

北京市高朋（扬州）律师事务所

Beijing Gaopeng (yang zhou) Law Firm

地址：扬州市文昌西路 456 号华城科技广场
1 栋 14 楼

电话：0514—82987180

传真：0514—82987181

电子信箱：jsyztianyi@163.com

网站：www.ytgaopeng.com



北京市高朋（扬州）律师事务所

关于扬州建工控股集团有限公司

2026年度第二期短期融资券之

法律意见书

北京市高朋（扬州）律师事务所

中国扬州文昌西路 456 号华城科技广场 1 栋 14 楼

电话：（0514）82987180 传真：（0514）82987181

www.gaopenglaw.com

目录

一、发行人的主体资格.....	8
二、本次发行的内部批准和授权.....	13
三、发行文件及发行有关机构.....	14
四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险	16
五、投资人保护.....	68
六、结论意见.....	69

北京市高朋（扬州）律师事务所
关于扬州建工控股集团有限公司2026年度第二期短期融资券
之
法律意见书

高朋扬文【2026】第 148 号

致：扬州建工控股集团有限公司

北京市高朋（扬州）律师事务所(以下简称“本所”)接受扬州建工控股集团有限公司(以下简称“发行人”)的委托，担任发行人2026年度第二期短期融资券(以下简称“本次发行”)的专项法律顾问，为本次发行提供法律服务。

本所律师按照《公司法》《管理办法》《注册规则》和《中介服务规则》《募集说明书指引》《信息披露规则》等有关法律、法规和规范性文件的规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，为本次发行出具法律意见书。

本所律师的声明与承诺：

1、本所律师承诺已依据本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规的有关规定发表法律意见；

2、本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对发行人的行为以及本次发行的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见书不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；

3、本所律师承诺同意将法律意见书作为本期债务融资工具注册或备案必备的法律文件，随同其他材料一同报送；愿意作为公开披露文件，并承担相应的法律责任；

4、本所律师承诺同意发行人部分或全部在募集说明书中自行引用或按审核要求引用法律意见书的内容，但发行人作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解；

5、本所律师为出具本法律意见书，根据中国现行有关法律、行政法规以及其他规范性文件的规定，对发行人本次发行的法定资格及条件进行了调查，查阅了本所认为出

具本法律意见书所需的文件、资料，并就有关事项向发行人进行了必要的查证、询问和讨论；

6、本所律师已经得到发行人的保证：即发行人向本所提供为出具本法律意见书所必须的、完整的原始书面材料、副本材料或口头证言均真实、合法，不存在任何虚假记载、误导性陈述及重大遗漏；发行人向本所提供的有关副本材料或复印件与原件一致；

7、对于出具本法律意见书至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所律师依赖有关政府部门、发行人或者其他有关机构出具的证明文件出具本法律意见书；

8、本所律师仅就与本次发行的有关法律问题发表法律意见，并不对有关会计、审计、信用评级、偿债能力等非法律专业事项发表评论。在本法律意见书中所涉及的会计、审计、信用评级、偿债能力等内容，均为严格按照相关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性和准确性做出任何明示或默示的保证，且对于这些内容本所律师并不具备核查和做出判断的合法资格；

9、本法律意见书仅供发行人为本次发行之目的使用，非经本所律师书面同意，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所律师出具如下法律意见：

释 义

在本法律意见书中，除非上下文另有规定，下列简称具有以下含义：

发行人/公司/扬州建工：扬州建工控股集团有限公司

中国证监会/证监会：指中国证券监督管理委员会

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

债务融资工具：指非金融企业债务融资工具，即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

短期融资券：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 1 年内还本付息的债务融资工具

本期短期融资券：指本期发行金额为人民币 5 亿元，发行期限为 1 年期的扬州建工控股集团有限公司 2026 年度第二期短期融资券

本次发行：本期短期融资券的发行

募集说明书：指《扬州建工控股集团有限公司 2026 年度第二期短期融资券募集说明书》

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》

《管理办法》：指《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》

《发行指引》：指《银行间债券市场非金融企业债务融资工具发行规范指引》

《注册规则》：指《非金融企业债务融资工具注册发行规则》

《募集说明书指引》：指《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集说明书指引》

《信息披露规则》：指《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》

《中介服务规则》：指《银行间债券市场非金融企业债务融资工具中介服务规则》

《公司章程》：指《扬州建工控股集团有限公司章程》

主承销商：指交通银行股份有限公司

联席主承销商：中国邮政储蓄银行股份有限公司

簿记管理人/存续期管理机构：指交通银行股份有限公司

集中簿记建档：指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理

承销团：主承销商为本次发行组织的，由主承销商和其他承销商组成的承销团

承销协议：发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》

承销团协议：承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》

余额包销：主承销商按照承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的债务融资工具全部自行购入的承销方式

上海清算所：银行间市场清算所股份有限公司

银行间市场：全国银行间债券市场

北金所：北京金融资产交易所有限公司

实名记账式：采用上海清算所的登记托管系统以记账方式登记和托管

法定节假日或休息日：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）

工作日：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）

中兴华会所：指中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

江苏华建：江苏省华建建设股份有限公司

江苏扬建：江苏扬建集团有限公司

本所：指北京市高朋（扬州）律师事务所

本所律师：指北京市高朋（扬州）律师事务所承办本次发行业务并签字的律师

中国：指中华人民共和国（仅为本次发行之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）

近期三年及一期：指 2023 年、2024 年、2025 年及 2026 年 1-3 月

元，万元，亿元：指人民币元，人民币万元，人民币亿元

一、发行人的主体资格

根据发行人提供的文件、发行人的陈述说明，经核查，本所律师确认：

（一）发行人为有效存续的有限责任公司

经本所律师核查，发行人的基本情况如下：

公司注册名称	：	扬州建工控股集团有限公司
法定代表人	：	王宏
注册资本	：	人民币 300,000.00 万元
实缴资本	：	人民币 300,000.00 万元
成立日期	：	1996 年 09 月 05 日
统一社会信用代码	：	91321000711547483T
注册住所	：	扬州市广陵区文昌东路 10 号
邮政编码	：	225000
电话	：	0514-87366312
传真	：	0514-87366318
企业性质	：	有限责任公司
经营范围	：	许可项目：各类工程建设活动；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；建筑砌块制造；建筑用金属配件制造；物业管理；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；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务（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）

经发行人确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在依据我国有关法律、法规和《公司章程》规定需要终止的情形，具备独立的法人资格。

（二）发行人的设立及历史沿革

发行人成立于1996年9月5日。2001年3月发行人改组后成为受扬州政府委托经营、管理市直建筑企事业单位国有、集体资产的国有公司。

2009年3月25日，经扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资[2009]4号文件批准，经扬州德诚联合会计师事务所审验并出具验资报告（扬德诚（2009）验064号），

扬州市人民政府以货币方式增资2,060.31025万元，于2009年1月22日之前一次缴足。发行人实收资本同注册资本增加至32,564.53025万元人民币。

2012年12月26日，经江苏苏税迅通会计师事务所有限公司审验并出具验资报告（苏税迅通会验字(2012)002号），扬州市人民政府增资9,283.79119万元，出资形式为货币出资3,670.21506万元以及资本公积金转增实收资本5,613.57613万元，转增基准日为2012年12月24日。2012年12月27日，经扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资[2012]70号文件批复，发行人原股东扬州市人民政府所持的100%的股权被扬州市人民政府国有资产监督管理委员会全部划转给扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司。2012年12月26日，发行人办理了工商变更登记，发行人实收资本同注册资本增加至41,848.32144万元，同时发行人企业类型由有限公司（国有独资）变更为有限公司（法人独资）内资。

2016年10月21日，发行人法定代表人由陆金龙变更为王宏。2016年11月9日，经扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资[2016]72号文件批复，经江苏东衡会计师事务所审验并出具验资报告（扬东会验字[2016]006号），扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司以资本公积转增实收资本5,068万元，完成增资扩股。发行人实收资本同注册资本增加至46,916.32144万元。

2018年7月25日，发行人经营范围由“市政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资、资产重组、财产租赁、建筑机械设备及建筑材料销售、建筑咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”变更为“建筑施工和建筑工程设计、监理、检测、桩基、装饰配套业务；市政公用城市基础设施设计与施工；建筑工程管理咨询；建筑产业科技开发；建筑工业化开发；房地产开发及物业管理；对建筑业进行投资。（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）”。

2019年5月23日，经扬州市人民政府国有资产监督管理委员会扬国资[2019]51号文件批复，发行人原股东扬州市扬子江投资发展集团有限责任公司所持的100%的股权被

扬州市人民政府国有资产监督管理委员会全部划转给扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司。2019年5月23日，发行人办理了工商变更登记。

2020年12月18日，发行人实收资本同注册资本增加至146,916.32144万元，增加额10亿元由扬州城控集团以两次5亿元的形式分别缴足。

2020年12月22日，发行人经营范围变更为：“许可项目：各类工程建设活动；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；建筑砌块制造；建筑用金属配件制造；物业管理；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；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务（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）”。

2022年10月31日，发行人名称由“扬州建工控股集团有限责任公司”变更为“扬州建工控股集团有限公司”，注册资本增加至300,000.00万元。

发行人目前持有江苏省扬州市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91321000711547483T的《企业法人营业执照》。截至本法律意见书签署日，公司注册资本300,000.00万元，实收资本300,000.00万元。公司实际控制人为扬州市人民政府，报告期内实际控制人未发生变化。发行人的法定代表人为王宏；公司类型为有限责任公司；经营范围为许可项目：各类工程建设活动；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；建筑砌块制造；建筑用金属配件制造；物业管理；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；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务（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）。

根据发行人的财务报表、发行人的确认及本所的审慎核查，发行人设立后持续经营，且已通过每年度的工商年检或依法履行年度报告公示义务。截至本法律意见书出具之日，发行人依法存续，不存在依据法律、法规及《公司章程》规定需要终止的情形，为合法存续的企业法人。

综上，本所律师认为，发行人自设立至今的历次变更均已履行法定程序并依法办理工商变更登记或备案手续，股东已投入资产产权清晰，发行人的历史沿革合法合规。

（三）发行人有效存续

根据发行人提供的工商登记备案资料，并经本所律师登录国家企业信用信息公示系统查询，输入发行人名称后，显示发行人目前状态为“存续（在营、开业、在册）”；截至本法律意见书出具之日，发行人不存在营业期限届满、股东决定解散、因合并或者分立而解散、不能清偿到期债务被宣告破产，违反法律、法规被依法吊销营业执照、责令关闭等根据法律、法规与规范性文件及《公司章程》规定需要解散或终止的情形，不存在法院依法受理有关公司重整、和解或者破产申请的情形，发行人依法有效存续。

（四）发行人为交易商协会会员

经本所律师核查中国银行间市场交易商协会官方网站，根据《中国银行间市场交易商协会章程》《中国银行间市场交易商协会会员管理规则》及相关规定，发行人为交易商协会会员，接受交易商协会自律管理。

（五）发行人为非金融企业

根据发行人提供的《营业执照》《公司章程》及本所律师核查，发行人主营业务范围为许可项目：各类工程建设活动；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；建筑砌

块制造；建筑用金属配件制造；物业管理；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；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务（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）。故发行人为非金融企业。

（六）发行人非地方政府融资平台

根据发行人的书面确认，发行人非地方政府融资平台。

综上，本所律师认为，发行人是在中国境内依法设立并有效存续的非金融企业法人，具备交易商协会会员资格，发行人历史沿革合法合规，不存在根据法律、法规、规范性文件及其章程规定需要终止的情形，符合《管理办法》《发行指引》及《注册规则》的规定，具备发行本期债务融资工具的主体资格。

二、本次发行的内部批准和授权

（一）董事会决议同意

2024年12月3日，发行人召开董事会会议，拟以公司为发行主体，向中国银行间市场交易商协会申请注册发行待偿还余额不超过人民币【10】亿元的短期融资券（简称CP），期限不超过【1】年。并提请公司股东授权公司管理层全权办理短期融资券发行的相关事宜。

（二）股东决定同意

2024年12月3日，发行人股东出具股东决定，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行待偿还余额不超过人民币【10】亿元的短期融资券（简称CP），期限不超过【1】年的相关议案，并同意授权公司管理层全权办理与本次公开发行短期融资券相关的事项。

（三）本期发行已获得交易商协会的核准

发行人已向交易商协会履行提交总额10亿元的短期融资券注册手续，经交易商协会审批后于2025年3月12日出具了中市协注[2025]CP24号《接受注册通知书》。

本所律师认为，发行人董事会已依据《公司法》《公司章程》的规定，对发行人本次发行进行审议并作出决议，上述董事会会议的召集、召开程序及决议内容合法、有效；发行人董事会已对本次发行作出同意发行的决议，本次发行已经获得发行人内部有效的批准和授权，并已获得交易商协会的核准注册，可在该《接受注册通知书》核准的额度及有效期内申请本期发行。

三、发行文件及发行有关机构

（一）募集说明书

经核查，发行人已按照《募集说明书指引》《信息披露规则》的要求为本次发行编制了《募集说明书》，详细披露了释义、风险提示及说明、发行条款、募集资金运用、发行人基本情况、发行人主要财务状况、发行人资信状况、信用增进安排、主动债务管理、税项、信息披露安排、持有人会议机制、投资人保护条款、违约、风险情形及处置、发行有关机构、备查文件和查询地址、主要财务指标计算公式等事项，其内容符合《募集说明书指引》和《信息披露规则》有关信息披露的规定。

本所律师对《募集说明书》中与中国法律相关的描述进行了审慎核查，认为该等描述在法律相关内容方面不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏的情形，且不存在由该等原因引致的法律风险；《募集说明书》中关于本次发行的相关安排合法合规。

