	100%

2、公司控股子公司情况

截至 2025 年末，发行人的控股子公司如下：

图表6-71：截至2025年末发行人控股子公司情况

单位：%

序号	子公司名称	持股比例	表决权比例
1	泰兴市中泰城市建设投资有限公司	100.00	100.00
2	泰兴市清源水利建设有限公司	100.00	100.00
3	江苏兴源市政工程有限公司	100.00	100.00
4	江苏兴盛水务建设开发有限公司	100.00	100.00
5	泰兴市惠泰水务建设有限公司	100.00	100.00
6	江苏润城城市服务有限公司	100.00	100.00
7	泰兴市庆云旅游开发有限公司	100.00	100.00
8	泰兴市工程集中建设项目管理有限公司	100.00	100.00
9	泰兴市润才教育发展有限公司	100.00	100.00
10	泰兴市民生生态产业投资有限公司	100.00	100.00
11	泰兴市天健体育文化发展有限公司	100.00	100.00
12	泰兴中兴产业投资有限公司	100.00	100.00
13	泰兴市盛泰城镇化建设有限公司	100.00	100.00
14	泰兴市襟江文旅有限公司	100.00	100.00

15	泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司	100.00	100.00
16	泰兴市保安服务有限公司	100.00	100.00
17	泰兴市润泰融资担保有限公司	34.00	100.00
18	泰兴市融媒文化产业发展有限公司	100.00	100.00
19	泰兴一建建设集团有限公司	99.99	99.99
20	泰兴一建装饰有限公司	99.99	99.99
21	泰兴市一建防水工程有限公司	99.99	99.99
22	泰兴市一建起重设备工程有限公司	99.99	99.99
23	泰兴市兴盛建筑劳务有限公司	99.99	99.99
24	泰兴市兴盛建材物资贸易有限公司	99.99	99.99
25	泰兴一建（柬埔寨）有限公司	99.99	99.99
26	泰兴市开源建筑劳务有限公司	99.99	99.99
27	江苏鼎泰培训服务有限公司	99.99	99.99
28	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	100.00	100.00

3、合营企业及联营企业

截至2025年末，发行人合营企业及联营企业情况如下：

图表6-72：截至2025年末发行人合营及联营企业情况

单位：万元、%

公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例
泰兴扬子交易服务有限公司	泰兴市	租赁和商务服务业	100.00	50.00
江苏馨陶酒店管理有限公司	泰兴市	租赁和商务服务业	3,400.00	25.00
泰兴市开源房地产发展有限公司	泰兴市	房地产业	5,000.00	51.00

注：发行人对泰兴市开源房地产发展有限公司未形成控制，不具有表决权，故未纳入合并范围。

4、其他关联方

图表6-73：截至2025年末发行人其他关联方情况

关联方名称	关联关系类型
江苏平仲科技发展集团有限公司	母公司的母公司
泰兴市民生建设投资集团有限公司及其子公司	受同一母公司控制
泰兴市安泰水务集团有限公司及其子公司	受同一母公司控制
泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	受同一母公司控制
泰兴市祥泰环境投资有限公司	受同一母公司控制
江苏鑫济环保科技有限公司及其子公司	受同一母公司控制
泰兴市润城产业投资有限公司及其子公司	受同一母公司控制

关联方名称	关联关系类型
泰兴市房地产综合开发有限公司	受同一母公司控制
泰兴市宏源建设有限公司	其他关联
泰兴市恒源建设有限公司	其他关联
泰兴市中泰国投资产经营有限公司	其他关联
泰兴市鑫泰新农村建设发展有限公司	其他关联
泰兴市中泰养老产业投资有限公司	其他关联
南京祥泰水务开发有限公司	其他关联
泰兴市振鑫绿化工程有限公司	其他关联
江苏馨陶酒店管理有限公司	投资关联
泰兴市开源房地产发展有限公司	投资关联
泰兴扬子交易服务有限公司	投资关联

