

# 泰州市城市建设投资集团有限公司

(住所: 泰州市青年南路99号)



## 2023 年公开发行公司债券（第一期） （面向专业投资者） 募集说明书摘要

注册金额:	不超过30亿元
本期发行金额	不超过4亿元（含4亿元）
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构名称	东方金诚国际信用评估有限公司

主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



华泰联合证券有限责任公司

HUATAI UNITED SECURITIES CO., LTD

(住所: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7  
栋 401)

2022 年 12 月

---

## 声 明

本募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

---

## 目 录

声 明 .....	1
目 录 .....	2
释 义 .....	3
第一节 发行条款 .....	5
第二节 募集资金运用 .....	8
第三节 发行人基本情况 .....	15
第四节 发行人主要财务情况 .....	47
第五节 发行人信用状况 .....	68
第六节 增信情况 .....	76
第七节 备查文件 .....	77
一、备查文件内容 .....	77
二、备查文件查阅地点 .....	77
三、备查文件查阅时间 .....	77

## 释 义

在本募集说明书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下含义：

发行人/公司/本公司/ 泰州城投	指	泰州市城市建设投资集团有限公司
泰州市政府	指	泰州市人民政府
泰州市国资委	指	泰州市政府国有资产监督管理委员会
本次债券、本次公司 债券	指	经证监许可〔2021〕3120号核准，发行人获准注册在境内面向专业投资者公开发行的总额不超过人民币30亿元（含30亿元）的公司债券
本期债券	指	发行规模为不超过4亿元（含4亿元）的泰州市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
募集说明书	指	《泰州市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	《泰州市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
《债券持有人会议规则》	指	《泰州市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《泰州市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之债券受托管理协议》
主承销商、簿记管理人、 债券受托管理人、 受托管理人、华泰联合	指	华泰联合证券有限责任公司
审计机构、苏亚金诚	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
发行人律师、律师	指	江苏致邦律师事务所
报告期	指	2019年、2020年、2021年及2022年1-9月
最近三年及一期	指	2019年、2020年、2021年及2022年1-9月
最近三年	指	2019年、2020年、2021年
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
专业投资者	指	具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合《公司债券发行与交易管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者资质条件的投资者
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

---

《公司章程》	指	《泰州市城市建设投资集团有限公司公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法（2019 年修订）》	指	《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日
法定节假日、休息日	指	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和/或休息日）
元	指	人民币元

注：本募集说明书中部分计算在尾数上的差异是由四舍五入造成的。

---

## 第一节 发行条款

### 一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：泰州市城市建设投资集团有限公司。

（二）债券全称：泰州市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。债券简称为“23泰城G1”，债券代码为“138796”。

（三）注册文件：发行人于2021年9月24日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意泰州市城市建设投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕3120号），注册规模为不超过30亿元。

（四）发行金额：本期债券发行金额为不超过4亿元（含4亿元）。

（五）债券期限：本期债券的期限为3年。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十二）起息日期：本期债券的起息日为2023年1月3日。

（十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：

本期债券的付息日为2024年至2026年间每年的1月3日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：

本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投

---

投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2026年1月3日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，将用于偿还回售的“20泰城01”的公司债券本金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA，本期债券的质押式回购安排将按上海证券交易所及证券登记机构的关于新质押式回购交易的相关规定执行。

## **二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排**

### **（一）本期债券发行时间安排**

- 1、发行公告日：2022年12月29日。
- 2、发行首日：2023年1月3日。
- 3、发行期限：2023年1月3日。

### **（二）登记结算安排**

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

### **（三）本期债券上市交易安排**

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

---

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。



## 第二节 募集资金运用

### 一、本期债券募集资金数额

经发行人股东及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2021〕3120号），本次债券注册总额不超过30亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过4亿元（含4亿元）。

### 二、本期债券募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还回售的“20泰城01”的公司债券本金。

如本期债券发行时候，发行人已使用自有资金偿还“20泰城01”的回售本金，则本期公司债券募集资金扣除发行费用后，募集资金将全部用于置换发行人用于偿还“20泰城01”的自有资金（自有资金不包括其他融资方式借入的资金）。

“20泰城01”的情况如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	起息日	回售部分债券兑付日 (如有)	到期日	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额	拟使用募集资金偿还本金
1	20 泰城 01	2020-01-06	2023-01-06	2025-01-06	3+2	10.00	4.30	10.00	4.00
合计						10.00		10.00	4.00

“20泰城01”（债券代码：114648.SZ）于2020年1月6日起息，期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

“20泰城01”的付息日为2021年至2025年每年的1月6日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若债券持有人第3个付息年度行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2021年到2023年每年的1月6日（如遇法定及政府指定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

“20泰城01”的兑付日为2025年1月6日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若债券持有人第3个付息年度行使回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为2023年1月6日（如遇法定及政府指定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

---

“20泰城01”债券持有人的回售登记期为2022年12月8日-2022年12月14日及2022年12月19日。2022年12月8日之前，发行人在深圳证券交易所公告了《泰州市城市建设投资集团有限公司关于“20泰城01” 发行人票面利率调整和投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《泰州市城市建设投资集团有限公司关于“20泰城01” 发行人票面利率调整和投资者回售实施办法的第二次提示性公告》及《泰州市城市建设投资集团有限公司关于“20泰城01” 发行人票面利率调整和投资者回售实施办法的第三次提示性公告》。并在2022年12月16日公告了《泰州市城市建设投资集团有限公司关于增加回售申报期的提示性公告》。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的证券回售付款通知，截至回售登记日止，“20泰城01” 合计回售10,000,000张，回售价格为100元/张，回售本金合计10亿元。

发行人承诺，本期公司债券募集将按照募集说明书约定用途使用，本期债券募集资金拟于回售公司债券“20泰城01”本金，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。

### **三、募集资金的现金管理**

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

### **四、本期债券募集资金使用计划调整的授权、决策程序和风险控制措施**

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本次公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

本期债券的募集资金扣除发行费用后，将用于偿还回售的“20泰城01”的公司债券本金。本期债券存续期内，发行人调整偿还债务的具体明细，应履行董事会审批程序并及时进行临时信息披露。

为符合《管理办法》第十五条“除金融类企业外，募集资金不得转借他人”的规定，保障本期债券的募集资金按照规定使用，并确保本次募集资金不被子公司挪用占用，发行人已经制定了充分的募集资金监管机制和保障措施。具体如下：

1、设置募集资金专项账户。本期债券将通过设置募集资金专项账户来保证发行人按照《募集说明书》的要求合法合规使用募集资金使用。本期债券发行前，发行人将在资金监管银行设专项账户，该账户仅用于本期债券募集资金的接收、存储和划转。

2、监管银行监管。本期债券将委托监管银行对募集资金使用进行严格监管，发行人、债券受托管理人和监管银行将签署三方的《资金监管协议》，对募集资金的使用进

---

行严格的规定，确保本期债券募集按照募集说明书的约定使用，保障募集资金不转借他人。

3、债券受托管理人监督。发行人已与主承销商华泰联合证券签署了《债券受托管理协议》，由华泰联合证券担任本期债券的债券受托管理人，保障募集资金不转借他人。华泰联合证券将代表债券持有人对本期债券募集资金的使用情况进行监督，保护债券持有人的正当合法利益。

4、严格履行信息披露义务。发行人和债券受托管理人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、上海证券交易所等有关规定对募集资金使用情况进行披露，使得本期债券募集资金使用等情况受到债券持有人的监督，防范风险。

5、制定募集资金使用计划。本期债券发行前，发行人将根据募集说明书的约定及内部财务管理制度的要求制定债券募集资金使用计划，相关部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金按照募集说明书披露的用途使用。

## **五、募集资金专项账户管理安排**

公司将设立募集资金专项账户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储和划转。

本期债券将委托监管银行对募集资金使用进行严格监管，发行人、债券受托管理人和监管银行将签署三方的《资金监管协议》，在监管银行处开立募集资金专项账户，并聘请监管银行及债券受托管理人对募集资金进行共同监管，监管银行将对债券募集资金专项账户提供安全保管、运用监督、资金划拨等服务。监管银行将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，监管银行有权拒绝发行人的划款指令。债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储和划转进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当定期检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书等相关文件披露的资金用途一致。

发行人将在债券存续期内的中期报告及年度报告中对应章节中披露债券募集资金使用情况。

## **六、募集资金运用对发行人财务状况的影响**

### **（一）有利于优化公司债务结构，降低财务风险**

本次债券发行完成后，将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 9 月末；

2、本期拟发行的募集资金净额为 4 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；

3、假设本次发行的募集资金 4 亿元计入 2022 年 9 月末的合并资产负债表；

4、根据募集资金使用计划，本期债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还回售的“20 泰城 01”的公司债券本金。假设“20 泰城 01”存续期本金全额回售。

基于上述假设，根据募集资金使用计划，本期债券发行对公司合并资产负债的影响如下：

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计（万元）	7,973,459.24	7,973,459.24	0
非流动资产合计（万元）	2,023,774.13	2,023,774.13	0
资产总计（万元）	9,997,233.37	9,997,233.37	0
流动负债合计（万元）	2,036,292.90	1,996,292.90	-40,000.00
非流动负债合计（万元）	4,314,395.49	4,354,395.49	40,000.00
负债合计（万元）	6,350,688.39	6,350,688.39	0
所有者权益（万元）	3,646,544.98	3,646,544.98	0
资产负债率	63.52%	63.52%	
流动比率（倍）	3.92	3.99	0.07

发行人作为泰州市主要的城市基础设施建设主体，为实现泰州市基础设施建设的稳定增长，全面推进和发展完善城市现代化进程，发行人维持了较高的债务规模，截至 2022 年 9 月末，发行人一年内到期的有息债务合计为 1,369,843.44 万元，发行本期公司债券将缓解发行人的到期偿债压力。根据募集资金运用计划，本期债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还回售的“20 泰城 01”的公司债券本金，按照 2022 年 9 月末公司财务数据测算，在使用完成后，流动比率由 3.92 上升为 3.99，改善了发行人的短期偿债能力，降低了发行人债务到期压力。

## （二）有利于拓宽公司融资渠道，降低资金链风险

目前，随着各项业务规模的扩大，发行人存在较大的资金需求，而宏观、金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，提高公司资金的使用成本，因此要求公司拓展新的融资渠道。通过发行公司债券，可以拓宽公司融资渠道，降低对单一融资品种的依赖度，从而有效防范资金链风险，降低系统性风险对公司的影响，从而有效满足公司中长期业务发展的资金需求。