（二）法律意见书

发行人聘请本所担任发行人本次发行的专项法律顾问。本所现持有江苏省司法局核发的《律师事务所分所执业许可证》(证号：31320000685341560A)，并通过了每年度年检。北京市高朋律师事务所现为交易商协会会员，本所作为北京市高朋律师事务所所属机构，具有参与交易商协会相关法律业务的资格。本法律意见书的签字律师均持有江苏省司法厅核发的《中华人民共和国律师执业证》，并已通过江苏省司法厅律师年度考核备案。

经核查，本所及经办律师与发行人均不存在关联关系。本所律师认为，本所及签字律师具备相关法律、法规所规定的担任本次发行法律顾问的资格。

（三）审计报告

负责发行人审计的中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了中兴华审字(2024)第 020993 号、中兴华审字(2025)第 020944 号和中兴华审字(2026)第 00011293 号标准无保留意见的审计报告。

经核查，中兴华会所现持有北京市工商行政管理局西城分局颁发的《营业执照》(统一社会信用代码：91110102082881146K)，并通过每年度年检；持有北京市财政局颁发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：0000066）；持有中华人民共和国财政部、中国证监会颁发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号 000368，证书号 24），其签字注册会计师均持有执业证书，相关证照均已经最新一期年度检验，具备为本次发行出具审计报告的资质。

经本所律师核查，中兴华会所收到的中国证券监督管理委员会〔2025〕120 号行政处罚决定书中涉及的签字注册会计师均非发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度审计报告的相关签字注册会计师，相关处罚对发行人本期发行无不利影响。

根据发行人的书面说明并经本所律师核查，中兴华会所及上述审计报告的签字注册会计师与发行人均不存在关联关系。

本所律师认为，中兴华会所及签字注册会计师符合《中介服务规则》的相关规定，具备为发行人出具相关审计报告的相关资质。

（四）主承销商

发行人聘请交通银行股份有限公司担任本次发行的主承销商。交通银行股份有限公司现持有上海市市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会信用代码：9131000010000595XD)，并持有国家金融监督管理总局核发的《金融许可证》（流水号：00800038），并通过每年度年检；交通银行股份有限公司在中国银行间市场交易商协会网站（<https://www.nafmii.org.cn/hyfw/hyflmd/>）显示为银行类金融机构会员，处于非金融企业债务融资工具承销机构名单中。经本所律师核查，交通银行股份有限公司与发行人不存在关联关系。交通银行股份有限公司具备法律法规规定的担任本次发行主承销商的资格。

（五）联席主承销商

发行人聘请中国邮政储蓄银行股份有限公司担任本次发行的联席主承销商。中国邮政储蓄银行股份有限公司现持有北京市市场监督管理局核发的《营业执照》(统一社会

信用代码：9111000071093465XC)，并通过每年度年检；中国邮政储蓄银行股份有限公司在中国银行间市场交易商协会网站(<https://www.nafmii.org.cn/hyfw/hyflmd/>)显示为银行类金融机构会员，处于非金融企业债务融资工具承销机构名单中。经本所律师核查，中国邮政储蓄银行股份有限公司与发行人不存在关联关系。中国邮政储蓄银行股份有限公司具备法律法规规定的担任本次发行联席主承销商的资格。

四、与本次发行有关的重大法律事项及潜在法律风险

（一）募集资金用途

根据《募集说明书》，本期短期融资券注册 10 亿元，本期发行金额人民币 5 亿元，拟用于偿还发行人及子公司存量有息负债。

本期短期融资券拟偿还的债务中不涉及政府性债务，不涉及政府平台公司债务，不涉及保障房建设，不涉及房地产开发和棚户区改造，不涉及小额贷款业务。

拟偿还到期金融机构借款明细表

单位：亿元、%

用款主体	金融机构	借款用途	借款性质	借款余额	拟使用募集资金偿还的金额	起始日	到期日	利率	担保方式
江苏省华建建设股份有限公司	中国工商银行	购材料	流动资金贷款	0.20	0.20	2025-08-08	2026-08-05	2.90	扬州建工控股集团有限公司提供有限责任担保
江苏省华建建设股份有限公司	中国工商银行	购材料	流动资金贷款	0.30	0.30	2025-08-08	2026-08-05	2.90	抵押担保

江苏福思得 有限责任公司	宁波 银行	企业日常经 营	流动 资金 贷款	0.10	0.1	2025- 08-22	2026- 08-22	3.90	扬州建工控股集团 有限公司提供有限 责任担保
江苏省华建 建设股份有 限公司	交通 银行	用于中小型 设备购置及 备料等日常 经营性支出	流动 资金 贷款	1.58	1.58	2026- 05-28	2026- 08-26	3.50	扬州建工控股集团 有限公司提供有限 责任担保
江苏华建物 业服务有限 公司	中国 工商 银行	购材料	流动 资金 贷款	0.10	0.10	2025- 08-27	2026- 08-27	2.80	抵押、扬州建工控 股集团有限公司提 供有限责任担保
江苏省华建 建设股份有 限公司	中国 邮政 储蓄 银行	支付采购盘 螺、螺纹钢 款项	流动 资金 贷款	1.00	1.00	2025- 09-04	2026- 09-04	3.80	扬州建工控股集团 有限公司提供有限 责任担保
江苏省华建 建设股份有 限公司	平安 银行	购材料	流动 资金 贷款	0.30	0.22	2025- 09-15	2026- 09-16	3.60	扬州建工控股集团 有限公司提供有限 责任担保
扬州建工控 股集团有限 公司	华夏 银行	支付货款、 物业日常经 营	流动 资金 贷款	0.45	0.45	2026- 01-06	2027- 01-06	4.00	扬州市城建国有资 产控股（集团）有 限责任公司提供有 限责任担保
扬州建工控 股集团有限 公司	华夏 银行	支付货款、 物业日常经 营	流动 资金 贷款	1.05	1.05	2026- 03-13	2027- 03-13	4.00	扬州市城建国有资 产控股（集团）有 限责任公司提供有 限责任担保
合计				5.08	5.00				

发行人承诺本次短期融资券募集资金将用于符合国家相关法律法规及政策要求的正常生产经营活动。发行人承诺将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通

商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房(含棚户区改造)项目建设或偿还保障房(含棚户区改造)项目贷款。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发【2018】101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，且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。

在本期债务融资工具存续期间，如变更募集资金用途，发行人将提前通过上海清算所网站和中国货币网及时披露有关信息。发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用募集资金，保证募集资金专款专用。

本所律师认为，本次发行募集资金用途符合相关法律、法规与规范性文件以及国家产业政策的规定，发行人已在发行文件中明确披露了具体资金用途。

（二）治理情况

1、根据发行人提供的《公司章程》组织机构图及公司有关内部控制制度等资料，发行人的组织机构和治理结构为：

（1）发行人设立了以董事会及高级管理层为结构的治理机制。公司不设股东会，股东是公司的权力机构，依照《公司法》行使职权。发行人独资股东在行使以下职权时，应先报经市国资委批准：决定公司的发展战略和规划；决定公司的投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事，对其履职情况进行评价，决定其报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准公司年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；审议批准公司业绩考核和重大收入分配事项；对公司增加或者减少注册资本作出决议；决定公司年度债券发行计划；对公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式作出决议；决定公司章程的制定和修改；审议批准公司重大国有资产转让、部分子公司国有产权变动事项；审议批准公司重大财务事项和重大会计政策、会计估计变更方案，以及为公司股东或者实际控制人提供担保事项；对公司年度财务决算进行审计，对公司重大事项进行抽查检查，并按照公司负责人管理权限开展经济责任

审计；法律、行政法规规定的其他职权。对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名或者盖章。

（2）发行人设立董事会。董事会是公司的经营决策机构，对股东负责。董事会成员为九人，其中：董事长一名、职工董事一名、外部董事五名，可以设副董事长。董事长、副董事长按规定程序任免；董事会成员除职工董事外，按有关程序任免；职工董事由公司职工代表大会（或职工大会）选举产生。董事每届任期不得超过三年，任期届满考核合格的，经委派或者选举可以连任。外部董事在同一企业连续任职一般不超过六年。董事任期届满未委派或及时改选，或者董事在任期内辞任导致董事会成员低于法定人数的，在新任董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和本章程的规定，履行董事职务。董事会是公司的经营决策主体，定战略、作决策、防风险，行使下列职权：贯彻中央、国务院及省委省政府决策部署和落实国家及江苏省发展战略重大举措的方案；制订公司发展战略和规划；制定公司年度投资计划，决定经营计划、投资方案及一定金额范围的投资项目；制订公司的年度财务预算方案；制订公司的利润分配和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本的方案；制订公司年度债券发行计划及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的方案；制订公司章程草案和公司章程的修改方案；制订公司重大国有资产转让、部分子公司国有产权变动方案；决定权限范围内的公司资产转让、子企业国有产权变动等事项；制定公司的年度财务决算方案；制定公司的基本管理制度；决定公司内部管理机构设置，决定分公司、子公司的设立或者撤销；根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；根据有关规定和程序，聘任或者解聘公司高级管理人员；制定经理层成员经营业绩考核和薪酬管理制度，组织实施经理层成员经营业绩考核，决定考核方案、考核结果和薪酬分配事项；制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等（市国资委另有规定的，从其规定）；批准公司职工收入分配方案、公司年金方案、中长期激励方案，按照有关规定，审议子公司职工收入分配方案；制定公司重大会计政策和会计估计变更方案，在满足市国资委资产负债率管控要求的前提下，

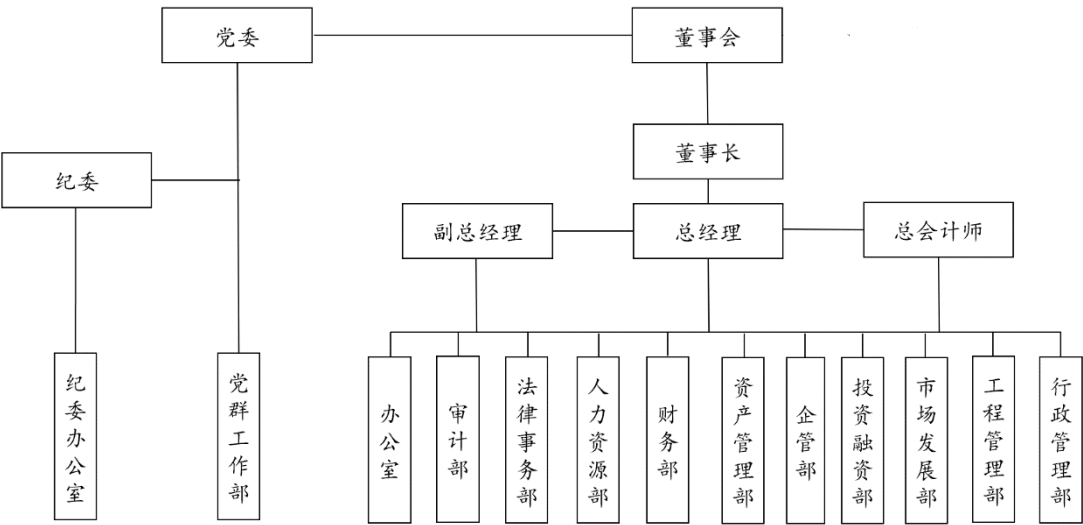
决定公司的资产负债率上限；决定聘用或解聘负责公司财务会计报告审计业务的参审会计师事务所及其报酬；审议批准一定金额范围的融资方案、资产损失财务核销、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助方案；审议批准公司出借资金、提供担保事项，公司为公司股东或实际控制人提供担保除外；建立健全内部监督管理和风险控制制度，加强内部合规管理；决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、合规管理体系，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；指导、检查和评估公司内部审计工作，决定公司内部审计机构的负责人，建立审计部门向董事会负责的机制，审议批准年度审计计划和重要审计报告；制订董事会的工作报告；听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员的问责制度；决定公司安全环保、维护稳定、社会责任方面的重大事项；审议批准公司重大诉讼、仲裁等法律事务处理方案；决定公司行使所出资企业的股东权利所涉及的重大事项；法律、行政法规规定或者股东授权行使的其他职权。截至法律意见书出具日，发行人实有董事为九名。其中包括一名董事长、一名副董事长、六名董事、一名职工代表董事。

（3）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。《公司法》规定的董事会审计委员会职责由董事会审计委员会履行。审计委员会成员五人，由公司股东从董事中选任。

（4）发行人公司经理层成员一般为四至六人，设总经理一名，可设总会计师一名。经理层是公司的执行机构，谋经营、抓落实、强管理。总经理对董事会负责，向董事会报告工作。总经理行使下列职权：主持公司的经营管理工作，组织实施董事会的决议；拟订公司的发展战略和规划、经营计划，并组织实施；拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；根据公司年度投资计划和投资方案，决定一定金额范围的投资项目，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；拟订年度债券发行计划及一定金额范围的其他融资方案，批准一定金额范围的其他融资方案；拟订公司的担保方案；拟订公司一定金额范围的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，批准公司一定金额范围的

资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案；拟订公司年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；拟订公司增加或者减少注册资本的方案；拟订公司内部管理机构设置方案，以及分公司、子公司的设立或者撤销方案；拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；拟订公司的改革、重组方案；按照有关规定，提请董事会聘任或者解聘公司有关高级管理人员；按照有关规定，聘任或者解聘除应当由董事会决定聘任或者解聘以外的人员；拟订公司职工收入分配方案，按照有关规定，对子公司职工收入分配方案提出意见；拟订内部监督管理和风险控制制度，拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；建立总经理办公会制度，召集和主持总经理办公会；协调、检查和督促各部门、分公司、子公司的生产经营管理和改革发展工作；提出公司行使所出资企业股东权利所涉及重大事项的建议；法律、行政法规规定或者董事会授权行使的其他职权。截至法律意见书出具日，发行人实有一名总经理，三名副总经理，一名总会计师。