5、关联方往来

(1) 关联方预付款项

图表6-74：截至2025年末发行人关联方预付款项情况

单位：万元

往来单位	2025 年末金额	2024 年末金额
泰兴市开源房地产发展有限公司	24,506.71	21,523.71
合计	24,506.71	21,523.71

(2) 关联方其他应收款

图表6-75：截至2025年末发行人关联方其他应收款情况

单位：万元

往来单位	2025 年末金额	2024 年末金额
泰兴市鑫泰新农村建设发展有限公司	45,080.45	15,323.53
泰兴市中泰养老产业投资有限公司	131,195.57	233,671.50
泰兴市恒源建设有限公司	15,876.73	58,804.86
泰兴市宏源建设有限公司	71,003.49	87,152.49
泰兴市民生建设投资集团有限公司	3,316.64	3,316.64
泰兴市泰优居产业投资有限公司	2,891.80	2,891.80
泰兴市开源房地产发展有限公司	5,100.00	5,100.00
泰兴市中泰国投资产经营有限公司	-	84,583.17
泰兴市汇源投资经营开发有限公司	-	580,138.07
泰兴市振鑫绿化工程有限公司	6,796.09	14,355.40
合计	281,260.77	1,085,337.46

(3) 关联方其他应付款

图表6-76：截至2025年末发行人关联方其他应付款情况

单位：万元

往来单位	2025 年末金额	2024 年末金额
江苏鑫济环保科技有限公司	29,610.80	-
泰兴市中鑫新农村建设发展有限公司	14,000.00	14,000.00
泰兴市城市投资发展集团有限公司	100.00	23,592.02
泰兴市中泰国投资产经营有限公司	405.32	-
南京祥泰水务开发有限公司	19,652.93	1,932.93
合计	63,769.05	39,524.95

五、发行人对外担保或有事项

(一) 对外担保情况

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额为 557,763.36 万元，占同期末总资产比例为 12.89%，占同期末净资产比例为 29.98%，发行人对外担保单位均为国有企业，被担保的企业经营正常，未发生债务违约以及重大诉讼等情形，代偿风险较小。发行人对外担保均按照对应担保方公司章程要求由董事会或股东(会)决议通过，符合《中华人民共和国公司法》第十五条等相关条款的要求。具体如下表：

图表6-77：截至2026年3月末对外担保情况

单位：万元

被担保单位名称	期限	担保额度	金融机构名称
江苏盛中机械设备制造有限公司	2025.3.17-2027.3.3	3,500.00	徽商银行南京分行
泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2019.4.24-2026.4.23	16,000.00	申万宏源
江苏茂泰创业投资有限公司	2023.9.26-2031.9.25	55,000.00	兴业银行泰兴支行
泰兴市襟江投资有限公司	2023.12.14-2026.12.13	859.85	华融金融租赁股份有限公司
泰兴市润嘉控股有限公司	2023.12.26-2026.12.25	1,778.75	江苏苏豪融资租赁有限公司
泰兴市润嘉控股有限公司	2024.1.18-2027.1.17	2,802.69	江苏省再保融资租赁有限公司
泰兴市中嘉建设有限公司	2024.12.27-2029.12.26	12,353.69	徽银金融租赁有限公司
泰兴市润江建设投资有限责任公司	2025.9.3-2027.9.3	1,125.00	湖北金融租赁股份有限公司
泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	2020.3.26-2032.3.25	19,710.00	农发行
泰兴市裕泰产业投资有限公司	2025.11.14-2027.11.14	30,000.00	光大兴陇信托
泰兴市裕泰产业投资有限公司	2026.3.30-2027.3.30	4,800.00	徽商银行南京分行
泰兴市祥泰环境投资有限公司	2019.4.28-2026.12.28	3,800.00	农业发展银行泰兴支行
泰兴市泰通投资发展有限公司	2017.4.27-2032.4.26	27,200.00	国开行江苏分行
泰兴市交通控股集团有限公司	2025.11.21-2027.11.21	30,000.00	光大兴陇信托
泰兴市港口集团有限公司	2026.1.8-2027.1.7	15,000.00	南京银行泰兴支行
泰兴市瑞泰建设有限公司	2016.5.17-2026.5.16	200.00	国开行江苏分行

