

泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券募集说明书

发行人:	泰州市城市建设投资集团有限公司
注册金额:	人民币 35 亿元
发行金额:	人民币 5 亿元
发行期限:	180 天
担保情况:	无担保

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构:

中国民生银行股份有限公司



联席主承销商: 北京银行股份有限公司



二〇二六年五月

声明与承诺

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.....	2
重要提示.....	6
一、发行人主体提示.....	6
二、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、专业名词释义.....	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、与发行人相关的风险.....	12
第三章 发行条款.....	24
一、主要发行条款.....	24
二、发行安排.....	25
第四章 募集资金运用.....	28
一、募集资金的使用.....	28
二、募集资金的管理.....	29
三、发行人承诺.....	29
四、偿债保障措施.....	30
第五章 发行人基本情况.....	33
一、发行人概况.....	33
二、发行人历史沿革.....	34
三、发行人股权结构及实际控制人.....	38
四、发行人独立性情况.....	40
五、发行人重要权益投资情况.....	41
六、发行人公司治理.....	43
七、发行人人员基本情况.....	50
八、发行人的经营范围及主营业务情况.....	54
九、发行人主要在建及拟建工程.....	90
十、发行人发展战略.....	90
十一、行业状况.....	91
十二、符合国家法律法规及相关政策要求的相关情况说明.....	102
十三、重大资产重组所涉资产的经营情况.....	105
十四、其他.....	112
第六章 发行人主要财务状况.....	117
一、发行人近三年及一期财务基本情况.....	117
二、重大会计科目分析（合并口径）.....	130
三、近一年末发行人备考财务情况分析.....	178
四、发行人有息债务情况.....	207
五、关联交易.....	229
六、或有事项.....	232
七、受限资产情况.....	241
八、衍生产品情况.....	245

九、重大投资理财产品情况	245
十、海外投资	245
十一、直接债务融资计划	245
十二、其他重要事项	246
第七章 发行人资信情况	249
一、发行人及其子公司授信情况	249
二、违约记录	250
三、发行人已发行债券偿还情况	250
四、其他重大事项	252
第八章 债务融资工具信用增进	253
第九章 税项	254
一、增值税	254
二、所得税	254
三、印花税	254
第十章 信息披露安排	255
一、本期债务融资工具发行前的信息披露	255
二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露	256
三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露	256
四、本期债务融资工具本息兑付信息披露	258
第十一章 持有人会议机制	259
一、会议目的与效力	259
二、会议权限与议案	259
三、会议召集人与召开情形	260
四、会议召集与召开	262
五、会议表决和决议	264
六、其他	266
第十二章 投资人保护条款	268
第十三章 主动债务管理	269
一、置换	269
二、同意征集机制	269
第十四章 违约、风险情形及处置	274
一、违约事件	274
二、违约责任	274
三、发行人义务	274
四、发行人应急预案	275
五、风险及违约处置基本原则	275
六、处置措施	275
七、不可抗力	276
八、争议解决机制	276
九、弃权	276
第十五章 发行有关机构	278
一、发行人	278
二、主承销商及簿记管理人	278
三、本期债务融资工具存续期管理机构	278
四、联席主承销商	278
五、律师事务所	279

六、会计师事务所	279
七、托管人	279
八、技术支持机构	279
第十六章 备查文件	280
一、备查文件	280
二、查询地址	280
三、网站	280
第十七章 附录	282

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、主营业务结构波动的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业收入分别为648,930.73万元、517,631.92万元、301,918.63万元和61,254.02万元，有所下降。从其收入构成来看，业务板块波动较大。从收入占比来看，发行人的营业收入以工程建设施工和基础设施建设为主。两项业务的占比呈波动变动的状态，发行人存在主营业务结构波动的风险。

2、经营活动现金流净额波动的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-288,169.90万元、247,100.67万元、341,842.34万元及212,885.68万元，近三年及一期，发行人的经营活动产生的现金流量净额波动较大。经营性净现金流的波动风险可能会影响公司的整体经营活动，给公司经营带来较大风险。

3、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设及房地产开发等业务，受到国家产业政策及当地政府城市发展规划的影响。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。房地产市场波动也会给公司的主营业务之一房地产开发业务带来相关风险。

(二) 情形提示

近一年以来发行人不涉及 MQ.8 表（股权委托管理）的情形；近一年以来发行人涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.7 表（重要事项）及 D.20 表（涉及自律处分信息披露表）：

1、发行人 2025 年度营业收入同比大幅下降、发行人无偿划转资产、发行人审计机构受处罚、董监高变动、控股股东变动，具体详见本募集说明书第六章发行人主要财务状况中十二、其他重要事项。

2、2025 年 4 月 7 日，发行人受到中国银行间市场交易商协会自律处分，涉及事项为：对相关贸易业务会计处理错误，导致披露的 2023 年以来的年度及中期财务报表、

相关发行文件信息不准确。

根据银行间债券市场相关自律规定，经自律处分会议审议，对泰州城投予以诫勉谈话；责令公司针对本次事件中暴露出的会计处理问题进行全面深入的整改；对公司副总经理、主管会计工作负责人季建国予以诫勉谈话。

目前泰州市城市建设投资集团有限公司已开展自查和整改工作、组织专题学习相关文件，严格杜绝此类事件的再次发生。自律处分决定对泰州市城市建设投资集团有限公司生产经营、财务状况、盈利能力及偿债能力无重大不利影响。泰州市城市建设投资集团有限公司承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，做好存续期内信息披露工作。

具体详见本募集说明书第五章发行人基本情况中十四、其他。

3、根据泰州市国资委（泰国资复【2025】8号），泰州市人民政府持有的发行人全部股权将无偿划转至泰州市城市产业投资控股集团有限公司（简称“市城控集团”），市城控集团由泰州市国资委代表泰州市人民政府履行出资人职责。

公司目前已完成工商变更登记，控股股东变更为泰州市城市产业投资控股集团有限公司，此次事项未涉及实际控制人变更。

4、发行人 2025 年度营业收入同比大幅下降，具体详见本募集说明书第六章发行人主要财务状况中十二、其他重要事项。

5、重大资产重组：根据《市国资委关于同意划转相关国有股权的批复》（泰国资复(2025)22号），泰州市国资委将所持有的泰州市金融控股集团有限公司（以下简称“市金控集团”）60.1263%的股权划转至发行人，泰州市国资委将所持有的泰州市现代农业发展集团有限公司（以下简称“市农发集团”）65.2279%的股权划转至发行人，发行人将所持有的中城建第十三工程局有限公司（以下简称“中城建十三局”）40.8427%的股权划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。

经过上述股权调整之后，发行人将直接持有市金控集团 65.0766%的股权，直接持有市农发集团 65.2279%的股权，市金控集团和市农发集团将纳入发行人的合并范围。中城建十三局不再纳入发行人的合并范围。

因中城建十三局 2024 年度的营业收入占发行人合并报表范围同期营业收入超过了 50%，故中城建十三局的股权划出事项，已构成发行人丧失重要子公司控制权，同时触发了重大资产重组。

6、董监高变动：据发行人修订后的《泰州市城市建设投资集团有限公司公司章程》，

公司不设监事会、监事，由董事会审计委员会、内审机构等机构行使相关职权。根据董事会决议，选举陈武明、李露和颜德平为审计委员会成员。

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

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产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”章节设置了多数表决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，包括变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更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；

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；除合并、分立外，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”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“同意征集机制”实施重组。

（四）投资人保护条款

无。
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，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

一、一般术语释义

发行人/公司/泰州城投	指泰州市城市建设投资集团有限公司
债务融资工具	指按《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的规定，具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期债务融资工具/本期超短期融资券	指泰州市城市建设投资集团有限公司2026年度第三期超短期融资券
本次发行	指本期债务融资工具的发行
主承销商	指中国民生银行股份有限公司
联席主承销商	指北京银行股份有限公司
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》，接受主承销方的邀请，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	指主承销方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方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《泰州市城市建设投资集团有限公司2026年度第三期超短期融资券募集说明书》
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	指发行人与主承销方为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》
簿记管理人	指受发行人委托负责簿记建档具体运作的主承销商，本期发行的簿记管理人为中国民生银行股份有限公司

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	指中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
节假日	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。
《管理办法》	指中国人民银行令〔2008〕第1号文件公布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
中国法律/法律	指在中华人民共和国（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2023年、2024年2025年及2026年3月末

二、专业名词释义

市财政局	指	泰州市财政局
泰州市国资委	指	泰州市政府国有资产管理监督委员会
市城控集团	指	泰州市城市产业投资控股集团有限公司
中城建十三局	指	中城建第十三工程局有限公司
泰州高教授	指	泰州高教投资发展有限公司
城发资本	指	泰州城发资本投资有限公司
城建控股	指	泰州市城市建设投资控股有限公司
深业投资	指	泰州市深业投资发展有限公司
泰州金控、市金控集团	指	泰州市金融控股集团有限公司
现代农业、市农发集团	指	泰州市现代农业发展集团有限公司

第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保,风险由投资人自行承担。投资人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,应特别认真的考虑下列各种风险因素:

一、本期债务融资工具的投资风险

(一) 利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观政策的影响,市场利率存在波动的可能。在本期债务融资工具存续期限内,若市场利率波动,这将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、与发行人相关的风险

(一) 财务风险

1、其他应收款占比较高的风险

2023-2025年及2026年3月末,发行人其他应收款分别为3,351,080.85万元、3,280,290.11万元、3,736,680.52万元和3,585,896.06万元,占当期总资产比例分别为31.22%、28.29%、29.06%及27.01%,规模较大。发行人其他应收款主要为应收泰州市建业投资建设集团有限公司、泰州市财政局等单位的款项。该类其他应收款主要为因泰州市市区内基础设施项目建设形成的往来拆借款项,存在正常的经营业务背景。如果泰州市财力未达到预期的增长,则需要关注政府回款的支付到位情况,其他应收款的偿还时间将会延长,可能会给发行人的资金周转造成一定的不利影响。

2、盈利能力较弱风险

2023-2025年度及2026年1-3月,发行人的营业利润分别为91,383.90万元、83,043.82万元、66,291.45万元和7,423.53万元,占营业收入的比重分别为14.08%、16.04%、21.96%和11.77%。其中发行人的其他收益分别为40,539.08万元、40,753.32万元、51,364.21万元和13,598.47万元,主要为政府补贴。发行人盈利能力较弱,净利润主要依靠来自政府的

补贴收入，如果发行人未来盈利能力不能持续增强，将对发行人持续经营的能力产生不利影响。

3、政府补贴收入不确定风险

2023-2025年度，发行人获得的政府补贴收入分别为39,733.70万元、40,479.78万元和51,125.74万元，分别占利润总额比例为44.86%、50.70%和81.00%，占比较高。发行人补贴收入主要来自泰州市政府，泰州市政府每年根据公司的运营情况及自身的财政情况给予发行人政府补贴，因此发行人的补贴收入存在不确定风险。如果未来泰州市财力未达到预期的增长，从而减少对发行人的政府补助，将对发行人的盈利能力产生不利影响。

4、未来投资支出较大的风险

发行人是泰州市的主要的国有资产运营主体，在泰州市的建设发展中具有重要地位。发行人预计2026-2028年每年约需投入金额为25亿元。发行人的部分项目建设周期较长，资金投入量较大。基础设施项目建设仍是发行人承担的业务职责，未来规模较大的项目资本性支出将对发行人偿债能力带来一定的影响。

5、对外担保比例较高，存在或有负债风险

截至2025年末，发行人合并口径对外担保为1,970,741.83万元，占2025年末总资产的15.33%，占2025年末净资产的42.22%。对外担保中，金额较大的是为国有企业泰州市交通产业集团有限公司、泰州鑫泰集团有限公司、泰州市金融广场投资管理有限公司、泰州海陵城市发展集团有限公司提供的担保。发行人对外担保总额较大，若被担保企业未来存在因经营困难或其他原因而无法偿还债务的可能性，发行人将面临一定的代偿风险。

6、有息债务较高风险

2023-2025年及2026年3月末，发行人有息债务余额之和分别为5,909,492.43万元、6,516,978.76万元、7,254,377.13万元和7,549,318.87万元，规模较大，发行人资产负债率分别为66.40%、66.09%、63.69%和64.80%，整体负债水平呈上升趋势。由于城市基础设施建设业务和房屋开发业务投入资金量大，建设周期长，同时，2023年度，发行人新增泰州高教投资发展有限公司纳入合并范围，也导致了债务规模的扩大。发行人有息债务一直维持在较高水平，若未来信贷政策进一步收紧或者发行人融资能力下降、融资成本上升，可能增加发行人偿债难度。

7、受限资产规模较大风险

截至2026年3月末，发行人的受限资产合计为1,381,238.72万元，受限资产合计占2026年3月末资产总额的10.74%，占2026年3月末净资产总额的29.59%。总体来看，发行人受限资产规模较大，主要是由于发行人以相关资产作为抵押品进行融资。如果发行

人不能按期偿债,有可能因此失去用于抵押的资产的控制权,进而影响公司的经营活动,给发行人的经营带来较大风险。

8、投资收益对利润总额影响较大的风险

2023-2025年度及2026年1-3月,发行人实现投资收益分别为31,197.77万元、39,198.11万元、19,524.69万元和-8,561.25万元,占利润总额比例分别为35.22%、49.09%、30.93%和-123.36%。发行人的投资收益是利润的重要补充。投资收益主要是长期股权投资处置收益、被投资单位现金分红等。投资收益易受经济周期、宏观政策、市场行情等多方面因素的影响,存在一定的不确定性,其波动对发行人整体盈利能力可能会产生较大的影响。

9、存货跌价风险

2023-2025年及2026年3月末,发行人存货分别为3,485,935.47万元、4,109,713.98万元、4,216,780.25万元和4,245,210.13万元,占当期总资产比例分别为32.48%、35.44%、32.79%及31.98%。发行人存货主要为基础设施项目建设形成的开发成本及开发用土地。发行人存货主要是待开发土地和房地产开发成本,少部分为原材料和开发产品等。发行人存货金额较大,未来如果存货的市场价格下跌较大,发行人存货将面临一定的跌价风险。

10、资产流动性较差的风险

2023-2025年及2026年3月末,发行人流动资产合计分别为8,695,230.68万元、9,422,782.16万元、9,618,093.73万元和9,970,820.15万元,占当期总资产比例分别为81.01%、81.26%、74.80%及75.11%。发行人流动资产主要由其他应收款和存货构成。其他应收款的回款周期及存货的变现能力影响发行人的资产流动性,存在流动性较差风险。

11、经营活动现金流净额波动的风险

2023-2025年度及2026年1-3月,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-288,169.90万元、247,100.67万元、341,842.34万元及212,885.68万元,近三年及一期,发行人的经营活动产生的现金流量净额波动较大。经营性净现金流的波动风险可能会影响公司的整体经营活动,给公司经营带来较大风险。

12、可用授信额度不足的风险

发行人资信情况良好,与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系,并持续获得其授信支持,间接融资能力较好。截至2026年3月末,发行人及下属子公司共获得国内各家银行授信额度为673.47亿元,可用授信额度219.42亿元。剩余授信额度对发行人继续融资起到了一定的保障作用,但相对于发行人已获得的授信额度,发行人剩余授信额度规模相对较小。未来发行人有可能存在因银行授信余额不足而出现资金短缺的风险,对发行人短期流动性产生一定的影响。

13、经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动现金流入分别为882,093.53万元、1,750,265.77万元、1,175,522.79万元及641,131.31万元。发行人有息债务余额之和分别为5,909,492.43万元、6,516,978.76万元、7,254,377.13万元和7,549,318.87万元，发行人经营性现金流入/有息债务分别为14.93%、26.86%、16.20%和8.49%，比例较低，如果发行人未来不能有效控制有息债务的增长并不断提高获取现金流入能力，则发行人将面临较大的偿债压力，发行人存在经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险。

14、未来三年到期债务规模较高的风险

2026-2028年度，发行人每年到期债务规模将维持在较高水平，随着发行人在建项目的持续推进，发行人的债务规模预计将会保持增长，若发行人经营环境及融资政策发生变化，可能会对发行人的偿债能力产生不利影响。

15、银行授信支持不具备强制执行的风险

截至2026年3月末，发行人及下属子公司共获得国内各家银行授信额度为673.47亿元，可用授信额度219.42亿元。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系通过间接融资筹措本次债务融资工具还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人获得的银行授信不具备强制执行性，发行人存在无法实现授信以取得融资的风险。

16、土地资产变现风险

发行人的资产中存货占比较高。截至2026年3月末，发行人存货为4,245,210.13万元，占资产总额的比例为31.98%，存货中开发用土地规模较高，金额为839,780.69万元，占存货的比例为19.78%。由于土地资产的特殊性，其开发转让计划受泰州市城市建设规划和土地使用规划的影响，变现存在一定的不确定性。

17、基础设施项目回款风险

作为泰州市重要的城市基础设施建设主体，发行人承担了泰州市城市基础设施建设任务。根据发行人与泰州市财政局签署的委托建设协议，由发行人负责项目建设资金的筹措及建设管理，泰州市财政局每年度根据审验结算进度确认建设成本，发行人确认收入，项目完工后移交给泰州市财政局。由于基础设施项目投资规模较大，工程审计进度缓慢，导致发行人开发成本规模较大，同时受收入确认进度影响，发行人存在规模较大的基础设施业务应收款款项。发行人存在基础设施项目未能及时回款的风险。

18、短期债务规模较大的风险

截至2023-2025年末及2026年3月末，发行人短期有息债务规模分别2,907,809.46万元、2,769,944.08万元、3,287,155.40万元和3,520,485.13万元，占有息债务的比重分别为49.21%、

42.50%、45.31%和46.63%，若未来信贷政策进一步收紧或者发行人融资能力下降，发行人将面临一定的短期偿债压力。

19、应收款项回收风险

2023-2025年及2026年3月末，发行人应收账款分别为916,149.36万元、865,037.84万元、796,002.44万元和790,025.31万元，占当期总资产比例分别为8.54%、7.46%、6.19%及5.95%。发行人其他应收款分别为3,351,080.85万元、3,280,290.11万元、3,736,680.52万元和3,585,896.06万元，占当期总资产比例分别为31.22%、28.29%、29.06%及27.01%。发行人的应收账款和其他应收款主要来自政府部门或国有企业，应收对象的上级单位或股东主要为泰州市国资委或者泰州市人民政府，回收风险小，但如果未来外部形势发生变化，导致发行人其他应收款无法正常收回，将对发行人正常业务经营和现金流入产生不利影响。

20、来自政府支付的资金流入占比较大风险

2023-2025年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为882,093.53万元、1,750,265.77万元和1,175,522.79万元，其中：销售商品、提供劳务收到的现金为636,566.54万元、825,425.71万元和397,943.65万元，主要为泰州市财政局拨付的基础设施建设代建回款、房屋开发销售款及工程施工业务回款等。发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为245,519.98万元、924,838.63万元和777,574.62万元，这部分现金主要为泰州市政府给予的政府补贴及市财政局其他应收款回款等。发行人来自政府支付的资金流入整体规模较大，占经营活动产生的现金流入的比重较高，且波动较大。若未来政府自身财力规模减少或者对发行人政策发生调整，可能导致发行人经营活动产生现金流出现下降，进而影响发行人的经营稳定性。

21、资产重组整合风险

根据《市国资委关于同意划转相关国有股权的批复》（泰国资复〔2025〕22号），泰州市国资委将所持有的泰州市金融控股集团有限公司（以下简称“市金控集团”）60.1263%的股权划转至发行人，泰州市国资委将所持有的泰州市现代农业发展集团有限公司（以下简称“市农发集团”）65.2279%的股权划转至发行人，发行人将所持有的中城建第十三工程局有限公司（以下简称“中城建十三局”）40.8427%的股权划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。经过上述股权调整之后，发行人将直接持有市金控集团65.0766%的股权，直接持有市农发集团65.2279%的股权，市金控集团和市农发集团将纳入发行人的合并范围。中城建十三局不再纳入发行人的合并范围。因中城建十三局2024年度营业收入占发行人2024年度经审计的合并口径营业收入的比例超过了50%，故中城建十三局的股权划出事项，已构成发行人丧失重要子公司控制权，同时触发了重大资产重组。截至募集说明书签署日，发行人资产重组已全部完成，重组完成后，发行人在后续的发展战略整合、组织整合、资产整合、业务整合、人力资源与文化整合的过程中可能存在风险。

（二）经营风险

1、经济周期波动带来的风险

发行人主要从事城市基础设施建设项目的开发和经营，而城市基础设施的投资规模及运营收益水平都受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使企业的经营效益下降，现金流减少，从而影响此次债务融资工具的偿付。

2、建设施工和工程质量管理风险

发行人作为泰州市本级最主要的基础设施建设项目的投资建设主体，同时主营业务中也涵盖了建筑工程施工业务。随着近年来泰州市基础设施建设项目的建设步伐的加快及发行人推进建筑工程施工业务发展，发行人所承担的各类工程项目数量和规模不断扩大。发行人承建工程项目的工程周期一般较长。在项目建设期间，由于工程管理的失误，工程进度以及施工质量等方面均可能导致项目决算进度及延迟交付，影响项目进展。此外，原材料及设备价格波动和劳动力成本上升或其他不可预见的困难因素，可能导致项目实际投资超出预算，从而影响项目资金的平衡管理及项目进展。前述不利因素将给发行人的生产经营带来一定风险。发行人面临了建设施工和工程质量管理风险。

3、房地产业务的经营风险

2010年以来，国务院及相关部委陆续出台了“国十一条”、“新国十条”、“新国五条”等房地产市场调控政策，这些政策的出台对房地产市场造成了一定程度的冲击。如果后续继续出台新的房地产调控政策，房地产价格可能会出现进一步的调整，这将对公司的房地产业务形成一定程度的冲击。

4、合同定价风险

发行人承担了泰州市城市基础设施的建设投资重任，与多个单位签订了项目建设的相关合同，由于发行人与其他单位签订的合同中存在固定价格定价的合同，一旦发生材料价格变动、工程量变化等情况，可能导致市场价格与合同价格差异较大，给发行人带来合同定价的风险。

5、合同履行风险

随着发行人承建的基础设施建设及保障房项目日益增多，发行人近年来签订的项目建设合同较多，虽然发行人采取了一些措施来防范合同违约，但是如果其他单位因为各种问题出现无法履约的情况，将会对发行人的项目建设及盈利状况产生不利影响。

6、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、安全事件、社会事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

7、保障房项目政府指导价波动风险

发行人保障性住房在政府相关部门的指导下进行自主开发销售，保障性住房的具体销售价格实行政府指导价，由泰州市物价局在建设项目竣工后审定，并向社会公布，指导价格存在一定的波动性，对发行人保障房业务板块盈利能力带来一定的影响。

8、受房地产调控影响导致上游房地产企业结款能力下降的风险

发行人工程施工业务的项目涉及房地产项目，2021年下半年以来，国家对房地产调整政策加强，房地产金融监管整体逐渐收紧，“三道红线”实施，继续落实房地产金融审慎管理制度，导致工程施工业务中房地产项目上游房地产市场整体表现一般。如国家针对房地产市场的调控政策持续收紧，可能会引发房地产企业对工程项目的结款能力下降，导致发行人工程施工业务中房地产施工项目收入现金流出现风险。

9、主营业务结构波动的风险

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业收入分别为648,930.73万元、517,631.92万元、301,918.63万元和61,254.02万元，有所下降。但从其收入构成来看，业务板块波动较大。从收入占比来看，发行人的营业收入以工程建设施工和基础设施建设为主。两项业务的占比呈波动变动的状态，发行人存在主营业务结构波动的风险。

10、工程建设施工业务收入确认及诉讼风险

2023-2025年及2026年1-3月，发行人工程建设收入分别为417,749.45万元、293,378.22万元、77,218.88万元和3,992.12万元，占当期营业收入比例分别为64.38%、56.68%、25.58%及16.52%。工程建设施工业务在发行人营业收入中已占比逐渐下降。因建筑工程项目在施工过程中会遇到很多不确定的因素，例如设计变更、极端天气、业主资金不到位等，这些因素会对工程施工项目能否如约履行带来一定的不确定性，进而影响发行人的工程施工业务收入的实现。同时工程质量问题也对收入确认存在较大影响，且会引起诉讼风险。如建筑工程质量责任、工程不能按期交工、因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能导致诉讼事件。工程建设施工业务在开展过程中面临多项风险因素可能会导致发行人面临收入不能及时确认及潜在的诉讼风险。

11、资产划转风险

根据《市国资委关于同意划转相关国有股权的批复》（泰国资复〔2025〕22号），泰州市国资委将所持有的泰州市金融控股集团有限公司（以下简称“市金控集团”）60.1263%的股权划转至发行人，泰州市国资委将所持有的泰州市现代农业发展集团有限公司65.2279%的股权划转至发行人，发行人将所持有的中城建第十三工程局有限公司（以下简称“中城建十三局”）40.8427%的股权划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。经过上述股权调整之后，发行人将直接持有市金控集团65.0766%的股权，直接持有市农发集团65.2279%的股权，市金控集团和市农发集团将纳入发行人的合并范围。

本次股权调整事项，进一步优化了发行人的股权结构，完善了公司治理架构。中城建十三局出表后对公司的生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。但是如果未来发行人有进一步的资产划转，可能会对发行人稳定经营产生影响、从而影响偿债能力。

12、业务结构单一的风险

近三年及一期，发行人的工程施工业务及基础设施建设业务合计占营业收入比例分别为77.31%、72.89%、51.45%和25.70%。发行人业务结构相对单一，业务长期集中在工程项目建设领域。单一业务模式将对发行人带来一定的经营风险。

13、土地资产价格波动风险

发行人所持有的土地资产价值受宏观调控、政府土地收储正常、土地年度上市计划等因素影响，同时土地价格也受房地产宏观政策的影响，土地市场不确定性程度较高。若未来发行人将土地资产变现补充流动性，土地市场价格的波动将导致发行人预期变现的不确定性。

14、工程委托方支付能力较弱的风险

发行人基础设施委托建设业务是由泰州市财政局与发行人签订协议进行了约定，即工程委托方为泰州市财政局。如果泰州市财政局出现未按期向发行人支付款项的情况，可能将直接影响到发行人经营活动，发行人将面临工程委托方支付能力较弱的风险。

15、工程委托方债务负担较重的风险

发行人承担的基础设施建设项目由泰州市财政局进行委托。由于基础设施项目投资规模大、建设期较长，市财政局的支付期限也较长。虽然泰州市地方政府债务风险整体可控，但规模较高，泰州市财政局未来可能因债务负担较重出现支付能力下降的情况。发行人面临工程委托方债务负担较重的风险。

（三）管理风险

1、管理复杂的风险

经过多年发展，发行人已成长为城市基础设施建设业务、房地产开发业务、工程施工等多个业务板块的泰州市国有资产运营集团。多元化的产业布局在提升发行人整体竞争力的同时，也使得发行人的组织机构和管理体系趋于复杂化。如何有效激发下属公司的业务发展潜能，如何有效提升公司资源的协同效应等，均对发行人的管理模式以及管理层的经营能力、管理能力等提出更高的要求，发行人可能面临管理链条较长等问题。

2、人力资源的风险

发行人业务板块的人力资源具有知识密集和劳动密集的特点，对从业人员的知识结构、语言能力和单兵作业水平的要求较高，从业人员的技能水平、服务质量和人员素质都直接影响公司的经营业绩。发行人的核心管理人员以及工程技术人员若出现流失，可能会影响公司的可持续发展。

3、投融资管理风险

发行人投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着泰州市经济和城市建设的快速发展，公司未来几年投资规模及融资需求均会出现增长，增加了公司投融资管理难度和风险。

4、安全生产及行政处罚风险

发行人目前业务范围涉及城市基础设施建设、房屋开发及工程施工等行业，均涉及安全生产问题，尤其是城建施工和房屋开发业务对安全生产的要求更高。虽然发行人已经严格按照国家及行业标准要求进行建设及检查监督，但是影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事件，可能会引发安全生产监管机构对发行人进行行政处罚，届时生产事故将可能影响公司的正常生产经营。

5、工程质量管理风险

发行人涉及城市基础设施建设、房屋开发板块和工程施工业务板块，以上板块涉及工程建设，关系到广大民生安全，对工程质量的要求较高，虽然发行人一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是公司依然面临一定工程质量管理风险。

6、关联交易风险

发行人在市场经济条件下，投资多元化，业务范围跨行业，相关子公司的关联关系日趋错综复杂。关联交易促进了发行人的经营规模，减少了交易过程中的不确定性，降低了交易成本。但关联交易可能侵害交易对手、债权人及股东的合法利益，同时也破坏了公平交易。发行人相关关联交易符合各项法律及公平交易原则，未产生明显的关联交易风险。

7、子公司管理的风险

发行人合并范围的子公司涉及行业较多，包括基础设施建设、房地产开发、工程施工等。子公司数量多，涉及面广对发行人的管理要求进一步提高，为发行人直接管理带来不确定风险。有效挖掘子公司业务潜力，提升协同效益，均是对发行人的管理模式及管理能力的考验。

8、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

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

9、母公司业务收入占比较低风险

发行人母公司主要负责基础设施代建业务，其余工程施工业务、水务业务、贸易业务、房地产开发等业务板块由下属子公司负责运营。2023-2025年度及2026年1-3月，发行人母公司营业收入分别是63,321.29万元、63,633.22万元、63,770.12万元和3,211.04万元，母公司营业收入占合并报表营业收入比例分别为9.76%、12.29%、21.12%和5.24%，占比较低。发行人存在母公司业务收入占比较低的风险。对此，发行人将逐步完善内控管理制度，加强对子公司的控制力，对子公司经营策略、人事任命等进行进一步加强管控。

10、信息披露不规范的风险

发行人因对相关贸易业务会计处理错误，导致披露的2023年以来的年度及中期财务报表、相关发行文件信息不准确等事项收到中国银行间市场交易商协会自律处分。当前发行人已根据中国银行间市场交易商协会的有关处分决定落实了自查和整改，但若发行人后续未能持续监控自身信息披露质量，发行人可能因此产生被中国银行间市场交易商协会或其他金融监管机构的进一步处罚的风险。

（四）政策风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设及房地产开发等业务，受到国家产业政策及当地政府城市发展规划的影响。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。房地产市场波动也会给公司的主营业务之一房地产开发业务带来相关风险。

2、房地产政策风险

2003年以来，我国对房地产市场进行了多轮宏观调控，主要针对房价上涨过快、投资增长过快、住宅供给偏于高端、抑制投机投资性购房、加大保障房建设等问题。特别是2006年以来，针对少数大城市房价上涨过快、住房供应结构不合理矛盾突出、房地产市场秩序比较混乱等问题，国务院强化、细化了房地产宏观调控。本轮房地产宏观调控不仅涉及房地产二级市场（房地产开发、交易市场），而且集中力量于房地产一级市场（土地市场）；不仅重视经济、金融等市场调控手段的组合作用，更以行政问责的手段来确保宏观调控措施的执行力度。房地产政策的频繁调整以及严厉控制，增加了存在房地产业务的企业的经营难度，一定程度上增加了其经营风险。

3、近期地方政府债务政策变化风险

随着城投公司政府融资职能的剥离、城投公司债务与地方政府性债务的逐步分离，城投公司与地方政府信用关联性有所弱化，城投债的信用风险可能加大。

4、土地政策变化风险

国家对土地的政策调控包括土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、

土地使用成本等。发行人主营业务中基础设施建设及工程施工业务与土地政策相关性较高。目前泰州市土地出让政策较为稳定，但在房地产调控下，如果未来国家对土地供应制度进行改革与修正，可能会对发行人的基础设施建设业务产生一定影响。

5、基础设施建设行业政策风险

近年来，国家大力支持城市化建设，使得基础设施建设行业得以迅速发展。发行人承担着大量泰州市区基础设施建设项目。此类项目投资规模较大，项目本身盈利能力较弱，项目回收周期较长。如果未来基础设施建设行业相关政策、政府回款及财政补贴等情况发生变化，可能对发行人盈利能力产生不利影响。

（五）其他风险

根据《市国资委关于同意划转相关国有股权的批复》（泰国资复〔2025〕22号），泰州市国资委将所持有的泰州市金融控股集团有限公司（以下简称“市金控集团”）60.1263%的股权划转至发行人，泰州市国资委将所持有的泰州市现代农业发展集团有限公司65.2279%的股权划转至发行人，发行人将所持有的中城建第十三工程局有限公司（以下简称“中城建十三局”）40.8427%的股权划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。经过上述股权调整之后，发行人将直接持有市金控集团65.0766%的股权，直接持有市农发集团65.2279%的股权，市金控集团和市农发集团将纳入发行人的合并范围。

本次股权调整事项，进一步优化了发行人的股权结构，完善了公司治理架构。中城建十三局出表后改善了公司财务状况，对公司的生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。但是如果未来发行人有进一步的资产划转，可能会对发行人稳定经营产生影响、从而影响偿债能力。相关风险如下：

1、重组整合风险

公司通过出表中城建十三局，由泰州市国资委划转入市金控集团和市农发集团优质国有资产的方式增强了自身的整体经营实力，但重大资产重组可能涉及到下属子公司在产权关系、人事结构等诸多方面的调整，若公司无法良好整合标的与自身关系，调整好公司治理结构，则公司有可能面临因此带来的不确定因素和重组后的整合风险。

2、标的权属转移风险

本次发行人资产重组后，发行人丧失重要子公司中城建十三局的控制权，因中城建十三局2024年度营业收入占发行人2024年度经审计的合并口径营业收入的比例超过了50%，但市金控集团和市农发集团资产的转入，改善了公司财务状况。但是如果未来发行人有进一步的资产划转，可能会对发行人稳定经营产生影响、从而影响偿债能力。造成一定影响。

3、商誉减值风险

发行人资产重组后，中城建十三局将不再并表，泰州市国资委将其持有市金控集团65.0766%的股权及市农发集团65.2279%的股权对本公司进行投资。经过股权调整后，发行人持有市金控集团65.0766%的股权及市农发集团65.2279%的股权。发行人现已对

市金控集团和市农发集团进行并表的管理。管理过程中，可能因会计处理、资产重组风险等原因，导致发行人商誉存在减值风险。

4、标的资产经营风险

发行人纳入合并范围的标的子公司主营业务板块多元化，包括押运及安保、委贷转贷、担保、小贷、检测、农产品销售等。增加了发行人对业务活动进行管理、经营的难度，给发行人提出了更高的经营要求。如果发行人无法较好地管理标的资产经营中风险，或将对发行人的盈利能力产生一定影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券
公司全称	泰州市城市建设投资集团有限公司
主承销商	中国民生银行股份有限公司
联席主承销商	北京银行股份有限公司
簿记管理人	中国民生银行股份有限公司
本期债务融资工具 存续期管理机构	中国民生银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债务融资余额为 266.03 亿元（¥26,603,000,000 元），其中：超短期融资券待偿还余额 22.67 亿元，定向债务融资工具待偿还余额为 43.73 亿元，中期票据待偿还余额为 63.00 亿元，公司债待偿还余额为 122.26 亿元，ABS 待偿还余额为 5 亿元。
注册通知书文号	中市协注[2026]SCP80 号
注册金额	人民币叁拾伍亿元整（¥3,500,000,000.00 元）
本期债务融资工具 发行金额	人民币伍亿元整（¥500,000,000.00 元）
本期债务融资工具 期限	180 天
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公开发行。
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 6 月 1 日
发行日期	2026 年 6 月 2 日
起息日	2026 年 6 月 3 日
缴款日	2026 年 6 月 3 日

债权债务登记日	2026 年 6 月 3 日
上市流通日	2026 年 6 月 4 日
付息日	付息日为 2026 年 11 月 30 日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）。
兑付价格	按面值（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	2026 年 11 月 30 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一般债务。
主体/债项评级	无
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、本期债务融资工具的簿记管理人为中国民生银行股份有限公司，本期债务融资工具的承销团成员须在 2026 年 6 月 2 日 9:00 至 2026 年 6 月 2 日 18:00 通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券申购要约》（以下简称《申购要约》），申购时间以在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。

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

3、簿记建档截止时间不晚于簿记截止日 18:00。簿记建档时间经披露后，原则上不得调整。如遇不可抗力、技术故障、经发行人与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，延长时长应不低于 30 分钟，延长后的簿记建档截止时间不得晚于 18:30。

（二）分销安排

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

2、上述投资者应在上海清算所开立 A 类或 B 类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 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 6 月 3 日 12:00 前。

2、簿记管理人将在 2026 年 6 月 2 日或 2026 年 6 月 3 日通过集中簿记建档系统发送《泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的要配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日 12:00 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：

开户行：中国民生银行总行

账号：9705000301010001

户名：中国民生银行债券主承业务专户

人行支付系统号：305100000013

汇款用途：泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券承销款

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，以及承销协议、承销团协议的有关条款办理。

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

（四）登记托管安排

本期债务融资工具以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期债务融资工具的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期债务融资工具进行债权管理、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，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) 其他需说明的安排

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金的使用

本期超短期融资券发行金额 5 亿元，用于偿还发行人本级到期债务融资工具本金，具体情况如下：

图表 4-1：募集资金用途

单位：亿元、%

序号	发行主体	主承销商	债券简称	余额	债券起息日	债券到期日	资金使用日期	利率	担保方式	拟使用募集资金		是否政府一类债务	借款用途	是否用于经营性业务
										本金	利息			
1	发行人本部	江苏银行	25 泰州城建 SCP009	2.14	2025/9/10	2026/6/7	2026/6/5	1.77	信用	1.88	-	否	置换有息债务	是
2	发行人本部	南京银行	23 泰州城建 MTN002	8.00	2023/7/13	2026/7/13	2026/7/10	3.15	信用	0.62	-	否	置换有息债务	是
3	发行人本部	光大银行	23 泰州城投 PPN003	6.00	2023/6/14	2026/6/14	2026/6/12	3.42	信用	1.00	-	否	置换有息债务	是
4	发行人本部	中信银行	23 泰州城建 PPN002	7.00	2023/6/8	2026/6/8	2026/6/5	3.45	信用	1.50	-	否	置换有息债务	是
合计				23.14						5.00				

二、募集资金的管理

对于本期超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于超短期融资券募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。中国民生银行股份有限公司对本期发行募集资金的使用进行专项资金监管，账户信息如下：

账户名称：泰州市城市建设投资集团有限公司

开户行：中国民生银行股份有限公司营业部

账号：658095538

中国人民银行支付系统号：305312854010

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

发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

三、发行人承诺

发行人募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不用于长期投资。

本次发行的超短期融资券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需求，不用于长期投资，不直接或间接以资金拆借、委托贷款等任何形式用于房地产相关业务。

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

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

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

四、偿债保障措施

发行人将按照超短期融资券发行条款的约定，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

在对发行本期超短期融资券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，发行人为本期超短期融资券的按时、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、设立本期超短期融资券偿付工作小组

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、财务管理部负责人等。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、加强本期超短期融资券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。财务管理部定期审查、监督本期超短期融资券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、建立本期超短期融资券偿债的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期超短期融资券自身的特征、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

发行人凭借自身的偿债能力和间接融资能力，筹措相应的偿还资金，履行到期还本付息的义务。具体偿债措施如下：

1、发行人的营业收入和利润较为稳定

发行人业务稳定，经营状况良好，具有良好的盈利能力。2023-2025年及2026年1-3月，发行人分别实现营业收入分别为648,930.73万元、517,631.92万元、301,918.63万元和63,070.15万元。净利润分别为75,232.28万元、77,651.07万元、72,942.77万元和6,882.83万元，发行人财务状况稳健，具有持续盈利能力。

2、即期偿付能力

发行人资产结构中保持了较高的货币资金存量，2023-2025年及2026年3月末，发行人货币资金分别为261,070.77万元、394,416.83万元、573,773.45万元和1,027,863.65万元，占当期总资产比例分别为4.88%、2.43%、3.40%及7.14%。发行人货币资金数额维持在较好的水平，在一定程度上反映了发行人货币资金充足，具备较好的即期支付能力，为其偿债提供良好的支持。

3、发行人长期股权投资可变更能力较强

截至2026年3月末，发行人长期股权投资账面净值为169,579.39万元，发行人部分长期股权投资的联营企业整体而言比较优质。极端情况下，如果发行人偿债出现困难时，可通过出售该类优质的股权投资资产来增强发行人偿债保障能力，保障本次债券的到期偿付。

4、充裕的银行授信

发行人资信情况良好，在多年的城市建设过程中，发行人与多家政策性银行及商业银行建立了良好的合作关系。截至2026年3月末，发行人及下属子公司共获得国内各家银行授信额度为673.47亿元，可用授信额度219.42亿元。到目前为止，发行人历年到期

贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。发行人将根据市场形势的变化，努力降低融资成本，优化财务状况，为本期超短期融资券的偿还奠定基础。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

图表 5-1: 发行人基本情况表

公司注册名称	:	泰州市城市建设投资集团有限公司
法定代表人	:	赵进
注册资本	:	人民币 600,000.00 万元
实缴资本	:	人民币 600,000.00 万元
成立日期	:	1998 年 6 月 25 日
统一社会信用代码	:	913212007039715323
注册地址	:	泰州市青年南路 99 号
邮政编码	:	225300
电话	:	0523-86331886
传真	:	0523-86397700
经营范围	:	国有资本投资管理、国有资产经营管理；国有股份的持有与资本运作；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收购（并购），资产租赁、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理；物联网应用服务；养老服务；物业管理；以自有资金从事投资活动；大数据服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；农副产品销售（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，发行人总资产1,285.81亿元，总负债818.99亿元，所有者权益（含少数股东权益）合计466.83亿元；2025年度，发行人实现营业收入30.19亿元，利润总额6.31亿元，净利润5.72亿元；2025年度，发行人经营活动现金流入及经营活动产生的现金流量净额分别117.55亿元和34.18亿元。

截至2026年3月末，发行人总资产1,327.45亿元，总负债860.16亿元，所有者权益（含少数股东权益）合计467.30亿元；2026年1-3月，发行人实现营业收入6.31亿元，利润总额0.69亿元，净利润0.55亿元；2026年1-3月，发行人经营活动现金流入及经营活动产生的现金流量净额分别为64.11亿元和21.29亿元。

泰州市城市产业投资控股集团有限公司作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举措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。

(1) 发行人及子公司不存在“名股实债”的情况；(2) 发行人及子公司不存在土地开发整理业务；涉及保障性安居住房业务相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规；

基础设施建设业务主要通过委托代建方式开展，相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规，该项业务形成的应收当地政府的项目回款和委托代建款符合国家相关规定；（3）发行人及子公司不存在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；（4）发行人及子公司来自政府的应收款项属于因业务发生的往来款，存在正常的经营业务背景，不存在替政府融资的情形，有明确偿还计划，符合国家相关规定；（5）发行人及子公司不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；（6）发行人及子公司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。

经征询泰州市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方政府隐性债务，上述情况不会影响本次超短期融资券的注册发行。

截至本募集说明书出具之日，发行人主营业务保持相对稳定，生产经营方面无影响投资决策的重大不利变化。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立至今股本及股权演变

发行人的前身是泰州市国有资产经营有限公司。根据泰州市政府《关于组建泰州市国有资产经营有限公司的批复》（泰政复【1998】11号），泰州市国有资产经营有限公司于1998年6月25日正式获准成立，是泰州市政府出资设立的国有独资公司，注册资本人民币39,636.70万元，其中，通过股权划转财政投资资金为人民币12,386.25万元^①，以债权划转的财政贷款为13,086.03万元^②，授权泰州市国资局以土地使用权投入为人民币14,164.42万元。该出资由泰州会计师事务所出具泰会验（1998）51号验资报告验证。本次注资中的股权为原泰州市财政投资资金投入的部分企业股权，在成立之初，泰州市以其作为注册资本划入发行人。债权为原泰州市财政局对部分发行人财政贷款的债权，在发行人成立时作为注册资本注入发行人。

2000年3月14日，泰州市国有资产经营有限公司增加注册资本至43,752.94万元，注册资本增加4,116.24万元，其中：（1）调增注册资本29,588.52万元，包括道路及附属设施资产20,588.72万元、无形资产5,661.60万元、泰州沥青厂实物资产3,338.20万元。（2）调减注册资本25,472.28万元，系退还财政投资资金。该出资由泰州经纬会计师事务所出具的经纬内验（2000）29号验资报告验证。

2001年5月21日，泰州市国有资产经营公司增加注册资本，变更后的注册资本为人民币82,228.24万元，注册资本增加38,475.30万元，其中：（1）经泰州市财政局同意以资本公积转增实收资本27,567.55万元，该资本公积为发行人土地使用权的增值溢价（2）

^①本次划转的股权是原泰州市财政投资资金投入的部分企业股权，在发行人成立之初，泰州市政府以该股权作为注册资本投入到发行人中。

^②本次划转的债权是原泰州市财政局对发行人部分子公司的债权，在发行人成立时作为注册资本注入发行人中。

泰州市人民政府货币资金投入10,907.75万元。该出资由泰州经纬会计师事务所出具的经纬内验（2001）61号验资报告验证。

2003年9月3日，经泰州市政府《关于组建泰州市城市建设投资集团有限公司的批复》（泰政复【2003】46号）批准，泰州市国有资产经营公司更名为泰州市城市建设投资集团有限公司。同时，根据泰政复【2003】46号批准规定：（1）同意将泰州市土地资产经营有限公司资本人民币20,000.00万元划拨给泰州市城市建设投资集团有限公司；（2）吸收泰州市能源交通投资公司所持泰州市泰能投资管理有限责任公司股权人民币23,808.58万元，其中转增资本17,771.76万元，变更后的注册资本为人民币10.00亿元。该出资由泰州经纬会计师事务所出具的经纬内验（2003）439号验资报告验证。

2017年12月22日，发行人注册资本变更为50.00亿元人民币。其中资本公积（货币）30.00亿元转增实收资本，剩余10.00亿元已于2020年12月31日到位。

2017年12月30日，经泰州市政府国有资产监督管理委员会批准，发行人以资本公积4.04亿元置换核减注册资本中的相应道路资产等公益性资产，分别为1998年6月土地使用权（道路）14,164.42万元、2000年3月14日道路及附属设施资产20,588.72万元，无形资产（道路）5,661.60万元。

2022年3月31日，发行人注册资本变更为60.00亿元人民币，由泰州市国资委以货币增资10亿元。

2025年6月，发行人控股股东变更为泰州市城市产业投资控股集团有限公司，实际控制人仍为泰州市人民政府。

图表 5-2: 发行人注册资本变动情况表

单位：万元

编号	时间	变动金额	增资额合计	增资后注册资本	项目	出资性质
1	1998.6.25	12,386.25	39,636.70	39,636.70	股权划转财政投资资金（于2000.3.14置换）	经营性
		13,086.03			债权划转财政贷款（于2000.3.14置换）	经营性
		14,164.42			土地使用权（道路）（于2017年12月31日置换）	非经营性
2	2000.3.14	20,588.72	4,116.24	43,752.94	道路及附属设施资产（于2017年12月31日置换）	非经营性
		5,661.60			无形资产（道路）（于2017年12月31日置换）	非经营性
		3,338.20			泰州沥青厂实物资产（于2004年6月30日注销）	经营性
		-25,472.28			置换退还股权划转资金及债权划转资金（1998.6.25）	-
3	2001.5.21	27,567.55	38,475.30	82,228.24	资本公积（货币）转增实收资本	-
		10,907.75			货币资金	-
4	2003.9.3	17,771.76	17,771.76	100,000.00	股权划转（泰州市泰能投资管理有限责任公司）	经营性
	2017.12	300,000.00	400,000.00	500,000.00	资本公积（货币）转增	-

		100,000.00			货币资金	-
5	2022.3.31	100,000.00	100,000.00	600,000.00	货币资金	-

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币 600,000.00 万元，实收资本 600,000.00 万元，由泰州市城市产业投资控股集团有限公司全资控股。

发行人已充分揭示自身存在的各种风险。1998 年度及 2000 年度，发行人存在以道路及附属设施资产等非经营性出资的情况，该出资系国发〔2010〕19 号文等规范性文件出台之前的出资行为，且涉及的非经营性资产已在 2017 年置换完毕。除此之外，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情况，发行人不存在以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

（二）发行人重大资产重组情况

根据《市国资委关于同意划转相关国有股权的批复》（泰国资复〔2025〕22 号），泰州市国资委将所持有的泰州市金融控股集团有限公司（以下简称“市金控集团”）60.1263%的股权划转至发行人，泰州市国资委将所持有的泰州市现代农业发展集团有限公司（以下简称“市农发集团”）65.2279%的股权划转至发行人，发行人将所持有的中城建第十三工程局有限公司（以下简称“中城建十三局”）40.8427%的股权划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。

经过上述股权调整之后，发行人将直接持有市金控集团 65.0766%的股权，直接持有市农发集团 65.2279%的股权，市金控集团和市农发集团将纳入发行人的合并范围。中城建十三局不再纳入发行人的合并范围。

本次股权变动系泰州市国资委批准的国有股权无偿划转事项。泰州市国资委将所持有的泰州市金融控股集团有限公司（以下简称“市金控集团”）60.1263%的股权无偿划转至发行人；泰州市国资委将所持有的泰州市现代农业发展集团有限公司（以下简称“市农发集团”）65.2279%的股权无偿划转至发行人；发行人将所持有的中城建第十三工程局有限公司（以下简称“中城建十三局”）40.8427%的股权无偿划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。本次划转不涉及交易对价，2025 年 12 月股权已全部变更到位，相关划转程序合法合规。

相关股权划转为非同一控制下的股权划转，因此发行人提供了 2025 年备考财务报表审阅报告。相关内容详见第六章 发行人主要财务状况/三、近一年末发行人备考财务情况分析。

1、标的公司相关情况

资产划入方：泰州市金融控股集团有限公司

泰州市金融控股集团有限公司成立于 2015 年 1 月，注册资本 444,112.86 万元。该公司主要从事主要开展股权投资、资产运营及金融服务等。经营范围：对持牌金融机构和各种类金融机构进行投资；金融大数据开发应用和咨询服务；企业征信服务；风险投资、创业投资、实业投资；资产租赁、房屋出租、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2024 年末，市金控集团合并口径资产总额 1,345,464.04 万元，负债总额 689,757.80 万元，所有者权益为 655,706.24 万元，资产负债率为 51.27%；2024 年度实现营业总收入 37,154.14 万元。

资产划入方：泰州市现代农业发展集团有限公司

泰州市现代农业发展集团有限公司成立于 2004 年 11 月，注册资本 72,661.70 万元。该公司的主营业务包括农产品及种子销售、委托代建、农用物资销售、储备粮收储及销售等业务板块。经营范围：房地产开发经营、资本运营及管理；项目投资开发、农业综合开发、信息咨询；农副产品销售；场地出租、房屋租赁、汽车租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2024 年末，市农发集团合并口径资产总额 556,679.94 万元，负债总额 199,687.86 万元，所有者权益为 356,992.08 万元，资产负债率为 35.87%；2024 年度实现营业总收入 62,664.87 万元。

资产划出方：中城建第十三工程局有限公司

中城建十三局成立于 1984 年 12 月，注册资本 50,862.53 万元。该公司主要从事建筑工程业务。经营范围：建筑工程施工总承包；建筑行业（建筑工程、人防工程）设计；市政公用工程施工总承包；建筑装修装饰工程专业承包；钢结构工程专业承包；防水防腐保温工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；环保工程专业承包；园林绿化工程专业承包；消防设施工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；地基工程专业承包；起重设备安装工程专业承包；施工劳务；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；房屋租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2024 年末，中城建十三局合并口径资产总额 1,080,291.97 万元，负债总额 930,285.29 万元，所有者权益为 150,006.68 万元，资产负债率为 86.11%；2024 年度实

现营业收入 260,438.67 万元。

2、标的公司的主要财务数据汇总

截至 2024 年末/2024 年度，市金控集团、市农发集团和中城建十三局的主要财务数据占发行人截至 2024 年末/2024 年度经审计财务数据比例情况如下：

单位：万元、%

财务数据	标的公司	金额	占比
总资产	市金控集团（划入）	1,345,464.04	11.60%
	市农发集团（划入）	556,679.94	4.80%
	中城建十三局（划出）	1,080,291.97	9.32%
净资产	市金控集团（划入）	655,706.24	16.68%
	市农发集团（划入）	356,992.08	9.08%
	中城建十三局（划出）	150,006.68	3.81%
营业收入	市金控集团（划入）	37,154.14	7.18%
	市农发集团（划入）	62,664.87	12.11%
	中城建十三局（划出）	260,438.67	50.31%
负债总额	市金控集团（划入）	689,757.80	9.00%
	市农发集团（划入）	199,687.86	2.61%
	中城建十三局（划出）	930,285.29	12.14%

本次股权划出方中城建十三局 2024 年末总资产和净资产占发行人 2024 年末经审计的合并口径总资产和净资产的比例分别为 9.32%和 3.81%，中城建十三局 2024 年度营业收入占发行人 2024 年度经审计的合并口径营业收入的比例为 50.31%。

因中城建十三局 2024 年度营业收入占发行人 2024 年度经审计的合并口径营业收入的比例超过了 50%，故中城建十三局的股权划出事项，已构成发行人丧失重要子公司控制权，同时触发了重大资产重组。

本次股权划转已完成，发行人的主营业务将涵盖城市公用事业服务、城市基础设施建设、教育产业投资、现代农业产业经营和金融资本运营等业务板块。发行人的业务经营能力得到了提升，总资产规模和净资产得到有效改善，盈利能力和偿债能力得到有效增强。本次资产重组符合法律法规、国家相关政策、公司章程的规定，公司内部流程合法合规，对本期债务融资工具发行的主体资格及其决议有效性无影响，披露信息不涉及保密事项。

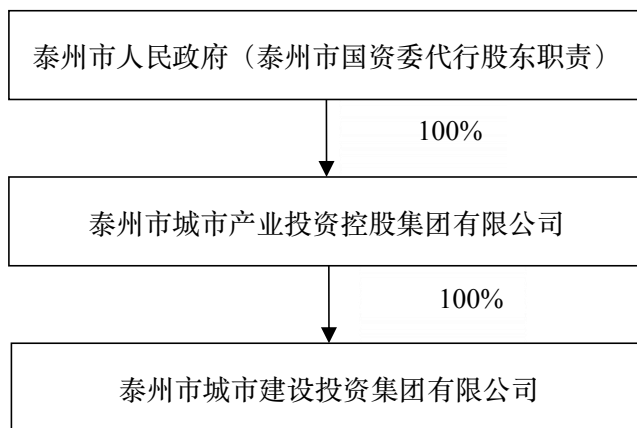
三、发行人股权结构及实际控制人

（一）发行人股权结构

截至募集说明书签署之日，发行人注册资本总额为人民币 600,000.00 万元，实收资

本总额为人民币600,000.00万元，全部为国有资本，由泰州市城市产业投资控股集团有限公司出资，出资比例100.00%。泰州市城市产业投资控股集团有限公司履行出资人职责。发行人的股权结构关系如下图表所示。

图表 5-3: 发行人股权结构图



(二) 发行人控股股东及实际控制人

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为泰州市城市产业投资控股集团有限公司，实际控制人为泰州市人民政府（泰州市国资委代行股东职责）。

发行人控股股东的具体情况如下：

注册名称	泰州市城市产业投资控股集团有限公司
法定代表人	赵进
注册资本	人民币 800,000.00 万元
实缴资本	人民币 560,800.00 万元
设立（工商注册）日期	2019 年 8 月 9 日
统一社会信用代码	91321291MA1YWAYR98
住所（注册地）	泰州市海陵区青年南路 99 号
邮政编码	225300
所属行业	综合类
经营范围	许可项目：建设工程施工；自来水生产与供应；燃气经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；信息技术咨询服务；市政设施管理；石油制品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；建筑材料销售；酒店管理；科技推广和应用服务；物业管理；养老服务（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）
电话	0523-86058858

传真	0523-86397700
----	---------------

截至2025年末，发行人控股股东泰州市城市产业投资控股集团有限公司总资产为12,968,540.00万元，总负债为8,290,803.10万元，净资产为4,677,736.89万元。2025年度，泰州市城市产业投资控股集团有限公司实现营业收入304,831.31万元，净利润为55,335.48万元。

报告期内，发行人控股股东及实际控制人均为泰州市人民政府（泰州市国资委代行股东职责）。2025年6月，发行人控股股东变更为泰州市城市产业投资控股集团有限公司，实际控制人仍为泰州市人民政府。

截至募集说明书签署日，发行人的实际控制人无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、发行人独立性情况

发行人依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，设立了董事会、经营层、党委、纪委等组织机构，制定了《董事会议事规则》等基本管理制度，发行人控股股东依法定程序参与发行人的决策。发行人拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，与具有实际控制权的股东做到了业务独立、机构独立、人员独立、资产独立、财务独立要求。

1、业务独立情况

发行人与实际控制人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员独立情况

发行人与实际控制人在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产独立情况

发行人与实际控制人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构独立情况

发行人与实际控制人在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了执行董事等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务独立情况

发行人与实际控制人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立

的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账户和税务登记号，依法独立纳税。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人全资及控股子公司

截至2026年3月末，发行人合并范围如下：

图表 5-4：截至 2026 年 3 月末发行人合并范围子公司情况

单位：%

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
泰州市金融控股集团有限公司	江苏泰州	江苏泰州	金融控股公司	65.0766	2.2517	股权划转
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏泰州	江苏泰州	物业管理	100.00		股权划转
泰州市稻河置业有限公司	江苏泰州	江苏泰州	商品房开发	100.00		股权划转
泰州市现代农业发展集团有限公司	江苏泰州	江苏泰州	投资与资产管理	65.2279		股权划转
泰州市安居置业发展有限公司	江苏泰州	江苏泰州	房地产开发经营	85.92		投资设立企业
泰州市城市建设投资集团地产开发有限公司	江苏泰州	江苏泰州	房地产开发经营	55.67		投资设立企业
泰州城发环保科技有限公司	江苏泰州	江苏泰州	公用事业、环保业	100.00		投资设立企业
泰州城投发展置业有限公司	江苏泰州	江苏泰州	房地产业	100.00		投资设立企业
泰州市浦成建设有限公司	江苏泰州	江苏泰州	建筑材料批发	100.00		投资设立企业
泰州市城市水利投资开发有限公司	江苏泰州	江苏泰州	水利管理业	51.0762		股权划转
泰州城投生态环保有限公司	江苏泰州	江苏泰州	水污染治理服务	51.00		投资设立企业

发行人对上述子公司均具有实际控制力，主要体现在向子公司派驻高管、作为股东在重大事项上享有决定权、同时子公司的财务政策与母公司保持一致。在经营方面，子公司在各自的经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。发行人以出资者身份对子公司实施产权管理，以其出资额为限对子公司承担有限责任，并依法享受分红权。子公司的发展目标和经营活动要纳入发行人的发展规划和经营计划，执行发行人的总体业务战略决策。

发行人主要子公司基本情况如下：

1、泰州城发环保科技有限公司

泰州城发环保科技有限公司成立于2021年12月23日，注册资本200,000.00万元。该公司主要从事商务服务业。该公司的主要业务为自来水、天然气等公用事业运营等。经营范围为许可项目：天然水收集与分配；自来水生产与供应；特种设备安装改造修理；建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）；道路危险货物运输；燃气经营；燃气燃烧器具安装、维修；城市配送运输服务（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：非常规水源利用技术研发；资源再生利用技术研发；水利相关咨询服务；水下系统和作业装备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；运输货物打包服务；建筑工程机械与设备租赁；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；再生资源加工；建筑砌块制造；建筑砌块销售；非居住房地产租赁；机械设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子产品销售；家用电器销售；家用电器零配件销售；日用电器修理；环境保护专用设备销售；环保咨询服务；仪器仪表修理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；热力生产和供应；余热余压余气利用技术研发；供暖服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；水资源管理；水污染治理；信息技术咨询服务；水污染防治服务；仪器仪表销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；市政设施管理；货物进出口；煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；石油制品制造（不含危险化学品）；金属矿石销售（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，该公司资产总额1,752,821.90万元，负债总额1,256,097.99万元，净资产496,723.91万元；2025年度实现营业收入95,190.93万元，实现净利润7,524.99万元。

2、泰州市城市建设投资控股有限公司

泰州市城市建设投资控股有限公司（简称“泰州城建控股”）成立于2019年12月27日，注册资本为101,800.00万元。该公司主要业务为基础设施建设、教育资产运营等。该公司经营范围为：许可项目：建设工程施工；餐饮服务；烟草制品零售；出版物零售；食品销售；城市建筑垃圾处置(清运)；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：以自有资金从事投资活动；股权投资；物业管理；商业综合体管理服务；建筑材料销售；住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备租赁；润滑油销售；新鲜水果零售；打字复印；石油制品销售(不含危险化学品)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；煤炭及制品销售(禁燃区内不得含有原煤、散煤、煤矸石、煤泥、煤粉、水煤浆、型煤、焦炭、兰炭等)(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，该公司资产总额4,550,399.41万元，负债总额3,081,611.38万元，净资产1,468,788.03万元；2025年度实现营业收入84,121.82万元，实现净利润13,405.76万元。

（二）发行人参股公司

截至2026年3月末，发行人的主要参股公司情况如下：

图表 5-5：截至 2026 年 3 月末发行人参股公司情况

单位：%

序号	公司名称	参股比例	核算方法
1	泰州市深业投资发展有限公司	49.00	权益法
2	泰州粤丰环保电力有限公司	35.00	权益法
3	江苏联海动力机械有限公司	20.00	权益法

截至2026年3月末，发行人不存在持有的参股公司或者合联营企业的账面价值占发行人总资产比例超过10%的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过10%的情况。

六、发行人公司治理

（一）组织结构

发行人根据业务定位、业务特点及业务需要设置了党政办公室（考核办公室）、纪委办公室、党群工作部、人力资源部（委派人员管理中心）、财务管理部（资金管理（结算）中心）、投资发展部、经济运行部、审计法务部、应急管理部、工程建设部（公用事业部）、市场开发部和招标管理中心12个部门。主要职能部门职责如下：

1、党政办公室（考核办公室）

履行党委办公室、董事会办公室、总经理办公室日常工作职责；拟订（修订）集团“三重一大”决策制度、党委会、董事会、总经理办公会议事规则，董事会对经营层授权办法及授权清单等。

2、纪委办公室

负责集团纪委(监察专员办公室)日常工作，在集团纪委领导下协助集团党委推进全面从严治党、加强党风廉政建设和反腐败工作等。

3、党群工作部

牵头负责集团党建工作任务拟订、落实及考核工作，负责集团党委中心组学习计划的编排、实施及领导干部党组织活动；推进集团系统基层党的建设，负责组织生活、党员发展、教育管理、品牌建设等工作，拟订、实施对基层党组织及党员考评制度等。

4、人力资源部（委派人员管理中心）

牵头拟订涉及人力资源管理的各类规章制度及工作流程；按照干部管理权限，提出人才队伍建设工作方案等。

5、财务管理部（资金管理（结算）中心）

建立健全集团公司财务管理、资金管理、账务处理等各项规章制度，负责集团财务会计核算、管理、监督、控制工作。拟订集团公司全面预算管理办法，编制财务预决算方案，实施全面预算管理；负责年度调整预算，负责审核年度预算执行情况等。

6、投资发展部

牵头研究拟订集团中长期发展规划，研究分析宏观经济和社会发展态势趋势，组织市场调查、行业分析，定期编制市场调查报告；负责拟订集团公司有关投资项目管理、业务审查等投资管理制度；负责拟订集团公司年度投资计划，审核全资、控股企业年度投资计划，并进行动态管理等。