（5）发行人设置了办公室（党委办公室、数据中心）、党群工作部、纪委办公室、审计部、法律事务部、人力资源部、财务部、资产管理部、企管部（招标办）、投资融资部、市场发展部、工程管理部（安委办）、行政管理部等十三个部门。公司组织结构如下图所示：



为规范和强化管理，保证各项工作顺利开展，发行人建立并逐步实行了较为完善的内控制度。主要的内控制度包括投资管理制度、内部审计制度、财务管理制度、劳动人事管理制度、对外担保制度、安全生产管理办法、关联交易管理制度、环境保护制度、信息披露制度、募集资金管理办法等。

2、根据发行人书面确认，截至本法律意见书出具之日，发行人不存在政府公务员兼职的董事、监事、高级管理人员的情况，符合《公司法》《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

本所律师认为，发行人已建立了较为健全的法人治理结构和内部管理制度，公司董事、监事和高级管理人员的任职合法合规，发行人的公司治理符合相关法律、法规和规范性文件及公司章程的规定。

（三）业务运营情况

1、关于经营范围、业务及主要在建工程

（1）经营范围

根据发行人现行有效的《营业执照》，发行人的经营范围为：许可项目：各类工程建设活动；建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；建筑砌块制造；建筑用金属配件制造；物业管理；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；创业投资（限投资未上市企业）；融资咨询服务（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）。

发行人所属行业：按照中国证监会2012年最新修订的《上市公司行业分类指引》规定，发行人属于“建筑业”，细分行业“土木工程建筑业”，行业分类代码为“E48”。按照《中华人民共和国统计法》、《证券期货市场统计管理办法》、《国民经济行业分类》

（GB/T4754）等法律法规和相关规定，发行人所属行业进一步细化，属于“其他土木工程建筑施工”，行业分类代码“E4899”。

经核查，发行人及其合并范围内子公司的经营业务包括建筑安装、房地产业、小额贷款、质量检测及其他业务收入。发行人及其合并范围内子公司在法定经营范围内从事经营活动，不存在超出法定经营范围从事经营活动的情形；发行人的经营范围与业务合法合规，符合国家相关政策。

（2）主要业务构成

发行人建筑施工主业依托于控股子公司江苏华建。房地产开发业务以江苏华建旗下江苏华建地产集团有限公司（简称“华建地产”）为主要经营主体。截至 2026 年 3 月末，公司建筑安装、房地产、质量检测、小额贷款、PPP 业务和其他业务具体构成情况如下：

最近三年一期营业收入、营业成本及毛利润情况

单位：万元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
建筑安装	419,766.34	90.69	1,720,750.48	78.81	1,951,470.46	75.55	1,515,759.49	78.29
房地产	19,403.34	4.19	272,386.11	12.48	475,976.30	18.43	362,448.68	18.72
小额贷款	423.40	0.09	1,865.97	0.09	2,417.95	0.09	2,062.84	0.11
质量检测	614.65	0.13	1,256.19	0.06	1,305.32	0.05	1,340.75	0.07
其他业务	21,561.62	4.66	185,942.35	8.52	137,695.62	5.33	42,772.95	2.21
PPP 业务	1,093.71	0.24	1,219.55	0.06	14,116.49	0.55	11,678.05	0.60
营业收入合计	462,863.07	100.00	2,183,420.65	100.00	2,582,982.14	100.00	1,936,062.76	100.00
建筑安装	389,337.24	90.74	1,624,188.67	80.02	1,863,113.48	76.29	1,451,193.21	80.46
房地产	18,494.91	4.31	259,169.58	12.77	450,560.42	18.45	304,655.16	16.89
小额贷款	116.43	0.03	456.51	0.02	1,220.13	0.05	483.48	0.03
质量检测	293.69	0.07	965.58	0.05	893.59	0.04	1,029.95	0.06
其他业务	19,787.06	4.61	143,947.81	7.09	114,780.95	4.70	35,603.06	1.97
PPP 业务	1,053.38	0.25	1,089.25	0.05	11,515.29	0.47	10,623.53	0.59
营业成本合计	429,082.71	100.00	2,029,817.40	100.00	2,442,083.86	100.00	1,803,588.39	100.00
建筑安装	30,429.10	90.08	96,561.81	62.86	88,356.98	62.71	64,566.28	48.74
房地产	908.43	2.69	13,216.53	8.60	25,415.88	18.04	57,793.52	43.63

小额贷款	306.97	0.91	1,409.46	0.92	1,197.82	0.85	1,579.36	1.19
质量检测	320.96	0.95	290.61	0.19	411.73	0.29	310.80	0.23
其他业务	1,774.56	5.25	41,994.54	27.34	22,914.67	16.26	7,169.89	5.41
PPP 业务	40.33	0.12	130.30	0.08	2,601.20	1.85	1,054.52	0.80
毛利润合计	33,780.36	100.00	153,603.25	100.00	140,898.28	100.00	132,474.37	100.00
建筑安装	7.25		5.61		4.53		4.26	
房地产	4.68		4.85		5.34		15.95	
小额贷款	72.50		75.53		49.54		76.56	
质量检测	52.22		23.13		31.54		23.18	
其他业务	8.23		22.58		16.64		16.76	
PPP 业务	3.69		10.68		18.43		9.03	
毛利率合计	7.30		7.03		5.45		6.84	

报告期内，发行人营业收入分别为 1,936,062.76 万元、2,582,982.14 万元、2,183,420.65 万元和 462,863.07 万元，主要由建筑安装收入及房地产业务收入构成。发行人建筑安装业务分别实现收入 1,515,759.49 万元、1,951,476.46 万元、1,720,750.48 万元和 419,766.34 万元，占营业收入的比重分别为 78.29%、75.55%、78.81%和 90.69%，占比均保持第一。发行人房地产业务分别实现收入 362,448.68 万元、475,976.30 万元、272,386.11 万元和 19,403.34 万元，占营业收入的比重分别为 18.72%、18.43%、12.48%和 4.19%。报告期内，发行人建筑安装和房地产业务收入之和占比均在 90%以上。

近三年及一期，发行人营业成本分别为 1,803,588.39 万元、2,442,083.86 万元、2,029,817.40 万元和 429,082.71 万元。其中，建筑安装业务的营业成本分别为 1,451,193.21 万元、1,863,113.48 万元、1,624,188.67 万元和 389,337.24 万元，占营业成本的比重分别为 80.46%、76.29%、80.02%和 90.74 %。房地产业务的营业成本分别为 304,655.16 万元、450,560.42 万元、259,169.58 万元和 18,494.91 万元，占营业成本的比重分别为 16.89%、18.45%、12.77%和 4.31%。报告期内，发行人建筑安装和房地产业务成本之和同样占比在 90%以上，与营业收入构成基本一致。

毛利润方面，近三年及一期，发行人分别实现毛利润 132,474.37 万元、140,898.28 万元、153,603.25 万元和 33,780.36 万元，其中建筑安装业务实现毛利润分别为 64,566.28 万元、88,356.98 万元、96,561.81 万元和 30,429.10 万元，占比分别为 48.74%、62.71%、

62.86%和 90.08%。房地产业务实现毛利润分别为 57,793.52 万元、25,415.88 万元、13,216.53 万元和 908.43 万元，占比分别为 43.63%、18.04%、8.60%和 2.69 %。

从结构方面来看，建筑安装、房地产业务是对发行人营业收入、营业毛利润贡献较大的板块。建筑安装板块业务毛利率呈现稳定态势，经营情况较为稳定，房地产业务受行业影响毛利率有所下降。发行人近年来在保持核心竞争力、加强主业经营的同时，充分利用多项资源，实施多元化发展战略，努力提高公司的利润水平。

近三年及最新一期江苏华建建筑施工业务地区收入分布情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年		2024 年		2023 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
深圳分公司	8.80	32.89	29.32	31.08	30.74	25.11	47.09	29.53
成都分公司	2.97	11.10	10.60	11.24	14.92	12.19	16.87	10.58
珠海分公司	1.20	4.48	4.57	4.84	5.97	4.88	10.49	6.58
海南分公司	1.32	4.92	4.51	4.78	15.83	12.93	24.68	15.48
北京分公司	1.76	6.60	6.16	6.53	8.64	7.06	6.00	3.76
上海分公司	1.54	5.77	8.59	9.11	13.00	10.62	17.62	11.05
扬州分公司	7.76	29.00	29.48	31.25	30.64	25.03	33.02	20.71
岳池分公司	1.41	5.25	1.10	1.17	2.67	2.18	3.67	2.30
合计	26.76	100.00	94.33	100.00	122.42	100.00	159.44	100.00

注：合计数与前文差异主要系四舍五入所致

江苏扬建集团有限公司创立于1953年2月，是扬州最早的国有企业之一；在全市同行业中率先获得扬州市“市长质量奖”，连续多年保持江苏省建筑业综合实力百强企业前列、扬州市建筑业绿牌企业榜首。集团拥有建筑工程施工总承包特资质、15项一级资质、5项甲级资质和国家商务部对外援助成套项目总承包企业资格；拥有七大生产基地；下设房地产、设计、监理、桩基、地下空间、装饰、钢结构、安装、环保、市政、商品砼、运输、PC、智能化、线缆制造等法人子公司，产业链综合能力全面，长期以来一直是扬州重点工程建设的主力军。

近一年及最新一期江苏扬建建筑施工业务地区收入分布情况

单位：亿元、%

项目	2026 年 1-3 月		2025 年	
	金额	占比	金额	占比

沪宁锡区域	2.37	11.82	5.38	6.99
北京区域	4.92	24.48	15.58	20.24
泰州区域	1.23	6.11	5.61	7.29
新疆区域	0.03	0.13	0.72	0.94
扬州区域	11.54	57.46	49.68	64.54
合计	20.08	100.00	76.97	100.00

截至2025年末，江苏华建的主要已完工在建项目中存在多个项目业主方涉及恒大地产、佳兆业、花样年等出现流动性风险的房地产企业。涉及上述情况的项目合同金额、建设进度、收入确认情况、回款情况及回款安排情况如下：

2025年末发行人涉及流动性风险的房地产企业项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目地点	合同金额	复工复产情况	2025 年度回款金额	应收账款余额	回款安排
1	扶绥恒大文化旅游康养城首期地块 6 主体及配套建设工程首期	广西	23,400.00	已复工	2,693.92	302.00	已诉讼，按照协议施工、付款
2	包头恒大名都三期	内蒙古	40,979.00	竣工未结算	-	3,295.77	已诉讼，并提交相关资产线索。
3	京北恒大国际文化城 2# 地块项目	河北	60,974.50	竣工未结算	-	11,244.20	已竣工交付，并提起诉讼，我司享有优先受偿权。
4	京北恒大国际文化城 4# 地块项目	河北	21,951.00	竣工未结算	-	-	已诉讼，并查封相应资产
5	唐山恒大学庭 2#地块工程	河北	25,758.49	诉讼，停工	-	374.40	已解除合同
6	京北恒大金山瓴项目首期东西半岛工程（一标段）	河北	74,664.40	停工，已终止合同	-	1.25	已解除合同
7	京北恒大金山瓴项目首期东西半岛工程（二标段）			停工，已终	-	-	已解除合同

				止合同			
8	富庄城中村改造项目（D-2 地块）商业综合体总包甩项工程	河北	3,506.97	已解除合同		349.91	已解除合同
9	北京恒大御澜府项目首期主体及配套建设工程	北京	43,544.40	已复工	470.00	2,551.25	已复工，按约定付款
恒大合计			599,094.00	-	12,150.61	65,093.15	-
10	花样年·资阳花郡 2.2 期	四川	22,943.60	在建	-	5,031.02	正常付款，且该项目剩余货值足够覆盖公司债权
11	花样年·江山城 1-4 期总承包工程	四川	83,729.40	在建	925.01	443.86	通过“溪府鸿云”项目 30%股权置换相应债权
12	花样年·龙年国际中心	四川	13,240.00	竣工交付	-	685.73	已提起诉讼，足额覆盖债权
13	成都花样年龙年广场 4-9#	四川	40,000.00	竣工交付	-	-	已提起诉讼，足额覆盖债权
14	家天下花园	深圳	62,106.40	停工	-	1,368.58	已诉讼
花样年合计			250,019.40	-	925.01	8,338.48	-
15	重庆佳兆业凤鸣水岸	重庆	30,701.10	在建	330.00	1,347.81	以房抵款
16	佳兆业金域都荟四期一标段	四川	14,242.70	竣工未结算	-	2,897.14	以房抵款
17	佳兆业 8 号北地块一期项目主体总承包工程	四川	18,140.70	竣工交付	-	470.03	应收账款为质保金，仍在保修期内
18	佳兆业 8 号北地块二期项目主体总承包工程	四川	20,824.30	竣工交付	-	669.53	应收账款为质保金，仍在保修期内
19	佳兆业悦府一期一标段	四川	25,410.60	竣工交付	-	28.35	冻结该项目资产及深圳佳兆业一处商业价值约 5000 万，足额覆盖债权。
20	佳兆业悦府一期二标段	四川	12,259.90	竣工交付	-	1,305.87	
21	佳兆业悦府二期二标段	四川	20,865.00	竣工交付	603.38	340.45	
22	佳兆业通达汇轩	深圳	2,000.00	竣工交付	-	481.39	目前按照以房抵款支付剩余工程款

佳兆业合计	144,444.30	-	933.38	7,540.57	-
总计	993,557.70		14,009.00	80,972.20	-

(2) 发行人承接的重大在建项目具体如下表所示：

发行人近三年及一期新签合同额及重大工程承接情况

项目	2026年1-3月	2025年	2024年	2023年
新签合同额（亿元）	10.69	164.60	192.64	140.47
当期完工合同额（亿元）	33.84	133.53	198.68	127.63
期末在手合同总额（亿元）	704.02	776.09	779.34	464.64
新签重大工程数量（个）	3	40	58	44
新签重大工程金额（亿元）	8.67	143.23	174.02	131.58
重大工程金额占新签合同总额比（%）	81.15	87.02	90.33	93.67