民生建设投资集团有限公司	2018.12.28-2028.8.31	26,250.00	中信银行泰州分行
江桥投资建设发展有限公司	2024.10.17-2029.10.16	21,100.00	江苏银行泰兴支行
泰兴市兴黄综合投资开发有限公司	2025.10.17-2026.11.17	11,000.00	苏州银行泰兴支行
泰兴市智光环保科技有限公司	2025.5.28-2026.5.27	27,500.00	江苏银行泰兴支行
新源农产品发展有限公司	2024.1.23-2029.1.22	9,499.38	徽银金融租赁有限公司
江苏旺溪实业有限公司	2025.9.26-2026.9.26	700.00	工商银行泰兴支行
江苏庆溪实业有限公司	2025.9.28-2026.9.28	700.00	工商银行泰兴支行
江苏旺溪实业有限公司	2026.1.29-2027.1.28	2,000.00	苏商银行
泰兴市中鑫投资集团有限公司	2024.6.21-2027.6.20	38,500.00	南京银行泰兴支行
江苏宇融贸易有限公司	2025.7.29-2026.7.28	6,400.00	徽商银行南京分行
泰兴市中鑫投资集团有限公司	2026.3.6-2027.3.5	19,000.00	江苏银行泰兴支行
泰兴市恒源建设有限公司	2025.4.25-2026.4.17	32,000.00	江苏银行
泰兴市鑫泰新农村建设发展有限公司	2025.11.18-2026.11.18	4,000.00	徽商银行南京分行
泰兴市鑫泰新农村建设发展有限公司	2025.5.30-2028.6.9	15,304.00	
泰兴市振鑫绿化工程有限公司	2025.11.26-2026.5.25	9,000.00	浙商银行泰州分行
泰兴市中泰产业投资有限公司	2026.3.19-2035.12.26	2,000.00	建设银行
泰兴市恒源建设有限公司	2025.5.14-2026.5.14	10,000.00	上海浦东发展银行
泰兴市恒源建设有限公司	2025.12.12-2026.10.12	5,000.00	
泰兴市恒源建设有限公司	2025.9.19-2026.9.19	3,000.00	
泰兴市恒源建设有限公司	2026.1.4-2026.6.30	15,000.00	浙商银行泰州分行
泰兴市恒源建设有限公司	2025.10.29-2026.10.29	4,500.00	徽商银行
泰兴市宏源建设有限公司	2025.10.27-2026.10.27	4,500.00	徽商银行
泰兴市鑫泰新农村建设发展有限公司	2024.11.25-2027.11.22	7,680.00	光大银行泰州分行
泰兴市恒源建设有限公司	2025.3.27-2026.3.26	9,000.00	光大银行泰州分行
泰兴市鼎裕资产运营有限公司	2026.1.30-2045.12.12	20,000.00	江苏银行
泰兴市智光环保科技有限公司	2026.3.24-2026.9.24	20,000.00	华夏银行南京江宁支行
泰兴市中鑫投资集团有限公司	2025.11.27-2027.11.27	10,000.00	华夏银行南京江宁支行
合计		557,763.36	

(二) 未决诉讼、仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人子公司泰兴一建因建设工程分包合同纠纷等案件，被列为被执行人，被执行金额总计776.04元，泰兴一建正在积极处理相关案件，上述事项不会对发行人正常持续经营产生实质性不利影响。

(三) 其它或有事项

截至本募集说明书签署日，公司无其它或有事项。

六、资产抵押、质押、其他被限制处置事项

截至2026年3月末，发行人受限资产账面价值为771,373.00万元，占发行人同期末总资产的比例为17.83%，占同期末净资产的比例为41.47%，具体明细如下：

图 6-78：截至 2026 年 3 月末发行人受限资产结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
存货	601,119.44	82.82
投资性房地产	115,091.24	15.86
货币资金	4,146.18	0.57
无形资产	3,228.33	0.44
固定资产	2,224.85	0.31
总计	725,810.04	100.00