综上所述，本期债券募集资金的使用可以优化债务期限结构，降低财务风险，拓宽中长期融资渠道。同时，在保持合理资产负债率水平的情况下，通过债务融资，将提高财务杠杆比率，提升公司的盈利水平，提高资产负债管理水平和资金运营效率。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不转借他人使用，不直接或间接用于购置土地，不直接或间接用于房地产开发业务，发行人将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施，保证本次公司债券募集资金不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用。如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

发行人承诺，本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还政府性债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。本期债券募集资金拟偿还债务不属于地方政府隐性债务，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。本次公司债券不存在违反《中华人民共和国预算法》、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等国务院及有关部门和监管机构所发布的关于地方政府性债务管理的相关文件要求的情形。

## 八、前次发行人公司债券募集资金使用情况

截至募集说明书签署日，发行人本部已发行未兑付的公司债为“20 泰城 01”、“20 泰城 02”、“20 泰城 03”、“21 泰城 01”、“21 泰城 02”、“21 泰城 G1”、“22 泰城 01”、“22 泰城 G1”、“22 泰城 G2”和“22 泰城 G3”，无其他存续公司债。

具体情况如下：

单位：亿元、年

债券简称	核准批文及获批规模	已使用规模	存续期余额	约定用途	实际用途
22 泰城 01	上证函〔2022〕17 号；10 亿元	5	5	扣除发行费用后，将全部用于发行人存续期到期公司债的本金的兑付	已全部使用，用于置换用自有资金偿还的“20 泰城 D1”公司债券的部分本金

债券简称	核准批文及获批规模	已使用规模	存续期余额	约定用途	实际用途
22 泰城 G3	证监许可 (2021) 3120 号; 30 亿元	11	11	本期债券募集资金扣除发行费用后, 将用于偿还回售的“19 泰城 03”和“20 泰城 01”的公司债券本金。 如本期债券发行时候, 发行人已使用自有资金偿还“19 泰城 03”和“20 泰城 01”的回售本金, 则本期公司债券募集资金扣除发行费用后, 募集资金将全部用于置换发行人用于偿还“19 泰城 03”和“20 泰城 01”的自有资金(自有资金不包括其他融资方式借入的资金)。	6 亿元用于置换发行人用于偿还“19 泰城 03”的自有资金。5 亿元暂未使用
22 泰城 G2		5	5	扣除发行费用后, 将用于偿还回售的“19 泰城 02”的公司债券本金	已全部使用, 扣除发行费用后, 用于偿还回售的“19 泰城 02”的公司债券本金
22 泰城 G1		5	5	扣除发行费用后, 将用于偿还回售的“19 泰城 01”的公司债券本金	已全部使用, 扣除发行费用后, 用于偿还回售的“19 泰城 01”的公司债券本金
21 泰城 G1		5	5	扣除发行费用后, 将用于置换用自有资金偿还的“20 泰城 D1”公司债券的部分本金	已全部使用, 用于置换用自有资金偿还的“20 泰城 D1”公司债券的部分本金
21 泰城 02	上证函〔2020〕 1896 号; 30 亿元	10	10	扣除发行费用后, 全部用于偿还到期债务	已全部使用, 扣除发行费用后, 全部用于偿还到期债务
21 泰城 01		10	10		
20 泰城 03		10	10		
20 泰城 02	深证函〔2019〕 748 号; 20 亿元	4	4	扣除发行费用后, 全部用于偿还到期债务	已全部使用, 扣除发行费用后, 全部用于偿还到期债务
20 泰城 01		10	10		

---

债券简称	核准批文及获批规模	已使用规模	存续期余额	约定用途	实际用途
合计		75	75		

截至募集说明书签署日，发行人前次公司债券的募集资金用途与募集说明书的约定一致。

### 第三节 发行人基本情况

#### 一、发行人概况

注册名称	泰州市城市建设投资集团有限公司
法定代表人	张爱华
注册资本	人民币 600,000 万元
实缴资本	人民币 600,000 万元
设立（工商注册）日期	1998 年 6 月 25 日
统一社会信用代码	913212007039715323
住所（注册地）	泰州市青年南路 99 号
邮政编码	225300
所属行业	综合
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）
电话	0523-86331886
传真	0523-86397700
信息披露事务负责人及其 职位与联系方式	赵进（党委副书记、董事、总经理）0523-86331886

#### 二、发行人历史沿革及股本变动情况

##### （一）发行人设立情况

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12,386.25万元及以债权划转的财政贷款为13,086.03万元，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。该次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。

##### （二）发行人历史沿革

发行人历史沿革主要事件如下：



发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1998.6	设立	泰州市政府通过股权划转、债权划转及土地使用权出资设立，注册资本人民币 39,636.70 万元
2	2000.3	增资	以无形资产等增资至 43,752.94 万元
3	2001.5	增资	资本公积转增及货币出资增资至 82,228.24 万元
4	2003.9	增资	股权资产增资至 100,000.00 万元
5	2017.12	增资及其他	核销公益性资产，资本公积转增及货币增资至 500,000.00 万元
6	2022.3	增资	货币出资增资 600,000.00 万元

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，以债权划转的财政贷款为13,086.03万元，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）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。

截至本募集说明书签署之日，发行人注册资本及股权结构未发生变化。

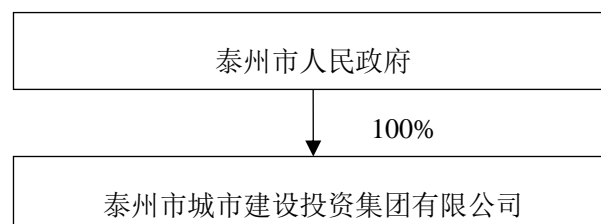
### （三）重大资产重组情况

发行人的控股股东及实际控制人均为泰州市人民政府，自设立以来，发行人不存在实际控制人发生变化的情况，不涉及重大资产重组情况。

## 三、发行人的股权结构

### （一）股权结构

截至募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：



### （二）控股股东基本情况

发行人为国有独资公司，泰州市人民政府是发行人的唯一出资人，授权泰州市国资委履行出资人职责。

报告期内，公司控股股东未发生变化。截至本募集说明书签署日，发行人的控股股东未将发行人股权进行质押，也不存在任何的股权争议情况。

### （三）实际控制人基本情况

发行人实际控制人为泰州市人民政府。

报告期内，发行人的实际控制人未发生变化。截至本募集说明书签署日，发行人的实际控制人未将发行人股权进行质押，也不存在任何的股权争议情况。

## 四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

### （一）发行人主要子公司情况

截至2022年9月末，发行人合并范围如下：

#### 截至2022年9月末发行人主要控股公司情况

单位：%

序号	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	
1	泰州市城市基础设施建设发展有限公司	泰州	泰州	基础设施建设		100	投资设立企业
2	泰州城投物资供应有限公司	泰州	泰州	批发业		100	投资设立企业
3	泰州市城市水利投资开发有限公司	泰州	泰州	水利基础设施投资、开发	51.08		投资设立企业
4	泰州市安居置业发展有限公司	泰州	泰州	房地产开发经营	61		投资设立企业
5	泰州市城市建设投资集团地产开发有限公司	泰州	泰州	房地产开发经营	55.67		投资设立企业
6	泰州市玉城置业有限公司	泰州	泰州	房地产开发经营		100	投资设立企业
7	泰州市广盛商贸有限公司	泰州	泰州	建筑装潢材料销售		100	投资设立企业
8	泰州城发资本投资有限公司	泰州	泰州	农业综合开发	100		投资设立企业

序号	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	
9	泰州市城投骏业商贸有限公司	泰州	泰州	批发业		100	投资设立企业
10	泰州市城投商业管理有限公司	泰州	泰州	房屋租赁、物业管理	100		投资设立企业
11	泰州壹壹壹生活广场有限公司	泰州	泰州	日用百货零售,物业管理		100	投资设立企业
12	江苏万城通信科技有限公司	泰州	泰州	科技推广和服务业	51		投资设立企业
13	泰州城网建设有限公司	泰州	泰州	建筑业		65	投资设立企业
14	泰州城投资源开发有限公司	泰州	泰州	水的生产和供应业		100	投资设立企业
15	泰州市泰能投资管理有限责任公司	泰州	泰州	对外投资		100	投资设立企业
16	泰州市永康资产管理有限公司	泰州	泰州	商业服务业		100	投资设立企业
17	泰州市城投物流有限公司	泰州	泰州	道路运输		100	投资设立企业
18	泰州房诚存量房管理有限公司	泰州	泰州	房地产业		100	股权划转
19	泰州市城投沁莲物业管理有限公司	泰州	泰州	其他服务业	100		股权划转
20	泰州市沁莲电气维修有限公司	泰州	泰州	金属制品、机械和设备维修业		100	股权划转
21	泰州市城投发展置业集团有限公司	泰州	泰州	房地产业	100		投资设立企业
22	泰州市开元经济适用房发展有限公司	泰州	泰州	房地产业		100	股权划转
23	泰州市沁莲建筑安装工程有限公司	泰州	泰州	建筑安装业	100		股权划转
24	泰州市房诚信息咨询有限公司	泰州	泰州	商务服务业		100	股权划转
25	泰州市城开电力工程有限公司	泰州	泰州	建筑安装业	51		投资设立企业
26	泰州城投天然气管网有限公司	泰州	泰州	燃气生产和供应业	51		投资设立企业
27	泰州科思燃气有限公司	泰州	泰州	燃气生产和供应业		51	投资设立企业
28	泰州三峡生态环保有限公司	泰州	泰州	零售业	51		投资设立企业

序号	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	
29	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	泰州	泰州	电力、热力生产和供应业		100	股权划转
30	泰州市水务有限公司	泰州	泰州	水的生产和供应业	51.01		投资设立企业
31	泰州市第二水务有限公司	泰州	泰州	水的生产和供应业	51.01		投资设立企业
32	泰州市新世纪房地产开发有限公司	泰州	泰州	房地产业		100	股权划转
33	泰州市欣佳装潢有限公司	泰州	泰州	建筑装饰、装修和其他建筑业		100	股权划转
34	泰州市新时代汽车服务有限公司	泰州	泰州	居民服务业		100	股权划转
35	泰州市新时代物业服务有限公司	泰州	泰州	房地产业	100		股权划转
36	泰州市新时代花木有限公司	泰州	泰州	公共设施管理业		100	股权划转
37	泰州城发环保科技有限公司	泰州	泰州	生态保护和环境治理业	100		投资设立企业
38	泰州市第三水务有限公司	泰州	泰州	水利管理业		100	投资设立企业
39	泰州市新纪元置业有限公司	泰州	泰州	房地产业		100	股权划转
40	泰州市城投自来水有限公司	泰州	泰州	水的生产和供应业		100	股权划转
41	泰州市泰洁给排水管理有限公司	泰州	泰州	公共设施管理业		100	股权划转
42	泰州市泰达市政工程有限公司	泰州	泰州	土木工程建筑业		100	股权划转
43	江苏华照节能服务有限公司	泰州	泰州	专业技术服务业		51	增资扩股
44	中城建第十三工程局有限公司[注 1]	泰州	泰州	房屋建筑业	40.8427		投资设立企业
45	中城建第十三工程局贵州有限公司[注 2]	贵州贵阳市	贵州贵阳市	工程建筑业		51	投资设立企业
46	泰州市中泰俊和建设发展有限公司[注 2]	泰州	泰州	工程技术咨询		100	代持股
47	江苏金物新材料有限公司[注 2]	泰州	泰州	制造业		60	投资设立企业