7、经济运行部

牵头拟订集团公司年度经济指标、定期对集团公司主要经济指标进行统计，分析各板块、全资、控股企业运营情况，形成集团运营情况报告，定期对全资、控股等公司经营指标进行考核为集团领导决策提供依据等。

8、审计法务部

牵头拟订涉及审计、法务、风控等各类规章制度工作流程、管理办法、议事规则和实施细则；编制集团内部审计年度工作计划，并根据计划组织实施经济活动、经济责任等审计项目等。

9、应急管理部

牵头组织拟订集团公司安全生产制度、责任分工制度，并组织实施；指导全资、控股企业完善安全生产责任制度，并督促执行到位；全面落实省、市及国资委有关安全生产的文件精神和要求，及时组织安全生产大检查等。

10、工程建设部（公用事业部）

贯彻执行国家、省、市有关工程建设的法律法规和规章制度，为集团的生产业务提供工程建设方面的信息支持；负责集团项目管理体系、制度的建设、运行及完善，拟订项目投资控制、质量管理、进度管理以及风险防控的相关制度体系等。

11、市场开发部

负责有关土地政策的整理与分析，做好行业趋势、商业模式解读；负责集团土地的统计和分析工作等。

12、招标管理中心

根据国家、省、市以及集团现有招投标法律、规章和政策制定集团招投标管理、物资采购相关制度和规范性文件，依法、依规开展招投标工作，并参与监督管理等。

（二）治理结构

根据《公司法》和《泰州市城市建设投资集团有限公司章程》，发行人为独立企业

法人，严格按照《公司法》以及有关法律、行政法规的规定，建立健全公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。根据《公司章程》相关规定，公司设立董事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、股东

发行人不设股东会，由股东行使如下权利：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (6) 对公司增加或减少注册资本作出决议；
- (7) 对发行公司债券作出决议；
- (8) 对公司合并、分立、解散、清算、申请破产或者变更公司形式作出决议；
- (9) 决定公司章程的制定和修改；
- (10) 决定公司向其他企业投资或者为他人提供担保、出借资金；
- (11) 决定公司依法设立各级子公司，或者与其他企业法人共同投资组建有限责任公司、股份有限公司，并以认缴出资额为限对所组建公司承担责任；
- (12) 法律、行政法规和国资监管制度文件规定的其他职权。

2、董事会

公司设立董事会，对股东负责，由7名董事组成，其中6名股东代表董事由股东委派或调整，1名职工董事由职工代表大会选举产生。董事每届任期不得超过三年。董事会设董事长1名。董事会决定公司重大问题时，应当事先听取公司党委意见。

董事会下设审计委员会，审计委员会3人，由董事会选举和更换，原则上由外部董事组成，符合条件的职工董事进入审计委员会的，外部董事仍然应当占审计委员会成员的多数。公司不设监事会、监事，由董事会审计委员会、内部审计等机构行使相关职权。

董事会行使以下职权：

- (1) 执行股东决定，并向股东报告工作；
- (2) 制定贯彻党中央、国务院、省委省政府及市委市政府决策部署和落实国家、省、市发展战略重大举措的方案；
- (3) 制定公司章程草案和公司章程的修改方案；

- (4) 决定公司经营计划和投资方案、制订融资计划和员工招聘计划;
- (5) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (6) 制订利润分配方案和弥补亏损方案;
- (7) 制订公司增加或者减少注册资本的方案, 以及发行公司债券的方案;
- (8) 制订公司合并、分立、解散、清算、申请破产或者变更公司形式的方案;
- (9) 决定公司内部管理机构的设置;
- (10) 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项; 根据总经理提名, 决定聘任或者解聘公司副总经理及其报酬事项;
- (11) 批准公司员工报酬方案;
- (12) 制定公司的基本管理制度;
- (13) 法律、行政法规规定或者股东授权行使的其他职权。

3、经理层

公司设总经理1名、副总经理若干名, 任期3年。总理由董事长提名, 经董事会讨论通过, 由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责。副总经理由总经理提名, 经董事会批准后, 由董事会聘任, 也可由董事会向社会公开招聘。

经理对董事会负责, 行使下列职权:

- (1) 主持公司的经营管理工作, 组织实施董事会决议;
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案;
- (4) 拟订公司的基本管理制度;
- (5) 制定公司的具体规章;
- (6) 提请聘任或者解聘副总经理;
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;
- (8) 董事会授予的其他职权。

(三) 公司内部控制制度

发行人在产权清晰的前提下, 以相关法律法规为指导, 建立良好的内部运行制度, 从而保证公司有效运作与规范决策。

1、行政管理制度

根据《公司法》等有关法律法规的规定, 发行人制订或完善了《“三重一大”决策制

度实施办法》、《党委会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》、《印章使用管理制度（试行）》等内部规章制度，以保证公司规范运作，促进公司健康发展。

2、财务管理制度

根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》和其它法律法规等规定，发行人结合公司实际情况制订了《泰州市城市建设投资集团有限公司财务管理制度》、《日常现金管理制度》及《日常现金报销制度》等制度，明确了财务管理部的职能、财务管理部各岗位职责以及财务日常工作管理制度，着重规范了财务审批、现金管理办法，并制订了相关的处罚办法。

3、财务审计制度

为加强公司内部风险控制，确保国有资产的安全完整，维护公司合法权益，保障企业经营活动健康发展，发行人制订了《泰州市城市建设投资集团有限公司内部审计制度》。公司设立审计部，配备专职审计人员，独立行使内部审计监督权。同时，接受上级审计机关的业务指导和监督。目的是对公司财务状况、内部控制以及风险管理进行审查和评价，协助公司领导成员有效的履行职责，完成公司经营目标。

4、投融资管理制度

为加强公司内部控制，规避风险，提高经济效益，促进公司规范运作，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》等有关法律法规的规定，制定了《投融资管理制度》。公司投资及资产项目的管理决策，包括：对内投资、对外投资、重大资产重组、对外担保事项等适用该制度。由投资发展部牵头负责。

5、信息披露制度

为规范公司信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》等国家有关法律、法规及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关规定，发行人制定了《泰州市城市建设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。

公司的信息披露事务负责人为赵进先生，任公司董事长，公司的信息披露事务负责人的联系地址为泰州市海陵区青年南路99号，电话为0523-86331886，电子信箱为892661934@qq.com。信息披露事务负责人负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司财务管理部是公司信息披露事务管理部门，负责对外信息披露工作以及对内的信息披露管理工作。信息披露制度包括不限于以下内容：总则；信息披露事务原则、管理部门、负责人和职责；发行的信息披露；存续期信息披露；信息披露的流程；与投资人、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度；董事和董事会、高级管理人员等在信息披露中职责；未公开信息的保密措施、内幕信息知情人的范围和保密责任；财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；公司子公司的

信息披露制度；档案管理；责任与处罚；附则等。

6、集团子公司的管理制度

为加强集团公司旗下子公司的管理，以产权为纽带建立规范的内部控制体系，根据有关法律、法规、规范性文件的规定，结合集团公司实际情况，制定该制度。子公司的业务战略规划应服从服务于集团公司的总体发展战略规划，最大限度实现协调发展和可持续发展。除必须有效的管控和内部资源协同外，集团公司不干预子公司的日常经营活动，充分支持子公司发挥独立核算、自主经营和增收创利的市场主体作用。

7、关联交易管理制度

发行人制定了《关联交易管理制度》明确规定公司的关联交易应当遵循以下基本原则。公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否损害公司有利，必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。公司的资产属于公司所有。公司应采取有效措施防止股东及其关联方通过关联交易违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源。关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成的，按照协议价定价；交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的支付方式和支付时间支付。

8、对外担保管理办法

为了规范对外担保行为，发行人制定了《对外担保管理办法》。公司及控股子公司对外担保由公司统一管理，未经公司股东和董事会批准，任何人无权以公司的名义签署对外担保合同、协议或其他类似的法律文件。

9、突发事件应急处理机制

为应对突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件，公司制定了《突发事件应急处理机制》。《突发事件应急处理机制》从突发事件的适用范围、预警和预防机制、应对突发事件的组织体系和职责、工作原则、工作程序、后期处置、应对突发事件的宣传、培训和演练、突发事件信息披露制度、公司管理层的应急选举方案和其他应急处置方案、责任追究等方面进行了规定。

“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。《突发事件应急处理机制》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、高级管理人涉嫌重大违规、违法行

为，或已被执行司法程序。《突发事件应急处理机制》中规定预警和预防机制为：建立以董事会办公室负责受理危机，总经办等相关部门负责监督，人事、财务、总务和各子公司等部门提供物资和人力保障的危机预警体系；总经办指定专人负责定期浏览搜索引擎监测本单位负面曝光情况，一旦发现，立即上报本单位第一负责人和办公室，并提出处理建议或方案。办公室根据危机的种类和分级界定，稳妥作出是否立即报告上级或自行处理的决定，成立危机处理小组，制订危机处理方案，经危机处理小组组长审批后即刻实施，并在24小时内形成对外统一口径，由董事会授权对外发布。各下属子公司应结合其生产、经营特点梳理在实际工作中可能产生的风险或危机隐患，并进行归纳、分类和汇编成册，适时组织开展模拟危机处理训练，增强危机意识和心理承受能力，切实提高应对风险危机的敏感反应和处理本领。

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。

10、预算管理制度

为适应发行人的发展需要，规范收支行为，强化预算约束，加强对预算的管理的监督，提高预算决策的效率和质量，根据相关法律、法规，结合集团实际情况，设立了预算管理委员会，发行人制定了《泰州市城市建设投资集团有限公司全面预算管理办法(试行)》。根据“上下结合、分级编制、逐级汇总”的原则，通过预算的编制、执行与控制、考核与评价形成一个包括事前、事中和事后的全过程控制流程。

11、资金运营内部制度

公司对资金使用项目进行严格的会计控制，确保筹措资金的合理、有效使用，防止筹措资金被挤占、挪用、挥霍浪费，具体措施包括对资金支付设定批准权限，审查资金的合法性、真实性、有效性，对资金项目进行严格的预算控制，将资金实际开支控制在预算范围之内。

12、资金运营管理模式

发行人采用资金集中统一管理体制，各子公司库存现金、银行关系管理、银行账户及存款、银行付款、对外融资、内部存贷等行为均由公司集中统一管理。

13、短期资金调度应急预案

为进一步加强公司资金管理，降低财务成本和财务风险，健全资金监控机制，发行人建立了资金集中管理模式，形成了资金集中管理的规模效应。发行人通过集中管控的现金管理平台对本部及各子公司的资金运行进行管理监督、协调和控制，最大限度的

挖掘集团的资金调剂能力，规范业务流程，提高工作效率。为发行人短期资金调度提供了保障，具备较强的资金应急管理能力和。

（四）重大资产重组对发行人治理结构的影响

2025 年 11 月，根据《市国资委关于同意划转相关国有股权的批复》（泰国资复〔2025〕22 号），泰州市国资委将所持有的泰州市金融控股集团有限公司（以下简称“市金控集团”）60.1263%的股权划转至发行人，泰州市国资委将所持有的泰州市现代农业发展集团有限公司 65.2279%的股权划转至发行人，发行人将所持有的中城建第十三工程局有限公司（以下简称“中城建十三局”）40.8427%的股权划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。经过上述股权调整之后，发行人将直接持有市金控集团 65.0766%的股权，直接持有市农发集团 65.2279%的股权，市金控集团和市农发集团将纳入发行人的合并范围。中城建十三局不再纳入发行人的合并范围。因中城建十三局 2024 年度营业收入占发行人 2024 年度经审计的合并口径营业收入的比例超过了 50%，故中城建十三局的股权划出事项，已构成发行人丧失重要子公司控制权，同时触发了重大资产重组。截至募集说明书签署日，股权划转相关的工商变更已完成。重组完成后，发行人在后续的发展战略整合、组织整合、资产整合、业务整合、人力资源与文化整合的过程中可能存在风险。

本次重大重组后，中城建十三局将不再成为发行人并表子公司。本次重大资产重组将对发行人合并报表的总资产、净资产、营业收入、净利润、现金流等重要财务指标产生影响，但对公司治理、生产经营、偿债能力不存在大的不利影响。

七、发行人人员基本情况

图表5-6: 发行人董事及高级管理人员构成情况表

姓名	职务	性别	任期	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
赵进	党委书记、董事长	男	2023 年 12 月-2026 年 12 月	是	否
周进华	党委副书记、董事、总经理	男	2023 年 12 月-2026 年 12 月	是	否
蒋凤昌	外部董事	男	2024 年 7 月-2027 年 7 月	是	否
胡海婧	外部董事	女	2024 年 7 月-2027 年 7 月	是	否
陈武明	外部董事、审计委员会委员	男	2025 年 8 月-2028 年 8 月	是	否
李露	外部董事、审计委员会委员	女	2024 年 7 月-2027 年 7 月	是	否
颜德平	职工董事、审计委员会委员	男	2025 年 10 月-2028 年 10 月	是	否
陈红林	党委委员、副总经理	男	2018 年 8 月-至今	是	否
李楠	党委委员、副总经理	男	2021 年 4 月-至今	是	否

姓名	职务	性别	任期	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
孔晓霞	党委副书记	女	2024 年 11 月-至今	是	否
王小飞	党委委员、副总经理	男	2023 年 12 月-2026 年 12 月	是	否
周荣华	党委委员、纪委书记	男	2025 年 6 月-至今	是	否
韩笑	党委委员、副总经理	男	2024 年 11 月-至今	是	否
季建国	党委委员、副总经理	男	2024 年 12 月-至今	是	否

(一) 董事会成员

赵进先生，现任发行人党委书记、董事长。男，1977年生，硕士研究生。历任泰州市政府办公室综合二处副处长、综合五处副处长、综合五处处长，扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司副总经理、副董事长，发行人副总经理，泰州市姜堰区委常委、区政府副区长。

周进华先生，现任发行人党委副书记、董事和总经理。男，1972年生，大学学历。历任江苏省泰州市公路管理处副处长、总支书记、处长，江苏省泰州市交通运输局党组成员、副局长、江苏省泰州市公路事业发展中心主任。

蒋凤昌先生，现任发行人董事。男，江苏泰兴人，1970年生，九三学社社员，同济大学土木工程学院结构工程专业毕业，博士，博士后，教授，研究员级高级工程师，国家一级注册结构师；江苏省“青蓝工程”中青年学术带头人，江苏省“333高层次人才培养工程”培养对象，江苏省“六大人才高峰”高层次人才培养对象，江苏省优秀力学教师，泰州市有突出贡献的中青年专家，泰州市十佳科技创新标兵；泰州职业技术学院建筑工程学院副院长，“泰州市绿色混凝土工程研发中心”和“泰州市混凝土结构加固与修复工程研发中心”的负责人。主持和参与国家自然科学基金、省市级教科研项目20余项，发表学术80余篇。承担建筑工程设计、施工、项目管理和技术咨询服务80余项，获得5项发明专利授权、40项实用新型专利授权，主持完成2项国家级施工工法和10项江苏省省级施工工法，获得2项省部级科技进步奖、1项省部级科技创新奖和1项泰州市科技进步奖。

胡海婧女士，现任发行人董事。女，1979年出生。历任江苏农牧科技职业学院农商管理学院专业负责人、经营管理教研室主任、经营管理党支部书记、高职教育研究所副所长。

陈武明先生，现任发行人董事、审计委员会委员。男，1964年出生，本科。江苏经纬会计师事务所高级顾问、中国资深注册会计师、中国资产评估师、中国土地估价师、

中国税务师、中国招标师、高级会计师、高级审计师、上市公司独立董事执业资质。任中国注册会计师协会第六届理事会专业指导委员会委员、泰州学院及南京理工大学泰州科技学院特聘（兼职）教授、中共泰州市第五次党代会代表，中国注册会计师协会授予“首批资深注册会计师”；林海股份独立董事；2011年度被评为江苏省先进会计工作者。

李露女士，现任发行人董事、审计委员会委员。女，1978年出生。教授，博士研究生。泰州学院经济与管理学院副院长。李露女士一直以来致力于经济管理专业相关的教学和研究，先后获得管理学学士、经济学硕士、管理学博士。主持和参与了多项国家、省级、市厅级课题，出版专著和教材多部。研究成果多次获奖并被多次转载。李露女士被评为江苏省333高层次人才培养对象，江苏省青蓝工程培养对象，泰州311工程培养对象，当选为江苏省行业指导学会委员、泰州市财政学会理事、泰州市审计学会理事等。担任学校工商管理学科方向带头人和财务管理专业带头人。

颜德平先生，现任发行人职工董事、审计委员会委员。男，1979年生，大学学历。历任泰州市财政局人事教育处办事员、会计处办事员、会计处科员、基层财政管理局科员、人事教育处科员、泰州市投资评审中心副主任，泰州市凤城国资控股集团有限公司综合事务部部长、泰州市城市建设投资集团有限公司党委工作部部长、人力资源部部长，泰州市水务有限公司董事长，泰州市第二水务有限公司董事长，泰州市第三水务有限公司执行董事、总经理，泰州市城投自来水有限公司执行董事、总经理等。现任发行人职工董事，党政办公室（考核办公室）主任，机关党支部书记。

发行人自成立以来，按照《公司法》不断完善和规范公司内部组织架构，设立了符合公司业务规模和经营管理需要的组织机构。

（二）高级管理人员

赵进先生，现任发行人党委书记、董事长。简历情况详见“（一）董事会成员”。

周进华先生，现任发行人党委副书记、董事、总经理。简历情况详见“（一）董事会成员”。

陈红林先生，现任发行人党委委员、副总经理。男，1975年生，本科学历，历任海陵区住建设局副局长、建工局局长，海陵区安监局局长。

李楠先生，现任发行人党委委员、副总经理。男，1973年生，本科学历，历任泰州市文化广电旅游局人事处处长，市总工会副主席、党组成员（挂职）。

孔晓霞女士，现任发行人党委副书记。女，1976年生，研究生学历，历任姜堰区顾高镇党委书记、一级主任科员，姜堰区妇女联合会党组书记、主席、一级主任科员，市

农发集团党委委员、副总经理等职。

王小飞先生，现任发行人党委委员、副总经理。男，1977年生，1998年6月加入中国共产党，大学学历，公共管理硕士。1998年8月参加工作，历任高港高新区规划建设局副局长、高港区政府办副主任，泰州港核心港区党工委书记，永安洲镇镇长、党委书记。

周荣华先生，现任发行人党委委员、纪委书记。男，1977年生，本科学历，历任泰州市纪委办公室主任科员、泰州市纪委（纪委监委）办公室副主任、泰州市现代农业发展集团有限公司党委委员、纪委书记。

韩笑先生，现任发行人党委委员、副总经理。男，1983年11月出生，硕士研究生，历任泰州凤城集团资产运营部部长、城投集团资产运营部部长、泰州城发资本投资有限公司董事长、总经理等职。

季建国先生，现任发行人党委委员、副总经理。男，1976年生，本科学历，历任泰州市文旅集团财务管理部部长、财务管理部部长兼早茶集团总经理，发行人财务管理部部长、财务管理部（资金管理（结算）中心）部长等职。

发行人的董事及高管人员的设置均符合《公司法》、《公司章程》的规定。发行人高管人员不涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

（四）发行人员工构成情况

截至2026年3月末，发行人共有各类在职员工2,150人。从教育程度看，本科以上学历人员占36.10%。30岁-50岁员工占比67.72%。发行人目前人员构成及员工素质基本能够满足日常管理、生产经营等方面的需求。发行人员工具体构成情况如下：

图表 5-7：受教育程度划分的人员结构表

单位：人

学历构成	人数	占比
硕士及以上	43	2.00%
本科生	733	34.10%
大专	446	20.74%
高中及以下	928	43.16%
合计	2,150	100.00%

图表 5-8：按年龄结构划分的人员结构表

单位：人

年龄结构	人数	占比
------	----	----

年龄结构	人数	占比
30以下	189	8.79%
30岁-50岁	1456	67.72%
50岁以上	505	23.49%
合计	2,150	100.00%

八、发行人的经营范围及主营业务情况

（一）主营业务情况概述

发行人的经营范围为：国有资本投资管理、国有资产经营管理；国有股份的持有与资本运作；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收购（并购），资产租赁、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理；物联网应用服务；养老服务；物业管理；以自有资金从事投资活动；大数据服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；农副产品销售（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）。

发行人是泰州市重要的基础设施建设和投融资主体，发行人业务涵盖了基础设施建设，工程施工，水务业务等。未来发行人将从“建设城市”向“经营城市产业”实体转变，由“政府融资平台”向“城市综合运营服务商”转变，进一步整合自身主营业务板块优势，最终形成“市政建设、城市服务、区域综合开发”三大主业板块，在基础设施建设、城市公共服务中发挥骨干作用。

（二）主营业务收入、成本及利润分析

近期来，在泰州市委市政府的支持下，发行人合并范围逐步扩大。主营业务收入围绕“城市服务”开展，主营业务呈多元化发展，主要来源于基础设施建设业务板块、房屋开发板块、建筑工程施工业务和教育投资业务等。

1、营业收入

图表5-9：2023-2025年度及2026年1-3月营业收入构成情况表

单位：万元

项目	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
工程建设	3,992.12	6.52%	77,218.88	25.58%	293,378.22	56.68%	417,749.45	64.38%
基础设施建设	11,748.60	19.18%	78,102.11	25.87%	83,928.32	16.21%	83,940.56	12.94%
商品销售	1,525.69	2.49%	19,332.11	6.40%	20,357.82	3.93%	20,923.92	3.22%
贸易	160.56	0.26%	2,998.44	0.99%	4,332.40	0.84%	3,667.18	0.57%
自来水水费	7,997.33	13.06%	33,702.42	11.16%	26,621.07	5.14%	26,625.04	4.10%
物业管理	2,076.92	3.39%	9,748.73	3.23%	10,419.37	2.01%	11,363.14	1.75%
自来水安装	946.98	1.55%	5,964.56	1.98%	6,843.55	1.32%	8,884.69	1.37%
安置房建设	69.26	0.11%	2,354.00	0.78%	1,500.38	0.29%	2,232.77	0.34%
商品房建设	0	0.00%	1,954.43	0.65%	4,034.22	0.78%	11,772.98	1.81%
医废处置	143.1	0.23%	542.25	0.18%	594.54	0.11%	595.59	0.09%
天然气及其工程	1,481.65	2.42%	4,668.01	1.55%	4,401.60	0.85%	4,320.72	0.67%

灯具及其工程	482.07	0.79%	2,574.86	0.85%	2,572.82	0.50%	1,771.42	0.27%
合同能源管理节电	290.29	0.47%	1,432.85	0.47%	2,083.90	0.40%	2,526.74	0.39%
服务业	246.51	0.40%	853.56	0.28%	1,280.52	0.25%	1,854.52	0.29%
酒店运营及后勤	3,675.97	6.00%	17,623.36	5.84%	20,575.17	3.97%	17,646.56	2.72%
学费及住宿	3,683.32	6.01%	20,890.74	6.92%	16,667.30	3.22%	17,676.92	2.72%
农产品及种子销售	6,704.00	10.94%	-	-	-	-	-	-
资金使用业务	688.61	1.12%	-	-	-	-	-	-
商业保理业务	2,102.65	3.43%	-	-	-	-	-	-
融资租赁业务	1,775.71	2.90%	-	-	-	-	-	-
资管业务	2,015.93	3.29%	-	-	-	-	-	-
担保业务	3,058.01	4.99%	-	-	-	-	-	-
押运及安保	3,032.38	4.95%	-	-	-	-	-	-
主营业务-其他	1,131.86	1.85%	3,612.64	1.20%	3,586.93	0.69%	2,423.82	0.37%
主营业务收入合计	59,829.48	97.67%	283,573.94	93.92%	503,178.14	97.21%	635,976.01	98.00%
其他业务	1,424.54	2.33%	18,344.69	6.08%	14,453.79	2.79%	12,954.72	2.00%
营业收入合计	61,254.02	100.00%	301,918.63	100.00%	517,631.92	100.00%	648,930.73	100.00%

注：农产品及种子销售、资金使用业务、商业保理业务、融资租赁业务、资管业务、担保业务和押运及安保为市农发集团和市金控集团主营业务。因市农发集团和市金控集团在2025年末纳入发行人合并范围，故相关营业收入、成本和利润等未在2023-2025年中体现。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人实现营业收入分别为648,930.73万元、517,631.92万元、301,918.63万元和61,254.02万元。2025年度发行人营业收入下降了215,713.29万元，降幅41.67%。受地产下行及整体建筑业低迷环境的影响，发行人工程建设业务收入下降，导致2025年度营业收入降幅较大。随着进一步整合和盘活各类经营性资产、主动减少工程建设业务及控股市农发集团和市金控集团后新增现代农业产业经营业务和金融资本运营业务，发行人未来工程建设业务收入规模和占比将降低，基础设施建设业务、水务业务、教育投资业务、现代农业经营业务和金融资本运营业务将成为发行人收入的主要构成板块，发行人的收入结构、规模及盈利能力将会得到有效改善。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人主营业务收入分别为635,976.01万元、503,178.14万元、283,573.94万元和59,829.48万元，占比分别为97.21%、93.92%和97.67%。主营业务收入对收入的贡献较为明显。

(1) 2023-2025年及2026年1-3月，发行人基础设施建设收入分别为83,940.56万元、83,928.32万元、78,102.11万元和11,748.60万元，占当期营业收入比例分别为12.94%、16.21%、25.87%及19.18%。该板块主要是发行人本部和子公司泰州市城市建设投资控股有限公司负责，分别承担了泰州市本级和泰州市高校区域内的主要的基础设施建设业务，区域垄断性较强。同时，农发集团承担了江苏省现代农业综合开发示范区范围内的河道整治、基础设施建设等城市更新服务，纳入发行人合并范围后，预计2026年度发行人的基础设施建设业务收入将继续保持稳定。

(2) 2023-2025年及2026年1-3月，发行人房屋开发业务收入分别为14,005.75万元、5,534.60万元、4,308.43万元和69.26万元，占当期营业收入比例分别为2.16%、1.07%、1.43%及0.11%。其中发行人安置房建设收入分别为2,232.77万元、1,500.38万元、2,354.00万元和69.26万元，占当期营业收入比例分别为0.34%、0.29%、0.78%及0.11%。2023-2025

年及2026年3月末，发行人商品房建设收入分别为11,772.98万元、4,034.22万元、1,954.43万元和0.00万元，占当期营业收入比例分别为1.81%、0.78%、0.65%和0.00%。受到房地产整体行业的影响及该业务目前为部分存量结余房屋及商铺的销售，业务规模逐年下降。

(3) 2023-2025年及2026年1-3月，发行人工程建设收入分别为417,749.45万元、293,378.22万元、77,218.88万元和3,992.12万元，占当期营业收入比例分别为64.38%、56.68%、25.58%及6.52%。受市政基础设施等投资放缓及房地产行业影响，发行人的工程建设业务收入下滑较为明显。为进一步推进国有资本布局优化和结构调整，推动国有企业做强做优做大，根据泰州市委市政府的相关决策，自2025年11月20日起中城建十三局已不再纳入发行人的合并范围。工程建设业务收入规模及占比将持续下降。

(4) 2023-2025年及2026年1-3月，发行人水务业务收入分别为35,509.72万元、33,464.62万元、39,666.98万元和8,944.31万元，占当期营业收入比例分别为5.47%、6.46%、13.14%及14.60%。为提高社会公共产品的供给能力，保障和改善民生的服务质量，加强国有企业参与主导市政公用事业的能力，发行人提升了水务业务服务质量，业务收入稳定，水务业务是发行人营业收入的有效补充。

(5) 2023-2025年及2026年1-3月，发行人学费及住宿收入分别为17,676.92万元、16,667.30万元、20,890.74万元和3,683.32万元，占当期营业收入比例分别为2.72%、3.22%、6.92%及6.01%。主要通过与合作院校合作办学获取经营收入，预计将对发行人营业收入形成有益补充。

(6) 2026年1-3月，发行人新增农产品及种子销售业务收入6,704.00万元，占营业收入比重10.94%。该业务由市农发集团负责。市农发集团在2025年末纳入发行人合并范围，主营业务包括农产品及种子销售、委托代建、农用物资销售、储备粮收储及销售等业务板块等。

(7) 2026年1-3月，发行人新增资金使用业务、商业保理业务、融资租赁业务、资管业务、担保业务和押运及安保业务等金融相关业务，合计4,502.87万元，占比为11.06%。该业务由市金控集团负责。市金控集团在2025年末纳入发行人合并范围。市金控集团系泰州市市属金融控股平台，控股了保理、融资租赁、小贷、担保等类金融子公司，各金融业务已形成一定业务竞争力，且相互之间协同效应良好，具有较好的综合竞争力。

发行人母公司主要负责部分基础设施建设业务，其余水务业务、教育投资业务、现代农业产业经营和金融资本运营等业务板块由下属子公司负责运营。2023-2025年度及2026年1-3月，发行人母公司营业收入分别是63,321.29万元、63,633.22万元和63,770.12万元和3,211.04万元，母公司营业收入占合并报表营业收入比例分别为9.76%、12.29%、21.12%和5.09%，占比较低。发行人主营业务经营成果主要来自子公司，属于投资控股型公司。对此，发行人将逐步完善内控管理制度，加强对子公司的控制力，对子公司经营策略、人事任命等进一步进行加强管控。

2、营业成本

图表5-10: 2023-2025年度及2026年1-3月营业成本构成情况表

单位: 万元

项目	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
工程建设	2,929.35	7.20%	67,641.09	29.64%	251,938.77	59.70%	365,991.65	66.69%
基础设施建设	10,280.02	25.25%	74,893.65	32.81%	80,387.61	19.05%	79,343.81	14.46%
商品销售收入	976.49	2.40%	16,313.35	7.15%	16,594.31	3.93%	14,682.83	2.68%
贸易收入	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
自来水水费	4,808.96	11.81%	20,156.72	8.83%	15,124.39	3.58%	15,555.26	2.83%
物业管理	2,048.94	5.03%	7,930.38	3.47%	9,788.77	2.32%	8,723.62	1.59%
自来水安装	296.22	0.73%	2,574.30	1.13%	3,757.12	0.89%	5,729.49	1.04%
安置房建设	56.3	0.14%	2,253.88	0.99%	1,088.69	0.26%	1,738.85	0.32%
商品房建设	-	-	2,371.02	1.04%	5,418.49	1.28%	13,406.43	2.44%
医废处置	113.95	0.28%	389.04	0.17%	452.72	0.11%	487.66	0.09%
天然气及其工程	1,216.92	2.99%	4,154.91	1.82%	3,806.22	0.90%	3,848.84	0.70%
灯具及其工程	283.33	0.70%	2,380.19	1.04%	2,340.39	0.55%	1,683.21	0.31%
合同能源管理节电	314.26	0.77%	1,054.03	0.46%	1,513.08	0.36%	1,783.76	0.33%
服务业	59.45	0.15%	34.65	0.02%	179.83	0.04%	687.79	0.13%
酒店运营及后勤	3,269.52	8.03%	16,350.81	7.16%	17,797.46	4.22%	17,686.52	3.22%
学费及住宿	1,610.86	3.96%	6,203.90	2.72%	6,243.16	1.48%	6,397.32	1.17%
农产品及种子销售	5,854.62	14.38%	-	-	-	-	-	-
资金使用业务	378.9	0.93%	-	-	-	-	-	-
商业保理业务	538	1.32%	-	-	-	-	-	-
融资租赁业务	412.48	1.01%	-	-	-	-	-	-
资管业务	906.75	2.23%	-	-	-	-	-	-
担保业务	20.84	0.05%	-	-	-	-	-	-
押运及安保	2,245.90	5.52%	-	-	-	-	-	-
其他	1,527.66	3.75%	1,475.92	0.65%	1,343.05	0.32%	2,782.39	0.51%
主营业务成本合计	40,149.72	98.63%	226,177.84	99.09%	417,774.08	98.99%	540,529.43	98.50%
其他业务	556.4	1.37%	2,065.68	0.91%	4,258.96	1.01%	8,241.03	1.50%
营业成本合计	40,706.11	100.00%	228,243.52	100.00%	422,033.03	100.00%	548,770.45	100.00%

2023-2025年及2026年3月末, 发行人营业成本合计分别为548,770.45万元、422,033.03万元、228,243.52万元和40,706.11万元。基本与主营业务收入保持同比例变化。

3、毛利润及毛利率

图表5-11: 2023-2025年度及2026年1-3月营业毛利构成情况表

单位: 万元

项目	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
工程建设	1,062.77	5.17%	9,577.79	13.00%	41,439.45	43.35%	51,757.79	51.67%
基础设施建设	1,468.58	7.15%	3,208.46	4.35%	3,540.71	3.70%	4,596.75	4.59%
商品销售	549.20	2.67%	3,018.76	4.10%	3,763.51	3.94%	6,241.09	6.23%
贸易	160.56	0.78%	2,998.44	4.07%	4,332.40	4.53%	3,667.18	3.66%
自来水水费	3,188.37	15.52%	13,545.70	18.39%	11,496.68	12.03%	11,069.78	11.05%
物业管理	27.98	0.14%	1,818.35	2.47%	630.60	0.66%	2,639.53	2.64%
自来水安装	650.76	3.17%	3,390.26	4.60%	3,086.43	3.23%	3,155.19	3.15%
安置房建设	12.96	0.06%	100.12	0.14%	411.69	0.43%	493.92	0.49%

商品房建设	-	0.00%	-416.59	-0.57%	-1,384.27	-1.45%	-1,633.46	-1.63%
医废处置	29.15	0.14%	153.21	0.21%	141.82	0.15%	107.94	0.11%
天然气及其工程	264.73	1.29%	513.10	0.70%	595.37	0.62%	471.89	0.47%
灯具及其工程	198.74	0.97%	194.67	0.26%	232.43	0.24%	88.21	0.09%
合同能源管理节电	-23.97	-0.12%	378.82	0.51%	570.82	0.60%	742.98	0.74%
服务业	187.06	0.91%	818.91	1.11%	1,100.69	1.15%	1,166.73	1.16%
酒店运营及后勤	406.45	1.98%	1,272.55	1.73%	2,777.72	2.91%	-39.96	-0.04%
学费及住宿	2,072.46	10.09%	14,686.84	19.93%	10,424.14	10.90%	11,279.60	11.26%
农产品及种子销售	849.38	4.13%	-	-	-	-	-	-
资金使用业务	309.71	1.51%	-	-	-	-	-	-
商业保理业务	1,564.65	7.61%	-	-	-	-	-	-
融资租赁业务	1,363.23	6.63%	-	-	-	-	-	-
资管业务	1,109.18	5.40%	-	-	-	-	-	-
担保业务	3,037.17	14.78%	-	-	-	-	-	-
押运及安保	786.48	3.83%	-	-	-	-	-	-
其他	-395.80	-1.93%	2,136.72	2.90%	2,146.98	2.25%	-358.57	-0.39%
主营业务毛利合计	19,679.76	95.77%	57,396.10	77.90%	85,404.06	89.34%	95,446.59	95.29%
其他业务	868.14	4.22%	16,279.01	22.10%	10,194.83	10.66%	4,713.69	4.71%
营业毛利合计	20,547.91	100.00%	73,675.11	100.00%	95,598.89	100.00%	100,160.28	100.00%

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业毛利合计分别为100,160.28万元、95,598.89万元、73,675.11万元和20,547.91万元。截至报告期末，发行人业务范围涵盖了基础设施建设业务、水务业务、教育投资业务、现代农业经营业务和金融资本运营业务，整体业务多元化。近年来，建筑工程建设行业景气程度整体下滑，发行人的工程建设业务毛利润降幅较大，导致发行人整体的毛利润有所下滑，2025年度较2024年度下降了21,923.78万元，降幅为22.93%，但随着市金融集团和市农发集团纳入合并范围及工程建设业务主动减少后，发行人各项业务如水务业务、教育投资业务、现代农业产业经营和金融资本运营的区域垄断性均较强，预计发行人盈利能力将得到有效改善。

(1) 2023-2025年度及2026年1-3月，发行人基础设施建设毛利润分别为4,596.75万元、3,540.71万元、3,208.46万元和1,468.57万元，占当期毛利润比例分别为4.59%、3.70%、4.35%及7.15%。受当年结转的项目毛利率水平影响报告期内基础设施建设业务毛利率有所波动。业务委托方对发行人的委托建设的项目的投资情况进行定期审计，并按照审验的投资额加一定比率的管理费与发行人进行结算，该项业务毛利率较低，但较为稳定。

(2) 2023-2025年度及2026年1-3月，发行人房屋开发业务的毛利润分别为-1,139.54万元、-972.59万元、-316.47万元和12.96万元，占当期毛利润比例分别为-1.14%、-1.02%、-0.43%及0.06%。近三年，毛利为负主要受房地产市场低迷影响。

(3) 2023-2025年度及2026年1-3月，发行人工程建设毛利润分别为51,757.79万元、41,439.45万元、9,577.79万元和1,062.77万元，占当期毛利润比例分别为51.67%、43.35%、13.00%及5.17%。因建筑工程施工业务收入规模及占比较高，毛利润贡献较大，2025年度工程建设业务毛利润较2024年度下降了31,861.66万元，降幅为76.89%，主要是受建筑业表现低迷以及发行人主动减少建筑业务影响。

(4) 2023-2025年度及2026年1-3月，发行人水务业务的毛利润分别为14,224.97万元、14,583.11万元、16,935.96万元和3,839.13万元，占当期毛利润比例分别为14.20%、15.25%、22.99%及18.68%。因水务业务具备区域垄断性，业务经营及盈利能力具备稳定性及可持续性，水务业务将成为发行人盈利能力的重要保障。

(5) 2023-2025年度及2026年1-3月，发行人学费及住宿毛利润分别为11,279.60万元、10,424.14万元、14,686.84万元和2,072.46万元，占当期毛利润比例分别为11.26%、10.90%、19.93%及10.09%。发行人教育投资业务的毛利润主要由学费收入的利润贡献。教育资产在泰州区域具备一定的垄断性，保障了发行人整体的盈利能力。

(6) 2026年1-3月，发行人农产品及种子销售业务利润为849.38万元，占比为4.13%。该业务为发行人2026年度新增业务，由市农发集团负责。

(7) 2026年1-3月，发行人资金使用业务、商业保理业务、融资租赁业务、资管业务、担保业务和押运及安保业务等金融相关业务，合计产生利润为8,170.42万元，占比为39.76%。该业务为发行人2026年度新增业务，由市金控集团负责。各金融业务区域垄断性较强，具有较好的盈利能力。

图表5-12: 2023-2025年度及2026年1-3月营业毛利率情况表

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
工程建设	26.62%	12.40%	14.12%	12.39%
基础设施建设	12.50%	4.11%	4.22%	5.48%
商品销售	36.00%	15.62%	18.49%	29.83%
贸易	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
自来水水费	39.87%	40.19%	43.19%	41.58%
物业管理	1.35%	18.65%	6.05%	23.23%
自来水安装	68.72%	56.84%	45.10%	35.51%
安置房建设	18.71%	4.25%	27.44%	22.12%
商品房建设	0.00%	-21.32%	-34.31%	-13.87%
医废处置	20.37%	28.25%	23.85%	18.12%
天然气及其工程	17.87%	10.99%	13.53%	10.92%
灯具及其工程	41.23%	7.56%	9.03%	4.98%
合同能源管理节电	-8.26%	26.44%	27.39%	29.40%
服务业	75.88%	95.94%	85.96%	62.91%
酒店运营及后勤	11.06%	7.22%	13.50%	-0.23%
学费及住宿	56.27%	70.30%	62.54%	63.81%
农产品及种子销售	12.67%	-	-	-
资金使用业务	44.98%	-	-	-
商业保理业务	74.41%	-	-	-
融资租赁业务	76.77%	-	-	-
资管业务	55.02%	-	-	-
担保业务	99.32%	-	-	-
押运及安保	25.94%	-	-	-
其他	-34.97%	59.15%	59.86%	-14.79%
主营业务毛利率合计	32.89%	20.24%	16.97%	15.01%

其他业务	60.94%	88.74%	70.53%	36.39%
营业毛利率合计	33.55%	24.40%	18.47%	15.43%

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人营业毛利率合计分别为15.43%、18.47%、24.40%和33.55%。受益于发行人的业务区域垄断性、主动减少工程建设业务规模及新增现代农业经营业务和金融资本运营业务，发行人的整体的毛利率稳步提升，其中：

（1）2023-2025年度及2026年1-3月，发行人基础设施建设毛利率分别为5.48%、4.22%、4.11%及12.50%。毛利率水平较低，泰州市财政局对发行人的委托建设的项目的投资情况进行定期审计，并按照审验的投资额加一定比率的管理费与发行人进行结算，该项业务毛利率较低。

（2）2023-2025年度及2026年1-3月，发行人工程建设毛利率分别为12.39%、14.12%、12.40%及26.62%。发行人的建筑工程业务涵盖了道路及房地产项目，受不同类型项目结算的影响，故毛利率存在波动。

（3）2023-2025年度及2026年1-3月，发行人自来水水费毛利率分别为41.58%、43.19%、40.19%及39.87%。发行人自来水安装毛利率分别为35.51%、45.10%、56.84%及68.72%。发行人来的自来水业务具备区域垄断性，毛利率水平较好，有效改善了发行人整体业务的毛利率水平。

（4）2023-2025年度及2026年1-3月，发行人学费及住宿的毛利率分别63.81%、62.54%、70.30%及56.27%。发行人的教育投资业务具备区域垄断性，毛利率水平较高。

（5）2026年1-3月，发行人新增农产品及种子销售业务毛利率为12.67%。农产品及种子销售业务主体江苏红旗种业股份有限公司（简称“红旗种业”）负责。红旗种业建立了完善的水稻、小麦、玉米研发体系，拥有持续创新的研发团队并与相关科研院所的育种团队进行商业化育种合作，通过对优质种质资源的收集、研究、改良、创新、筛选、试验，选育出具有高产、优质、多抗的新组合（品种），参加适宜区域的国家级和省级品种试验。业务经营情况较好。

（6）2026年1-3月，发行人新增资金使用业务、商业保理业务、融资租赁业务、资管业务、担保业务和押运及安保业务等金融相关业务。毛利率综合为64.47%。金融类业务整体的运营成本较低，毛利率较高。

（三）主要板块经营情况

1、基础设施建设业务板块

发行人基础设施业务板块主要由发行人本部和子公司泰州高教投资发展有限公司（以下简称“泰州高教授”）负责，2023-2025年及2026年1-3月，发行人基础设施建设收入分别为83,940.56万元、83,928.32万元78,102.11万元和11,748.60万元，占当期营业收入比例分别为12.94%、16.21%、25.87%及19.18%。报告期内，发行人主要进行的为东风路快速化改造工程、永定路快速化改造工程、农溱园连接线工程、京泰路南延工程（海

姜大道—永定路)和青年路北延等标段工程决算,受工程目标段结算进度的影响,发行人基础设施建设业务收入呈波动状态。

(1) 发行人本部基础设施建设业务

① 业务模式

作为泰州市重要的城市基础设施建设主体,发行人承担了部分城市基础设施建设任务。泰州市财政局根据项目审验进度款支付代建回款,项目完工后移交给泰州市财政局。发行人完工、在建、在项目回款期内的代建的项目符合国发2012【463】号文要求。国发2014【43】号文出台后,泰州市政府对于已签订基础设施项目已按照协议约定回款,切实有效的履行委托代建协议。

具体业务模式为:

基础设施建设业务板块的运营主体为发行人本部。根据发行人与泰州市财政局于2005年度签署的《市政基础设施项目集中委托建设协议》、2010年度签署的延期协议和2015年度签署的再延期协议,泰州市财政局委托发行人开展泰州市城区内部分城市基础设施建设的实施。每年12月,市财政局根据泰州市政府批准的城市建设项目计划和投资计划,对发行人下达下一年度城市基础设施建设任务,发行人根据任务进行基础设施建设项目投资。泰州市财政局定期对发行人承接的基础设施项目进行审计,并按照审计的投资额加一定比率的管理费(2%左右)一次性或分次支付给发行人,发行人根据收到的泰州市财政局确认的工程结算的相关文件后,结转成本,确认基础设施建设业务收入。项目回款时间为工程竣工决算后逐年进行回款。

在会计核算上,发行人前期投入时,根据工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算,借记“存货”,贷记“银行存款”或“应付账款”等科目,并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。公司根据结算进度确认收入,借记“应收账款”,贷记“营业收入”等,并同时结转成本,借记“主营业务成本”,贷记“存货”。收到收入的回款时,借记“银行存款”,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”。

② 发行人主要基础设施建设项目情况

发行人承担的泰州市基础设施项目主要包括:道路建设、污水管网工程、文化中心建设以及其他基础设施建设。泰州市相关政府机构严格按照回款协议的要求对发行人代建的基础设施建设项目进行回款。发行人基础设施建设项目合法合规,符合国发【2012】463号文、国发【2014】43号文和国办发【2015】40号文等文件的要求,符合国家相关法律规定,不存在违法违规的情况。

(2) 泰州高教授基础设施建设业务

2022年3月,泰州市国资委将泰州高教授100%国有股权无偿划转至发行人,由发行人代行出资人职责。2023年4月,发行人将泰州高教授100%国有股权无偿划转泰州市城

市建设投资控股有限公司。泰州高教授自成立以来主要负责泰州高校片区的市政道路改造、土地整理及安置房建设等业务，负责泰州高校片区内基础设施项目建设的筹措及建设管理，项目委托方每年度根据审验结算进度支付建设回款，项目完工后移交给项目委托方。随着泰州高教授并表，发行人作为泰州市重要的基础设施建设主体的地位进一步增强，新增泰州高校片区的基础设施建设及土地整理业务，业务范围进一步拓展。

①业务模式

泰州高教授具体业务模式为：

2019年，根据泰州市高等教育园区管理委员会《关于变更高教园区委托建设项目委托方和资产接收方的通知》，高教园区内的拆迁安置整理及相关基础设施建设项目统一由泰州江源工程建设有限公司（已更名为“泰州市润泰实业投资有限公司”）作为委托方及资产接收方，由其负责监督和指导委托建设项目的建设实施，组织建设项目的竣工验收和移交。根据发行人与泰州市润泰实业投资有限公司2019年签订的《委托建设协议》，发行人承建的工程经泰州市润泰实业投资有限公司确认后向其移交，泰州市润泰实业投资有限公司按工程成本加成20%合理利润回购相关工程。建设工程款原则上每年结算一次，由泰州市润泰实业投资有限公司直接拨付。

②主要基础设施项目建设情况

泰州高教授承担的基础设施项目主要包括：教学区、学术交流中心等教学基础设施项目、安置房和土地整理项目等。委托方能够按照协议的要求对泰州高教授委托建设的基础设施建设项目进行回款。泰州高教授基础设施建设项目合法合规，符合国发【2012】463号文、国发【2014】43号文和国办发【2015】40号文等文件的要求，符合国家相关法律规定。

截至2026年3月末，发行人基础设施建设项目情况如下表所示：

图表 5-13: 截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工项目情况

单位: 亿元、年

序号	项目名称	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	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款	累计已确认收入
									2026	2027	2028		
1	海陵南路南延	2012-2014	2013-2015	1.63	1.63	是	1.66	1.66	-	-	-	是	1.66
2	迎春路拓宽改造工程	2012-2014	2013-2015	2.74	2.74	是	2.79	2.79	-	-	-	是	2.79
3	永定东路改扩建工程	2012-2014	2013-2015	0.66	0.66	是	0.67	0.67	-	-	-	是	0.67
4	邑庙街改造工程	2012-2014	2013-2015	0.6	0.6	是	0.61	0.61	-	-	-	是	0.61
5	春兰工业园管网工程、城南污水厂改扩建尾水输送管网工程	2010-2015	2011-2015	1.33	1.33	是	1.36	1.36	-	-	-	是	1.36
6	文化中心下沉广场及景观工程	2013-2014	2014-2015	2.2	2.2	是	2.24	2.24	-	-	-	是	2.24
7	省泰中保护性改造工程	2011-2014	2012-2015	1.55	1.55	是	1.58	1.58	-	-	-	是	1.58
8	泰州大剧院	2011-2014	2012-2015	2.8	2.8	是	2.86	2.86	-	-	-	是	2.86
9	博物馆	2012-2014	2013-2015	1.45	1.45	是	1.48	1.48	-	-	-	是	1.48
10	图书馆新馆	2012-2014	2013-2015	1.42	1.42	是	1.45	1.45	-	-	-	是	1.45
11	泰州实验学校综合楼	2013-2014	2014-2015	0.58	0.58	是	0.59	0.59	-	-	-	是	0.59
12	档案馆改建工程	2013-2014	2014-2015	0.5	0.5	是	0.51	0.51	-	-	-	是	0.51
13	农业开发区集居住区(美好家园二号区)建	2013-2015	2014-2015	4.46	4.46	是	4.55	4.55	-	-	-	是	4.55

	设工程												
14	东风路南段（永定路-宁通高速）快速化	2014.07-2023.12	2017.12-2024.12	24.76	24.76	是	25.26	25.26	-	-	-	是	25.26
15	农溱园连接线	2017.04-2023.12	2019.12-2024.12	5.37	5.37	是	5.48	5.48	-	-	-	是	5.48
16	海陵工业园拆迁项目	2010-2014	2011-2015	4	4	是	4.08	4.08	-	-	-	是	4.08
17	中心共享区教学区	2012-2018	2016-2020	24.75	24.75	是	27.63	27.63	-	-	-	是	27.63
18	春兰路（兴唐路—海军大道）	2017.08-2024.08	2022.12-2024.12	1	1	是	1.02	1.02	-	-	-	是	1.02
19	运河路（兴泰北路-老东河路）	2018.01-2024.11	2022.12-2024.12	1.2	1.2	是	1.22	1.22	-	-	-	是	1.22
20	京泰路南延	2018.06-2024.12	2021.12-2024.12	6.21	6.21	是	6.32	6.32	-	-	-	是	6.32
21	青年路北延	2018.05-2024.12	2021.12-2024.12	2.25	2.25	是	2.29	2.29	-	-	-	是	2.29
	合计			91.46	91.46		95.65	95.65	0	0	0		95.65

图表 5-14: 截至 2026 年 3 月末发行人重要在建基础设施项目情况

单位：亿元、%

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金是否到位	是否签订合同或协议	合规性文件是否齐全	拟回款金额	已回款金额	未来三年投资		
												2026 年	2027 年	2028 年

1	东风路北段快速 化工程	2023-2028	2024-2034	34.5	13.4	30	到位	是	是	35.19	9.03	3	3	3
2	永定路西段快速 化改造工程	2014-2027	2019-2030	31.3	16.8	30	到位	是	是	31.93	17.5	1.5	1.5	1.5
3	周山河和天德河 景观工程	2017-2026	2027-2032	15.02	12.28	30	到位	是	是	15.32	-	0.15	0.15	-
4	西客站片区综合 整治	2018-2026	2027-2032	12.1	10.22	30	到位	是	是	12.34	-	0.1	0.2	-
5	体育中心	2014-2026	2027-2033	9.5	9.06	30	到位	是	是	9.69	-	0.1	0.2	-
6	牧院南侧地块改 造工程	2017-2026	2026-2034	7.96	6.19	30	到位	是	是	8.12	-	0.2	0.4	-
7	农业开发区集中 居住区建设工程	2016-2026	2027-2032	7.63	6.16	30	到位	是	是	7.78	-	0.5	0.8	-
8	海阳东路东延工 程	2017-2027	2027-2032	5.2	4.12	30	到位	是	是	5.3	-	0.5	0.5	0.08
9	青少年活动中心	2018-2027	2028-2034	4.86	3.74	30	到位	是	是	4.96	-	0.5	0.5	0.12
10	红旗大道拓宽工 程	2016-2027	2028-2033	4.36	3.35	30	到位	是	是	4.44	-	0.5	0.5	0.01
11	泰州学院二期	2020-2027	2023-2029	13.92	12.85	30	是	是	是	10	-	0.3	0.59	-

12	春晖初中	2021-2027	2027-2032	4.1	3.91	30	按进度 到位	是	是	4.08	-	0.1	0.19	0
13	牧院周边地块	2021-2027	2027-2032	15.05	13.32	30	是	是	是	11.27	-	0.3	0.3	0.3
	合计			165.50	115.40					160.42	26.53	7.75	8.83	5.01

发行人主要项目情况介绍:

①道路建设工程

道路建设工程主要包括东风路南段快速化改造、迎春路拓宽改造工程、青年路北延工程和京泰路南延等道路工程项目。

其中东风路南段快速化改造路线起自凤凰路交叉口，向南上跨永兴路、永定路、祥和西路，并与永定路设置“双Y”互通，至周山河路落地，最终接入高港田许线。路线全长15.25公里。项目总投资30.64亿元，主体建设已完工，配套建设正在施工；迎春路拓宽改造工程包括绿岛拆除，道路拓宽为双向六车道，同步实施沿线管线、交通设施、亮化、绿化等改造，项目总投资2.74亿元，已于2014年底竣工。青年路北延工程南起海阳东路，北至站前路，全长2,300米，道路宽度40米；京泰路南延项目含道路工程、桥梁工程及配套实施排水工程项目，北起海姜大道、南至凤凰路，全长约5.39公里，按城市主干路标准设计，预计总投资18.46亿元。

②污水管网工程

污水管网工程主要为实施春兰工业园管网工程、凤城河污水管网覆盖工程以及第一城南污水处理厂改扩建尾水排放工程等项目，其中：春兰工业园区域共铺设DN400-1000收集管网7.3公里，同时新建污水处理泵站一座；凤城河范围老城区DN400-500铺设污水收集管网3.2公里，达到全覆盖要求；海陵工业园及苏陈镇区域新铺设DN400-1000污水收集管网11.2公里；周山河区域新铺设DN400-700污水收集管网3.7公里；城南污水处理厂改扩建尾水排放工程主要新铺设一条长度6公里、管径DN1200输出尾水的主干管。项目已竣工。

未来泰州市将运用“多规合一”理念抓好城市国土空间规划编制，同步推进城市总体设计编制和片区规划、专项规划研究，实现城市规划分层次、渐进式超前引导覆盖。围绕打造“一主一新”、形成“双核一特”，实施“老城复兴”“老城繁荣”工程，开展高铁枢纽片区前期工作，完善市区管理体制、城建体制、财税体制，加快市区融合发展步伐。继续实施东环高架北延、站前路快速化改造，确保永西路西段快速化改造建成通车，启动姜堰南绕城快速化改造，开展中心城区与泰兴之间的快速路工程研究；加快青年路北延、春晖路北延、京泰路南延等道路建设。通过“城市双修”弥补城市欠账、促进城市更新，推进雨污分流改造和污水管网全覆盖工程，基本完成建成区黑臭水体整治计划；加强老旧小区微整治，新建改造农贸市场9家，加快生活垃圾焚烧发电二期扩建、医疗固废处置、垃圾分类收集后端处理等项目建设。全力以赴推进北沿江高铁和盐泰锡常宜铁路前期工作，力争北沿江高铁开工建设。加快常泰过江通道建设，做好江阴第二、第三及张靖过江通道前期工作。力争阜兴泰高速二期、沪陕高速广陵至平潮段扩容工程开工建

设，加快推进宁盐高速、兴东高速、盐靖高速扩容工程前期工作。积极融入全省港口一体化发展格局，加强江海联运中心港建设和沿江岸线资源整合，构建连接三大港区、主要园区的高品质集疏运体系。而发行人作为泰州市重要的城市基础设施建设主体，将在泰州市未来五年城市建设发展中承担重要的投资任务。

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

发行人主要通过委托代建方式开展基础设施建设，相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规，该项业务形成的应收当地政府的项目回款和委托代建款符合国家相关规定；发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

2、房地产开发

2023-2025年及2026年1-3月，发行人房屋开发业务收入分别为14,005.75万元、5,534.60万元、4,308.43万元和69.26万元，占当期营业收入比例分别为2.16%、1.07%、1.43%及0.11%。其中发行人安置房建设收入分别为2,232.77万元、1,500.38万元、2,354.00万元和69.26万元，占当期营业收入比例分别为0.34%、0.29%、0.78%及0.11%。2023-2025年及2026年3月末，发行人商品房建设收入分别为11,772.98万元、4,034.22万元、1,954.43万元和0.00万元，占当期营业收入比例分别为1.81%、0.78%、0.65%和0.00%。受到房地产整体行业的影响及该业务目前为部分存量结余房屋及商铺的销售，业务规模逐年下降。

发行人房地产开发业务主要分为保障性住房和住宅商品房两部分，主要运作主体为子公司泰州市安居置业发展有限公司（以下简称“安居公司”）、泰州市玉城置业有限公司（以下简称“玉城置业”）和泰州市城市建设集团地产开发有限公司（以下简称“地产公司”）。安居公司成立于1998年4月，拥有房地产开发贰级资质；玉城置业成立于2007年1月，拥有房地产开发贰级资质。地产公司成立于2006年1月，拥有房地产开发叁级资质。地产公司的叁级资质已于2017年2月4日到期，安居公司的贰级资质已于2018年10月10日到期，玉城置业的贰级资质（泰州KF14584，有效期至2028年4月15日）。截至募集说明书签署日，发行人在售的房地产项目——“新峰尚”项目（峰尚花园一期项目）为玉城置业负责开发。地产公司和安居公司暂无房地产开发项目，地产公司和安居公司负责的项目在资质到期前均已完工。

安居公司、玉城置业和地产公司在信息披露中不存在未披露或失实披露违法违规行，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

发行人房地产业务下属公司的业务开发资质取决于在手房地产项目开发情况。如有意向开发房地产开发项目，则办理相关房地产业务资质，若无房地产项目开发需求，则不主动办理。因发行人房地产业务仅在泰州市市区开展，业务资质办理不存在无法续期的风险。发行人目前正在建的房地产项目为——“新峰尚”项目（峰尚花园一期项目），为玉城置业负责开发。综上，发行人房地产业务资质到期或补办情况对发行人业务影响较小。

（1）保障性住房

发行人的保障性住房业务主要包括拆迁安置房以及经济适用房，全部为泰州市范围内的保障房项目。2023-2025年度及2026年1-3月，发行人安置房建设收入分别为2,232.77万元、1,500.38万元、2,354.00万元和69.26万元，占当期营业收入比例分别为0.34%、0.29%、0.78%及0.11%。2017年度以来，随着发行人青年南路旧城改造安置房完工销售以及东泰花园、永兴花园等安置房项目销售的逐步完成，发行人安置房销售收入呈下降趋势。

发行人保障性住房项目未来回款主要依赖于市场销售，依靠项目自身平衡。具体的运作模式为：

保障性住房建设由发行人在政府相关部门的指导下进行自主开发销售，泰州市发改委发文确定项目和建设主体，土地由泰州市国土资源局根据立项发文进行划拨或建设主体通过“招、拍、挂”的方式取得，具体建设方案由泰州市规划局审定，项目建成后直接销售给拆迁安置户。保障性住房的具体销售价格实行政府指导价，由泰州市物价局在建设项目竣工后审定，并向社会公布。

在会计核算上，发行人根据工程进度向施工单位支付工程款，相关支出通过存货科目核算。即借记“存货—开发成本”，贷记“银行存款”及其他相关科目；现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”。收到保障性住房销售款项时，借记“银行存款”，贷记“预收账款”；项目竣工决算交付后，借记“预收账款”，贷记“营业收入”和“应交税费”，并同时结转工程成本；现金流量表中计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

截至最近一期末，发行人保障性住房建设项目均已完工，涉及4个项目，合计完成投资24.94亿元，开工面积58.67万平方米、竣工面积58.67万平方米、销售面积57.68万平方米，已实现销售收入29.09亿元，相关开发项目已取得相关批复。

发行人的保障房项目开发时间较早，目前完成的保障性住房项目均分布在泰州市海陵区。因2012年之后无新增开发的保障房项目，故发行人保障房项目占比不高，4个项目建设面积约占泰州海陵区保障房面积约20%附近。

发行人保障性住房的开发经营情况符合国发〔2014〕43号文等国家有关政策

规定及“六真”原则等要求。

发行人保障性住房情况如下：

图表 5-15: 发行人已完工保障性住房情况表

单位: 亿元、万平方米、元/平方米

项目主体	项目名称	项目所在地	类型	开发时间	竣工时间	项目总投资	可售建筑面积	已售建筑面积	销售单价	已销售总额	已回款情况	已实现收入	销售进度	未完成销售的原因	后续销售安排	资金回笼计划
泰州市安居置业发展有限公司	永兴花园	泰州市海陵区	经济适用住房	2004.3	2008.4	1.56	15.00	15.00	4,200.00	6.30	6.30	6.30	100%	-	-	-
泰州市安居置业发展有限公司	东泰花园一期	泰州市海陵区	经济适用住房	2006.12	2010.7	0.86	5.10	5.10	5,100.00	2.60	2.60	2.60	100%	-	-	-
泰州市安居置业发展有限公司	东泰花园二期	泰州市海陵区	经济适用住房	2010.1	2012.5	1.52	5.50	5.50	5,600.00	3.08	3.08	3.08	100%	-	-	-
发行人母公司	青年南路旧城改造安置房	泰州市海陵区	限价商品住房	2012.4	2016.1	21.00	33.07	32.08	5,600.00	17.11	17.11	17.11	97.01%	根据政府安置计划销售	预计在未来 2-3 年内销售(安置)完毕	安置款项在安置当年即可回款
合计						24.94	58.67	57.68		29.09	29.09	29.09				

截至2026年3月末，除青年南路旧城改造安置房外，发行人保障性住房项目均已销售完毕。

已完工项目简介如下：

1) 永兴花园

项目位于海陵区鼓楼路以东、永兴路以南、凤凰河以西、328国道以北。项目主要用于安置拆迁居民。项目总投资约1.56亿元，可售建筑面积约15.00万平方米，已全部销售完毕。

该项目相关批文为：泰计发[2014]204号；泰国土资[2004]拨字第31号，泰国土资[2004]拨字第40号；建设用地规划许可证（编号2004040）；建设工程规划许可证（编号2005011、编号2005034、编号2006014、编号2006020）。

2) 东泰花园一期、二期

项目位于春兰路东侧、东河阳光小区北侧，项目总投资约为2.38亿元，可售建筑面积为10.60万平方米，已全部销售完毕。该项目相关批文为：可研批复：泰发改发[2015]520号；建设用地批准书：泰州市（县）[2006]建准字第006号；建设用地规划许可证（编号2005027、2007052）；土地证：泰州用[2007]第0697号、第0694号、第0695号、第0696号；建设施工许可证（编号3212002009122500001A、3212002010110100003A、3212002006111600004A、3212002006111600001A、3212002006111600005A、3212002006111600002A）

3) 青年南路旧城改造安置房（完工在售）

该项目位于泰州市青年南路西侧，济川路南北两侧，西临南官河，北靠通扬运河，南临中子河。济川路北和济川路南两个地块西侧通过沿河道路连接，东侧通过济川路地下隧道贯通。

该项目主要建设内容为建设住房3,028套，全部为保障性住房中的限价商品房，3,028套限价商品房中3,000套为江苏省政府办公厅下达的保障房目标任务，其余为根据当地经济发展情况追加建设投资。

该项目济川路以北地块规划用地面积47,480.0平方米（约合71.2亩），该地块总建筑面积为228,968.0平方米，其中：计容建筑面积为165,058.0平方米（其中高层安置房面积164,068.0平方米、物业用房面积920.0平方米、公共厕所70.0平方米）；不计容建筑面积为63,910.0平方米（其中架空绿化层2,122.0平方米、半地下自行车库2,551.0平方米、半地下室26,816.0平方米，地下室32,421.0平方米）。建筑密度为15.3%，绿化率为30.5%。容积率为3.48。