注：1、发行人重大工程主要指承接的合同金额超过1亿元的工程；

2、江苏扬建自2024年1-9月开始汇总。

2023年，发行人新签合同额140.47亿元，在手合同额464.64亿元，新签合同较2022年略有下降，在手合同额较2022年小幅上升，可持续性良好。2023年，发行人新签重大工程数量44个，较2022年增加3个；重大工程金额合计131.58亿元，占新签合同总额的93.67%。2024年，发行人新签合同额192.64亿元，在手合同额779.34亿元，新签合同和在手合同金额较2023年均有所上升，可持续性良好。2024年，发行人新签重大工程数量58个，较2023年增加14个；重大工程金额合计174.02亿元，占新签合同总额的90.33%。2025年，发行人新签合同额164.60亿元，在手合同额776.09亿元，新签合同较2024年小幅下降，在手合同额较2024年略有下降，可持续性良好。2025年，发行人新签重大工程数量40个，较2024年减少18个；重大工程金额合计143.23亿元，占新签合同总额的87.02%。2026年1-3月，发行人新签合同额10.69亿元，当期完工合同额33.84亿元，在手合同额704.02亿元。2026年1-3月，发行人新签重大工程数量3个；重大工程金额合计8.67亿元，占新签合同总额的81.15%。

发行人近三年及一期施工、竣工及新开工面积情况

单位：万平方米

项目	2026年1-3月	2025年	2024年	2023年
施工面积	2,492.74	2,924.65	3109.37	2,175.32
竣工面积	122.56	478.65	665.39	533.41
新开工面积	46.74	480.67	789.29	513.38

分区域看，发行人新签项目主要集中在广东省、江苏省、四川省和北京市等，上述地区2025年1-9月新签合同金额合计134.68亿元，占新签合同总额的比例约98.42%。

发行人近三年一期新签合同额主要地区分布情况

单位：亿元

项目	2026年1-3月	2025年	2024年	2023年
广东地区	2.57	39.12	42.05	44.87
广西地区	0.00	2.02	1.50	9.41
江苏地区	8.00	79.27	101.05	54.03
四川地区	0.00	4.88	11.60	8.9
海南地区	0.11	1.17	3.41	6.32
北京市	0.00	35.91	26.37	—

截至 2026 年 3 月末，江苏华建和江苏扬建承接的重大在建项目情况如下表所示：

截至 2026 年 3 月末发行人承接的重大在建项目情况表

单位：万元

工程名称	业主方	工程所在地	实际开工日	签订合同额	2025 年 确认收入	2026 年 1-3 月确认收入	截至 2026 年 3 月末累计回 款
GZ209 地块房地产开发项目 (ABCD)	扬州华煦置业有限公司	扬州市	2022/3/8	216,200.40	125,597.43	130,988.71	175,363.93
扬州建工科技园项目工程 EPC 总承包	扬州华腾置业有限公司	扬州市	2021/7/20	167,984.10	88,694.30	88,694.30	121,524.46
鹏鼎时代大厦	鹏鼎控股（深圳）股份有限公司	广东省	2020/11/19	103,888.00	65,574.30	65,774.30	73,766.53
NO. 2021G05 地块房地产开发项目	扬州华汇置业有限公司	扬州市	2022/6/1	103,653.50	30,773.20	33,777.55	33,830.81
GZ341 地块房地产开发项目	扬州华祥置地有限责任公司	扬州市	2023/4/5	84,093.30	71,837.39	74,265.96	82,973.99
宝澜雅苑	深圳市万龙建设管理有限公司	广东省	2020/4/5	78,600.00	79,382.28	79,382.28	79,205.46
GZ167 地块房地产开发项目 EPC 工程总承包	扬州旅发置业有限公司	扬州市	2023/9/5	74,331.20	20,995.81	26,660.68	28,962.93
GZ351 地块房地产开发项目 EPC 总承包	扬州华易置业有限公司	扬州市	2023/9/2	72,996.40	11,119.66	12,361.01	14,897.01
开发区新能源产业基地西 南区项目（二期）	扬州华舜贸易有限公司	扬州市	2024/10/8	65,256.40	30,346.00	32,262.67	42,168.50

宝翠雅苑	深圳市万龙建设管理有限公司	广东省	2022/3/15	64,300.00	81,708.64	81,708.64	81,580.00
GZ533 地块房地产开发项目 EPC 工程总承包	扬州华韵置地有限公司	扬州市	2024/9/1	63,859.80	28,276.32	36,751.57	39,335.88
天安云谷产业园三期（01-01 地块）总承包工程	深圳天安云城投资发展有限公司	广东省	2024/12/19	58,582.00	29,504.54	34,813.04	30,287.29
天悦壹号雅轩、玺苑、玖苑	中粮地产发展（深圳）有限公司	广东省	2021/11/18	57,699.00	58,046.01	58,046.01	61,313.56
深圳市人民医院改扩建工程一期（急诊综合楼）项目施工总承包工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	广东省	2024/7/9	56,427.30	11,084.89	12,383.37	23,533.09
GZ302 地块房地产开发项目 EPC 总承包	扬州华竹置业有限公司	扬州市	2023/5/19	56,324.50	28,512.51	29,640.95	32,688.84
西部乌镇	克拉玛依龙达城市建设开发经营有限公司	新疆自治区	2020/1/10	211,133.60	162,411.72	166,181.73	161,982.70
新沂滨河花园项目工程	新沂经济开发区建设发展有限公司	徐州市	2020/11/1	125,714.30	27,336.64	27,611.87	14,835.00
软件园二期	扬州软件园有限公司	扬州市	2023/2/5	105,749.70	72,021.33	91,869.05	71,711.19
海淀区温泉镇中关村创客小镇二期项目	北京兴泉资本有限公司	北京市	2021/1/3	100,000.00	97,379.85	110,226.86	109,082.03
北京市颐璟和煦项目土建及安装总包工程	北京保顺善筑职业有限公司	北京市	2024/4/20	94,541.00	34,251.32	39,262.64	30,666.81
数据园 4-6 期地下室	泰州通泰投资有限公司	泰州市	2016/9/1	69,299.00	65,606.00	65,606.00	60,985.14

GZ460 地块房地产项目 EPC 总承包	扬州华旅置业有限公司	扬州市	2024/11/1	67,303.00	4,508.94	4,972.56	4,957.01
GZ366 地块房地产项目 EPC 工程总承包	扬州美城置业发展有限公司	扬州市	2024/10/1	67,234.00	10,005.38	10,005.38	10,119.56
无锡 2009-67 号地块住宅楼	无锡新都房地产开发有限公司	无锡市	2020/5/5	61,649.00	40,440.48	47,701.43	47,233.07
姜堰嘉城花园小区项目工程总承包	泰州嘉源置业有限公司	泰州市	2024/1/1	60,361.00	31,662.94	56,746.55	34,553.72
移动智地(上海移动互联网产业基地)五期新建项目	上海锐嘉科实业有限公司	上海市	2023/6/2	60,000.00	14,587.17	20,785.00	17,781.40
科技人才大厦	扬州经济开发区开发建设有限公司	扬州市	2021/3/5	59,216.10	42,038.70	56,355.84	45,822.18
开发区锂电产业北区厂房项目	扬州裕泰工业园区开发有限公司	扬州市	2023/3/17	57,998.90	24,104.67	34,998.00	28,747.84
扬州颐和医疗健康中心	扬州颐和投资发展有限公司	扬州市	2020/5/20	57,868.80	46,090.16	50,161.98	49,839.64
北京市昌平区昌平新城东区五期土地一级开发项目 CP00-1101-0023 地块 R2 二类居住用地项目	北京兆嘉房地产开发有限公司	北京市	2024/1/1	55,784.00	34,721.54	38,769.23	32,623.84
锡山高级中学锡西分校	无锡市锡中教育投资发展有限公司	无锡市	2021/11/20	54,135.00	29,142.44	37,318.31	37,318.31
合计				2,632,183.30	1,497,762.56	1,656,083.47	1,679,691.72

截至 2026 年 3 月末，公司尚存投资类项目 2 个，其中 BT 项目 1 个，PPP 项目 1 个（其中子项目 15 个）。在手 BT 项目为官盛新区基础设施、美好家园项目，业主方为广安经济技术开发区官盛新区管委会，发行人为项目施工方，施工合同总额 26.12 亿元，项目于 2020 年 3 月竣工，目前处于回款阶段，截至 2026 年 3 月末，累计回笼资金共计 26.42 亿元。

截至 2026 年 3 月末公司 BT 项目情况

单位：亿元

项目名称	交易对手	施工合同总额	开工日期	竣工日期	累计回款	回款计划		
						2026 年 4-12 月	2027 年	2028 年
官盛新区基础设施、美好家园项目	广安经济技术开发区官盛新区管委会	26.12	2014/2/14	2020/3/13	26.42	0.84	—	—

2、根据发行人的确认及《募集说明书》，截至 2026 年 3 月末，发行人主要已完工工程情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人主要已完工工程

单位：万元

工程名称	业主方	项目建设期间		合同金额	累计确认收入金额		截至 2026 年 3 月末 累计回款
		开工时间	完工时间		2025 年	2026 年 1-3 月	
学府朗园主体工程	深圳市光明特发置地有限公司	2024/3/26	2025/12/30	152,000.00	48,561.68	48,561.68	47,316.57
大族激光智造中心	大族激光科技产业集团股份有限公司	2019/4/5	2022/12/21	139,272.10	73,602.11	73,602.11	84,810.87
珠海国际会展中心（二期）项目一标段	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	2019/3/5	2024/5/24	101,046.00	81,356.60	81,356.60	85,263.39
恒裕滨城花园二期	深圳市银海实业有限公司	2015/1/15	2023/3/11	95,000.00	95,068.00	95,068.00	92,296.51
淮阴区 2020 年度农房改善 EPC 项目	淮安市淮阴区城发投资控股集团有限公司	2020/6/22	2022/7/25	85,767.00	77,810.29	81,540.57	88,820.06
华建锦院	成都华建益锦置业有限公司	2022/3/15	2024/12/20	80,015.30	44,387.48	44,452.48	46,625.98
GZ119	扬州华裕置业有限公司	2021/3/1	2023/3/29	77,012.80	36,091.37	36,091.37	54,392.59
南方科技大学校园建设工程（二期）一标	深圳市建筑工务署	2019/9/10	2022/3/25	75,672.80	61,503.57	61,806.77	65,345.40
格力明珠广场	珠海格力电器股份有限公司	2018/9/16	2022/1/22	69,206.00	67,609.29	67,609.29	73,748.57
华盛四期	海南峰森房地产开发有限公司	2019/12/10	2023/10/25	60,504.00	-	-	-

天鹅湖花园（三期）施工总承包工程（二标段）	深圳华侨城房地产有限公司	2022/9/20	2025/3/18	59,060.60	9,695.11	9,695.11	5,200.00
南京市浦口区2022区浦欣家园四期保障房项目	南京市浦口区房地产开发总公司	2018/1/4	2022/11/26	56,714.00	54,075.68	54,075.68	57,891.24
锦绣大地	深圳市锦绣大地投资有限公司	2020/12/5	2024/9/18	54,200.00	43,276.54	43,276.54	44,670.63
美域天城	成都天慧盛达置业有限公司	2020/3/1	2024/12/20	51,080.00	34,511.40	34,511.40	29,985.34
九略华府	重庆九略置地有限公司	2022/1/12	2024/12/20	47,800.00	1,671.58	1,671.58	2,024.92
开发区领烁精密功能件产业载体项目一期	扬州蝶湖科技产业发错有限公司	2022/1/28	2024/12/1	195,954.00	105,369.57	112,726.96	122,833.52
丰台区南苑乡分钟寺块L-41地块R2二类居住用地项目(甲指分包)	北京合盛润景置业有限公司	2023/2/5	2024/10/20	85,489.20	18,227.13	18,227.13	18,948.98
新丰镇老街修缮保护、环境提升工程	江苏裕丰旅游开发有限公司	2021/5/3	2024/11/20	53,330.50	22,784.21	22,784.21	17,976.90
XDG-2009-37号地块建设项目	无锡市祥翼发展有限公司	2019/8/10	2024/12/1	42,826.00	43,985.55	44,152.96	48,724.41
白沟区域京雄世贸港领秀城项目(甲指分包)	保定铭洛房地产开发有限公司	2019/12/20	2024/10/20	31,000.00	15,784.81	15,784.81	16,719.94
燕山路初中土建及附属工程	宿迁豫润产业投资集团有限公司	2023/1/3	2024/12/1	19,817.00	11,950.55	12,170.73	13,266.10
无锡华润燃气建设有限公司研发基地	无锡华润燃气建设有限公司	2021/4/1	2024/11/20	18,584.00	10,321.88	10,321.88	11,250.85

金湖科技园内外装修工程总承包 EPC 项目	金湖县国有资产经营投资有限责任公司	2021/4/28	2024/9/20	18,494.80	6,612.84	7,832.11	8,437.00
汤汪食品产业园	扬州广睿开发建设有限公司	2021/3/10	2024/12/1	14,758.30	8,820.18	8,820.18	9,613.99
平山乡社区卫生服务中心	扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司	2022/6/10	2024/3/20	13,822.10	12,124.22	13,822.10	11,623.40
宿豫区陆集模具装备制造产业园建设项目	宿迁华标模具有限公司	2022/5/4	2024/11/20	13,594.00	9,471.81	9,930.52	10,824.27
徐州思路迪药业厂房	徐州思路迪药业有限公司	2021/11/2	2024/11/20	13,563.50	6,616.34	6,616.34	6,195.28
桃园路小学教学楼	徐州桃园路小学	2022/12/2	2024/11/20	12,750.10	9,357.80	9,357.80	10,200.00
汤汪乡社区卫生服务中心住院 1 楼	扬州市广陵区社区卫生服务中心	2022/8/1	2024/12/1	11,875.70	7,393.93	11,875.70	10,252.53
和悦春风三期项目土建及水电安装总承包工程(甲指分包)	北京兴筑房地产开发有限公司	2023/2/5	2024/10/20	10,107.40	12,414.43	12,414.43	12,414.43
合计				1,760,317.20	1,030,455.95	1,050,157.04	1,107,673.67