图 6-79：截至 2026 年 3 月末发行人受限资产明细

单位：万元

资产名称	抵押人	金额	抵押期限	抵押权人
货币资金	泰兴市润泰融资担保有限公司	3,996.68	-	存出保证金
货币资金	泰兴市润泰融资担保有限公司	149.50	-	存出保证金
存货	泰兴市清源水利建设有限公司	87,638.86	2018/3/6-2026/12/31	工商银行泰兴支行
存货	泰兴市清源水利建设有限公司	33,133.45	2018/3/6-2026/12/31	工商银行泰兴支行
存货	泰兴市清源水利建设有限公司	23,480.65	2018/3/6-2026/12/31	工商银行泰兴支行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	83,759.73	2025/4/25-2026/4/17	江苏银行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	19,161.41	2025/11/18-2028/6/9	徽商银行南京分行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	31,414.86	2025/11/25-2035/11/25	浙商银行泰州分行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	51,341.96	2025/8/12-2026/6/25	南京银行泰州分行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	14,851.67	2024/8/26-2029/8/26	建设银行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	33,125.70	2025/2/7-2027/8/2	光大银行泰州分行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	37,762.48	2025/5/14-2026/9/19	上海浦东发展银行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	35,221.35	2025/4/25-2026/4/17	江苏银行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	57,178.28	2025/12/30-2035/12/30	浙商银行泰州分行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	22,013.65	2025/10/29-2026/10/29、 2025/10/27-2026/10/27	徽商银行南京分行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	28,465.30	2024/11/25-2027/11/22	光大银行泰州分行
存货	泰兴市汇源投资经营开发有限公司	42,570.09	2025/12/30-2026/6/28	南京银行泰州分行

固定资产	泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司	536.41	2023/12/08-2026/12/08	华夏银行
固定资产	一建集团	1,688.44	-	江苏银行
无形资产	泰兴市兴泰驾驶人训考管理有限公司	2,855.03	2023/12-/08-2026/12/08	华夏银行
无形资产	一建集团	373.30	-	江苏银行
投资性房地产	泰兴市襟江文旅有限公司	6,451.28	2024/2/4-2029/2/3	农业银行
投资性房地产	泰兴市襟江文旅有限公司	100,733.24	2025/12/25-2045/12/12	江苏银行
投资性房地产	一建集团	7,906.72	-	江苏银行
合计		725,810.04		

除上述受限资产外，发行人无其他资产抵押、质押和其他被限制用途安排，不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债，不存在储备地、权属不清晰资产、瑕疵资产、公益性资产融资情况。