该项目济川路以南地块规划用地面积67,672.0平方米（约合101.5亩），该地块总建筑面积为296,492.0平方米，其中：计容建筑面积为236,852.0平方米（其中高层安置房面积174,289.0平方米、商业综合用房54,586.0平方米、物业用房1,200.0平方米、架空层停车2,907.0平方米、配电房1,000.0平方米、公共厕所70.0平方米、社区用房2,800.0平方米）；不计容建筑面积为59,640.0平方米（其中1#地下室56,100.0平方米、2#地下室3,540.0平方米）。建筑密度为24.8%，绿化率为25.5%。容积率为3.50。

该项目相关批文为：立项：泰发改发[2012]236号；环评：泰环审[2012]39号；土地证号：泰州国用（2012）第8094号、泰州国用（2012）第8095号、泰州国用（2013）第6472号；建设用地规划许可证：建设用地规划许可证地字第321200201300042、建设用地规划许可证地字第321200201300044；建设工程规划许可证：建字第321200201300143号、建字第321200201300152号；建筑工程施工许可证：编号321200020130193。

（2）住宅商品房

发行人开发的房地产项目主要分布在泰州海陵区和姜堰区，已开发完成的住宅商品房项目主要包括：锦绣华庭、彩云居、翰林雅居一期、翰林雅居二期、玉城花园、广茂大厦、玉城名郡、广盛大厦、翰林雅居三期、翰林雅居四期和玉城茗墅等，在建的项目为峰尚花园项目（一期新峰尚开始销售）。发行人商品房建设收入分别为11,772.98万元、4,034.22万元、1,954.43万元和0.00万元，占当期营业收入比例分别为1.81%、0.78%、0.65%和0.00%。2023-2025年度及2026年1-3月，收入主要来源于峰尚花园一期项目“新峰尚”销售。

发行人自2007年起开展住宅商品房业务。截至最近一期末，发行人商品房开发业务累计已完成投资33.89亿元，开工面积60.28万平方米、竣工面积60.28万平方米、销售面积60.13万平方米，已实现销售收入32.75亿元，相关开发项目已取得相关批复，发行人住宅商品房开发业务合法合规。

发行人已完工的项目所在区域占比较低，低于10%。

1) 完工和销售的住宅商品房项目基本情况

发行人主要完工销售的房地产项目有翰林雅居、广盛大厦和玉城茗墅项目，发行人住宅商品房项目情况如下：

图表5-16: 发行人已完工住宅商品房项目情况表

单位: 亿元、万平方米、%

项目名称	项目所在地	项目业主方	项目施工方	类型	开发时间	完工时间	项目总投资	已完成投资	可售建筑面积	已售面积	销售进度	已销售金额	已确认收入	项目是否合法合规
翰林雅居二期	泰州市海陵区	安居公司	泰州市宏伟建安公司、泰州腾飞建安公司	住宅	2010.5	2012.3	1.90	1.90	5.17	5.17	100.00	2.28	2.28	是
广盛大厦	泰州市姜堰区	地产公司	锦宸集团	住宅商业	2010.3	2011.12	1.50	1.50	2.91	2.79	95.88	2.60	2.60	是
玉城茗墅	泰州市海陵区	玉城置业	泰州时代建设工程有限公司、泰州市宏伟建筑安装工程有限公司	住宅	2012.7	2014.9	3.93	3.93	7.49	7.49	100.00	4.64	4.64	是
翰林雅居三期	泰州市海陵区	安居公司	泰州市腾飞建安公司、江苏金云建设工程有限公司	住宅	2012.9	2015.9	2.80	2.80	8.09	8.09	100.00	4.94	4.94	是
翰林雅居四期	泰州市海陵区	安居公司	泰州市华林建安公司、中国江苏国际经济集团有限公司	住宅	2013.1	2016.9	2.65	2.65	4.89	4.89	100.00	3.23	3.23	是
			合计				12.78	12.78	28.55	28.43		17.69	17.69	

广盛大厦项目剩余为商铺，暂无销售计划。

2) 在建住宅商品房情况

截至2026年3月末，发行人在建的住宅商品房项目为“峰尚花园”项目，其中1期“新峰尚”已开始销售。具体情况如下：

①项目主体：泰州市玉城置业有限公司

②项目名称：“峰尚花园”项目

③项目类别及概况：建设地点为泰州海陵区东风北路东侧、森园路北侧。根据规划方案，项目总用地面积112,726平方米，总建筑面积为304,634平方米，其中计算容积率面积为217,555平方米。建设项目的的主要建设内容：项目类别为住宅，由21栋8层小高层、4栋26层高层、项目配套物业管理用房等构成。项目总建筑面积304,634平方米，可销售面积213,995平方米，按均价12,800元/平方米计算，经初步测算，该建设项目销售收入估算为27亿元。

④项目建设期：3年。

⑤总投资金额：项目总投资估算为29亿元（根据实际工程进度估算）。

⑥已投资：截至2026年3月末，已投资26.38亿元。

⑦未来三年投资：二期暂缓开发，投资额待定。

⑧项目进度：分2期开发，1期1#-16#楼项目已完工，已在售。

2期项目已暂缓建设，未进行销售。

⑨资金来源及资金落实情况：自筹。

⑩项目批文情况：发改：泰海发改发〔2018〕91号；土地：苏（2018）泰州不动产权0043028号；环评：备案201832120200000144；建设用地规划许可证：泰行审地字第321200201800029号；建设工程规划许可证：泰行审建字第321200201800109号；建筑工程施工许可证：建设项目编码3212011803140101，施工许可编号321202201812130101。

“峰尚花园”项目的施工总包方主要为子公司中城建十三局（分包方主要为江苏华晨混凝土有限公司、泰州市兴盛桩基工程有限公司、泰州恒千建筑劳务有限公司和泰州巨岩建筑劳务有限公司等），销售收入确认主要是依据商品房交付时确认。工程款支付及结算方式为根据工程施工合同约定，按照项目工程进度，发行人对工程合同，工程发票等相关文件审核无误后支付工程款，尾款保证金等则根据合同约定的保障条款达成后支付。

图表5-17: 2026年3月末发行人房地产项目情况表

单位: 亿元、万平方米

项目名称	类型	项目业主方	施工方	总投资 (根据 工程进度 估算)	已投资 金额	2026 年度拟 投资	2027 年度拟 投资	2028 年度拟 投资	资金 来源	项目开发 时间	可售建 筑面积	已售建 筑面积	销售进 度
峰尚花园一期	住宅	泰州市玉城置业有限公司	中城建十三局	14	13.81	-	-	-	自筹	2018.12.13	9.81	8.94	91.13%
峰尚花园二期	住宅	泰州市玉城置业有限公司	中城建十三局	15	12.57	-	-	-	自筹	暂缓	-	-	-
合计				29	26.38	0.00	0.00	0.00			9.81	8.94	

注: 峰尚花园二期因市场原因, 暂缓投资。

图表5-18: 2026年3月末发行人在建房地产项目销售计划表

单位: 亿元

项目名称	类型	预计总销售 金额	已实现销售 金额	已确认收入	2026 年度拟 销售	2027 年度拟 销售	2028 年度拟 销售
峰尚花园一期	住宅	12.07	9.40	9.40	0.14	0.14	-
峰尚花园二期	住宅	15.25	0	0	注	注	注
合计		27.32	9.40	9.40	-	-	-

注: 峰尚花园二期因市场原因, 暂缓投资。

3) 拟建住宅商品房情况

无。

(3) 土地储备情况

截至2026年3月末，发行人暂无其他储备地块。

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

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

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

3、工程施工业务

发行人工程施工业务主要的运营主体为子公司中城建第十三工程局有限公司。发行人直接持有中城建第十三工程局40.8427%股权，因江苏神行投资管理有限公司将持有的中城建第十三局11.8315%的表决权、管理权交由发行人行使，发行人实际持有中城建第十三局52.67%的表决权，为该公司实际控制人，进而纳入合并报表范围。2025年11月，根据《市国资委关于同意划转相关国有股权的批复》（泰国资复〔2025〕22号），发行人将所持有的中城建第十三工程局

有限公司40.8427%的股权划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。2025年11月20日,本次股权划出事项已完成工商变更。中城建第十三工程局有限公司自2025年11月20日起不再纳入发行人的合并范围。

(1) 发行人工程施工主体及资质

中城建第十三工程局拥有建筑工程施工总承包特级(D132038560)、建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级(A132047562)、市政公用工程施工总承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级和建筑装饰装修工程专业承包贰级(D232068211)资质。

(2) 发行人工程质量管理情况

为确保工程质量和生产安全发行人结合实际,总结以往经验,增强各类风险管控能力,编制了《工程管理手册》和《工程与安全管理手册》,全方位加强工程质量和安全生产管理。截至募集说明书签署日,发行人已完工项目合格率100%,无工程质量行政处罚问题。

(3) 业务及盈利模式

公司建筑施工业务形成了以房屋建筑施工为主、以基础设施建设为辅的格局,主要业主单位为政府平台公司及大型房地产开发商。公司建筑施工业务模式主要分为施工总承包、EPC和融投资带动总承包模式。

发行人工程施工业务模式主要系通过工程招投标方式获取市政工程、装修工程、道路配套等项目,并按实际工程进度确认收入,同时委托方亦根据工程进度支付相应款项。发行人中标的工程项目由自身进行建设,除零星工程外,基本不予转包。发行人工程中标后与发包方签订工程项目建设合同,发包方一般预付部分工程款,具体金额由双方协商决定,一般在工程造价的10%左右,剩余90%工程款由发包方按照合同具体约定支付。

(4) 会计处理方式

发行人工程收到预付款的会计分录为:借记“货币资金”、贷记“预收账款”,现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”;工程建设过程中购买原材料的会计分录为:借记“工程施工”、贷记“货币资金”或“应付账款”,现金流量表计入“购买商品支付的现金”;发放工资的会计分录为:借记“工程施工”、贷记“货币资金”,现金流量表计入“为职工支付的现金”;按照工程进度确认收入的会计分录为:借记“货币资金”或“应收账款”、贷记“主营业务收入”,现金流量表计入“提供劳务收到的现金”;前期支付的工程保证金的会计分录为:借记

“其他应收款”、贷记“货币资金”，现金流量表计入“支付其他与经营活动有关的现金”。

(5) 合同签订及业务区域分布情况

2023-2025年度，发行人新签合同数量分别为13个、4个和3个，新签合同金额分别为27.57亿元、8.01亿元、3.12亿元。在目前地产下行背景及整体建筑业低迷的环境下，发行人工程施工业务的新签合同数量、新签合同金额和工程建设收入已呈下滑趋势，业务区域已逐步集中在泰州区域，未来工程施工业务存在业务下滑的风险。根据泰州市委市政府的相关决策，自2025年11月20日起中城建十三局已不再纳入发行人的合并范围。

图表5-19: 发行人2023-2025年度项目情况表

单位: 亿元、个

指标	2025 年度	2024 年度	2023 年度
新签合同数	3	4	13
新签合同金额	3.12	8.01	27.57
当期完成产值	3.75	16.79	40.64
当期在手未完工合同金额	73.12	72.68	97.35

图表5-20: 近三年发行人主要工程施工合同签约情况

单位: 万元

序号	项目名称	工程地点	金额	合同工期
1	年产 14 万套油箱、60 万套钣金件、150 套油管扩建项目	江苏	5,507.02	2023.4.11-2024.05.06
2	某部综合楼危楼重建项目	江苏	2,643.50	2023.3.27-2023.12.22
3	玉澜园项目工程总承包 (EPC)	江苏	81,467.00	2023.5.10-2026.4.29
4	船厂家属区及中南新村综合整治改造工程	江苏	1,064.75	200 天
5	江苏兰聚科技总部项目	江苏	4,850.00	2023.6.5-2024.3.30
6	新材料及高性能防腐管材制造项目 (一期) 勘察设计施工总承包 (EPC)	江苏	76,100.00	1100 日历天
7	新建 35000 平方米厂房及配套用房项目	江苏	5,057.42	2023.6.29-2024.6.28
8	康怡新村一期工程项目 (A 区 EPC 总承包)	江苏	19,805.36	812 天
9	泰州市第二中学附属初中新校区工程总承包	江苏	22,082.13	480 天
10	泰州市妇幼保健院建设工程内装及后配套等	江苏	6,880.18	365 天
11	年产 11.8 万件燃汽轮机及航空发动机叶片、0.27 万件燃汽轮机	安徽	5,828.00	200 天

	及航空发动机机匣项目(安徽广德鑫蓝海项目)			
12	苏州外国语学校附属幼儿园项目	江苏	14,600.00	316 天
13	宜兴市袁桥路地块项目	无锡	29,818.23	931 天
14	苏州联阳电力技术有限公司新建生产电缆及连接器项目	苏州	5,060.00	2025 年完工
15	济宁经济开发区新能源、新材料产业园基础设施项目-配套设施	济宁	28,268.41	预计 2026 年完工
16	36 层项目	菲律宾	19,205.00	预计 2026 年完工
17	玉门水上世界(补充合同)	玉门	27,550.00	预计 2026 年完工
18	高教投新建宿舍楼工程总承包(EPC)	泰州	11,459.82	预计 2026 年完工
19	三水厂四期工程	泰州	17,643.20	791 天
	合计		384,890.02	

截至2026年3月末，工程施工板块重大已完工和在建工程施工项目如下：

图表5-23: 截至2026年3月末重大已完工项目

单位: 万元

序号	项目名称	业主	工程地点	合同金额	合同签订日期	开工日期	竣工日期	经营模式	结模式	累计已实现收入	累计已经回款情况
								总包	按节点付		
1	泰州市天韵景园安置区	泰州市海陵房产开发有限公司	江苏泰州	91,453.01	2016.3.18	2016.3.22	2019.1.20	总包	按节点付	97,957.03	100,893.10
2	峰尚花园	泰州玉城置业有限公司	泰州	40,596.58	2018.12.5	2018.12.1	2021.11.24	总包	按节点付	39,537.03	43,103.79
3	枣阳时代天街住宅小区(一期)	枣阳百盟光彩产业园投资有限公司	湖北	38,065.40	2018.1.13	2018.1.30	2019.6.30	总包	按节点付	36,697.24	21,569.69
4	星威园4.2期土建及安装工程一标段	泰州春兰销售公司	江苏泰州	9,313.40	2017.6.7	2017.6.15	2019.7.3	总包	按节点付	8,410.70	9,248.42
5	汇融科技产业园	泰州市中天新能源产业发展有限公司	江苏泰州	51,203.33	2019.1	2019.1	2020.5.15	总包	按节点付	42,589.72	46,422.79
6	同泰电子	同泰电子(泰州)有限公司	江苏泰州	31,640.81	2019.11	2019.11	2021.5	总包	按节点付	44,133.67	36,347.39
7	泗阳电子产业园	江苏泗阳经济开发区实业有限公司	泗阳	25,157.42	2020.4	2020.4	2021.1	总包	按节点付	16,281.86	17,662.47
8	北京东路厂房	江苏泗阳经济开发区实业有限公司	泗阳	18,732.68	2020.8	2020.9	2021.11	总包	按节点付	17,185.94	14,246.19
9	体育馆方舱医院	泰州市市级政府投资项目集中建设中心	泰州	2,000.00	2022.3.25	2022.3.26	2022.4.6	总包	按节点付	2,281.51	2,486.85
10	会展中心方舱医院	泰州市市级政府投资项目集中建设中心	泰州	4,400.00	2022.4.6	2022.4.7	2022.4.21	总包	按节点付	3,639.12	3,966.65
11	新沂市高铁花园棚户区改造	新沂市城投置业有限公司	江苏	140,905.00	2020.1	2020.10.20	2023.1.27	总包	按节点付	120,003.63	99,404.59

	项目工程总承包										
12	泗阳经济开发区众创科技产业园建设工程	泗阳县佳鼎实业有限公司	江苏	38,202.00	2021.5	2021.5.19	2021.12.19	总包	按节点付	35,047.71	18,065.39
13	大丰雍锦府	盐城中蓝置业有限公司	江苏	37,622.77	2020.8	2020.8	2023.6	总包	按节点付	35,416.82	38,405.57
14	GZ315 房地产开发项目	扬州秋宇房地产开发有限公司	江苏	36,330.00	2022.1.15	2022.4.30	2024.1.5	总包	按节点付	33,330.27	26,154.16
	合计			565,622.40						532,512.25	477,977.05

图表5-24: 截至2026年3月末重大在建项目情况

单位: 万元

序号	工程名称	所在区域	合同委托方 (工程款付款方)	合同金额	累计完成 合同金额	累计已确 认收入	累计已经 回款情况	合同签订 日期	开工日期	竣工日期 ¹	经营模 式	结算模 式
1	泰兴黄桥琴韵小镇项目	江苏	江苏琴韵小镇文化旅游发展有限公司	164,236.69	46,768.50	46,763.84	11,481.36	2021/8/1	2021/9/1	2024/8/31	总包	按节点付
2	玉澜园 EPC	江苏	兴化市望海楼房地产有限公司	81,467.00	36,038.21	28,510.63	17,248.12	2023/5/1	2023/5/1	2026/4/1	总包	按节点付
3	济宁经济开发区新能源、新材料产业园基础设施	山东	济宁经济开发区城市开发建设集团有限公司	68,000.00	31,084.06	28,313.81	26,852.54	2020/5/1	730 日历天		总包	按节点付
4	周山河项目 C 地	江苏	泰州城茂房	25,745.98	26,455.24	24,270.86	22,339.99	2021/12/2	2021/11/24	2023/10/15	总包	按节点

	块总承包工程		地产开发有 限公司									付
5	渣西泰	湖北	湖北渣西泰 旅游投资开 发有限公司	70,000.00	26284.16	21,983.48	19,663.31	2019/1/1	2020/6/1		总包	按节点 付
6	映月兰庭	江苏	江苏太湖地 产集团有限 公司	93,335.55	49,613.47	45,587.37	12,745.41	2022/5/1	2021/12/31	2024/12/31	总包	按节点 付
7	映月璟园	江苏	江苏太湖地 产集团有限 公司	107,327.33				2022/4/1	2021/12/31	2024/12/31	总包	按节点 付
8	泰州市峰尚花园 17#-29#楼、4#5# 配电房、垃圾收 集房、地下室(含 人防)工程建设	江苏	泰州市玉城 置业有限公司	51,408.76	8,313.75	7,627.29	7,437.26	2022/3/1	2022/3/1	2024/4/19	总包	按节点 付
9	高教授	江苏	泰州高教投 资发展有限 公司	11,549.82	2,418	1,872.16	1,095.98		2025/2/13	2025/12/9	总包	按节点 付
	合计			673,071.13	226,975.39	204,929.44	118,863.97					

注1: 竣工时间为合同竣工时间, 实际工程未完结

注2: 本表中统计的工程施工项目为工程施工业务主体中城建第十三工程局有限公司的母公司统计口径。

注3: 本表中部分项目存在累计已经回款情况大于累计已实现收入的情况, 为项目回款资金暂未开票, 完成开票手续后, 即确认收入。

截至本募集说明书签署日，发行人工程施工业务板块暂无拟建工程项目。

发行人的工程施工业务通过招投标模式开展，签署相关工程施工合同，业务合法合规，符合国家相关规定。

4、水务业务

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人水务业务收入分别为 35,509.72 万元、33,464.62 万元、39,666.98 万元和 8,944.31 万元，占当期营业收入比例分别为 5.47%、6.46%、13.14%及 14.60%。毛利润分别为 14,224.97 万元、14,583.11 万元、16,935.96 万元和 3,839.13 万元，占当期毛利润比例分别为 14.20%、15.25%、22.99%及 18.68%。

(1) 上下游产业链情况、产销区域

发行人主要从事泰州市区及下辖区县（县级市）的水务业务，业务开展主体为泰州市水务有限公司和泰州市第二水务有限公司。公司供水业务包括向海陵区、医药高新区（高港区）供应自来水，向医药高新区（高港区）、姜堰区、泰兴市和兴化市输送原水，2026 年 3 月末服务户数约 35.74 万户，业务仍保持较强的区域专营优势。

发行人主要从事泰州市区及下辖区县（县级市）的水务业务，业务开展主体为泰州市水务有限公司和泰州市第二水务有限公司。公司供水业务包括向海陵区、医药高新区（高港区）供应自来水，向医药高新区（高港区）、姜堰区、泰兴市和兴化市输送原水，服务户数约 35.74 万户，业务仍保持较强的区域专营优势。

(2) 关键技术工艺、行业地位

公司拥有水厂为三座，净水供应能力为 33 万吨/日，浑水供应能力提升至 140 万吨/日。跟踪期内，公司供水总量、主管网长度、服务户数均有所增长；泰州市水价未发生变化。

图表 5-25：发行人水务业务经营情况

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
净水供应量（万吨）	3,771.84	16,087.53	16,027.37	15,979.04
浑水供水总量（万吨）	3,742.32	15,733.54	15,994.92	15,922.74
产销差率（%）	10.25	12.50	13.27	13.03
主管网长度（公里）	1,736.51	1,735.87	1,721.95	1,663.26
供水户数（万户）	36.44	36.40	35.74	34.11
其中：居民	34.68	34.64	33.99	32.50

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
企业	1.51	1.51	1.57	1.45
其他	0.25	0.25	0.18	0.16

(3) 盈利模式

水价属于政府指导定价，发行人执行泰州市物价局的相关规定。截至 2026 年 3 月末，泰州市自来水价格构成如下：

泰州市市区居民用水自来水价格情况如下表：

图表 5-26: 泰州市市区居民用水自来水价格情况表

单位：元/立方米

阶梯划分	户年用水量	基本水价	污水处理费	水资源费	到户水价
第一阶梯	$M^3 \leq 192$	1.715	1.375	0.200	3.29
第二阶梯	$192 < M^3 \leq 300$	2.575			4.15
第三阶梯	$M^3 > 300$	5.145			6.72

泰州市市区非居民用水自来水价格情况如下表：

图表 5-27: 泰州市市区非居民用水自来水价格情况表

单位：元/立方米

类别	到户价格
转供水	与市区同网同价
其他生活用水	4.09
生产和服务业	4.24
特种行业	5.41

水费的结算有以下方式：①非居民用户实行每月抄表后可以采用银行托收，集中代收付或柜台直接缴纳三种方式。②居民用户每月抄表后，用户可在当月的 10 日-25 日至水公司营业大厅直接缴费，发行人与泰州市内 9 家联网银行签订代缴协议，每月 10 日-25 日进行银行代扣，每日代收费后 T+1 至发行人帐户，用户也可通过支付宝或微信方式缴纳水费。

公司根据业务规划，首先，发行人未来将致力于做大做精现有业务，基础设施建设、保障房和商品房业务将注重规模化和专业化发展。其次，发行人将积极探索房地产、基础设施建设相关行业的发展机会，整合公司内部资源，或与民间资本合作，开展新业务，实现多元化发展。综上，发行人未来除继续做

好现有业务板块外，将进一步整合资源寻找新的收益增长点，实现多元发展，改善收入结构，未来盈利能力将进一步加强。

发行人的水务业务具备业务资质，业务合法合规，符合国家相关规定。

综上，发行人各项业务合法合规，具备真实业务背景，符合〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告以及“六真”原则等要求的情形。经征询泰州市财政部门意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规。

5、教育投资业务

发行人教育投资业务主要运作主体为泰州高教授及其子公司等负责。该板块业务主要分为合作办学和教育后勤服务两部分。

（1）合作办学业务主体及资质

2003年12月28日，江苏省教育厅与泰州市人民政府签署了《关于在泰州市建立本科学院的协议》，双方同意由泰州市人民政府与南京理工大学、南京师范大学合作，在泰州市建立两所本科层次的独立学院。2004年6月14日，教育部出具了《关于同意南京理工大学、南京师范大学与社会力量合作试办独立学院的批复》（教发函〔2004〕184号），同意南京理工大学与发行人合作试办南京理工大学泰州科技学院，南京师范大学与发行人合作试办南京师范大学泰州学院。

根据发行人与南京理工大学、南京师范大学分别签订的《关于合作建立南京理工大学泰州科技学院的协议》（以下简称“《南理工泰州学院合作协议》”）及其备忘录、《关于合作建立南京师范大学泰州学院的协议》（以下简称“《南师大泰州学院合作协议》”）及其备忘录，南理工泰州学院和南师大泰州学院均采用股份制形式举办。南理工泰州学院的股权结构为：发行人出资2,325.99万元，占有独立学院的股权为70%，南京理工大学占有独立学院30%的股权，产权双方按7:3的股权比例享有资产收益和重大决策等所有者权益。南师大泰州学院的股权结构为：发行人出资2,337.10万元，占有独立学院的股权为60%，南京师范大学占有独立学院40%的股权，产权双方按6:4的股权比例享有资产收益和重大决策等所有者权益。

在上述独立学院的合办创建和运营中，发行人主要承担下列职责：负责独立学院的基本建设投资 and 办学初期正常运转经费的筹集；负责建设和提供符合

办学规模和目标的教育教学条件和工作生活等配套设施建设；争取地方政府对学院的人才引进、建设规费、后勤保障等给予必要的、持续性的政策优惠和扶持，积极争取地方政府按最优惠政策支持学院多渠道筹集办学资金，对学院引进高层次人才等工作提供特殊政策优惠、对高层次人才的家属就业及子女入学入托等给予妥善安排；负责协调当地有关部门和单位为学院学生的实习实训活动、毕业生就业等提供支持和便利。

在上述独立学院的合办创建和运营中，南京理工大学和南京师范大学主要承担下列职责：对独立学院的办学资产和教学管理负责，对学院的办学质量负责。建立独立学院的本科教学模式、确保达到教学规范、不断完善学院教育教学质量监控体系，确保办学质量稳步提高；充分发挥校本部的智力、人力资源优势，帮助独立学院制定学科专业发展计划、师资队伍及管理队伍建设规划和人才培养规划，以带动独立学院的学科建设、师资队伍及管理队伍的建设；负责建立独立学院的学科建设和科研管理体系，逐步提高独立学院的学科水平、科研水平和科研开发能力等。

(2) 业务及盈利模式

根据发行人与南京理工大学、南京师范大学签订的合作协议以及《关于合作建立南京理工大学泰州科技学院的备忘录》和《关于合作建立南京师范大学泰州学院的备忘录》，至 2023 年 12 月 31 日，由南京理工大学泰州科技学院和南京师范大学泰州学院每年向发行人支付其学费收入的 28% 作为发行人收益。学费收入的计算方式为当年在册学生人数（以相关教育行政主管部门学籍管理系统中记载为准，不含当年休停学学生）乘以当年执行的学费标准。《关于合作建立南京理工大学泰州科技学院的备忘录》和《关于合作建立南京师范大学泰州学院的备忘录》约定的收费到期日为 2023 年 12 月 31 日，预计未来将续签相关协议延续学费及住宿费的收取，发行人教育投资业务具有一定可持续性，预计未来将持续取得一定的收益，对发行人偿债能力预计不存在重大不利影响。

图表 5-28: 发行人最近三年及一期招生及学费分成情况表

单位：人、万元

院校名称	在校人数				学费分成收入			
	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年末	2023 年末	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	2023 年度
南师大泰州学院	14,888	14,888	14,150	13,440	952.38	7,223.47	4,925.28	4,650.94
南理工泰州学院	14,124	14,124	13,735	12,700	934.41	7,087.17	5,163.96	4,314.15

合计	29,012	29,012	27,885	26140	1,886.79	14,310.64	10,089.25	8,965.09
----	--------	--------	--------	-------	----------	-----------	-----------	----------

根据《省发展改革委 省教育厅关于优化民办高校收费管理有关事项的通知》，江苏省民办高等学校学费标准如下表所示：

图表 5-29：江苏省民办高等学校学费标准表

单位：元/生·学年

学校层次	独立设置的民办本科高校	独立学院	民办专科高校
学科类别			
文科类	23,000.00	18,000.00	16,000.00
理工科类	26,000.00	20,000.00	18,000.00
医学艺术类	29,000.00	22,000.00	20,000.00

注：各民办高校可以根据办学条件、培养成本及生源情况等，在基准学费标准和上浮幅度内，确定具体学费标准，下浮不限。

（3）会计处理方式

在会计核算上，该业务运营涉及的相关独立学院固定资产全部计入发行人固定资产科目，固定资产的新建、改建、扩建，或技术改造、设备更新和大修理工程等尚未完工的工程支出全部计入“在建工程”科目。相关学费收入确认时计入“主营业务收入”项下“学费收入”。相关教学固定资产折旧计入“主营业务成本”项下“学费成本”。其他日常营运支出计入“管理费用”。学费收入在发行人获得现金支付时计入“销售商品、提供劳务收到的现金”科目。

6、其他业务

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人主营中其他收入分别为 2,423.82 万元、3,586.93 万元、3,612.64 万元和 1,131.86 万元，占当期营业收入比例分别为 0.37%、0.69%、1.20%及 1.85%。主营业务其他板块主要由发行人子公司泰州城发资本投资有限公司处置无形资产中土地资产收入、投资性房地产租赁收入及子公司其他业务板块收入等构成。

发行人营业收入中其他业务为发行人非主营业务，主要包括资金使用费、租赁以及其他无法归入上述主营业务板块的业务收入。2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人其他业务收入分别为 12,954.72 万元、14,453.79 万元、18,344.69 万元和 1,424.54 万元，占当期营业收入比例分别为 2.00%、2.79%、6.08%及 2.33%。资金使用费构成其他业务收入主要部分。发行人资金使用费入主要包括泰州城发房地产开发有限公司贷款利息收入及发行人与其他公司资金往来中所收取的资金占用费。以上两部分利息收入均以真实的资金往来为背景，利率不超过法

律法规限定水平，收入的取得合法合规。发行人资金对外拆借均经过发行人有权机构审批，不存在违规拆借资金的情况。发行人与其他公司资金往来中所收取的资金占用费是指其他公司占用发行人资金时，发行人按一定比例向资金占用方收取的费用。发行人将其计入利息收入，并归入其他业务收入当中。

发行人其他业务不存在违反法律法规的情形，符合国家相关部门及有关政策的规定。

（四）重组对发行人的经营情况产生的影响

本次发行人重大资产重组，是将所持有的中城建十三局 40.8427%的股权全部划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。泰州市国资委将所持有的市金控集团”）60.1263%的股权及市农发集团 65.2279%的股权划转至发行人。

截至 2024 年末/2024 年度，市金控集团、市农发集团和中城建十三局的主要财务数据占发行人截至 2024 年末/2024 年度经审计财务数据比例情况如下：

单位：万元

财务数据	标的公司	金额	占比
总资产	市金控集团（划入）	1,345,464.04	11.60%
	市农发集团（划入）	556,679.94	4.80%
	中城建十三局（划出）	1,080,291.97	9.32%
净资产	市金控集团（划入）	655,706.24	16.68%
	市农发集团（划入）	356,992.08	9.08%
	中城建十三局（划出）	150,006.68	3.81%
营业收入	市金控集团（划入）	37,154.14	7.18%
	市农发集团（划入）	62,664.87	12.11%
	中城建十三局（划出）	260,438.67	50.31%
负债总额	市金控集团（划入）	689,757.80	9.00%
	市农发集团（划入）	199,687.86	2.61%
	中城建十三局（划出）	930,285.29	12.14%

本次股权划出方中城建十三局 2024 年末总资产和净资产占发行人 2024 年未经审计的合并口径总资产和净资产的比例分别为 9.32%和 3.81%，中城建十三局 2024 年度营业收入占发行人 2024 年度经审计的合并口径营业收入的比例为 50.31%。因中城建十三局 2024 年度营业收入占发行人 2024 年度经审计的合并口径营业收入的比例超过了 50%，故中城建十三局的股权划出事项，已构成发行人丧失重要子公司控制权，同时触发了重大资产重组。

本次股权划转完成后，发行人的主营业务将涵盖城市公用事业服务、城市基础设施建设、教育产业投资、现代农业产业经营和金融资本运营等业务板块。发行人的业务经营能力得到了提升，总资产规模和净资产得到有效改善，盈利能力和偿债能力得到有效增强。

九、发行人主要在建及拟建工程

（一）发行人主要在建工程介绍

截至 2026 年 3 月末，发行人无重要在建项目。

（二）发行人主要拟建项目

截至 2026 年 3 月末，发行人无重要拟建项目。

十、发行人发展战略

按照发行人的发展战略，发行人将进一步完善现代企业制度，力求实现较快的发展，使经济效益和综合实力稳步提升。经过五年的努力，完成公司的第二次创业，力争在未来五年，成为有较强实力的区域性知名企业，强化城市基础设施融资、投资、建设、经营龙头企业行业地位，进一步增强融资能力，提高项目管理水平和资金使用效率，推进投融资市场化模式建立，在更高层面上寻找资源、利用资源、放大资源、整合资源，促进市政基础设施建设和金融资本的有机融合、加速集聚，更好的服务于泰州市的城市建设。为贯彻落实发展规划，发行人将通过以下举措来实现发展目标：

1、依托政府与开拓市场相结合

作为泰州市城市建设的融资平台和配套产业投资主体，公司的基本职能就是紧紧围绕泰州市的战略部署，找准定位，充分利用近期及未来泰州市大发展的的大好形势，全力做好融资工作和推进泰州市配套工程建设。

2、立足主业与多元化经营相结合

实行多元化发展战略有利于扩大企业的边界，实现企业规模效益，实现公司资源的优化配置，可提高公司的竞争力。在未来五年，公司将积极参与泰州市城市建设总体规划，充分领会市政府对泰州市的发展目标、总体布局、功能分区以及重点工程、主要基础设施的定位；争取政策，全面进入房地产开发、城市基础设施投资、工业园与市场建设、租赁、物业服务、建筑工程施工、市政工程施工等领域，形成公司资产经营全面发展。

3、实施品牌策略与强化基础管理相结合

通过明晰界限，分解职能，提高公司项目前期规划力；通过市场运作、品牌营销，提升公司整体影响力；通过机制调整和机制创新，提高公司核心竞争力；通过人力资源规划和文化建设，增强公司员工的凝聚力和综合能力。

4、战略规划与柔性调整相结合

针对目前稳定的发展势头，公司正取得跨越式发展，同时也应该有动态调整机制，应根据内外部环境的变化，不断进行适当调整，使公司内部资源达到最优化的配置，外部资源得到最充分的利用。

发行人总体发展战略

1、明确公司发展方向，以“社会效益为首，经济效益为本”，坚持市场化运作，全面贯彻科学发展观，以创新求发展，不断增加资本积累，增强融资能力和资本运作能力，充分发挥综合性投融资平台、资产管理的功能作用，灵活运用股权融资、项目融资、对外合作等多种方式，以国有资本为引导，吸引和带动社会资本投入开发区建设，共享区域经济发展成果。

2、通过参股、控股、风险投资等方式，全面发挥产业控股职能，推进泰州市产业结构的优化升级，通过与高校、科研单位的合作，在泰州市投资建设高科技产业园，推动泰州市在高新技术、新兴产业等领域工业制造业的发展。

3、通过与金融、证券、信托等金融机构以及国内外知名战略投资者、投资公司的广泛合作，实现融资模式的更新和融资规模的扩大。同时，通过投资担保、小额贷款公司等方式，逐步投资进入新兴的金融服务市场，依托已有资产，构筑金融控股发展模式。

未来几年内，发行人将根据泰州市“十四五”规划的要求，按照泰州市城市建设的总体发展计划和目标、经济发展战略、产业政策的要求，强化城市基础设施融资、投资、建设、经营龙头企业行业地位，进一步增强融资能力，提高项目管理水平和资金使用效率，推进投融资市场化模式建立，在更高层面上寻找资源、利用资源、放大资源、整合资源，促进市政基础设施建设和金融资本的有机融合、加速集聚，更好的服务于泰州市的城市建设。

同时，公司将依据泰州市“十四五”规划的要求，继续加大对保障性住房的建设力度，努力解决城镇低收入家庭的住房需求。在国有资产运营方面，通过加强重点建设项目管理，加大对项目概算、决算审核力度，强化政府管理职能，提高财政资金使用效率，盘活国有资产存量。

十一、行业状况

发行人及其子公司主要业务集中在城市基础设施建设业务、房地产开发业务、建筑工程施工业务和水务业务。

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业发展现状及前景

城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，对于改善人民群众生活环境和城市投资环境、提高社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自1998年以来，我国城市化水平每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已成为我国经济发展的重要载体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。根据国家信息中心对未来中国经济社会发展的预测，今后城镇化的速度将逐步放慢，由加速推进向减速推进转变。然而，由于发展阶段和城镇化水平的差异，未来各地区城镇化趋势将呈现不同的格局。到2025年城镇化率将达到64.6%左右，进入中级城市型社会；2035年城镇化率达到68.5%左右，进入城镇化推进的后期阶段；2050年城镇化率将达到72%左右，总体完成城镇化的任务。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地发展不平衡。2021年，新型城镇化和城乡融合发展工作取得新成效，年末常住人口城镇化率达到64.72%，农业转移人口市民化加快推进，城市群和都市圈承载能力得到增强。中国城镇化率仍有提升空间，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一。在国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下，城镇发展需要大量的城市间和城市内的基础设施，城镇化需要大量基础设施建设，新型基础设施也应该与新型城镇化要求相适应。《2022年国务院政府工作报告》对2022年政府工作进行了总体部署，要用好政府投资资金，带动扩大有效投资。今年拟安排地方政府专项债券3.65万亿元。强化绩效导向，坚持“资金、要素跟着项目走”，合理扩大使用范围，支持在建项目后续融资，开工一批具备条件的重大工程、新型基础设施、老旧公用设施改造等建设项目。积极扩大有效投资。围绕国家重大战略部署和“十四五”规划，适度超前开展基础设施投资。建设重点水利工程、综合立体交通网、重要能源基地和设施，加快城市燃气管道、给排水管道等管网更新改造，完善防洪排涝设施，继续推进地下综合管廊建设。中央预算内投资安排6,400亿元。政府投资更多向民生项目倾斜，加大社会民生领域补短板力度。深化投资审批制度改革，做好用地、用能等要素保障，对国家重大项目要实行能耗单列。要优化投资结构，破解投资难题，切实把投资关键作用发挥出来。

未来几年，随着我国总体经济和财政综合实力持续稳定增长，城市化进程继续推进，国家及地方对于基础设施建设的投入也将不断加大，城市基础设施建设行业规模将持续扩张，城市化水平将不断提升。同时，城市基础设施建设

的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。总体来看，城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

2、泰州市基础设施建设行业发展现状及前景

泰州地处江苏中部，南部濒临长江，北部与盐城毗邻，东临南通，西接扬州，是长三角中心城市之一。全市总面积5,787平方公里，其中陆地面积占77.85%，水域面积占22.15%。市区面积1,567平方千米，截至 2025年 12 月，泰州市行政区划为三市三区，分别是靖江市、泰兴市、兴化市三个县级市以及海陵区、医药高新区（高港区）、姜堰区三个区。全市有 61 个镇、2 个乡、25 个街道办事处，1164 个村民委员会，548个居民委员会。2025年，全市地区生产总值 7,255.27亿元；一般公共预算收入475.5亿元。

发行人作为泰州市市本级内最重要的基础设施建设主体，具有区域垄断优势。根据2026年1月21日在泰州市第六届人民代表大会第五次会议上《政府工作报告》，围绕“双轴驱动、三区融合”发展布局，放大轴向带动、强点支撑作用，推动空间、交通、产业融合式整体提升，密切中心城市与靖江、泰兴、兴化的空间联系和功能组合，加强跨行政区城市经营、要素配置、投融资体制的市级统筹，高标准实施城市新中心片区首开区、高铁南站综合交通枢纽、城南核心商圈等支撑性项目。用心打造宜居品质。一体推进“好房子、好小区、好社区、好城区”建设，实施房屋品质和物业服务质量提升行动，支持在区位条件优越、配套设施完善的区域开发高品质住宅，结合完整社区建设补齐养老、托育、健身、停车、充电、购物等设施短板，切实提高群众生活品质和城市归属感。有机重塑特色魅力。运用价值再造理念开展城市更新，依据风貌肌理、基础条件、需求程度划定实施单元，分单元开展城市体检、设计改造策略、排定储备项目，分类别探索历史文化街区、老旧小区厂区、闲置楼宇设施焕新路径和模式，小尺度、渐进式实现城市“旧貌换新颜”。系统提升安全韧性。依托孪生城市数字底座丰富数智化治理应用，深入实施城市基础设施生命线安全工程，逐步扩大燃气、供水、排水等重要场景智慧监测覆盖面，有序推动市政管网、道路桥梁、交通安全等基础设施更新改造，继续开展城市内涝防治和积水点整治，用绣花功夫提高城市治理效能和安全水平。

（二）房地产开发业务

发行人房地产开发业务主要分为两大部分：保障性房地产开发业务和商品房开发业务。

1、保障性房地产开发业务

（1）我国保障性房地产开发业务的发展现状及前景

2007年8月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号），从此我国的住房保障建设取得了重大进展。在制度建设层面上，一系列规范住房保障建设的政策相继发布。

继国发〔2007〕24号文出台后，中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国发展和改革委员会等多部门又相继联合发布了《廉租住房保障办法》、《经济适用住房管理办法》、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》，中华人民共和国财政部、国家税务总局、中华人民共和国国土资源部等部门对保障性住房建设的配套优惠政策也逐步公布。在此过程中，住房保障对象范围逐步清晰，不仅城镇低收入家庭的住房困难者优先获得住房保障，针对城市居民“夹心层”的公共租赁住房也从各地实践逐步走上规范发展的轨道，一些地区已将新就业职工、长期在城镇居住工作的外来务工人员包括农民工纳入住房保障范围。

老旧小区改造关乎城市居民幸福指数，我国将老旧小区改造纳入保障性安居工程建设。2020年7月，国务院办公厅印发的《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》提出，到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成2,000年底前建成需改造城镇老旧小区改造任务。

进入2021年后，相关文件及会议频繁提及保障性租赁住房，政策推动力度明显提升。2021年中央经济会议提及保障性租赁住房，并具体提到需要坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设。从中央经济工作会议的表述上看，保障性租赁住房发展从“完善政策”进入到“推动建设”，预示着“十四五”期间保障性租赁住房将进入落实建设阶段。2021年7月2日，国务院发布文件《关于加快发展保障性租赁住房的意见》，标志着我国保障房体系下，保障性租赁住房成为政策主要推动方向，迎来快速发展阶段。

（2）泰州市保障性房地产开发业务的发展现状及前景

根据《中共泰州市委关于制定泰州市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》，全面放开市区、县城和建制镇落户条件，引导农业转移人口转为城镇居民，落实由常住地登记户口提供基本公共服务制度。发挥国土空间规划基础作用，推动城市和小城镇协调发展、集约紧凑布局，推动形成中心城市、副中心城市、小城市、特色镇四级城镇体系。积极推进以县城为重要载体的新型城镇化建设，提升产业支撑能力和公共服务水平。因地制宜发展小城镇，加快建设一批规模较大的重点中心镇，支持有条件的重点中心镇和经济发达镇发展为现代新型小城市，推动被撤并乡镇集镇区特色化、差异化发展。创新完善

以需求为导向、以项目为牵引的城市更新体制机制，建立可持续的城市建设运营投融资体系，实施人居环境提优、城市功能提质、安全韧性提升、智慧民生提速、公共出行提效等工程，因地制宜实施城中村改造，统筹推进城镇老旧小区改造和城市小微公共空间改造，加强停车位、充电桩等便民设施建设，加快建设完整社区，着力构建小区物业管理服务新模式，让城市成为人民群众高品质生活的空间。

2、房地产开发业务的发展现状及前景

由于房地产行业产业链长，对相关行业发展的带动作用明显，因此房地产行业一直是我国国民经济的支柱产业。

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

2023年，泰州市房地产开发项目入库数量和规模双降，销售市场供需两端低迷，商品房销售面积下降幅度较大，但较去年有所收窄。在2021年和2022年入库项目有力支撑下，房地产开发投资实现增长。为适应当前房地产市场形势变化，2024年泰州楼市再出新政，助力房地产市场平稳健康发展。

2023年，全国房地产开发投资110913亿元，比上年下降9.6%（按可比口径计算，详见附注6）；其中，住宅投资83820亿元，下降9.3%。房地产开发企业房屋施工面积838364万平方米，比上年下降7.2%。其中，住宅施工面积589884万平方米，下降7.7%。房屋新开工面积95376万平方米，下降20.4%。其中，住宅新开工面积69286万平方米，下降20.9%。房屋竣工面积99831万平方米，增长17.0%。其中，住宅竣工面积72433万平方米，增长17.2%。

2023年，泰州市房地产开发完成投资364.90亿元，同比增长3.3%，增幅高于全省7.5个百分点，居全省首位。其中，土地购置费100.53亿元，同比增长11.5%，增幅高于全部开发投资8.2个百分点。按工程用途分，住宅类项目完成投资303.32亿元，同比增长7.8%；办公楼完成投资6.28亿元，同比下降26.2%；商业营业用房完成投资21.88亿元，同比下降21.4%；其他类商品房完成投资33.43亿元，同比下降5.8%。

（三）建筑工程施工行业

1、我国建筑工程施工行业发展现状及前景

建筑工程施工行业是专门从事土木工程、房屋建设和设备安装以及工程勘察设计等工作的生产部门。建筑工程施工行业可涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括勘察设计、建材物资、工程施工、设备安装、装饰装潢、运营维护以及相关的咨询和中介服务等。根据《(GB/T4754-2011)国民经济行业分类》，建筑工程施工行业门类下面细分为房屋和土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰业和其他建筑业四个大类行业。

建筑业是国民经济的支柱产业，产业关联度高，就业容量大，是很多产业赖以发展的基础性行业，与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。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。

随着国家采取稳增长的经济政策，同时加大廉租住房、公共租赁住房等保障性住房建设和供给，大力推进棚户区改造等惠及民生的项目及基础设施建设工程的规划与兴建，为建筑行业发展构建了一个相对稳定的外部环境，增加了建筑行业的下游需求，使建筑企业新签订合同额较往年呈现明显增长。

2022年经济社会发展总体要求和政策取向中明确继续做好“六稳”，着力稳定宏观经济大盘，保持经济运行在合理区间，保持社会大局稳定。2022年政府工作任务中明确稳步推进城市群、都市圈建设，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展，并明确要用好政府投资资金，带动扩大有效投资。今年拟安排地方政府专项债券3.65万亿。强化绩效导向，坚持“资金跟着项目走”，支持在建项目后续融资。开工一批具备条件的重大工程、新型基础设施、老旧公用设施改造等建设项目。

2、泰州市建筑工程施工行业发展现状及前景

泰州市地处我国东部经济发达地区，建筑业是泰州支柱产业、特色产业和富民产业。

2022年度泰州市建筑业规模提质增效。全年实现建筑业总产值4314.89亿元，同比增长7.7%。分行业看，房屋建筑业产值3589.26亿元，增长8.2%；土木工程建筑业产值558.12亿元，增长4.5%；建筑安装业产值79.81亿元，增长15.1%；装饰装修建筑业企业产值87.70亿元，增长1.9%。年末具有总承包和专业承包资

质的建筑业企业1037家，比上年末增加40家；其中，特级、一级资质建筑业企业99家，比上年末增加19家。

2023年，泰州市建筑业实现增加值761.54亿元，同比增长12.6%，高于地区生产总值增速5.8个百分点；占地区生产总值的比重为11.3%，较去年同期提升0.7个百分点，行业增加值贡献更加明显。泰州市建筑业企业（指具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业）完成建筑业总产值4616.62亿元，总量居全省第4，同比增长7.0%，高于全省0.3个百分点。泰州市建筑业企业签订合同总额5974.38亿元，同比增长3.9%。其中本年新签合同额3965.86亿元，同比增长9.2%。

（四）水务行业

目前，我国正处于高速城市化和工业化的发展阶段，自1998年开始，我国城市化进程迅速加快。

从水资源供给情况来看，我国是一个水资源贫乏和分布不均匀的国家，其基本特点体现在：总量并不丰富，人均占有量更低；降雨时空分布不均，水土资源不相匹配。我国是一个干旱缺水严重的国家，淡水资源总量约为28,000亿立方米，占全球水资源的6%，次于巴西、俄罗斯、加拿大、美国和印度尼西亚，居世界第6位，但人均只有2,200立方米，仅为世界平均水平的1/4、美国的1/5，在世界上名列121位，是全球13个人均水资源最贫乏的国家之一。2019年，我国水资源总量为28,670亿立方米，人均水资源量2,051.21立方米，扭转自2016年后水资源总量一直下降的趋势。2020年回升至3.10万亿立方米，同比增长7%。与此同时，由于人口的增长，预计2030年我国人均水资源占有量将降至1,700至1,800立方米。

我国现行水务体系仍处于向市场化方向过渡阶段，存在行业集中度低、运营服务能力弱等问题，同时水价受限，总体价格水平不高，导致行业内企业盈利能力偏弱。

根据发改委《“十四五”节水型社会建设规划》设立的目标，到2025年，基本补齐节约用水基础设施短板和监管能力弱项，水资源利用效率和效益大幅提高，节水型社会建设取得显著成效。到2035年，人水关系和谐，节水意识深入人心，节水成为全社会自觉行动。全国用水总量控制在7,000亿立方米以内，水资源节约集约利用达到世界先进水平；建成与高质量发展相适应的节水制度体系、技术支撑体系和市场机制，形成水资源利用与发展规模、产业结构和空间布局等协调发展的现代化新格局。

2021年3月，国务院制定《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标的建议》，提出要拓展投资空间、统筹推进基础设施建设、加快补齐基础设施领域短板，并对交通、能源、水利等传统基础设施以及新型基础设施建设发展作出明确安排。其中水利建设是传统基础设施建设的重要组成部分，智慧水务是新基建的重要发力方向。

2021年8月，水利部、发改委、财政部、乡村振兴局等部门联合印发《关于做好农村供水保障工作的指导意见》，要求农村集中供水工程发挥政府投入引导作用，由地方各级人民政府负责落实。对于中型水库等水源工程建设，可以结合现有投资渠道，争取中央预算内投资适当补助；对于农村供水工程维修养护和小型水库建设，中央财政通过现有转移支付渠道给予适当补助；将符合条件的农村供水工程建设和改造项目纳入地方政府专项债券支持范围，为农村水务系统的智慧化升级提供了保障。

2022年2月，在国务院政策例行吹风会上，水利部领导在答记者问时再次提出将加快构建国家水网，进一步加快推进重大水利工程建设，努力扩大在建项目投资规模，为做好“六稳”“六保”工作、稳定宏观经济大盘、推动新阶段高质量发展作出水利贡献。

（五）发行人的行业地位和竞争优势

1、发行人行业地位

发行人是泰州市政府授权的国有资产投资主体，是泰州市城市开发运营的业务主体，在泰州市城市基础设施重大项目和城市化进程中发挥了核心和主导作用。根据市政府规划安排，发行人负责泰州市城市建设重点项目资金的筹措、管理和资本运作，并承担市政府授权范围内的国有资产经营、重点市政公用设施、水务业务运营、部分保障房项目的投资、建设和经营，区域行业地位较高。

2、发行人的主要竞争优势

（1）地方经济发展迅速，区位优势明显

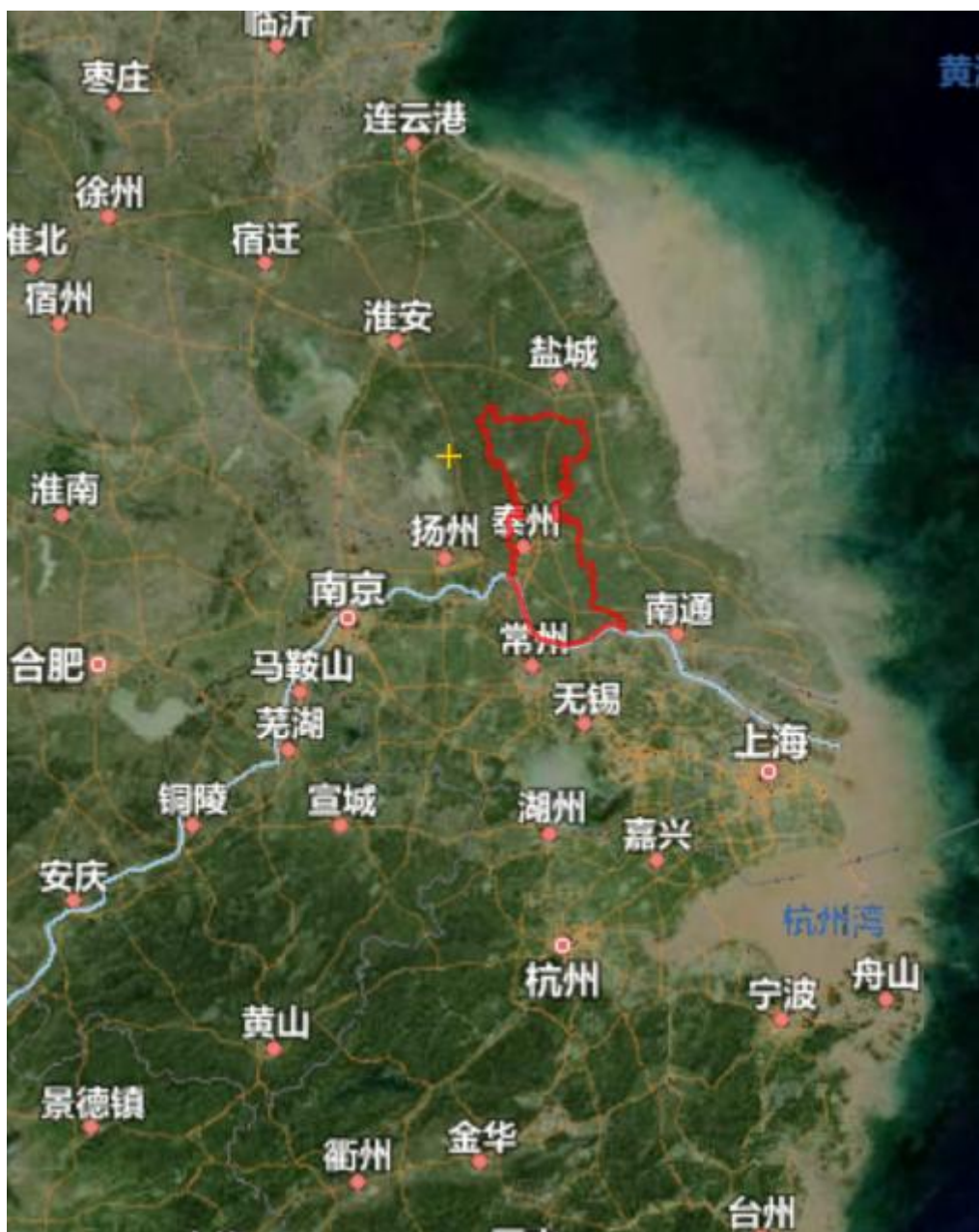
泰州市地处江苏省中部、长江下游北岸，东西承接上海、南京两大经济圈，南北联接苏南、苏北两大经济板块，水陆交通便捷，区位优势显著，是长三角中心城市之一。

泰州是承南启北的水陆要津，为苏中门户，自古有“水陆要津，咽喉据郡”之称。700多年前，马可·波罗游历泰州，称赞“这城不很大，但各种尘世的幸福极多”。是上海都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈重要节点城市。新长、宁启铁路，京沪、宁通、盐靖、启扬高速公路纵横全境。泰州火车站5条黄金始发线

路通往全国上百个主要城市。扬泰机场通航，江阴长江大桥、泰州长江大桥“双桥飞渡”贯通大江南北。国家一类开放口岸泰州港跨入亿吨大港行列，六大沿江港区连接远海大洋。优越的区位和公铁水空一体化格局，凸显泰州长三角北翼交通枢纽的重要地位。

近年来，伴随江苏省经济的高速增长，泰州城市化进程不断加快。2024 年，泰州市实现地区生产总值 7,020.95 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.10%。分产业看，第一产业增加值 355.24 亿元；第二产业增加值 3322.14 亿元；第三产业增加值 3343.57 亿元。随着区域内支柱产业和特色产业的进一步发展，泰州市综合实力将进一步加强，这为泰州市基础设施建设行业的发展创造了良好的外部环境及强有力的经济基础。

图表5-31: 泰州区位图



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

根据《泰州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，“十四五”时期，泰州市要紧紧围绕江苏省委明确的“泰州要彰显江海文化的底蕴与自信，全力打造令人向往的‘幸福水天堂’、崛起中部的产业增长极”新要求，聚焦“健康名城、幸福泰州”城市名片，坚持做强产业、做强城市不动摇，进一步延展拓宽“四个名城”内涵，着力建设“五个泰州”。放大先进制造业基地优势，加快传统产业装备升级、数字赋能，前瞻布局新经济，培育具有泰州特色的先进制造业集群，实现“制造基地”向“智造之城”的升级嬗变。强化“中国医药城

就是泰州，泰州就是中国医药城”意识，坚持医药健康产业“一业牵引”，将健康理念融入发展全局，全力做强医药地标产业，推动“药医养食游”融合发展，统筹推进健康产业、健康事业、健康城市、健康生活互动并进，使大健康成为最具特色的城市名片。放大江苏地理中心、长三角中轴区位优势，加快形成接沪连宁、融入苏南，联通浙鲁、辐射内陆的十字高铁枢纽，成为“轨道上的长三角”重要节点。推动高质量跨江融合发展，深化港城联动、跨江联动、江海联动，加快市域一体化进程，推动“市区一体、两区融合、三泰同城”，完善都市区空间格局，全力打造长三角核心区中轴枢纽城市。《纲要》提出了到2025年“强、富、美、高、安全”五大类34个主要指标。其中，经济总量目标为7,000亿元，争取连跨两个千亿元台阶，年均增速在5.5%左右；人均GDP提前突破2万美元，力争达到15万元，达到中等发达国家水平；一般公共预算收入达到500亿元以上，争取连跨2个百亿元台阶，年均增速5.8%。

随着泰州市经济的快速发展，财政实力的不断增强，提升城市化水平的内在动力逐步发挥作用，进而释放出较大的基础设施需求，直接带动泰州市基础设施建设行业的快速发展，行业规模和产值快速提升，行业盈利能力也进一步增强。

(2) 发行人具有地域行业垄断优势

发行人是泰州市重点工程建设的投融资载体和建设主体，是泰州市城市建设投资、融资的核心。近年来相继完成了旧城区道路改造、城区河道整治、防洪工程建设、保障房建设等方面的一批重点城建项目，在泰州市城市化和现代化进程中发挥了核心和主导作用。并在多年的城市基础设施建设项目经营过程中，初步形成了委托—投资—建设—移交—资金回收的城建项目投融资模式，为未来城建项目运作和公司业务持续拓展奠定了较好的基础。发行人的委托建设业务主要集中在泰州市本级区域，根据泰州市政府的规划安排，发行人在泰州市本级区域内委托建设业务与其他企业相比，无论从承接项目规模及项目建设经验来看，均具有较强优势。随着泰州市区经济的发展，发行人的地域行业垄断优势将越来越明显。

截至募集说明书签署日，与发行人区域可比的泰州市本级企业为主要为泰州市交通产业集团有限公司和泰州凤城河建设发展有限公司，主要财务数据对比情况如下：

图表5-32：区域可比企业对比情况表

单位：亿元

项目	2025 年末/度				2024 年末/度			
	总资产	净资产	收入	净利润	总资产	净资产	收入	净利润
泰州市交通产业集团有限公司	687.21	240.88	42.27	3.52	636.98	248.08	50.06	4.18

项目	2025 年末/度				2024 年末/度			
	总资产	净资产	收入	净利润	总资产	净资产	收入	净利润
泰州凤城河建设发展有限公司	430.61	175.19	11.61	1.95	422.12	173.24	12.43	2.22
发行人	1,285.81	466.83	30.19	5.72	1159.56	393.22	51.76	7.29

①泰州市交通产业集团有限公司成立于1996年10月28日，注册资本800,000.00万元，主体评级AA+。经营范围从事授权范围内国有资产的经营和资本运作，包括项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营；棚户区改造。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。主要业务为以泰州市交通运输产业为核心，业务板块涵盖了交通基础设施建设、运输板块、港口装卸板块、土地出让板块、新能源板块、商品销售板块、安置房建设板块、房地产开发板块、建筑工程施工板块等。

②泰州凤城河建设发展有限公司成立于2007年6月，注册资本为578,813.43万元人民币，主体评级AA+。经营范围为资产经营运作、建设工程管理服务、文化旅游项目经营管理服务、物业管理、房地产中介服务（不含评估）。（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）。泰州凤城河建设发展有限公司为泰州市的唯一的市级风景旅游开发运作主体，业务范围涵盖了凤城河沿线景观工程、各类公共基础设施建设、凤城河及周边控制范围内各类非景观工程项目建设等。

从业务涵盖范围及财务指标等数据对比来看，发行人在泰州市本级具有可比优势。

（3）丰富的项目建设经验和人才优势

发行人业务优势明显，在长期从事市政公用基础设施建设与运营、房地产开发过程中积累了丰富的经验，培养出一大批高素质的人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好的控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目建设能力。

十二、符合国家法律法规及相关政策要求的相关情况说明

（一）法律法规执行情况

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

2、发行人基础设施建设项目合法合规，符合国发【2014】43号文和国办发【2015】40号文等文件的要求，符合国家相关法律规定，不存在违法违规的情况。发行人涉及保障性安居住房业务相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规。

3、发行人不存在违反其他法律法规的情形。

（二）政府职能剥离情况

1、根据国发【2014】43号文的规范要求，政府将逐步剥离发行人的政府融资职能，经甄别确认为属于政府性债务的各项融资将通过地方债的形式置换，对确需政府履行担保或救助责任的债务，政府将切实依法履行协议约定，作出妥善安排，发行人的政府融资职能已剥离。

2、发行人不从事土地储备工作。

（三）募集资金用途情况

为了充分、有效地维护和保障本期超短期融资券投资人的利益，发行人承诺：

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

发行人承诺，发行人举借该期债务融资工具募集资金用途符合国办发[2018]101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务，不涉及虚假化解或新增政府隐性债务，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。地方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。

（四）公司规范运作情况

1、发行人的治理结构符合《公司法》规定；

2、截至2026年3月末，发行人对纳入合并报表范围的子公司均具有实际控制力；

3、发行人财务制度健全，财务报告符合会计准则的要求；

4、发行人已制定了突发事件应急处理机制。

（五）企业生产经营情况

1、发行人通过委托代建方式开展基础设施建设业务，相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规，该项业务形成的应收当地政府的项目回款和委托代建款符合国家相关规定；发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

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

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

2、发行人不涉及土地一级开发业务。

（六）资产真实性及合规性情况

1、发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况，不存在注册资本未到位、虚增资产等情况。

截至募集说明书签署日，发行人的注册资本为60亿元，实收资本60亿元，不存在虚增资产等情况。发行人不存在学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况。

（七）与政府相关的市场化安排

发行人作为泰州市城市基础设施建设的重要主体，在泰州市本级重点项目建设过程中发挥的重要作用。发行人每年均可获得政府补贴收入3.00亿元。

发行人应收账款中涉及政府及政府相关部门的应收款项均存在正常的经营业务背景，不存在替政府融资或违规拆借等行为，符合国发〔2014〕43号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文等文件要求。