序号	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	
48	泰州东泉咨询有限公司[注 2]	泰州	泰州	服务业		100	代持股
49	江苏远雄置业有限公司[注 2]	泰州	泰州	房地产开发经营		100	代持股
50	汇隆建设发展（泰州）有限公司[注 2]	泰州	泰州	工程技术咨询		100	代持股
51	中城建第十三工程局江苏有限公司[注 2]	泰州	泰州	房屋建筑业		65	投资设立企业
52	江苏中泰绿色建筑科技有限公司[注 2]	泰州	泰州	有色金属冶炼和压延加工业		60	投资设立企业
53	江苏鑫辰德建设工程有限公司[注 2]	泰州	泰州	房屋建筑业		51	投资设立企业
54	江苏华创信诺医药科技有限公司[注 2]	泰州市医药高新区	泰州市医药高新区	研究和试验发展		83.33	投资设立企业
55	河南好路来房地产开发有限公司[注 2]	郑州市郑东新区	郑州市郑东新区	房地产业		100	债转股设立
56	泰州龙云建筑劳务有限公司[注 2]	泰州市姜堰区	泰州市姜堰区	房屋建筑业		100	投资设立企业
57	泰州市永屹建筑工程有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	土木工程建筑业		90	代持股
58	江苏君成建材科技有限公司[注 2]	泰州市姜堰区	泰州市姜堰区	研究和试验发展		80	投资设立企业
59	江苏远泓德置业有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	房地产业	-	100.00	代持股
60	中城建第十三工程局江西有限公司[注 2]	南昌市红谷滩区	南昌市红谷滩区	土木建筑业	65.00	-	投资设立企业
61	中城建第十三工程局（广东）有限公司[注 2]	深圳市宝安区	深圳市宝安区	土木建筑业	75.00	-	投资设立企业
62	江苏润阳钢结构有限公司[注 2]	泰州市医药高新区	泰州市医药高新区	制造业	51.00	-	投资设立企业
63	江苏中泰钢管租赁有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	租赁业	52.00	-	投资设立企业
64	江苏星阑商业管理有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	服务业	70.00	-	投资设立企业

序号	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	
65	江苏远融建设工程有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	建筑装饰业	51.00	-	投资设立企业
66	中城建第十三工程局有限公司菲律宾（建筑）[注]	菲律宾马尼拉	菲律宾马尼拉	建筑业	40.00	40.00	投资设立企业
67	中城建第十三工程局有限公司菲律宾（开发）[注 2]	菲律宾马尼拉	菲律宾马尼拉	房屋建筑咨询与开发	40.00	-	投资设立企业
68	中城建第十三工程局有限公司菲律宾（贸易）[注 2]	菲律宾马尼拉	菲律宾马尼拉	商贸业	39.00	61.00	投资设立企业
69	中城建第十三工程局新加坡有限公司[注 2]	新加坡	新加坡	建筑业	70.00	-	投资设立企业
70	泰州高教投资发展有限公司	泰州	泰州	基础设施建设	100		股权划转
71	泰州高教后勤有限公司[注 3]	泰州	泰州	学校后勤管理		96.67	股权划转
72	泰州新恒建设发展有限公司[注 3]	泰州	泰州	工程施工		100	股权划转
73	泰州高教创业服务有限公司[注 3]	泰州	泰州	企业服务		100	股权划转
74	泰州高教餐饮服务有限公司[注 3]	泰州	泰州	餐饮服务		100	股权划转
75	泰州高教商业管[注 3]理有限公司	泰州	泰州	商务管理		100	股权划转
76	泰州新恒建设发展有限公司万怡酒店分公司[注 3]	泰州	泰州	酒店		100	股权划转
77	泰州高创商务秘书有限公司[注 3]	泰州	泰州	企业服务		100	股权划转
78	江苏启原建设科技有限公司[注 2]	泰州	泰州	工程施工		100	投资设立
79	泰州城发数字科技有限公司[注 4]	泰州	泰州	科技推广和应用服务业		55	投资设立

注1：发行人对中城建第十三工程局有限公司的持股比例为40.8427%，低于50%。根据

《中城建第十三工程局有限公司公司章程》，该公司股东江苏神行投资管理有限公司将

---

11.8315%的表决权交由发行人行使，故发行人在中城建第十三工程局有限公司股东会会议中的表决权比例为52.67%，具有实际控制权，故纳入合并范围。

注2：均为中城建第十三工程局有限公司的子公司。

注3：均为泰州高教投资发展有限公司的子公司。

注4：为泰州城发资本投资有限公司的子公司。

#### 1、泰州城发资本投资有限公司

泰州城发资本投资有限公司成立于2012年11月，注册资本为41,000.00万元，法定代表人为韩笑。该公司主要从事城市建设投资业务，经营范围为许可项目：许可项目：各类工程建设活动；粮食收购（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：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；股权投资；土地使用权租赁；房地产经纪；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；农林牧渔业废弃物综合利用；饲料原料销售；建筑材料销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）（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2021年末，该公司资产总额827,762.62万元，负债总额607,928.30万元，净资产219,834.33万元；2021年度，该公司实现收入119,932.64万元，净利润为4,418.41万元。

2021年度，该公司因自身业务毛利润水平较低，费用支出较多，导致净利润为负。

截至2022年9月末，该公司资产总额980,030.57万元，负债总额747,241.35万元，净资产232,789.22万元；2022年度1-9月，该公司实现收入93,122.88万元，净利润为779.89万元。2022年度1-9月，该公司因自身业务毛利润水平较低，费用支出较多，导致净利润为负。

#### 2、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，注册资本为20,000.00万元人民币，法定代表人为汪融。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；建筑材料销售；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；水环境污染防治服务；仪器仪表销售（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2021年末，该公司资产总额142,004.67万元，负债总额92,091.23万元，净资产49,913.44万元；2021年度实现收入1,758.67万元，实现净利润639.04万元。

截至2022年9月末，该公司资产总额151,052.47万元，负债总额103,229.15万元，净资产47,823.32元；2022年度1-9月，该公司实现收入3,730.20万元，净利润为-2,085.55万元。2022年度1-9月，该公司因自身业务毛利润水平较低，费用支出较多，导致净利润为负。

### 3、泰州市城市建设投资集团地产开发有限公司

泰州市城市建设投资集团地产开发有限公司成立于2006年1月，注册资本为776万元，法定代表人为陈庆庆。该公司经营范围为按三级标准从事房地产开发经营业务，销售建筑材料。（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2021年末，该公司资产总额257,908.34万元，负债总额253,416.21万元，净资产4,492.13万元。2021年度，该公司实现收入27,117.01万元，净利润为-608.64万元。

---

截至2022年9月末，该公司资产总额157,543.02万元，负债总额159,862.07万元，净资产-2,319.05万元；2022年度1-9月，该公司实现收入51,433.37万元，净利润为-6,811.18万元。

该公司子公司玉城置业在售房地产项目“新峰尚”受行业整体低迷影响，出现亏损。

#### 4、中城建第十三工程局有限公司

中城建第十三工程局有限公司成立于1984年12月，注册资本50,862.53万元，法定代表人陆正华。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）。

发行人对该公司的持股比例为40.8427%，低于50%。根据《中城建第十三工程局有限公司公司章程》，该公司股东江苏神行投资管理有限公司将11.8315%的表决权交由发行人行使，故发行人在中城建第十三工程局有限公司股东会会议中的表决权比例为52.67%，具有实际控制权，故纳入合并范围。

截至2021年末，该公司资产总额837,646.68万元，负债总额724,532.25万元，净资产113,114.43万元；2021年度实现营业收入436,901.06万元，实现净利润14,403.69万元。

截至2022年9月末，该公司资产总额912,382.27万元，负债总额787,289.34万元，净资产125,092.93万元；2022年度1-9月度实现收入376,353.15万元，实现净利润12,460.68万元。

#### 5、泰州市水务有限公司

---

泰州市水务有限公司成立于2005年6月9日，注册资本为29,297.82万元，法定代表人为周扬。该公司主要从事水的生产和供应业。经营范围为：原水、自来水的生产和销售；自来水管道的安装和供水设备的维修，经营及维护与水处理相关的设施；制造销售水表及水表的安装及检修；供水业务的技术咨询和技术服务。

截至2021年末，该公司总资产104,580.11万元，总负债31,103.01万元，净资产73,477.10万元；2021年度实现营业收入24,685.56万元，净利润2,857.03万元。

截至2022年9月末，该公司资产总额104,350.76万元，负债总额28,964.33万元，净资产75,386.43万元；2022年度1-9月，该公司实现收入19,205.39万元，净利润为1,909.33万元。

#### 6、泰州市第二水务有限公司

泰州市第二水务有限公司成立于2007年8月21日，注册资本为26,555.78万元，法定代表人为周扬。该公司主要从事水的生产和供应业。经营范围为：自来水的生产；安装自来水管道的维修供水设备，经营与维护与水处理相关的设施；制造水表及水表的安装及检修；供水业务的技术咨询和技术服务。

截至2021年末，该公司资产总额64,587.43万元，负债总额11,992.04万元，净资产52,595.39万元；2021年度实现收入8,412.00万元，实现净利润1,339.61万元。

截至2022年9月末，该公司资产总额64,775.54万元，负债总额11,362.21万元，净资产53,413.33万元；2022年度1-9月，该公司实现收入6,366.88万元，净利润为817.95万元。

#### 7、泰州高教投资发展有限公司

泰州高教投资发展有限公司（简称“泰州高教授”）成立于2004年6月，注册资本为501,500万元。该公司经营范围为：教育产业投资；建设投资；为高校学生提供住宿服务；土地平整；基础设施建设；对外投资；物业管理；中国医药城科教研发中心平台的运行与管理；经济信息咨询服务；房屋、机械设备租赁；社区服务，建设中介服务；销售建筑材料、日用百货（以上经营范围涉及审批许可的凭审批许可手续经营）。房地产开发。（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）。