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

截至募集说明书签署日，发行人无参与海外投资情况。

十、发行人直接债务融资计划

截至募集说明书签署日，发行人已注册 15 亿元中期票据，已发行 3 亿元，拟发行 12 亿元，暂无其他发行直接债务融资计划。

十一、发行人重大不利变化情况分析

截至募集说明书签署日，发行人无重大不利变化事项。

十二、其他重要事项

截至募集说明书签署日，发行人无预计亏损，无其他重大事项。

第七章 发行人资信情况

一、发行人资信情况

(一) 发行人银行授信情况

截至2026年3月末，公司从银行获得授信额度共计204.48亿元，已使用额度共计102.08亿元，未使用额度共计102.40亿元。具体情况如下：

图表7-1：公司银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信规模	已使用额度	未使用额度
杭州银行	240,000.00	55,000.00	185,000.00
南京银行	229,900.00	143,900.00	86,000.00
江苏银行	229,600.00	145,102.17	84,497.83
民生银行	177,800.00	57,052.88	120,747.12
中信银行	123,000.00	53,000.00	70,000.00
上海银行	110,000.00	52,000.00	58,000.00
邮储银行	100,000.00	17,312.26	82,687.74
国家开发银行	100,000.00	39,500.00	60,500.00
兴业银行	90,000.00	6,500.00	83,500.00
中国银行	80,000.00	43,204.32	36,795.68
工商银行	72,700.00	43,950.00	28,750.00
光大银行	67,000.00	60,400.00	6,600.00
华夏银行	58,000.00	37,980.00	20,020.00
浙商银行	55,000.00	35,000.00	20,000.00
平安银行	54,000.00	20,000.00	34,000.00
农发行	45,000.00	40,000.00	5,000.00
渤海银行	40,000.00	40,000.00	0.00
农业银行	36,000.00	32,123.04	3,876.96
浦发银行	30,000.00	9,747.66	20,252.34
建设银行	29,000.00	27,153.17	1,846.83
广发银行	26,000.00	25,150.00	850.00
交通银行	10,000.00	9,800.00	200.00
招商银行	10,000.00	9,436.43	563.57
北京银行	10,000.00	0.00	10,000.00
农商行	9,000.00	6,500.00	2,500.00
苏州银行	8,000.00	7,998.66	1.34
靖江农商	4,800.00	2,984.00	1,816.00
合计	2,044,800.00	1,020,794.59	1,024,005.41

(二) 债务违约记录

近三年及一期，发行人及其子公司无债务违约记录。

(三) 债券发行情况

截至募集说明书签署之日，发行人存续债券情况如下：

图表7-2：发行人债券发行情况

单位：亿元、%

债券简称	起息日	到期日	发行规模	债券余额	利率
23 中兴国资 MTN003	2023-06-08	2026-06-08	5.00	5.00	4.00
23 中兴国资 MTN004	2023-07-21	2026-07-21	5.00	5.00	4.00
23 中兴国资 PPN002	2023-09-28	2026-09-28	5.00	5.00	4.28
24 中兴国资 MTN001	2024-04-17	2027-04-17	5.00	5.00	2.67
24 中兴国资 MTN002	2024-04-29	2027-04-29	5.00	5.00	2.77
24 中兴国资 PPN001	2024-04-30	2027-04-30	3.40	3.40	2.95
24 中兴国资 MTN003	2024-07-25	2027-07-25	5.00	5.00	2.20
24 中兴国资 MTN004	2024-08-15	2027-08-15	5.00	5.00	2.20
25 中兴国资 MTN001	2025-02-18	2028-02-18	5.00	5.00	2.20
25 中兴国资 MTN002	2025-05-20	2028-05-20	5.00	5.00	2.08
25 中兴产	2025-04-28	2028-04-28	5.00	5.00	2.40
25 中兴产投 PPN001	2025-06-18	2028-06-18	6.00	6.00	2.50
25 中兴产投 PPN002	2025-07-29	2028-07-29	6.00	6.00	2.53
25 中兴 01	2025-10-13	2028-10-13	8.30	8.30	2.40
25 中兴产投 PPN003	2025/10/27	2028/10/27	7.00	7.00	2.55
26 产投 01	2026-01-28	2029-01-28	10.00	10.00	2.47
26 中兴国资 MTN001	2026/02/11	2029/02/11	3.00	3.00	2.01
26 中兴国资 MTN002	2026/02/12	2029/02/12	3.00	3.00	2.01
26 中兴国资 MTN003	2026/03/17	2029/03/17	4.00	4.00	2.00
26 中兴产投 PPN001	2026/03/30	2029/03/30	5.00	5.00	2.35
26 中兴国资 MTN004	2026/05/07	2029/05/07	3.00	3.00	1.87%
合计			108.7	108.7	

截至募集说明书签署日，发行人均按时支付利息，没有出现延期付息和未付息的情况。

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。本税务分析是依据中国现行的税务法律、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。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期中期票据，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，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，应当依照此法规定缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《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债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，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 日生效的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证券交易，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，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。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的水平。

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

一、发行人信息披露机制

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《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司非金融企业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：成国晖

职务：董事长

电话：0523-87650026

传真：0523-87621039

地址：泰兴市曾涛路 6 号鑫泰大厦 15 楼

邮箱：764248982@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。

二、信息披露安排

发行人将严格根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行发行及存续期的信息披露。披露时间不晚于企业在境内外证券交

易场所、媒体或其他场合披露的时间，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。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对信息披露作出调整。

（一）发行文件的信息披露

公司在本期中期票据发行日至少 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、泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司 2026 年度第五期中期票据募集说明书；