发行人其他应收款中涉及政府及政府相关部门的应收款项均存在正常的经营业务背景，不存在替政府融资或违规拆借等行为，符合国发〔2014〕43号文、

财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文等文件要求。

（八）发行人其他融资情况

发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况。

发行人不存在通过BT和违规集资等方式变相融资情况。

发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。

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

发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（九）审计署审计情况

发行人及所在区域2013年8月1日起接受国家审计署关于政府负债情况的专项审计，审计署对泰州市政府的负债情况意见如下：科学合理规划发展城市建设，妥善处理债务存量，控制增量，规范政府举债融资机制，促进平台的转型升级，防范资金风险。

根据审计署发布的2013年第24号公告和第32号公告，泰州市政府和发行人不在违规融资、违规使用政府性债务资金的地方政府和企业名单中。2013年第24号公告和第32号公告中不存在涉及发行人的审计结果。

2014年7月，发行人经审计机构进行了土地审计，土地审计中未发现任何违规内容，因此审计机构未出具任何决议及要求整改意见。

（十）结论性意见

综上，发行人符合国发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文、审计署2013年第24号和第32号公告、财金〔2018〕23号文及“六真”原则等国家相关法律法规及相关行业政策。

十三、重大资产重组所涉资产的经营情况

资产划出前，发行人直接持有中城建十三局40.8427%股权，因江苏神行投资管理有限公司将持有的中城建第十三局11.8315%的表决权、管理权交由发行人行使，发行人实际持有中城建第十三局52.67%的表决权，为该公司实际控制

人，进而纳入合并报表范围。2025年末，中城建十三局实现营业收入57,183.92万元，毛利率8.11%。

图表5-33: 2025年度中城建十三局营业收入、营业成本、毛利润及毛利率

单位: 万元、%

业务板块	营业收入		营业成本		毛利润		毛利率
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
工程施工	48,170.77	84.24%	44,794.03	85.25%	3,376.74	72.78%	7.01%
服务业	168.62	0.29%	25.38	0.05%	143.24	3.09%	84.95%
贸易制造业	380.84	0.67%	402.80	0.77%	-21.96	-0.47%	-5.77%
销售商品	5,868.42	10.26%	5,334.75	10.15%	533.67	11.50%	9.09%
销售动物	2,129.08	3.72%	1,628.81	3.10%	500.27	10.78%	23.50%
劳务及加工费	25.95	0.05%	18.99	0.04%	6.96	0.15%	26.83%
出租固定资产	416.49	0.73%	317.50	0.60%	98.99	2.13%	23.77%
其他业务	23.77	0.04%	22.03	0.04%	1.74	0.04%	7.31%
合计	57,183.92	100%	52,544.29	100%	4,639.63	100%	8.11%

1、工程施工

(1) 中城建十三局工程施工主体及资质

中城建十三局拥有建筑工程施工总承包特级(D132038560)、建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级(A132047562)、市政公用工程施工总承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级和建筑装饰装修工程专业承包贰级(D232068211)资质。

(2) 中城建十三局工程质量管理情况

为确保工程质量和生产安全，中城建十三局结合实际，总结以往经验，增强各类风险管控能力，编制了《工程管理手册》和《工程与安全管理手册》，全方位加强工程质量和安全生产管理。截至募集说明书签署日，中城建十三局已完工项目合格率100%，无工程质量行政处罚问题。

(3) 业务及盈利模式

中城建十三局工程施工业务形成了以房屋建筑施工为主、以基础设施建设为辅的格局，主要业主单位为政府平台公司及大型房地产开发商。公司建筑施工业务模式主要分为施工总承包、EPC和融投资带动总承包模式。

中城建十三局工程施工业务模式主要系通过工程招投标方式获取市政工程、装修工程、道路配套等项目，并按实际工程进度确认收入，同时委托方亦根据工程进度支付相应款项。中城建十三局中标的工程项目由自身进行建设，除零

星工程外，基本不予转包。中城建十三局工程中标后与发包方签订工程项目建设合同，发包方一般预付部分工程款，具体金额由双方协商决定，一般在工程造价的10%左右，剩余90%工程款由发包方按照合同具体约定支付。

(4) 会计处理方式

中城建十三局工程收到预付款的会计分录为：借记“货币资金”、贷记“预收账款”，现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；工程建设过程中购买原材料的会计分录为：借记“工程施工”、贷记“货币资金”或“应付账款”，现金流量表计入“购买商品支付的现金”；发放工资的会计分录为：借记“工程施工”、贷记“货币资金”，现金流量表计入“为职工支付的现金”；按照工程进度确认收入的会计分录为：借记“货币资金”或“应收账款”、贷记“主营业务收入”，现金流量表计入“提供劳务收到的现金”；前期支付的工程保证金的会计分录为：借记“其他应收款”、贷记“货币资金”，现金流量表计入“支付其他与经营活动有关的现金”。

(5) 合同签订及业务区域分布情况

2025年度，中城建十三局新签合同数量为3个，新签合同金额为3.12亿元。截至2025年末，中城建十三局主要在手未完工合同金额合计73.12亿元，当期已完成合同金额3.75亿元。在目前地产下行背景及整体建筑业低迷的环境下，中城建十三局工程施工业务的新签合同数量、新签合同金额和工程建设收入已呈下滑趋势，业务区域已逐步集中在泰州区域，未来工程施工业务存在业务下滑的风险。

图表5-34: 中城建十三局2024-2025年度项目情况表

单位：亿元、个

指标	2025 年度	2024 年度
新签合同数	3	4
新签合同金额	3.12	8.01
当期完成产值	3.75	16.79
当期在手未完工合同金额	73.12	72.68

图表5-35: 2025年度中城建十三局工程施工合同签订情况

单位：万元

序号	项目名称	工程地点	金额	合同工期
1	高教投新建宿舍楼工程 总承包（EPC）	泰州	11,459.82	预计 2025 年 8 月
2	三水厂四期工程	泰州	17,643.20	791 天
	合计		29,103.02	

截至2025年末，中城建十三局重大已完工和在建工程施工项目如下：

图表5-36: 截至2025年末中城建十三局重大已完工项目

单位: 万元

序号	项目名称	业主	工程地点	合同金额	合同签订日期	开工日期	竣工日期	经营模式	结模式	累计已实现收入	累计已经回款情况
								总包			
1	泰州市天韵景园安置区	泰州市海陵房产开发公司	江苏泰州	91,453.01	2016.3.18	2016.3.22	2019.1.20	总包	按节点付	97,957.03	100,893.10
2	峰尚花园	泰州玉城置业有限公司	泰州	40,596.58	2018.12.5	2018.12.1	2021.11.24	总包	按节点付	39,537.03	43,103.79
3	枣阳时代天街住宅小区(一期)	枣阳百盟光彩产业园投资有限公司	湖北	38,065.40	2018.1.13	2018.1.30	2019.6.30	总包	按节点付	36,697.24	21,569.69
4	星威园4.2期土建及安装工程一标段	泰州春兰销售公司	江苏泰州	9,313.40	2017.6.7	2017.6.15	2019.7.3	总包	按节点付	8,410.70	9,248.42
5	汇融科技产业园	泰州市中天新能源产业发展有限公司	江苏泰州	51,203.33	2019.1	2019.1	2020.5.15	总包	按节点付	42,589.72	46,422.79
6	同泰电子	同泰电子(泰州)有限公司	江苏泰州	31,640.81	2019.11	2019.11	2021.5	总包	按节点付	44,133.67	36,347.39
7	泗阳电子产业园	江苏泗阳经济开发区实业有限公司	泗阳	25,157.42	2020.4	2020.4	2021.1	总包	按节点付	16,281.86	17,662.47
8	北京东路厂房	江苏泗阳经济开发区实业有限公司	泗阳	18,732.68	2020.8	2020.9	2021.11	总包	按节点付	17,185.94	14,246.19
9	体育馆方舱医院	泰州市市级政府投资项目集中建设中心	泰州	2,000.00	2022.3.25	2022.3.26	2022.4.6	总包	按节点付	2,281.51	2,486.85
10	会展中心方舱医院	泰州市市级政府投资项目集中建设中心	泰州	4,400.00	2022.4.6	2022.4.7	2022.4.21	总包	按节点付	3,639.12	3,966.65
11	新沂市高铁花园棚户区改造	新沂市城投置业有限公司	江苏	140,905.00	2020.1	2020.10.20	2023.1.27	总包	按节点付	120,003.63	99,404.59

	项目工程总承包										
12	泗阳经济开发区众创科技产业园建设工程	泗阳县佳鼎实业有限公司	江苏	38,202.00	2021.5	2021.5.19	2021.12.19	总包	按节点付	35,047.71	18,065.39
13	大丰雍锦府	盐城中蓝置业有限公司	江苏	37,622.77	2020.8	2020.8	2023.6	总包	按节点付	35,416.82	38,405.57
14	GZ315 房地产开发项目	扬州秋宇房地产开发有限公司	江苏	36,330.00	2022.1.15	2022.4.30	2024.1.5	总包	按节点付	33,330.27	26,154.16
	合计			565,622.40						532,512.25	477,977.05

图表5-37: 截至2025年末中城建十三局重大在建项目情况

单位: 万元

序号	工程名称	所在区域	合同委托方 (工程款付款方)	合同金额	累计完成合同金额	累计已确认收入	累计已经回款情况	合同签订日期	开工日期	竣工日期 ¹	经营模式	结算模式
1	泰兴黄桥琴韵小镇项目	江苏	江苏琴韵小镇文化旅游发展有限公司	164,236.69	46,768.50	46,763.84	11,481.36	2021/8/1	2021/9/1	2024/8/31	总包	按节点付
2	玉澜园 EPC	江苏	兴化市望海楼房地产有限公司	81,467.00	36,038.21	28,510.63	17,248.12	2023/5/1	2023/5/1	2026/4/1	总包	按节点付
3	济宁经济开发区新能源、新材料产业园基础设施	山东	济宁经济开发区城市建设集团有限公司	68,000.00	31,084.06	28,313.81	26,852.54	2020/5/1	730 日历天		总包	按节点付
4	周山河项目 C 地块总承包工程	江苏	泰州城茂房地产开发有限公司	25,745.98	26,455.24	24,270.86	22,339.99	2021/12/2	2021/11/24	2023/10/15	总包	按节点付

5	喳西泰	湖北	湖北喳西泰旅游投资开发有限公司	70,000.00	26284.16	21,983.48	19,663.31	2019/1/1	2020/6/1		总包	按节点付
6	映月兰庭	江苏	江苏太湖地产集团有限公司	93,335.55	49,613.47	45,587.37	12,745.41	2022/5/1	2021/12/31	2024/12/31	总包	按节点付
7	映月璟园	江苏	江苏太湖地产集团有限公司	107,327.33				2022/4/1	2021/12/31	2024/12/31	总包	按节点付
8	泰州市峰尚花园17#-29#楼、4#5#配电房、垃圾收集房、地下室(含人防)工程建设	江苏	泰州市玉城置业有限公司	51,408.76	8,313.75	7,627.29	7,437.26	2022/3/1	2022/3/1	2024/4/19	总包	按节点付
9	高教授	江苏	泰州高教投资发展有限公司	11,549.82	2,418	1,872.16	1,095.98		2025/2/13	2025/12/9	总包	按节点付
	合计			673,071.13	226,975.39	204,929.44	118,863.97					

注1: 竣工时间为合同竣工时间, 实际工程未完结

注2: 本表中统计的工程施工项目为工程施工业务主体中城建第十三工程局有限公司的母公司统计口径。

注3: 本表中部分项目存在累计已经回款情况大于累计已实现收入的情况, 为项目回款资金暂未开票, 完成开票手续后, 即确认收入。

截至本募集说明书签署日，中城建十三局工程施工业务板块暂无拟建工程项目。

中城建十三局的工程施工业务通过招投标模式开展，签署相关工程施工合同，业务合法合规，符合国家相关规定。

十四、其他

（一）发行人受到中国银行间市场交易商协会自律处分

2025年4月7日，发行人受到中国银行间市场交易商协会自律处分，涉及事项为：对相关贸易业务会计处理错误，导致披露的2023年以来的年度及中期财务报表、相关发行文件信息不准确。

1、违规事项基本情况

对相关贸易业务会计处理错误，导致披露的2023年以来的年度及中期财务报表、相关发行文件信息不准确。

根据银行间债券市场相关自律规定，经自律处分会议审议，对泰州城投予以诫勉谈话；责令公司针对本次事件中暴露出的会计处理问题进行全面深入的整改；对公司副总经理、主管会计工作负责人季建国予以诫勉谈话。

2、企业对自律处分决定的执行情况、纠正及相关整改措施

发行人对贸易业务按照收入准则的要求进行了重新梳理，发行人部分贸易业务应由总额法调整为净额法确认营业收入。

为更准确反映各会计期间的经营成果，如实反映相关会计科目列报、准确反映各期间收入和成本，经发行人董事会批准，发行人对2021-2023年度及2024年1-9月报告期内各期定期报告前期会计差错事项进行更正，并对相关合并财务报表数据进行追溯调整。发行人已披露《泰州市城市建设投资集团有限公司关于前期差错更正及追溯调整的公告》，相关情况摘录如下：

（1）2021 年度

①2021 年度 1-3 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	1,583,456,852.47	-68,858,467.85	1,514,598,384.62
营业成本	1,392,013,587.48	-68,858,467.85	1,323,155,119.63

②2021 年度 1-6 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	3,413,321,246.84	-130,324,964.26	3,282,996,282.58
营业成本	3,043,206,151.14	-130,324,964.26	2,912,881,186.88

③2021 年度 1-9 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	5,092,207,940.47	-495,616,963.00	4,596,590,977.47
营业成本	4,538,061,558.69	-495,616,963.00	4,042,444,595.69

④2021 年度合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	7,695,940,090.02	-1,001,464,802.66	6,694,475,287.36
营业成本	6,855,038,200.17	-1,001,464,802.66	5,853,573,397.51

(2) 2022 年度

①2022 年度 1-3 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	1,914,229,320.48	-167,678,818.78	1,746,550,501.70
营业成本	1,703,128,813.63	-167,678,818.78	1,535,449,994.85

②2022 年度 1-6 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	4,256,716,988.89	-527,938,976.77	3,728,778,012.12
营业成本	3,854,790,241.16	-527,938,976.77	3,326,851,264.39

③2022 年度 1-9 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	7,045,009,761.86	-845,326,436.45	6,199,683,325.41
营业成本	6,365,314,577.00	-845,326,436.45	5,519,988,140.55

④2022 年度合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	8,265,933,305.96	-1,194,485,420.86	7,071,447,885.10
营业成本	7,277,341,352.89	-1,194,485,420.86	6,082,855,932.03

(3) 2023 年度

①2023 年度 1-3 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	1,752,800,883.35	-165,417,871.78	1,587,383,011.57
营业成本	1,500,670,303.29	-165,417,871.78	1,335,252,431.51

②2023 年度 1-6 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	4,237,894,051.91	-734,654,461.47	3,503,239,590.44
营业成本	3,757,775,693.10	-734,654,461.47	3,023,121,231.63

③2023 年度 1-9 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	6,565,826,375.62	-1,767,218,402.47	4,798,607,973.15
营业成本	5,842,177,212.81	-1,767,218,402.47	4,074,958,810.34

④2023 年度合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	9,426,705,898.66	-2,937,398,600.14	6,489,307,298.52
营业成本	8,425,103,133.61	-2,937,398,600.14	5,487,704,533.47

(4) 2024 年度

①2024 年度 1-3 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	1,832,634,556.16	-577,623,470.34	1,255,011,085.82
营业成本	1,585,089,273.73	-577,623,470.34	1,007,465,803.39

②2024 年度 1-6 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
------------	-------	--------	-------

营业收入	3,986,881,595.73	-1,444,694,488.47	2,542,187,107.26
营业成本	3,497,218,701.49	-1,444,694,488.47	2,052,524,213.02

③2024 年度 1-9 月合并利润表项目及金额的影响

单位：元

受影响的报表项目名称	重述前金额	累计影响金额	重述后金额
营业收入	5,675,663,193.32	-2,444,579,495.70	3,231,083,697.62
营业成本	5,048,886,826.16	-2,444,579,495.70	2,604,307,330.46

3、违规事项对企业的影响

目前，发行人已开展自查和整改工作、组织专题学习相关文件。发行人对贸易业务按照收入准则的要求进行了重新梳理，发行人部分贸易业务应由总额法调整为净额法确认营业收入。为更准确反映各会计期间的经营成果，如实反映相关会计科目列报、准确反映各期间收入和成本，经发行人董事会批准，发行人对 2021-2023 年度及 2024 年 1-9 月报告期内各期定期报告前期会计差错事项进行更正，并对相关合并财务报表数据进行追溯调整。发行人已披露《泰州市城市建设投资集团有限公司关于前期差错更正及追溯调整的公告》。

针对自律处分涉及的事项，发行人现已整改完毕，将严格杜绝此类事件的再次发生。本募集说明书中相关财务及会计信息均已按照正确财务报表进行披露。

综上，该自律处分决定对发行人生产经营、财务状况、盈利能力及偿债能力无重大不利影响，不会对发行人本期债务融资工具的发行造成实质性不利影响或法律障碍。发行人承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，做好存续期内信息披露工作。

（二）发行人受到上海证券交易所书面警示

2025 年 4 月 15 日，发行人在上证债券信息网披露《关于公司债券 2021-2023 年年度报告以及 2021-2024 年中期报告更正的公告》，称因前期会计差错事项、适用《企业会计准则解释第 16 号》等原因，对前期营业总收入、营业总成本、资产总计、负债总计、净利润等财务报表科目进行了更正，同时相应更正了定期报告正文商品销售和贸易业务的收入、成本及毛利率等。

由于发行人于 2021 年 1 月至 2024 年 6 月期间发行了 21 泰城 01、22 泰城 01、23 泰城 G1 等公司债券，上述债券在上海证券交易所上市交易及挂牌转让。

上海证券交易所认为发行人存在定期报告披露不准确的违规行为，上述行为违反了《上海证券交易所公司债券上市规则（2022 年修订）》等相关规则，2025 年 6 月 27 日上海证券交易所债券业务中心做出自律监管措施决定：对发行人予以书面警示。

该书面警示无需整改，对发行人生产经营、财务状况、盈利能力及偿债能力无重大不利影响，不会对发行人本期债务融资工具的发行造成实质性不利影响或法律障碍。发行人承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照相关自律规则的规定，做好存续期内信息披露工作。

第六章 发行人主要财务状况

提示：投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅读发行人完整的财务报表以及本募集说明书附录部分对于发行人财务指标的解释。

本募集说明书中的财务数据来源于发行人2023-2025年度经审计的年度财务报表和2026年1-3月的未经审计的财务报表。在阅读本募集说明书中财务报表的信息时，应当参阅读发行人上述的报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于公司历史财务数据的注释。

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年度和2023年度财务报表出具了苏亚诚审[2025]5号标准无保留意见的审计报告，对发行人2024年度财务报表出具了苏亚诚审[2025]24号标准无保留意见的审计报告，对发行人2025年度财务报表出具了苏亚诚审[2026]27号标准无保留意见的审计报告。发行人2026年1-3月的财务报表未经审计。

一、发行人近三年及一期财务基本情况

（一）会计报表的编制基础

发行人2023年、2024、2025年财务报告以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。发行人所编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）近三年及一期合并财务报表范围变动情况

1、2023 年合并财务报表范围变化

图表 6-1：2023 年合并财务报表范围变化情况表

序号	公司全称	是否合并		变化原因
		2022 年度	2023 年末	
1	泰州市同一建设工程质量检测有限公司	否	是	股权划转
2	泰州市嘉城置业有限公司	否	是	投资设立
3	中城建十三局(山东)建设有限公司	否	是	投资设立
4	泰州启韵建设工程有限公司	否	是	投资设立
5	江苏华创誉通医学检验有限公司	否	是	投资设立
6	中城建十三局公司(马来西亚)	否	是	投资设立
7	泰州市城投骏业商贸有限公司	是	否	股权划转
8	江苏万城通信科技有限公司	是	否	少数股东增资，股权

				从 51%-17%
--	--	--	--	-----------

2、2024 年合并财务报表范围变化

图表 6-2：2024 年合并财务报表范围变化情况表

序号	公司全称	是否合并		变化原因
		2023 年度	2024 年末	
1	泰州明业建设有限公司	否	是	股权划转
2	泰州恒新建设有限公司	否	是	股权划转
3	泰州市绿源园林绿化工程有限公司	否	是	股权划转
4	泰州市稻河置业有限公司	否	是	股权划转
5	泰州智慧城建网络科技有限公司	否	是	股权划转
6	泰州长凌建设工程有限公司	否	是	股权划转
7	中城智建筑设计咨询（山东）有限公司	否	是	投资设立
8	泰州市开元经济适用房发展有限公司	是	否	注销
9	泰州市中泰俊和建设发展有限公司	是	否	转让

3、2025 年合并财务报表范围变化

图表 6-3：2025 年合并财务报表范围变化情况表

序号	公司全称	是否合并		变化原因
		2024 年度	2025 年末	
1	泰州市金融控股集团有限公司	否	是	股权划转
2	泰州市金盾保安服务有限公司	否	是	股权划转
3	泰州战新私募基金管理有限公司	否	是	股权划转
4	泰州市创业风险投资有限公司	否	是	股权划转
5	泰州华诚高新技术投资发展有限公司	否	是	股权划转
6	泰州市鑫源担保有限公司	否	是	股权划转
7	泰州市大自然检测科技有限公司	否	是	股权划转
8	泰州市锦泰宾馆有限公司	否	是	股权划转
9	泰州市鑫通融资担保有限公司	否	是	股权划转
10	泰州市阳光融资担保有限公司	否	是	股权划转
11	泰州市鑫通科技小额贷款有限公司	否	是	股权划转
12	泰州市华泰工业控股经营有限公司	否	是	股权划转
13	泰州金融广场投资管理有限公司	否	是	股权划转
14	泰州市市民卡有限公司	否	是	股权划转
15	泰州资产管理有限公司	否	是	股权划转
16	泰州市金盾押运保安服务有限公司	否	是	股权划转
17	泰州市蓝天技术咨询服务有限公司	否	是	股权划转
18	泰州市创业物业管理有限公司	否	是	股权划转
19	泰州市中兴科技咨询有限公司	否	是	股权划转
20	泰州市金控酒店管理有限公司	否	是	股权划转

21	泰州市金控工程建设有限公司	否	是	股权划转
22	泰兴扬子交易服务有限公司	否	是	股权划转
23	泰州市高新产业投资有限公司	否	是	股权划转
24	泰州金泰私募基金管理有限公司	否	是	股权划转
25	上海金泰方德企业管理咨询服务有限公司	否	是	股权划转
26	泰州市金诚商业保理有限公司	否	是	股权划转
27	泰州金投融资租赁有限公司	否	是	股权划转
28	泰州金泰方德一号创业投资合伙企业 (有限合伙)	否	是	股权划转
29	泰州金泰产权交易有限责任公司	否	是	股权划转
30	泰州市现代农业发展集团有限公司	否	是	股权划转
31	江苏红旗种业股份有限公司	否	是	股权划转
32	安徽红旗种业科技有限公司	否	是	股权划转
33	江苏红旗米业有限公司	否	是	股权划转
34	黑龙江苏泰种业科技有限公司	否	是	股权划转
35	江苏红旗农场生态农业股份有限公司	否	是	股权划转
36	泰州苏超一号农业综合开发有限公司	否	是	股权划转
37	泰州红旗园艺绿化工程有限公司	否	是	股权划转
38	泰州市秋雪湖水电安装服务有限公司	否	是	股权划转
39	泰州农投资产运营有限公司	否	是	股权划转
40	江苏振农建设工程有限公司	否	是	股权划转
41	泰州博亿元建设工程有限公司	否	是	股权划转
42	泰州市农鲜生商业管理有限公司	否	是	股权划转
43	泰州市一方庭院花卉有限公司	否	是	股权划转
44	泰州市苏中园艺有限公司	否	是	股权划转
45	泰州逸林花卉苗木专业合作社	否	是	股权划转
46	江苏苏中农业发展有限公司	否	是	股权划转
47	泰州市苏中粮食购储有限公司	否	是	股权划转
48	泰州国家粮食储备库有限公司	否	是	股权划转
49	泰州苏超首冠文化旅游发展有限公司	否	是	股权划转
50	泰州市泰农财会服务有限公司	否	是	股权划转
51	泰州市海诞农业发展有限公司	否	是	股权划转
52	上海泰启新能环保科技有限公司	否	是	投资设立
53	泰州市臻城置业有限公司	否	是	投资设立
54	泰州市翰城置业有限公司	否	是	投资设立
55	中城建第十三工程局有限公司	是	否	股权划转
56	泰州明业建设有限公司	是	否	股权划转
57	泰州恒新建设有限公司	是	否	股权划转
58	泰州市新纪元置业有限公司	是	否	股权划转
59	泰州城发数字科技有限公司	是	否	股权划转
60	泰州智慧城建网络科技有限公司	是	否	股权划转

61	泰州市怡养集团有限公司	是	否	股权划转
62	泰州市怡养新时代花木有限公司	是	否	股权划转
63	泰州市怡养新时代汽车服务有限公司	是	否	股权划转
64	泰州市怡养府园酒店管理有限公司	是	否	股权划转

4、2026 年 1-3 月合并财务报表范围变化

发行人 2026 年 1-3 月合并范围较 2025 年度未发生变化。

(三) 发行人重要会计政策、会计估计变更、会计差错更正

1、会计政策变更情况

(1) 2023 年度

财政部于2022年11月30日发布《企业会计准则解释第16号》(财会[2022]31号,以下简称“解释16号”),其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。对于因适用解释16号的单项交易,确认租赁负债和使用权资产而产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,公司按照解释16号和《企业会计准则第18号——所得税》的规定进行追溯,将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

(2) 2024 年度

2023年10月25日,财政部发布《企业会计准则解释第17号》(财会[2023]21号,以下简称解释17号),对流动负债与非流动负债的划分、供应商融资安排的披露和售后租回交易的会计处理作出了规定,自2024年1月1日起施行。发行人于2024年1月1日起执行解释17号的上述规定,执行该规定对发行人报告期内财务报表无重大影响。

2024年12月6日,财政部发布《企业会计准则解释第18号》(财会[2024]24号),明确了不属于单项履约义务的保证类质量保证金的会计处理,即按确定的预计负债金额,将相关金额计入营业成本,并根据流动性列示预计负债。该解释自印发之日起施行,允许企业自发布年度提前执行。发行人于2024年1月1日起执行该规定。执行该规定对发行人报告期内财务报表无重大影响。发行人在本报告期内重要会计政策没有发生变更。

(3) 2025 年度

无。

2、会计估计变更情况

无。

3、会计差错更正

(1) 前期会计差错更正情况概述

发行人对控股子公司泰州城投物资供应有限公司、泰州城发资本投资有限公司和泰州市城市建设投资控股有限公司（以下简称“控股子公司”）开展的贸易业务，按照收入准则的要求进行了重新梳理，控股子公司贸易模式为以销定采的大宗商品贸易，贸易商品主要为煤炭、建材等。存在控股子公司不承担贸易业务的风险、不能控制相关商品、不具备定价权，不完全具备主要责任人的特征，据此，控股子公司的相关大宗贸易收入应适用净额法确认，公司对上述业务自总额法调整为净额法确认营业收入。

(2) 前期会计差错更正事项对比较期间财务报表的影响

经公司董事会批准，公司对上述前期重大会计差错采用追溯调整法进行更正，对2022年度、2023年度财务报表进行了追溯调整，本次追溯调整事项不会对合并资产负债表、合并现金流量表和母公司财务报表产生影响。

该前期会计差错更正追溯调整事项对财务报表的影响如下：

①2022年度合并利润表项目

单位：元

报表项目	调整前金额	累计影响金额	调整后金额
营业收入	8,265,933,305.96	-1,194,485,420.86	7,071,447,885.10
营业成本	7,277,341,352.89	-1,194,485,420.86	6,082,855,932.03

②2023年度合并利润表项目

单位：元

报表项目	调整前金额	累计影响金额	调整后金额
营业收入	9,426,705,898.66	-2,937,398,600.14	6,489,307,298.52
营业成本	8,425,103,133.61	-2,937,398,600.14	5,487,704,533.47

(四) 发行人近三年及一期合并财务报表数据

发行人2023-2025年及2026年3月末的合并资产负债表，及2023-2025年度及2026年1-3月的合并利润表及合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

图表6-4：2023-2025年末及2026年3月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
流动资产：				
货币资金	261,070.77	394,416.83	573,773.45	1,027,863.65
交易性金融资产	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	3,028.06	3,281.34	6,123.60	6,091.08
应收账款	916,149.36	865,037.84	796,002.44	790,025.31
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	24,108.35	19,278.09	21,983.10	22,022.96
其他应收款	3,351,080.85	3,280,290.11	3,736,680.52	3,585,896.06
存货	3,485,935.47	4,109,713.98	4,216,780.25	4,245,210.13
合同资产	551,656.84	641,430.22	19,241.86	16,586.80
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	900.00	-	47,838.68	47,984.54
其他流动资产	101,300.98	109,333.75	199,669.84	229,139.62
流动资产合计	8,695,230.68	9,422,782.16	9,618,093.73	9,970,820.15
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	81,655.32	101,800.38
债权投资	-	-	90,699.72	117,818.32
其他债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	39,003.66	49,715.30
长期股权投资	143,265.67	173,662.61	167,695.87	169,579.39
其他权益工具投资	242,364.20	238,690.06	334,469.71	336,469.71
其他非流动金融资产	7,169.68	4,663.08	97,147.94	92,924.75
投资性房地产	783,391.39	930,045.05	1,635,157.99	1,647,151.01
固定资产	396,093.88	388,213.57	410,505.65	422,850.21
在建工程	146,166.54	170,664.12	99,564.18	82,657.15

生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	411.09	295.25	1,983.82	1,983.82
无形资产	264,385.40	255,778.11	253,168.58	251,782.81
开发支出	-	-	-	-
商誉	454.48	454.48	724.48	724.48
长期待摊费用	4,047.17	7,445.43	6,063.64	6,003.42
递延所得税资产	2,610.58	2,881.35	7,715.51	7,749.16
其他非流动资产	47,933.12	-	14,500.16	14,500.16
非流动资产合计	2,038,293.20	2,172,793.12	3,240,056.22	3,303,710.05
资产总计	10,733,523.88	11,595,575.28	12,858,149.94	13,274,530.20
流动负债:				
短期借款	637,807.63	947,958.67	1,412,536.34	1,613,947.95
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	62,454.74	91,292.31	139,779.56	123,193.26
应付账款	557,627.72	560,916.87	116,183.52	74,544.84
预收款项	369.46	641.54	4,005.91	3,507.84
合同负债	12,831.21	19,742.95	9,297.74	8,198.25
应付职工薪酬	4,099.45	5,292.17	7,574.25	3,763.18
应交税费	23,406.03	23,499.05	26,903.79	25,563.64
其他应付款	514,826.46	532,236.72	572,610.20	717,351.02
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	2,060,624.92	1,154,792.29	1,375,137.26	1,312,975.41
担保业务准备金	-	-	8,418.48	8,921.75
其他流动负债	209,376.90	667,193.12	499,481.80	593,561.77
流动负债合计	4,083,424.53	4,003,565.69	4,171,928.85	4,485,528.90
非流动负债:				
长期借款	1,164,867.37	1,764,929.92	2,013,656.57	2,144,607.62
应付债券	1,484,475.79	1,373,180.17	1,321,099.35	1,309,341.77
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	206.49	151.26	1,598.75	1,598.75
长期应付款	272,339.82	391,324.59	414,865.82	357,284.36
长期应付职工薪酬	-	-	-	51,695.56

预计负债	3,896.71	4,246.19	4,595.68	4,744.23
递延收益	14,742.05	16,864.93	32,247.52	30,182.99
递延所得税负债	102,653.47	109,068.31	151,838.60	151,838.60
其他非流动负债	-	-	78,020.00	64,734.77
非流动负债合计	3,043,181.69	3,659,765.38	4,017,922.28	4,116,028.66
负债合计	7,126,606.21	7,663,331.07	8,189,851.13	8,601,557.56
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	600,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00
其他权益工具	80,000.00	217,600.00	217,600.00	217,600.00
其中: 优先股	-	-	-	-
永续债	80,000.00	217,600.00	217,600.00	217,600.00
资本公积	1,858,070.46	1,951,118.28	2,464,734.95	2,464,357.02
减: 库存股	-	-	-	-
其他综合收益	204,648.58	200,226.49	175,118.81	175,118.81
专项储备	200.27	196.95	194.98	193.98
盈余公积	64,455.45	70,948.36	78,367.30	78,367.30
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	522,739.28	569,815.79	614,341.90	619,739.08
归属于母公司所有者权益合计	3,330,114.05	3,609,905.87	4,150,357.93	4,155,376.19
少数股东权益	276,803.62	322,338.35	517,940.88	517,596.45
所有者权益合计	3,606,917.67	3,932,244.22	4,668,298.82	4,672,972.64
负债和所有者权益总计	10,733,523.88	11,595,575.28	12,858,149.94	13,274,530.20

2、合并利润表

图表6-5: 2023-2025年度及2026年1-3月合并利润表

单位: 万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
一、营业收入	648,930.73	517,631.92	301,918.63	63,070.15
减: 营业成本	548,770.45	422,033.03	228,243.52	40,706.11
税金及附加	4,592.46	5,343.68	9,042.76	2,910.86
利息支出				535.13
提取担保业务保证金				503.27
销售费用	7,472.04	7,895.02	6,774.10	1,714.09
管理费用	49,825.12	48,580.74	42,059.90	11,771.37
研发费用	1,187.91	1,947.08	1,355.84	473.51
财务费用	16,848.18	15,950.02	6,519.65	1,643.20
其中: 利息费用	21,493.48	20,391.66	9,688.21	

利息收入	7,167.82	6,061.52	4,442.89	
加：其他收益	40,539.08	40,753.32	51,364.21	13,598.47
投资收益（损失以“-”号填列）	31,197.77	39,198.11	19,524.69	-8,561.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	24,183.24	27,289.97	14,423.17	2,114.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-448.4	-3,941.63	-226.87	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-139.21	-891.08	-4,458.34	-184.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-7,334.85	-2,632.66	-247.48
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.08	-622.37	-5,202.44	5.21
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	91,383.90	83,043.82	66,291.45	7,423.53
加：营业外收入	746.34	772.03	461.40	59.80
减：营业外支出	3,550.96	3,966.54	3,636.86	543.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	88,579.27	79,849.31	63,115.99	6,940.30
减：所得税费用	10,928.20	6,906.53	5,891.20	1,458.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	77,651.07	72,942.77	57,224.79	5,481.56

3、合并现金流量表

图表6-6：2023-2025年度及2026年1-3月合并现金流量表

单位：万元

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	636,566.54	825,425.71	397,943.65	58,811.53
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	535.13
收到的税费返还	7.01	1.43	4.51	-
收到其他与经营活动有关的现金	245,519.98	924,838.63	777,574.62	581,784.65
经营活动现金流入小计	882,093.53	1,750,265.77	1,175,522.79	641,131.31
购买商品、接受劳务支付的现金	698,209.69	936,096.45	414,955.09	124,795.23
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	20,200.00
支付给职工以及为职工支付的现金	40,435.71	46,942.26	41,237.66	14,478.16
支付的各项税费	23,924.47	19,278.97	20,335.06	8,766.11
支付其他与经营活动有关的现金	407,693.56	500,847.41	357,152.64	260,006.14
经营活动现金流出小计	1,170,263.43	1,503,165.10	833,680.45	428,245.64
经营活动产生的现金流量净额	-288,169.90	247,100.67	341,842.34	212,885.68
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	10,426.89	5,701.22	-	4,307.94
取得投资收益收到的现金	37,109.98	8,474.57	5,523.01	642.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	882.42	101.67	5,540.45	7.42

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2,195.96	-	4,171.78
收到其他与投资活动有关的现金	2,289.13	4,045.23	162,006.06	19,650.00
投资活动现金流入小计	50,708.42	20,518.65	173,069.53	28,779.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,875.90	18,497.05	25,706.99	7,436.89
投资支付的现金	25,699.73	7,676.20	14,438.83	2,231.40
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	58.35	6,900.00	9,714.50	55,203.59
投资活动现金流出小计	34,633.97	33,073.25	49,860.32	64,871.87
投资活动产生的现金流量净额	16,074.45	-12,554.59	123,209.20	-36,092.73
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	2,594.64	45.00	-	62.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,594.64	45.00	-	-
取得借款收到的现金	3,194,861.50	4,319,816.32	3,696,449.63	1,178,311.02
收到其他与筹资活动有关的现金	508,371.73	610,256.62	519,690.86	105,325.71
筹资活动现金流入小计	3,705,827.88	4,930,117.94	4,216,140.49	1,283,699.22
偿还债务支付的现金	2,910,521.50	4,069,751.94	3,611,307.79	833,831.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	318,723.39	369,112.13	381,849.35	25,585.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,660.22	6,676.91	3,871.59	-
支付其他与筹资活动有关的现金	295,749.27	544,142.31	637,477.33	98,221.18
筹资活动现金流出小计	3,524,994.17	4,983,006.37	4,630,634.47	957,637.97
筹资活动产生的现金流量净额	180,833.71	-52,888.43	-414,493.98	326,061.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	108.32	24.62	10.83	-
五、现金及现金等价物净增加额	-91,153.42	181,682.26	50,568.40	502,854.20
加：期初现金及现金等价物余额	277,165.80	186,012.37	367,694.64	418,263.04
六、期末现金及现金等价物余额	186,012.37	367,694.64	418,263.04	921,117.24

(五) 发行人近三年及一期母公司财务报表数据

发行人2023-2025年末及2026年3月末的母公司资产负债表，2023-2025年及2026年1-3月的母公司利润表及母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

图表6-7：2023-2025年末及2026年3月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
流动资产：				
货币资金	42,798.87	213,278.59	75,580.50	280,333.99
应收票据	-	-	50.00	-
应收账款	78,067.52	77,311.03	20,095.70	20,160.70
预付款项	15,811.88	9,309.29	11,662.96	12,340.68

其他应收款	3,596,678.32	3,608,040.47	3,768,080.17	3,684,542.55
存货	1,719,935.36	1,719,482.00	1,804,224.00	1,810,083.68
一年内到期的非流动资产	900.00	-	-	-
其他流动资产	94,530.80	94,530.80	75,840.03	75,840.03
流动资产合计	5,548,722.75	5,721,952.18	5,755,533.35	5,883,301.63
非流动资产:				
长期股权投资	408,867.96	326,152.90	1,172,083.81	1,174,480.30
其他权益工具投资	174,489.30	167,573.50	148,049.91	148,049.91
其他非流动金融资产	295.00	-	-	-
投资性房地产	154,086.69	152,481.33	121,450.27	121,450.27
固定资产	67,376.32	63,074.35	54,407.49	68,973.17
在建工程	13,983.69	17,877.35	22,336.12	4,376.00
无形资产	533.08	465.03	399.03	399.03
递延所得税资产	85.00	85.00	85.00	85.00
其他非流动资产	17,763.03	17,763.03	30,148.68	30,148.68
非流动资产合计	837,480.08	745,472.49	1,548,960.32	1,547,962.37
资产总计	6,386,202.83	6,467,424.66	7,304,493.67	7,431,264.01
流动负债:				
短期借款	104,031.92	96,126.72	105,726.91	106,616.91
应付票据	9,000.00	9,028.22	5,636.86	12,650.56
应付账款	1,776.02	1,254.48	955.25	955.25
预收款项	1.35	36.35	37.56	292.56
合同负债	3,071.39	5,187.33	946.82	946.82
应付职工薪酬	703.78	792.00	802.00	200.00
应交税费	514.05	716.35	701.93	554.37
其他应付款	839,880.66	1,491,917.70	2,158,951.22	2,421,703.88
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,563,502.95	665,276.57	567,531.36	567,531.36
其他流动负债	25,000.00	455,200.24	313,666.00	313,666.00
流动负债合计	2,547,482.12	2,725,535.96	3,154,955.91	3,425,117.71
非流动负债:				
长期借款	530,020.00	624,175.00	420,461.48	332,481.48
应付债券	1,157,000.00	915,000.00	833,200.00	766,437.93
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	7,166.67	-	-	-
递延所得税负债	27,184.56	24,758.51	18,959.55	18,959.55
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	1,721,371.22	1,563,933.51	1,272,621.04	1,117,878.97

负债合计	4,268,853.34	4,289,469.47	4,427,576.94	4,542,996.68
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	600,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00
其他权益工具	80,000.00	217,600.00	217,600.00	217,600.00
其中: 优先股	-	-	-	-
永续债	80,000.00	217,600.00	217,600.00	217,600.00
资本公积	850,469.54	731,209.57	1,393,035.12	1,389,034.35
减: 库存股	-	-	-	-
其他综合收益	78,312.20	73,896.35	56,663.16	56,663.16
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	64,455.45	70,948.36	78,367.30	78,367.30
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	444,112.29	484,300.92	531,251.14	546,602.52
所有者权益合计	2,117,349.49	2,177,955.20	2,876,916.72	2,888,267.33
负债和所有者权益总计	6,386,202.83	6,467,424.66	7,304,493.67	7,431,264.01

2、母公司利润表

图表6-8: 2023-2025年度及2026年1-3月母公司利润表

单位: 万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
一、营业收入	63,321.29	63,633.22	63,770.12	3,211.04
减: 营业成本	57,168.12	56,896.76	49,233.14	626.36
税金及附加	1,019.24	1,011.59	1,386.89	213.66
销售费用	-	-	-	-
管理费用	11,398.94	10,627.99	8,910.90	2,203.07
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-3,509.87	-3,573.16	513.82	-381.76
其中: 利息费用	425.26	113.13	3,052.18	80.00
利息收入	3,942.14	3,698.01	2,550.21	465.24
加: 其他收益	35,000.00	35,001.29	50,014.36	12,500.00
投资收益(损失以“-”号填列)	33,196.46	34,870.97	16,714.64	2,412.29
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	24,189.33	-3,295.39	14,546.67	2,114.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-97.90	-3,816.38	-218.25	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-	-1,477.50	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-	-	-

资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-641.23	-3,543.14	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	65,343.42	62,607.19	66,692.99	15,461.98
加：营业外收入	5.18	5.03	3.87	4.38
减：营业外支出	2,269.67	3,045.80	2,310.72	114.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	63,078.94	59,566.42	64,386.14	15,351.38
减：所得税费用	-24.47	-954.09	53.23	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	63,103.42	60,520.51	64,332.90	15,351.38

3、母公司现金流量表

图表6-9：2023-2025年度及2026年1-3月发行人母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	66,045.78	69,567.21	60,787.14	3,660.67
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	355,058.00	1,369,515.19	1,129,377.39	524,657.48
经营活动现金流入小计	421,103.78	1,439,082.40	1,190,164.53	528,318.15
购买商品、接受劳务支付的现金	8,871.96	661.33	21,186.40	7,249.11
支付给职工以及为职工支付的现金	4,026.94	3,450.55	3,925.52	1,614.56
支付的各项税费	3,781.87	1,515.14	2,075.67	715.60
支付其他与经营活动有关的现金	269,786.60	397,259.93	195,850.30	126,181.61
经营活动现金流出小计	286,467.38	402,886.95	223,037.90	135,760.89
经营活动产生的现金流量净额	134,636.41	1,036,195.46	967,126.63	392,557.26
二、投资活动产生的现金流量：			-	
收回投资收到的现金	-	5,701.22	-	-
取得投资收益收到的现金	39,843.81	7,061.75	3,039.46	528.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	5,481.99	-
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	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	39,843.81	12,762.96	8,521.45	528.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	472.38	6,818.94	3,753.02	100.76
投资支付的现金	115,260.06	9,087.19	146,774.06	512.98
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	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	115,732.43	15,906.13	150,527.08	613.74
投资活动产生的现金流量净额	-75,888.62	-3,143.17	-142,005.63	-84.96
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	1,358,770.00	1,898,925.00	1,269,850.00	95,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	543,620.32	329,882.93	151,205.10	3,166.26
筹资活动现金流入小计	1,902,390.32	2,228,807.93	1,421,055.10	98,366.26

偿还债务支付的现金	1,783,748.00	2,480,492.00	1,768,000.95	249,052.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	219,172.88	231,352.99	266,723.23	80.00
支付其他与筹资活动有关的现金	50,331.45	354,135.85	353,994.70	36,953.02
筹资活动现金流出小计	2,053,252.34	3,065,980.84	2,388,718.87	286,085.08
筹资活动产生的现金流量净额	-150,862.01	-837,172.91	-967,663.77	-187,718.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-92,114.23	195,879.38	-142,542.77	204,753.47
加：期初现金及现金等价物余额	109,324.84	17,210.61	213,089.99	70,547.22
六、期末现金及现金等价物余额	17,210.61	213,089.99	70,547.22	275,300.69

二、重大会计科目分析（合并口径）

（一）资产结构分析

图表6-10：发行人2023-2025年末及2026年3月末资产结构情况表

单位：万元、%

项目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	261,070.77	2.43%	394,416.83	3.40%	573,773.45	4.46%	1,027,863.65	7.74%
应收票据	3,028.06	0.03%	3,281.34	0.03%	6,123.60	0.05%	6,091.08	0.05%
应收账款	916,149.36	8.54%	865,037.84	7.46%	796,002.44	6.19%	790,025.31	5.95%
应收款项融资	-	-	-	-	-	-	-	-
预付款项	24,108.35	0.22%	19,278.09	0.17%	21,983.10	0.17%	22,022.96	0.17%
其他应收款	3,351,080.85	31.22%	3,280,290.11	28.29%	3,736,680.52	29.06%	3,585,896.06	27.01%
存货	3,485,935.47	32.48%	4,109,713.98	35.44%	4,216,780.25	32.79%	4,245,210.13	31.98%
合同资产	551,656.84	5.14%	641,430.22	5.53%	19,241.86	0.15%	16,586.80	0.12%
一年内到期的非流动资产	900.00	0.01%	-	-	47,838.68	0.37%	47,984.54	0.36%
其他流动资产	101,300.98	0.94%	109,333.75	0.94%	199,669.84	1.55%	229,139.62	1.73%
流动资产合计	8,695,230.68	81.01%	9,422,782.16	81.26%	9,618,093.73	74.80%	9,970,820.15	75.11%
非流动资产：								
发放贷款及垫款	-	-	-	-	81,655.32	0.64%	101,800.38	0.77%
债权投资	-	-	-	-	90,699.72	0.71%	117,818.32	0.89%
长期应收款	-	-	-	-	39,003.66	0.30%	49,715.30	0.37%
长期股权投资	143,265.67	1.33%	173,662.61	1.50%	167,695.87	1.30%	169,579.39	1.28%
其他权益工具投资	242,364.20	2.26%	238,690.06	2.06%	334,469.71	2.60%	336,469.71	2.53%
其他非流动金融资产	7,169.68	0.07%	4,663.08	0.04%	97,147.94	0.76%	92,924.75	0.70%
投资性房地产	783,391.39	7.30%	930,045.05	8.02%	1,635,157.99	12.72%	1,647,151.01	12.41%
固定资产	396,093.88	3.69%	388,213.57	3.35%	410,505.65	3.19%	422,850.21	3.19%
在建工程	146,166.54	1.36%	170,664.12	1.47%	99,564.18	0.77%	82,657.15	0.62%

使用权资产	411.09	0.00%	295.25	0.00%	1,983.82	0.02%	1,983.82	0.01%
无形资产	264,385.40	2.46%	255,778.11	2.21%	253,168.58	1.97%	251,782.81	1.90%
商誉	454.48	0.00%	454.48	0.00%	724.48	0.01%	724.48	0.01%
长期待摊费用	4,047.17	0.04%	7,445.43	0.06%	6,063.64	0.05%	6,003.42	0.05%
递延所得税资产	2,610.58	0.02%	2,881.35	0.02%	7,715.51	0.06%	7,749.16	0.06%
其他非流动资产	47,933.12	0.45%	-	-	14,500.16	0.11%	14,500.16	0.11%
非流动资产合计	2,038,293.20	18.99%	2,172,793.12	18.74%	3,240,056.22	25.20%	3,303,710.05	24.89%
资产总计	10,733,523.88	100.00%	11,595,575.28	100.00%	12,858,149.94	100.00%	13,274,530.20	100.00%

2023-2025年及2026年3月末，发行人的资产总额分别为10,733,523.88万元、11,595,575.28万元、12,858,149.94万元和13,274,530.20万元，随着经营业务规模的扩大及合并范围的增加，发行人的资产总额呈逐年增长态势。从资产结构看，2023-2025年及2026年3月末，发行人的流动资产分别为8,695,230.68万元、9,422,782.16万元、9,618,093.73万元和9,970,820.15万元，流动资产占总资产的比重分别为81.01%、81.26%、74.80%和75.11%，发行人的流动资产金额占比较高，发行人的流动资产以货币资金、合同资产、其他应收款和存货为主。2023-2025年及2026年3月末，发行人的非流动资产分别为2,038,293.20万元、2,172,793.12万元、3,240,056.22万元和3,303,710.05万元，占总资产的比重分别为18.99%、18.74%、25.20%和24.89%，发行人的非流动资产以其他权益工具投资、长期股权投资、投资性房地产、固定资产和无形资产为主。发行人的资产结构以流动资产为主符合发行人主营业务的特征。

1、货币资金

2023-2025年及2026年3月末，发行人货币资金分别为261,070.77万元、394,416.83万元、573,773.45万元和1,027,863.65万元，占当期总资产比例分别为2.43%、3.40%、4.46%和7.74%。因经营业务及偿还各类到期债务的需要，发行人保持了较大规模的货币资金存量。

截至2023年末，发行人货币资金余额较2022年末减少236,418.38万元减幅为47.52%，主要为2023年融资到期，使用货币资金归还到期融资；截至2024年末，发行人货币资金余额较2023年末增加133,346.06万元，增幅为51.08%；截至2025年末，发行人货币资金余额较2024年末增加179,356.62万元增幅为45.47%；截至2026年3月末，发行人货币资金余额较2025年末增加454,090.20万元增幅为79.14%主要因发行人为保障到期债务的偿付及一季度各项业务开展的需要，新增外部融资增多。

截至2026年3月末，发行人货币资金中其他货币资金余额为100,708.71万元，占货币资金总额的比重为9.80%，为定期存单、银行汇票保证金及信用证保证金等。

图表6-11：发行人近一年及一期末货币资金构成明细

单位：万元、%

项目	2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
库存现金	21.51	0.00	21.65	0.00
银行存款	424,292.52	73.95	927,133.29	90.20
其他货币资金	149,459.41	26.05	100,708.71	9.80
合计	573,773.45	100.00	1,027,863.65	100.00

图表6-12：发行人近一年及一期末其他货币资金构成明细

单位：万元、%

项目	2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
银行汇票保证金	79,280.00	53.04	69,950.19	69.46
定期存单	15,300.00	10.24	15,300.77	15.19
信用证保证金	156.00	0.10	456.00	0.45
售房保证金	0.00	0.00	0.00	0.00
保函保证金	0.00	0.00	0.00	0.00
工程保证金	0.00	0.00	0.00	0.00
存出投资款	43,260.00	28.94	2,950.00	2.93
结构性存款	11,463.40	7.67	12,051.74	11.97
法院冻结	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	149,459.41	100.00	100,708.71	100.00

2、应收票据

2023-2025年及2026年3月末，发行人应收票据分别为3,028.06万元、3,281.34万元、6,123.60万元和6,091.08万元，占当期总资产比例分别为0.03%、0.03%、0.05%和0.05%。

发行人的应收票据主要为工程施工业务的工程款结算形成的银行承兑汇票及商业承兑汇票。截至2023年末，发行人应收票据余额较2022年末减少1,803.16万元减幅为37.32%；截至2025年末，发行人应收票据余额较2024年末增加2,842.26万元增幅为86.62%；截至2026年3月末，发行人应收票据余额较2025年末减少32.52万元减幅为0.53%。

3、应收账款

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人应收账款分别为 916,149.36 万元、865,037.84 万元、796,002.44 万元和 790,025.31 万元，占当期总资产比例分别为 8.54%、7.46%、6.19% 和 5.95%。

截至 2024 年末，发行人应收账款余额较 2023 年末减少 51,111.52 万元减幅为 5.58%；截至 2025 年末，发行人应收账款余额较 2024 年末减少 169,035.4007 万元减幅为 7.98%。发行人的应收账款主要为发行人及子公司因为基础建设业务和教育投资业务而对泰州市润泰实业投资有限公司、泰州市高等教育园区管理委员会和泰州市财政局等的应收账款。

应收款项的预期信用损失的计提方法：

对于应收账款、合同资产、租赁应收款及与收入相关的应收票据，未包含重大融资成分或不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对包含重大融资成分的应收款项、合同资产和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

发行人对于信用风险显著不同具备以下特征的应收票据、应收账款、合同资产和其他应收款单项评价信用风险。如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

当无法以合理成本评估单项金融资产预期信用损失的信息时，发行人公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	计提方法
银行承兑汇票组合、商业承兑汇票组合	对于划分为组合的应收票据，银行承兑汇票和商业承兑汇票分别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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
风险组合	对于划分为一般风险组合的应收账款、合同资产，公司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，编制应收账款、合同资产逾期账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他组合	公司将应收合并范围内子公司的款项、应收政府部门及政府控制公司款项及代收代扣款项等无显著回收风险的款项划为其他组合，不计提坏账准备

图表6-13: 2025年末及2026年3月末发行人应收账款账龄划分情况
及坏账准备

单位: 万元、%

类别	2025 年末					2026 年 3 月末				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	2,027.48	0.25	1,877.34	92.59	150.15	2,027.48	0.25	18,773,393.58	92.59	150.15
按组合计提坏账准备的应收账款	808,390.38	99.75	12,538.09	1.55	795,852.29	801,970.45	99.75	120,952,777.96	1.51	789,875.17
其中:	0.00		0.00		0.00	0.00				0.00
风险组合	154,860.51	19.11	12,522.60	8.09	142,337.91	153,630.66	19.11	120,803,174.53	7.86	141,550.35
其他组合	653,529.87	80.64	15.49	0	653,514.39	648,339.78	80.64	149,603.43	0	648,324.82
合计	810,417.87	/	14,415.43	/	796,002.44	803,997.93	/	139,726,171.54	/	790,025.31

其中组合中, 按风险组合计提坏账准备的应收账款账龄划分如下:

图表6-14: 2025年末及2026年3月末发行人应收账款账龄划分情况
及坏账准备 (续)

单位: 万元、%

账龄	2025 年末			2026 年 3 月末		
	账面余额	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	120,761.56	4,544.51	3.76	119,531.72	4,102.23	3.43
1~2 年	21,129.83	1,155.74	5.47	21,129.83	1,155.74	5.47
2~3 年	7,170.15	1,308.30	18.25	7,170.15	1,308.30	18.25
3 年以上	5,798.96	5,514.06	95.09	5,798.96	5,514.06	95.09
合计	154,860.51	12,522.60	/	153,630.66	12,080.32	/

图表 6-15: 截至 2025 年末发行人应收账款前五名客户情况表

单位: 万元、%

客户名称	金额	占比	账龄	款项性质	是否为关联方
泰州市润泰实业投资有限公司	300,299.58	37.05	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年; 3 年以上	工程款	否
泰州市高等教育园区管理委员会	264,575.56	32.65	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年; 3 年以上	工程款	否
江苏省现代农业综合开发示范区	23,412.42	2.89	1 年以内; 1-2 年;	工程款	否

财政局			2-3 年; 3 年以上		
江苏港瑞供应链管理有限公司	21,250.81	2.62	1 年以内	贷款	否
泰州海陵城市发展集团有限公司	19,845.70	2.45	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年; 3 年以上	购房款	否
泰州市润泰实业投资有限公司	629,384.08	77.66			

图表 6-16: 截至 2026 年 3 月末发行人应收账款前五名客户情况表

单位: 万元、%

客户名称	金额	占比	账龄	款项性质	是否为关联方
泰州市润泰实业投资有限公司	300,299.58	37.35	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年; 3 年以上	工程款	否
泰州市高等教育园区管理委员会	264,575.56	32.91	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年; 3 年以上	工程款	否
江苏省现代农业综合开发示范区 财政局	23,412.42	2.91	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年; 3 年以上	工程款	否
泰州海陵城市发展集团有限公司	19,845.70	2.47	1 年以内; 1-2 年; 2-3 年; 3 年以上	购房款	否
浙江自贸区春吉贸易有限公司	19,309.73	2.4	1 年以内; 1-2 年	贷款	否
合计	627,442.99	78.04			

发行人应收账款合法合规、真实有效,有真实的业务背景,除政府部门,应收账款客户均不是关联方。经征询泰州市财政局的意见,发行人应收账款中涉及政府及政府相关部门的往来款项均存在正常的经营业务背景,不存在替政府融资的行为。

4、预付款项

2023-2025 年及 2026 年 3 月末,发行人预付款项分别为 24,108.35 万元、19,278.09 万元、21,983.10 万元和 22,022.96 万元,占当期总资产比例分别为 0.22%、0.17%、0.17%和 0.17%。发行人预付账款主要为发行人预付的工程款及土地款。

截至 2023 年末,发行人预付款项余额较 2022 年末增加 106.80 万元,增幅为 0.44%;截至 2024 年末,发行人预付款项余额较 2023 年末减少 4,830.27 万元,减幅为 20.04%;截至 2025 年末,发行人预付款项余额较 2024 年末增加 2,705.01 万元增幅为 14.03%,主要是预付的工程款及贸易款的正常波动。

图表6-17: 2025年末及2026年3月末预付账款账龄表

单位: 万元

账龄	2025 年末	2026 年 3 月末
----	---------	-------------

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	6,318.62	28.74	6,030.07	27.38
1~2 年	2,097.79	9.54	2,426.20	11.02
2~3 年	1,701.48	7.74	1,697.97	7.71
3 年以上	11,865.20	53.98	11,868.72	53.89
合计	21,983.10	100	22,022.96	100

图表 6-18: 截至 2025 年末预付账款前五名客户情况表

单位: 万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	款项性质	是否为关联方
泰州海陵城市发展集团有限公司	6,665.84	30.32	3 年以上	工程款	否
江苏省现代化农业综合开发示范区管理委员会	3,694.14	22.60	3 年以上	工程款	否
中亿丰建设集团股份有限公司	2,727.49	10.91	1 年以内	工程款	否
江苏大隆鑫建设集团有限公司	2,615.29	7.14	1-2 年、2-3 年	工程款	否
大连恒力金商销售有限公司	1,000.00	6.66	1 年以内	贷款	否
合计	16,702.76	77.63			

图表 6-19: 截至 2026 年 3 月末预付账款前五名客户情况表

单位: 万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	款项性质	是否为关联方
泰州海陵城市发展集团有限公司	6,665.84	30.27%	3 年以上	工程款	否
江苏省现代化农业综合开发示范区管理委员会	5,646.68	25.64%	1-3 年	工程款	否
中亿丰建设集团股份有限公司	2,398.20	10.89%	1-2 年	工程款	否
江苏大隆鑫建设集团有限公司	1,570.36	7.13%	1-3 年	工程款	否
江苏交通科学研究院股份公司	715.47	3.25%	1 年以内	工程款	否
合计	16,996.55	77.18%			

发行人预付账款合法合规、真实有效，有真实的业务背景，除政府部门，预付账款客户均不是关联方。经征询泰州市财政局的意见，发行人预付账款中涉及政府及政府相关部门的往来款项均存在正常的经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

5、其他应收款

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 3,351,080.85 万元、3,280,290.11 万元、3,736,680.52 万元和 3,585,896.06 万元，占当期总资产比例分别为 31.22%、28.29%、29.06% 和 27.01%。

截至2023年末，发行人其他应收款余额较2022年末增加697,121.48万元，增幅为26.27%，主要为泰州市建业投资建设集团有限公司的项目建设往来款；截至2024年末，发行人其他应收款余额较2023年末减少70,790.74万元，减幅为2.11%；截至2025年末，发行人其他应收款余额较2024年末增加456,390.41万元减幅为13.91%。

2023-2025年及2026年3月末，发行人的其他应收账款的构成情况如下：

图表6-20：近三年及一期其他应收款构成情况表

单位：万元

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
应收利息	822.11	732.98	-	-
应收股利	28,781.93	28,781.93	28,743.34	28,743.34
其他应收款	3,556,292.02	3,707,165.61	3,251,546.77	3,322,337.51
合计	3,585,896.06	3,736,680.52	3,280,290.11	3,351,080.85

发行人的其他应收款主要为基础设施建设项目建设形成的往来款，应收单位主要为政府部门或国有企业，应收对象的上级单位或股东主要为泰州市国资委或者泰州市人民政府，回收风险小，已履行内部程序，不存在违规拆借，替政府融资行为。发行人其他应收款的坏账计提政策详见“3、应收账款”中表述。

发行人的其他应收款持续增长，除了因基础设施业务增长导致相关单位往来款增长之外，合并范围扩大也导致了其他应收款规模的上升。

经征询泰州市财政局的意见，发行人其他应收款中涉及政府及政府相关部门的往来款项均存在正常的经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

发行人的其他应收款的应收对象主要为泰州市建业投资建设集团有限公司。2025年末，发行人应收泰州市建业投资建设集团有限公司的其他应收款为1,642,083.55万元，主要为往来款，占其他应收款的比重分别44.18%。

发行人其他应收款按账龄披露：

图表 6-21：2025 年末及 2026 年 3 月末发行人其他应收款账龄划分情况

单位：万元、%

账龄	2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	959,164.65	25.81	808,077.56	22.66
1~2 年	784,071.01	21.10	784,071.01	21.99

2~3 年	846,476.72	22.78	846,476.72	23.74
3 年以上	1,126,746.06	30.32	1,126,746.06	31.60
合计	3,716,458.44	100.00	3,565,371.35	100.00

注：本表为其他应收款（不含应收利息和应收股利，下同）账面余额数，未扣除坏账准备。

发行人其他应收款按款项性质分类情况：

图表 6-22：2025 年末发行人其他应收款性质分类情况

单位：万元、%

项目	2025 年末
往来款	3,666,664.27
保证金及押金	47,460.71
其他	2,333.46
合计	3,716,458.44
减：坏账准备	9,292.83
净额	3,707,165.61

发行人前五大其他应收款构成情况如下：

图表 6-23：截至 2025 年末其他应收款前五名客户情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占比	账龄	款项性质	是否为关联方
泰州市建业投资建设集团有限公司	1,642,083.55	44.18	1-3 年及 3 年以上	往来款	否
泰州市财政局	389,266.37	10.47	1-3 年及 3 年以上	往来款	否
泰州明达基础建设有限公司	286,782.06	7.72	3 年以上	往来款	否
泰州市稻河古街区建设有限公司	195,079.98	5.25	3 年以上	往来款	否
泰州海陵城市发展集团有限公司	177,500.00	4.78	3 年以上	往来款	否
合计	2,690,711.96	72.4			

图表 6-24：截至 2026 年 3 月末其他应收款前五名客户情况表

单位：万元、%

客户名称	金额	占比	账龄	款项性质	是否为关联方
泰州市建业投资建设集团有限公司	1,620,248.08	45.44	1-3 年及 3 年以上	往来款	否
泰州市财政局	311,842.37	8.75	3 年以上	往来款	否
泰州明达基础建设有限公司	279,601.10	7.84	1-3 年及 3 年以上	往来款	否
泰州市稻河古街区建设有限公司	208,322.97	5.84	3 年以上	往来款	否
泰州海陵城市发展集团有限公司	177,500.00	4.98	1-3 年及 3 年以上	往来款	否
合计	1,620,248.08	72.85			