根据泰州市国资委2022年3月16日出具的股东决定，泰州高教投资发展有限公司的股东由泰州市国资委变更为发行人，2022年3月28日完成工商登记。

2021年度/末，泰州高教投与发行人关于总资产、营业收入和净资产的财务指标对比情况如下：

单位：万元

项目	泰州高教投	发行人	占比
总资产	2,196,193.62	7,480,273.36	29.36%
营业收入	100,052.93	769,594.01	13.00%
净资产	973,025.76	2,358,515.80	41.26%

根据上述指标，2022年3月，泰州高教投资发展有限公司纳入发行人的合并范围，并未构成重大资产重组。

截至2021年末，该公司资产总额2,354,085.97万元，负债总额1,377,306.14万元，净资产973,025.76万元；2021年度实现营业收入100,052.93万元，实现净利润10,252.71万元。

截至2022年9月末，该公司资产总额2,302,917.62万元，负债总额1,328,950.12万元，净资产976,779.82万元；2022年度1-9月，该公司实现营业收入51,552.13万元，实现净利润2,812.33万元。

## （二）发行人主要参股公司情况

截至2022年9月末，发行人的主要参股公司情况如下：

### 截至2022年9月末发行人主要参股公司情况

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	泰州市金成房地产开发有限公司	20.00	权益法
3	江苏联海动力机械有限公司	20.00	权益法
4	中体泰州体育场馆运营管理有限公司	30.00	权益法

发行人主要参股公司经营情况简介：

#### 1、泰州市深业投资发展有限公司

泰州市深业投资发展有限公司成立于2007年12月，注册资本为100,000万元，法定代表人张爱华。该公司一般经营范围：房地产开发经营，城市基础设施的投

---

资开发，工程项目管理，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）。发行人持股比例为49.00%。

截至2021年末，该公司总资产620,262万元，总负债437,698万元，所有者权益为182,564万元；2021年度，该公司实现营业收入124,740万元，净利润48,425万元。

## 2、泰州市金成房地产开发有限公司

泰州市金成房地产开发有限公司成立于2005年1月，注册资本12,000万元，法定代表人吴王政。经营范围为按贰级标准从事房地产开发经营业务。（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）。发行人的持股比例为20%。

截至2021年末，该公司总资产23,700.34万元，总负债1,346.91万元，净资产22,353.43万元；2021年度实现营业收入0万元，净利润-107.95万元。

## 3、江苏联海动力机械有限公司

江苏联海动力机械有限公司成立于2004年12月，注册资本为1,060万美元，法定代表人陆莹。经营范围为：生产全地形越野车、全地形多用途车、高尔夫球场和园林特种车辆、动力机械、园林机械及配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。发行人持股比例为20.00%。

截至2021年末，该公司总资产16,917.60万元，总负债6,612.20万元，净资产10,203.34万元；2021年度，该公司实现营业收入19,715.70万元，净利润102.07万元。

# 五、发行人治理结构等情况

## （一）治理结构、组织机构设置及运行情况

### 1、发行人组织机构设置及运行情况

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（监事会办公室）、纪委办公室、人力资源部、财务管理部、投资发展部、资产运营部、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11个部门。主要职能部门职责如下：

#### 1、党政办公室（监事会办公室）

---

履行党委办公室、董事会办公室、总经理办公室、监事会办公室日常工作职责，负责集团工会、共青团、妇女组织相关工作；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、监事会议事规则，对会议决策事项落实情况进行跟踪督查；负责集团党建工作任务制定、落实及考核工作，负责集团党委中心组学习计划的编排及实施，推进集团公司系统党支部建设，负责党员发展和管理、思想政治宣传教育等工作，拟订、实施对党支部及党员考评制度等

## 2、人力资源部

拟订集团干部人事管理制度，按照干部管理权限提出干部人事及人才队伍建设工作方案，承担考察工作；制定集团公司薪酬管理制度和绩效考核制度，指导全资、控股企业薪酬方案制定、薪酬制度改革及绩效考评体系，并按照有关制度组织实施；牵头组织集团本部员工年度考核，按照干部管理权限，牵头开展对全资、控股企业负责人年度考核等。

## 3、财务管理部

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；制定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；制定集团公司融资管理办法，拟订公司融资方案及偿债计划，负责公司融资计划管理和实施，负责债务系统的运行维护，及时报送各类融资报表、报告，负责对接跟踪评级及发债工作等。

## 4、投资发展部

牵头研究制定集团中长期发展规划，研究分析宏观经济和社会发展趋势，组织市场调查、行业分析，定期编制市场调查报告；负责制定集团公司有关投资项目管理、业务审查等投资管理制度；负责制定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；牵头负责对集团公司和全资、控股企业投资项目进行考察研究、可行性分析、概算编制、尽职调查、商务谈判等前期工作，按流程办理审批手续等。

## 5、资产运营部

牵头确定集团公司年度经营计划和目标，定期开展业务核算和统计核算，分析各板块、全资、控股企业和主要参股公司运营情况，形成集团运营情况报告，

---

为集团领导决策提供依据；参与集团公司、全资企业和控股企业的大额投资、重要收购、资产重组等重大经济活动；负责集团公司及全资、控股企业固定资产的管理和监督工作，负责资产租赁、拍卖、报损、报废等审批工作，办理集团相关资产处理、报批手续等。

## **6、审计法务部**

解读与集团经营管理相关的法律法规、规则准则精神，负责集团公司业务推进中对相关法律法规、公司重大决策及规章制度的贯彻落实；编制集团内部审计工作规划和年度审计计划；牵头做好内控工作，并对集团各职能部门、全资、控股企业（含实际控制企业）内部控制制度的完整性、合理性及其实施的有效性进行审计评估等。

## **7、公用事业部**

研究拟订集团推进供水、供气、供热及污水、餐厨、固废、医废、生活垃圾处理等公用事业板块的工作举措；协助集团投资部门做好对公用事业板块相关投资项目评估、可行性分析，协助开展对公用事业板块相关企业项目投资方案的审查；协助资产运营部门确定公用事业板块相关企业年度经营计划和目标，对执行情况进行跟踪和督导等。

## **2、发行人治理结构及运行情况**

发行人按照《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、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

发行人不设股东会，由泰州市人民政府行使股东会职权。泰州市国资委代表泰州市政府履行出资人职责。

### **1、董事会**

公司设立董事会，对出资人负责，由7名董事组成，其中职工董事1名，由公司职工选举产生，非职工董事由市政府决定任免，董事每届任期三年。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。

董事会行使以下职权：

- 
- (1) 执行市政府的决定；
  - (2) 决定公司的经营计划和投资方案；
  - (3) 制订公司的内部管理机构设置；
  - (4) 制订公司的基本管理制度；
  - (5) 制度章程修正案；
  - (6) 对公司增加或减少注册资本、发行债券、重大收购或者合并、分立、解散及变更公司提出方案并报市政府决定；
  - (7) 聘任或者解聘公司总经理；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司其他高级管理人员；
  - (8) 决定总经理、高级管理人员和其他管理人员的报酬事项；
  - (9) 听取公司经理的工作汇报并检查其的工作；
  - (10) 法律、法规或公司章程规定的其他职权。

## 2、监事会

公司设立监事会，由5名监事组成，其中职工监事2名，监事每届任期三年。非职工监事由市政府任命，职工监事由公司职工代表大会选举产生。公司董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司的财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务时的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正。

## 3、经理层

公司设总经理、副总经理，总经理、副总经理均由董事会聘任或解聘。公司总经理、副经理、财务负责人、董事会秘书等为公司高级管理人员。

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，并向董事会报告工作；



- 
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
  - (3) 决定公司的年度财务预算方案、决算方案；
  - (4) 决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
  - (5) 拟订公司内部管理机构设置方案；
  - (6) 拟订公司的基本管理制度；
  - (7) 制定公司的具体规章；
  - (8) 拟定公司增加或者减少注册资本、发行债券、重大收购或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
  - (9) 在董事会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
  - (10) 提请董事会聘任或者解除应由市政府决定聘任或者解聘以外的其他管理人员；
  - (11) 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其他管理人员；
  - (12) 决定公司职工的工资、福利、奖惩制度，决定公司职工的聘用和解聘；
  - (13) 决定对公司有贡献其他部门个人奖励；
  - (14) 本章程或董事会授予的其他职权。

## **(二) 发行人内部管理制度情况**

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》、《印鉴使用管理制度（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，明确了财务部门的职能、财务部门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

发行人制定了《公司债券信息披露管理制度》，明确信息披露对象和标准。财务管理部为公司相关信息披露事务的日常管理部门，负责牵头组织并起草、编制公司债务融资工具信息披露文件，接待来访，回答咨询。对重大信息采取相应保密措施，按程序进行公告。

### 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价的，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。

### （三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具备完整、规范的经营管理体制和运行机制，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，独立运作。

#### 1、业务独立

发行人自主开展业务活动，具有独立完整的业务和自主经营能力。公司的主营业务均独立于控制人。对于公司与控股股东及其下属企业发生的关联交易，均明确双方的权利义务关系，实行公允、合理、规范的运作，并及时履行信息披露义务。

#### 2、人员独立

发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均专职在公司工作并领取报酬，不在控股股东单位兼任任何职务。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》等有关规定设置。

#### 3、资产独立

发行人资产独立完整、权属清楚，拥有独立的运营系统，与股东之间的资产产权界定明确，对各项财产拥有独立处置权，未发生控股股东挪用公司资金问题，也不存在为控股股东担保事项。

#### 4、机构独立

发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，与股东和关联企业不存在重叠和上下级关系，办公机构和经营场所与股东严格分开，不存在股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

#### 5、财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，建立独立的会计核算体系和财务管理制度，与股东的财务核算体系没有业务、人员上的重叠。公司对各业务部、各项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立作出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。

综上所述，发行人在业务、资产、人员、机构和财务方面均与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，本公司具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

#### （四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

### 六、发行人的董监高情况

截至本募集说明书签署日，发行人的董事、监事及高级管理人员均为中国国籍，无境外居留权，任职均符合《公司法》等法律、法规及《公司章程》的规定。

#### （一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员的基本情况见下表：

发行人董事监事及高级管理人员构成情况表

姓名	职务	性别	任期
张爱华	党委书记、董事长	男	2022年10月-2025年10月
赵进	党委副书记、董事、总经理	男	2022年10月-2025年10月
王小飞	党委副书记、职工董事	男	2022年10月-2025年10月