3、融资行为是否因上述业务运营情况或其他原因受到限制

根据发行人确认及本所律师核查，虽发行人及其合并范围内子公司业务能力较强，但由于房地产市场环境风险，发行人及其合并范围内子公司有关业务运营的情况可能受市场环境因素对本次发行构成实质性影响。

（四）受限资产情况

截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产合计 685,603.42 万元，占总资产比例为 11.29%，占净资产比例为 45.78%。

截至 2026 年 3 月末公司受限资产情况

单位：万元

科目	受限金额	受限原因
货币资金	15,480.00	定期存款、保证金
固定资产	17,205.02	抵押
投资性房地产	192,371.84	抵押
存货	460,546.56	抵押
合计	685,603.42	-

截至2026年3月末发行人受限固定资产明细

单位：万元

权证号	账面价值	抵/质押权人	抵/质押期限
京房权证丰股字第 016992 号	17.61	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰股字第 016990 号	17.62	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰股字第 016988 号	17.62	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰股字第 016985 号	18.02	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰股字第 016983 号	8.20	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰股字第 016991 号	7.83	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337616 号	9.63	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337601 号	9.13	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337599 号	7.50	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337595 号	6.67	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337594 号	10.17	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337593 号	6.51	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337592 号	7.24	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337591 号	8.97	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337290 号	9.02	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337589 号	7.63	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337587 号	6.89	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337585 号	8.53	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337581 号	8.53	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337579 号	8.67	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337571 号	6.64	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337612 号	6.65	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337606 号	9.98	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
粤房地权证珠字第 0200040888	170.68	中国工商银行	2020 年 6 月-2027 年 6 月

扬房权证广字第 2013027263 号	-	中国建设银行	2025 年 5 月-2028 年 5 月
扬房权证广字第 2013027263 号	10.99	中国建设银行	2025 年 5 月-2028 年 5 月
扬房权证广字第 2013027263 号	0.08	中国建设银行	2025 年 5 月-2028 年 5 月
扬房权证广字第 2013027263 号	1.69	中国建设银行	2025 年 5 月-2028 年 5 月
扬房权证广字第 2013027263 号	78.51	中国建设银行	2025 年 5 月-2028 年 5 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053529 号	100.88	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053579 号	60.68	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053590 号	60.68	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053591 号	60.68	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0054087 号	76.31	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0054088 号	76.31	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053528 号	76.30	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053527 号	76.30	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053509 号	76.30	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053503 号	86.47	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053505 号	91.57	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053508 号	93.71	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0053518 号	94.77	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产权第 0054086 号	76.30	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2017）扬州不动产权第 0144987 号	7,642.47	浦发银行	2024 年 3 月-2027 年 4 月
苏（2017）扬州不动产权第 0144987 号	1,091.48	浦发银行	2024 年 3 月-2027 年 4 月
苏（2017）扬州不动产权第 0142850 号	805.95	浦发银行	2024 年 3 月-2027 年 4 月
苏（2021）仪征市不动产权第 0000590 号	6,070.63	光大银行	2021 年 6 月-2029 年 7 月
合计	17,205.02	-	-

截至2026年3月末发行人受限存货明细

单位：万元

权证号	账面价值	抵/质押权人	抵/质押期限
苏 2023 扬州市不动产权第 0006949 号	53,200.00	中国工商银行	2023 年 6 月-2030 年 1 月
苏 2023 扬州市不动产权第 0078976 号	27,430.00	中国建设银行	2023 年 12 月-2027 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权第 0049515 号	85,745.07	交通银行	2024 年 9 月-2029 年 9 月
苏 2024 扬州市不动产权第 0012296 号	57,600.00	中国建设银行	2024 年 12 月-2029 年 12 月
苏 2024 扬州市不动产权第 0006003 号	63,400.00	交通银行	2025 年 2 月-2035 年 2 月
苏 2024 扬州市不动产权第 0012785 号	16,449.31	江苏省信用再担保公司	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权第 0153329 号	50,000.00	南京银行	2026 年 2 月-2028 年 2 月
苏(2023)扬州市不动产权第 0076135 号	21,600.00	中国工商银行	2024 年 11 月-2029 年 10 月
苏(2023)扬州市不动产权第 0076138 号	28,635.00	中国银行	2025 年 6 月-2029 年 6 月
苏(2023)扬州市不动产权第 0076131 号	21,779.00	中国银行	2026 年 2 月-2030 年 11 月

苏(2023)扬州市不动产权第 0035582 号	34,708.18	中国银行	2026 年 2 月-2030 年 12 月
合计	460,546.56	-	-

截至 2026 年 3 月末公司受限投资性房地产明细

单位：万元

权证号	账面价值	抵/质押权人	抵/质押期限
扬房权证广字第 2014003249 号	523.53	中国工商银行	2024 年 8 月-2029 年 8 月
苏(2018)扬州市不动产权第 0152513 号	1,753.56	中国工商银行	2017 年 1 月-2027 年 1 月
苏(2018)扬州市不动产权第 0152511 号	1,707.99	中国工商银行	2017 年 1 月-2027 年 1 月
粤(2017)珠海市不动产权第 0073198 号	126.08	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤(2017)珠海市不动产权第 0073199 号	160.46	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤(2017)珠海市不动产权第 0074028 号	121.07	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026512	178.61	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026508	144.82	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026515	178.96	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200025050	145.11	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200025055	179.32	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026503	145.40	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026510	179.68	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026513	145.69	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026511	180.03	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026514	145.98	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026507	175.04	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
粤房地权证珠字第 0200026502	133.53	中国工商银行	2022 年 9 月-2027 年 12 月
深房地字第 300343902	278.13	中国建设银行	2025 年 10 月-2030 年 10 月
深房地字第 300343904	372.89	中国建设银行	2025 年 10 月-2030 年 10 月
深房地字第 300343905	271.96	中国建设银行	2025 年 10 月-2030 年 10 月
深房地字第 300343907	264.17	中国建设银行	2025 年 10 月-2030 年 10 月
深房地字第 300343908	212.83	中国建设银行	2025 年 10 月-2030 年 10 月
深房地字第 300343912	212.83	中国建设银行	2025 年 10 月-2030 年 10 月
深房地字第 300343910	278.13	中国建设银行	2025 年 10 月-2030 年 10 月
深房地字第 200027128	1,040.56	中国建设银行	2025 年 10 月-2030 年 10 月
苏(2019)扬州市不动产权第 0155952 号	11,025.71	中国建设银行	2026 年 3 月-2031 年 3 月
扬房权证广字第 2014001519 号	482.30	中国工商银行	2024 年 8 月-2029 年 8 月

粤（2021）惠州市不动产权第 0031793 号	231.86	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031788 号	182.50	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031792 号	280.94	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031786 号	182.50	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031785 号	303.15	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031790 号	267.45	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031787 号	303.15	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031784 号	182.50	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031921 号	280.94	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031841 号	182.50	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031839 号	212.01	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031845 号	264.60	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031849 号	232.32	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031843 号	182.86	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031923 号	281.50	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031837 号	182.86	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031854 号	303.76	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031865 号	267.99	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031852 号	303.76	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031856 号	182.86	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031863 号	281.50	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031859 号	182.86	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031866 号	212.44	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031861 号	265.12	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031820 号	232.78	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031830 号	183.22	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031824 号	282.06	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031821 号	183.22	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031827 号	304.36	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031825 号	268.52	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031822 号	304.36	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031833 号	183.22	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031776 号	282.06	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031782 号	183.22	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031772 号	212.86	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
粤（2021）惠州市不动产权第 0031773 号	265.65	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
苏（2019）宁雨不动产权第 0011836 号	274.76	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
苏（2019）宁雨不动产权第 0011838 号	178.06	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
苏（2019）宁雨不动产权第 0011841 号	218.90	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
苏（2019）宁雨不动产权第 0011844 号	95.72	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
苏（2019）宁雨不动产权第 0011846 号	63.02	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
苏（2019）宁雨不动产权第 0011848 号	89.51	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
苏（2019）宁雨不动产权第 0011869 号	84.89	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月

苏（2019）宁雨不动产权第 0011852 号	74.79	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
苏（2019）宁雨不动产权第 0011849 号	103.98	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
扬房权证广字第 2011002034 号	549.98	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
扬房权证广字第 2011002060 号	460.06	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
苏(2018)扬州市不动产权第 0128723 号	447.59	招商银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
京房权证丰字第 337618 号	176.39	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337605 号	202.26	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337604 号	130.68	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337603 号	141.75	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
京房权证丰字第 337602 号	172.87	中国银行	2025 年 11 月-2035 年 11 月
沪房字杨第（2004）第 039878 号	1,003.44	中国银行	2025 年 3 月-2035 年 3 月
沪房字杨第（2005）第 006735 号	1,176.27	中国银行	2025 年 3 月-2035 年 3 月
沪房字杨第（2004）第 039876 号	1,116.72	中国银行	2025 年 3 月-2035 年 3 月
沪房字杨第（2005）第 006555 号	1,088.58	中国银行	2025 年 3 月-2035 年 3 月
沪房字杨第（2004）第 039875 号	1,122.16	中国银行	2025 年 3 月-2035 年 3 月
沪房字杨第（2005）第 006557 号	1,093.89	中国银行	2025 年 3 月-2035 年 3 月
苏 2016 扬州市不动产权第 0137683	4,029.51	中国工商银行	2025 年 8 月-2029 年 12 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009667 号	64.05	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009668 号	52.84	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009669 号	44.62	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009670 号	44.62	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009671 号	44.62	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009666 号	44.62	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009672 号	44.62	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009673 号	47.19	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009674 号	43.86	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009675 号	55.97	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009676 号	55.29	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009677 号	55.36	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009645 号	933.07	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009681 号	855.55	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009692 号	2,516.04	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009691 号	9,015.49	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009693 号	169.61	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏（2016）扬州市不动产权第 0009686 号	396.87	江苏银行	2023 年 5 月-2026 年 5 月
苏 2024 扬州市不动产权 0087945 号	5,407.15	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0087944 号	19,187.30	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033792 号	87.88	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月

苏 2024 扬州市不动产权 0033796 号	90.96	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033799 号	985.71	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033805 号	1,060.64	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033800 号	2,079.36	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033785 号	2,089.44	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033794 号	2,099.72	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033791 号	2,103.91	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033787 号	2,107.90	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033789 号	2,112.09	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033793 号	2,116.09	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033786 号	2,124.34	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033801 号	2,128.35	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033803 号	2,132.54	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033788 号	2,136.55	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033795 号	2,140.74	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033790 号	2,144.75	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033798 号	2,148.94	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033797 号	699.20	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏 2024 扬州市不动产权 0033804 号	11,300.23	江苏信保集团	2025 年 6 月-2035 年 6 月
苏（2024）扬州市不动产权第 0034103 号	19,298.96	中国工商银行	2024 年 5 月-2034 年 5 月
苏（2024）扬州市不动产权第 0034106 号	6,011.22	中国工商银行	2024 年 5 月-2034 年 5 月
苏（2024）扬州市不动产权第 0065898 号	2,189.50	中国工商银行	2024 年 8 月-2029 年 12 月
苏（2024）扬州市不动产权第 0081220 号	5,262.90	中国工商银行	2024 年 6 月-2029 年 6 月
扬房权证广字第 2014003249 号	241.14	中国工商银行	2024 年 8 月-2029 年 8 月
粤房地权证珠字第 0100228797 号	566.94	中国银行	2025 年 12 月-2030 年 12 月
粤房地权证珠字第 0100228796 号	462.74	中国银行	2025 年 12 月-2030 年 12 月
粤房地权证珠字第 0100228798 号	563.00	中国银行	2025 年 12 月-2030 年 12 月
粤房地权证珠字第 0100228793 号	465.07	中国银行	2025 年 12 月-2030 年 12 月
粤房地权证珠字第 0100228794 号	366.20	中国银行	2025 年 12 月-2030 年 12 月
扬房权证广字第 2014007078 号	951.28	中国建设银行	2023 年 11 月-2026 年 11 月
扬房权证广字第 2014007079 号	953.25	中国建设银行	2023 年 11 月-2026 年 11 月
扬房权证广字第 2014007081 号	957.18	中国建设银行	2023 年 11 月-2026 年 11 月
扬房权证广字第 2014007082 号	949.63	中国建设银行	2023 年 11 月-2026 年 11 月