发行人其他应收款合法合规、真实有效，有真实的业务背景，除政府部门，其他应收款客户均不是关联方。经征询泰州市财政局的意见，发行人预付账款中涉及政府及政府相关部门的往来款项均存在正常的经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

6、存货

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人存货分别为 3,485,935.47 万元、4,109,713.98 万元、4,216,780.25 万元和 4,245,210.13 万元，占当期总资产比例分别为 32.48%、35.44%、32.79% 和 31.98%。发行人存货主要为基础设施项目建设形成的开发成本及开发用土地。

截至 2023 年末，发行人存货余额较 2022 年末增加 119,385.80 万元增幅为 3.55%；截至 2024 年末，发行人存货余额较 2023 年末增加 623,778.51 万元增幅为 17.89%；截至 2025 年末，发行人存货余额较 2024 年末增加 107,066.27 万元增幅为 2.61%。

图表 6-25：发行人近一年及一期末存货结构表

单位：万元、%

项目	2025 年末		2026 年 3 月末	
	账面余额	占比	账面余额	占比
原材料	2,211.29	0.05	1,817.66	0.04
工程施工	2,427.03	0.06	3,318.32	0.08
开发产品	629,419.56	14.89	632,033.04	14.85
开发成本	2,622,660.57	62.05	2,648,078.72	62.24
开发用土地	839,536.39	19.86	839,780.69	19.74
库存商品	31,195.63	0.74	30,547.91	0.72
周转材料	0.00	0.00	0.00	0.00
低值易耗品	2.78	0.00	154.42	0.00
在产品	283.67	0.01	172.87	0.00
合同履约成本	95,534.63	2.26	95,805.97	2.25
委托加工物资	0.00	0.00	0.00	0.00
消耗性生物资产	1,911.85	0.05	1,911.85	0.04
发出商品	1,296.32	0.03	1,296.32	0.03
合计	4,226,479.73	100.00	4,254,917.78	100.00

图表6-26: 截至2026年3月末发行人开发用土地明细表

单位: 平方米、万元、元/平方米

序号	地块名称	土地所在区域	区域土地均价	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账依据	取得方式	应缴出让金	实缴出让金	是否足额缴纳出让金
1	海陵区税东街北侧、玉带河西侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2013)第21328号	6,265.00	出让	2013.12.17	城镇住宅用地	4,355.00	成本法	招拍挂	4,355.00	4,355.00	是
2	海陵区鼓楼南路西侧、永兴路南侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2013)第21108号	103,768.00	出让	2013.12.17	城镇住宅用地	48,285.71	成本法	招拍挂	48,285.71	48,285.71	是
3	海陵区永兴路南侧、海陵南路东侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2013)第21501号	103,961.00	出让	2013.12.17	城镇住宅用地	48,378.57	成本法	招拍挂	48,378.57	48,378.57	是
4	海陵区南官河东侧、济川路南侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2013)第21332号	14,129.00	出让	2013.12.17	城镇住宅用地	6,911.21	成本法	招拍挂	6,911.21	6,911.21	是
5	海陵区南官河东侧、通扬运河南侧、济川路北侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2013)第21333号	12,068.00	出让	2013.12.17	城镇住宅用地	5,903.07	成本法	招拍挂	5,903.07	5,903.07	是
6	海陵区人民西路东侧、迎春西路北侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2014)第16384号	137,886.00	出让	2014.11.20	城镇住宅用地	100,913.10	成本法	招拍挂	100,913.10	100,913.10	是
7	泰州市海陵区高教园区发展区1号地块	泰州市	6,384.25	泰州国用(2006)第0423号	233,116.00	出让	2006.08.31	商业用地	27,773.91	评估法	政府注入	27,773.91	0.00	否

序号	地块名称	土地所在区域	区域土地均价	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账依据	取得方式	应缴出让金	实缴出让金	是否足额缴纳出让金
8	泰州市海陵区高教园区发展区 2 号地块	泰州市	6,384.25	泰州国用(2006)第 0424 号	150,054.00	出让	2006.08.31	商业用地	17,862.28	评估法	政府注入	17,862.28	0.00	否
9	泰州市海陵区高教园区发展区 2 号地块	泰州市	6,384.25	泰州国用(2006)第 0426 号	277,827.00	出让	2006.08.31	商业用地	33,258.67	评估法	政府注入	33,258.67	0.00	否
10	泰州市海陵区莲花一号区南侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2006)第 0193 号	164,971.60	出让	2006.05.16	商业用地	22,432.26	评估法	政府注入	22,432.26	0.00	否
11	泰州市检察院西侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2006)第 0194 号	137,777.40	出让	2006.05.16	商业用地	18,734.48	评估法	政府注入	18,734.48	0.00	否
12	泰州市周山河南侧、河流西侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2015)第 4334 号	32,839.00	出让	2015.04.09	城镇住宅用地	5,300.00	成本法	招拍挂	5,300.00	5,300.00	是
13	周山河街区商住用地 B 号地块	泰州市	6,384.25	泰州国用(2009)第 1423 号	65,685.50	出让	2009.2.24	商服、住宅用地	44,377.12	评估法	政府注入	44,377.12	0.00	否
14	周山河街区商住用地 C 号地块	泰州市	6,384.25	泰州国用(2009)第 1424 号	56,819.50	出让	2009.2.24	商服、住宅用地	38,387.25	评估法	政府注	38,387.25	0.00	否

序号	地块名称	土地所在区域	区域土地均价	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账依据	取得方式	应缴出让金	实缴出让金	是否足额缴纳出让金
											入			
15	周山河街区商住用地 E 号地块	泰州市	6,384.25	泰州国用(2009)第 1425 号	131,570.00	出让	2009.2.24	商服、住宅用地	88,888.69	评估法	政府注入	88,888.69	0.00	否
16	周山河街区商住用地 D 号地块	泰州市	6,384.25	泰州国用(2009)第 1426 号	89,466.00	出让	2009.2.24	商服、住宅用地	60,443.23	评估法	政府注入	60,443.23	0.00	否
17	泰州市凤凰河东侧、翻身河南侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2015)第 2121 号	20,756.00	出让	2015.2.13	城镇住宅用地	10,384.52	成本法	招拍挂	10,384.52	10,384.52	是
18	海陵区莲花七区西侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2014)第 1742 号	16,476.00	出让	2014.2.24	城镇住宅用地	11,800.00	成本法	招拍挂	11,800.00	11,800.00	是
19	海陵区五里河东侧、春兰学院北侧	泰州市	6,384.25	泰州国用(2014)第 16389 号	25,342.00	出让	2014.1.20	城镇住宅用地	12,310.50	成本法	招拍挂	12,310.50	12,310.50	是
20	泰州市凤凰河西侧、328 国道南侧	泰州市	6,384.25	苏(2023)泰州市不动产权第 0062918 号	85,278.00	出让	2014.1.21	城镇住宅用地	40,272.80	成本法	招拍挂	40,272.80	40,272.80	是
21	海陵工业园区京泰路东侧、济川路北侧(2-5 号)	泰州市	6,384.25	苏(2024)泰州市不动产权第 0009149 号	59,053.00	出让	2018.6.27	工业用地	2,784.01	成本法	招拍挂	2,784.01	2,784.01	是
23	泰州医药高新区(高港区)鼓楼南	泰州市	6,384.25	苏(2025)泰州市不动产权第	58,306.00	出让	-	城镇住宅用地	189,779.99	成本法	招拍	189,779.99	189,779.99	是

序号	地块名称	土地所在区域	区域土地均价	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	账面价值	入账依据	取得方式	应缴出让金	实缴出让金	是否足额缴纳出让金
	路东侧、海河路北侧地块 A 分区			1159273 号							挂			
24	泰州医药高新区（高港区）鼓楼南路东侧、海河路北侧地块 B 分区	泰州市	6,384.25	苏（2025）泰州市不动产权第 1159288 号	61,864.00	出让	-	城镇住宅用地						
25	泰州医药高新区（高港区）鼓楼南路东侧、海河路北侧地块“地下空间”	泰州市	6,384.25	苏（2025）泰州市不动产权第 1159293 号	122,115.00	出让	-	城镇住宅用地						
	合计	-	-	-	-	-	-	-	839,536.37			839,536.37	839,536.37	-

发行人土地资产已经取得土地权证，获取土地相关权益合法合规。

发行人存货中部分土地资产未缴纳土地出让金，经发行人征询政府相关部门，已同意发行人暂缓缴纳出让金，在相应土地准备进行出让时再进行缴纳。

发行人开发成本中的项目主要为基础设施项目建设的投入成本，随着泰州市各类基础设施项目的投入增加，公司开发成本相应增加。

存货跌价准备计提方面，发行人按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。根据上述原则，发行人未计提存货跌价准备。

7、合同资产

2023-2025年及2026年3月末，发行人合同资产分别为551,656.84万元、641,430.22万元、19,241.86万元和16,586.80万元，占当期总资产比例分别为5.14%、5.53%、0.15%和0.12%。发行人的合同资产为首次执行新金融工具、新收入准则及新租赁准则时于2021年初从存货及应收账款科目划入，主要为国内工程施工和国外工程施工资产。

截至2024年末，发行人合同资产余额较2023年末增加89,773.38万元增幅为16.27%；截至2025年末，发行人合同资产余额较2024年末减少62,188.36万元减幅为97.00%。

图表6-27：2024-2025年末发行人合同资产构成情况表

单位：万元、%

项目	2024 年末		2025 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比
国内工程施工	601,088.85	93.71	18,525.15	96.28
国外工程施工	39,769.55	6.20	-	-
物业费	571.83	0.09	716.71	3.72
合计	641,430.22	100.00	19,241.86	100.00

8、一年内到期的非流动资产

2023-2025年及2026年3月末，发行人一年内到期的非流动资产分别为900.00万元、0.00万元、47,838.68万元和47,984.54万元，占当期总资产比例分别为0.01%、0.00%、0.37%和0.36%。发行人的一年内到期的非流动资产为渤海国际信托基金认购款。

9、其他流动资产

2023-2025年及2026年3月末，发行人其他流动资产分别为101,300.98万元、109,333.75万元、199,669.84万元和229,139.62万元，占当期总资产比例分别为0.94%、0.94%、1.55%和1.73%。主要为发行人支付泰州深业投资有限公司周山河项目款以及应收商业保理款。

截至2023年末，发行人其他流动资产余额较2022年末减少48,220.12万元减幅为32.25%，主要为参股公司的部分土地整理项目已完工上市，发行人收到相应的收益后账面冲抵对应的已投入金额；截至2024年末，发行人其他流动资产余额较2023年末增加8,032.77万元增幅为7.93%；截至2025年末，发行人其他流动资产余额较2024年末增加90,336.09万元增幅为82.62%，主要是增加了应收商业保理款。

10、其他权益工具投资

2023-2025年及2026年3月末，发行人其他权益工具投资分别为242,364.20万元、238,690.06万元、334,469.71万元和336,469.71万元，占当期总资产比例分别为2.26%、2.06%、2.60%和2.53%。发行人的其他权益工具投资为持有的对股权资产。截至2023年末，发行人其他权益工具投资余额较2022年末增加16,888.40万元增幅为7.49%；截至2024年末，发行人其他权益工具投资余额较2023年末减少3,674.14万元减幅为1.52%；截至2025年末，发行人其他权益工具投资余额较2024年末增加95,779.65万元增幅为40.13%。

图表 6-28: 2024-2025 年末发行人其他权益工具投资构成情况表

单位：万元

项目	2025 年	2024 年
江苏春兰制冷设备股份有限公司	17,786.46	16,325.04
泰州市凯源投资开发有限公司	600.00	600.00
江苏泰州大桥有限公司	65,520.00	65,520.00
扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司	28,061.65	28,061.65
江苏省紫金铁路有限责任公司	3,244.00	3,244.00
苏中药业集团股份有限公司	796.85	796.85
泰州绿晶国际大酒店有限公司	100.00	100.00
泰州宾馆有限公司	727.17	727.17
江苏宁靖盐高速公路有限公司	9,424.00	9,424.00
泰州巨纳新能源有限公司	1,100.00	1,100.00
泰州市金太阳能有限公司	2,550.00	2,550.00
江苏华电扬州发电有限公司	14,872.36	14,872.36
扬州第二发电有限责任公司	8,460.00	8,460.00

江苏国信扬州发电有限责任公司	6,600.00	5,000.00
泰州东泰石化有限公司	33,339.71	3,197.81
国家能源集团泰州发电有限公司	5,442.22	5,442.22
国能龙源环保泰州有限公司	662.50	662.50
泰州市金融控股集团有限公司	0.00	31,985.00
江苏金领建设发展有限公司	2,978.01	2,978.01
江苏顺通混凝土制品有限公司	800.00	800.00
江苏趣泉中设智慧建筑产业投资基金（有限合伙）	0.00	2,541.66
泰州城茂房地产开发有限公司	438.80	6,000.00
江苏中江装配式建筑科技股份有限公司	3,500.00	3,500.00
江苏省设备成套股份有限公司	5,928.76	5,928.76
江苏苏中健康科技有限公司	667.01	667.01
江苏国信华靖光伏发电有限公司	196.00	196.00
江苏国信马洲发电有限公司	6,000.00	3,750.00
中煤靖江发电有限公司	6,000.00	3,750.00
江苏万城通信科技有限公司	510.00	510.00
泰州市国有企业发展服务中心	10,000.00	10,000.00
泰州市农业开发区联行农村小额贷款有限公司	1,800.00	0.00
泰州兴农融资担保有限公司	1,200.00	0.00
泰州市瑞泰国有资产投资经营管理有限公司	49,986.20	0.00
江苏泰州农村商业银行股份有限公司	33,408.00	0.00
泰州市成润资产经营有限公司	450.00	0.00
江苏美时医疗技术有限公司	5,550.00	0.00
泰州盛世金泰投资基金管理有限公司	70.00	0.00
泰州企业征信服务有限公司	2,250.00	0.00
泰州市大数据发展有限公司	2,250.00	0.00
中石化泰州页岩油有限公司	1,200.00	0.00
合计	334,469.71	238,690.06

11、长期股权投资

2023-2025年及2026年3月末，发行人长期股权投资分别为143,265.67万元、173,662.61万元、167,695.87万元和169,579.39万元，占当期总资产比例分别为1.33%、1.50%、1.30%和1.28%。

截至2023年末，发行人长期股权投资余额较2022年末减少22,785.47万元减幅为13.72%，主要为收到泰州市深业投资发展有限公司的收益导致期末余额减少；截至2024年末，发行人长期股权投资余额较2023年末增加30,396.94万元增幅为21.22%，主要为收到泰州市深业投资发展有限公司的收益增加导致期末余额增加；

截至2025年末，发行人长期股权投资余额较2024年末减少5966.74万元减幅为3.44%。

图表 6-29：2024 年末及 2025 年末发行人长期股权投资主要构成情况表

单位：万元

被投资单位	2024 年	2025 年
泰州市金成房地产开发有限公司	3,963.06	3,960.56
江苏联海动力机械有限公司	2,384.33	2,419.88
泰州市深业投资发展有限公司	109,018.96	119,340.94
江苏泰州环保产业发展有限公司	2,500.00	2,500.00
中体泰州体育场馆运营管理有限公司	12,385.66	0.00
泰州市物业行业协会	3.00	3.00
泰州粤丰环保电力有限公司	7,614.73	10,969.52
泰州湘环城投环保科技有限公司	4,816.92	4,666.35
泰州市金诚商业保理有限公司	11,301.30	0.00
泰州市鑫城新能源科技有限公司	683.20	710.91
泰州城投华设环境治理有限公司	15,686.70	17,677.26
泰州高教开元房地产开发有限公司	1,592.67	1,367.62
泰州市春晖置业有限公司	482.10	331.32
泰州市新征程财务管理服务有限公司	180.00	0.00
泰州名气家信息科技有限公司	0.00	175.00
泰州城发数字科技有限公司	0.00	1,097.88
扬州秋宇房地产开发有限公司	1,050.00	0.00
AWL 农业科技（泰州）有限公司	0.00	1,538.16
曲水曲泰红芯种业有限公司	0.00	34.24
泰州金泰润城产业基金合伙企业（有限合伙）	0.00	501.00
金泰铂众（北京）企业管理合伙企业（有限合伙）	0.00	200.00
北京金泰银杏科技中心（有限合伙）	0.00	2.00
北京金泰文华企业管理合伙企业（有限合伙）	0.00	0.23
新星金泰企业管理合伙企业（有限合伙）	0.00	200.00
合计	173,662.61	167,695.87

图表 6-30：截至 2026 年 3 月末发行人长期股权投资主要构成情况表

单位：万元

被投资单位	2026 年 3 月末
泰州市金成房地产开发有限公司	3,960.56
江苏联海动力机械有限公司	2,443.50
泰州市深业投资发展有限公司	121,128.66

江苏泰州环保产业发展有限公司	2,500.00
泰州市物业行业协会	3.00
泰州粤丰环保电力有限公司	11,041.69
泰州湘环城投环保科技有限公司	4,666.35
泰州市鑫城新能源科技有限公司	710.91
泰州城投华设环境治理有限公司	17,677.26
泰州高教开元房地产开发有限公司	1,367.62
泰州市春晖置业有限公司	331.32
泰州名气家信息科技有限公司	175.00
泰州城发数字科技有限公司	1,097.88
AWL 农业科技（泰州）有限公司	1,538.16
曲水曲泰红芯种业有限公司	34.24
泰州金泰润城产业基金合伙企业（有限合伙）	501.00
金泰铂众（北京）企业管理合伙企业（有限合伙）	200.00
北京金泰银杏科技中心（有限合伙）	2.00
北京金泰文华企业管理合伙企业（有限合伙）	0.23
新星金泰企业管理合伙企业（有限合伙）	200.00
合计	169,579.39

12、投资性房地产

2023-2025年及2026年3月末，发行人投资性房地产分别为783,391.39万元、930,045.05万元、1,635,157.99万元和1,647,151.01万元，占当期总资产比例分别为7.30%、8.02%、12.72%和12.41%。发行人投资性房地产主要系房屋、建筑物公允价值增加所致。

截至2023年末，发行人投资性房地产余额较2022年末减少206,020.60万元减幅为20.82%；截至2024年末，发行人投资性房地产余额较2023年末增加146,653.66万元增幅为18.72%；截至2025年末，发行人投资性房地产余额较2024年末增加705112.94万元增幅为75.81%。

图表6-31：截至2026年3月末发行人主要投资性房地产构成情况表

单位：万元

序号	证载产权持有人	权证编号	建筑物名称/坐落位置	评估值
1	泰州城市建设投资集团有限公司	京房权证市朝其字第 3560175 号	朝阳区辛店路 1 号静风园	2,294.80
2		京房权证市朝其字第 3560225 号	朝阳区辛店路 1 号静风园 6-11	2,294.29
3		京房权证市朝其字第 3560210 号	朝阳区辛店路 1 号静风园 6-12	2,294.23
4		苏（2017）宁建不动产权第 0119352 号/ 苏（2020）宁建不动产权第 0012089 号	建邺区秀山路 19 号	1,711.70

序号	证载产权持有人	权证编号	建筑物名称/坐落位置	评估值
5		泰房权证海陵字第 1000083782 号	海陵区锦绣华庭	272.25
6		泰房权证海陵字第 1000010475 号	海陵区锦绣华庭	471.08
7		泰房权证海陵字第 1000083786 号	海陵区锦绣华庭	376.82
8		泰房权证海陵字第 1000083789 号	海陵区锦绣华庭	540.36
9		泰房权证海陵字第 1000083783 号	海陵区锦绣华庭	604.05
10		泰房权证海陵字第 1000083785 号	海陵区锦绣华庭	635.57
11		泰房权证海陵字第 1000083787 号	海陵区锦绣华庭	1,018.84
12		泰房权证海陵字第 1000083790 号	海陵区锦绣华庭	518.76
13		泰州国用(2014)第 12606 号	海陵区人民东路 31 号-1 层	218
14		泰州国用(2014)第 12021 号	海陵区人民东路 31 号-1 层部分	464.42
15		泰房权证海陵字第 1000070806 号	彩云居	215.54
16		泰房权证海陵字第 1000070807 号	彩云居	211.21
17		泰房权证海陵字第 1000070808 号	彩云居	220.06
18		泰房权证海陵字第 1000070809 号	彩云居	215.64
19		泰房权证海陵字第 1000070810 号	彩云居	224.52
20		泰房权证海陵字第 1000070811 号	彩云居	220.01
21		泰房权证海陵字第 1000070812 号	彩云居	219.5
22		苏(2019)泰州不动产权第 0009371 号苏(2019)泰州不动产权第 0009278 号等	通江花园 1#、2#	78,290.62
23		苏(2018)泰州不动产权第 0050093 号	海陵区太阳商业广场 25 室(104、205)	442.53
24		泰房权证海陵字第 1000085686 号	太阳商业广场 8 号楼	6,233.65
25		苏(2018)泰州不动产权第 0050118 号	海陵区鼓楼北路 36-19 号	973
26		苏(2018)泰州不动产权第 0050588 号	海陵区永兴路 298-19 号	294.91
27		苏(2018)泰州不动产权第 0050612 号	海陵区永兴路 298-20 号	294.91
28		苏(2018)泰州不动产权第 0050625 号	海陵区永兴路 298-21 号	294.91
29		苏(2018)泰州不动产权第 0050636 号	海陵区永兴路 298-22 号	294.91
30		苏(2018)泰州不动产权第 0050135 号	海陵区海陵北路 193 号 111 室	266.69
31		苏(2018)泰州不动产权第 0050143 号	海陵区海陵北路 193 号 134 室	136.45
32		苏(2018)泰州不动产权第 0050149 号	海陵区海陵北路 193 号 1204 室	99.33
33		苏(2018)泰州不动产权第 0050131 号	海陵区陵园路 123 号 16-17 室	214.01
34		苏(2019)泰州不动产权第 0002718 号	海陵南路 409 号 154 室	110.21

序号	证载产权持有人	权证编号	建筑物名称/坐落位置	评估值
35		苏(2019)泰州不动产权第 0004461 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0004478 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0004491 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0004504 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0004526 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0004464 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0004467 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0004471 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0021123 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0004475 号、 苏(2019)泰州不动产权第 0004482 号	海陵区济川东路 190 号一层到十 一层	12,891.48
36		苏(2019)泰州市不动产权第 0084263 号	海陵区天鸿大楼 102、202	730.07
37		苏(2019)泰州市不动产权第 0088293 号	海陵南路 321 号 A 幢二层	1,501.33
38		粤(2024)深圳市不动产权第 0103366 号	深圳市京基御景峯公馆 5 栋 5006 室	926.67
39		(2024)泰州市不动产权第 1151758 号	海陵区五一路 121 号	1,747.10
40		(2024)泰州市不动产权第 1148351 号	海陵区五一路 123 号	465.85
41	泰州稻河置业有限公司	苏(2019)泰州不动产权第 0017332 号	海陵北路 230-13 号	620.48
42		苏(2019)泰州不动产权第 0016511 号	海陵北路 230-14 号	620.45
43		苏(2019)泰州不动产权第 0016545 号	海陵北路 230-15 号	676.20
44		苏(2019)泰州不动产权第 0017358 号	海陵北路 230-16 号	368.95
45		苏(2019)泰州不动产权第 0019070 号	海陵北路 230-17 号	646.72
46		苏(2019)泰州不动产权第 0017317 号	海陵北路 230-19 号	519.11
47		苏(2019)泰州不动产权第 0017327 号	海陵北路 230-23 号	1,026.05
48		泰房权证海陵字第 1001122132 号	海陵区海陵北路 321 号	4,800.38
49			权证办理中	稻河路、三巷、四巷、五巷、东 时巷、海陵北路、储才巷、大搭 包巷、菊花园、牛市巷、工人路 等房产
50	泰州城发环保科技 有限公司	苏(2025)泰州市不动产权第 1287356 号	泰州市海陵区凤凰东路 326 号	5,997.07
51		苏(2025)泰州市不动产权第 1287038 号	泰州市海陵区凤凰东路 38 号	4,235.25
52	泰州高教投资发展 有限公司	苏(2017)泰州不动产权第 0035538	沿街房(1-3,1-4 层)、负一层	26,263.26
53		权证办理中	牧院生活区一期 4#宿舍楼(一期)	6,699.86
54		权证办理中	牧院生活区一期 5#宿舍楼	4,998.74
55		权证办理中	牧院生活区一期 6#宿舍楼	7,240.73
56		权证办理中	牧院生活区一期 1#宿舍楼	3,612.10
57		权证办理中	牧院生活区一期 2#宿舍楼	3,841.31
58		权证办理中	牧院生活区一期 3#宿舍楼	2,988.92

序号	证载产权持有人	权证编号	建筑物名称/坐落位置	评估值	
59		权证办理中	牧院生活区一期 4#宿舍楼(二期)	3,241.85	
60		泰州国用(2015)第 12830 号	牧院生活区一期土地	80,442.40	
61		权证办理中	牧院二期 1#学生宿舍楼	6,317.82	
62		权证办理中	牧院二期 2#学生宿舍楼	6,988.90	
63		权证办理中	牧院二期留学生宿舍楼	2,747.06	
64		权证办理中	牧院二期房屋	1,447.40	
65		权证办理中	牧院二期 1 号教师宿舍楼	2,649.85	
66		权证办理中	牧院二期 2 号教师宿舍楼	2,780.16	
67		权证办理中	牧院二期 3 号教师宿舍楼	2,481.90	
68		权证办理中	牧院二期 4 号教师宿舍楼	4,239.75	
69		泰州国用(2015)第 13326 号	牧院二期土地	155,122.79	
70		权证办理中	中心共享区(泰州学院)学生公寓 1 号楼	4,804.42	
71		苏(2023)泰州市不动产权第 2669041 号	泰州学院土地	24,114.01	
72		苏(2023)泰州市不动产权第 2667362 号	泰州学院土地	93,025.45	
73		泰州新恒建设发展有限公司	苏(2021)泰州市不动产权第 0007519 号	商务中心	90,574.09
74				新恒土地	11,978.84
75		泰州市金融广场投资管理有限公司	苏(2021)泰州市不动产权第 0121682 号	泰州市永定东路 288-1 号	78,445.50
76			苏(2021)泰州市不动产权第 0121690 号	泰州市永定东路 288-2 号	20,764.50
77			苏(2021)泰州市不动产权第 0121688 号	泰州市永定东路 288-3 号	39,186.20
78	苏(2021)泰州市不动产权第 0141494 号		泰州市永定东路 288-7 号	118,766.10	
79	苏(2024)泰州市不动产权第 0015332 号		泰州市永定东路 288-11、12 号	80,701.50	
80	泰州国用〔2015〕1780 号		泰州市永定东路 288 号	157,206.20	
81	苏(2025)泰州市不动产权第 1224573 号		泰州市永定东路 288 号	78,941.30	
82	权证办理中		车位	33,723.90	
83	/		泰州市永定东路 288 号(兴业大厦)	36,466.00	
84	泰州资产管理有限公司	苏(2022)泰州市不动产权第 0059839 号	海陵南路 295 号 B 幢 101 室	162.94	
85		苏(2022)泰州市不动产权第 0059930 号	海陵南路 295 号 B 幢 102 室	149.77	
86		苏(2022)泰州市不动产权第 0059815 号	海陵南路 295 号 B 幢 103 室	174.69	
87		苏(2022)泰州市不动产权第 0059816 号	海陵南路 295 号 B 幢 304 室	168.33	
88		苏(2022)泰州市不动产权第 0059811 号	海陵区青松街 36 号 9 幢 404 室	97.57	

序号	证载产权持有人	权证编号	建筑物名称/坐落位置	评估值	
89		苏(2022)泰州市不动产权第 0059814 号	海陵区青松街 36 号 9 幢 504 室	95.6	
90		苏(2022)泰州市不动产权第 0059924 号	海陵区青松街 36 号 9 幢 601 室	93.63	
91		苏(2022)泰州市不动产权第 0059340 号	海陵区青松街 36 号 9 幢 604 室	93.63	
92		苏(2022)泰州市不动产权第 0059271 号	南园新村 323 幢 604 室	37.12	
93		苏(2022)泰州市不动产权第 0059342 号	莲花 8 号区 85 幢 110 室	49.83	
94		苏(2022)泰州市不动产权第 0059277 号	莲花 8 号区 85 幢 112 室	77.53	
95		苏(2022)泰州市不动产权第 0059275 号	莲花 8 号区 85 幢 115 室	89.85	
96		苏(2022)泰州市不动产权第 0059269 号	莲花 8 号区 85 幢 116 室	66.44	
97		苏(2022)泰州市不动产权第 0059341 号	莲花 8 号区 20 幢 104 室	46.88	
98		苏(2022)泰州市不动产权第 0059839 号	莲花 8 号区 81 幢 119 室	110.73	
99		苏(2022)泰州市不动产权第 0059930 号	莲花 8 号区 81 幢 122 室	109.62	
100		泰州市现代农业发展集团有限公司	苏(2021)泰州市不动产权第 0124281 号	农业开发区苏红公路东侧芝田路南侧约 20 米	17,631.81
101			苏(2021)泰州市不动产权第 0124283 号	泰州市农业开发区芝田路南侧约 15 米、军民路东侧	10,762.52
102	苏(2021)泰州市不动产权第 0124284 号		农业开发区红旗大道北侧约 40 米、沟塘西侧	6,552.94	
103	苏(2022)泰州市不动产权第 0014781 号		泰州市农业开发区红旗大道南侧、苏红公路东侧	14,411.85	
104	苏(2021)泰州市不动产权第 0124279 号		农业开发区军民路东侧、中心河北侧	13,987.02	
105	苏(2021)泰州市不动产权第 0124282 号		市农业开发区花博园西侧芝田路南侧	19,806.37	
106	苏(2021)泰州市不动产权第 0124277 号		泰州市海陵区红旗大道 18 号(温室大棚)	1,364.61	
107	苏(2021)泰州市不动产权第 0101266 号		泰州市海陵区红旗大道 18 号(管理用房)	53.00	
108	苏(2021)泰州市不动产权第 0101267 号		海陵区红旗大道 18 号(游船码头)	47.10	
109	苏(2021)泰州市不动产权第 0124278 号		农业开发区红旗河西侧、圩堤南侧	29,618.24	
110	苏(2021)泰州市不动产权第 0112430 号		泰州市农业开发区兴泰北路东侧、红旗大道北侧(右地块)	20,821.25	
111	苏(2022)泰州市不动产权第 0014767 号		泰州农业开发区红旗良种场	136.32	
112	泰州国用(2004)第 0460-1 号		泰州市红旗良种场	2,149.22	
113	泰州国用(2004)第 0459-1 号		泰州市红旗良种场	2,302.18	
114	泰州国用(2004)第 0458-1 号		泰州市红旗良种场	2,295.49	
115	泰州国用(2004)第 0457-1 号		泰州市红旗良种场	2,394.51	
116	泰州国用(2004)第 0461-1 号		泰州市红旗良种场	898.04	
117	苏(2022)泰州市不动产权第 0014641 号		泰州市秋雪湖大道 58 号	1,849.25	
118	苏(2022)泰州市不动产权第 0001423 号	泰州市海陵区红旗大道 99 号	1,481.33		

序号	证载产权持有人	权证编号	建筑物名称/坐落位置	评估值
119		苏(2022)泰州市不动产权第 0001450 号		1,460.75
120		苏(2022)泰州市不动产权第 0001451 号		1,113.97
121		苏(2022)泰州市不动产权第 0001452 号		1,113.97
122		苏(2022)泰州市不动产权第 0001455 号		1,113.97
123		苏(2022)泰州市不动产权第 0001456 号		1,302.81
124		苏(2022)泰州市不动产权第 0001459 号		1,302.81
125		苏(2022)泰州市不动产权第 001460 号		2,058.58
126		苏(2022)泰州市不动产权第 001491 号		2,058.58
127		苏(2022)泰州市不动产权第 001493 号		2,058.58
128		苏(2022)泰州市不动产权第 001496 号		1,043.12
129		江苏苏中农业发展 有限公司		苏(2021)泰州市不动产权第 0097462 号
			合计	1,635,157.99

13、固定资产

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人固定资产分别为 396,093.88 万元、388,213.57 万元、410,505.65 万元和 422,850.21 万元，占当期总资产比例分别为 3.69%、3.35%、3.19% 和 3.19%。发行人的固定资产由房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公及电子设备等构成。

截至 2023 年末，发行人固定资产余额较 2022 年末减少 14,351.59 万元减幅为 3.50%；截至 2024 年末，发行人固定资产余额较 2023 年末减少 7,880.31 万元减幅为 1.99%；截至 2025 年末，发行人固定资产余额较 2024 年末增加 22,292.08 万元减幅为 5.74%。

图表 6-33：2024-2025 年末发行人固定资产明细

单位：万元

项目	2024 年末	2025 年末
固定资产	388,204.46	410,505.65
固定资产清理	9.11	0.00
合计	388,213.57	410,505.65

图表 6-34：2024 年末及 2025 年末发行人固定资产构成明细情况表

单位：万元、%

项目	2024 年末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	273,310.26	70.40	296,381.51	72.20
机器设备	16,083.23	4.14	12,212.87	2.98

运输设备	565.79	0.15	600.08	0.15
办公及电子设备	3,106.34	0.80	2,895.72	0.71
管网资产	88,557.20	22.81	92,932.50	22.64
仪器仪表	92.67	0.02	71.62	0.02
其他设备	6,488.97	1.67	5,411.34	1.32
合计	388,204.46	100.00	410,505.65	100.00

14、在建工程

2023-2025年及2026年3月末，发行人在建工程分别为146,166.54万元、170,664.12万元、99,564.18万元和82,657.15万元，占当期总资产比例分别为1.36%、1.47%、0.77%和0.62%。

截至2023年末，发行人在建工程余额较2022年末增加3,041.10万元增幅为2.12%，主要是在建项目增加了投入；截至2024年末，发行人在建工程余额较2023年末增加24,497.58万元增幅为16.76%，主要是新建了玉门市水上世界（游泳馆）生态公园等项目；截至2025年末，发行人在建工程余额较2024年末减少71099.94万元减幅为41.66%。

图表6-35：2024年末及2025年末的在建工程科目明细表

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
玉门市水上世界（游泳馆）生态公园项目	0.00	35,767.45
泰州市第五人民医院工程	0.00	27,137.34
中医院划转项目	0.00	363.26
黄桥琴韵小镇项目	0.00	15,145.12
人民东路 25 号 1-6 层 D 轴以北房产	1,800.00	1,800.00
人民东路 25 号 1-6 层 D 轴以南房产	1,800.00	1,800.00
三号取水头部工程	18,690.53	14,250.08
污水管网工程	12,421.88	20,112.33
自来水管网工程	1,015.65	768.75
三水厂四期工程	7,404.33	3,040.79
OA 项目软件开发	0.00	238.03
金物公司生产设备	0.00	416.41
灯具设备	122.07	145.19
第一水务供水工程	64.70	238.93
南师大、南理工后续工程	0.00	11,548.82
牧院生活区二期	0.00	18,914.45
中心共享区生活区	0.00	9,532.54

学术交流中心	0.00	221.73
天然气管网工程	354.36	202.48
溢景园项目	1,075.51	1,075.51
中泰绿色建筑科技设备	0.00	73.39
中泰绿色建筑科技房屋建筑物	0.00	382.17
其他工程	922.89	7,489.34
新建宿舍楼	8,004.55	0.00
四改六项目	4,649.02	0.00
南理工校区空气能改造工程	126.03	0.00
永定路广场	8,160.33	0.00
世纪路	3,679.28	0.00
锦泰宾馆装修	7,246.90	0.00
金融广场环境及商业动线提升项目	1,894.32	0.00
泰福里商铺及商业装饰改造项目	15,961.72	0.00
泰州金融广场公共服务空间	423.07	0.00
泰州金融广场数据中心	1,266.37	0.00
办公用房装修改造工程	1,750.53	0.00
泰州金融广场地下管网整理和绿化迁移工程	112.47	0.00
	0.00	0.00
金融商贸片区	303.89	0.00
行政服务中心办证及装修	313.78	0.00
合计	99,564.18	170,664.12

15、无形资产

2023-2025年及2026年3月末，发行人无形资产分别为264,385.40万元、255,778.11万元、253,168.58万元和251,782.81万元，占当期总资产比例分别为2.46%、2.21%、1.97%和1.90%。

截至2023年末，发行人无形资产余额较2022年末减少8,872.70万元减幅为3.25%，主要是处置了部分土地；截至2024年末，发行人无形资产余额较2023年末减少8,607.29万元减幅为3.26%，主要是发行人合并减少了部分土地；截至2025年，发行人无形资产余额较2024年末减少2,609.53万元减幅为1.02%。

图表 6-36: 2024 年末及 2025 年末发行人无形资产构成明细

单位：万元、%

项目	2024 年末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
土地使用权	230,917.53	90.28	232,670.82	91.90
特许权	17,927.14	7.01	16,687.22	6.59

专利权	2,734.03	1.07	0.00	0.00
软件及非专利技术	3,423.93	1.34	465.10	0.18
其他	775.47	0.30	3,345.44	1.32
合计	255,778.11	100.00	253,168.58	100.00

截至2026年3月末，发行人无形资产土地使用权的土地出让金已全额缴纳，无公益性资产，获取土地相关权益合法合规。发行人所持有的土地使用权不用于土地一级开发。

图表 6-37: 截至 2026 年 3 月末发行人主要土地使用权构成明细

单位: 平方米、万元

序号	土地使用权人	土地权证编号	座落/地块名称	用地性质	面积(m ²)	账面价值	使用权类型	取得方式	土地出让金缴纳情况	是否公益性资产
1	泰州市自来水公司	海陵字第 70000111、海陵字第 70000113	泰州市迎春路 23 号	自用	12,067.00	439.17	划拨	政府注入	否	否
2	泰州市自来水公司	海陵字第 70000123	西郊乡仁景村	自用	60,449.6	1,483.92	划拨	政府注入	否	否
3	泰州市自来水公司	高字第 501012、高字第 501013	永安洲镇永正村	自用	69,678.8	1,324.04	划拨	政府注入	否	否
4	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	苏(2020)泰州市不动产权第 0167820 号	泰州市北庄路 10 号	公用设施用地	55,260.00	1,885.37	划拨	政府注入	否	否
5	泰州科思燃气有限公司	/	厂区一期(南至唐许路、西至展帆北路、北至耕地、东至耕地)、厂区二期(西至许庄街道乐园河、南至科思燃气公司)	工业用地及公用设施用地	14,775.00	440.02	出让	购买	是	否
6	泰州城发资本投资有限公司	苏(2024)泰州市不动产权第 0009184 号	泰州市经旗良种场	水田	592,468.00	10,589.12	划拨	购买	是	否
7	泰州城发资本投资有限公司	苏(2024)泰州市不动产权第	泰州市经旗良种场	水田	894,114.00	15,980.41	划拨	购买	是	否

序号	土地使用权人	土地权证编号	座落/地块名称	用地性质	面积(m ²)	账面价值	使用权类型	取得方式	土地出让金缴纳情况	是否公益性资产
		0009169 号								
8	泰州城发资本投资有限公司	苏(2024)泰州市不动产权第0053397号	泰州市经旗良种场	水田	433,800.00	9,219.32	划拨	购买	是	否
9	泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2007)第0362号	海陵区东风南路	商业用地	59,473.00	10,496.38	出让	招拍挂	是	否
10	泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第890号	海陵区春晖路西侧、朱新河南侧	城镇住宅用地	43,636.00	17,213.75	出让	招拍挂	是	否
11	泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第891号	海陵区王庄河南侧、春晖路西侧	城镇住宅用地	35,715.00	13,407.80	出让	招拍挂	是	否
12	泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第889号	海陵区梅兰东路北侧、春晖路西侧	城镇住宅用地	64,169.00	23,701.59	出让	招拍挂	是	否
13	泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第3316号	海陵区育才路南侧、春晖路西侧	城镇住宅用地	43,006.00	25,762.46	出让	招拍挂	是	否
14	泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第3321号	海陵区宫涵河东侧、育才路南侧地块(春晖路西侧1号)	城镇住宅用地	39,411.00	23,680.64	出让	招拍挂	是	否
15	泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第17291号	海陵区春晖路西侧、康桥水岸北侧	城镇住宅用地	92,295.00	39,533.18	出让	招拍挂	是	否
16	泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第17280号	海陵区济川东路南侧约430米、春晖路西侧	城镇住宅用地	56,850.00	25,740.28	出让	招拍挂	是	否
17	泰州华诚高新技术投资发展有限公司	泰州国用(2009)第11341号	竹祥土地37757平方米	工业用地	37,756.70	4,790.90	出让	招拍挂	是	否

序号	土地使用权人	土地权证编号	座落/地块名称	用地性质	面积(m ²)	账面价值	使用权类型	取得方式	土地出让金缴纳情况	是否公益性资产
18	泰州华诚高新技术投资发展有限公司	泰州国用(2013)第 19391 号	新园区土地 52490 平方米	工业用地	52,490.00		出让	招拍挂	是	否
19	泰州市华泰工业控股经营有限公司	泰州国用(2006)第 0521 号	海陵区海阳路 40 号	工业用地	59,852.90		划拨	政府注入	否	否
20	泰州市金盾保安服务有限公司	苏(2024)泰州市不动产权第 1080509 号	泰州市凤凰西路北侧鲍九路东侧	工业用地	13,528.33		出让	招拍挂	是	否
	合计					225,688.35				

(二) 负债结构分析

2023-2025年及2026年3月末，发行人负债构成情况见下表：

图表6-38：发行人2023-2025年及2026年3月末负债结构表

单位：万元、%

项目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	637,807.63	8.95%	947,958.67	12.37%	1,412,536.34	17.25%	1,613,947.95	18.76%
应付票据	62,454.74	0.88%	91,292.31	1.19%	139,779.56	1.71%	123,193.26	1.43%
应付账款	557,627.72	7.82%	560,916.87	7.32%	116,183.52	1.42%	74,544.84	0.87%
预收款项	369.46	0.01%	641.54	0.01%	4,005.91	0.05%	3,507.84	0.04%
合同负债	12,831.21	0.18%	19,742.95	0.26%	9,297.74	0.11%	8,198.25	0.10%
应付职工薪酬	4,099.45	0.06%	5,292.17	0.07%	7,574.25	0.09%	3,763.18	0.04%
应交税费	23,406.03	0.33%	23,499.05	0.31%	26,903.79	0.33%	25,563.64	0.30%
其他应付款	514,826.46	7.22%	532,236.72	6.95%	572,610.20	6.99%	717,351.02	8.34%
持有待售负债	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	2,060,624.92	28.91%	1,154,792.29	15.07%	1,375,137.26	16.79%	1,312,975.41	15.26%
担保业务准备金	-	-	-	-	8,418.48	0.10%	8,921.75	0.10%
其他流动负债	209,376.90	2.94%	667,193.12	8.71%	499,481.80	6.10%	593,561.77	6.90%
流动负债合计	4,083,424.53	57.30%	4,003,565.69	52.24%	4,171,928.85	50.94%	4,485,528.90	52.15%
非流动负债：		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	1,164,867.37	16.35%	1,764,929.92	23.03%	2,013,656.57	24.59%	2,144,607.62	24.93%
应付债券	1,484,475.79	20.83%	1,373,180.17	17.92%	1,321,099.35	16.13%	1,309,341.77	15.22%
其中：优先股	-	-	-	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-	-	-	-
租赁负债	206.49	0.00%	151.26	0.00%	1,598.75	0.02%	1,598.75	0.02%
长期应付款	272,339.82	3.82%	391,324.59	5.11%	414,865.82	5.07%	357,284.36	4.15%
长期应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-	51,695.56	0.60%
预计负债	3,896.71	0.05%	4,246.19	0.06%	4,595.68	0.06%	4,744.23	0.06%
递延收益	14,742.05	0.21%	16,864.93	0.22%	32,247.52	0.39%	30,182.99	0.35%
递延所得税负债	102,653.47	1.44%	109,068.31	1.42%	151,838.60	1.85%	151,838.60	1.77%
其他非流动负债	-	-	-	-	78,020.00	0.95%	64,734.77	0.75%
非流动负债合计	3,043,181.69	42.70%	3,659,765.38	47.76%	4,017,922.28	49.06%	4,116,028.66	47.85%
负债合计	7,126,606.21	100.00%	7,663,331.07	100.00%	8,189,851.13	100.00%	8,601,557.56	100.00%

近三年及一期末，发行人的负债总额分别为7,126,606.21万元、7,663,331.07万元、8,189,851.13万元和8,601,557.56万元，发行人负债总额持续增长，主要是由于短期借款、应付账款、其他应付款及长期借款增加所致。从负债构成来看，发行人流动负债合计分别为4,083,424.53万元、4,003,565.69万元、4,171,928.85万元和4,485,528.90万元，占当期总负债比例分别为57.30%、52.24%、50.94%及52.15%；发行人非流动负债合计分别为3,043,181.69万元、3,659,765.38万元、4,017,922.28万元和4,116,028.66万元，占当期总负债比例分别为42.70%、47.76%、49.06%及47.85%。发行人负债以非流动负债为主（部分非流动负债因到期期限划分为一年内到期非流动负债），符合发行人的业务特点，发行人的业务以项目建设为主，外部融资多为中长期债务，非流动负债主要包括长期借款和应付债券。

1、短期借款

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人短期借款分别为 637,807.63 万元、947,958.67 万元、1,412,536.34 万元和 1,613,947.95 万元，占当期总负债比例分别为 8.95%、12.37%、17.25%及 18.76%。发行人的债务期限仍然以中长期为主。

截至 2024 年末，发行人短期借款余额较 2023 年末增加 310,151.04 万元，增幅为 48.63%；截至 2025 年末，发行人短期借款余额较 2024 年末增加 464,577.67 万元，增幅为 49.01%；截至 2026 年 3 月末，发行人短期借款余额较 2025 年末增加 201,411.61 万元，增幅为 14.26%，主要系发行人日常贸易业务运营需要短期资金支持，因此增幅较大。

2、应付票据

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人应付票据分别为 62,454.74 万元、91,292.31 万元、139,779.56 万元和 123,193.26 万元，占当期总负债比例分别为 0.88%、1.19%、1.71%及 1.43%。占比较低，主要为发行人工程施工业务的开具的银行承兑汇票及商业承兑汇票等。

截至 2024 年末，发行人应付票据余额较 2023 年末增加 28,837.57 万元，增幅为 46.17%；截至 2025 年末，发行人应付票据余额较 2024 年末增加 48,487.25 万元，增幅为 53.11%；截至 2026 年 3 月末，发行人应付票据余额较 2025 年末减少 16,586.30 万元，减幅为 11.87%，主要系开展工程施工业务开具的银行承兑汇票及商业承兑汇票。

3、应付账款

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人应付账款分别为 557,627.72 万元、560,916.87 万元、116,183.52 万元和 74,544.84 万元，占当期总负债比例分别为 7.82%、7.32%、1.42%及 0.87%。

截至 2024 年末，发行人应付账款余额较 2023 年末增加 3,289.15 万元，增幅为 0.59%；截至 2025 年末，发行人应付账款余额较 2024 年末减少 444,733.35 万元，减幅为 79.29%；截至 2026 年 3 月末，发行人应付账款余额较 2025 年末减少 41,638.68 万元，减幅为 35.84%。

图表 6-39: 截至 2023 年末账龄超过 1 年的重要应付账款情况表

单位：万元、%

项目	期末余额	占比	未偿还或结转的原因
泰兴市薇华劳务服务有限公司	2,775.82	0.50	未结算
泰州市中远建材有限公司	1,050.49	0.19	未结算
南通五建跃进建筑安装工程有限公司	10.00	0.00	未结算
中国江苏国际经济技术合作集团	7.17	0.00	未结算
合计	3,843.48	0.69	

图表 6-40: 截至 2024 年末账龄超过 1 年的重要应付账款情况表

单位：万元、%

项目	期末余额	占比	未偿还或结转的原因
河南铁建投物资股份有限公司	8,617.02	1.54	未结算
泰州古城河物资有限公司	7,165.61	1.28	未结算
河南物产集团有限公司	6,150.69	1.10	未结算
泰州市鑫运建材有限公司	2,606.96	0.46	未结算
江苏环宇园林建设有限公司	2,105.17	0.38	未结算
合计	26,645.44	4.75	

图表 6-41: 截至 2025 年末账龄超过 1 年的重要应付账款情况表

单位：万元、%

项目	期末余额	占比	未偿还或结转的原因
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	676.35	0.58	未结算
江苏福基电气有限公司	378.82	0.33	未结算
泰州市宇泽电气设备有限公司	441.48	0.38	未结算
泰州市梅景景观工程有限公司	174.16	0.15	未结算
江苏恒邦建设工程劳务有限公司	135.41	0.12	未结算
合计	1,806.22	1.56	

4、其他应付款

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人其他应付款分别为 514,826.46 万元、532,236.72 万元、572,610.20 万元和 717,351.02 万元，占当期总负债比例分别为 7.22%、6.95%、6.99%及 8.34%。

截至 2024 年末，发行人其他应付款余额较 2023 年末增加 17,410.25 万元，增幅为 3.38%；截至 2025 年末，发行人其他应付款余额较 2024 年末增加 40,373.48 万元，增幅为 7.59%；截至 2026 年 3 月末，发行人其他应付款余额较 2025 年末增加 144,740.82 万元，增幅为 25.28%。

图表 6-42: 近两年末其他应付款情况表

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
应付利息	0	0
应付股利	578.89	919.03
其他应付款	572,031.31	531,317.68
其中：保证金	13,110.40	13,506.48
其他	8,350.87	1,314.08
往来款	550,570.04	516,497.12
合计	572,610.20	532,236.72

图表 6-43: 截至 2026 年 3 月末其他应付款前五大情况表

单位：万元

单位名称	款项性质	余额
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	往来款	246,961.77
泰州市建业投资建设集团有限公司	往来款	145,783.82
泰州明达基础建设有限公司	往来款	69,394.00
泰州市新开城建项目投资管理有限公司	往来款	57,037.98
泰州高教园园林景观工程有限公司	往来款	29,780.00
合计		548,957.58

经征询泰州市财政局的意见，发行人其他应付款中涉及政府及政府相关部门的往来款项均存在正常的经营业务背景，不存在替政府融资的行为。

5、其他流动负债

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人其他流动负债分别为 209,376.90 万元、667,193.12 万元、499,481.80 万元和 593,561.77 万元，占当期总负债比例分别为 2.94%、8.71%、6.10%及 6.90%。发行人其他流动负债主要为保理融资、福费廷业务、融资租赁融资及短期融资券融资等。

截至 2024 年末，发行人其他流动负债余额较 2023 年末增加 457,816.22 万元，增幅为 218.66%，主要系债券新增较多；截至 2025 年末，发行人其他流动负债余

额较2024年末减少167,711.32万元，减幅为25.14%；截至2026年3月末，发行人其他流动负债余额较2025年末增加94,079.97万元，增幅为18.84%。

图表 6-44: 近一年及一期末发行人其他流动负债构成明细

单位：万元、%

项目	2026年3月末		2025年末	
	金额	占比	金额	占比
保理业务	5,000.00	0.84%	5,000.00	1.00%
融资租赁款	7,596.91	1.28%	7,596.91	1.52%
短期融资券	303,800.00	51.18%	228,500.00	45.75%
国华兴益保险投资	0.00	0.00%	28,200.00	5.65%
信用证	47,500.00	8.00%	47,500.00	9.51%
短期公司债券	50,000.00	8.42%	50,000.00	10.01%
定向债务融资工具	129,300.00	21.78%	129,300.00	25.89%
其他	46,990.00	7.92%	0.00	0.00%
应计利息	3,266.00	0.55%	3,266.00	0.65%
待转销项税	102.85	0.02%	118.90	0.02%
预收税金部分	6.02	0.00%	0.00	0.00%
合计	593,561.77	100.00%	499,481.80	100.00%

6、一年内到期的非流动负债

2023-2025年及2026年3月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为2,060,624.92万元、1,154,792.29万元、1,375,137.26万元和1,312,975.41万元，占当期总负债比例分别为28.91%、15.07%、16.79%及15.26%。主要为一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款（融资租赁）。

截至2024年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较2023年末减少905,832.63万元，减幅为43.96%，主要系一年内到期的应付债券到期减少；截至2025年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较2024年末增加220,344.97万元，增幅为19.08%，主要系长期借款、应付债券及长期应付款科目中的部分一年内到期的融资转入本科目所致；截至2026年3月末，发行人一年内到期的非流动负债余额较2025年末减少62,161.85万元，减幅为4.52%。

图表6-45: 近两年末发行人一年内到期的非流动负债构成明细

单位：万元

项目	2025年末	2024年末
一年内到期的长期借款	429,170.82	328,287.80
一年内到期的应付债券	646,558.76	533,368.48

一年内到期的长期应付款(融资租赁)	267,763.73	257,616.25
一年内到期的租赁负债	371.27	102.28
一年内到期的递延收益	0	0
应付利息	31,272.68	35,417.49
合计	1,375,137.26	1,154,792.29

7、长期借款

2023-2025年及2026年3月末，发行人长期借款分别为1,164,867.37万元、1,764,929.92万元、2,013,656.57万元和2,144,607.62万元，占当期总负债比例分别为16.35%、23.03%、24.59%及24.93%。

截至2024年末，发行人长期借款余额较2023年末增加600,062.56万元，增幅为51.51%；截至2025年末，发行人长期借款余额较2024年末增加248,726.65万元，增幅为14.09%；截至2026年3月末，发行人长期借款余额较2025年末增加130,951.04万元，增幅为6.50%。

发行人长期借款在负债总额中的占比较高。因发行人承接的基础设施项目具备建设期限长，投入规模高的特点，发行人主要采用中长期债务资金。随着发行人在建项目建设的推进，项目贷款资金逐步到位导致长期借款规模增加。同时近年来，发行人的合并范围也逐步扩大，长期借款规模也随之增长。

8、应付债券

2023-2025年及2026年3月末，发行人应付债券分别为1,484,475.79万元、1,373,180.17万元、1,321,099.35万元和1,309,341.77万元，占当期总负债比例分别为20.83%、17.92%、16.13%及15.22%。应付债券主要是发行人发行的私募公司债、超短期融资券和定向工具等。

截至2024年末，发行人应付债券余额较2023年末减少111,295.62万元，减幅为7.50%；截至2025年末，发行人应付债券余额较2024年末减少52,080.82万元，减幅为3.79%；截至2026年3月末，发行人应付债券余额较2025年末减少11,757.58万元，减幅为0.89%。

9、长期应付款

2023-2025年及2026年3月末，发行人长期应付款分别为272,339.82万元、391,324.59万元、414,865.82万元和357,284.36万元，占当期总负债比例分别为3.82%、5.11%、5.07%及4.15%。主要为融资租赁款和项目建设专项应付款。

截至2024年末，发行人长期应付款余额较2023年末增加118,984.77万元，增幅为43.69%，主要系融资租赁增加所致；截至2025年末，发行人长期应付款余额较2024年末增加23,541.23万元，增幅为6.02%；截至2026年3月末，发行人长期应付款余额较2025年末减少57,581.45万元，减幅为13.88%。

（三）所有者权益构成分析

图表6-46：发行人2023-2025年末及2026年3月末所有者权益构成表

单位：万元、%

项目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本(或股本)	600,000.00	16.63%	600,000.00	15.26%	600,000.00	12.85%	600,000.00	12.84%
其他权益工具	80,000.00	2.22%	217,600.00	5.53%	217,600.00	4.66%	217,600.00	4.66%
其中：优先股	-	-	-	-	-	-	-	-
永续债	80,000.00	2.22%	217,600.00	5.53%	217,600.00	4.66%	217,600.00	4.66%
资本公积	1,858,070.46	51.51%	1,951,118.28	49.62%	2,464,734.95	52.80%	2,464,357.02	52.74%
减：库存股	-	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	204,648.58	5.67%	200,226.49	5.09%	175,118.81	3.75%	175,118.81	3.75%
专项储备	200.27	0.01%	196.95	0.01%	194.98	0.00%	193.98	0.00%
盈余公积	64,455.45	1.79%	70,948.36	1.80%	78,367.30	1.68%	78,367.30	1.68%
一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配利润	522,739.28	14.49%	569,815.79	14.49%	614,341.90	13.16%	619,739.08	13.26%
归属于母公司所有者权益合计	3,330,114.05	92.33%	3,609,905.87	91.80%	4,150,357.93	88.91%	4,155,376.19	88.92%
少数股东权益	276,803.62	7.67%	322,338.35	8.20%	517,940.88	11.09%	517,596.45	11.08%
所有者权益合计	3,606,917.67	100%	3,932,244.22	100%	4,668,298.82	100%	4,672,972.64	100%

1、实收资本

2023-2025年及2026年3月末，发行人实收资本分别为600,000.00万元、600,000.00万元、600,000.00万元和600,000.00万元，占当期所有者权益比例分别为16.63%、15.26%、12.85%及12.84%。

图表 6-47：发行人实收资本变动情况表

单位：万元

编号	时间	变动金额	增资额合计	增资后实收资本	项目	出资性质
1	1998.6.25	12,386.25	39,636.70	39,636.70	股权划转财政投资资金（于2000.3.14置换）	经营性

		13,086.03			债权划转财政贷款（于 2000.3.14 置换）	经营性
		14,164.42			土地使用权（道路）（于 2017 年 12 月 31 日置换）	非经营性
2	2000.3.14	20,588.72	4,116.24	43,752.94	道路及附属设施资产（于 2017 年 12 月 31 日置换）	非经营性
		5,661.60			无形资产（道路）（于 2017 年 12 月 31 日置换）	非经营性
		3,338.20			泰州沥青厂实物资产（于 2004 年 6 月 30 日注销）	经营性
		-25,472.28			置换退还股权划转资金及债权划转资金（1998.6.25）	-
3	2001.5.21	27,567.55	38,475.30	82,228.24	资本公积（货币）转增实收资本	-
		10,907.75			货币资金	-
4	2003.9.3	17,771.76	17,771.76	100,000.00	股权划转（泰州市泰能投资管理有限责任公司）	经营性
	2017.12	300,000.00	400,000.00	500,000.00	资本公积（货币）转增	-
		100,000.00			货币资金	-
5	2022.3.31	100,000.00	100,000.00	600,000.00	货币资金	-

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币 600,000.00 万元，实收资本 600,000.00 万元，全部为货币资金出资，由泰州市人民政府全资控股。

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情况。

2、资本公积

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人资本公积分别为 1,858,070.46 万元、1,951,118.28 万元、2,464,734.95 万元和 2,464,357.02 万元，占当期所有者权益比例分别为 51.51%、49.62%、52.80% 及 52.74%。发行人的资本公积主要系政府注入的资产，包括货币资金和土地使用权等，基本保持稳定。发行人资本公积中不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产等情况。

截至 2024 年末，发行人资本公积余额较 2023 年末增加 93,047.82 万元，增幅为 5.01%，其中：划入泰州市稻河置业有限公司股权增加 879,382,199.78 元，划入泰州市绿源园林绿化工程有限公司股权增加 51,054,351.52 元；截至 2025 年末，发行人资本公积余额较 2024 年末增加 513,616.67 万元，增幅为 26.32%，主要是划入泰州市金融控股集团有限公司股权增加 3,867,452,240.26 元，划入泰州市现代农业发展集团有限公司增加 2,216,288,434.96 元，划出泰州新纪元置业有限公司股权减少 414,079,834.75 元，划出中城建第十三工程局有限公司股权减少 476,151,093.25 元，划出泰州市怡养集团有限公司股权减少 29,879,785.27 元，划出江苏城发数字科技

有限公司股权减少22,378,966.05元等；截至2026年3月末，发行人资本公积余额较2025年末减少377.92万元，减幅为0.02%。

图表6-48：近两年资本公积构成表

单位：万元

项目	2024 年末		2025 年末	
	金额	占比	金额	占比
资本溢价	2,608.30	0.13%	2,608.30	0.11%
其他资本公积	1,948,509.98	99.87%	2,462,126.65	99.89%
合计	1,951,118.28	100.00%	2,464,734.95	100.00%

截至2024年末及2025年末，发行人资本公积明细情况如下：

图表6-49：近两年资本公积明细情况表

单位：万元

项目	2024 年末	2025 年末
资本溢价	2,608.30	2,608.30
土地使用权	352,157.89	352,157.89
货币资金	736,626.53	736,626.53
政府股权资产拨入	968,797.70	1,479,661.20
房地产等资产划入	62,692.38	65,445.55
其他	128,235.48	128,235.48
转增资本	-300,000.00	-300,000.00
合计	1,951,118.28	2,464,734.95

截至2026年3月末，发行人的资本公积中352,157.89万元为政府注入的土地使用权，具体构成情况如下：

图表 6-50: 2026 年 3 月末资本公积中的土地使用权明细

单位: 元/平方米、万元、年、万平方米

序号	地块名称	土地使用权证号	土地资产所在区域	区域土地均价	取得方式	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据(评估法/成本法)	应缴土地出让金	实缴土地出让金	出让地是否足额缴纳出让金情况
1	泰州市海陵区莲花一号区南侧	泰州国用(2006)第0193号	泰州市	6,384.25	政府注入	16.5	出让	2006	商服、住宅用地	22,432.26	评估法	22,432.26	0	否
2	泰州市检察院西侧	泰州国用(2006)第0194号	泰州市	6,384.25	政府注入	13.78	出让	2006	商业用地	18,734.48	评估法	18,734.48	0	否
3	泰州市周山河街区商住用地B号地块	泰州国用(2009)第1423号	泰州市	6,384.25	政府注入	6.57	出让	2009	商服、住宅用地	44,377.12	评估法	44,377.12	0	否
4	泰州市周山河街区商住用地C号地块	泰州国用(2009)第1424号	泰州市	6,384.25	政府注入	5.68	出让	2009	商服、住宅用地	38,387.25	评估法	38,387.25	0	否
5	泰州市周山河街区商住用地D号地块	泰州国用(2009)第1426号	泰州市	6,384.25	政府注入	8.95	出让	2009	商服、住宅用地	60,443.23	评估法	60,443.23	0	否
6	泰州市周山河街区商住用地E号地块	泰州国用(2009)第1425号	泰州市	6,384.25	政府注入	13.16	出让	2009	商服、住宅用地	88,888.69	评估法	88,888.69	0	否
7	泰州市海陵区高教园区发展区1号地块	泰州国用(2006)第0423号	泰州市	6,384.25	政府注入	23.31	出让	2006	商业用地	27,773.91	评估法	27,773.91	0	否
8	泰州市海陵区高教园区发展区2号地块	泰州国用(2006)第0424号	泰州市	6,384.25	政府注入	15.01	出让	2006	商业用地	17,862.28	评估法	17,862.28	0	否

9	泰州市海陵区 高教园区发展 区 4 号地块	泰州国用 (2006)第 0426 号	泰州市	6,384.25	政府注 入	27.78	出让	2006	商业用 地	33,258.67	评估法	33,258.67	0	否
	合计									352,157.89		352,157.89		

发行人土地资产已经取得土地权证，获取土地相关权益合法合规。发行人资本公积中土地资产未缴纳土地出让金，经发行人征询政府相关部门，已同意发行人暂缓缴纳出让金，在相应土地准备进行出让时再进行缴纳。

3、盈余公积

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人盈余公积分别为 64,455.45 万元、70,948.36 万元、78,367.30 万元和 78,367.30 万元，占当期所有者权益比例分别为 1.79%、1.80%、1.68%及 1.68%。发行人按照当年净利润的 10%计提法定盈余公积。截至 2024 年末，发行人盈余公积余额较 2023 年末增加 6,492.90 万元，增幅为 10.07%；截至 2025 年末，发行人盈余公积余额较 2024 年末增加 7,418.94 万元，增幅为 10.46%；截至 2026 年 3 月末，发行人盈余公积余额未有变化。