姓名	职务	性别	任期
蒋凤昌	董事	男	2022 年 10 月-2024 年 10 月
黄少峰	董事	男	2022 年 10 月-2025 年 10 月
陈武明	董事	女	2022 年 10 月-2025 年 10 月
李露	董事	女	2022 年 10 月-2025 年 10 月
孙维玉	监事会主席	女	2022 年 8 月-2025 年 8 月
韩笑	监事	男	2022 年 8 月-2025 年 8 月
丁杰	监事	男	2022 年 8 月-2025 年 8 月
黄小梅	职工监事	女	2022 年 8 月-2025 年 8 月
狄少锋	职工监事	男	2022 年 8 月-2025 年 8 月
宫建勇	副总经理	男	2018 年 8 月-至今
陈红林	副总经理	男	2018 年 8 月-至今
李楠	副总经理	男	2021 年 4 月-至今

## 1、董事会成员

张爱华先生，现任发行人党委书记、董事长。男，1969年生，研究生学历。1991年8月参加工作，历任泰州经济开发区管委会副主任、主任兼任泰州出口加工区管委会主任，泰州医药高新区党工委委员、正处职级干部，泰州海陵区副区长、区委常委，泰州文旅集团党委书记、董事长，现任发行人党委书记、董事长。

赵进先生，现任发行人党委副书记、董事、总经理。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

王小飞先生，现任发行人党委副书记、董事。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副书记，永安洲镇镇长、党委书记。

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。

黄少峰先生，现任发行人董事。男。江苏兴化人，1968年生，中共党员，同济大学经济与管理学院工商管理（物流管理方向）专业毕业，硕士研究生，副教授、经济师（公路）、二级建造师（市政公用），现任泰州职业技术学院经济与管理学院经贸教研室主任、物流管理专业负责人。从事物流管理实践、科学研究30年，具有丰富的管理经验和理论水平。负责物流管理专业核心课程、管理类专业基础课程教学工作15年，擅长管理学、运输管理、采购管理、仓储配送、供应链管理等课程教学，具有较高的教学水平。近三年，主持完成市级课题4项，横向课题1项，院级课题1项；出版专业教材1部；发表专业论文4篇。

陈武明先生，现任发行人董事。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。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。

---

## 2、监事会成员

孙维玉女士，现任发行人监事会主席、审计法务部部长。女，1973 年生，大学学历。曾任发行人财务计划部部长。

韩笑先生，现任发行人监事、资产运营部部长。男，1983年生，籍贯江苏盐城，2006年3月参加工作，本科学历，兼任泰州市东泰建设投资有限公司执行董事兼总经理。

丁杰先生，现任发行人监事。男，1968年生，籍贯江苏姜堰，1992年8月参加工作，本科学历，现兼任泰州市政府国有资产监督管理委员会高级会计师。

黄小梅女士，现任发行人职工监事、党政办公室（工会办公室）副主任。女，1985年生，籍贯福建南安，2007年4月参加工作，本科学历。

狄少锋先生，现任发行人职工监事、投资发展部部长助理。男，1986年生，籍贯江苏泰州，2008年7月参加工作，本科学历。

## 3、高级管理人员

赵进先生，见董事简历。

宫建勇先生，现任发行人副总经理。男，1967年生，大学学历，历任泰州市经济和信息化委信息化推进处处长。

陈红林先生，现任发行人副总经理。男，1975年生，大学学历，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，现任发行人副总经理。男，1973年生，大学学历，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）。

发行人的董事、监事及高管人员的设置均符合《公司法》、《公司章程》的规定，除监事丁杰之外，不存在公务员兼职的情况。据核实，丁杰同志任职发行人的监事系经泰州市政府批准并未在公司领取报酬，丁杰同志公务员兼职的情况符合国家公务员法、中组发【2008】7 号文以及中组发【2013】18 号文的要求。

### （二）董事、监事、高级管理人员持有发行人股份及债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员未持有公司股份及债券。

### （三）董事、监事、高级管理人员违法违规情况

---

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员不存在被有权机关处罚、涉及重大诉讼事项、被移送司法机关或追究刑事责任、或被其他行政管理部门处罚，以及被中国证券业协会或证券交易所公开批评、公开谴责等情形，最近三年不存在违法违规情况。

## **七、发行人主营业务情况**

### **（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）

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。

发行人不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能。发行人从事基础设施建设与安置房建设为发行人根据业务需要进行投资建设，不涉及政府投资行为，不存在替政府垫资的情形；相关建设资金由发行人自筹和金融机构融资，发行人对外融资不存在政府及其部门担保的情形，不涉及新增政府隐性债务的情形。发行人工程管理业务项下的基础设施建设与安置房建设符合地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资和新增地方政府隐性债务的情形。

### **（二）营业收入、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，发行人主营业务收入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贸易业务收入等，业务收入较为多元。

作为泰州市最主要的国有资产运营主体，发行人在股东泰州市政府支持下，重点围绕“市政建设、城市服务、区域综合开发”三大主业的战略目标，整合泰



州市的各项优质资产，业务规模不断提升。未来，发行人将紧紧围绕自身功能定位，壮大国有资本，深耕城市服务主业，在泰州市公用事业中发挥引领作用，在履行民生工程建设中发挥表率作用，倾力打造民生国企，不断增强自身的城市综合运营服务能力。

2019-2021年度，发行人实现营业收入分别为302,687.03万元、515,396.61万元和769,594.01万元，呈上升趋势。2022年1-9月，发行人实现营业收入704,500.98万元。近三年及一期，发行人主营业务收入分别为294,412.51万元、508,486.70万元、737,281.72万元和686,356.43万元。主营业务收入贡献较为明显，且收入规模保持增长。

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人实现的各项业务的收入、成本、毛利润及毛利率的结构如下所示：

### 1、营业收入

#### 2019-2021年度及2022年1-9月营业收入构成情况表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	412,258.33	58.52%	434,687.72	56.48%	252,294.66	48.95%	179,448.08	59.29%
贸易业务	94,900.06	13.47%	103,949.70	13.51%	98,933.03	19.20%	51,445.82	17.00%
基础设施建设	63,448.23	9.01%	111,091.12	14.44%	116,213.59	22.55%	39,780.24	13.14%
商品房建设	51,555.21	7.32%	28,296.40	3.68%	992.1	0.19%	47.9	0.02%
安置房建设	5,360.45	0.76%	3,347.37	0.43%	3,691.97	0.72%	11,591.55	3.83%
自来水安装	6,945.42	0.99%	8,586.67	1.12%	5,461.61	1.06%	2,146.53	0.71%
自来水水费	21,499.83	3.05%	25,025.13	3.25%	21,095.67	4.09%	5,841.58	1.93%
物业管理	5,275.21	0.75%	7,152.11	0.93%	5,978.19	1.16%	1,754.09	0.58%
医废处置	446.88	0.06%	576.12	0.07%	483.72	0.09%	1,212.94	0.40%
广告收入	566.15	0.08%	280.75	0.04%	329.33	0.06%	163.34	0.05%
酒店餐饮业务	5,965.13	0.85%	-	-	-	-	-	-
学费住宿费	5,275.52	0.75%	-	-	-	-	-	-

其他	12,860.01	1.83%	14,288.62	1.86%	3,012.83	0.58%	980.43	0.32%
<b>主营业务收入合计</b>	<b>686,356.43</b>	<b>97.42%</b>	<b>737,281.72</b>	<b>95.80%</b>	<b>508,486.70</b>	<b>98.66%</b>	<b>294,412.51</b>	<b>97.27%</b>
其他业务	18,144.55	2.58%	32,312.29	4.20%	6,909.91	1.34%	8,274.52	2.73%
<b>营业收入合计</b>	<b>704,500.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>769,594.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>515,396.61</b>	<b>100.00%</b>	<b>302,687.03</b>	<b>100.00%</b>

随着发行人主营业务的多样化，收入规模逐年增长趋势。报告期内，发行人控股了中城建第十三工程局有限公司、泰州市水务有限公司和泰州市第二水务有限公司等公司，新增了建筑工程施工业务和水务（自来水安装及自来水水费）业务，同时利用泰州港口区位优势，通过子公司泰州城投物资供应有限公司开展了乙二醇、建材、煤炭等贸易，新增了贸易业务收入。随着发行人进一步整合和盘活各类经营性资产，收入规模呈增长趋势，且收入结构也不断优化。

（1）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人基础设施建设业务收入分别为39,780.24万元、116,213.59万元、111,091.12万元和63,448.23万元，占营业收入的比重分别为13.14%、22.55%、14.44%和9.01%。2020年度收入较2019年度增加了76,433.35万元，增幅为192.14%，主要系进行了东风路快速化改造工程和永定路快速化改造工程的部分标段工程结算。2021年度收入较2020年度变化幅度较小，结算收入规模保持稳定。（2）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人房屋开发业务收入分别为11,639.46万元、4,684.07万元、31,647.77万元和56,915.66万元，占营业收入的比重分别为3.85%、0.91%、4.11%和8.08%。其中安置房建设分别实现收入11,591.55万元、3,691.97万元、3,347.37万元和5,360.45万元，商品房建设分别实现收入47.9万元、992.1万元、28,296.40万元和51,555.21万元。发行人的房屋开发收入2021年度较2020年度增加26,963.70万元，增幅575.656%，系商品房建设收入大幅增长所在，泰州市玉城置业有限公司开发的商品房项目“新峰尚”项目（峰尚花园一期）在2021年度开始销售。（3）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人实现工程施工业务收入179,448.08万元、252,294.66万元、434,687.72万元和412,258.33万元，占当期营业收入的59.29%、48.95%、56.48%和58.52%，建筑工程施工业务板块为子公司中城建第十三工程局有限公司开展。2020年度工程施工业务收入较2019年度新增72,846.58万元、增幅40.59%，2021年度工程施工业务收入较2020年度新增182,393.06万元，增幅72.29%，主要系发行人加大了业务开拓

力度，工程施工业务规模大幅增加。（4）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人实现贸易业务收入51,445.82万元、98,933.03万元、103,949.70万元和94,900.06万元，占当期营业收入的17.00%、19.20%、13.51%和13.47%，为充分利用泰州地区的港口区位优势，并改善整体的收入结构，发行人通过泰州城投物资供应有限公司开展了乙二醇、建材、煤炭等贸易。报告期内贸易业务收入规模总体保持稳定增长。（5）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人实现水务业务（自来水安装及自来水水费）收入7,988.11万元、26,557.28万元、33,611.80万元和28,445.25万元，占当期营业收入的2.64%、5.15%、4.37%和4.04%。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，业务收入规模稳步提升，水务业务是发行人营业收入的有效补充。（6）2022年随着泰州高教投并表，发行人新增酒店业务，2022年1-9月实现酒店餐饮收入5,965.13万元，占营业收入比重0.85%。（7）2022年随着泰州高教投并表，发行人新增教育资产运营业务，2022年1-9月实现学费住宿费收入5,275.52万元，占营业收入比重0.75%，主要通过与相关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。