扬房权证广字第 2014007083 号	951.60	中国建设银行	2023 年 11 月-2026 年 11 月
扬房权证广字第 2014007084 号	953.56	中国建设银行	2023 年 11 月-2026 年 11 月
扬房权证广字第 2014007085 号	965.05	中国建设银行	2023 年 11 月-2026 年 11 月
粤（2016）深圳市不动产权第 0192870 号	242.36	中国银行	2021 年 3 月-2026 年 3 月
粤（2016）深圳市不动产权第 0192932 号	175.55	中国银行	2021 年 3 月-2026 年 3 月
粤（2016）深圳市不动产权第 0193087 号	175.97	中国银行	2021 年 3 月-2026 年 3 月
粤（2016）深圳市不动产权第 0193086 号	177.06	中国银行	2021 年 3 月-2026 年 3 月
粤（2016）深圳市不动产权第 0192927 号	243.21	中国银行	2021 年 3 月-2026 年 3 月
粤（2016）深圳市不动产权第 0192924 号	224.51	中国银行	2021 年 3 月-2026 年 3 月
粤（2016）深圳市不动产权第 0192926 号	210.91	中国银行	2021 年 3 月-2026 年 3 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053595 号	49.78	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053596 号	50.66	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053873 号	50.15	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053876 号	50.15	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053869 号	49.94	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053879 号	49.94	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053882 号	50.15	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053520 号	56.87	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053526 号	84.24	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053525 号	90.00	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053686 号	88.04	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053695 号	66.11	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053696 号	69.03	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053699 号	60.91	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0053700 号	60.91	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0054092 号	60.91	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
苏（2020）宁浦不动产第 0054085 号	60.91	中国银行	2026 年 1 月-2031 年 1 月
沪房地浦字(2006)第 063410 号	975.91	中国建设银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
沪房地浦字(2006)第 063396 号	1,005.21	中国建设银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
沪房地浦字(2006)第 063395 号	1,005.21	中国建设银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
沪房地浦字(2006)第 063397 号	1,017.14	中国建设银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
沪房地浦字(2006)第 063405 号	1,017.14	中国建设银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
沪(2017)浦字不动产权第 056522 号	1,039.94	中国建设银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
沪(2017)浦字不动产权第 056523 号	975.91	中国建设银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
沪(2017)浦字不动产权第 056771 号	1,039.94	中国建设银行	2024 年 4 月-2027 年 4 月
沪房地闵字(2008)第 018202 号	503.02	中国建设银行	2023 年 3 月-2026 年 3 月
沪房地闵字(2008)第 018216 号	466.51	中国建设银行	2023 年 3 月-2026 年 3 月
沪房地闵字(2008)第 018204 号	266.90	中国建设银行	2023 年 3 月-2026 年 3 月
沪房地闵字(2008)第 018203 号	485.92	中国建设银行	2023 年 3 月-2026 年 3 月
沪房地闵字(2008)第 018215 号	517.63	中国建设银行	2023 年 3 月-2026 年 3 月

沪房地闵字(2008)第 018205 号	266.15	中国建设银行	2023 年 3 月-2026 年 3 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0000011 号	145.98	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0011254 号	175.04	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0041636 号	133.53	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0042839 号	83.14	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0043213 号	238.13	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0043360 号	92.06	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0043366 号	87.82	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0044054 号	221.31	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0044056 号	111.01	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0044078 号	86.55	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0044303 号	142.61	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0044374 号	238.75	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045278 号	172.93	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045275 号	199.04	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045222 号	167.92	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045282 号	86.36	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045285 号	103.61	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045246 号	221.13	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045387 号	101.78	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045392 号	123.86	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045570 号	141.01	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045562 号	295.68	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045560 号	136.65	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045568 号	114.96	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045569 号	69.82	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045532 号	154.19	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0045497 号			
苏(2025)扬州市不动产权第 0045487 号			
苏(2025)扬州市不动产权第 0047038 号	207.67	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0047349 号	161.52	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 00047348 号		中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0047396 号	168.02	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0048166 号	204.31	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0048164 号			
苏(2025)扬州市不动产权第 0048167 号			
苏(2025)扬州市不动产权第 0048148 号	104.00	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0048181 号	149.31	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0048180 号	126.02	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0048184 号	150.91	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0050197 号	182.11	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0060038 号	101.17	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏(2025)扬州市不动产权第 0051811 号	241.25	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月

苏（2025）扬州市不动产权第 0051827 号			
苏（2025）扬州市不动产权第 0051807 号	71.96	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0051901 号	112.44	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0052298 号	177.09	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0052292 号	181.65	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0052367 号	-		
苏（2025）扬州市不动产权第 0052366 号	168.79	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0052299 号	149.46	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0052363 号			
苏（2025）扬州市不动产权第 0053714 号	113.00	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0073383 号	152.75	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0061032 号	112.08	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0060944 号			
苏（2025）扬州市不动产权第 0059962 号	129.08	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0073380 号	122.29	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0073391 号	-		
苏（2025）扬州市不动产权第 0061562 号	152.76	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0067219 号	144.81	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0067203 号	-		
苏（2025）扬州市不动产权第 0061030 号	96.38	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0068699 号	73.97	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0063551 号	71.34	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0104372 号	195.80	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0104311 号	-		
苏（2025）扬州市不动产权第 0061581 号	74.89	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0068697 号	103.30	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0063566 号	88.75	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0104290 号	86.92	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0074122 号	116.91	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0063563 号	106.87	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0078419 号	180.56	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0076083 号	173.11	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0075308 号	141.40	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0104325 号	163.33	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0076087 号	145.56	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0076074 号	112.39	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0075272 号	112.27	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0078565 号	121.10	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0078433 号	108.56	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0076098 号	160.24	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0080820 号	178.76	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0075269 号	68.09	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0077875 号	80.49	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月

苏（2025）扬州市不动产权第 0077914 号	98.96	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0080812 号	72.17	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0106827 号	103.51	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0077920 号	145.83	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
苏（2025）扬州市不动产权第 0075848 号	103.35	中国银行	2024 年 12 月-2049 年 2 月
合计	192,371.84	-	-

发行人承诺，除了上述受限资产，发行人及合并范围内子公司不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

本所律师核查后认为，上述发行人及其合并范围内子公司的资产受限情况系发行人及其合并范围内子公司日常生产经营过程中发生的行为，符合相关法律、法规和规范性文件的规定；尚不存在可预见的发行人及其合并范围内子公司因提供资产抵押、权益受到限制而需承担法律责任的风险。

（五）或有事项

1、对外担保情况

截至 2026 年 3 月末，发行人对合并范围外公司担保余额为 101,787.68 万元，占 2026 年 3 月末公司净资产的 6.80%。发行人及其下属子公司对外担保具体情况如下：

截至 2026 年 3 月末发行人对外担保情况表

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保余额	担保起始日	担保到期日
江苏扬建集团有限公司	扬州市环境保护有限公司	2,950.00	2025 年 10 月 14 日	2026 年 10 月 12 日
江苏扬建集团有限公司	扬州市环境保护有限公司	200.00	2025 年 8 月 28 日	2026 年 6 月 24 日
江苏扬建集团有限公司	扬州市环境保护有限公司	1,000.00	2025 年 9 月 1 日	2026 年 4 月 24 日
江苏扬建集团有限公司	江苏华创线缆有限公司	500.00	2025 年 6 月 24 日	2026 年 6 月 23 日
江苏扬建集团有限公司	江苏华创线缆有限公司	1,000.00	2025 年 6 月 13 日	2026 年 6 月 11 日
江苏扬建集团有限公司	江苏华创线缆有限公司	1,000.00	2025 年 5 月 23 日	2026 年 5 月 22 日

江苏扬建集团有限公司	江苏华创线缆有限公司	1,000.00	2025年5月30日	2026年5月28日
江苏扬建集团有限公司	江苏华创线缆有限公司	1,000.00	2025年8月28日	2026年6月24日
江苏扬建集团有限公司	扬州华科智能科技有限公司	1,000.00	2025年6月13日	2026年6月11日
江苏扬建集团有限公司	扬州华科智能科技有限公司	800.00	2025年6月24日	2026年6月23日
江苏扬建集团有限公司	扬州华科智能科技有限公司	1,000.00	2025年12月19日	2026年6月9日
江苏扬建集团有限公司	扬州华科智能科技有限公司	800.00	2025年8月28日	2026年6月24日
江苏省华建建设股份有限公司	江苏邗建集团有限公司	3,900.00	2025年8月26日	2026年8月26日
江苏省华建建设股份有限公司	江苏邗建集团有限公司	4,500.00	2025年4月8日	2026年4月7日
扬州建工控股集团有限公司	扬州华祥置地有限责任公司	12,538.60	2023年1月12日	2028年1月11日
扬州建工控股集团有限公司	扬州华祥置地有限责任公司	21,420.69	2024年12月1日	2029年12月1日
扬州建工控股集团有限公司	扬州华祥置地有限责任公司	35,000.00	2025年10月30日	2030年10月29日
江苏华建地产集团有限公司	成都花悦府房地产开发有限公司	9,036.26	2023年4月19日	2029年11月5日
江苏华建地产集团有限公司	成都华铭房地产开发有限公司	3,142.13	2022年9月17日	2028年9月17日
合计	-	101,787.68	-	-

2、重大未决诉讼、仲裁及行政处罚事项

（1）根据发行人书面确认及本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，公司重大未决诉讼11起，涉案金额94664.33万元，全部为发行人作为原告诉讼案件，主要为工程施工合同纠纷。发行人主要重大未决诉讼情况如下：

发行人主要未决诉讼情况

单位：万元

序号	原告/上诉人	被告、被上诉人	案号	案由	涉案金额	是否形成预计负债	最新进展情况	判决或裁决结果及执行情况（如有）
1	发行人	栩宽地产	(2015)渝高法民初字第00085号）、（2017）最高法民终92号、	2013年8月15日，江苏华建与重庆栩宽房地产开发有限公司签订《重庆佳程广场项目施工总承包合同》，承建重庆佳程广场项目二标段工程。2015年2月13日，双方签订补充协议书，约定栩宽地产向江苏华建支付全部工程进度款24,051万元，从2015年2月14日起，按照年利率10%支付利息等内容。《补充协议	14,580.90	否	栩宽地产已进入破产清算程序。2023年12月30日江苏华建代理律师王登山与管理人沟通，拟将栩宽地产对铁兴股权作为破产财产组成部分并对股权进行评估作价，待管理人与法院沟通意见。2024年3月26日重庆市第五中级法	尚未执行完毕

			(2020)最高法民终 132 号 书》签订后,栩宽地产仅支付工程进度款 100 万元,华建股份向重庆市高级人民法院提起诉讼。2016 年 9 月 12 日,重庆市高级人民法院审理后作出(2015)渝高法民初字第 00085 号)《民事判决书》,判决栩宽地产支付华建股份工程进度款 14,580.90 万元,栩宽地产从 2015 年 2 月 14 日起至付清时止,按照年利率 10%计算支付利息。 栩宽地产不服判决,向最高院提起上诉。2017 年 10 月 13 日,最高院审理后作出(2017)最高法民终 92 号《民事裁定书》裁定撤销重庆市高级人民法院(2015)渝高法民初字第 00085 号民事判决,发回重庆市高级人民法院重审。 本案重审于 2019 年 5 月 29 日一审判决,判决结果在原来一审基础上增加我方享有优先受偿权。公司针对重审一审判决,提起上诉到最高院,要求增加违约金 2,000 万元,2019 年 10 月 24 日最高院开庭审理,于 2019 年 11 月 15 日判决,维持原判。			院作出强请决定,同意栩宽地产申请铁兴公司强制清算。2025 年 3 月 31 日,收到管理人转付竞买人支付的竞拍款 10,948.83 万元;前次竞买人悔拍款待分配。前次竞买人悔拍款部分,其中 2025.4.14 由管理人支付江苏华建 2000 万元,2025.4.22 支付 1,316,539.57 元,余少量资金待破产法院裁决后分配。另,2025.4.29 收到智新公司支付的 1-3 月份利息 1,124,879.56 元。根据管理人工作安排,将启动对前次竞买人悔拍款差额部分进行追诉。 本项目实际收取法拍清算资金 13,192.97 万元。	
--	--	--	--	--	--	---	--

2	发 行 人	佳瑞 华公 司	(2021) 川 01 民 初 9913 号	2017 年，成都佳瑞华房产开发有限公司（以下简称“佳瑞华公司”）将佳兆业悦府二期二标段主体工程发包给公司施工，工程合同暂定总价 18,864.94 万元，于 2021 年 4 月 9 日竣工验收。佳瑞华公司收到原告报送的结算资料后，至今未能确认，按公司申报的结算价计算，佳瑞华公司尚欠本金公司 5,877.54 万元未付。截止财务报表批准报出日，江苏华建已申请强制执行，工程款本金 4,500 万元，利息 1,156 万元。通过与其总部协调，以其广州佳泽园项目 14 套商品房抵付工程款 1,777.23 万元，收回悦府项目债权 1,700 万元。2023 年 11 月 29 日江苏华建向成都市青白江区人民法院申请对已查封的桂芳园会所进行市场价值评估。2024 年 3 月法院通过中间机构上网挂牌拍卖方式，流拍后将 6 套房已裁定给江苏华建，江苏华建在申请办理房产网签备案手续。 因佳瑞华公司资金紧张，佳兆业集团有限公司旗下成都佳湃房地产开发有限公司（以下简称“佳湃公司”）以其开发的佳兆业珑樾壹号 6 套住宅房	5,877.54	否	法院已查封本项目 4 套商铺及一套住宅，目前 4 套商铺评估价约 802 万，已向法院申请挂牌拍卖。另外法院已查封本项目车位约 1430 个左右，后续跟进处置。2024 年 6 月 14 日已通过法院司法拍卖深圳一处会所，以约 2902 万元拍卖成功。公司于 2024 年 11 月按查封先后程序该项目收回债权金额为 9311012.02 元。2025 年 4 月 22 日向青白江人民法院提交了《调查令申请书》，继续查找佳兆业在深圳的资产。公司向法院申请对查封的商铺和车位进行拍卖处置。	尚未 执行 完毕
---	-------------	---------------	---------------------------------	--	----------	---	---	----------------