4、未分配利润

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 522,739.28 万元、569,815.79 万元、614,341.90 万元和 619,739.08 万元，占当期所有者权益比例分别为 14.49%、14.49%、13.16%及 13.26%。截至 2024 年末，发行人未分配利润余额较 2023 年末增加 47,076.51 万元，增幅为 9.01%；截至 2025 年末，发行人未分配利润余额较 2024 年末增加 44,526.11 万元，增幅为 7.81%；截至 2026 年 3 月末，发行人未分配利润余额较 2025 年末增加 5,397.18 万元，增幅为 0.88%。近三年发行人未分配利润维持在一个稳步增长的状态，主要是利润逐年积累所致。

5、其他综合收益

2023-2025 年及 2026 年 3 月末，发行人其他综合收益分别为 204,648.58 万元、200,226.49 万元、175,118.81 万元和 175,118.81 万元，占当期所有者权益比例分别为 5.67%、5.09%、3.75%及 3.75%。截至 2024 年末，发行人其他综合收益余额较 2023 年末减少 4,422.09 万元，减幅为 2.16%；截至 2025 年末，发行人其他综合收益余额较 2024 年末减少 25,107.68 万元，减幅为 12.54%；截至 2026 年 3 月末，发行人其他综合收益余额无变化。

（四）现金流量状况分析

图表6-51：2023-2025年度及2026年1-3月现金流量表主要科目一览表

单位：万元

项 目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量				

经营活动现金流入小计	882,093.53	1,750,265.77	1,175,522.79	641,131.31
经营活动现金流出小计	1,170,263.43	1,503,165.10	833,680.45	428,245.64
经营活动产生的现金流量净额	-288,169.90	247,100.67	341,842.34	212,885.68
二、投资活动产生的现金流量:				
投资活动现金流入小计	50,708.42	20,518.65	173,069.53	28,779.14
投资活动现金流出小计	34,633.97	33,073.25	49,860.32	64,871.87
投资活动产生的现金流量净额	16,074.45	-12,554.59	123,209.20	-36,092.73
三、筹资活动产生的现金流量:				
筹资活动现金流入小计	3,705,827.88	4,930,117.94	4,216,140.49	1,283,699.22
筹资活动现金流出小计	3,524,994.17	4,983,006.37	4,630,634.47	957,637.97
筹资活动产生的现金流量净额	180,833.71	-52,888.43	-414,493.98	326,061.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	108.32	24.62	10.83	-
五、现金及现金等价物净增加额	-91,153.42	181,682.26	50,568.40	502,854.20
加: 期初现金及现金等价物余额	277,165.80	186,012.37	367,694.64	418,263.04
六、期末现金及现金等价物余额	186,012.37	367,694.64	418,263.04	921,117.24

1、经营性现金净流量分析

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-288,169.90万元、247,100.67万元、341,842.34万元和212,885.68万元，近三年及一期，发行人的经营活动产生的现金流量净额波动较大。2023年度，主要受到外部环境的影响，发行人的各项业务现金流回流较慢，因此导致经营活动产生的现金流量净额为负。2024年度，发行人收到其他与经营活动有关的现金金额增长较多，因此经营活动产生的现金流量净额由负转正。2025年度，发行人购买商品、接受劳务支付的现金购买商品、接受劳务支付的现金减少，因此经营活动产生的现金流量净额增加。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人经营活动产生的现金流入分别为882,093.53万元、1,750,265.77万元、1,175,522.79万元和641,131.31万元，其中：销售商品、提供劳务收到的现金为636,566.54万元、825,425.71万元、397,943.65万元和58,811.53万元，主要为泰州市财政局、泰州市高等教育园区管理委员会等拨付的基础设施建设代建回款、房屋开发销售款及工程施工业务回款。2023-2025年度及2026年1-3月，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为245,519.98万元、924,838.63万元、777,574.62万元和581,784.65万元，发行人收到其他与经营活动有关的现金主要为泰州市政府给予的政府补贴及市财政局偿付的其他应收款回款。2024年度同比增幅为276.69%，主要为往来款回收较多所致。2025年度同比降幅为15.92%，主要为往来款收回较前期减少所致。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人的经营活动产生的现金流出分别为1,170,263.43万元、1,503,165.10万元、833,680.45万元和428,245.64万元，其中购买商品、接受劳务支付的现金分别为698,209.69万元、936,096.45万元、414,955.09万元和124,795.23万元，发行人工程项目建设 and 贸易业务等业务现金流出规模较大。发行人支付其他与经营活动有关的现金分别为407,693.56万元、500,847.41万元、357,152.64万元和260,006.14万元。

2、投资性现金净流量分析

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为16,074.45万元、-12,554.59万元、123,209.20万元及-36,092.73万元。呈现波动状态。2023年度，发行人取得投资收益收到的现金规模较高，导致投资活动产生的现金流量净额为正；2024年度，发行人购买购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加，因此投资活动产生的现金流量净额为负；2025年度，处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额大幅增加，因此投资活动产生的现金流量净额为正。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人投资活动现金流入小计分别为50,708.42万元、20,518.65万元、173,069.53万元及28,779.14万元。主要为收回投资、投资收益的现金等。2023-2025年度及2026年1-3月，发行人投资活动现金流出小计分别为34,633.97万元、33,073.25万元、49,860.32万元及64,871.87万元。主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及对外投资支付的现金；投资支付的主要系对泰州城投资源开发有限公司、泰州市水务有限公司、泰州市第二水务有限公司、中城建第十三工程局有限公司、泰州城投天然气管网有限公司、泰州三峡生态环保有限公司和泰州城投物资供应有限公司、泰州城投华设环境治理有限公司等的股权投资款。

3、筹资性现金净流量分析

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为180,833.71万元、-52,888.43万元、-414,493.98万元及326,061.26万元。为保证经营活动和投资活动资金缺口以及正常的债务兑付等，发行人保持了较大规模的对外融资。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人筹资活动现金流入小计分别为3,705,827.88万元、4,930,117.94万元、4,216,140.49万元及1,283,699.22万元。主要为借款及发行债券收到的现金。2023-2025年度及2026年1-3月，发行人筹资活动现金流出小计分别为3,524,994.17万元、4,983,006.37万元、4,630,634.47万元及957,637.97万元。主要为偿还借款、支付利息等流出。公司支付其他与筹资活动有关的现金为存单质押保证金等。2024年度，因发行人支付到期的债券较多，因此筹资活动现金流出金额较大，导致该年度筹资活动产生的现金流量净额为负。

发行人在建的基础设施建设项目及工程建设施工项目将保持持续的支出，预计未来3年约需投入为25亿元。除了自身经营活动产生的现金流外，发行人的基础设施项目建设资金缺口主要通过主营收入、项目建设回款、财政专项资本金投入和配套项目专项贷款解决，工程施工建设项目的资金来源主要为银行贷款及年末现金回款为主。发行人的财务管理部一般在前一年度的三季度已筹划下一年度的资金缺口安排工作，保证资金落实到位。整体而言，发行人作为泰州市城市基础设施建设和运营主体，经营情况良好，银行授信支持较好，存续期主要债券品种注册发行可持续，未来项目的建设资金需求对发行人偿付能力影响有限。

（五）重要财务指标分析

1、营运能力分析

图表6-52：2023-2025年度及2026年1-3月主要营运效率指标表

项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度	2023年度
应收账款周转率	0.32	0.36	0.58	0.80
存货周转率	0.04	0.05	0.11	0.16
流动资产周转率	0.03	0.03	0.06	0.08
总资产周转率	0.02	0.02	0.05	0.06

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人应收账款周转率分别为0.80、0.58、0.36和0.32。2024年度应收账款周转率较2023年有所下降和2025年度应收账款周转率较2024年有所下降，主要是工程建设板块收入下降较多导致主营收入下降，因此周转率有所下降。

2023-2025年度及2026年1-3月，发行人存货周转率分别为0.16、0.11、0.05和0.04。流动资产周转率分别为0.08、0.06、0.03和0.03，总资产周转率分别为0.06、0.05、0.02和0.02。发行人的存货主要为基础设施项目的项目成本、房屋开发项目成本以及开发用土地使用权，且为流动资产的主要组成部分。发行人的

存货、流动资产和资产规模大于发行人营业收入水平，这也符合发行人的基础设施项目建设周期长、存货及资产规模大的业务特征，故三项指标均处于较低水平。

总体来看，发行人营运能力各项指标符合基础设施建设行业特征。

2、盈利能力分析

(1) 盈利情况分析

图表6-53：2023-2025年度及2026年1-3月主要盈利能力指标一览表

单位：万元、%

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业收入	648,930.73	517,631.92	301,918.63	63,070.15
营业成本	548,770.45	422,033.03	228,243.52	40,706.11
营业毛利率	15.43%	18.47%	24.40%	33.55%
营业利润	91,383.90	83,043.82	66,291.45	7,423.53
其他收益	40,539.08	40,753.32	51,364.21	13,598.47
投资收益	31,197.77	39,198.11	19,524.69	-8,561.25
利润总额	88,579.27	79,849.31	63,115.99	6,940.30
净利润	77,651.07	72,942.77	57,224.79	5,481.56

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人分别实现营业收入分别为 648,930.73 万元、517,631.92 万元、301,918.63 万元和 63,070.15 万元。受地产下行及整体建筑业低迷环境的影响，发行人的工程建设施工收入和房地产业务呈下降趋势导致主营业务收入下降。未来随着发行人进一步整合和盘活各类经营性资产，收入规模和结构将有所改善。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人分别实现营业毛利率分别为 15.43%、18.47%、24.40%和 33.55%。近三年及一期，发行人的毛利率呈上升趋势，主要系发行人教育投资业务以及水务业务等改善了发行人整体毛利率水平。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人分别实现其他收益分别为 40,539.08 万元、40,753.32 万元、51,364.21 万元和 13,598.47 万元。主要为政府补助。其中，基础设施建设等运营补助每年为 3 亿元左右。发行人政府补助成为了发行人的利润的重要来源之一。

(2) 期间费用分析

图表6-54：2023-2025年度及2026年1-3月期间费用分析表

单位：万元

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
销售费用	7,472.04	9.92%	7,895.02	10.62%	6,774.10	11.95%	1,714.09	10.99%
管理费用	49,825.12	66.14%	48,580.74	65.32%	42,059.90	74.17%	11,771.37	75.45%
研发费用	1,187.91	1.58%	1,947.08	2.62%	1,355.84	2.39%	473.51	3.03%
财务费用	16,848.18	22.36%	15,950.02	21.45%	6,519.65	11.50%	1,643.20	10.53%
期间费用合计	75,333.25	100.00%	74,372.86	100.00%	56,709.49	100.00%	15,602.17	100.00%
营业收入	648,930.73	-	517,631.92	-	301,918.63	-	63,070.15	-

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人期间费用合计分别为 75,333.25 万元、74,372.86 万元、56,709.49 万元和 15,602.17 万元，占各期营业收入之比分别为 11.61%、14.37%、18.78%和 24.74%，随着发行人各项业务的发展，期间费用呈增长趋势。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人销售费用分别为 7,472.04 万元、7,895.02 万元、6,774.10 万元和 1,714.09 万元，占各期营业收入之比分别为 1.15%、1.53%、2.24%和 2.72%，占比不高，主要是房屋开发过程中形成的广告费、专设销售机构折旧费及其他费用。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人管理费用分别为 49,825.12 万元、48,580.74 万元、42,059.90 万元和 11,771.37 万元，占各期营业收入之比分别为 7.68%、9.39%、13.93%和 18.66%，发行人近年来业务处于发展状态，保持了一定规模的管理费用，同时发行人无形资产的摊销也增加了管理费用。

2023-2025 年度及 2026 年 1-3 月，发行人财务费用分别为 16,848.18 万元、15,950.02 万元、6,519.65 万元和 1,643.20 万元，占各期营业收入之比分别为 2.60%、3.08%、2.16%和 2.61%。

(3) 投资收益分析

2023-2025 年度，发行人实现投资收益分别为 31,197.77 万元、39,198.11 万元和 19,524.69 万元，占利润总额比例分别为 35.22%、49.09%和 30.93%。发行人的投资收益是利润的重要补充。

2022-2024 年度，发行人的投资收益构成如下：

图表 6-55: 近三年发行人投资收益构成表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度	2023 年度
权益法核算的长期股权投资收益	14,423.17	27,929.10	24,183.24

处置长期股权投资产生的投资收益	-	3,618.46	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	-258.34	258.34
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	4,308.86	5,979.44	3,722.67
其他投资收益	792.67	1,929.44	3,033.53
合计	19,524.69	39,198.11	31,197.77

结合上表，发行人的投资收益构成情况说明如下：

1) 权益法核算的长期股权投资收益构成情况如下：

图表 6-56: 权益法核算的长期股权投资收益构成情况表

单位：万元

权益法核算的长期股权投资收益	2025 年度	2024 年度
泰州市金成房地产开发有限公司	-2.50	-
江苏联海动力机械有限公司	115.56	103.66
泰州市深业投资发展有限公司	10,321.98	26,848.38
泰州城投华设环境治理有限公司	26.73	-22.70
泰州市金诚商业保理有限公司	797.34	639.12
泰州高教开元房地产开发有限公司	-225.05	9.93
泰州粤丰环保电力有限公司	3,464.86	232.25
泰州市春晖置业有限公司	-150.78	111.46
泰州市鑫城新能源科技有限公司	27.71	7.00
泰州湘环城投环保科技有限公司	-150.57	-
泰州城发数字科技有限公司	197.88	-
合计	14,423.17	27,929.10

2) 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入主要来源于发行人持有国家能源集团泰州发电有限公司、江苏金领建设发展有限公司和江苏春兰制冷设备股份有限公司等公司的分红款项。构成情况如下：

图表 6-57: 投资收益情况表

单位：万元

其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2025 年度	2024 年度
苏中药业集团股份有限公司	168.49	134.73
江苏省设备成套股份有限公司	204.6	168.00
国家能源集团泰州发电有限公司	2774.76	2,802.21
国能龙源环保泰州有限公司	281.19	236.35
交通银行分红	-	291.14
江苏春兰制冷设备股份有限公司	268.09	312.78
泰州市凯源投资开发有限公司	-	3.38
江苏金领建设发展有限公司	446.7	1,863.09
江苏苏中健康科技有限公司	165.02	132.08

江苏万城通信科技有限公司		35.70
华电扬州	0.01	-
合计	4,308.86	5,979.44

发行人较为重视项目公司投资业务，设有投资发展部，牵头负责公司对外股权投资的投资跟踪工作，保证投资收益的可持续性。稳定的投资收益的实现有利于发行人的持续经营能力及本次债券的到期偿付。

(3) 偿债能力分析

图表6-58：2023-2025年末及2026年3月末偿债能力指标表

项目	2026年3月末	2025年末	2024年末	2023年末
流动比率	2.22	2.31	2.35	2.13
速动比率	1.28	1.29	1.33	1.28
资产负债率	64.80%	63.69%	66.09%	66.40%
EBITDA 利息保障倍数	-	10.36	6.37	6.44

1) 短期偿债能力

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人流动比率和速动比率保持在较好的水平，公司流动比率分别为 2.13、2.35、2.31 和 2.22，速动比率分别为 1.28、1.33、1.29 和 1.28。总体来看，发行人其他应收款及存货规模较大，且考虑到发行人货币资金相对充裕，发行人短期偿债能力良好。

2) 长期偿债能力

2023-2025 年末及 2026 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 66.40%、66.09%、63.69 和 64.80%，整体负债水平处于相对合理水平。从债务构成来看，发行人负债以长期负债为主，债务期限结构较合理。

2023-2025 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 6.44、6.37 和 10.36，符合基础设施建设行业的特征。

发行人作为泰州市主要的国有资产运营和城市基础设施建设主体，发行人承建项目多为省、市重点工程，未来资金回流安全性较高，财政补贴力度较大且具备可持续性，授信情况较稳定。

从财务指标上来看，发行人业务收入保持了较高的水平，偿债指标较好，整体偿债能力良好。

三、近一年末发行人备考财务情况分析

(一) 备考合并财务报告的编制基础、审阅情况

1、合并财务报表的审阅情况

苏亚金诚会计师事务所已对发行人 2025 年度合并财务报表进行了审阅，出具了无保留意见的审阅报告，具体审阅意见如下：“我们审阅了泰州市城市建设投资集团有限公司（以下简称泰州城投）按照备考财务报表附注二所述编制基础编制的备考财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的备考合并资产负债表，2025 年度的备考合并利润表、备考合并现金流量表以及备考财务报表附注。这些备考财务报表的编制是贵公司管理层的责任，我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些备考财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作，以对备考财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序，提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计，因而不发表审计意见。

根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信备考财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位 2025 年 12 月 31 日备考合并财务状况以及 2025 年度备考合并经营成果和备考合并现金流量。”

2、编制基础及假设

（1）备考财务报表的编制基础

公司基于下述编制备考财务报表的相关假设，以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，除下述假设外按照《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定（以下简称新准则体系）进行确认和计量，并在此基础上编制备考财务报表。

公司编制备考财务报表的相关假设：

1.1 备考合并财务报表范围的假设

假设前述股权划转事项于本备考报告最早期初（2023 年 1 月 1 日）之前已经完成，本备考财务报表以模拟重组后的集团架构为基础。由于备考报告最早期初早于公司股权划转日，本备考报告最早期初数据是在上述集团架构下子公司组成的合并范围而编制的模拟数据。

各报告期内合并范围的一级子公司如下：

单位：%

公司名称	业务性质	持股比例 以 2025 年 12 月股权 架构为基础	
		直接	间接
泰州市金融控股集团有限公司	对金融机构进行投资	65.0766	2.2517
泰州市城市建设投资控股有限公司	物业管理	100	
泰州市稻河置业有限公司	商品房开发	100	
泰州市安居置业发展有限公司	房地产开发经营	85.92	
泰州市城市建设投资集团地产开发有限公司	房地产开发经营	55.67	
泰州城发环保科技有限公司	生态保护和环境治理业	100	
泰州城投发展置业有限公司	房地产业	100	
泰州市浦成建设有限公司	建筑材料批发	100	
泰州市城市水利投资开发有限公司	水利管理业	51.0762	
泰州城投生态环保有限公司	专业工程	51	
泰州市新征程财务管理服务有限公司	会计、审计及税务服务	36.00	20.00

1.2.重大特殊事项的处理假设

涉及报告期内各划转子公司净资产的变动，其中：划入股权投资增加本备考报告最早期初（2023年1月1日）公司资本公积，作为对划转基准日净资产的调整事项；划出股权投资则视同初始投资时点就划出。

1.3、鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，在编制备考财务报表时编制了本报告期间的备考合并资产负债表、备考合并利润表、备考合并现金流量表及相关财务报表附注，不包括备考合并股东权益变动表，未编制母公司财务报表及附注。

1.4、报表编制期内，本公司合并范围内企业的利润分配方式，延续历史备考财务报表的股权架构和账务处理方式。

1.5、编制合并备考财务报表时，未考虑因资产重组而产生的费用及税务等影响。

3、合并财务报表的编制方法

（一）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

（二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

（四）报告期内增减子公司的处理

1.报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

2.报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

4、重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

公司在本报告期内重要会计政策没有发生变更。

（二）重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

（二）备考合并财务报表

图表 6-59: 2024-2025 年末发行人备考合并资产负债表

单位: 万元

资产	2025 年末	2024 年末
流动资产:		
货币资金	573,773.45	466,917.26
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-

衍生金融资产	-	-
应收票据	6,123.60	1,994.34
应收账款	796,002.44	777,085.30
应收款项融资	-	-
预付款项	21,983.10	28,191.05
其他应收款	3,736,680.52	3,380,529.92
存货	4,217,327.59	4,250,966.40
合同资产	19,241.86	20,810.41
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	47,838.68	85,043.86
其他流动资产	199,669.84	192,728.05
流动资产合计	9,618,641.07	9,204,266.59
非流动资产:		
发放贷款及垫款	81,655.32	67,587.61
债权投资	90,699.72	25,595.18
其他债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	39,003.66	35,015.90
长期股权投资	167,695.87	175,114.42
其他权益工具投资	334,469.71	330,419.49
其他非流动金融资产	97,147.94	90,975.04
投资性房地产	1,635,157.99	1,682,691.99
固定资产	410,505.65	413,821.15
在建工程	99,564.18	169,841.27
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	1,983.82	1,096.70
无形资产	253,168.58	260,587.11
开发支出	-	-
商誉	724.48	791.32
长期待摊费用	6,063.64	5,586.62
递延所得税资产	7,715.51	5,324.58
其他非流动资产	14,500.16	18,043.98
非流动资产合计	3,240,056.22	3,282,492.36
资产总计	12,858,697.29	12,486,758.95
流动负债:		
短期借款	1,412,536.34	1,092,457.73
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	139,779.56	54,236.62
应付账款	116,183.52	124,028.05
预收款项	4,005.91	3,833.77
合同负债	9,297.74	24,076.65
应付职工薪酬	7,574.25	7,273.59
应交税费	26,903.79	20,207.37
其他应付款	572,610.20	516,077.73
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,375,137.26	1,265,332.25
担保业务准备金	8,418.48	6,796.95
其他流动负债	499,481.80	576,079.31
流动负债合计	4,171,928.85	3,690,400.02
非流动负债:		

长期借款	2,013,656.57	1,958,020.82
应付债券	1,321,099.35	1,502,775.15
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	1,598.75	807.41
长期应付款	414,865.82	375,482.60
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	4,595.68	4,266.77
递延收益	32,247.52	34,264.62
递延所得税负债	151,838.60	158,446.48
其他非流动负债	78,020.00	20.00
非流动负债合计	4,017,922.28	4,034,083.84
负债合计	8,189,851.13	7,724,483.87
所有者权益(或股东权益)：		
实收资本(或股本)	600,000.00	600,000.00
其他权益工具	217,600.00	217,600.00
其中：优先股	-	-
永续债	217,600.00	217,600.00
资本公积	2,481,501.15	2,530,321.16
减：库存股	-	-
其他综合收益	175,178.40	198,795.36
专项储备	194.98	196.95
盈余公积	78,797.36	72,364.07
一般风险准备	2,458.84	1,984.16
未分配利润	595,174.83	562,955.78
归属于母公司所有者权益合计	4,150,905.56	4,184,217.48
少数股东权益	517,940.59	578,057.60
所有者权益合计	4,668,846.16	4,762,275.08
负债和所有者权益总计	12,858,697.29	12,486,758.95

图表 6-60：2024-2025 年末发行人备考合并利润表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	346,878.31	357,398.36
其中：营业收入	341,670.28	353,359.70
利息收入	5,208.03	4,038.66
二、营业总成本	322,234.94	346,125.51
其中：营业成本	244,621.83	274,532.28
利息支出	1,065.67	960.69
提取担保业务准备金	1,621.53	1,537.69
税金及附加	9,899.36	5,433.14
销售费用	7,962.80	8,321.57
管理费用	51,753.60	50,293.56
研发费用	2,631.01	2,852.79
财务费用	2,679.15	2,193.79
其中：利息费用	7,665.94	8,912.56
利息收入	5,343.09	7,056.44
加：其他收益	54,487.62	44,217.62
投资收益（损失以“-”号填列）	20,594.15	42,920.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14,016.76	27,289.97

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-3,088.50	-903.45
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-9,893.01	-3,082.50
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-3,062.29	-7,343.03
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-5,176.65	-607.05
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	78,504.68	86,475.42
加: 营业外收入	939.18	1,831.73
减: 营业外支出	3,779.37	4,048.21
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	75,664.49	84,258.94
减: 所得税费用	8,715.57	10,046.16
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	66,948.92	74,212.78

图表 6-61: 2024-2025 年度发行人备考现金流量表

单位: 万元

项 目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	460,892.43	705,618.05
收取利息、手续费及佣金的现金	5,512.83	4,262.42
收到的税费返还	4.51	1.43
收到其他与经营活动有关的现金	908,201.74	1,034,235.06
经营活动现金流入小计	1,374,611.52	1,744,116.96
购买商品、接受劳务支付的现金	425,225.38	836,872.83
客户贷款及垫款净增加额	16,840.36	16,084.89
支付给职工以及为职工支付的现金	51,758.73	51,988.97
支付的各项税费	26,685.95	23,097.56
支付其他与经营活动有关的现金	555,398.65	583,373.84
经营活动现金流出小计	1,075,909.07	1,511,418.08
经营活动产生的现金流量净额	298,702.45	232,698.88
二、投资活动产生的现金流量:	-	0.00
收回投资收到的现金	4,127.10	17,178.09
取得投资收益收到的现金	6,857.03	15,780.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,567.81	134.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	107,393.91	44,996.74
投资活动现金流入小计	123,945.85	78,089.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,122.77	31,340.07
投资支付的现金	30,242.26	13,209.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	327.58
支付其他与投资活动有关的现金	114,881.07	60,769.63

投资活动现金流出小计	180,246.09	105,646.48
投资活动产生的现金流量净额	-56,300.25	-27,556.96
三、筹资活动产生的现金流量:	-	0.00
吸收投资收到的现金	5,500.00	395.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,500.00	395.00
取得借款收到的现金	4,081,608.77	4,514,271.11
收到其他与筹资活动有关的现金	520,130.86	612,356.62
筹资活动现金流入小计	4,607,239.63	5,127,022.73
偿还债务支付的现金	3,839,691.21	4,244,255.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	403,055.30	381,305.64
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	4,252.50	7,042.60
支付其他与筹资活动有关的现金	619,418.98	545,442.02
筹资活动现金流出小计	4,862,165.49	5,171,003.05
筹资活动产生的现金流量净额	-254,925.85	-43,980.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1.94	0.19
五、现金及现金等价物净增加额	-12,525.59	161,161.80
加: 期初现金及现金等价物余额	430,788.62	269,626.82
六、期末现金及现金等价物余额	418,263.04	430,788.62

截至本募集说明书签署日, 发行人 2025 年度经审计报告、2025 年度经审阅报告(重组后), 重要会计科目变化如下:

图表 6-62: 重要会计科目变化情况表

单位: 万元, %

项目	2025 年度	2025 年度(重组后)	变化	变化比例
总资产	12,858,149.94	12,858,697.29	547.35	0.00%
总负债	8,189,851.13	8,189,851.13	0.00	0.00%
所有者权益	4,668,298.82	4,668,846.16	547.34	0.01%
营业收入	301,918.63	346,878.31	44,959.68	14.89%
营业利润	66,291.45	78,504.68	12,213.23	18.42%
净利润	57,224.79	66,948.92	9,724.13	16.99%

中城建十三局将不再成为发行人并表子公司, 触发重大资产重组事项, 同时泰州市国资委将所持有的市金控集团 60.1263%的股权和市农发集团 65.2279%的股权划转至发行人。本次重大资产重组将对发行人合并报表的总资产、净资产、营业收入、净利润、现金流等重要财务指标产生如下影响:

从资产规模来看, 发行人重组后的总资产、总负债和所有者权益规模变化不大。从盈利能力来看, 发行人重组后的营业收入增加 14.89%, 营业利润增加

18.42%，净利润增加 16.99%，主要是划入市金控集团和市农发集团后业务多元化所致。

本次股权划转完成后，发行人的主营业务将涵盖城市公用事业服务、城市基础设施建设、教育产业投资、现代农业产业经营和金融资本运营等业务板块。发行人的业务经营能力得到了提升，总资产规模和净资产得到有效改善，盈利能力和偿债能力得到有效增强。

（三）重要备考会计科目分析

1、货币资金

发行人2025年末货币资金 573,773.45万元，主要由银行存款构成，其他货币资金主要为各类保证金。

图表6-63：2023-2024年末发行人货币资金明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
库存现金	21.51	11.70
银行存款[注]	424,292.52	431,012.08
其他货币资金	149,459.41	35,893.48
合计	573,773.45	466,917.26

注：银行存款中存在冻结金额合计人民币 6,051.02 万元，为使用受限制资金。

其他货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2025 年末
存出投资款	0.00
定期存单	79,280.00
信用证保证金	43,260.00
票据保证金	15,300.00
保函保证金	156.00
其他保证金	11,463.40
合计	149,459.41

2、应收账款

发行人2025年末应收账款796,002.44万元，主要由应收泰州市润泰实业投资有限公司、泰州市高等教育园区管理委员会等款项构成。

图表6-64: 2024-2025年末发行人按账龄应收账款明细

单位: 万元

账龄	2024 年末	2025 年末
1 年以内	231,620.88	208,460.54
1~2 年	107,950.74	82,162.75
2~3 年	131,929.30	94,413.63
3 年以上	312,235.84	425,380.95
合计	783,736.76	810,417.87

图表6-65: 2024-2025年末发行人坏账计提方法分类应收账款明细

单位: 万元, %

类别	2024 年末					2025 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项计提坏账准备的应收账款	508.06	0.06	436.71	85.96	71.36	2,027.48	0.25	1,877.34	92.59	150.15
按组合计提坏账准备的应收账款	783,228.70	99.94	6,214.76	0.79	777,013.94	808,390.38	99.75	12,538.09	1.55	795,852.29
其中:										
风险组合	128,088.61	16.35	6,214.76	4.85	121,873.85	154,860.51	19.11	12,522.60	8.09	142,337.91
其他组合	655,140.09	83.59	-		655,140.09	653,529.87	80.64	15.49	0.002	653,514.39
合计	783,736.76	/	6,651.47	/	777,085.30	810,417.87	/	14,415.43	/	796,002.44

图表6-66: 2025年末发行人按欠款方归集的期末余额前五名应收账款明细

单位: 万元, %

债务人名称	2025 年末	占 2025 年末合计数的比例
泰州市润泰实业投资有限公司	300,299.58	37.05
泰州市高等教育园区管理委员会	264,575.56	32.65
江苏省现代农业综合开发示范区财政局	23,412.42	2.89
江苏港瑞供应链管理有限公司	21,250.81	2.62
泰州海陵城市发展集团有限公司	19,845.70	2.45
合计	629,384.08	77.66

3、预付款项

发行人2025年末预付账款 21,983.10万元，主要由预付的货款和工程款。

图表6-67: 2025年末发行人预付款项按账龄明细

单位: 万元, %

账龄	2024 年末		2025 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	15,395.10	54.61	6,318.62	28.74
1~2 年	3,236.16	11.48	2,097.79	9.54
2~3 年	11.74	0.04	1,701.48	7.74
3 年以上	9,548.05	33.87	11,865.20	53.98
合计	28,191.05	100.00	21,983.10	100.00

图表6-68: 2025年末发行人前五名的预付款明细

单位: 万元, %

单位名称	2025 年末	占 2025 年末合计数的比例
泰州海陵城市发展集团有限公司	6,665.84	30.32
江苏省现代化农业综合开发示范区管理委员会	4,968.96	22.6
中亿丰建设集团股份有限公司	2,398.20	10.91
江苏大隆鑫建设集团有限公司	1,570.36	7.14
大连恒力金商销售有限公司	1,464.00	6.66
合计	17,067.36	77.63

4、其他应收款

发行人2025年末其他应收款 3,736,680.52万元，主要由应收泰州市建业投资建设集团有限公司、泰州市财政局等的往来款构成。

图表6-69: 2024年-2025年末发行人其他应收款明细

单位: 万元

项目	2024 年末	2025 年末
应收利息	348.56	732.98
应收股利	29,013.34	28,781.93
其他应收款	3,351,168.02	3,707,165.61
合计	3,380,529.92	3,736,680.52

图表6-70: 2024年-2025年末发行人应收利息明细

单位: 万元

项目	2025 年末	2024 年末
企业借款利息	570.00	210.00
协定存款利息	15.79	0
发放贷款利息	147.20	138.56
合计	732.98	348.56

图表6-71: 2024年-2025年末发行人应收股利明细

单位: 万元

项目 (或被投资单位)	2025 年末	2024 年末
江苏华电扬州发电公司	-	231.41
泰州市农业开发区联行农村小额贷款有限公司	270.00	270.00
泰州市深业投资发展有限公司	28,511.93	28,511.93
合计	28,781.93	29,013.34

图表6-72: 2024年-2025年末发行人按账龄披露其他应收款明细

单位: 万元

账龄	2025 年末	2024 年末
1 年以内	959,514.65	1,155,690.09
1~2 年	784,071.01	846,478.10
2~3 年	846,476.72	611,873.74
3 年以上	1,126,746.06	746,148.72
合计	3,716,808.44	3,360,190.65

图表6-73: 2024年-2025年末发行人按款项性质分类其他应收款明细

单位: 万元

项目	2025 年末	2024 年末
往来款	3,667,014.27	3,312,531.19
保证金及押金	47,460.71	45,457.87
其他	2,333.46	2,201.59
合计	3,716,808.44	3,360,190.65
减: 坏账准备	9,642.83	9,022.62
净额	3,707,165.61	3,351,168.02

图表6-74: 2025年末发行人前五名的其他应收款明细

单位: 万元, %

单位名称	款项性质	期末余额	占 2025 年末合计数的比例
泰州市建业投资建设集团有限公司	往来款	1,642,083.55	44.18
泰州市财政局	往来款	389,266.37	10.47
泰州明达基础建设有限公司	往来款	286,782.06	7.72
泰州市稻河古街区建设有限公司	往来款	195,079.98	5.25
泰州海陵城市发展集团有限公司	往来款	177,500.00	4.78
合计		2,690,711.96	72.4

5、存货

发行人2025年末存货4,217,327.59万元，主要由开发产品、开发成本、开发用土地等构成。

图表6-75：2025年末发行人存货明细

单位：万元

项目	2024 年末			2023 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,211.29	-	2,211.29	1,098.51	-	1,098.51
工程施工	2,427.03	-	2,427.03	2,540.94	-	2,540.94
开发产品	629,419.56	9,231.74	620,187.81	639,645.58	7,334.85	632,310.72
开发成本	2,623,207.9	-	2,623,207.91	2,822,322.94	-	2,822,322.94
开发用土地	839,536.39	-	839,536.39	655,423.99	-	655,423.99
库存商品	31,195.63	156.42	31,039.21	30,521.01	115.13	30,405.88
低值易耗品	2.78	-	2.78	1.95	-	1.95
在产品	283.67	-	283.67	970.78	-	970.78
合同履约成本	95,534.63	-	95,534.63	103,069.88	-	103,069.88
消耗性生物资产	1,911.85	311.31	1,600.54	1,730.31	-	1,730.31
发出商品	1,296.32	-	1,296.32	1,090.49	-	1,090.49
合计	4,227,027.0	9,699.48	4,217,327.59	4,258,416.38	7,449.98	4,250,966.40

6、一年内到期的非流动资产

发行人2025年末一年内到期的非流动资产47,838.68万元，主要由债权投资等构成。

图表6-76: 2024年-2025年末发行人一年内到期的非流动资产明细

单位: 万元

项目	2025 年末	2024 年末
一年内到期的债权投资	9,749.03	62,420.57
一年内到期的长期应收款	38,089.65	22,623.29
合计	47,838.68	85,043.86

7、其他流动资产

发行人2025年末其他流动资产 199,669.84万元, 主要由支付泰州深业投资有限公司周山河项目款和子公司泰州金控的应收商业保理款等构成。

图表6-77: 2024年-2025年末发行人其他流动资产明细

单位: 万元

项目	2024 年			2025 年		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
支付泰州深业投资有限公司周山河项目款	94,530.80	-	94,530.80	75,840.03		75,840.03
预缴税金	3,740.95	-	3,740.95	3,521.90		3,521.90
留抵进项税金	4,817.35	-	4,817.35	5,815.99		5,815.99
委托贷款	25,200.00	-	25,200.00	18,300.00		18,300.00
短期债权投资	240.00	2.40	237.60	332.56	3.33	329.24
应收商业保理款	64,865.00	663.65	64,201.35	97,604.10	1,741.42	95,862.68
合计	193,394.10	666.05	192,728.05	201,414.58	1,744.74	199,669.84

8、发放贷款及垫款

发行人2025年末发放贷款及垫款81,655.32 万元, 主要由子公司泰州金控发放的贷款构成。

图表6-78: 2024年-2025年末发行人发放贷款及垫款构成明细

单位: 万元

项目	2024 年末		2025 年末	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
公司	68,719.65	100	82,829.80	100
个人				
发放贷款和垫款总额	68,719.65	100	82,829.80	100
减: 贷款损失准备	1,132.04		1,174.48	
其中: 单项评估	1,132.04		1,174.48	
组合评估				

贷款和垫款账面价值	67,587.61		81,655.32
-----------	-----------	--	-----------

图表6-79: 2024年-2025年末发行人发放贷款及垫款贷款损失准备构成明细

单位: 万元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		200.00	932.04	1,132.04
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
计提			42.44	42.44
转回				
转销				
核销				
其他变动				
期末余额		200.00	974.48	1,174.48

图表6-80: 2023年-2024年末发行人发放贷款及垫款贷款按担保物类别分布明细

单位: 万元, %

项目	2024 年末		2025 年末	
	金额	比例	金额	比例
信用贷款	41,537.61	60.45	35,149.76	42.44
保证贷款	26,419.07	38.44	46,917.07	56.64
抵押贷款	-			
质押贷款	762.97	1.11	762.97	0.92
合计	68,719.65	100.00	82,829.80	100.00

图表6-81: 2025年末发行人发放贷款及垫款前十名明细

单位: 万元, %

客户	贷款和垫款余额	占贷款总额比例
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	3,000.00	3.62
泰州市中天新能源产业发展有限公司	3,000.00	3.62
泰州元如嘉瑞贸易有限公司	3,000.00	3.62
江苏嘉视电子科技有限公司	2,500.00	3.02
东台市静之平电子科技有限公司	2,400.00	2.9
东台西溪文化传媒股份有限公司	2,400.00	2.9

客户	贷款和垫款余额	占贷款总额比例
江苏虹福造船有限公司	2,400.00	2.9
盐城大丰世遗黄海湿地公园有限公司	2,400.00	2.9
江苏润阜水利建设有限公司	2,200.00	2.66
华鹏美雅特装饰材料(泰兴)有限公司	2,000.00	2.41
合计	25,300.00	30.55

9、债权投资

发行人2025年末债权投资90,699.72万元，主要为子公司泰州金控对外的债权投资构成。

图表6-82: 2025年末发行人债权投资明细

单位: 万元

项目	2025 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值
持有至到期投资	5,000.00	-	5,000.00
长期债权投资	96,412.88	964.13	95,448.75
小计	101,412.88	964.13	100,448.75
减: 一年内到期的债权投资	9,847.51	98.48	9,749.03
合计	91,565.38	865.65	90,699.72

10、长期应收款

发行人2025年末长期应收款39,003.66万元，主要为应收的融资租赁款构成。

图表6-83: 2024年-2025年末发行人长期应收款明细

单位: 万元

项目	2024 年末			2025 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收融资租赁款	63,768.78	289.64	63,479.14	84,538.75	387.40	84,151.34
减: 未实现融资收益	5,839.94	-	5,839.94	7,058.04	-	7,058.04
应收融资租赁款净额	57,928.84	289.64	57,639.20	77,480.71	387.40	77,093.31
减: 一年内到期的长期应收款	22,736.98	113.68	22,623.29	38,281.05	191.41	38,089.65
合计	35,191.86	175.96	35,015.90	39,199.66	196.00	39,003.66

11、长期股权投资

发行人2025年末长期股权投资167,695.87万元，主要为发行人投资的联营企业股权构成。

图表6-84: 2024年-2025年末发行人长期股权投资明细

单位: 万元

被投资单位	2024 年末	2025 年末
-------	---------	---------

(1)合营企业(无)		
(2)联营企业		
泰州市金成房地产开发有限公司	3,963.06	3,960.56
江苏联海动力机械有限公司	2,384.33	2,419.88
泰州市深业投资发展有限公司	109,018.96	119,340.94
江苏泰州环保产业发展有限公司	2,500.00	2,500.00
中体泰州体育场馆运营管理有限公司	12,385.66	-
泰州市物业行业协会	3.00	3.00
泰州粤丰环保电力有限公司	7,614.73	10,969.52
泰州湘环城投环保科技有限公司	4,816.92	4,666.35
泰州市金城商业保理有限公司	11,301.30	-
泰州市鑫城新能源科技有限公司	683.20	710.91
泰州城投华设环境治理有限公司	15,686.70	17,677.26
泰州高教开元房地产开发有限公司	1,592.67	1,367.62
泰州市春晖置业有限公司	482.10	331.32
泰州名气家信息科技有限公司	-	175.00
泰州城发数字科技有限公司	-	1,097.88
AWL 农业科技(泰州)有限公司	1,758.25	1,538.16
曲水曲泰红芯种业有限公司	26.36	34.24
泰州金泰润城产业基金合伙企业(有限合伙)	501.00	501.00
金泰铂众(北京)企业管理合伙企业(有限合伙)	200.00	200.00
北京金泰银杏科技中心(有限合伙)	2.00	2.00
北京金泰文华企业管理合伙企业(有限合伙)	-	0.23
新星金泰企业管理合伙企业(有限合伙)	-	200.00
朗坤物联网泰州有限公司	194.20	-
合计	175,114.42	167,695.87

12、其他权益工具投资

发行人2025年末其他权益工具投资334,469.71万元，主要为发行人财务性投资的股权构成。

图表6-85：2024年-2025年末发行人其他权益工具投资明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
江苏春兰制冷设备股份有限公司	17,786.46	16,325.04
泰州市凯源投资开发有限公司	600.00	600.00
江苏泰州大桥有限公司	65,520.00	65,520.00
扬州泰州国际机场投资建设有限责任公司	28,061.65	28,061.65
江苏省紫金铁路有限责任公司	3,244.00	3,244.00

项目	2025 年末	2024 年末
苏中药业集团股份有限公司	796.85	796.85
泰州绿晶国际大酒店有限公司	100.00	100.00
泰州宾馆有限公司	727.17	727.17
江苏宁靖盐高速公路有限公司	9,424.00	9,424.00
泰州巨纳新能源有限公司	1,100.00	1,100.00
泰州市金太阳能有限公司	2,550.00	2,550.00
江苏华电扬州发电有限公司	14,872.36	14,872.36
扬州第二发电有限责任公司	8,460.00	8,460.00
江苏国信扬州发电有限责任公司	6,600.00	5,000.00
泰州东泰石化有限公司	33,339.71	33,339.71
国家能源集团泰州发电有限公司	5,442.22	5,442.22
国能龙源环保泰州有限公司	662.50	662.50
江苏金领建设发展有限公司	2,978.01	2,978.01
江苏顺通混凝土制品有限公司	800.00	800.00
泰州城茂房地产开发有限公司	438.80	6,000.00
江苏中江装配式建筑科技股份有限公司	3,500.00	3,500.00
江苏省设备成套股份有限公司	5,928.76	5,928.76
江苏苏中健康科技有限公司	667.01	667.01
江苏国信华靖光伏发电有限公司	196.00	196.00
江苏国信马洲发电有限公司	6,000.00	3,750.00
中煤靖江发电有限公司	6,000.00	3,750.00
江苏万城通信科技有限公司	510.00	510.00
泰州市国有企业发展服务中心	10,000.00	10,000.00
泰州市农业开发区联行农村小额贷款有限公司	1,800.00	1,800.00
泰州兴农融资担保有限公司	1,200.00	1,200.00
泰州市瑞泰国有资产投资经营管理有限公司	49,986.20	49,986.20
江苏泰州农村商业银行股份有限公司	33,408.00	33,408.00
泰州市成润资产经营有限公司	450.00	500.00
江苏美时医疗技术有限公司	5,550.00	6,000.00
泰州盛世金泰投资基金管理有限公司	70.00	70.00
泰州企业征信服务有限公司	2,250.00	900.00
泰州市大数据发展有限公司	2,250.00	2,250.00
中石化泰州页岩油有限公司	1,200.00	-
合计	334,469.71	330,419.49

注：本公司持有泰州市农业开发区联行农村小额贷款有限公司30%股权，但本公司仅作为财务性投资，对该公司不构成重大影响，本公司将该投资作为其他权益工具投资核算。

13、其他非流动金融资产

发行人2025年末其他非流动金融资产 97,147.94 万元，主要为发行人权益工具投资构成。

图表6-86：2024年-2025年末发行人其他非流动金融资产明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	97,147.94	90,975.04
其中：债务工具投资		
权益工具投资	97,147.94	90,975.04
合计	97,147.94	90,975.04

其中，权益工具投资明细：

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
南京师范大学泰州学院[注 1]	2,337.10	2,337.10
南京理工大学泰州科技学院[注 1]	2,325.99	2,325.99
泰州市产业投资基金（有限合伙）	48,723.13	49,283.36
江苏泰州新材料产业专项母基金（有限合伙）	200.00	-
江苏泰州大健康先进制造产业专项母基金（有限合伙）	200.00	-
国家制造业转型升级基金股份有限公司	12,788.95	15,000.00
泰州市转型升级产业投资基金（有限合伙）	2,371.63	3,288.46
泰州中国医药城融健达创业投资有限公司	8,000.00	8,000.00
泰州中国医药城一类新药研发投资基金合伙企业（有限合伙）	4,762.69	4,762.69
江苏泰州新材料产业专项母基金（有限合伙）	4,900.00	-
江苏泰州大健康先进制造产业专项母基金（有限合伙）	4,900.00	-
泰州农业开发区农业投资基金(有限合伙)[注 2]	2,268.16	2,576.22
江苏谷丰农业投资基金(有限合伙)[注 2]	430.29	461.22
泰州华软农投股权投资合伙企业(有限合伙)[注 2]	2,940.00	2,940.00
合计	97,147.94	90,975.04

注1：公司于创办起分别与南京师范大学及南京理工大学签订合作办学协议，组建南京师范大学泰州学院及南京理工大学泰州科技学院；依据合作协议及2013年签署的合作备忘录，上述学校截至2025年末，每年向公司支付学费收入的28%及住宿收入的100%；

注2：本集团作为有限合伙人投资上述合伙企业，不具有控制、共同控制或重大影响，故将上述投资作为其他非流动金融资产核算。

14、投资性房地产

发行人2025年末投资性房地产1,682,691.99万元，主要为发行人房屋建筑物和土地使用权。

图表6-87: 2024年-2025年末发行人其他投资性房地产明细

单位: 万元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
2025 年末	1,124,559.62	510,598.37	1,635,157.99
2024 年末	1,174,025.45	508,666.53	1,682,691.99

15、固定资产

发行人2025年末固定资产 410,505.65 万元，主要为发行人房屋建筑物和官网资产。

图表6-88: 2024年-2025年末发行人固定资产分类

单位: 万元

项目	2025 年末	2024 年末
固定资产	410,505.65	413,812.04
固定资产清理	-	9.11
合计	410,505.65	413,821.15

图表6-89: 2024年-2025年末发行人固定资产明细

单位: 万元

项目	2024 年末	2025 年末
房屋及建筑物	438,345.04	147,210.87
机器设备	36,587.37	25,682.03
运输设备	3,612.04	2,674.53
办公及电子设备	13,702.86	11,225.62
管网资产	119,150.16	34,957.44
仪器仪表	1,313.33	1,241.71
其他设备	15,896.38	9,698.52
合计	628,607.18	232,690.72

16、在建工程

发行人2025年末在建工程99,564.18万元，主要为发行人负责的自来水管网工程等在建项目。

图表6-90: 2024年-2025年末发行人在建工程明细

单位：万元

项目	2025 年末			2024 年末		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
泰州市第五人民医院工程	-		-	27,137.34		27,137.34
中医院划转项目	-		-	363.26		363.26
人民东路 25 号 1-6 层 D 轴以北房产	1,800.00		1,800.00	1,800.00		1,800.00
人民东路 25 号 1-6 层 D 轴以南房产	1,800.00		1,800.00	1,800.00		1,800.00
三号取水头部工程	18,690.53		18,690.53	14,250.08		14,250.08
污水管网工程	12,421.88		12,421.88	20,112.33		20,112.33
自来水管网工程	1,015.65		1,015.65	768.75		768.75
三水厂四期工程	7,404.33		7,404.33	3,040.79		3,040.79
灯具设备	122.07		122.07	145.19		145.19
第一水务供水工程	64.70		64.70	238.93		238.93
南师大、南理工后续工程	-		-	11,548.82		11,548.82
牧院生活区二期	-		-	18,914.45		18,914.45
中心共享区生活区	-		-	9,532.54		9,532.54
学术交流中心	-		-	221.73		221.73
天然气管网工程	354.36		354.36	202.48		202.48
溢景园项目	1,075.51		1,075.51	1,075.51		1,075.51
其他工程	922.89		922.89	7,698.57		7,698.57
新建宿舍楼	8,004.55		8,004.55	-		-
四改六项目	4,649.02		4,649.02	-		-
南理工校区空气能改造工程	126.03		126.03	-		-
永定路广场	8,160.33		8,160.33	7,878.40		7,878.40
世纪路	3,679.28		3,679.28	3,560.02		3,560.02
锦泰宾馆装修	7,246.90		7,246.90	7,023.07		7,023.07
金融广场环境及商业动线提升项目	1,894.32		1,894.32	1,658.78		1,658.78
泰福里商铺及商业装饰改造项目	15,961.72		15,961.72	15,422.65		15,422.65
泰州金融广场公共服务空间	423.07		423.07	409.36		409.36
泰州金融广场数据中心	1,266.37		1,266.37	1,095.09		1,095.09
办公用房装修改造工程	1,750.53		1,750.53	1,601.85		1,601.85
泰州金融广场地下管网整理和绿化迁移工程	112.47		112.47	81.88		81.88
金融商贸片区	303.89		303.89	303.89		303.89

项目	2025 年末			2024 年末		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
行政服务中心办证及装修	313.78		313.78	19.18		19.18
泰州产业示范现代园艺科技展示及农旅融合项目	-		-	2,138.88		2,138.88
种业交易城项目	-		-	9,289.79		9,289.79
农产品冷链库建设项目	-		-	507.66		507.66
合计	99,564.18		99,564.18	169,841.27		169,841.27

17、无形资产

发行人2025年末无形资产余额 253,168.58万元，主要为发行人土地使用权和特许权。

图表6-91：2024年-2025年末发行人无形资产明细

单位：万元

项目	2024 年末	2025 年末
土地使用权	275,477.02	42,806.20
特许权	30,571.09	13,883.87
软件及非专利技术	5,437.43	1,634.10
品种权及品种使用权	6,720.75	5,118.09
商标	9.42	5.91
其他	1,085.45	546.03
合计	319,301.16	63,994.21

18、短期借款

发行人2025年末短期借款余额1,412,536.34万元，主要为发行人在金融机构的短期借款。

图表6-92：2024年-2025年末发行人短期借款明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
质押借款	58,500.00	1,000.00
抵押借款	360.00	3,550.00
保证借款	1,281,515.35	1,000,975.16
信用借款	70,690.00	68,698.70
抵押+保证借款	-	17,000.00
短期借款利息	1,470.99	1,233.88
合计	1,412,536.34	1,092,457.73

19、应付票据

发行人2025年末应付票据余额 139,779.56 万元，主要为发行人的银行承兑汇票和商业承兑汇票。

图表6-93: 2024年-2025年末发行人应付票据明细

单位: 万元

票据类别	2025 年末	2024 年末
银行承兑汇票	16,500.00	6,541.41
商业承兑汇票	123,279.56	47,695.22
合计	139,779.56	54,236.62

20、应付账款

发行人2025年末应付账款余额116,183.52万元，主要为发行人应付的工程款和材料款。

图表6-94: 2024年-2025年末发行人应付账款明细

单位: 万元

项目	2025 年末	2024 年末
工程款	77,140.14	39,557.57
材料款	32,524.25	78,221.16
土地款	180.00	180.00
其他	6,339.13	6,069.32
合计	116,183.52	124,028.05

21、其他应付款

发行人2025年末其他应付账款余额572,610.20万元，主要为发行人应付往来款。

图表6-96: 2024年-2025年末发行人其他应付款分类

单位: 万元

项目	2025 年末	2024 年末
应付股利	578.89	921.89
其他应付款	572,031.31	515,155.84
合计	572,610.20	516,077.73

图表6-97: 2024年-2025年末发行人其他应付款明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
保证金	13,110.40	14,486.06
其他	8,350.87	10,048.03
往来款	550,570.04	490,621.75
合计	572,031.31	515,155.84

22、一年内到期的非流动负债

发行人2025年末一年内到期的非流动负债余额1,375,137.26万元，主要为发行人一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券及一年内到期的长期应付款等。

图表6-98：2024年-2025年末发行人一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
一年内到期的长期借款	429,170.82	369,227.18
一年内到期的应付债券	646,558.76	583,281.94
一年内到期的长期应付款（融资租赁）	267,763.73	274,132.67
一年内到期的租赁负债	371.27	198.53
应付利息	31,272.68	38,491.93
合计	1,375,137.26	1,265,332.25

23、其他流动负债

发行人2025年末其他流动负债余额499,481.80万元，主要为发行人发行的短期融资券和短期公司债券等。

图表6-99：2024年-2025年末发行人其他流动负债明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
保理业务	5,000.00	3,000.00
融资租赁款	7,596.91	12,000.00
短期融资券	228,500.00	309,200.00
国华兴益保险投资	28,200.00	45,000.00
信用证	47,500.00	74,500.00
短期公司债券	50,000.00	100,000.00
定向债务融资工具	129,300.00	27,400.00

项目	2025 年末	2024 年末
应计利息	3,266.00	4,800.24
待转销项税	118.90	179.07
合计	499,481.80	576,079.31

24、长期借款

发行人2025年末长期借款余额2,013,656.57万元，主要为金融机构向发行人投放的项目贷款。

图表6-100：2024年-2025年末发行人长期借款明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
质押+保证借款	162,461.73	91,590.00
抵押+保证借款	282,096.40	277,698.00
抵押借款	212,004.69	173,730.00
保证借款	1,369,117.21	1,271,541.32
质押借款	-	71,000.00
信用借款	362,019.00	439,752.31
其他借款	1,936.37	1,936.37
抵押+质押+保证借款	53,192.00	-
应付利息	1,052.07	-
减：一年内到期的长期借款	429,170.82	369,227.18
一年内到期的应付利息	1,052.07	-
合计	2,013,656.57	1,958,020.82

25、应付债券

发行人2025年末应付债券余额 1,321,099.35万元，主要为发行人发行的债务融资工具和公司债。

图表6-101：2023年-2024年末发行人应付债券明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
22 泰金 01	-	49,913.46
22 高教投资 PPN002	-	19,979.21

项目	2025 年末	2024 年末
22 高教投资 PPN003	-	31,976.75
22 高教投资 MTN001	-	24,981.83
23 高教投资 01	-	19,942.72
23 高教 01	99,921.99	99,769.03
23 高教 02	99,921.97	99,768.99
23 高教投资 PPN002	-	31,487.97
24 高教投资 PPN001	65,899.09	65,834.05
24 高教投资 PPN002	31,084.19	31,073.95
24 高教投资 MTN001	49,973.24	50,000.00
24 高教投资 MTN002	49,928.03	49,874.44
24 泰控 01	61,891.48	61,859.72
25 泰农 V1	59,894.19	
绿色公司债 23 年第 1 期	36,980.56	36,903.76
绿色公司债 23 年第 2 期	22,972.17	22,925.47
24 泰金 01	49,915.29	49,866.21
天风-鑫通科贷 1 期 ABS	19,475.10	19,899.55
25 泰州金控 MTN001	49,984.67	
25 私募债	49,854.06	
22 泰城 01	-	50,000.00
22 泰城 G1	-	50,000.00
22 泰城 G2	-	50,000.00
22 泰城 G3	-	110,000.00
23 泰城 G1	-	40,000.00
24 泰城 01	125,000.00	125,000.00
24 泰城 02	100,000.00	100,000.00
25 泰城 G1	80,000.00	-
25 泰城 G2	20,000.00	-
25 泰城 G3	128,000.00	-
22 泰州城建 MTN001	-	100,000.00
23 泰州城建 MTN001	20,000.00	20,000.00
23 泰州城建 MTN002	80,000.00	80,000.00
23 泰州城建 MTN004	20,000.00	20,000.00
24 泰州城建 MTN001	100,000.00	100,000.00
24 泰州城建 MTN002	80,000.00	80,000.00
25 泰州城建 MTN001	50,000.00	-

项目	2025 年末	2024 年末
25 泰州城建 MTN002	50,000.00	-
22 泰州城投 PPN001	-	45,000.00
23 泰州城投 PPN001	66,762.07	100,000.00
23 泰州城建 PPN002	70,000.00	70,000.00
23 泰州城投 PPN003	60,000.00	60,000.00
23 泰州城投 PPN004	50,000.00	50,000.00
23 泰州城投 PPN005	20,000.00	20,000.00
24 泰州城投 PPN001	50,000.00	50,000.00
25 泰州城投 PPN002	50,200.00	#VALUE!
应付债券-债券利息	30,195.20	36,092.76
减：一年内到期的应付债券本金	646,558.76	583,281.94
减：一年内到期的应付债券利息	30,195.20	36,092.76
合计	1,321,099.35	1,502,775.15

26、长期应付款

发行人2025年末长期应付款 414,865.82 万元，主要为融资租赁款和专项应付款。

图表6-102：2024年-2025年末发行人长期应付款分类

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
长期应付款	342,322.33	279,490.18
专项应付款	72,543.49	95,992.42
合计	414,865.82	375,482.60

按款项性质列示的长期应付款：

单位：万元

项目	2024 年末	2025 年末
融资租赁款	279,490.18	342,322.33
合计	279,490.18	342,322.33

27、其他权益工具

发行人2025年末其他权益工具217,600.00万元，主要为发行人发行的永续债。

图表6-103：2024年-2025年末发行人其他权益工具明细

单位：万元

项目	2025 年末		2024 年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值
23 泰州城建 MTN003	800.00	80,000.00	800.00	80,000.00
24 泰城 Y1	500.00	50,000.00	500.00	50,000.00
24 泰城 Y2	626.00	62,600.00	626.00	62,600.00
24 泰城 Y3	250.00	25,000.00	250.00	25,000.00
合计	2,176.00	217,600.00	2,176.00	217,600.00

28、资本公积

发行人 2025 年末资本公积余额 2,530,321.16 万元，资本公积 2025 年度增加 28,128,124.21 元，其中：划入质监站等资产增加 27,512,394.34 元，其他增加 615,729.87 元；本年减少 516,328,236.62 元，其中：划出泰州新纪元置业有限公司股权减少 414,079,834.75 元，划出泰州市怡养集团有限公司股权减少 29,879,785.27 元，划出江苏城发数字科技有限公司股权减少 22,378,966.05 元，划出泰州明业建设有限公司减少 19,996,024.60 元，划出泰州恒新建设有限公司减少 19,996,015.00 元，其他减少 9,997,610.95 元。

图表6-104：2024年-2025年末发行人资本公积明细

单位：万元

项目	2024 年末	2025 年度增加	2025 年度减少	2025 年末
资本溢价	2,608.30			2,608.30
其他资本公积	2,527,712.86	2,812.81	51,632.82	2,478,892.85
合计	2,530,321.16	2,812.81	51,632.82	2,481,501.15

(四) 重要财务指标分析

1、盈利能力分析

图表 6-105：2025 年末公司主要盈利能力指标

项目	2025 年(备考)
营业利润率	22.63%
净资产收益率	1.43%
总资产收益率	0.52%

发行人的的营业利润率、净资产收益率、总资产收益率分别为 22.63%、1.43% 和 0.52%，盈利能力得到了一定的提升。

2、偿债能力分析

图表 6-106：2025 年末公司主要盈利能力指标

项目	2025 年(备考)
流动比率	2.31

速动比率	1.29
资产负债率	63.69%

从短期偿债能力来看，根据发行人 2025 年末备考数据，流动比率为 2.31、速动比率为 1.29，与 2025 年末数据比较，此次重组事项，对发行人的短期偿债能力影响不大；从长期偿债能力来看，发行人资产负债率为 63.69%，资产负债率良好，发行人长期偿债能力整体较高。

四、发行人有息债务情况

(一) 有息债务及其偿付情况

图表 6-107: 2023-2025 年末及 2026 年 3 月末发行人有息债务余额表

单位: 万元

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
短期借款	637,807.63	947,958.67	1,412,536.34	1,613,947.95
一年内到期的非流动负债	2,060,624.92	1,154,792.29	1,375,137.26	1,312,975.41
其他流动负债	209,376.90	667,193.12	499,481.80	593,561.77
长期借款	1,164,867.37	1,764,929.92	2,013,656.57	2,144,607.62
应付债券	1,484,475.79	1,373,180.17	1,321,099.35	1,309,341.77
长期应付款	272,339.82	391,324.59	414,865.82	357,284.36
其他权益工具	80,000.00	217,600.00	217,600.00	217,600.00
合计	5,909,492.43	6,516,978.76	7,254,377.13	7,549,318.87

截至 2026 年 3 月末, 发行人有息债务总额为 7,549,318.87 万元。随着发行人基础设施建设业务及建筑工程施工业务等各项业务规模的不断增加, 发行人有息债务呈现逐年增加趋势。发行人的有息债务包括银行借款、公司债券、中期票据和定向工具等, 债务融资方式较为多样。2026 年 3 月末有息债务较 2025 年末增加了 294,941.74 万元, 主要是短期借款和长期借款增加。发行人有息债务信用融资与担保融资结构如下表所示:

图表 6-108: 发行人 2026 年 3 月末有息债务担保结构表

单位: 万元

项目	金额	占比
保证	4,888,032.82	64.75%
抵押	352,933.57	4.68%
信用	2,117,055.70	28.04%
质押	191,296.77	2.53%
总计	7,549,318.87	100.00%

注: 与报表科目的差异主要为部分债务的利息计入账面值

截至 2026 年 3 月末, 发行人有息债务中主要为信用类和保证类债务构成, 占比分别为 64.75%和 28.04%。信用类债务主要为发行人发行的各类债券(公司债、PPN 及中期票据等), 具有较好的债券市场认可度。

截至 2026 年 3 月末, 发行人的有息债务的期限结构如下所示:

图表 6-109: 发行人有息债务期限结构表

单位：万元

项目	金额	比例
一年以内到期的有息债务	3,316,445.90	43.93%
一年及以上到期的有息债务	4,232,872.97	56.07%
合计	7,549,318.87	100.00%

截至2026年3月末，发行人一年以内到期的有息债务3,316,445.90万元，占全部有息债务的43.93%。发行人将根据偿付期限及时做好偿债资金筹备，保障债务的到期偿付。