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。2019-2021年度及2022年1-9月，发行人母公司营业收入分别是58,172.29万元、122,778.78万元、123,900.64万元和75,474.62万元，母公司营业收入占合并报表营业收入比例分别为19.22%、23.82%、16.10%和10.71%，占比较低。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

**2019-2021年度及2022年1-9月营业成本构成情况表**

单位：万元

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	371,910.30	58.43%	400,233.74	58.39%	222,919.80	48.31%	161,541.11	60.56%
贸易业务	92,239.49	14.49%	102,508.83	14.95%	98,468.96	21.34%	51,214.05	19.20%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	62,220.32	9.77%	108,986.71	15.90%	114,000.00	24.71%	39,121.46	14.67%
商品房建设	56,990.47	8.95%	27,208.00	3.97%	1,920.49	0.42%	2.81	0.00%
安置房建设	5,199.64	0.82%	2,235.11	0.33%	2,780.74	0.60%	8,315.66	3.12%
自来水安装	4,711.70	0.74%	5,392.14	0.79%	3,270.44	0.71%	1,412.98	0.53%
自来水水费	13,094.67	2.06%	14,684.14	2.14%	11,051.39	2.40%	3,135.79	1.18%
物业管理	4,259.19	0.67%	5,162.99	0.75%	4,489.11	0.97%	624.74	0.23%
医废处置	483.00	0.08%	426.40	0.06%	381.8	0.08%	871.26	0.33%
广告收入	18.68	0.00%	132.82	0.02%	147.06	0.03%	37.76	0.01%
酒店餐饮业务	5,055.58	0.79%	-	-	-	-	-	-
学费住宿费	4,762.88	0.75%	-	-	-	-	-	-
其他	8,366.20	1.31%	7,742.17	1.13%	970.25	0.21%	143.83	0.05%
<b>主营业务成本合计</b>	<b>629,312.14</b>	<b>98.87%</b>	<b>674,713.04</b>	<b>98.43%</b>	<b>460,400.04</b>	<b>99.78%</b>	<b>266,421.45</b>	<b>99.88%</b>
其他业务	7,219.32	1.13%	10,790.78	1.57%	994.41	0.22%	310.36	0.12%
<b>营业成本合计</b>	<b>636,531.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>685,503.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>461,394.45</b>	<b>100.00%</b>	<b>266,731.81</b>	<b>100.00%</b>

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人营业成本分别为266,731.81万元、461,394.45万元、685,503.82万元和636,531.46万元，基本与主营业务收入保持同比例变化。其中：（1）基础设施建设业务的成本分别为39,121.46万元、114,000.00万元、108,986.71万元和62,220.32万元，占营业成本的比重分别为14.67%、24.71%、15.90%和9.77%，与基础设施业务收入变动基本一致。（2）房屋开发主营业务成本分别为8,318.47万元、4,701.23万元、29,443.10万元和62,190.11万元，占主营业务成本的比重分别为3.12%、1.02%、4.30%和9.77%，发行人商品房项目峰尚花园一期项目“新峰尚”自2021年度开始销售，房屋开发业务收入开始增长，房屋开发业务成本与收入变动趋势保持一致。（3）2020年度和2021年度，发行人的建筑工程施工业务、贸易业务及水务业务等业务板块的营业成本变动及占比情况基本与业务收入保持一致。

### 3、毛利润及毛利率

#### 2019-2021年度及2022年1-9月营业毛利构成情况表

单位：万元

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程建设	40,348.03	59.36%	34,453.98	40.97%	29,374.86	54.40%	17,906.97	49.80%
贸易业务	2,660.57	3.91%	1,440.88	1.71%	464.07	0.86%	231.77	0.64%
基础设施建设	1,227.90	1.81%	2,104.41	2.50%	2,213.59	4.10%	658.78	1.83%
商品房建设	-5,435.27	-8.00%	1,088.40	1.29%	-928.39	-1.72%	45.09	0.13%
安置房建设	160.81	0.24%	1,112.26	1.32%	911.23	1.69%	3,275.90	9.11%
自来水安装	2,233.72	3.29%	3,194.53	3.80%	2,191.18	4.06%	733.55	2.04%
自来水水费	8,405.15	12.37%	10,341.00	12.30%	10,044.27	18.60%	2,705.79	7.53%
物业管理	1,016.02	1.49%	1,989.12	2.37%	1,489.08	2.76%	1,129.35	3.14%
医废处置	-36.12	-0.05%	149.72	0.18%	101.92	0.19%	341.68	0.95%
广告收入	547.47	0.81%	147.93	0.18%	182.27	0.34%	125.58	0.35%
酒店餐饮业务	909.55	1.34%	-	-	-	-	-	-
学费住宿费	512.63	0.75%	-	-	-	-	-	-
其他	4,493.81	6.61%	6,546.45	7.79%	2,042.58	3.78%	836.6	2.33%
<b>主营业务毛利合计</b>	<b>57,044.29</b>	<b>83.93%</b>	<b>62,568.68</b>	<b>74.41%</b>	<b>48,086.66</b>	<b>89.05%</b>	<b>27,991.06</b>	<b>77.85%</b>
其他业务	10,925.23	16.07%	21,521.50	25.59%	5,915.50	10.95%	7,964.16	22.15%
<b>营业毛利合计</b>	<b>67,969.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>84,090.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>54,002.16</b>	<b>100.00%</b>	<b>35,955.22</b>	<b>100.00%</b>

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人实现营业毛利分别为35,955.22万元、54,002.16万元、84,090.19万元和67,969.52万元，发行人业务范围涵盖了工程施工、贸易业务、水务业务和房地产等业务板块，整体业务多元化，虽然收入规模的增长，营业毛利水平稳步提升。发行人2021年营业毛利较2020年度增加了30,088.03万元，增幅为55.72%，主要为工程施工业务、贸易业务及其他业务的毛利增加所致。其中（1）2019-2021年度及2022年1-9月，基础设施建设业务的毛利润分别为658.78万元、2,213.59万元、2,104.41万元和1,227.90万元，占营业毛利润的比重分别为1.83%、4.10%、2.50%和1.81%，2021年度基础设施业务毛利润较2020年度保持稳定，与基础设施业务收入变动一致。2020年度发行人基础设施建设业务毛利润较2019年增加了1,554.81万元，增幅为236.01%，主要系2019年度结算规模较少，2020年度进行了项目工程结算所致。2022年一季度毛利较低，系一季度疫情影响，项目结算进度受到影响。（2）2019-2021年度及2022年1-9月，房屋开发板块的毛

利润分别为3,320.99万元、-17.16万元、2,200.67万元和-5,274.45万元，占营业毛利润的比重分别为9.24%、-0.03%、2.62%和-7.76%。2020年度，发行人房屋开发板块的毛利润为负主要系前期房地产项目的尾盘销售，销售收入较低，未能覆盖当期的销售成本。2021年度发行人峰尚花园一期项目“新峰尚”开始销售，毛利实现增长。2022年三季度，毛利为负主要受房地产市场低迷及疫情影响。（3）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人工程施工业务毛利润分别为17,906.97万元、29,374.86万元、34,453.98万元和40,348.03万元，占比为49.80%、54.40%、40.97%和59.36%，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。（4）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人贸易业务毛利润分别为231.77万元、464.07万元、1,440.88万元和2,660.57万元，占毛利润的比重分别为0.64%、0.86%、1.71%和3.91%。贸易业务为完全市场化竞争行业，整体利润水平有限，2021年度建材煤炭等大宗商品价格上升，发行人贸易业务毛利实现增长。（5）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人的水务业务收入的毛利润分别为3,439.35万元、12,235.45万元、13,535.52万元和10,638.87万元，占毛利润的比重分别为9.57%、22.66%、16.10%和15.65%。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。

**2019-2021年度及2022年1-9月营业毛利率情况表**

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
工程施工	9.79%	7.93%	11.64%	9.98%
贸易收入	2.80%	1.39%	0.47%	0.45%
基础设施建设	1.94%	1.89%	1.90%	1.66%
商品房建设	-10.54%	3.85%	-93.58%	94.13%
安置房建设	3.00%	33.23%	24.68%	28.26%
自来水安装	32.16%	37.20%	40.12%	34.17%
自来水水费	39.09%	41.32%	47.61%	46.32%
物业管理	19.26%	27.81%	24.91%	64.38%
医废处置	-8.08%	25.99%	21.07%	28.17%
广告费	96.70%	52.69%	55.34%	76.88%
酒店餐饮业务	15.25%	-	-	-
学费住宿费	9.72%	-	-	-
其他	34.94%	45.82%	67.80%	85.33%

主营业务毛利率合计	8.31%	8.49%	9.46%	9.51%
营业毛利率合计	9.65%	10.93%	10.48%	11.88%

2019-2021年度及2022年1-9月，发行人的营业综合毛利率分别为11.88%、10.48%、10.93%和9.65%，毛利率呈现波动趋势，其中：（1）2019-2021年度及2022年1-9月，基础设施建设业务毛利率分别为1.66%、1.90%、1.89%和1.94%，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）2019-2021年度及2022年1-9月，商品房和安置房销售毛利率波动较大。安置房方面，报告期内为部分存量结余房屋及商铺的销售，差异较大导致毛利率波动。商品房方面，2019年度和2020年度，均为存量尾盘销售，差异较大。2020年度收入未能覆盖当期的销售成本，导致了商品房毛利率为负。发行人商品房项目最近一期商品房建设业务毛利率为负，主要系受到房地产市场低迷及疫情影响。（3）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人建筑工程施工业务毛利率分别为9.98%、11.64%、7.93%和7.97%，发行人的建筑工程业务涵盖了道路及房地产项目，报告期内不同类型项目结算的影响，故毛利率存在波动。（4）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人贸易业务毛利率分别为0.45%、0.47%、1.39%和2.80%，发行人主要开展乙二醇、钢材和煤炭等国内贸易业务，受整体行业影响，毛利率水平较低，但受2021年以来大宗商品价格上升影响，毛利率有所提高。（5）2019-2021年度及2022年1-9月，发行人自来水水费毛利率分别为46.32%、47.61%、41.32%和39.09%，自来水安装毛利率分别为34.17%、40.12%、37.20%和32.16%，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。（6）2022年1-9月，发行人酒店业务实现毛利率15.25%，教育投资业务实现毛利率9.72%，毛利率表现均较好。

#### 八、其他与发行人主体相关的重要情况

发行人严格按照《公司章程》及相关法律、法规的规定开展经营，报告期内不存在重大违法违规而受到处罚的情形。

---

## 第四节 发行人主要财务情况

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）发行人财务报告编制基础

发行人以持续经营为基础，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。发行人管理层认为，自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