2、泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司 2026 年度第五期中期票据法律意见书；

3、泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司近三年经审计的合并及母公司财务报告及最近一期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）存续期内定期报告的信息披露

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期中期票据存续期内，通过中国货币网和上海清算所网站披露以下信息：

1、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；

2、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；

3、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；

4、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）存续期内重大事项的信息披露

公司在本期中期票据存续期间，向市场公开披露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，包括但不限于：

1、企业名称变更；

- 2、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；
- 3、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；
- 4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 5、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责；
- 6、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；
- 7、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%；
- 8、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；
- 9、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%；
- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理；
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更；
- 13、企业转移债务融资工具清偿义务；
- 14、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%；
- 15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；
- 16、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；
- 17、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；
- 18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 19、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；
- 20、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；
- 21、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 22、债务融资工具信用评级发生变化；
- 23、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；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

(四) 存续期支付利息和兑付本金等事项的信息披露

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期中期票据存续期内，通过中国货币网和上海清算所网站披露以下信息：

1、企业应当至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

2、债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业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。

3、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，企业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。

4、债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业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。

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（如有）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】江苏银行股份有限公司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：江苏银行股份有限公司

联络人姓名：胡幽妍

联系方式：025-58587591

联系地址：南京市中华路 26 号

邮箱：huyouyan@jsbchina.cn

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¹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。

¹债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件

(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；
- 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】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召集人邮箱 huyouyan@jsbchina.cn 或寄送

至召集人地址南京市秦淮区中华路 26 号江苏银行投行部胡幽妍，025-58587591 或通过“NAFMII 综合业务和信息服务系统”（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，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。

(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、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、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相关条款的约定(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, 或因其他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(如有)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(约定了宽限期的, 自宽限期届满之日起)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（如有）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。

七、不可抗力

（一）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，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）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；交易系统或交易场所无法正常工作；

3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）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债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护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债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对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：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司

地址：泰兴市曾涛路 6 号

法定代表人：卜明

联系人：黄钰宸

电话：0523-87614499

传真：0523-87627655

二、牵头主承销商/簿记管理人

名称：江苏银行股份有限公司

地址：江苏省南京市中华路 26 号

法定代表人：葛仁余

联系人：朱恒

电话：025-58588379

传真：025-58588379

三、联席主承销商

名称：江苏江南农村商业银行股份有限公司

地址：江苏省常州市武进区延政中路 9 号

法定代表人：庄广强

联系人：顾成凯、蒋晨

电话：0519-89995008

传真：0519-89995164

四、本期债务融资工具存续期管理机构

名称：江苏银行股份有限公司

地址：江苏省南京市中华路 26 号

法定代表人：葛仁余

联系人：胡幽妍

电话：025-58587591

传真：025-58587591

五、律师事务所

名称：北京康浩律师事务所

地址：北京市东城区建国门内大街7号光华长安大厦2座20楼05单位

负责人：拜北斗

联系人：张健

电话：15255150816

六、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

联系人：裴华山、詹月芳

电话：0514-85100752

传真：0514-95100594

七、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

八、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

截至本募集说明书签署之日，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》；
- (二) 泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司2026年度第五期中期票据募集说明书；
- (三) 泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司2026年度第五期中期票据法律意见书；
- (四) 泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司近三年经审计的合并及母公司财务报告及最近一期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：泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司

地址：泰兴市曾涛路6号

法定代表人：卜明

联系人：黄钰宸

电话：0523-87614499

传真：0523-87627655

(二) 主承销商：

名称：江苏银行股份有限公司

地址：江苏省南京市中华路26号

法定代表人：葛仁余

联系人：朱恒

电话：025-58588379

传真：025-58588379

三、网站

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com）下载本募集说明书，或者在本期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：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
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	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债} \times 100\%$
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	$\text{资本化利息支出} + \text{费用化利息支出}$

(本页无正文，为《泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司2026年度第五期中期票据募集说明书》盖章页)

泰兴市中兴国有资产经营投资集团有限公司



2026年5月14日