(二) 发行人银行融资明细

图表6-110: 截至2026年3月末发行人主要银行融资明细表

单位：万元、%

序号	借款人	放款机构	借款余额	借款日	到期日	保证方式
1	城投本部	北京银行股份有限公司	67,000.00	2024/11/28	2028/12/31	保证
2	泰州金融广场投资管理有限公司	中国工商银行股份有限公司	65,976.00	2023/7/31	2038/7/15	保证
3	新恒	江苏银行新区支行	51,500.00	2022/1/1	2036/12/20	抵押
4	泰州城投发展置业有限公司	兴业银行股份有限公司	51,000.00	2024/1/4	2031/10/31	保证
5	新恒	江苏银行新区支行	50,000.00	2022/12/20	2029/12/15	保证
6	高教授	中国工商银行股份有限公司	45,600.00	2025/1/22	2040/1/20	抵押
7	高教授	中国工商银行股份有限公司	44,600.00	2025/1/22	2040/1/20	抵押
8	泰州市城投商业管理有限公司	北京银行南京中山路支行	39,975.00	2025/4/30	2040/3/31	保证
9	泰州城发资本投资有限公司	工商银行	38,594.00	2024/5/22	2031/4/18	抵押
10	泰州金融广场投资管理有限公司	中国工商银行股份有限公司	37,450.00	2023/8/24	2038/7/15	保证
11	城投本部	北京银行股份有限公司南京中山路支行	37,025.00	2024/4/3	2028/12/31	保证
12	城投基础	中国农业银行股份有限公司泰州海陵支行	36,440.00	2023/6/30	2030/6/27	保证
13	泰州城发资本投资有限公司	邮储银行	35,000.00	2023/12/20	2030/7/21	保证
14	城投本部	北京银行股份有限公司	34,600.00	2024/12/27	2028/12/31	保证
15	新恒	中国银行	30,500.00	2022/12/20	2028/5/21	保证
16	泰州城发环保科技有限公司	中信银行	30,000.00	2026/1/12	2027/1/12	保证
17	城建控股	中信银行	30,000.00	2025/10/15	2026/10/15	保证
18	高教授	光大银行	29,400.00	2025/7/1	2028/6/20	保证+抵押
19	城投物资	兴业银行股份有限公司	29,000.00	2026/1/5	2026/7/4	保证
20	城投物资	中国进出口银行江苏省	28,800.00	2024/12/24	2026/6/21	保证

		分行				
21	基础	中国银行股份有限公司	27,990.00	2024/2/1	2031/11/21	保证
22	高教授	中国工商银行股份有限公司	27,900.00	2024/5/10	2039/4/25	抵押
23	高教授	中国工商银行股份有限公司	27,900.00	2024/6/7	2039/5/31	抵押
24	泰州城投发展置业有限公司	国家开发银行江苏省分行（住宅金融事业部）	27,000.00	2024/7/1	2030/12/27	保证
25	泰州城发环保科技有限公司	兴业银行营业部	26,400.00	2026/1/29	2033/1/28	保证
26	泰州城投发展置业有限公司	国家开发银行江苏省分行（住宅金融事业部）	26,300.00	2023/12/29	2030/12/27	保证
27	高教授	渤海银行股份有限公司南京分行	26,000.00	2022/6/27	2028/6/26	保证
28	城建控股	平安银行	26,000.00	2026/3/30	2028/3/30	保证
29	泰州城发环保科技有限公司	农发行	25,000.00	2026/1/1	2040/11/6	保证
30	城投物资	华夏银行股份有限公司	22,000.00	2026/3/10	2026/9/18	保证
31	城投物资	广发银行	22,000.00	2025/5/29	2026/5/28	质押
32	泰州城发资本投资有限公司	国开行	22,000.00	2024/8/20	2031/3/27	保证
33	基础	中国民生银行股份有限公司	21,950.00	2023/6/30	2030/6/27	保证
34	泰州金融广场投资管理有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	21,750.00	2023/1/5	2032/12/26	保证
35	城投本部	华夏银行	21,000.00	2026/2/28	2027/2/25	信用
36	泰州城发环保科技有限公司	宁波银行无锡太湖支行	20,000.00	2026/1/4	2026/11/27	信用
37	城建控股	华夏银行	20,000.00	2025/10/30	2026/10/24	保证
38	泰州市金融控股集团有限公司	中信银行股份有限公司	20,000.00	2025/12/11	2026/12/11	保证
39	泰州城发资本投资有限公司	国开行	20,000.00	2024/3/28	2031/3/27	保证
40	泰州城投发展置业有限公司	国家开发银行江苏省分行（住宅金融事业部）	20,000.00	2023/12/28	2030/12/27	保证
41	基础	中国银行股份有限公司	20,000.00	2024/1/2	2031/11/21	保证
42	城建控股	南京银行	19,000.00	2026/1/27	2027/1/27	信用
43	泰州城投发展置业有限公司	兴业银行股份有限公司	19,000.00	2025/1/1	2031/12/31	保证
44	城投本部	江苏银行营业部	18,700.00	2024/11/19	2028/12/21	保证
45	泰州市金融控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司	18,400.00	2024/2/6	2027/1/30	保证
46	城投物资	光大银行	18,100.00	2025/9/8	2026/4/9	保证
47	城投本部	信用证-南京银行股份有限公司	17,900.00	2025/8/29	2026/8/28	保证
48	城投本部	上海浦东发展银行股份有限公司	17,530.86	2025/1/10	2028/5/18	保证
49	城投本部	上海浦东发展银行股份有限公司	17,530.86	2025/1/10	2028/12/18	保证
50	泰州城发资本投资有限公司	民生银行	17,200.00	2024/1/19	2030/7/21	保证

51	城投物资	江苏银行	17,000.00	2025/5/29	2026/5/20	保证
52	高教授	华夏银行股份有限公司	16,000.00	2025/11/28	2026/8/18	保证
53	高教授	广东发展银行股份有限公司扬州分行	16,000.00	2025/9/16	2026/9/15	保证
54	城建控股	光大银行	15,980.00	2024/10/8	2027/8/20	保证
55	城投本部	平安银行南京分行	15,500.00	2025/10/23	2026/10/23	保证
56	高教授	江苏银行	15,000.00	2025/5/27	2026/5/12	保证
57	高教授	民生银行	15,000.00	2026/1/4	2026/12/30	保证
58	城投物资	交通银行	15,000.00	2025/8/28	2026/8/17	保证
59	城投物资	浦发银行	15,000.00	2026/1/1	2027/1/1	保证
60	泰州市金诚商业保理有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	15,000.00	2025/7/9	2026/7/9	保证
61	泰州市金融控股集团有限公司	中国银行股份有限公司	15,000.00	2026/3/23	2027/3/17	保证
62	泰州市城投自来水有限公司	中信银行股份有限公司	15,000.00	2026/1/4	2043/12/21	保证
63	泰州市城投自来水有限公司	兴业银行股份有限公司	15,000.00	2026/1/4	2041/1/3	保证
64	泰州城投发展置业有限公司	兴业银行股份有限公司	15,000.00	2024/2/28	2031/10/31	保证
65	高教授	平安银行南京分行	15,000.00	2025/8/21	2035/8/12	保证
66	高教授	中国银行	15,000.00	2025/1/6	2034/11/21	保证+质押
67	基础	苏州银行股份有限公司	15,000.00	2024/1/1	2031/11/21	保证
68	基础	苏州银行股份有限公司	15,000.00	2024/4/30	2031/11/21	保证
69	泰州城发资本投资有限公司	国开行	14,752.64	2024/6/18	2031/3/27	保证
70	城投本部	恒丰银行股份有限公司南京分行	14,600.00	2025/7/30	2026/7/29	保证
71	城投本部	北京银行股份有限公司	14,551.30	2025/1/13	2028/12/30	保证
72	泰州市城投商业管理有限公司	中国建设银行股份有限公司	14,250.00	2025/12/26	2026/6/25	保证
73	泰州市城投商业管理有限公司	中国建设银行股份有限公司	14,250.00	2025/12/26	2026/6/25	保证
74	城投本部	民生银行营业部	14,150.00	2024/10/22	2028/4/22	保证
75	城投本部	民生银行营业部	14,150.00	2024/10/22	2028/10/22	保证
76	泰州市金融控股集团有限公司	上海银行股份有限公司	14,000.00	2025/6/16	2026/6/16	保证
77	高教授	广东发展银行股份有限公司扬州分行	13,500.00	2025/5/29	2026/5/28	保证
78	高教授	浙商银行股份有限公司	13,200.00	2025/11/4	2026/11/2	保证
79	泰州金融广场投资管理有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	13,050.00	2022/12/30	2032/12/26	保证
80	泰州市新时代物业服务有限公司	邮政储蓄银行	13,000.00	2026/1/1	2040/7/27	保证
81	泰州城发环保科技有限公司	光大银行	12,480.00	2025/1/1	2027/12/20	保证
82	新恒	民生银行	11,500.00	2023/1/11	2028/5/21	保证
83	泰州市泰洁给排水管理有限公司	中国银行	11,000.00	2024/4/30	2038/11/21	保证
84	城投本部	苏州农村商业银行	10,450.00	2023/7/21	2026/7/15	保证
85	泰州城发资本投资有限公司	中信银行	10,000.00	2025/10/30	2026/10/30	保证
86	泰州城发环保科技有限公司	招商银行	10,000.00	2026/3/26	2027/3/25	保证

87	城建控股	浙商银行股份有限公司	10,000.00	2025/11/25	2026/11/24	保证
88	城建控股	浙商银行股份有限公司	10,000.00	2025/11/26	2026/11/25	信用
89	泰州市金融控股集团有限公司	招商银行股份有限公司	10,000.00	2025/5/23	2026/5/23	保证
90	泰州市华泰工业控股经营有限公司	北京银行股份有限公司 南京分行	10,000.00	2025/6/12	2026/6/4	保证
91	泰州市金融控股集团有限公司	华夏银行股份有限公司	10,000.00	2025/6/26	2026/6/26	保证
92	泰州市金融控股集团有限公司	华夏银行股份有限公司	10,000.00	2025/7/16	2026/7/16	保证
93	泰州市华泰工业控股经营有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州市分行	10,000.00	2025/7/25	2026/7/24	保证
94	泰州市金融控股集团有限公司	招商银行股份有限公司	10,000.00	2025/9/25	2026/9/24	保证
95	泰州市金融控股集团有限公司	广发银行股份有限公司 扬州分行	10,000.00	2025/11/28	2026/11/27	保证
96	泰州市泰洁给排水管理有限公司	建设银行泰州新区分行	10,000.00	2026/2/12	2028/2/12	保证
97	泰州市城投自来水有限公司	中国农业发展银行	10,000.00	2026/1/1	2043/2/7	保证
98	泰州城投资源开发有限公司	中国建设银行股份有限公司	10,000.00	2025/12/29	2027/12/29	保证
99	泰州城投发展置业有限公司	国家开发银行江苏省分行（住宅金融事业部）	10,000.00	2024/3/1	2030/12/27	保证
100	高教授	中信银行	10,000.00	2025/1/26	2034/12/20	保证+质押
101	城投本部	民生银行股份有限公司	9,750.00	2024/11/19	2028/6/21	保证
102	城投本部	民生银行股份有限公司	9,750.00	2024/11/19	2028/10/21	保证
103	泰州城发资本投资有限公司	国开行	9,700.00	2024/12/31	2031/3/27	保证
104	泰州市金融控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司	9,600.00	2025/1/1	2027/6/20	保证
105	高教授	平安银行	9,000.00	2026/3/31	2026/7/1	保证
106	城投物资	中信银行	9,000.00	2025/9/4	2026/9/4	保证
107	泰州市金融控股集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司	9,000.00	2026/3/25	2026/9/25	保证
108	高教授	中信银行	9,000.00	2025/2/17	2034/12/20	保证+质押
109	泰州市金融控股集团有限公司	渤海银行股份有限公司	9,000.00	2026/1/16	2029/1/15	保证
110	泰州城投资源开发有限公司	中国建设银行股份有限公司	8,150.00	2026/1/30	2028/1/29	保证
111	城投本部	民生银行营业部	8,060.34	2026/1/1	2028/4/30	保证
112	城投本部	民生银行营业部	8,060.34	2026/1/1	2028/10/30	保证
113	泰州市第三水务有限公司	交通银行	8,000.00	2025/12/25	2026/11/21	保证
114	泰州市城投自来水有限公司	交通银行	8,000.00	2025/12/24	2026/11/23	保证
115	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	中国建设银行股份有限公司	8,000.00	2026/1/1	2027/12/31	保证
116	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	宁波银行股份有限公司 苏州分行	8,000.00	2026/2/26	2026/12/30	保证
117	泰州市华城置业有限公司	邮储银行	8,000.00	2024/6/12	2028/10/1	保证
118	泰州市华城置业有限公司	工商银行	8,000.00	2024/6/18	2028/10/1	保证
119	泰州城发环保科技有限公司	中国银行	8,000.00	2026/1/20	2033/5/21	保证

120	泰州城发环保科技有限公司	中国银行	8,000.00	2026/3/20	2033/5/21	保证
121	泰州金投融资租赁有限公司	中国民生银行股份有限公司	8,000.00	2026/1/12	2029/1/12	保证
122	泰州市金诚商业保理有限公司	广发银行股份有限公司扬州分行	7,950.00	2025/11/11	2026/11/6	保证
123	城投本部	中信银行	7,900.00	2019/11/20	2028/6/30	保证
124	泰州市城投自来水有限公司	中国农业发展银行	7,800.00	2025/2/17	2043/2/7	保证
125	高教授	中国工商银行泰州海陵支行	7,540.00	2026/3/26	2040/7/20	保证+抵押
126	泰州城投资源开发有限公司	中国银行股份有限公司	7,500.00	2025/12/31	2034/11/21	保证
127	泰州市城投自来水有限公司	宁波银行昆山高新技术开发区支行	7,200.00	2025/1/1	2027/12/30	保证
128	城投本部	中信银行	7,000.00	2019/11/20	2027/6/30	保证
129	泰州城投发展置业有限公司	中国银行股份有限公司	7,000.00	2025/11/14	2030/5/21	保证
130	沁莲物业	中国民生银行股份有限公司	7,000.00	2025/6/26	2035/6/26	保证
131	泰州市泰洁给排水管理有限公司	中国银行	6,900.00	2025/1/16	2038/11/21	保证
132	泰州城发环保科技有限公司	光大银行	6,720.00	2024/12/26	2027/12/20	保证
133	城建控股	光大银行	6,580.00	2024/8/26	2027/8/20	保证
134	城建控股	中信银行	6,000.00	2025/10/21	2026/10/15	保证
135	城投物资	徽商银行	6,000.00	2026/1/8	2027/1/8	保证
136	城投本部	中信银行	6,000.00	2019/11/20	2028/11/20	保证
137	泰州城投资源开发有限公司	中国银行股份有限公司	6,000.00	2026/3/20	2034/11/21	保证
138	高教授	江苏银行	6,000.00	2025/1/1	2032/12/11	保证
139	城投本部	浙商银行	5,500.00	2025/11/25	2026/11/25	保证
140	城投本部	华夏银行	5,500.00	2026/3/30	2027/3/30	信用
141	泰州市城投自来水有限公司	中国建设银行股份有限公司	5,400.00	2026/1/4	2038/1/4	保证
142	泰州市城投自来水有限公司	江苏银行股份有限公司	5,342.58	2026/1/4	2035/11/20	保证
143	泰州市华城置业有限公司	农业银行	5,280.00	2024/6/26	2028/10/1	保证
144	泰州市华城置业有限公司	苏州银行	5,280.00	2024/9/23	2028/10/1	保证
145	城投本部	浙商银行	5,200.00	2025/11/24	2026/11/24	保证
146	城投本部	浙商银行	5,100.00	2025/11/4	2026/11/4	保证
147	城投本部	浙商银行	5,100.00	2025/11/21	2026/11/20	保证
148	泰州市金诚商业保理有限公司	交通银行股份有限公司	5,100.00	2025/11/6	2026/11/1	保证
149	城投本部	浙商银行	5,000.00	2025/11/4	2026/11/4	保证
150	泰州城投建设工程有限公司	宁波银行河西支行	5,000.00	2026/1/1	2026/6/28	保证
151	泰州市泰洁给排水管理有限公司	宁波银行河西支行	5,000.00	2026/1/1	2026/6/28	保证
152	泰州市城开电力工程有限公司	中信银行	5,000.00	2025/12/10	2026/6/20	保证
153	江苏华照节能服务有限公司	建设银行	5,000.00	2025/7/31	2026/7/30	保证
154	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	交通银行股份有限公司	5,000.00	2026/3/10	2027/3/5	保证
155	泰州城发环保科技有限公司	招商银行	5,000.00	2025/12/25	2026/12/24	保证

156	高教授	招商银行	5,000.00	2025/12/24	2026/12/23	保证
157	城建控股	南京银行	5,000.00	2026/1/15	2027/1/13	保证
158	城投物资	兴业银行股份有限公司	5,000.00	2026/1/6	2027/1/5	保证+抵押
159	城投物资	兴业银行股份有限公司	5,000.00	2026/1/7	2027/1/5	保证
160	城投物资	兴业银行股份有限公司	5,000.00	2026/1/6	2027/1/5	保证
161	泰州市华泰工业控股经营有限公司	中国民生银行股份有限公司	5,000.00	2025/6/30	2026/6/30	保证
162	泰州市金诚商业保理有限公司	江苏银行股份有限公司	5,000.00	2025/8/28	2026/7/14	保证
163	城投本部	中信银行	5,000.00	2020/2/25	2028/6/29	保证
164	城投本部	兴业银行	5,000.00	2017/1/3	2026/12/31	保证
165	泰州市泰洁给排水管理有限公司	中国银行	5,000.00	2024/10/29	2038/11/21	保证
166	泰州城发资本投资有限公司	邮储银行	5,000.00	2024/2/4	2030/7/21	保证
167	泰州城发资本投资有限公司	国开行	5,000.00	2024/11/19	2031/11/18	保证
168	泰州城发资本投资有限公司	建设银行新区支行	5,000.00	2025/4/27	2033/11/9	保证
169	泰州市城投自来水有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州市分行	5,000.00	2026/1/16	2040/9/21	保证
170	泰州市新时代物业服务有限公司	邮储银行	5,000.00	2025/7/31	2040/7/27	保证
171	泰州城发环保科技有限公司	民生银行	5,000.00	2025/12/31	2035/12/31	保证
172	高教授	中国银行	5,000.00	2025/2/11	2034/11/21	保证+质押
173	新恒	民生银行	5,000.00	2022/12/20	2028/5/21	保证
174	基础	中国银行股份有限公司	5,000.00	2023/12/22	2031/11/21	保证
175	基础	中国银行股份有限公司	5,000.00	2024/1/2	2031/11/21	保证
176	基础	苏州银行股份有限公司	5,000.00	2024/1/16	2031/11/21	保证
177	泰州市稻河置业有限公司	中国邮政储蓄银行	4,909.10	2024/1/2	2038/12/25	保证
178	泰州市稻河置业有限公司	中国邮政储蓄银行	4,909.10	2024/2/29	2038/12/25	保证
179	泰州市稻河置业有限公司	中国邮政储蓄银行	4,909.10	2024/6/26	2038/12/25	保证
180	泰州市稻河置业有限公司	中国邮政储蓄银行	4,909.10	2025/1/1	2038/12/25	保证
181	泰州市稻河置业有限公司	中国邮政储蓄银行	4,909.10	2025/6/11	2038/12/25	保证
182	城投本部	浙商银行	4,900.00	2025/11/4	2026/11/4	保证
183	城投本部	浙商银行	4,900.00	2025/11/4	2026/11/3	保证
184	城投本部	浙商银行	4,900.00	2025/11/21	2026/11/20	保证
185	泰州市锦泰宾馆有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	4,900.00	2025/6/26	2026/6/24	保证
186	江苏华照节能服务有限公司	农村商业银行泰州营业部	4,900.00	2025/12/24	2027/12/24	保证
187	城投物资	新韩银行	4,768.59	2025/4/28	2026/4/28	保证
188	城投本部	浙商银行	4,700.00	2025/11/24	2026/11/24	保证
189	城投本部	民生银行	4,650.00	2020/10/22	2027/10/20	保证
190	城投本部	民生银行	4,650.00	2020/10/22	2028/4/20	保证
191	高教授	江苏银行	4,612.54	2026/1/1	2038/6/11	保证
192	城投本部	浙商银行	4,600.00	2025/11/4	2026/5/3	保证
193	泰州市金诚商业保理有限公司	交通银行股份有限公司	4,600.00	2025/11/7	2026/10/31	保证
194	泰州城发资本投资有限公司	徽商银行	4,500.00	2025/7/30	2026/7/30	保证

195	高教授	首都银行	4,500.00	2026/2/12	2027/2/1	保证
196	泰州市绿源园林绿化工程有限公司	宁波银行股份有限公司常熟分行	4,500.00	2025/1/1	2027/12/30	保证
197	泰州市金诚商业保理有限公司	交通银行股份有限公司	4,300.00	2025/11/28	2026/11/23	保证
198	泰州金融广场投资管理有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	4,200.00	2025/6/26	2026/6/24	保证
199	泰州市金诚商业保理有限公司	交通银行股份有限公司	4,200.00	2025/12/15	2026/12/10	保证
200	泰州市金诚商业保理有限公司	中国银行股份有限公司	4,130.00	2026/2/6	2027/2/1	保证
201	泰州城发资本投资有限公司	建设银行新区支行	4,100.00	2025/1/20	2033/11/9	保证
202	沁莲物业	宁波银行无锡分行	4,000.00	2025/12/24	2026/6/24	保证
203	沁莲物业	交通银行	4,000.00	2025/12/26	2026/11/16	保证
204	泰州市华泰工业控股经营有限公司	中信银行股份有限公司	4,000.00	2025/12/26	2026/11/21	保证
205	城投本部	中信银行	4,000.00	2019/11/20	2027/12/31	保证
206	城投本部	民生银行营业部	4,000.00	2024/10/22	2027/10/22	保证
207	泰州市泰洁给排水管理有限公司	中国银行	4,000.00	2024/6/14	2038/11/21	保证
208	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	建设银行	4,000.00	2026/1/30	2028/1/24	保证
209	高教授	江苏银行	3,910.93	2025/9/28	2038/6/11	保证
210	城投本部	中信银行	3,900.00	2020/2/25	2028/12/30	保证
211	城投本部	江苏银行股份有限公司	3,900.00	2023/11/21	2029/4/18	抵押、信用
212	城投本部	江苏银行股份有限公司	3,900.00	2023/11/21	2029/10/18	抵押、信用
213	城投本部	江苏银行股份有限公司	3,900.00	2023/11/21	2030/4/18	抵押、信用
214	城投本部	江苏银行股份有限公司	3,900.00	2023/11/21	2030/10/18	抵押、信用
215	后勤	交通银行	3,800.00	2025/12/25	2026/12/21	保证
216	城建控股	光大银行	3,760.00	2024/9/27	2027/8/20	保证
217	高教授	浙商银行股份有限公司	3,700.00	2025/11/5	2026/5/4	保证
218	泰州城发资本投资有限公司	国开行	3,689.83	2026/1/5	2031/3/27	保证
219	泰州城发环保科技有限公司	国家开发银行江苏省分行	3,680.00	2025/10/14	2039/10/14	保证
220	基础	苏州银行股份有限公司	3,660.00	2027/7/16	2031/11/22	保证
221	泰州金投融资租赁有限公司	交通银行股份有限公司	3,600.00	2025/12/1	2028/9/27	保证
222	泰州金融广场投资管理有限公司	中国工商银行股份有限公司	3,574.00	2023/10/13	2038/7/15	保证
223	泰州市金诚商业保理有限公司	交通银行股份有限公司	3,500.00	2025/12/29	2026/12/24	保证
224	城投本部	江苏银行股份有限公司	3,500.00	2025/1/1	2028/12/21	保证
225	泰州金投融资租赁有限公司	中国银行股份有限公司	3,400.73	2025/9/1	2028/8/30	保证
226	高教授	中信银行	3,400.00	2025/3/10	2034/12/20	保证+质押
227	泰州金投融资租赁有限公司	交通银行股份有限公司	3,320.00	2026/1/12	2028/9/27	保证
228	泰州市金诚商业保理有限公司	交通银行股份有限公司	3,100.00	2025/12/15	2026/12/10	保证
229	高教授	招商银行	3,050.00	2025/9/29	2026/9/28	保证
230	泰州市城开电力工程有限公司	建设银行	3,000.00	2025/6/27	2026/6/25	保证
231	泰州市城开电力工程有限公司	邮储银行	3,000.00	2026/1/1	2026/12/30	保证

232	泰州市城投物流有限公司	宁波银行南京分行	3,000.00	2026/1/21	2027/1/21	保证
233	后勤	招商银行股份有限公司	3,000.00	2025/4/27	2026/4/27	保证
234	高教授	招商银行	3,000.00	2025/6/27	2026/6/27	保证
235	高教授	华夏银行	3,000.00	2026/2/13	2027/2/12	保证
236	城建控股	南京银行	3,000.00	2025/12/16	2026/12/11	保证
237	城建控股	南京银行	3,000.00	2025/12/24	2026/12/22	保证
238	城投物资	中国民生银行股份有限公司	3,000.00	2025/12/29	2026/12/29	保证
239	泰州市金盾押运保安服务有限公司	南京银行股份有限公司	3,000.00	2026/2/6	2027/2/1	保证
240	泰州市金盾保安服务有限公司	中国民生银行股份有限公司	3,000.00	2026/3/17	2027/3/17	保证
241	泰州市金盾保安服务有限公司	江苏银行股份有限公司	3,000.00	2026/3/25	2027/3/19	保证
242	城投本部	江苏银行股份有限公司	3,000.00	2024/1/1	2029/4/18	抵押、信用
243	城投本部	江苏银行股份有限公司	3,000.00	2024/1/1	2029/10/18	抵押、信用
244	城投本部	江苏银行股份有限公司	3,000.00	2024/1/1	2030/4/18	抵押、信用
245	城投本部	江苏银行股份有限公司	3,000.00	2024/1/1	2030/10/18	抵押、信用
246	泰州市城投自来水有限公司	国家开发银行江苏省分行	3,000.00	2026/1/27	2051/1/26	保证
247	泰州城投发展置业有限公司	中国银行股份有限公司	3,000.00	2025/8/29	2030/5/21	保证
248	泰州市新时代物业服务有限公司	邮政储蓄银行	3,000.00	2025/12/22	2040/7/27	保证
249	新恒	上海银行	3,000.00	2022/12/20	2028/5/21	保证
250	城建控股	广州银行南京分行营业部	3,000.00	2025/10/13	2028/10/13	保证
251	泰州市绿源园林绿化工程有限公司	江苏苏州农村商业银行股份有限公司	2,990.00	2025/6/27	2028/6/20	保证
252	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,925.00	2023/11/21	2026/4/18	抵押、信用
253	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,925.00	2023/11/21	2026/10/18	抵押、信用
254	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,925.00	2023/11/21	2027/4/18	抵押、信用
255	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,925.00	2023/11/21	2027/10/18	抵押、信用
256	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,925.00	2023/11/21	2028/4/18	抵押、信用
257	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,925.00	2023/11/21	2028/10/18	抵押、信用
258	新恒	农村商业银行股份有限公司医药城支行	2,900.00	2024/3/26	2027/3/17	信用
259	后勤	泰州农村商业银行金鑫支行	2,900.00	2024/3/26	2027/3/17	信用
260	泰州市华城置业有限公司	邮储银行	2,832.00	2024/10/29	2028/10/1	保证
261	泰州市华城置业有限公司	工商银行	2,832.00	2024/12/31	2028/10/1	保证
262	城投本部	民生银行营业部	2,801.96	2024/10/22	2027/4/22	保证
263	后勤	中信银行股份有限公司	2,800.00	2026/1/7	2026/7/8	保证
264	餐饮	江苏银行	2,800.00	2026/3/19	2027/3/18	信用
265	泰州市城投自来水有限公司	宁波银行昆山高新支行	2,800.00	2026/1/30	2029/1/28	保证
266	城投物资	兴业银行股份有限公司	2,750.00	2026/1/7	2027/1/5	保证

267	泰州市金盾保安服务有限公司	中国农业银行股份有限公司泰州高新支行	2,700.00	2025/4/15	2026/4/14	保证
268	泰州金融广场投资管理有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	2,700.00	2026/1/8	2026/12/22	保证
269	餐饮	宁波银行苏州分行	2,700.00	2025/1/22	2027/1/20	保证
270	泰州金投融资租赁有限公司	中国银行股份有限公司	2,657.67	2024/8/30	2027/8/28	保证
271	泰州城投发展置业有限公司	国家开发银行江苏省分行（住宅金融事业部）	2,536.22	2025/7/22	2030/12/27	保证
272	泰州城投资源开发有限公司	宁波银行股份有限公司苏州分行	2,500.00	2026/3/17	2027/3/17	保证
273	泰州金投融资租赁有限公司	交通银行股份有限公司	2,500.00	2024/4/30	2027/4/29	保证
274	泰州市鑫通科技小额贷款有限公司	苏州银行股份有限公司	2,400.00	2025/8/29	2026/8/27	保证
275	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,250.00	2024/1/1	2026/4/18	抵押、信用
276	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,250.00	2024/1/1	2026/10/18	抵押、信用
277	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,250.00	2024/1/1	2027/4/18	抵押、信用
278	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,250.00	2024/1/1	2027/10/18	抵押、信用
279	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,250.00	2024/1/1	2028/4/18	抵押、信用
280	城投本部	江苏银行股份有限公司	2,250.00	2024/1/1	2028/10/18	抵押、信用
281	泰州市泰达工程有限公司	南京银行	2,000.00	2026/3/25	2027/3/23	保证
282	泰州市沁莲建筑工程有限公司	南京银行股份有限公司	2,000.00	2026/3/25	2027/3/23	保证
283	后勤	中国银行股份有限公司	2,000.00	2026/1/4	2026/12/28	保证
284	后勤	泰州农村商业银行金鑫支行	2,000.00	2025/4/21	2026/4/20	保证
285	新恒	农村商业银行股份有限公司医药城支行	2,000.00	2025/4/22	2026/4/20	保证
286	餐饮	农村商业银行营业部	2,000.00	2026/3/26	2027/3/26	保证
287	泰州市金控酒店管理有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	2,000.00	2025/12/31	2026/12/25	保证
288	泰州市华泰工业控股经营有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	2,000.00	2026/1/8	2026/12/24	保证
289	泰州市金盾保安服务有限公司	江苏泰州农村商业银行股份有限公司	2,000.00	2026/1/8	2026/12/22	保证
290	泰州城发资本投资有限公司	民生银行	2,000.00	2023/12/20	2030/7/21	保证
291	泰州城投发展置业有限公司	国家开发银行江苏省分行（住宅金融事业部）	2,000.00	2025/6/27	2030/12/27	保证
292	泰州市华城置业有限公司	苏州银行	1,939.20	2024/11/20	2028/10/1	保证
293	泰州市华城置业有限公司	农业银行	1,939.20	2025/1/20	2028/10/1	保证
294	城投物资	光大银行	1,900.00	2025/9/8	2026/4/9	保证
295	泰州市城投自来水有限公司	中国工商银行股份有限公司	1,796.68	2026/2/2	2041/1/1	保证
296	泰州市金盾保安服务有限公司	招商银行股份有限公司	1,758.00	2025/5/28	2026/5/26	保证
297	城投本部	国开行江苏省分行	1,755.60	2025/6/30	2039/12/15	质押

298	城投本部	国开行江苏省分行	1,755.60	2025/6/30	2040/6/29	质押
299	泰州金投融资租赁有限公司	交通银行股份有限公司	1,680.00	2025/12/30	2028/9/27	保证
300	城投本部	国开行江苏省分行	1,675.80	2025/6/30	2038/12/15	质押
301	城投本部	国开行江苏省分行	1,675.80	2025/6/30	2039/6/15	质押
302	城投本部	国开行江苏省分行	1,635.90	2025/6/30	2037/12/15	质押
303	城投本部	国开行江苏省分行	1,635.90	2025/6/30	2038/6/15	质押
304	泰州城发资本投资有限公司	建行新区支行	1,600.00	2025/6/17	2033/6/30	保证
305	城投本部	国开行江苏省分行	1,556.10	2025/6/30	2036/12/15	质押
306	城投本部	国开行江苏省分行	1,556.10	2025/6/30	2037/6/15	质押
307	城投本部	兴业银行	1,500.00	2017/1/3	2026/12/31	保证
308	城投本部	民生银行股份有限公司	1,500.00	2024/11/19	2027/6/21	保证
309	城投本部	民生银行股份有限公司	1,500.00	2024/11/19	2027/12/21	保证
310	高教授	江苏银行	1,500.00	2025/3/21	2032/12/11	保证
311	泰州金投融资租赁有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司泰州市分行	1,500.00	2024/11/4	2027/2/6	保证
312	城投本部	国开行江苏省分行	1,496.25	2025/6/30	2035/12/15	质押
313	城投本部	国开行江苏省分行	1,496.25	2025/6/30	2036/6/15	质押
314	城投本部	国开行江苏省分行	1,456.35	2025/6/30	2034/12/15	质押
315	城投本部	国开行江苏省分行	1,456.35	2025/6/30	2035/6/15	质押
316	高教授	邮储银行	1,432.37	2026/1/12	2027/1/11	保证
317	城投本部	国开行江苏省分行	1,356.60	2025/6/30	2033/12/15	质押
318	城投本部	国开行江苏省分行	1,356.60	2025/6/30	2034/6/15	质押
319	泰州市浦成建设有限公司	宁波银行常熟高新区支行	1,350.00	2025/1/23	2027/12/30	保证
320	城投本部	国开行江苏省分行	1,316.70	2025/6/30	2032/12/15	质押
321	城投本部	国开行江苏省分行	1,316.70	2025/6/30	2033/6/15	质押
322	城投本部	国开行江苏省分行	1,276.80	2025/6/30	2031/12/15	质押
323	城投本部	国开行江苏省分行	1,276.80	2025/6/30	2032/6/15	质押
324	泰州市金盾保安服务有限公司	招商银行股份有限公司	1,242.00	2025/9/25	2026/9/24	保证
325	后勤	交通银行	1,200.00	2026/1/6	2026/12/21	保证
326	泰州金投融资租赁有限公司	交通银行股份有限公司	1,200.00	2025/7/10	2028/7/10	保证
327	城投本部	国开行江苏省分行	1,197.00	2025/6/30	2030/12/15	质押
328	城投本部	国开行江苏省分行	1,197.00	2025/6/30	2031/6/15	质押
329	城投本部	国开行江苏省分行	1,157.10	2025/6/30	2029/12/15	质押
330	城投本部	国开行江苏省分行	1,157.10	2025/6/30	2030/6/15	质押
331	城投本部	江苏银行股份有限公司	1,100.00	2023/11/24	2029/4/18	抵押、信用
332	城投本部	江苏银行股份有限公司	1,100.00	2023/11/24	2029/10/18	抵押、信用
333	城投本部	江苏银行股份有限公司	1,100.00	2023/11/24	2030/4/18	抵押、信用
334	城投本部	江苏银行股份有限公司	1,100.00	2023/11/24	2030/10/18	抵押、信用
335	城投本部	国开行江苏省分行	1,077.30	2025/6/30	2028/12/15	质押
336	城投本部	国开行江苏省分行	1,077.30	2025/6/30	2029/6/15	质押
337	城投本部	国开行江苏省分行	1,037.40	2025/6/30	2027/12/15	质押
338	城投本部	国开行江苏省分行	1,037.40	2025/6/30	2028/6/15	质押

339	泰州市城开电力工程有限公司	招商银行	1,020.00	2025/4/28	2026/4/25	保证
340	泰州市绿源园林绿化工程有限公司	南京银行股份有限公司	1,000.00	2025/8/18	2026/8/14	保证
341	泰州市绿源园林绿化工程有限公司	建设银行	1,000.00	2025/9/25	2026/9/25	保证
342	泰州市绿源园林绿化工程有限公司	工商银行	1,000.00	2025/9/29	2026/9/29	保证
343	泰州市天德湖园林绿化工程有限公司	南京银行股份有限公司	1,000.00	2025/8/18	2026/8/14	保证
344	泰州市天德湖园林绿化工程有限公司	建设银行	1,000.00	2025/9/26	2026/9/26	保证
345	泰州市天德湖园林绿化工程有限公司	中国工商银行泰州南门支行	1,000.00	2026/1/30	2027/1/30	保证
346	泰州市天德湖园林绿化工程有限公司	宁波银行股份有限公司苏州分行	1,000.00	2026/3/19	2027/3/18	保证
347	泰州市泰洁给排水管理有限公司	江苏银行	1,000.00	2025/9/26	2026/9/25	保证
348	江苏华照节能服务有限公司	江苏银行	1,000.00	2025/9/26	2026/9/25	保证
349	江苏华照节能服务有限公司	光大银行	1,000.00	2025/12/10	2026/12/9	保证
350	江苏华照节能服务有限公司	中国银行海陵支行	1,000.00	2026/1/30	2027/1/28	保证
351	泰州市泰达工程有限公司	中国建设银行	1,000.00	2026/3/30	2027/3/30	保证
352	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	南京银行股份有限公司	1,000.00	2025/8/15	2026/8/14	保证
353	泰州市城投物流有限公司	江苏银行股份有限公司	1,000.00	2026/3/16	2027/3/15	保证
354	泰州市城投商业管理有限公司	中国工商银行	1,000.00	2026/1/30	2027/1/30	保证
355	泰州市新时代物业服务有限公司	交通银行	1,000.00	2025/6/27	2026/6/25	保证
356	泰州市新时代物业服务有限公司	工商银行	1,000.00	2025/9/29	2026/9/29	保证
357	泰州市新时代物业服务有限公司	南京银行	1,000.00	2025/8/13	2026/8/7	保证
358	泰州市同一建设工程质量检测有限公司	建设银行	1,000.00	2026/3/27	2027/3/26	保证
359	泰州房建科技服务有限公司	工商银行	1,000.00	2025/7/22	2026/7/22	保证
360	泰州房建科技服务有限公司	宁波银行南京河西支行	1,000.00	2026/1/1	2026/11/30	保证
361	泰州房建科技服务有限公司	建设银行	1,000.00	2026/1/1	2027/1/1	保证
362	泰州市沁莲建筑工程有限公司	建设银行	1,000.00	2025/10/30	2026/10/29	保证
363	泰州市房诚信息咨询有限公司	宁波银行无锡城东支行	1,000.00	2026/1/5	2027/1/5	保证
364	泰州市欣佳装潢有限公司	建设银行	1,000.00	2025/11/28	2026/11/28	保证
365	后勤	中国民生银行股份有限公司	1,000.00	2025/12/16	2026/12/11	保证
366	商贸	南京银行股份有限公司	1,000.00	2025/8/13	2026/8/7	保证
367	商贸	邮储银行	1,000.00	2026/2/28	2027/2/27	保证
368	商贸	上海银行	1,000.00	2026/3/25	2027/3/25	保证
369	餐饮	中国民生银行股份有限公司	1,000.00	2025/12/16	2026/12/14	保证
370	高教授	招商银行	1,000.00	2025/9/29	2026/9/28	保证

371	教育科技	中国工商银行	1,000.00	2025/12/16	2026/12/16	保证
372	教育科技	北京银行草场门大街支行	1,000.00	2025/12/26	2026/12/25	保证
373	教育科技	江苏银行新区支行	1,000.00	2025/8/28	2026/5/27	保证
374	沁莲物业	中国建设银行股份有限公司	1,000.00	2025/5/28	2026/5/27	保证
375	沁莲物业	平安银行股份有限公司南京分行	1,000.00	2025/8/26	2026/8/26	保证
376	沁莲电气	中国建设银行	1,000.00	2025/12/18	2026/12/18	保证
377	泰州市金控酒店管理有限公司	南京银行股份有限公司	1,000.00	2025/5/28	2026/5/26	保证
378	泰州市锦泰宾馆有限公司	南京银行股份有限公司	1,000.00	2025/6/17	2026/6/15	保证
379	泰州市华泰工业控股经营有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	1,000.00	2025/7/24	2026/7/24	保证
380	泰州市锦泰宾馆有限公司	江苏银行股份有限公司	1,000.00	2025/9/25	2026/7/7	保证
381	泰州市金厦物业管理有限公司	江苏银行股份有限公司	1,000.00	2026/2/28	2027/2/27	保证
382	泰州市华泰工业控股经营有限公司	江苏银行股份有限公司	1,000.00	2026/3/17	2027/3/16	保证
383	泰州金融广场投资管理有限公司	江苏银行股份有限公司	1,000.00	2026/3/17	2027/3/16	保证
384	城投本部	北京银行股份有限公司南京中山路支行	1,000.00	2024/4/3	2028/6/30	保证
385	泰州市绿源园林绿化工程有限公司	江苏泰州农村商业银行营业部	1,000.00	2025/12/30	2028/12/22	保证
386	泰州城投建设工程有限公司	农村商业银行	1,000.00	2026/3/30	2028/3/18	保证
387	泰州市天德湖园林绿化工程有限公司	江苏泰州农村商业银行营业部	1,000.00	2026/3/30	2029/3/11	保证
388	泰州市第三水务有限公司	江苏泰州农村商业银行营业部	1,000.00	2025/12/17	2027/12/17	保证
389	泰州市泰达工程有限公司	宁波银行南京城东支行	1,000.00	2026/1/23	2029/1/12	保证
390	泰州市城投自来水有限公司	泰州农村商业银行营业部	1,000.00	2025/12/17	2027/12/17	保证
391	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	江苏泰州农村商业银行营业部	1,000.00	2026/3/26	2029/3/9	保证
392	泰州市城投物流有限公司	中国银行股份有限公司	1,000.00	2026/2/10	2029/2/9	保证
393	泰州市城投商业管理有限公司	宁波银行南京河西支行	1,000.00	2025/11/21	2028/7/29	保证
394	泰州市新时代物业服务服务有限公司	宁波银行河西支行	1,000.00	2025/11/21	2028/7/28	保证
395	泰州市新时代物业服务服务有限公司	泰州农商行	1,000.00	2025/12/18	2027/12/18	保证
396	泰州市新时代物业服务服务有限公司	平安银行	1,000.00	2026/1/30	2027/1/30	保证
397	泰州市同一建设工程质量检测有限公司	中国银行	1,000.00	2026/3/27	2027/9/26	保证
398	泰州市沁莲建筑工程有限公司	宁波银行	1,000.00	2025/11/4	2028/10/29	保证
399	泰州市浦成建设有限公司	泰州农商行营业部	1,000.00	2025/12/17	2027/12/25	保证
400	商贸	江苏泰州农村商业银行股份有限公司医药城支	1,000.00	2026/3/16	2029/2/2	保证

		行				
401	置业	宁波银行南京城东支行 营业部	1,000.00	2026/1/1	2029/1/1	保证
402	沁莲物业	泰州农村商业银行股份 有限公司	1,000.00	2026/3/26	2029/3/9	保证
403	沁莲物业	中国银行	1,000.00	2026/3/26	2029/1/16	保证
404	天德湖	宁波银行股份有限公司 南京分行	1,000.00	2025/11/22	2028/7/28	保证
405	基础	江苏泰州农村商业银行 营业部	1,000.00	2025/12/17	2027/12/29	保证
406	教育科技	泰州农村商业银行医药 城支行	1,000.00	2025/12/17	2027/12/25	保证
407	城建控股	泰州农村商业银行医药 城支行	1,000.00	2026/3/16	2029/2/2	保证
408	泰州市金厦物业管理有限公司	中国银行股份有限公司	1,000.00	2026/3/30	2029/3/29	保证
409	城投本部	国开行江苏省分行	997.50	2025/6/30	2026/12/15	质押
410	城投本部	国开行江苏省分行	997.50	2025/6/30	2027/6/15	质押
411	商贸	中国银行	990.00	2025/4/21	2026/8/15	保证
412	城投物资	中国银行	980.00	2024/12/19	2026/6/18	保证
413	泰州市华泰工业控股经营有限公 司	中国银行股份有限公司	980.00	2024/12/24	2026/6/23	保证
414	城投本部	国开行江苏省分行	957.60	2025/6/30	2026/6/15	质押
415	泰州市新时代物业服务服务有限公司	光大银行	950.00	2025/6/20	2026/6/19	保证
416	泰州市浦成建设有限公司	工商银行	950.00	2026/3/27	2027/3/26	保证
417	高教授	招商银行	950.00	2025/8/29	2026/8/28	保证
418	天德湖物业	中国工商银行	950.00	2026/3/26	2027/3/26	保证
419	泰州市金诚商业保理有限公司	南京银行股份有限公司	950.00	2025/9/29	2026/9/18	保证
420	后勤	南京银行	940.00	2026/1/23	2027/1/21	保证
421	城建控股	江苏银行	940.00	2025/5/22	2026/4/21	保证
422	泰州市欣佳装潢有限公司	宁波银行股份有限公司 南京分行	900.00	2025/8/22	2026/8/22	保证
423	餐饮	邮储银行	890.00	2026/1/30	2027/1/29	保证
424	后勤	江苏银行股份有限公司	880.00	2025/12/29	2026/12/15	保证
425	泰州市金诚商业保理有限公司	中国银行股份有限公司	870.00	2026/2/6	2027/2/1	保证
426	泰州市华泰工业控股经营有限公 司	交通银行股份有限公司	850.00	2025/9/26	2026/9/22	保证
427	城投本部	江苏银行股份有限公司	825.00	2023/11/24	2026/4/18	抵押、信用
428	城投本部	江苏银行股份有限公司	825.00	2023/11/24	2026/10/18	抵押、信用
429	城投本部	江苏银行股份有限公司	825.00	2023/11/24	2027/4/18	抵押、信用
430	城投本部	江苏银行股份有限公司	825.00	2023/11/24	2027/10/18	抵押、信用
431	城投本部	江苏银行股份有限公司	825.00	2023/11/24	2028/4/18	抵押、信用
432	城投本部	江苏银行股份有限公司	825.00	2023/11/24	2028/10/18	抵押、信用
433	泰州城投发展置业有限公司	国家开发银行江苏省分	800.97	2024/9/18	2030/12/27	保证

		行(住宅金融事业部)				
434	泰州市泰洁给排水管理有限公司	交通银行	800.00	2026/1/26	2027/1/26	保证
435	商贸	交通银行	800.00	2026/1/29	2027/1/22	保证
436	餐饮	交通银行	800.00	2025/5/30	2026/5/22	保证
437	泰州市锦泰宾馆有限公司	中国银行股份有限公司	800.00	2025/8/22	2026/8/20	保证
438	餐饮	中国银行股份有限公司	740.00	2025/4/16	2026/9/21	保证
439	泰州城投发展置业有限公司	国家开发银行江苏省分行(住宅金融事业部)	709.25	2025/3/21	2030/12/27	保证
440	泰州城投资源开发有限公司	中国工商银行	700.00	2026/1/30	2027/1/30	保证
441	泰州市同一建设工程质量检测有限公司	宁波银行张家港支行	700.00	2025/8/7	2028/5/6	保证
442	泰州城投建设工程有限公司	工商银行	650.00	2026/3/27	2027/3/27	保证
443	城投本部	中信银行	650.00	2020/2/25	2027/12/30	保证
444	城投本部	民生银行	650.00	2020/10/22	2028/10/20	保证
445	城投本部	民生银行营业部	644.83	2026/1/1	2026/4/30	保证
446	城投本部	民生银行营业部	644.83	2026/1/1	2026/10/30	保证
447	城投本部	民生银行营业部	644.83	2026/1/1	2027/4/30	保证
448	城投本部	民生银行营业部	644.83	2026/1/1	2027/10/30	保证
449	城投本部	国开行江苏省分行	642.40	2025/7/21	2039/12/15	质押
450	城投本部	国开行江苏省分行	642.40	2025/7/21	2040/6/29	质押
451	城投本部	国开行江苏省分行	613.20	2025/7/21	2038/12/15	质押
452	城投本部	国开行江苏省分行	613.20	2025/7/21	2039/6/15	质押
453	泰州市泰达工程有限公司	工行	600.00	2026/2/13	2027/2/13	保证
454	泰州市城投物流有限公司	中国工商银行	600.00	2026/2/13	2027/2/13	保证
455	新恒	交通银行	600.00	2025/4/29	2026/4/16	保证
456	泰州市金盾押运保安服务有限公司	苏州银行股份有限公司	600.00	2022/1/4	2026/12/21	保证
457	泰州城发资本投资有限公司	国开行	599.49	2025/3/21	2031/3/27	保证
458	城投本部	国开行江苏省分行	598.60	2025/7/21	2037/12/15	质押
459	城投本部	国开行江苏省分行	598.60	2025/7/21	2038/6/15	质押
460	城投本部	国开行江苏省分行	569.40	2025/7/21	2036/12/15	质押
461	城投本部	国开行江苏省分行	569.40	2025/7/21	2037/6/15	质押
462	泰州金投融资租赁有限公司	交通银行股份有限公司	550.00	2024/7/4	2027/7/3	保证
463	城投本部	国开行江苏省分行	547.50	2025/7/21	2035/12/15	质押
464	城投本部	国开行江苏省分行	547.50	2025/7/21	2036/6/15	质押
465	城投本部	国开行江苏省分行	532.90	2025/7/21	2034/12/15	质押
466	城投本部	国开行江苏省分行	532.90	2025/7/21	2035/6/15	质押
467	泰州城投资源开发有限公司	宁波银行股份有限公司苏州分行	500.00	2025/6/27	2026/6/27	保证
468	泰州市城投物流有限公司	中国建设银行股份有限公司	500.00	2025/5/28	2026/5/28	保证
469	泰州市锦泰宾馆有限公司	交通银行股份有限公司	500.00	2025/6/26	2026/6/19	保证
470	城投本部	江苏银行营业部	500.00	2024/10/12	2028/9/19	保证

471	城投本部	国开行江苏省分行	496.40	2025/7/21	2033/12/15	质押
472	城投本部	国开行江苏省分行	496.40	2025/7/21	2034/6/15	质押
473	沁莲物业	招商银行股份有限公司	493.00	2025/10/20	2026/10/19	保证
474	城投本部	国开行江苏省分行	481.80	2025/7/21	2032/12/15	质押
475	城投本部	国开行江苏省分行	481.80	2025/7/21	2033/6/15	质押
476	城投本部	国开行江苏省分行	467.20	2025/7/21	2031/12/15	质押
477	城投本部	国开行江苏省分行	467.20	2025/7/21	2032/6/15	质押
478	城投本部	国开行江苏省分行	438.00	2025/7/21	2030/12/15	质押
479	城投本部	国开行江苏省分行	438.00	2025/7/21	2031/6/15	质押
480	城投本部	国开行江苏省分行	423.40	2025/7/21	2029/12/15	质押
481	城投本部	国开行江苏省分行	423.40	2025/7/21	2030/6/15	质押
482	泰州城发资本投资有限公司	国开行	400.96	2024/9/18	2031/9/17	保证
483	城投本部	国开行江苏省分行	394.20	2025/7/21	2028/12/15	质押
484	城投本部	国开行江苏省分行	394.20	2025/7/21	2029/6/15	质押
485	城投本部	国开行江苏省分行	379.60	2025/7/21	2027/12/15	质押
486	城投本部	国开行江苏省分行	379.60	2025/7/21	2028/6/15	质押
487	城投本部	国开行江苏省分行	365.00	2025/7/21	2026/12/15	质押
488	城投本部	国开行江苏省分行	365.00	2025/7/21	2027/6/15	质押
489	城投本部	国开行江苏省分行	350.40	2025/7/21	2026/6/15	质押
490	沁莲物业	招商银行股份有限公司	350.00	2026/1/8	2027/1/7	保证
491	泰州市华泰工业控股经营有限公司	南京银行股份有限公司	337.26	2025/9/1	2026/8/25	保证
492	泰州城投建设工程有限公司	工商银行	300.00	2026/3/27	2027/3/27	信用
493	泰州市泰达工程有限公司	工行	300.00	2026/2/13	2027/2/13	信用
494	泰州城投资源开发有限公司	中国工商银行	300.00	2026/1/30	2027/1/30	信用
495	泰州市城投物流有限公司	中国工商银行	300.00	2026/2/13	2027/2/13	信用
496	沁莲物业	中国光大银行	290.00	2025/9/5	2026/8/31	信用
497	泰州市新时代物业服务服务有限公司	招商银行	257.00	2026/2/5	2027/2/4	保证
498	泰州市新时代物业服务服务有限公司	招商银行	250.00	2025/11/10	2026/11/9	保证
499	高教授	邮储银行	250.00	2026/2/3	2027/2/2	保证
500	泰州市新时代物业服务服务有限公司	招商银行	248.00	2025/12/10	2026/12/9	保证
501	泰州市新时代物业服务服务有限公司	招商银行	245.00	2026/1/8	2027/1/7	保证
502	沁莲物业	招商银行股份有限公司	157.00	2025/12/10	2026/12/9	保证
503	后勤	南京银行	40.00	2026/3/17	2027/3/16	保证
504	沁莲物业	中国光大银行	10.00	2025/6/27	2026/6/26	信用
	合计		3,185,217.59			

(三) 存续期的直接融资情况

图表 6-111: 截至 2026 年 3 月末发行人及子公司主要应付债券明细

单位: 亿元、%、年

项目	2026 年 3 月末余额	债券类型	发行期限	票面利率	发行规模	起息日期	到期日期
----	---------------	------	------	------	------	------	------

24 泰城 01	12.50	私募债	3	2.3	12.5	2024-11-8	2027-11-8
24 泰城 02	10.00	私募债	3	2.1	10	2024-12-13	2027-12-13
23 泰州城建 MTN001	2.00	一般中期票据	3	3.29	2	2023-6-28	2026-6-28
23 泰州城建 MTN002	8.00	一般中期票据	3	3.15	8	2023-7-13	2026-7-13
23 泰州城建 MTN004	2.00	一般中期票据	3	3.17	2	2023-11-22	2026-11-22
24 泰州城建 MTN001	10.00	一般中期票据	3	2.88	10	2024-1-26	2027-1-26
24 泰州城建 MTN002	8.00	一般中期票据	5	3.01	8	2024-3-26	2029-3-26
25 泰州城建 MTN001	5.00	一般中期票据	10	2.64	5	2025-1-16	2035-1-16
25 泰州城建 MTN002	5.00	一般中期票据	3	2.05	5	2025-1-23	2028-1-23
23 泰州城建 PPN002	7.00	定向工具	3	3.45	7	2023-6-8	2026-6-8
23 泰州城投 PPN003	6.00	定向工具	3	3.42	6	2023-6-14	2026-6-14
23 泰州城投 PPN004	5.00	定向工具	3	3.43	5	2023-9-14	2026-9-14
23 泰州城投 PPN005	2.00	定向工具	3	3.6	2	2023-9-20	2026-9-20
24 泰州城投 PPN001	5.00	定向工具	5	3.3	5	2024-1-23	2029-1-23
23 高教 01	9.99	私募债	3	3.9	10	2023-6-12	2026-6-12
23 高教 02	9.99	私募债	3	3.93	10	2023-8-3	2026-8-3
24 高教投资 PPN001	6.59	定向工具	5	2.83	6.6	2024-4-29	2029-4-29
24 高教投资 PPN002	3.11	定向工具	3	2.4	3.11	2024-6-26	2027-6-26
24 高教投资 MTN001	5.00	一般中期票据	3	2.19	5	2024-7-31	2027-7-31
24 高教投资 MTN002	4.99	一般中期票据	3	2.37	5	2024-9-13	2027-9-13
24 泰控 01	6.19	私募债	3	2.77	6.2	2024-11-20	2027-11-20
25 泰农 V1	5.19	私募债	5	2.48	6	2025-04-23	2030-04-23
24 泰金 01	4.99	私募债	3	2.70	5	2024-08-30	2027-08-30
25 泰州金控 MTN001	5.00	中期票据	3	2.80	5	2025-02-27	2028-02-27
26 泰金 01	3.68	私募债	5	2.53	3.7	2026-02-10	2031-02-10
25 泰城 G1	8.00	公司债	5.00	1.99	8.00	2025-08-01	2030-08-01
25 泰城 G2	2.00	公司债	10.00	2.49	2.00	2025-08-01	2035-08-01
25 泰城 G3	12.80	公司债	5.00	2.25	12.80	2025-10-27	2030-10-27
25 泰州城投 PPN002	5.02	定向工具	3.00	2.31	5.02	2025-09-29	2028-09-29
合计	180.04						

(四) 非标融资情况

图表6-112: 截至2026年3月末发行人主要非标融资情况

单位: 万元、%

序号	借款人	承销、放款机构	借款余额	借款日	到期日	保证方式
1	城建控股	兴业国际信托	40,000.00	2025/9/28	2026/9/28	保证
2	泰州市金融控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司、中信银行股份有限公司	35,000.00	2025/12/12	2028/12/11	保证
3	城建控股	江苏国际信托	34,500.00	2025/12/1	2026/11/16	保证
4	高教授	光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	2025/9/8	2026/9/7	保证

5	城建控股	天津信托责任有限公司	30,000.00	2026/1/29	2027/1/15	保证
6	城建控股	北京银行股份有限公司(原爱建信托)	30,000.00	2025/9/25	2026/9/24	保证
7	城建控股	光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	2025/10/30	2026/10/30	保证
8	泰州城发环保科技有限公司	基石国际融资租赁有限公司	30,000.00	2025/12/11	2028/12/11	保证
9	基础	平安国际融资租赁有限公司	29,400.00	2025/3/10	2028/3/10	保证
10	高教授	渤海国际信托股份有限公司	25,000.00	2026/2/13	2028/2/11	保证
11	泰州市金融控股集团有限公司	招银金融租赁有限公司	25,000.00	2023/5/30	2028/5/30	保证
12	高教授	广东粤财信托有限公司	24,000.00	2026/1/23	2027/1/23	保证
13	城投本部	渤海国际信托有限公司	22,125.00	2023/11/29	2026/11/27	保证
14	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	山东汇通金融租赁有限公司	21,250.00	2025/1/23	2029/1/23	保证
15	泰州城发资本投资有限公司	华融金融租赁股份有限公司	20,213.81	2025/8/29	2028/8/10	信用
16	泰州城发环保科技有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	20,000.00	2025/4/28	2026/4/28	保证
17	高教授	中原信托有限公司	20,000.00	2026/1/29	2027/1/29	保证
18	高教授	重庆国际信托股份有限公司	20,000.00	2026/2/27	2026/8/31	保证
19	高教授	重庆国际信托股份有限公司	20,000.00	2026/2/27	2027/1/31	保证
20	泰州市金融控股集团有限公司	交银国际信托有限公司、浙商银行股份有限公司南京分行	20,000.00	2026/1/6	2027/1/4	保证
21	城建控股	中铁信托	20,000.00	2025/1/15	2026/7/14	保证
22	新恒	浙江浙银金融租赁股份有限公司	20,000.00	2026/2/2	2029/1/28	保证
23	基础	国华兴益保险资产管理有限公司	20,000.00	2022/11/3	2026/11/3	保证
24	城建控股	广东粤财信托有限公司	19,800.00	2024/7/19	2026/6/29	保证
25	泰州市第三水务有限公司	福建海西金融租赁有限公司	18,135.43	2025/1/2	2030/1/2	保证
26	泰州城发环保科技有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	17,177.45	2025/1/6	2028/1/6	保证
27	泰州市第三水务有限公司	皖江金融租赁股份有限公司	16,666.67	2025/4/22	2028/4/22	保证
28	泰州市第三水务有限公司	海发宝诚融资租赁有限公司	16,403.58	2024/11/18	2027/11/17	保证
29	高教授	建信信托有限责任公司	16,000.00	2025/3/27	2026/11/27	保证

30	城建控股	江苏国际信托	15,500.00	2025/12/1	2026/11/2	保证
31	城建控股	西部信托	15,000.00	2026/1/14	2027/1/14	保证
32	城建控股	紫金信托有限责任公司	15,000.00	2025/7/2	2026/7/2	保证
33	泰州城发资本投资有限公司	浙商金汇信托	15,000.00	2025/8/28	2027/8/28	保证
34	泰州城发环保科技有限公司	邦银金租	15,000.00	2026/2/5	2031/2/5	保证
35	高教授	中交雄安融资租赁有限公司	15,000.00	2026/2/12	2026/12/20	信用
36	基础	其他-国华兴益保险资产管理有限公司	15,000.00	2024/8/29	2026/8/29	抵押
37	基础	国华兴益保险资产管理有限公司	15,000.00	2024/8/29	2026/8/29	保证
38	高教授	建信信托有限责任公司	14,980.00	2025/7/18	2026/7/18	保证
39	高教授	上海国际信托有限公司	14,550.00	2026/2/4	2027/3/29	保证
40	泰州市第三水务有限公司	国耀融汇融资租赁有限公司	14,149.05	2025/2/21	2028/2/21	保证
41	高教授	建信信托有限责任公司	14,000.00	2025/7/18	2027/7/18	保证
42	泰州城发环保科技有限公司	吴都融资租赁(天津)有限公司	14,000.00	2025/12/4	2028/12/4	保证
43	后勤	海通恒信国际融资租赁有限公司	13,570.39	2025/12/26	2027/6/26	保证
44	高教授	广东粤财信托有限公司	13,500.00	2026/2/13	2027/2/13	保证
45	泰州市第三水务有限公司	苏银金融租赁有限公司	12,980.56	2023/2/27	2028/2/27	保证
46	高教授	海西融资租赁股份有限公司	10,931.89	2024/7/15	2029/7/14	保证
47	城建控股	中国环球租赁有限公司	10,776.04	2024/12/30	2029/12/30	保证
48	城建控股	中国环球租赁有限公司	10,776.04	2025/1/9	2030/1/9	保证
49	基础	亚洲保理	10,714.77	2026/2/6	2028/2/6	抵押
50	城建控股	江苏淮海融资租赁有限公司	10,514.84	2024/9/26	2027/9/26	保证
51	泰州市第三水务有限公司	华融金融租赁股份有限公司	10,390.61	2024/8/9	2027/8/9	保证
52	泰州城发资本投资有限公司	中诚信托有限责任公司	10,000.00	2025/4/30	2026/4/27	保证
53	城建控股	广东粤财信托有限公司	10,000.00	2026/3/26	2027/3/8	保证
54	城建控股	上海国际信托	10,000.00	2025/9/5	2026/11/4	保证
55	城建控股	陆家嘴国际信托有限公司	10,000.00	2025/6/30	2027/6/30	保证
56	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	皖江融资租赁股份有限公司	10,000.00	2025/10/14	2028/10/14	保证
57	城建控股	江苏省国际租赁有限公司	10,000.00	2025/1/9	2027/1/9	保证
58	基础	其他-珠海港瑞商业保理有限公司	10,000.00	2025/10/10	2026/10/10	抵押
59	基础	其他-珠海港瑞商业保理有限公司	10,000.00	2026/1/13	2027/1/12	抵押
60	基础	国华兴益保险资产管理有	10,000.00	2023/1/18	2028/1/18	保证

		限公司				
61	城建控股	广东粤财信托有限公司	9,900.00	2025/5/27	2026/5/27	信用
62	城建控股	西部信托	9,750.00	2026/2/27	2027/2/27	保证
63	泰州城发环保科技有限公司	久实融资租赁有限公司	9,637.60	2025/1/24	2028/1/24	保证
64	泰州城发环保科技有限公司	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	9,339.23	2024/12/6	2029/12/6	保证
65	泰州市第三水务有限公司	远东国际融资租赁有限公司	9,059.14	2024/6/28	2027/6/28	保证
66	泰州市第三水务有限公司	远东国际融资租赁有限公司	9,059.14	2024/6/28	2027/6/28	保证
67	泰州市泰达工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	9,059.14	2024/6/26	2027/6/26	保证
68	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	远东国际租赁	9,059.14	2024/6/28	2027/6/28	保证
69	基础	珠海横琴金投商业保理有限公司	9,000.00	2025/9/30	2028/9/30	抵押
70	城建控股	重庆国际信托股份有限公司	8,900.00	2025/9/17	2026/9/17	信用
71	泰州市沁莲建筑工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	8,755.10	2024/10/25	2027/10/25	保证
72	高教授	上海国际信托有限公司	8,700.00	2026/2/27	2027/3/29	保证
73	泰州城发环保科技有限公司	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	8,620.83	2024/12/6	2029/12/6	保证
74	泰州城发环保科技有限公司	通用环球国际融资租赁(天津)有限公司	8,620.83	2024/12/6	2029/12/6	保证
75	泰州城发环保科技有限公司	重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	8,500.00	2025/11/27	2028/11/27	保证
76	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	皖江融资租赁股份有限公司	8,333.33	2025/9/29	2028/9/29	抵押
77	后勤	横琴金投国际融资租赁有限公司	8,217.88	2025/1/23	2028/1/23	保证
78	泰州城发环保科技有限公司	光大兴陇信托(上海银行)	8,000.00	2025/9/30	2026/9/29	信用
79	城建控股	安徽国元信托	8,000.00	2026/1/27	2027/7/27	保证
80	高教授	江苏锡铁融资租赁有限公司	8,000.00	2026/2/9	2029/2/9	抵押
81	泰州市第三水务有限公司	融资租赁款-山东汇通金融租赁有限公司	7,596.91	2025/6/25	2026/6/25	抵押
82	泰州城发环保科技有限公司	昆仑信托有限责任公司	7,560.00	2025/9/26	2027/9/26	保证
83	高教授	陆家嘴国际信托	7,200.00	2026/1/19	2028/1/19	保证
84	城建控股	中交雄安融资租赁有限公司	7,058.04	2024/1/3	2027/1/2	保证
85	城建控股	安徽国元信托有限责任公司	7,000.00	2025/10/28	2027/4/28	保证