本募集说明书中的财务数据来源于发行人2019-2021年度经审计的年度财务报表和2022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2019年度、2020年度和2021年度财务报表出具了苏亚诚审【2020】84号、苏亚诚审【2021】65号和苏亚诚审【2022】61号标准无保留意见的审计报告。发行人2022年1-3月的财务报表未经审计。

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人2019年度、2020年度和2021年度经审计的财务报告及2022年1-9月的财务报表。以上文件已置备于发行人和债券受托管理人处供投资者查询。

#### （二）报告期内重要会计政策和会计估计的变更

发行人2019年、2020年、2021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、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 1、2019年度

#### （1）重要会计政策变更

财务报表列报方式变更：根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019



版)的通知》(财会〔2019〕16号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。

2019年度财务报表期初及上期受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额（元）		新列报报表项目及金额（元）	
应收票据及应收账款	689,439,109.53	应收票据	
		应收账款	689,439,109.53
应付票据及应付账款	330,612,077.17	应付票据	100,000,000.00
		应付账款	230,612,077.17
资产减值损失	-772,819.93	资产减值损失（损失以“-”号填列）	772,819.93

## （2）重要会计估计变更

发行人在2019年度内重要会计估计没有发生变更。

## 2、2020年度

发行人在2020年度，重要会计政策与会计估计没有发生变更。

## 3、2021年度

### （1）重要会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号—金融资产转移》《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”）。

2017年7月5日，财政部发布修订的《企业会计准则第14号—收入》（财会【2017】22号）（以下简称“新收入准则”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。公司自2021年1月1日起实施，并按照有关衔接规定进行了处理。

2018年12月7日，财政部发布修订的《企业会计准则第21号——租赁》（财会【2018】35号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。公司自2021年1月1日起实施，并按照有关衔接规定进行了处理。

### （2）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。

(3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则及新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表项目

单位：元

项目	2020年12月31日 (上年年末余额)	2021年1月1日 (期初余额)	调整数		
			新金融工具准则 影响金额	新收入准则影响 金额	新租赁 准则影 响金额
存货	29,105,501,877.53	28,770,845,120.93		-334,656,756.60	
合同资产	—	2,799,452,679.50		2,799,452,679.50	
可供出售金融资产	1,992,082,176.22	—	- 1,992,082,176.22		
其他权益工具投资	—	1,992,082,176.22	1,992,082,176.22		
短期借款	1,514,970,000.00	1,518,889,803.48	3,919,803.48		
应付账款	348,300,858.02	2,813,096,780.92		-2,464,795,922.90	
预收款项	302,498,502.83	6,604,438.03		-295,894,064.80	
合同负债	—	295,894,064.80		295,894,064.80	
其他应付款（应付利息）	1,566,836,107.47	1,081,918,386.75	-484,917,720.72		
一年内到期的非流动负债	12,034,529,254.45	12,515,527,171.69	480,997,917.24		

母公司资产负债表项目

单位：元

项目	2020年12月31日 (上年年末余额)	2021年1月1日 (期初余额)	调整数		
			新金融工具准则 影响金额	新收入准则影响 金额	新租赁 准则影响金 额
其他流动资产					
可供出售金融资产	-1,436,143,199.37	—	-1,436,143,199.37		
其他权益工具投资	—	1,436,143,199.37	1,436,143,199.37		
预收款项	47,842,507.46	6,010,109.46		-41,832,398.00	
合同负债	—	41,832,398.00		41,832,398.00	
其他应付款（应付利息）	-470,783,934.17		-470,783,934.17		
一年内到期的非流动负债		470,783,934.17	470,783,934.17		

#### 4、2022年1-9月

发行人在2022年度1-9月内重要会计估计没有发生变更。

### （三）合并财务报表范围变化情况

#### 1、截至 2022 年 9 月末，公司合并报表范围明细情况

##### 截至2022年9月末财务报表合并子公司

单位：%

序号	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	
1	泰州市城市基础设施建设发展有限公司	泰州	泰州	基础设施建设		100	投资设立企业
2	泰州城投物资供应有限公司	泰州	泰州	批发业		100	投资设立企业
3	泰州市城市水利投资开发有限公司	泰州	泰州	水利基础设施投资、开发	51.08		投资设立企业
4	泰州市安居置业发展有限公司	泰州	泰州	房地产开发经营	61		投资设立企业
5	泰州市城市建设投资集团地产开发有限公司	泰州	泰州	房地产开发经营	55.67		投资设立企业
6	泰州市玉城置业有限公司	泰州	泰州	房地产开发经营		100	投资设立企业
7	泰州市广盛商贸有限公司	泰州	泰州	建筑装饰材料销售		100	投资设立企业
8	泰州城发资本投资有限公司	泰州	泰州	农业综合开发	100		投资设立企业
9	泰州市城投骏业商贸有限公司	泰州	泰州	批发业		100	投资设立企业
10	泰州市城投商业管理有限公司	泰州	泰州	房屋租赁、物业管理	100		投资设立企业
11	泰州壹壹壹生活广场有限公司	泰州	泰州	日用百货零售,物业管理		100	投资设立企业
12	江苏万城通信科技有限公司	泰州	泰州	科技推广和服务业	51		投资设立企业
13	泰州城网建设有限公司	泰州	泰州	建筑业		65	投资设立企业
14	泰州城投资源开发有限公司	泰州	泰州	水的生产和供应业		100	投资设立企业
15	泰州市泰能投资管理有限责任公司	泰州	泰州	对外投资		100	投资设立企业

序号	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	
16	泰州市永康资产管理有限公司	泰州	泰州	商业服务业		100	投资设立企业
17	泰州市城投物流有限公司	泰州	泰州	道路运输		100	投资设立企业
18	泰州房诚存量房管理有限公司	泰州	泰州	房地产业		100	股权划转
19	泰州市城投沁莲物业管理有限公司	泰州	泰州	其他服务业	100		股权划转
20	泰州市沁莲电气维修有限公司	泰州	泰州	金属制品、机械和设备维修业		100	股权划转
21	泰州市城投发展置业集团有限公司	泰州	泰州	房地产业	100		投资设立企业
22	泰州市开元经济适用房发展有限公司	泰州	泰州	房地产业		100	股权划转
23	泰州市沁莲建筑安装工程有限公司	泰州	泰州	建筑安装业	100		股权划转
24	泰州市房诚信息咨询有限公司	泰州	泰州	商务服务业		100	股权划转
25	泰州市城开电力工程有限公司	泰州	泰州	建筑安装业	51		投资设立企业
26	泰州城投天然气管网有限公司	泰州	泰州	燃气生产和供应业	51		投资设立企业
27	泰州科思燃气有限公司	泰州	泰州	燃气生产和供应业		51	投资设立企业
28	泰州三峡生态环保有限公司	泰州	泰州	零售业	51		投资设立企业
29	泰州市生活垃圾焚烧发电有限公司	泰州	泰州	电力、热力生产和供应业		100	股权划转
30	泰州市水务有限公司	泰州	泰州	水的生产和供应业	51.01		投资设立企业
31	泰州市第二水务有限公司	泰州	泰州	水的生产和供应业	51.01		投资设立企业
32	泰州市新世纪房地产开发有限公司	泰州	泰州	房地产业		100	股权划转
33	泰州市欣佳装潢有限公司	泰州	泰州	建筑装饰、装修和其他建筑业		100	股权划转
34	泰州市新时代汽车服务有限公司	泰州	泰州	居民服务业		100	股权划转
35	泰州市新时代物业服务服务有限公司	泰州	泰州	房地产业	100		股权划转

序号	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	
36	泰州市新时代花木有限公司	泰州	泰州	公共设施管理业		100	股权划转
37	泰州城发环保科技有限公司	泰州	泰州	生态保护和环境治理业	100		投资设立企业
38	泰州市第三水务有限公司	泰州	泰州	水利管理业		100	投资设立企业
39	泰州市新纪元置业有限公司	泰州	泰州	房地产业		100	股权划转
40	泰州市城投自来水有限公司	泰州	泰州	水的生产和供应业		100	股权划转
41	泰州市泰洁给排水管理有限公司	泰州	泰州	公共设施管理业		100	股权划转
42	泰州市泰达市政工程有限公司	泰州	泰州	土木工程建筑业		100	股权划转
43	江苏华照节能服务有限公司	泰州	泰州	专业技术服务业		51	增资扩股
44	中城建第十三工程局有限公司[注 1]	泰州	泰州	房屋建筑业	40.8427		投资设立企业
45	中城建第十三工程局贵州有限公司[注 2]	贵州贵阳市	贵州贵阳市	工程建筑业		51	投资设立企业
46	泰州市中泰俊和建设发展有限公司[注 2]	泰州	泰州	工程技术咨询		100	代持股
47	江苏金物新材料有限公司[注 2]	泰州	泰州	制造业		60	投资设立企业
48	泰州东泉咨询有限公司[注 2]	泰州	泰州	服务业		100	代持股
49	江苏远雄置业有限公司[注 2]	泰州	泰州	房地产开发经营		100	代持股
50	汇隆建设发展（泰州）有限公司[注 2]	泰州	泰州	工程技术咨询		100	代持股
51	中城建第十三工程局江苏有限公司[注 2]	泰州	泰州	房屋建筑业		65	投资设立企业
52	江苏中泰绿色建筑科技有限公司[注 2]	泰州	泰州	有色金属冶炼和压延加工业		60	投资设立企业
53	江苏鑫辰德建设工程有限公司[注 2]	泰州	泰州	房屋建筑业		51	投资设立企业

序号	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	
54	江苏华创信诺医药科技有限公司[注 2]	泰州市医药高新区	泰州市医药高新区	研究和试验发展		83.33	投资设立企业
55	河南好路来房地产开发有限公司[注 2]	郑州市郑东新区	郑州市郑东新区	房地产业		100	债转股设立
56	泰州龙云建筑劳务有限公司[注 2]	泰州市姜堰区	泰州市姜堰区	房屋建筑业		100	投资设立企业
57	泰州市永屹建筑工程有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	土木工程建筑业		90	代持股
58	江苏君成建材科技有限公司[注 2]	泰州市姜堰区	泰州市姜堰区	研究和试验发展		80	投资设立企业
59	江苏远泓德置业有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	房地产业	-	100.00	代持股
60	中城建第十三工程局江西有限公司[注 2]	南昌市红谷滩区	南昌市红谷滩区	土木建筑业	65.00	-	投资设立企业
61	中城建第十三工程局（广东）有限公司[注 2]	深圳市宝安区	深圳市宝安区	土木建筑业	75.00	-	投资设立企业
62	江苏润阳钢结构有限公司[注 2]	泰州市医药高新区	泰州市医药高新区	制造业	51.00	-	投资设立企业
63	江苏中泰钢管租赁有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	租赁业	52.00	-	投资设立企业
64	江苏星阑商业管理有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	服务业	70.00	-	投资设立企业
65	江苏远融建设工程有限公司[注 2]	泰州市海陵区	泰州市海陵区	建筑装饰业	51.00	-	投资设立企业
66	中城建第十三工程局有限公司菲律宾（建筑）[注]	菲律宾马尼拉	菲律宾马尼拉	建筑业	40.00	40.00	投资设立企业
67	中城建第十三工程局有限公司菲律宾（开发）[注 2]	菲律宾马尼拉	菲律宾马尼拉	房屋建筑咨询与开发	40.00	-	投资设立企业
68	中城建第十三工程局有限公司菲律宾（贸易）[注 2]	菲律宾马尼拉	菲律宾马尼拉	商贸业	39.00	61.00	投资设立企业
69	中城建第十三工程局新加坡有限公司[注 2]	新加坡	新加坡	建筑业	70.00	-	投资设立企业