				产，抵付到期佳兆业悦府二期二标段工程进度款 1,959.05 万元。				
3	发 行 人	盛 世 凰 巢 公 司	(2021)川 01 民初 9912 号	2020 年 8 月，成都盛世凰巢置业有限公司（以下简称“盛世凰巢公司”）将佳兆业金域都荟项目发包给公司，工程合同暂定总价 14,242.77 万元，截至 2021 年 8 月，公司完成工程款计 9,514.62 万元，但对方仅支付了 4,719.56 万元，尚欠工程款 4,795.05 万元。公司已向成都市中级人民法院申请将案涉金域都荟项目资产查封，共查封 1 套公寓、42 套商业、146 套办公、1,252 套车位。公司请求人民法院判决将案涉房产拍卖、变卖，所得价款判归公司，或者将房产折价判归公司。2022 年 12 月 29 日成都中级人民法院判决被告盛世皇朝公司支付江苏华建工程款 3,776.00 万元及利息，保全保险费 2.29 万元由被告盛世凰巢公司承担，江苏华建享有工程价款优先受偿权，成都佳兆业和深圳佳兆业集团承担连带责任。江苏华建已经申请强制执行，工程款金额 3,776 万元，利息 14 万元。	4,795.05	否	因本案超标的查封，优先申请执行本项目资产。2024 年 11 月 28 日已向法院及彭州不动产中心申请所查封房产的续封申请。2024 年 12 月 5 日，公司再次提交续行查封申请书，续封申请已获批准。目前金域都荟已查封 146 套公寓、42 套商业及车位 1120 个，因该项目为政府保交楼项目，暂无法执行。2026 年 1 月 26 日，向法院申请执行被告名下 2 套商业用房、1 套房屋、31 个车位拍卖所得价款参与分配（债权总金额 55318771.49 元），同时提交调查令申请书。	尚未 执行 完毕

4	发 行人	佳瑞 华公 司	(2021) 川 01 民 初 9910 号	2017 年, 佳瑞华公司将悦府项目一期工程分两个标段发给公司施工, 已结算, 一期一标段结算总价 24,523.04 万元, 一期二标段结算总价 1.29 万元, 以上两标段佳瑞华公司尚欠公司工程款 6,016.46 万元。公司已向成都市中级人民法院申请将案涉银行账户冻结, 以及冻结成都佳兆业区域一个在建项目股权。2022 年 12 月 29 日法院判决:1、被告佳瑞华公司支付江苏华建工程款 5,567.00 万元及利息, 利息计算方式, 486.00 万元从 2021 年 7 月 21 日起以年利率 15% 计算, 其他以不同基数和时间按 LPR 计算; 2、江苏华建享有工程价款优先受偿权; 3、被告佳瑞华公司退还江苏华建履约保证金 200.00 万元; 4、保全保险费 33,405.00 元由被告佳瑞华公司承担; 5、成都佳兆业和深圳佳兆业集团承担连带责任。江苏华建已申请强制执行, 工程款本金 5,567.4902 万元, 利息 309.9943 万元, 履约保证金 200 万元, 申请执行保全保险费 3.3 万元, 延迟履行期间利息 34 万元, 保全费 4614 元。	6,016.46	否	2024 年 3 月法院通过中间机构上网挂牌拍卖方式, 流拍后将 6 套房已裁定给江苏华建, 江苏华建在申请办理房产网签备案手续。2024 年 6 月 14 日已通过法院司法拍卖深圳一处会所, 以约 2,902 万元拍卖成功, 公司按查封先后程序收回债权金额为 700 万元。2025 年 8 月 26 日深圳市布吉镇木棉湾村可园一期 1 号楼 101 房产篮球场以 651.81 万元拍卖成功并收到相关款项, 公司收到拍卖款 547 万元。	尚未 执行 完毕
---	---------	---------------	---------------------------------	--	----------	---	---	----------------

5	发 行 人	鼎 诚 达 公 司	(2021) 川 0116 民初 12118 号、 (2023) 川 0116 执 5074 号	2017 年，成都市鼎诚达房地产开发有限公司(以下简称“鼎诚达公司”)将佳兆业 8 号四期项目发包公司施工，因鼎诚达公司资金紧张，佳湃公司以其开发的佳兆业珑樾 15 套住宅房产向公司抵付工程结算款 5,050.69 万元，截至目前，佳湃公司未能将房产给付公司。公司已向成都市双流区人民法院申请诉前保全，查封案涉 15 套房产，均为首封且无抵押。双流区人民法院一审判决被告鼎诚达公司支付江苏华建工程款 5,050.00 万元，珑樾一号的 15 套商品房承担连带责任，案件受理费 2.9 万元、保全费 0.5 万元由被告鼎诚达公司承担。	5,050.00	否	根据（2023）川 0116 执 5074 号裁定书，江苏华建 2023 年 11 月 22 日向双流区人民法院申请对强制执行的 15 套房产进行市场价值评估。2023 年 11 月 29 日向法院申请网络司法拍卖。公司向法院申请网络司法拍卖，流拍后法院已将该 15 套房裁给江苏华建，已取房产证（暂不好交易）。剩余结算尾款及保修款约 1100 万，计划申请该项目公司破产清算偿还。10 月 18 日，公司向法院提交了《破产清算申请书》，申请将鼎诚达公司移送破产清算。法院未同意破产清算的请求，申请查封该项目剩余的 300 多个车位（重复查封）。2026 年 1 月 26 日，公司申请对佳兆业 8 号君樾 5 栋 2 单元 1404 的房屋按现状进行评估拍卖。3 月 11 日，公司向法院申请向成	尚未 执行 完毕
---	-------------	-----------------------	--	--	----------	---	---	----------------

							都双流区规划和自然资源局函询君樾 5 栋 2 单元 1404 的房屋是否存在因处罚影响办理不动产登记的情形。	
6	发行人	望丛房地产	(2021)川 0117 民初 11698	2012 年 10 月, 公司与成都望丛房地产开发有限公司(以下简称“望丛房地产”)签订《花样年·龙年国际中心 4#-9#楼总承包工程施工合同》, 约定被告将其龙年国际中心 4#-9#项目交给公司施工, 后因望丛房地产原因将 8 号楼、9 号楼暂停实施, 其余楼栋施工后单独结算, 后双方于 2018 年 3 月, 签订《龙年国际中心 4#-9#楼总承包工程施工合同补充协议五》恢复了 8#、9#号楼的施工, 但在公司恢复施工后, 因望丛房地产原因从 2018 年 4 月 20 日至 2020 年 3 月 31 日期间出现停工, 后在 2020 年 12 月 30 完成竣工验收。经过望丛房地产委托的第三方审计机构复核, 显示工程总价款为 14,225.27 万元, 截止公司起诉前望丛房地产支付 10,414.12 万元(已将截止 2022 年 1 月 28 日已拒绝承兑和即将拒绝承兑的商票金额	3,811.15	否	(2021)川 0117 民初 11851 号、(2021)川 0117 民初 11853 号, (2021)川 0117 民初 11698 号三案合并执行, 一个案号(2023)川 0117 执 3672 号。2025 年 12 月, 成都中院对 4 栋 132 套商铺中的 93 套房产进行第一次司法拍卖, 2026 年 1 月 8 日拟进行第二次网络司法拍卖。此外, 案外人融盛公司对 9 栋 1 楼 2 号和 2 楼 2 号提出执行异议, 郫都区人民法院已裁定中止执行, 律师团队已在 2025 年 12 月 31 日向郫都法院提起执行异议之诉。法院同意对查封的 43 套房产进行评估拍卖。	尚未执行完毕

				扣除），目前欠付工程款 3,811.15 万元。				
7	发行人	望丛房地产	(2021)川 0117 民初 11851 号	2018 年 3 月，公司与望丛房地产签订《花样年·香门第南区一标段总承包合同》，约定将香门第南区一标段项目交给公司施工，双方合同就工程范围、工程价款、工程款支付、验收及结算、工期等进行了约定。该工程于 2018 年 4 月 1 日开工建设，于 2020 年 9 月 9 日竣工并移交望丛房地产，经双方最终结算显示原告该项目工程总价款为 37,127.68 万元，截止公司起诉前望丛房地产支付 34,145.13 万元，欠付工程款 2,982.55 万元。江苏华建已申请强制执行。目前正在将之前保全的财产的详细信息进行梳理，保函抵押，所有权，查封等信息，落实后下一步走评估拍卖程序。	2,982.55	否		尚未执行完毕
8	发行人	望丛房地产	(2021)川 0117 民初 11853 号	2017 年 11 月，公司与望丛房地产签订《花样年·龙年国际中心 2.3 期总承包工程施工补充合同》，约定业主方将开发位于郫都区郫筒镇的龙年国际中心 2.3 期交给公司总承包，双方合同就工程范围、工程价款、工程款支付、验收及结算、工期等进行了约	1,317.70	否	江苏华建向成都市郫县人民法院提起诉讼，2022 年 7 月 29 日开庭达成调解协议，望丛房地产延期一年付款，江苏华建收款之后解保。(2021)川 0117 民初 11851 号、(2021)川	尚未执行完毕

			定。该工程于 2017 年 12 月 13 日开工建设，于 2019 年 6 月 30 日竣工，另，在 2019 年 12 月 30 日签订《花样年·龙年国际中心 2.3 期总承包工程施工补充合同补充协议一》，望丛房地产又将 2.3 期工程改造交给公司施工，公司按约定完成了全部改造工程。后经望丛房地产最终结算审核，显示公司该工程全部结算价为 10,933.41 万元，截止公司起诉前望丛房地产支付 9,615.71 万元，欠付工程款 1,317.70 万元。2021 年 12 月 6 日接到指令决定起诉，12 月 7 日将证据资料以及起诉资料准备齐全，并与法院立案庭沟通立案事项，江苏华建已申请强制执行。		0117 民初 11853 号、（2021）川 0117 民初 11698 号三案合并执行，一个案号（2023）川 0117 执 3672 号。已向法院申请评估、拍卖龙年国际中心 8 号楼及 5 栋 18 层、香门第地下室 580 个车位。11 月 29 日，公司向法院提交《恢复强制执行申请书》，请求恢复对龙年国际中心 8 号楼、龙年国际中心 5 栋 18 层的 24 套房产和位于蜀信西路 577 号地下室 580 个车位的执行，并对资产进行评估拍卖处置。由于没有可供执行的财产，已裁定终本。保全阶段查封 5 栋 18 套房产，执行阶段已完成续封。其他财产线索及执行情况同 11698、11851 号案件。10 月 21 日，公司向法院申请了调查令，查询望丛公司名下房屋网签备案情况，同时申请查封全	
--	--	--	---	--	--	--

							部 320 套房屋和 1632 个车位。11 月 18 日，律师团队在现场提交网签备案调查必要性的说明材料并与执行局信访办、局长接待法官沟通开具调查令，最终局长同意调查，11 月 20 日，郫都法院终本组法官前往郫都住建提交了调查函，目前，郫都住建尚未回复。后续，律师团队将与郫都住建密切沟通，催促其尽快回复网签备案明细情况。	
9	发 行人	清江 房地 产	(2021) 川 01 民 初 10412 号	2018 年 7 月 30 日，公司与成都花样清江房地产开发有限公司（以下简称“清江房地产”）签订了《花样年·江山城 1 期项目总承包工程施工补充合同》《花样年·江山城 2 期项目总承包工程施工补充合同》，约定清江房地产将开发位于青白江区同旺路与九峰路交接处的江山城项目 1、2 期交给公司总承包，在 2020 年 3 月签订《花样年·江山城 3 期项目总承包工程施工补充合同》，清江房地产又将江山城项目的 3 期工程交给公司总承	32,51 5.28	否	江苏华建向成都市中级人民法院提起诉讼请求，本案经政府协调，江苏华建启动债转股方案：花样年成都公司以其持有的“成都花悦府房地产开发有限公司”（溪府鸿云项目公司）30%股权，出资金额人民币 1.05 亿元，置换江苏华建承建的由成都花样清江房地产开发有限公司开发的青白江“江山城项目”部	已撤 诉结 案

			包。江山城 1 期工程于 2018 年 8 月开工建设，于 2021 年 10 月 26 日综合竣工验收合格，双方于 2021 年 9 月 17 日完成结算审核，显示 1 期工程土建及安装总价款为 45,255.38 万元，经公司提供的外墙涂料、边坡支护、降水及消防结算书，显示工程价款为 5,551.86 万元，以上合计工程价款为 50,807.25 万元，截止公司起诉时清江房地产已支付 37,697.99 万元，欠付工程款为 13,109.26 万元；2 期工程因清江房地产原因在 2020 年 3 月 25 日开工，3 期工程在 2020 年 3 月 26 日开工，在 2021 年 8 月前，公司已经完成全部 2 期、3 期的所有修建任务，结算资料在 2021 年 9 月提交给清江房地产审核，根据结算书显示，2 期工程土建及安装工程价款为 15,471.51 万元，扣减业主已支付的 7,286.94 万元，尚欠 8,184.57 万元工程款。3 期土建及安装工程价款为 25,957.43 万元，扣减清江房地产已支付的 14,735.98 万元，尚欠 11,221.45 万元工程款。合计欠付 32,515.28 万元。			分债权，置换对价 1.05 亿元。本案经讨论，由于政府干预的原因，目前为止无法实际控制被告资金和资产，另外债转股已经谈到签协议的步骤，因此暂以撤诉方式结案，并与法官几度沟通后，法院仅收取 6900 元诉讼费，本案预交诉讼费 166 万元可以进行退费。目前已经办理了退费相关手续。溪府鸿云项目债转股于 2023 年 3 月 21 日落地完成工商变更，债转股金额 1.05 亿元。风险敞口 1.35 亿无抓手，需协调寻找花样年其他有效资产。	
--	--	--	---	--	--	--	--