86	泰州城发环保科技有限公司	重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	6,987.87	2025/1/2	2030/1/2	保证
87	高教授	上海越秀融资租赁有限公司	6,899.57	2024/7/31	2027/7/31	抵押
88	泰州城发环保科技有限公司	昆仑信托	6,799.00	2026/2/12	2027/9/26	保证
89	高教授	上海国际信托有限公司	6,750.00	2026/2/4	2027/3/29	保证
90	后勤	陕西长安汇通金融租赁有限公司	6,666.67	2024/1/31	2027/1/30	保证
91	城建控股	永赢金融租赁有限公司	6,666.67	2025/1/24	2028/1/24	保证
92	泰州城发环保科技有限公司	永赢金融租赁有限公司	6,666.66	2024/12/23	2027/12/23	保证
93	城建控股	西部信托	6,393.75	2026/2/11	2027/2/11	保证
94	新恒	福建海西金融租赁有限责任公司	6,000.00	2026/1/30	2031/1/12	保证
95	江苏华照节能服务有限公司	苏银金租	5,880.00	2025/1/2	2030/1/2	保证
96	基础	其他-江苏锡铁商业保理有限公司	5,800.00	2026/1/5	2027/1/4	抵押
97	泰州城发资本投资有限公司	中交租赁	5,252.41	2024/2/7	2027/2/7	保证
98	城建控股	湖北金租租赁有限公司	5,217.37	2024/9/25	2027/9/25	保证
99	城建控股	西部信托有限公司	5,182.50	2025/12/24	2026/12/24	保证
100	城建控股	陆家嘴国际信托有限公司	5,083.48	2024/10/18	2026/4/17	保证
101	泰州市第三水务有限公司	供应链保理-建设银行	5,000.00	2025/11/28	2026/11/23	抵押
102	高教授	其他-江苏新华日报商业保理有限公司	4,990.00	2026/1/8	2028/1/8	抵押
103	泰州城发环保科技有限公司	久实融资租赁有限公司	4,818.80	2025/2/14	2028/2/14	保证
104	泰州城发资本投资有限公司	稠州金租	4,093.50	2025/1/6	2028/1/6	保证
105	城建控股	陆家嘴国际信托有限公司	4,058.72	2024/11/1	2026/4/30	保证
106	城建控股	光大兴陇信托有限责任公司	4,000.00	2025/6/26	2027/6/25	保证
107	泰州城发环保科技有限公司	浙江浙商金融租赁有限公司	3,863.42	2024/11/12	2026/11/11	保证
108	泰州城发环保科技有限公司	浙江浙商金融租赁有限公司	3,863.42	2024/11/12	2026/11/11	保证
109	泰州城发资本投资有限公司	天津信托	3,720.00	2025/11/10	2027/5/10	保证
110	城建控股	苏银金融租赁股份有限公司	3,686.08	2022/1/7	2027/1/7	保证
111	城建控股	西部信托	3,622.50	2026/2/28	2027/2/26	保证
112	城建控股	中国环球租赁有限公司	3,592.01	2024/12/13	2027/12/12	保证
113	城建控股	陆家嘴国际信托有限公司	3,459.99	2024/10/25	2026/4/24	保证
114	高教授	江苏苏豪融资租赁有限公司	3,408.76	2025/1/23	2028/1/22	保证
115	后勤	陕西长安汇通金融租赁有限公司	3,333.33	2024/3/1	2027/1/31	保证
116	高教授	国通信托有限责任公司	3,302.00	2024/11/22	2026/5/21	保证

117	泰州城发环保科技有限公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	3,221.18	2024/12/16	2027/12/5	保证
118	基础	其他-江苏锡铁商业保理有限公司	3,200.00	2025/12/25	2026/12/24	抵押
119	泰州城发环保科技有限公司	重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	3,000.00	2025/11/14	2028/11/14	保证
120	泰州城发环保科技有限公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	2,856.51	2024/12/6	2027/12/5	保证
121	城建控股	陆家嘴国际信托有限公司	2,855.50	2025/1/3	2026/7/2	保证
122	高教授	国通信托有限责任公司	2,855.00	2024/11/26	2026/5/25	保证
123	城建控股	陆家嘴国际信托有限公司	2,636.73	2024/11/15	2026/5/14	保证
124	江苏华照节能服务有限公司	苏银金租	2,520.00	2024/12/5	2029/12/5	保证
125	城建控股	紫金信托	2,500.00	2025/5/28	2026/5/28	保证
126	泰州城发资本投资有限公司	天津信托	2,410.00	2025/12/8	2027/6/8	保证
127	泰州城发资本投资有限公司	湖北金融租赁	2,375.00	2024/5/27	2026/5/27	保证
128	城建控股	陆家嘴国际信托有限公司	1,899.83	2024/11/8	2026/5/7	保证
129	高教授	国通信托有限责任公司	1,855.00	2025/1/3	2026/7/2	保证
130	泰州城发资本投资有限公司	天津信托	1,680.00	2025/10/27	2027/4/27	保证
131	城投本部	渤海国际信托有限公司	1,475.00	2023/11/29	2026/5/29	保证
132	高教授	国通信托有限责任公司	1,410.00	2024/11/29	2026/5/28	保证
133	餐饮	苏银金融租赁股份有限公司	1,352.09	2023/4/3	2026/4/3	保证
134	泰州市城投商业管理有限公司	苏银金融租赁有限公司	1,352.09	2023/4/3	2026/4/3	保证
135	泰州城发资本投资有限公司	天津信托	1,250.00	2025/9/17	2027/3/17	保证
136	高教授	广东粤财信托有限公司	1,000.00	2026/1/23	2027/1/4	保证
137	城建控股	重庆国际信托股份有限公司	1,000.00	2025/9/17	2026/8/31	信用
138	高教授	国通信托有限责任公司	970.00	2024/12/6	2026/6/5	保证
139	高教授	国通信托有限责任公司	880.00	2024/12/27	2026/6/26	保证
140	泰州城发资本投资有限公司	天津信托	840.00	2025/8/29	2027/3/1	保证
141	高教授	国通信托有限责任公司	820.00	2024/12/13	2026/6/12	保证
142	城建控股	西部信托	712.50	2026/2/6	2027/2/6	保证
143	高教授	国通信托有限责任公司	660.00	2024/12/20	2026/6/19	保证
144	高教授	国通信托有限责任公司	420.00	2024/12/31	2026/6/30	保证
145	城建控股	西部信托	322.50	2026/2/11	2027/2/11	保证
146	泰州城发环保科技有限公司	昆仑信托有限责任公司	288.00	2025/12/19	2027/9/26	信用
合计			1,495,607.87			

截至募集说明书签署之日，发行人到期的有息债务均按期偿还，有息债务余额未发生重大变化。

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、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

五、关联交易

(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，制定了《泰州市城市建设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》等的相关规定，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。

(二) 关联方及关联交易

1、母公司情况

图表6-113：发行人股东情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	控股股东

2、子公司情况

图表 6-114：截至 2026 年 3 月末子公司情况表

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
泰州市金融控股集团有限公司	江苏泰州	江苏泰州	金融控股公司	65.0766	2.2517	股权划转
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏泰州	江苏泰州	物业管理	100.00		股权划转

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
泰州市稻河置业有限公司	江苏泰州	江苏泰州	商品房开发	100.00		股权划转
泰州市现代农业发展集团有限公司	江苏泰州	江苏泰州	投资与资产管理	65.2279		股权划转
泰州市安居置业发展有限公司	江苏泰州	江苏泰州	房地产开发经营	85.92		投资设立企业
泰州市城市建设投资集团地产开发有限公司	江苏泰州	江苏泰州	房地产开发经营	55.67		投资设立企业
泰州城发环保科技有限公司	江苏泰州	江苏泰州	公用事业、环保业	100.00		投资设立企业
泰州城投发展置业有限公司	江苏泰州	江苏泰州	房地产业	100.00		投资设立企业
泰州市浦成建设有限公司	江苏泰州	江苏泰州	建筑材料批发	100.00		投资设立企业
泰州市城市水利投资开发有限公司	江苏泰州	江苏泰州	水利管理业	51.0762		股权划转
泰州城投生态环保有限公司	江苏泰州	江苏泰州	水污染治理服务	51.00		投资设立企业

3、合营企业或联营企业

图表 6-115: 截至 2026 年 3 月末合营企业或联营企业情况表

单位: %

序号	公司名称	持股比例		核算方法
		直接	间接	
1	泰州市深业投资发展有限公司	49.00		权益法
2	泰州粤丰环保电力有限公司	35.00		权益法
3	江苏联海动力机械有限公司	20.00		权益法

4、关联交易情况

(1) 发行人作为担保方

图表 6-116: 截至 2025 年末发行人作为担保方明细表

单位: 万元

被担保方名称	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
泰州市深业投资发展有限公司	4,623.83	2024-5-30	2027-5-30	否
泰州市深业投资发展有限公司	4,900.00	2024-8-30	2030-8-15	否
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	1,000.00	2023-3-27	2026-3-26	是
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	1,000.00	2025-8-18	2026-2-17	是
泰州市怡养集团有限公司	6,257.94	2023-11-30	2026-11-30	否

泰州市怡养集团有限公司	6,000.00	2025-01-01	2026-12-10	否
泰州市怡养集团有限公司	9,000.00	2025-12-30	2036-10-22	否
泰州市怡养府园酒店管理有限公司	950.00	2025-03-14	2026-03-14	是
泰州市怡养府园酒店管理有限公司	800.00	2025-8-27	2026-8-26	否
泰州市怡养新时代花木有限公司	1,000.00	2023-03-21	2026-03-16	是
泰州市怡养新时代花木有限公司	1,000.00	2025-07-01	2026-07-01	否
泰州新时代花木有限公司	960.00	2025-6-17	2028-6-12	否
泰州市怡养新时代汽车服务有限公司	1,000.00	2025-07-22	2026-07-22	否
泰州市新时代汽车服务有限公司	1,000.00	2025-11-24	2026-11-24	否
泰州市新时代汽车服务有限公司	1,000.00	2025-11-21	2028-7-28	否
泰州市新时代汽车服务有限公司	800.00	2025-12-18	2027-12-25	否
泰州市世业投资管理有限公司	5,000.00	2025-12-29	2026-6-28	否
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	9,910.00	2025-12-26	2027-7-13	否
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	1,000.00	2025-8-27	2026-8-26	否
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	15,830.00	2025-9-12	2026-9-24	否
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	2,450.00	2025-4-18	2026-4-14	否
泰州市城市产业投资控股集团有限公司	15,000.00	2025-12-17	2027-1-19	否

(2) 关联方应收应付款项

图表 6-117: 截至 2025 年末应收应付关联方款项

单位: 万元

应收项目名称	关联方	2025 年末余额		2024 年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	泰州市怡养集团有限公司	82.90		-	
应收账款	AWL 农业科技(泰州)有限公司	1.40		-	
应收股利	泰州市深业投资发展有限公司	28,511.93		28,511.93	
应收股利	泰州市农业开发区联行农村小额贷款有限公司	270.00		-	
其他应收款	泰州市深业投资发展有限公司	34,203.13		23,774.38	
其他应收款	泰州市怡养府园酒店管理有限公司	887.89		-	
其他应收款	泰州市城市产业投资控股集团有限公司	849.00		-	
其他应收款	泰州市怡养新时代汽车服务有限公司	343.48		-	

5、关联交易的原则、程序及定价政策

为了规范发行人关联交易的决策管理,确保发行人关联交易的公允性,维护公司和全体股东的利益,发行人制定了《泰州市城市建设投资集团有限公司关联交易管理制度》。

发行人制定的《关联交易管理制度》明确规定公司的关联交易应当遵循以下基本原则：诚实信用的原则；关联人回避的原则；公平、公开、公允的原则，关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准；书面协议的原则，关联交易协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。发行人董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否损害发行人有利，必要时应当聘请专业评估师或独立财务顾问。发行人的资产属于发行人所有。发行人应采取有效措施防止股东及其关联方通过关联交易违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源。发行人不得直接或者通过子公司向董事、高级管理人员提供借款。

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成的，按照协议价定价；交易双方应依据关联交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的支付方式和支付时间支付。

关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经公司董事会审核后，向股东报送审批。

六、或有事项

（一）对外担保情况

截至2026年3月末，发行人合并口径对外担保为2,203,348.06万元，占2026年3月末总资产的16.60%，占当期净资产的47.15%。具体构成情况如下：

图表6-118：截至2026年3月末发行人对外担保情况表

单位：万元

担保人	被担保人	担保余额	起始日	到期日
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州高教园林景观工程有限公司	6,063.12	2024-08-08	2033-07-15
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州明达基础建设有限公司	7,680.00	2025-03-28	2027-03-20
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市城市产业投资控股集团有限公司	50,000.00	2026-02-13	2028-02-11
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市城市产业投资控股集团有限公司	30,000.00	2026-02-12	2027-02-11
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市怡养集团有限公司	6,257.94	2023-11-30	2026-11-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市怡养集团有限公司	6,000.00	2025-01-01	2026-12-10
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市怡养集团有限公司	12,786.50	2026-01-01	2034-11-19
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市建业投资建设集团有限公司	33,333.33	2022-01-12	2028-01-12
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市建业投资建设集团有限公司	6,666.67	2023-07-26	2026-07-26
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市建业投资建设集团有限公司	16,560.00	2024-01-17	2027-02-07

泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市建业投资建设集团有限公司	20,000.00	2026-01-07	2026-11-27
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市建业投资建设集团有限公司	80,000.00	2025-01-26	2029-12-19
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市建业投资建设集团有限公司	3,750.00	2025-11-21	2026-11-28
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市锦园绿化工程有限公司	1,000.00	2025-05-23	2026-05-28
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市聚源园林工程有限公司	1,000.00	2025-05-12	2026-05-07
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市聚源园林工程有限公司	1,000.00	2025-07-01	2026-07-01
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市锦园绿化工程有限公司	4,900.00	2025-12-22	2028-12-22
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市锦园绿化工程有限公司	6,000.00	2025-12-18	2026-12-18
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市稻河古街区建设有限公司	9,456.00	2024-06-27	2030-06-21
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市稻河古街区建设有限公司	13,333.33	2024-12-31	2028-01-10
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市稻河古街区建设有限公司	16,844.93	2025-08-29	2028-08-10
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州海陵城市发展集团有限公司	12,000.00	2019-12-04	2026-12-04
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州海陵城市发展集团有限公司	75,000.00	2021-04-29	2028-04-29
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市古城建设投资有限公司	7,977.02	2023-09-28	2026-10-27
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市润森园艺有限公司	15,000.00	2025-12-29	2028-12-25
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州海发控股集团有限公司	10,000.00	2025-12-30	2028-12-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州海发控股集团有限公司	34,650.00	2025-12-26	2027-12-29
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市交通产业集团有限公司	13,300.00	2025-08-27	2026-08-26
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市交通产业集团有限公司	9,600.00	2026-01-06	2027-01-06
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市交通产业集团有限公司	27,000.00	2026-01-21	2027-01-21
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市交通产业集团有限公司	13,500.00	2025-10-31	2026-10-27
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市泰政交通投资有限公司	29,777.94	2025-01-01	2027-12-09
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市泰政交通投资有限公司	14,700.00	2025-06-26	2028-06-20
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市泰政港口投资有限公司	60,000.00	2025-06-26	2026-12-24
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市泰政交通投资有限公司	25,000.00	2025-12-03	2028-11-20
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州新区新农村建设投资发展有限公司	6,578.49	2022-06-24	2027-06-27
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市新泰建设发展有限公司	3,250.44	2022-11-17	2027-11-17
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市港口开发有限公司	3,519.37	2023-05-17	2026-05-17
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州汽车城有限公司	3,561.48	2023-06-28	2026-06-28
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州鑫发资产管理服务有限公司	2,684.02	2023-09-28	2026-10-10
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市港口开发有限公司	1,625.17	2023-09-27	2026-09-27
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市新泰建设发展有限公司	1,349.79	2023-11-17	2026-11-17
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市港口开发有限公司	4,347.77	2024-02-05	2027-02-05
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市港口开发有限公司	10,000.00	2024-01-04	2028-01-17
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州汽车城有限公司	7,009.63	2024-01-02	2027-01-02
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州汽车城有限公司	6,939.21	2024-03-29	2027-03-29
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏华轩电子商务有限公司	8,622.52	2024-07-19	2026-10-19
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市港口开发有限公司	11,039.04	2024-08-15	2027-05-01
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州新区新农村建设投资发展有限公司	2,619.36	2024-09-29	2027-09-29

泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州鑫泰集团有限公司	5,238.71	2024-09-29	2027-09-29
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州鑫润园艺有限公司	10,252.93	2024-10-10	2027-10-10
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市港口开发有限公司	1,567.18	2024-12-19	2027-12-19
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州新区新农村建设投资发展有限公司	10,000.00	2025-01-10	2028-01-10
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州新区新农村建设投资发展有限公司	8,933.86	2025-01-17	2028-01-17
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏华轩电子商务有限公司	13,810.91	2025-01-24	2028-01-24
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市鑫城环保科技有限公司	12,400.00	2025-05-29	2028-05-29
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州鑫发资产管理服务有限公司	13,333.33	2025-07-26	2028-07-26
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏华轩电子商务有限公司	10,000.00	2025-11-27	2028-11-27
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州新区新农村建设投资发展有限公司	15,000.00	2025-12-12	2028-12-11
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市鑫城环保科技有限公司	20,000.00	2026-01-15	2029-01-14
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市鑫城环保科技有限公司	20,000.00	2026-01-30	2029-01-30
泰州高教投资发展有限公司	泰州鑫城建设工程有限公司	16,933.35	2025-09-18	2028-09-17
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市新滨江科技发展有限公司	20,000.00	2026-01-21	2029-01-15
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市新滨江科技发展有限公司	2,619.18	2023-06-14	2026-06-12
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市新滨江科技发展有限公司	2,694.84	2023-08-24	2026-08-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏泰园城市发展有限公司	5,304.29	2023-12-26	2026-12-24
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏凯润高新投资有限公司	10,256.92	2024-12-30	2027-12-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市凯城建设有限公司	10,000.00	2025-01-15	2028-01-15
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏凯润高新投资有限公司	21,000.00	2025-07-31	2027-07-31
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏泰园城市发展有限公司	9,000.00	2025-07-31	2027-07-31
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	24,990.00	2024-01-05	2026-05-31
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市汇泰产业发展有限公司	10,488.96	2024-08-16	2027-08-12
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏金领建设发展有限公司	2,934.00	2026-01-12	2026-11-10
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏金领建设发展有限公司	2,934.00	2025-12-24	2026-12-06
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏万城通信科技有限公司	170.00	2025-12-30	2026-12-18
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	30,000.00	2025-11-14	2026-11-18
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	2,700.00	2025-12-28	2030-12-20
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	6,000.00	2026-01-20	2027-01-20
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	8,000.00	2025-06-19	2026-06-18
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏君成建材科技有限公司	9,700.00	2025-12-10	2026-12-20
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	1,490.90	2023-07-18	2026-07-25
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	880.00	2023-09-11	2026-09-11
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	9,484.00	2025-01-26	2027-02-23
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	11,416.80	2024-05-30	2028-05-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	12,242.00	2024-11-15	2026-06-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	15,442.00	2024-12-11	2026-07-02
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	2,150.00	2025-06-27	2026-09-19
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	3,000.00	2025-07-29	2026-07-26

泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	8,000.00	2025-12-11	2026-12-11
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏润阳钢结构有限公司	1,000.00	2025-12-26	2026-12-15
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	30,000.00	2026-02-13	2026-08-12
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	20,000.00	2026-03-10	2026-06-15
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市深业投资发展有限公司	4,576.42	2024-05-30	2027-05-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市深业投资发展有限公司	4,900.00	2024-08-30	2030-08-15
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州城茂房地产开发有限公司	5,650.00	2024-06-17	2026-06-16
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	15,000.00	2025-11-11	2026-11-10
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	10,000.00	2025-04-24	2026-04-23
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	20,000.00	2025-05-30	2026-05-18
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	15,000.00	2025-05-30	2026-05-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	15,000.00	2025-12-03	2026-12-02
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	29,400.00	2025-06-19	2028-06-10
泰州市城市建设投资集团有限公司、泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	30,000.00	2025-09-18	2026-11-02
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏华晔医疗器械有限公司	9,000.00	2025-01-08	2028-01-08
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州医药高新股份有限公司	8,000.00	2025-01-26	2027-01-25
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州华康投资有限公司	6,843.78	2025-03-25	2028-03-25
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州万拓城镇改造开发有限公司、泰州国控投资集团有限公司	18,630.86	2025-05-13	2029-05-13
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏华为医药物流有限公司	15,000.00	2026-02-09	2029-02-08
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州国控投资集团有限公司	23,370.00	2025-12-18	2026-12-24
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏金姜城投资集团有限公司	29,960.00	2025-07-25	2027-07-25
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏金开星舰建设有限公司	10,125.00	2025-04-01	2028-03-31
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏新开投资集团有限公司	24,930.00	2025-03-28	2027-03-27
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏新开控股集团有限公司	13,333.33	2025-03-28	2028-03-28
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市高鑫源建设发展有限公司	15,000.00	2026-01-12	2029-01-12
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州市泰政能源有限公司	17,106.86	2025-01-10	2028-02-05
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州市海疆油品有限公司	3,000.00	2025-01-22	2026-07-13
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州市泰政港口投资有限公司	20,000.00	2025-11-20	2026-11-20
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州市泰政港口投资有限公司	40,000.00	2025-12-11	2026-12-11
泰州高教投资发展有限公司	泰州市滨江产业发展集团有限公司	1,133.47	2021-04-29	2026-04-28
泰州高教投资发展有限公司	泰州市新滨江科技发展有限公司	567.87	2021-06-04	2026-06-04
泰州高教投资发展有限公司	泰州市新滨江科技发展有限公司	567.87	2021-06-28	2026-06-28
泰州高教投资发展有限公司	江苏江港新材料科技级发展有限公司	2,271.80	2021-12-29	2026-12-29
泰州高教投资发展有限公司	江苏润祁项目管理有限公司	13,400.00	2022-01-04	2031-12-21
泰州高教投资发展有限公司	泰州市新滨江实业投资有限公司	9,600.00	2022-11-01	2027-11-01
泰州高教投资发展有限公司	泰州安力昂生物制药有限公司	2,319.82	2021-09-26	2026-09-26
泰州高教投资发展有限公司	泰州通泰投资有限公司	9,120.00	2021-12-31	2027-06-18
泰州高教投资发展有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	30,000.00	2025-12-23	2026-12-23

泰州高教投资发展有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	13,800.00	2024-12-24	2033-12-06
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	18,600.00	2025-03-24	2026-07-24
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏远融建设工程有限公司	1,000.00	2025-09-28	2026-09-24
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏鑫辰德建设工程有限公司	1,000.00	2025-09-04	2026-09-03
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州利诚发物资有限公司	990.00	2025-12-08	2026-12-07
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州方胜物资有限公司	990.00	2025-12-08	2026-12-07
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏华创信诺医药科技有限公司	1,000.00	2025-12-15	2026-12-10
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏中泰钢管租赁有限公司	500.00	2026-01-23	2027-01-22
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏鑫辰德建设工程有限公司	500.00	2026-02-25	2027-02-24
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏润阳钢结构有限公司	500.00	2026-01-23	2027-01-23
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏润阳钢结构有限公司	500.00	2025-05-29	2026-05-28
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏远融建设工程有限公司	500.00	2025-09-22	2026-09-22
泰州市城市建设投资控股有限公司、泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	2,500.00	2025-11-05	2026-05-14
泰州市城市建设投资控股有限公司、泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏华创信诺医药科技有限公司	2,757.06	2025-04-01	2030-04-01
泰州高教投资发展有限公司、泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏润阳钢结构有限公司	3,127.69	2025-04-25	2028-01-20
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州市永屹建筑工程有限公司	1,000.00	2025-04-24	2026-04-21
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏鑫辰德建设工程有限公司	1,000.00	2025-04-27	2026-04-24
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏润阳钢结构有限公司	1,000.00	2025-05-12	2026-04-24
泰州市城市建设投资控股有限公司	中城建第十三工程局有限公司	4,000.00	2025-05-28	2026-05-22
泰州市城市建设投资控股有限公司、泰州城发环保科技有限公司	中城建第十三工程局有限公司	4,000.00	2025-12-22	2026-06-22
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏华创信诺医药科技有限公司	900.00	2025-07-21	2027-07-20
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏中泰绿色建筑科技有限公司	800.00	2025-07-29	2027-07-25
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州星阑商业管理有限公司	900.00	2025-09-26	2027-09-24
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏中泰钢管租赁有限公司	800.00	2025-09-28	2027-09-25
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏华创誉通医学检验有限公司	3,616.18	2025-07-30	2028-07-29
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏中泰绿色建筑科技有限公司	950.00	2025-10-17	2026-10-14
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州市永屹建筑工程有限公司	1,000.00	2025-10-29	2027-10-25
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏远融建设工程有限公司	900.00	2025-11-14	2027-11-05
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏君成建材科技有限公司	900.00	2025-11-17	2027-11-05
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏华创誉通医学检验有限公司	900.00	2025-11-18	2027-11-05
泰州高教投资发展有限公司	泰州市广达新型建筑材料有限公司	4,092.16	2025-05-30	2028-05-20
泰州高教投资发展有限公司	泰州市广达新型建筑材料有限公司	1,339.25	2025-06-20	2028-06-20
泰州市城市建设投资集团有限公司、泰州高教投资发展有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	20,000.00	2025-11-18	2027-11-18
泰州市城市建设投资控股有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	1,000.00	2025-12-26	2026-12-21
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏鑫辰德建设工程有限公司	1,000.00	2025-12-22	2026-12-15

泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏远融建设工程有限公司	1,000.00	2025-12-26	2026-12-15
泰州市城市建设投资控股有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	5,100.00	2025-12-11	2028-07-28
泰州市城市建设投资控股有限公司、泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏启原建设科技有限公司	7,730.90	2026-01-04	2029-01-04
泰州市城市建设投资控股有限公司	江苏中泰钢管租赁有限公司	900.00	2026-01-04	2027-01-04
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	40,000.00	2026-01-09	2027-01-09
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	10,000.00	2026-03-25	2027-03-24
泰州市城市建设投资控股有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	20,000.00	2026-03-31	2027-03-31
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市稻河古街区建设有限公司	10,000.00	2026-03-26	2026-12-28
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市锦园绿化工程有限公司	750.00	2026-03-26	2027-02-11
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市怡养府园酒店管理有限公司	650.00	2026-03-27	2027-03-27
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市交通产业集团有限公司	29,800.00	2026-03-13	2031-03-09
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市交通产业集团有限公司	17,400.00	2026-03-24	2027-03-18
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市港口开发有限公司	10,000.00	2026-03-31	2029-03-31
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市港城投资集团有限公司	29,500.00	2026-03-31	2028-03-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市城市产业投资控股集团有限公司	1,000.00	2026-03-13	2027-03-12
泰州市城市建设投资集团有限公司	中城建第十三工程局有限公司	5,000.00	2026-03-31	2027-03-30
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏凯润高新投资有限公司	2,810.00	2026-03-27	2028-03-27
泰州市金融控股集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	32,800.00	2024/11/28	2026/5/28
泰州市金融控股集团有限公司	泰州市稻河古街区建设有限公司	18,000.00	2024/12/17	2031/12/2
泰州市金融控股集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	5,300.00	2025/1/23	2030/12/31
泰州市金融控股集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	10,000.00	2025/6/30	2026/6/30
泰州市金融控股集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	7,000.00	2025/7/29	2026/7/27
泰州市金融控股集团有限公司	泰州市港口开发有限公司	10,000.00	2025/11/20	2028/11/20
泰州市金融控股集团有限公司	泰州市文化旅游发展集团有限公司	3,000.00	2025/11/26	2026/7/14
泰州市金融控股集团有限公司	泰州市永康资产管理有限公司	12,786.50	2026/1/1	2034/11/19
泰州市金融控股集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	15,000.00	2026/1/1	2027/1/1
泰州市金融控股集团有限公司	泰州市泰政港口投资有限公司	10,000.00	2026/2/5	2027/2/4
泰州市金融控股集团有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	30,000.00	2026/2/13	2026/8/12
泰州市金融控股集团有限公司	中城建第十三工程局江苏有限公司	20,000.00	2026/3/10	2026/6/15
泰州市金融控股集团有限公司	泰州凤城河建设发展有限公司	37,000.00	2026/3/18	2027/3/17
泰州市金融控股集团有限公司	泰州市交通产业集团有限公司	25,000.00	2026/3/23	2027/3/23
合计		2,203,348.06		

主要对外担保的被担保公司经营状况简介:

1、泰州凤城河建设发展有限公司

泰州凤城河建设发展有限公司成立于2007年6月，注册资本578,813.43万元。注册地址为泰州市东南园10号。经营范围为资产经营运作、建设工程管理服务、文化旅游项目经营管理服务、物业管理、房地产中介服务（不含评估）。（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)。泰州市财政局为实际控制人。

截至2025年末，该公司总资产4,306,137.05万元，总负债2,554,223.97万元，所有者权益为1,751,913.08万元；2025年度，该公司实现营业收入116,098.98万元，净利润19,510.65万元。

2、泰州市建业投资建设集团有限公司

泰州市建业投资建设集团有限公司成立于1998年7月，注册资本320,898.2万元。注册地址为泰州市海陵区青年南路99号。经营范围为国有资产经营管理；土地整理及开发；棚户区改造；房地产开发；承担城市基础设施及政府投资项目的集中代建；园林绿化、养护；资产租赁、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。泰州市国资委为实际控制人。

截至2025年末，该公司总资产1,959,699.67万元，总负债1,535,409.75万元，所有者权益为424,289.92万元；2025年度，该公司实现营业收入2,104.43万元，净利润1,658.54万元。

3、泰州市金融控股集团有限公司

泰州市金融控股集团有限公司成立于2015年1月，注册资本444,112.86万元。注册地址为泰州市永定东路288号。经营范围为对持牌金融机构和各种类金融机构进行投资；金融大数据开发应用和咨询服务；企业征信服务；风险投资、创业投资、实业投资；资产租赁、房屋出租、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。泰州市国资委为实际控制人。

截至2025年末，该公司总资产1,501,985.82万元，总负债841,163.55万元，所有者权益为660,822.27万元；2025年度，该公司实现营业收入48,800.01万元，净利润5,393.95万元。

4、泰州海陵城市发展集团有限公司

泰州海陵城市发展集团有限公司成立于2006年4月，注册资本505,800.00万元。注册地址为泰州市海陵区南通路318号。经营范围为城市基础设施建设，资产经营，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）。一般项目：住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。泰州市国资委为实际控制人。

截至2025年末，该公司总资产7,529,253.17万元，总负债4,885,093.09万元，所有者权益为2,644,160.08万元；2025年度，该公司实现营业收入107,675.71万元，净利润11,435.90万元。

5、泰州市交通产业集团有限公司

泰州市交通产业集团有限公司成立于1996年10月28日，注册资本800,000.00万元。注册地址为泰州市海陵区鼓楼南路301号1幢。经营范围为从事授权范围内国有资产的经营和资本运作，包括项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营；棚户区改造。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可

开展经营活动)。许可项目：第二类增值电信业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。泰州市国资委持股100%。

截至2025年末，该公司总资产6,872,054.67万元，总负债4,463,271.32万元，所有者权益为2,408,783.35万元；2025年度，该公司实现营业收入422,726.42万元，净利润35,164.71万元。

（二）发行人重大未决诉讼及仲裁事项

截止2025年12月31日发行人未决诉讼事项17件，标的金额为663,360,798.94元，其中：

1、本公司与泰州纳爱斯酒店管理有限公司等房屋租赁合同纠纷一案，2022年1月18日纳爱斯酒店与本公司签订《房屋租赁合同》，合同期限2022年7月19日起至2031年7月18日止。纳爱斯酒店截至2025年7月4日前被告一共欠付租金2,420,524元，本案目前尚未判决。

2、泰州城发资本投资有限公司诉安阳市皓珏工贸有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因安阳皓珏公司欠付城发资本贷款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为24,870,063.99元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

3、泰州城发资本投资有限公司诉河南省天嘉供应链管理有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因河南天嘉公司欠付城发资本贷款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为10,800,754.14元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

4、泰州城发资本投资有限公司诉张家港百亚贸易有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因张家港百亚公司欠付城发资本贷款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为6,674,881.42元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

5、泰州城发资本投资有限公司诉烟台信宇商贸有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因烟台信宇公司欠付城发资本贷款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为52,651,274.71元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

6、泰州城投物资供应有限公司诉邯郸市新茂国际有限公司、郑州中瑞实业

集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因邯郸市新茂公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为3,053,187.97元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

7、泰州城投物资供应有限公司诉河北正懋集团有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因河北正懋公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为32,270,898.38元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

8、泰州城投物资供应有限公司诉红旗渠供应链管理有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因红旗渠公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为54,036,788.76元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

9、泰州城投物资供应有限公司诉洪泽吉乾工贸有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因洪泽吉乾公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为52,673,269.27元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

10、泰州城投物资供应有限公司诉金湖县润翔贸易有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因金湖县润翔公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为60,644,248.79元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

11、泰州城投物资供应有限公司诉漯河市泰润贸易有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因漯河市泰润公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为55,529,096.50元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

12、泰州城投物资供应有限公司诉烟台牟瑞供应链管理有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因烟台牟瑞公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为27,586,737.42元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

13、泰州城投物资供应有限公司诉山东环晟供应链管理有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因山东环晟公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为93,649,759.15元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

14、泰州城投物资供应有限公司诉泰州捷顺能源有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因泰州捷顺公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为36,897,082.46元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

15、泰州城投物资供应有限公司诉浙江昌满瑞贸易有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因浙江昌满公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为42,269,817.99元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

16、泰州城投物资供应有限公司诉浙江自贸区春吉贸易有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因浙江春吉公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为49,698,308.58元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

17、泰州城投物资供应有限公司诉浙江自贸区春吉贸易有限公司、郑州中瑞实业集团有限公司、郑州瑞茂通供应链有限公司买卖合同纠纷一案，目前正在泰州市海陵区人民法院审理中，因浙江春吉公司欠付城投物资货款未能支付，中瑞实业、郑州瑞茂通对此提供了担保。诉讼标的为57,634,105.41元，该系列案件正在等待法院作出统一裁判。

截至本募集说明书签署日，除此之外，发行人无其他重大未决诉讼及仲裁事项。

(三) 重大承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人无重大承诺事项。

(四) 其他或有事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他或有事项。

七、受限资产情况

截至2026年3月末，发行人资产受限情况如下所示：

图表6-119：发行人2026年3月末受限资产情况表

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	106,746.41	质押
存货	225,047.96	抵押
固定资产	31,000.47	抵押
无形资产	119,596.59	抵押
投资性房地产	898,408.49	抵押
其他权益工具投资	438.80	质押
合计	1,381,238.72	/

图表6-120：发行人2026年3月末货币资金中受限资产情况表

单位：万元

项目	期末账面价值	归属单位
信用证保证金	2,950.00	泰州高教投资发展有限公司
存单	10,400.19	泰州新恒建设发展有限公司
存单	4,500.00	泰州高教商贸服务有限公司
银行承兑汇票保证金	8,300.00	泰州高教后勤有限公司
存单	13,750.00	泰州高教后勤有限公司
银行承兑汇票保证金	0.77	泰州市城市建设投资控股有限公司
定期存单质押	30,000.00	泰州市浦成建设有限公司
工程保证金	10.00	泰州市稻河置业有限公司
售房保证金	63.31	泰州市新世纪房地产开发有限公司
定期存单质押	10,300.00	泰州城发资本投资有限公司
保函保证金	60.00	泰州科思燃气有限公司
保函保证金	300.00	泰州市第二水务有限公司
定期存单质押	7,000.00	泰州市城投自来水有限公司
三水厂专项借款户	717.80	泰州市城投自来水有限公司
国内保函保证金	96.00	泰州市同一建设工程质量检测有限公司
银行承兑汇票保证金	188.89	泰州市城市建设投资集团有限公司
未付工程款法院冻结	415.51	泰州市城市水利投资开发有限公司
用于担保的定期或通知存款	1,000.00	泰州市金融控股集团有限公司
其他保证金	11,849.52	泰州市金融控股集团有限公司
冻结	4,805.76	泰州市城市建设投资集团有限公司
账户不收不付	38.64	泰州市城市建设投资集团有限公司
合计	106,746.41	

图表6-121：发行人2026年3月末存货中受限资产情况表

单位：万元

产权证号	账面价值	抵押期限	抵押权人
------	------	------	------

泰州国用(2014)第16389号	12,310.50	2023/12/18	2038/11/7	工行银行
苏(2023)泰州市不动产权第0005210号 苏(2023)泰州市不动产权第0005213号 苏(2023)泰州市不动产权第0005372号	211,189.20	2024/5/11	2031/5/10	邮政银行、工商银行、农业银行、苏州银行银团
苏2024泰州市不动产权第1016459号等54套宝带花园房屋	1,548.26	2025/1/20	2031/6/30	建设银行
合计	225,047.96			

图表6-122: 发行人2026年3月末固定资产主要受限资产情况表

单位: 万元

抵押人	产权证号	账面价值	抵押权人	抵押期限
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000083997	429.58	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000083999	1,161.26	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084000	2,077.39	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084001	2,079.27	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084003	2,244.36	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084004	2,244.36	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084007	1,406.43	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084005	2,807.33	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084015	1,733.51	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084014	2,111.28	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084012	1,263.35	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000084011	3,063.29	工商银行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰房权证海陵字第1000083983	2,416.28	工商银行	2025.1.13-2040.7.20
泰州高教投资发展有限公司	-	2,178.91	工商银行	2025.1.13-2040.7.20
泰州高教投资发展有限公司	-	2,101.03	工商银行	2025.1.13-2040.7.20
	合计	29,317.63		

图表6-123: 发行人2026年3月末无形资产中受限资产情况表

单位: 万元

抵押人	产权证号	账面净值	抵押权人	抵押期间
泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第890号	17,213.75	工商银行行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第891号	13,407.80	工商银行行	2025.1.22-2040.1.20
泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第889号	23,701.59	工商银行行	2018.4.2-2032.4.2
泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第17291号	39,533.18	工商银行	2025.1.22-2040.1.20
泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第17280号	25,740.28	工商银行	2025.1.22-2040.1.20
	合计	119,596.59		

图表6-124: 发行人2026年3月末投资性房地产主要受限资产情况表

单位: 万元

抵押人	产权证号	账面净值	抵押权人	抵押期间
泰州高教投资发展有限公司	苏(2017)泰州不动产权第0035538号	26,263.26	宁波银行苏州分行	2020.6.17-2032.6.17
泰州新恒建设发展有限公司	苏(2021)泰州不动产权第0007519号	90,574.09	江苏银行	2022.1.1-2036.12.30
泰州新恒建设发展有限公司	苏(2021)泰州不动产权第0007519号	11,978.84	江苏银行	2022.1.1-2036.12.30
泰州高教投资发展有限公司	苏(2023)泰州市不动产权第2667362号	93,025.45	泰州市城市建设投资集团有限公司	2024.3-2027.3
泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第12830号	80,442.40	泰州市金诚商业代理有限公司	2024.4.3-2025.3.29
泰州高教投资发展有限公司	泰州国用(2015)第13326号	155,122.79	泰州农商行	2022.6.21-2027.6.19
泰州高教投资发展有限公司	苏(2023)泰州市不动产权第2669041号	24,114.01	中国工商银行济宁任城区支行	2025.3.13-2035.12.31
泰州市金融控股集团有限公司	苏(2021)泰州市不动产权第0141494号	257,162.30	交通银行股份有限公司	2020.08.24-2029.08.21
泰州市城市建设投资集团有限公司	通江花园1号楼、2号楼	78,290.62	江苏银行股份有限公司	2023.11.13-2030.10.18
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰房权证海陵字第1000085686号 泰州国用2014字9716号	6,233.65	华夏银行股份有限公司	2026.3.10-206.9.18
泰州市稻河置业有限公司	苏(2019)泰州不动产权第0017332号	620.48	江苏银行股份有限公司	2023.11.13-2030.10.18
泰州市稻河置业有限公司	苏(2019)泰州不动产权第0016511号	620.45	江苏银行股份有限公司	2023.11.13-2030.10.18

泰州市稻河置业有限公司	苏(2019)泰州不动产权第0016545号	676.20	江苏银行股份有限公司	2023.11.13-2030.10.18
泰州市稻河置业有限公司	苏(2019)泰州不动产权第0017358号	368.95	江苏银行股份有限公司	2023.11.13-2030.10.18
泰州市稻河置业有限公司	苏(2019)泰州不动产权第0019070号	646.72	江苏银行股份有限公司	2023.11.13-2030.10.18
泰州市稻河置业有限公司	苏(2019)泰州不动产权第0017317号	519.11	江苏银行股份有限公司	2023.11.13-2030.10.18
泰州市稻河置业有限公司	苏(2019)泰州不动产权第0017327号	1,026.05	江苏银行股份有限公司	2023.11.13-2030.10.18
	合计	827,685.37		

图表6-125：发行人2026年3月末其他权益工具投资中受限资产情况表

单位：万元

资产类型	账面净值	抵押期间		抵押权人
对泰州城茂房地产开发有限公司的股权	438.80	2021.6.17	2025.6.16	平安银行南京分行，招商银行
对泰州城投发展置业有限公司的股权	25,346.44	2024.1.4	2031.12.31	兴业银行股份有限公司
合计	25,785.24			

截至2026年3月末，发行人的受限资产合计为1,381,238.72万元，受限资产合计占2026年3月末资产总额的10.74%，占2026年3月末净资产总额的29.59%。总体来看，发行人受限资产规模较大，主要是由于发行人以相关资产作为抵押品进行融资。

截至本募集说明书签署之日，除上述资产抵押、质押等情况外，发行人不存在其他需要披露的重大资产受限情况。

八、衍生产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在大宗商品期货、结构性存款、金融衍生产品方面的投资。

九、重大投资理财产品情况

截至本募集说明书出具之日，发行人无重大投资理财产品。

十、海外投资

截至本募集说明书签署日，发行人不存在海外投资情况。

十一、直接债务融资计划

截至募集说明书签署日，除拟发行本期超短期融资券外，发行人无其他直接

债务融资计划发行。

十二、其他重要事项

(一) 发行人董监高发生变动

2025年5月，根据相关任免决定，顾学群不再担任泰州市城市建设投资集团有限公司董事。

据发行人2025年10月修订后的《泰州市城市建设投资集团有限公司公司章程》，公司不设监事会、监事，由董事会审计委员会、内审机构等机构行使相关职权。根据董事会决议，选举陈武明、李露和颜德平为审计委员会成员。

(二) 发行人营业收入同比大幅下降

2025年度，发行人营业收入同比大幅下降，具体情况如下：

(1) 2025年度发行人营业收入为301,918.63万元；

(2) 2024年度发行人营业收入为517,631.92万元；

(3) 2025年度较2024年度下降215,713.29万元，降幅为41.67%，受地产下行及整体建筑业低迷环境的影响，发行人工程建设业务收入下降，导致2025年度营业收入降幅较大。随着进一步整合和盘活各类经营性资产、主动减少工程建设业务及控股市农发集团和市金控集团后新增现代农业产业经营业务和金融资本运营业务，发行人未来工程建设业务收入规模和占比将降低，基础设施建设业务、水务业务、教育投资业务、现代农业经营业务和金融资本运营业务将成为发行人收入的主要构成板块，发行人的收入结构、规模及盈利能力将会得到有效改善。

(三) 审计机构受处罚情况

2024年9月23日，苏亚金诚收到中国证券监督管理委员会下发的《行政处罚决定书》（[2024]【103】号），因承接江苏宏图科技股份有限公司年报审计业务被中国证监会行政处罚，被暂停从事证券服务业务6个月。经办发行人业务的签字注册会计师及项目组成员均未参与过上述行政处罚项目，上述行政处罚涉及项目的签字会计注册师以及项目组成员亦从未参与过发行人的审计工作。

苏亚金诚针对发行人的相关审计服务合同签署日期均不在苏亚金诚被暂停从事证券服务业务期间，相关审计报告客观、公允地反映了发行人的相关情况。上述行政处罚对发行人债务融资工具发行不构成实质性不利影响或法律障碍。

(四) 控股股东发生变更

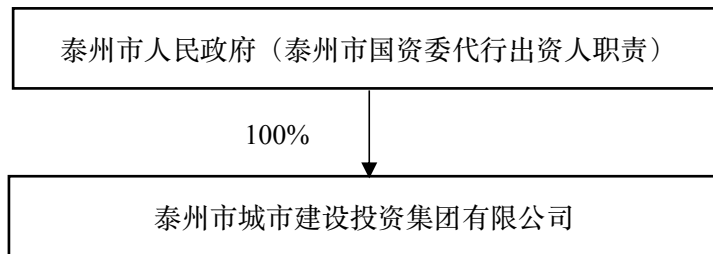
1、变更背景

根据泰州市国资委（泰国资复【2025】8号），泰州市人民政府持有的发行人全部股权将无偿划转至泰州市城市产业投资控股集团有限公司，市城控集团由泰州市国资委代表泰州市人民政府履行出资人职责。

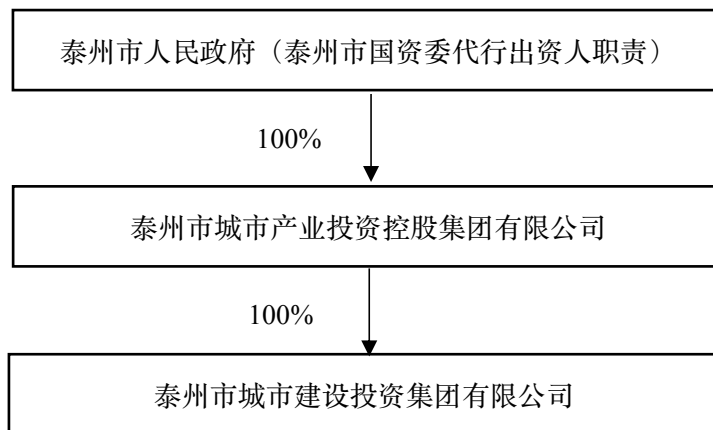
公司目前已完成工商变更登记，控股股东变更为泰州市城市产业投资控股集团有限公司，此次事项未涉及实际控制人变更。

2、控股股东变更情况

本次变更前，公司控股股东是泰州市人民政府（泰州市国资委代行股东职责），持有公司 100%的股权，为公司实际控制人。变更前股权结构图如下：



本次变更完成后，泰州市城市产业投资控股集团有限公司持有公司 100%的股权，成为公司控股股东。变更后股权结构图如下：



（五）重大资产重组

2025年11月，根据《市国资委关于同意划转相关国有股权的批复》（泰国资复〔2025〕22号），泰州市国资委将所持有的泰州市金融控股集团有限公司（以下简称“市金控集团”）60.1263%的股权划转至发行人，泰州市国资委将所持有的泰州市现代农业发展集团有限公司65.2279%的股权划转至发行人，发行人

将所持有的中城建第十三工程局有限公司（以下简称“中城建十三局”）40.8427%的股权划转至泰州市稻河古街区建设有限公司。经过上述股权调整之后，发行人将直接持有市金控集团 65.0766%的股权，直接持有市农发集团 65.2279%的股权，市金控集团和市农发集团将纳入发行人的合并范围。中城建十三局不再纳入发行人的合并范围。因中城建十三局 2024 年度营业收入占发行人 2024 年度经审计的合并口径营业收入的比例超过了 50%，故中城建十三局的股权划出事项，已构成发行人丧失重要子公司控制权，同时触发了重大资产重组。

发行人于 2025 年 12 月 22 日完成上述股东变更工商登记手续，发行人的主营业务将涵盖城市公用事业服务、城市基础设施建设、教育产业投资、现代农业产业经营和金融资本运营等业务板块。发行人的业务经营能力得到了提升，总资产规模和净资产得到有效改善，盈利能力和偿债能力得到有效增强。本次资产重组符合法律法规、国家相关政策、公司章程的规定，公司内部流程合法合规，对本期债务融资工具发行的主体资格及其决议有效性无影响，披露信息不涉及保密事项。

发行人相关重大资产重组情况，对发行人的公司治理产生的影响已在本募集说明书第五章发行人公司治理 50 页披露情况，对发行人的经营情况产生的影响已在募集说明书第五章第 115-123 页披露情况，对发行人的财务状况和偿债能力产生的影响已在募集说明书第六章第 184-215 页详细披露情况，提请投资人注意阅读相关内容。

第七章 发行人资信情况

一、发行人及其子公司授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较好的间接融资能力。截至 2026 年 3 月末，发行人及下属子公司共获得国内各家银行授信额度为 673.47 亿元，可用授信额度 219.42 亿元。

图表7-1：截至2026年3月末发行人银行授信额度表

单位：亿元

序号	授信银行	授信金额	已用额度	未用额度
1	平安银行	10.45	8.85	1.60
2	浙商银行	12.00	10.54	1.46
3	中信银行	29.20	27.75	1.45
4	华夏银行	18.00	17.25	0.75
5	南京银行	12.59	8.52	4.07
6	兴业银行	37.29	33.55	3.74
7	民生银行	37.03	28.20	8.83
8	建设银行	38.95	22.97	15.98
9	工行	53.85	43.06	10.79
10	交行	54.14	9.14	45.00
11	苏州农商行	1.05	1.05	-
12	国开行	25.47	22.30	3.17
13	光大银行	16.63	10.72	5.91
14	宁波银行	29.97	29.97	-
15	浦发银行	12.21	12.21	-
16	江苏银行	58.23	42.15	16.08
17	招商银行	6.00	5.90	0.10
18	广发银行	5.15	4.95	0.20
19	恒丰银行	1.76	1.76	-
20	泰州农商行	11.93	9.51	2.42
21	邮储银行	66.50	15.40	51.10
22	北京银行	30.16	24.71	5.45
23	上海银行	7.60	6.40	1.20
24	渤海银行	21.00	8.90	12.10
25	农业银行	18.59	5.94	12.65
26	中国银行	34.67	26.27	8.40
27	苏州银行	16.85	9.89	6.96
28	常熟农商行	0.20	0.20	-
29	徽商银行	1.95	1.95	-

序号	授信银行	授信金额	已用额度	未用额度
30	杭州银行	3.00	3.00	-
31	首都银行	0.50	0.50	-
32	新韩银行	0.48	0.48	-
33	广州银行	0.10	0.10	-
合计		673.47	454.06	219.42

二、违约记录

截至募集说明书签署日，发行人近三年及一期未发生债务违约情况。

三、发行人已发行债券偿还情况

1、截至募集说明书签署日，发行人及其子公司存续债券情况如下表所示：

图表 7-2：截至募集说明书签署日发行人及其子公司存续债券情况表

单位：亿元、%、年

证券简称	发行期限	票面利率	发行金额	当前余额	起息日期	到期日期
26 高教 01	3	1.90	10.00	10.00	2026/5/29	2029/5/29
26 高教投资 PPN001	0.4932	1.65	4.00	4.00	2026/4/29	2026/10/26
26 泰州城建 SCP002	0.2411	1.45	5.00	5.00	2026/4/27	2026/7/24
26 泰州城建 SCP001	0.5	1.45	8.00	8.00	2026/4/17	2026/10/14
26 泰州城建 MTN004	1	1.55	1.00	1.00	2026/4/15	2027/4/20
26 泰州城建 MTN003	2	1.70	1.94	1.94	2026/4/14	2028/4/14
26 泰州城建 MTN001	2	1.70	2.17	2.17	2026/4/13	2028/4/13
26 泰州城建 MTN002	1.0137	1.57	4.26	4.26	2026/4/10	2027/4/15
26 高教投资 SCP002	0.737	1.79	3.36	3.36	2026/3/3	2026/11/27
26 泰金 01	5	2.53	3.70	3.70	2026/2/10	2031/2/10
26 泰城 D1	1	1.72	5.00	5.00	2026/2/10	2027/2/10
25 鑫通次	2.8607	-	0.15	0.15	2026/1/14	2028/11/24
25 鑫通 A3	2.8607	3.90	0.41	0.41	2026/1/14	2028/11/24
25 鑫通 A2	2.8607	3.03	0.34	0.34	2026/1/14	2028/11/24
25 鑫通 A1	2.8607	2.75	2.00	2.00	2026/1/14	2028/11/24
26 高教投资 SCP001	0.7288	1.90	4.17	4.17	2026/1/6	2026/9/29
25 泰城 G3	5	2.25	12.80	12.80	2025/10/27	2030/10/27
25 泰州城投 PPN002	3	2.31	5.02	5.02	2025/9/29	2028/9/29
25 泰州城建 SCP009	0.7397	1.77	2.14	2.14	2025/9/10	2026/6/7
25 泰金 F1	3	2.56	5.00	5.00	2025/8/29	2028/8/29
25 泰城 G2	10	2.49	2.00	2.00	2025/8/1	2035/8/1

25 泰城 G1	5	1.99	8.00	8.00	2025/8/1	2030/8/1
25 泰农 V1	5	2.48	6.00	6.00	2025/4/23	2030/4/23
25 泰州金控 MTN001	3	2.80	5.00	5.00	2025/2/27	2028/2/27
25 泰州城建 MTN002	3	2.05	5.00	5.00	2025/1/23	2028/1/23
25 泰州城建 MTN001	10	2.64	5.00	5.00	2025/1/16	2035/1/16
24 鑫通次	2.8137	-	0.11	0.11	2024/12/31	2027/10/24
24 鑫通 A3	2.8137	3.30	0.32	0.32	2024/12/31	2027/10/24
24 鑫通 A2	2.8137	3.20	0.32	0.32	2024/12/31	2027/10/24
24 鑫通 A1	2.8137	3.00	1.37	1.37	2024/12/31	2027/10/24
24 泰城 02	3	2.10	10.00	10.00	2024/12/13	2027/12/13
24 泰控 01	3	2.77	6.20	6.20	2024/11/20	2027/11/20
24 泰城 01	3	2.30	12.50	12.50	2024/11/8	2027/11/8
24 泰城 Y3	3	2.40	2.50	2.50	2024/9/25	2027/9/25
24 高教投资 MTN002	3	2.37	5.00	5.00	2024/9/13	2027/9/13
24 泰金 01	3	2.70	5.00	5.00	2024/8/30	2027/8/30
24 高教投资 MTN001	3	2.19	5.00	5.00	2024/7/31	2027/7/31
24 高教投资 PPN002	3	2.40	3.11	3.11	2024/6/26	2027/6/26
24 高教投资 PPN001	5	2.83	6.60	6.60	2024/4/29	2029/4/29
24 泰州城建 MTN002	5	3.01	8.00	8.00	2024/3/26	2029/3/26
24 泰城 Y2	3	2.89	6.26	6.26	2024/3/1	2027/3/1
24 泰州城建 MTN001	3	2.88	10.00	10.00	2024/1/26	2027/1/26
24 泰城 Y1	3	3.08	5.00	5.00	2024/1/26	2027/1/26
24 泰州城投 PPN001	5	3.30	5.00	5.00	2024/1/23	2029/1/23
23 泰州城建 MTN004	3	3.17	2.00	2.00	2023/11/22	2026/11/22
23 泰州城建 MTN003	3	3.77	8.00	8.00	2023/10/25	2026/10/25
23 泰州城投 PPN005	3	3.60	2.00	2.00	2023/9/20	2026/9/20
23 泰州城投 PPN004	3	3.43	5.00	5.00	2023/9/14	2026/9/14
23 高教 02	3	3.93	10.00	10.00	2023/8/3	2026/8/3
G23 泰金 2	3	3.55	2.30	2.30	2023/7/31	2026/7/31
23 泰州城建 MTN002	3	3.15	8.00	8.00	2023/7/13	2026/7/13
23 泰州城建 MTN001	3	3.29	2.00	2.00	2023/6/28	2026/6/28
23 泰州城投 PPN003	3	3.42	6.00	6.00	2023/6/14	2026/6/14
23 高教 01	3	3.90	10.00	10.00	2023/6/12	2026/6/12
23 泰州城建 PPN002	3	3.45	7.00	7.00	2023/6/8	2026/6/8

截至本募集说明书签署日，发行人均按时兑付到期债券本息，没有出现延期还本付息情况。

四、其他重大事项

无。

第八章 债务融资工具信用增进

本期超短期融资券的发行无信用增进。

本期超短期融资券依法发行后，发行人经营状况变化导致的投资风险，由投资者自行承担。

第九章 税项

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

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

投资者所应缴纳税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。

一、增值税

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

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及相关法规或公告，一般企业投资者持有债券取得的利息收入属于企业所得税的应税收入，应并入当期应纳税所得额，计算缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税法》的规定，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，应当缴纳印花税。该法所称的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。债务融资工具的交易不在上述证券交易范围。因此，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具时，无需缴纳证券交易印花税。如未来国家税收法律法规发生变更，相关税务处理应按届时有效的规定执行。

第十章 信息披露安排

公司按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，已制定《泰州市城市建设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）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：赵进

职务：董事长

电话：0523-86331886

传真：0523-86331886

地址：泰州市海陵区青年南路 99 号

邮箱：892661934@qq.com

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

一、本期债务融资工具发行前的信息披露

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

1.泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券募集说明书;

2.泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券法律意见书;

3.泰州市城市建设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一季度合并及母公司财务报表;

4.中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

二、本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

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

（二）企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

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

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

三、本期债务融资工具存续期内重大事项披露

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

（一）企业名称变更；

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

(三) 企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构;

(四) 企业 1/3 以上董事、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;

(五) 企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;

(六) 企业控股股东或者实际控制人变更, 或股权结构发生重大变化;

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

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

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

(十) 企业股权、经营权涉及被委托管理;

(十一) 企业丧失对重要子公司的实际控制权;

(十二) 债务融资工具信用增进安排发生变更;

(十三) 企业转移债务融资工具清偿义务;

(十四) 企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%, 或者新增借款超过上年末净资产的 20%;

(十五) 企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组;

(十六) 企业涉嫌违法违规被有权机关调查, 受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分, 或者存在严重失信行为;

(十七) 企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施, 或者存在严重失信行为;

(十八) 企业涉及重大诉讼、仲裁事项;

(十九) 企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

(二十) 企业拟分配股利, 或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形;

(二十一) 企业涉及需要说明的市场传闻;

(二十二) 债务融资工具信用评级发生变化;

(二十三) 企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同;

(二十四) 发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项;

(二十五) 其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

四、本期债务融资工具本息兑付信息披露

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

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

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

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

如有关信息披露管理制度发生变化, 发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十一章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

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

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

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

二、会议权限与议案

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

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

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

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

机构名称: 中国民生银行股份有限公司

联络人姓名: 唐梦醒

联系方式: 025-84099335

联系地址: 南京市建邺区江东中路 399 号 1 幢

邮箱: tangmengxing@cmbc.com.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限内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议; 未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的, 也可以主动召集。

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

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

1. 发行人;

2. 增进机构;

3. 受托管理人;

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

5. 出现本节第(五)所约定情形的, 单独或合计持有 30%以上本期债务融资

工具余额的持有人;

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

- 1.发行人未按照约定按期足额兑付本期债务融资工具本金或利息;
- 2.发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照;
- 3.发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决;
- 4.单独或合计持有30%以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开;
- 5.法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

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

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

9.发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

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

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

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

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

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 tangmengxing@cmbc.com.cn 或寄送至南京市建邺区江东中路 399 号 1 幢或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

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

四、会议召集与召开

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

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

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有

人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

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

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

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

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

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

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

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

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

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开

情况。

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

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

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

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

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

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

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

五、会议表决和决议

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

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

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

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

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

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

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

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

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

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

(八)【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在

表决截止日后的2个工作日内披露相应法律意见书。

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

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

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

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

(一)【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

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

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

(四)【档案保管】召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、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 投资人保护条款

本期超短期融资券的发行无投资人保护条款。

第十三章 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、规范性文件及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。

第十四章 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

施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

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

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

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

五、风险及违约处置基本原则

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

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

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

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

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清

算所股份有限公司提交变更申请材料。

3. 发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

七、不可抗力

(一) 不可抗力是指本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。

第十五章 发行有关机构

一、发行人

名称：泰州市城市建设投资集团有限公司

地址：泰州市海陵区青年南路99号

法定代表人：赵进

联系人：夏琪琳

电话：0523-86331886

传真：0523-86397700

二、主承销商及簿记管理人

名称：中国民生银行股份有限公司

地址：北京市西城区复兴门内大街2号

法定代表人：高迎欣

联系人：刘艳君

电话：025-84099085

三、本期债务融资工具存续期管理机构

名称：中国民生银行股份有限公司

地址：北京市西城区复兴门内大街2号

法定代表人：高迎欣

联系人：刘艳君

电话：025-84099085

四、联席主承销商

名称：北京银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街甲17号首层

法定代表人：关文杰

联系人：任聪

电话：010-66225520

传真：010-66225594

邮政编码：100033

五、律师事务所

名称：江苏致邦（泰州）律师事务所

地址：泰州市凤凰东路56号中城建第十三工程局总部大厦5-6层

负责人：李普生

联系人：曹乐

电话：0523-80108816

传真：0523-80108816

六、会计师事务所

名称：苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：南京市建邺区泰山路159号正太中心大厦A座14-16层

执行事务合伙人：詹从才

联系人：王敏、叶建泉

联系电话：025-83235002

传真：025-83235046

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

联系电话：021-23198888

传真：021-63326661

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

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。

第十六章 备查文件

一、备查文件

(一) 中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》(中市协注〔2026〕SCP80号);

(二) 泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券募集说明书;

(三) 泰州市城市建设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一季度合并及母公司财务报表;

(四) 泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资券法律意见书;

(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

名称: 泰州市城市建设投资集团有限公司

地址: 泰州市海陵区青年南路99号

法定代表人: 赵进

联系人: 夏琪琳

联系电话: 0523-86331886

传真: 0523-86397700

(二) 主承销商

名称: 中国民生银行股份有限公司

地址: 北京市西城区复兴门内大街2号

法定代表人: 高迎欣

联系人: 刘艳君

电话: 025-84099085

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, 或者在本期超短期融资券发行期内

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。

第十七章 附录

附录1: 有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
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	$\text{资本化利息支出} + \text{费用化利息支出}$
EBITDA利息保障倍数	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$

(此页无正文，泰州市城市建设投资集团有限公司 2026 年度第三期超短期融资
券募集说明书的盖章页)

泰州市城市建设投资集团有限公司



2026 年 5 月 29 日