10	发 行 人	荆门金碧置业有限公司	(2026) 鄂 0802 民初 1109 号	2019 年 8 月 19 日, 被告金碧公司作为发包人, 我司作为承包人签订《荆门恒大云湖上郡首二期 (11-19#楼) 主体及配套建设工程施工合同》。因恒大暴雷, 工程由荆门中房公司承接续建。2025 年 10 月 11 日, 被告金碧公司向我司出具荆门恒大云湖上郡首二期 (11-19#楼) 主体及配套建设工程施工合同结算书, 确定双方合同项下原告完成的工程结算金额为 141253069.96 元。2026.1.26 我司提起诉讼主张工程款和优先权。	10992 .21	否	法院已立案通知 2026.4.16 开庭。	/
11	发 行 人	重庆璟诗房地产开发有限公司、重庆聚顺置业有限责任公司	(2026) 渝 0120 民初 2262 号	2020 年 6 月 19 日, 被告重庆璟诗房地产开发有限公司与公司签订《朗诗绿色集团总承包工程合同》, 将案涉重庆市璧山区朗诗未来时光项目建设工程总承包工程发包给原告承包施工, 工程含税暂定总价为人民币 321,973,990.72 元。项目竣工验收合格并交付使用, 工程结算造价为 336,877,409.37 元, 扣除经双方对账确认的已付款 252,778,546.62 元, 璟诗公司尚欠付工程款 67,254,992.28 元。被告重庆聚顺置业有限责任公司持有被告璟诗公司 100%的股权。公司请求法院依法判令被告向原告支付	6725. 49	否	已立案, 待开庭。	/

				工程价款 67,254,992.28 元及逾期付款违约金，违约金以 67,254,992.28 元；依法确认原告优先受偿权；判令被告重庆聚顺对债务承担连带责任。				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

除上述重大未决诉讼或仲裁外，发行人暂不存在其他尚未了结的或可预见的因工程施工建设、房地产项目合作开发或其他纠纷而发生的对公司业务经营产生重大影响的诉讼或仲裁。经核查，截至法律意见书出具日，发行人及合并报表内重要子公司未被纳入失信被执行人名单；不存在对本次发行构成实质性影响的重大未决诉讼或仲裁。

（2）行政处罚

经查询，截至法律意见书出具日，信用中国、国家企业信用信息公示网、企查查网站，发行人不存在重大行政处罚。发行人合并报表内重要子公司除环保处罚外，其他主要行政处罚情况如下：

序号	被处罚人	处罚事由	处罚文号	处罚结果	处罚决定日期
1	江苏华建	该单位南侧堆放钢筋、钢管等施工材料遮挡2处消火栓，影响正常使用，违反了《中华人民共和国消防法》第二十八条之规定。该单位承建的住宅楼暂设的安全围网为可燃材料，违反了《北京市消防条例》第二十七条第一款第五项之规定。	通消行罚决字〔2023〕第000206号	给予江苏省华建建设股份有限公司罚款人民币贰万叁仟元整；，给予江苏省华建建设股份有限公司罚款人民币陆仟伍佰元整；合并执行：处罚款人民币贰万玖仟伍佰元整的行政处罚。	2023-11-20
2	江苏华建	未按时申报或虚假申报居住登记信息	深南公(桃源)行罚决字〔2023〕41105号	罚款伍佰元的行政处罚，并责令改正	2023-10-21

经发行人书面确认及本所律师核查，上述行政处罚不构成重大违法行为，发行人合并报表内子公司江苏华建受到上述处罚后，已经缴纳罚款，并进行了整顿，已经执行完毕，上述事项未对发行人及其重要子公司的正常生产经营造成实质性影响。除上述情况外，近三年内不存在其他因安全生产、环境保护、产品质量、纳税等受到重大处罚。融资行为未因上述业务运营情况或其他原因受到限制。

3、重大承诺及其他或有事项

根据发行人的书面说明并经本所律师核查，发行人不存在影响本次发行的重大承诺及其他或有事项。

（六）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

报告期内，发行人存在实施重大资产重组的情况。发行人已完成的重大资产

重组情况如下：

1、重大资产重组基本情况

发行人持有江苏扬建集团有限公司 42.8571%的股权，截至 2023 年 9 月末，发行人均将其计入长期股权投资。2023 年 12 月 28 日，扬州华融扬建控股有限公司（作为委托方）、发行人（作为受托方）和江苏扬建集团有限公司（作为标的公司，下称“江苏扬建”）签署了《表决权委托协议》。根据《表决权委托协议》规定，本次协议签订后，扬州华融扬建控股有限公司持有的江苏扬建表决权将下降至 29.58%，发行人持有的江苏扬建表决权将上升至 51.86%，根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的有关规定，发行人对江苏扬建能够实际控制，故发行人拟将江苏扬建纳入合并范围，构成发行人重大资产重组。

2、构成重大资产重组的判断依据

参照中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》第二章第十二条：上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（1）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；

（2）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；

（3）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过 5,000 万元人民币。

购买、出售资产未达到前款规定标准，但中国证监会发现存在可能损害上市公司或者投资者合法权益的重大问题的，可以根据审慎监管原则，责令上市公司按照本办法的规定补充披露相关信息、暂停交易、聘请独立财务顾问或者其他证券服务机构补充核查并披露专业意见。

3、标的公司简介

江苏扬建集团有限公司成立于 1990 年 12 月 30 日，社会统一信用代码为 913210001407185329，注册资本为 70,000 万元，经营范围为：建筑工程施工；市政公用工程施工；水暖、电、卫生设备、机电安装工程施工；地基与基础工程施工；园林古建筑工程施工；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；预应力工程施工；防腐保温工程施工；建筑装修装饰工程施工；钢结构工程施工；起重设备安装；商品混凝土销售；混凝土构件销售；建筑机械零配件及电器销售；建筑机械修理；建筑机械设备租赁；周材租赁；建筑工程测量；建筑机械检测；城市园林绿化；建筑幕墙工程施工；金属门窗工程施工；环保工程施工；建筑劳务承包；建材销售；复印、影印、打印、混凝土构件加工、普通货运、图书零售（由分支机构经营）。承包境外房屋建筑、起重设备安装工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建筑工程设计；工程设计前期的可行性研究及有关工程建设的技术开发、技术咨询、技术服务；建筑装饰设计；建筑智能系统工程设计；建筑工程咨询；建筑工程监理；公路工程施工；水利水电工程施工；照明器材、灯具、电梯、自动扶梯、停车设备、机电设备、空调设备及配件、智能化系统、监控系统销售、安装、维修、保养；电力工程施工；桥梁工程施工；隧道工程施工。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：金属结构销售（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）

4、本次重大资产重组进展及对发行人的影响

截至本法律意见书出具之日，《表决权委托协议》已签署并生效，发行人已经以 51.86%的表决权对江苏扬建形成控股合并，本次重大资产重组不涉及标的公司股权结构变化，故无需进行工商变更。发行人本次资产重组系正常的股权委托管理，符合国家法律法规及国家相关政策，合法、合规，符合公司章程和公司内部流程的相关要求。

综上，本所律师认为，根据发行人的书面说明并经本所律师核查，本次资产

重组《表决权委托协议》系各方真实意思表示，合法有效，根据《表决权委托协议》，发行人对江苏扬建集团有限公司能够实际控制，故发行人自 2023 年年末起将江苏扬建纳入合并范围事项是进一步规范国有资产管理、发挥国有公司市场化经营效益的合理调整，不会对发行人生产经营、偿债能力及财务状况造成重大不利影响。重组程序及相应的投资者保护机制符合法律法规及规则指引要求，上述资产重组事项已全部完成，对发行本期债务融资工具的主体资格及发行决议的有效性不产生影响。

（七）信用增进情况

本次发行无增信。

（八）存续债券情况

根据发行人的书面声明及本所律师核查，发行人及子公司近三年及一期借款能够到期还本按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

截至 2026 年 3 月末，发行人存续债券 12 笔，合计规模 47.00 亿元。

截至 2026 年 3 月末发行人直接债务融资情况表

单位：亿元、年、%

发行人	种类	债券名称	金额	余额	起息日	期限	年利率	担保人
建工控股	公司债	26 建控 03	6.00	6.00	2026/3/27	5	2.40	扬州市城建国有资产控股(集团)有限责任公司
建工控股	公司债	26 建控 02	4.00	4.00	2026/3/17	5	2.62	
建工控股	公司债	24 建控 03	5.00	5.00	2024/12/20	3	2.98	
建工控股	公司债	24 建控 02	5.00	5.00	2024/1/29	5	3.60	
建工控股	公司债	23 建控 02	4.00	4.00	2023/7/10	3	4.15	
建工控股	中期票据	25 扬州建工 MTN001A	4.50	4.50	2025/1/22	10	3.49	江苏省信用再担保公司
建工控股	中期票据	25 扬州建工 MTN001B	2.50	2.50	2025/1/22	10	4.46	
建工控股	中期票据	25 扬州建工 MTN002	3.00	3.00	2025/1/23	5	3.50	

发行人	种类	债券名称	金额	余额	起息日	期限	年利率	担保人
建工控股	公司债	G26 建控 1	2.00	2.00	2026/1/23	7	4.33	中证信用融资担保有限公司
建工控股	公司债	G26 建控 2	4.00	4.00	2026/1/23	10	4.67	
建工控股	公司债	25 建控 01	2.00	2.00	2025/12/16	7	4.27	
建工控股	定向工具	26 扬州建工 PPN001 (资产担保)	5.00	5.00	2026/1/28	2	3.05	扬州城峰置业有限公司
合计		-	47.00	47.00	-	-	-	-

（九）需要说明的其他问题

根据发行人出具的书面声明，发行人在法律法规执行、政府职能剥离、募集资金用途、公司规范运作、企业生产经营、资产真实性及合规性、其他融资等方面的具体情况如下：

1、发行人不存在“名股实债”的情况；不存在将权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产等注入发行人的情况；

2、发行人土地开发、基础设施建设业务和保障房等业务运营合法合规；发行人的主要承建项目证照齐全合规，均签订了合法合规且要素清晰的合同或协议。发行人土地开发业务的经营模式合理、合规；

3、发行人不存在政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资、政府购买服务的情形；发行人存在 PPP 项目，该项目系发行人子公司江苏华建参与的岳池县城东新区基础设施、智慧城市及海绵城市建设的 PPP 项目，相关协议已签署，项目已入库，手续合法合规。发行人 PPP 项目符合财金[2019]10 号文、财预【2017】50 号文等要求，PPP 项目已纳入财政部 PPP 项目管理库。经征询扬州市财政局意见，不涉及要求整改、整改计划、整改进度等情况。

4、发行人来自政府的应收款项，均基于真实的业务背景，符合财政部相关规定，不存在代政府融资的情况；

5、发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；

6、发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务的情况，发行人为其他主体提供担保均按照公司章程的规定，履行必要的有权机构决议手续，担保程序和担保行为合规、有效。发行人经营合法合规，本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性负债；

7、发行人不存在违规担保、吸收公众存款、违规融资、承担土地储备职能、与政府信用挂钩的误导性宣传等违法违规情形；不存在被主管部门通报的情形；

8、发行人业务合规性情况：（1）发行人及项目开发主体具备相应资质；（2）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，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；（3）企业诚信合法经营，包括但不限于：①不存在违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；②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；③不存在拖欠土地款，包括未按合同约定时间缴纳、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；④不存在土地权属存在问题；⑤不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；⑥不存在项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，未动工开发的国有建设用地，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；⑦所开发的项目合法合规，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、未及时到位等；⑧不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现；（4）发行人房屋销售业务不涉及土地一级开发、征地搬迁、旧城改造等情况。

综上，本所律师认为，发行人在生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等合法合规性方面，均符合国发[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]62号、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文、审计署2013.第24号和32号公告和“六真”原则等相关规定。

五、投资人保护

（一）违约、风险情形及处置

经核查，《募集说明书》在第十四章节“违约、风险情形及处置”中明确了本期债务融资工具的违约事件、违约责任、发行人义务，同时设置了发行人应急预案、风险及违约处置基本原则、处置措施、不可抗力、争议解决机制以及弃权，符合法律法规、规范性文件及自律规则的相关要求。

（二）持有人会议机制

经核查，《募集说明书》在第十二章中明确了持有人会议的目的与效力、会议权限与议案、会议召集人与召开情形、会议召集与召开、会议表决和决议以及其他约定等。经核查，持有人会议机制、议案设置内容、表决程序、决议效力范围等规定内容明确、合法有效，符合法律法规、规范性文件及自律规则的相关要求。

（三）主动债务管理

经核查，《募集说明书》在第九章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，明确发行人可采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。经核查，发行人可采取的主动债务管理方式，置换方式、同意征集机制规定内容明确、合法有效，符合法律法规、规范性文件及自律规则的相关要求。

（四）投资人保护条款

经核查，《募集说明书》在第十三章节中约定了事先约束条款，明确了事先约束事项以及处置程序。经核查，本期短期融资券投资人保护条款的触发情形和处置程序等约定符合法律法规和规范性文件的相关规定，合法有效。

六、结论意见

综上所述，本所律师认为：

1、发行人为具有法人资格的非金融企业法人，具备发行本期债务融资工具的主体资格。

2、发行人已为本次发行依法履行了决策程序，取得了必要的批准与授权，该等批准与授权合法、有效；发行人已取得交易商协会核发的《接受注册通知书》，本期短期融资券已经具备发行所必须的批准与授权。

3、发行人为本次发行编制的《募集说明书》内容符合《募集说明书指引》和《信息披露规则》有关信息披露的规定。

4、本次发行的主承销商、审计机构、律师事务所等有关机构具备为发行人提供相应中介服务的资格。

5、本次发行合法合规，符合《公司法》《管理办法》《注册规则》等有关法律、法规和规范性文件的规定，发行人不存在影响本次发行的重大法律事项和潜在法律风险。

本律师事务所承诺，已按照有关规定进行尽职核查。

本法律意见书正本经本所经办律师签字并加盖本所公章后生效，一式陆份，各份具有同等法律效力。

(此页以下无正文，下转签署页)

(此页无正文，为《北京市高朋（扬州）律师事务所关于扬州建工控股集团有限公司 2026 年度第二期短期融资券之法律意见书》的签署页)



北京市高朋（扬州）律师事务所

负责人：_____刁成路

经办律师：_____ 执业证号： 13210202411801776

经办律师：_____ 执业证号： 13210201111733659

2026年 7 月 23 日