序号	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	
70	泰州高教投资发展有限公司	泰州	泰州	基础设施建设	100		股权划转
71	泰州高教后勤有限公司[注 3]	泰州	泰州	学校后勤管理		96.67	股权划转
72	泰州新恒建设发展有限公司[注 3]	泰州	泰州	工程施工		100	股权划转
73	泰州高教创业服务有限公司[注 3]	泰州	泰州	企业服务		100	股权划转
74	泰州高教餐饮服务有限公司[注 3]	泰州	泰州	餐饮服务		100	股权划转
75	泰州高教商业管[注 3]理有限公司	泰州	泰州	商务管理		100	股权划转
76	泰州新恒建设发展有限公司万怡酒店分公司[注 3]	泰州	泰州	酒店		100	股权划转
77	泰州高创商务秘书有限公司[注 3]	泰州	泰州	企业服务		100	股权划转
78	江苏启原建设科技有限公司[注 2]	泰州	泰州	工程施工		100	投资设立
79	泰州城发数字科技有限公司[注 4]	泰州	泰州	科技推广和应用服务业		55	投资设立

注1：发行人对中城建第十三工程局有限公司的持股比例为40.8427%，低于50%。根据《中城建第十三工程局有限公司公司章程》，该公司股东江苏神行投资管理有限公司将11.8315%的表决权交由发行人行使，故发行人在中城建第十三工程局有限公司股东会会议中的表决权比例为52.67%，具有实际控制权，故纳入合并范围。

注2：均为中城建第十三工程局有限公司的子公司。

注3：均为泰州高教投资发展有限公司的子公司。

注4：为泰州城发资本投资有限公司的子公司

## 2、近三年及一期财务报表合并范围的变化情况

### （1）2020 年合并财务报表范围变化

2020 年发行人合并范围变化情况表

序号	公司全称	是否合并		变化原因
		2019 年度	2020 年度	
1	泰州城投天然气管网有限公司	否	是	投资设立企业
2	泰州三峡生态环保有限公司	否	是	投资设立企业
3	泰州市城开电力有限公司	否	是	投资设立企业
4	江苏华创信诺医药科技有限公司	否	是	投资设立企业

5	河南好路来房地产开发有限公司	否	是	投资设立企业
6	泰州龙云建筑劳务有限公司	否	是	投资设立企业
7	玉门市通纳文化旅游责任有限公司	否	是	投资设立企业
8	江苏君成建材科技有限公司	否	是	投资设立企业
9	泰州市弘达建设工程有限公司	是	否	注销
10	泰州市和道旅游发展有限公司	是	否	注销
11	泰州市城投城建项目管理有限公司	是	否	注销

**(2) 2021 年合并财务报表范围变化**

序号	公司全称	是否合并		变化原因
		2020 年度	2021 年末	
1	泰州城发环保科技有限公司	否	是	投资设立企业
2	泰州市第三水务有限公司	否	是	投资设立企业
3	泰州市新纪元置业有限公司	否	是	股权划转
4	泰州市城投自来水有限公司	否	是	股权划转
5	泰州市泰洁给排水管理有限公司	否	是	股权划转
6	泰州市泰达市政工程有限公司	否	是	股权划转
7	江苏华照节能服务有限公司	否	是	增资扩股
8	泰州科思燃气有限公司	否	是	投资设立企业
9	江苏润阳钢结构有限公司	否	是	投资设立企业
10	中城建第十三工程局（广东）有限公司	否	是	投资设立企业
11	江苏中泰钢管租赁有限公司	否	是	投资设立企业
12	中城建第十三工程局江西有限公司	否	是	投资设立企业
13	江苏远泓德置业有限公司	否	是	投资设立企业
14	江苏远融建设工程有限公司	否	是	投资设立企业
15	江苏星阑商业管理有限公司	否	是	投资设立企业
16	中城建第十三工程局有限公司菲律宾（建筑）	否	是	投资设立企业
17	中城建第十三工程局有限公司菲律宾（开发）	否	是	投资设立企业
18	中城建第十三工程局有限公司菲律宾（贸易）	否	是	投资设立企业
19	中城建第十三工程局新加坡有限公司	否	是	投资设立企业
20	泰州市海园置业有限公司	是	否	公司注销
21	泰州市飞腾园林绿化有限公司	是	否	公司注销
22	泰州市广诚广告有限公司	是	否	公司注销
23	玉门市通纳文化旅游有限公司	是	否	PPP 项目不具备控制权

**(3) 2022 年 1-9 月合并财务报表范围变化**

序号	公司全称	是否合并		取得方式
		2021 年度	2022 年 9 月末	
1	泰州高教投资发展有限公司	否	是	股权划转
2	泰州高教后勤有限公司	否	是	股权划转
3	泰州新恒建设发展有限公司	否	是	股权划转



4	泰州高教创业服务有限公司	否	是	股权划转
5	泰州高教餐饮服务有限公司	否	是	股权划转
6	泰州高教商业管理有限公司	否	是	股权划转
7	泰州新恒建设发展有限公司万怡酒店分公司	否	是	股权划转
8	泰州高创商务秘书有限公司	否	是	股权划转
9	江苏启原建设科技有限公司	否	是	投资设立
10	泰州城发数字科技有限公司	否	是	投资设立

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### (一) 发行人近三年及一期合并财务报表数据

发行人2019-2021年末及2022年9月末的合并资产负债表，及2019-2021年度及2022年1-9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

##### 2019-2021年末及2022年9月末合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	578,171.12	595,195.40	632,052.93	366,276.16
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	3,332.62	4,763.31	10,707.60	16,815.50
应收账款	728,765.04	168,185.72	228,269.15	144,644.21
预付款项	23,538.50	20,273.73	39,086.47	406,860.85
其他应收款	2,775,992.13	2,135,517.23	1,813,667.93	1,664,883.98
存货	3,230,804.17	2,989,048.10	2,910,550.19	2,870,451.63
合同资产	484,672.27	408,594.11	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	130,000.00	-
其他流动资产	148,183.40	149,227.43	369,036.36	5,294.80
<b>流动资产合计</b>	<b>7,973,459.24</b>	<b>6,470,805.04</b>	<b>6,133,370.63</b>	<b>5,475,227.12</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	199,208.22	210,014.14
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	130,000.00
长期股权投资	140,444.90	127,430.71	97,142.99	80,977.26
其他权益工具投资	226,095.58	214,787.47		

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他非流动金融资产	21,058.18			
投资性房地产	471,800.05	239,911.26	153,639.96	130,989.11
固定资产	596,076.84	242,477.86	201,962.42	183,474.71
在建工程	158,339.76	78,576.60	21,700.91	15,853.59
生产性生物资产	-	-	70.08	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	331.82	413.25		
无形资产	380,669.16	75,542.06	84,967.54	87,173.90
开发支出	-	-	-	-
商誉	454.48	-	-	-
长期待摊费用	2,327.39	4,661.53	4,162.50	496.56
递延所得税资产	2,400.56	1,892.19	1,731.17	1,355.13
其他非流动资产	23,775.41	23,775.41	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,023,774.13</b>	<b>1,009,468.32</b>	<b>764,585.78</b>	<b>840,334.40</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,997,233.37</b>	<b>7,480,273.36</b>	<b>6,897,956.41</b>	<b>6,315,561.51</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	471,287.14	204,114.78	151,497.00	124,422.00
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	125,483.87	36,221.20	27,951.34	29,800.00
应付账款	453,709.07	399,210.78	34,830.09	57,206.27
预收款项	4,232.55	6,956.57	30,249.85	19,119.69
合同负债	18,556.05	45,369.65		
应付职工薪酬	1,504.01	3,047.34	2,908.43	738.41
应交税费	5,632.75	-461.18	640.96	5,612.30
其他应付款	125,480.14	181,247.19	156,683.61	242,833.07
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	814,126.16	1,192,410.45	1,203,452.93	771,628.37
其他流动负债	16,281.16	103,553.75	90,060.45	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,036,292.90</b>	<b>2,171,670.54</b>	<b>1,698,274.65</b>	<b>1,251,360.11</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,342,082.90	986,586.37	1,405,406.50	1,599,542.00
应付债券	2,591,537.13	1,873,362.00	1,490,638.00	1,251,000.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	150,000.00	250,000.00
租赁负债	182.87	263.30	-	-
长期应付款	300,321.06	45,229.19	33,637.16	29,129.56
预计负债	3,510.06	3,197.74	2,848.26	2,498.77

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
递延收益	15,465.55	12,523.97	11,763.43	10,068.91
递延所得税负债	61,295.93	28,924.45	25,806.55	23,838.08
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,314,395.49</b>	<b>2,950,087.02</b>	<b>2,970,099.91</b>	<b>2,916,077.34</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,350,688.39</b>	<b>5,121,757.56</b>	<b>4,668,374.56</b>	<b>4,167,437.45</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>				
实收资本(或股本)	600,000.00	500,000.00	500,000.00	400,000.00
其它权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	2,269,186.23	1,095,197.36	1,061,967.80	1,126,425.28
减：库存股	-	-	-	-
其它综合收益	77,388.88	81,259.36	73,595.29	70,171.00
专项储备	136.19	61.53	11.59	-
盈余公积	53,358.66	53,358.66	46,829.18	41,673.80
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	478,273.65	462,746.73	402,099.48	385,182.37
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>3,478,343.61</b>	<b>2,192,623.64</b>	<b>2,084,503.35</b>	<b>2,023,452.45</b>
少数股东权益	168,201.37	165,892.16	145,078.50	124,671.61
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,646,544.98</b>	<b>2,358,515.80</b>	<b>2,229,581.85</b>	<b>2,148,124.07</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,997,233.37</b>	<b>7,480,273.36</b>	<b>6,897,956.41</b>	<b>6,315,561.51</b>

## 2、合并利润表

### 2019-2021年度及2022年1-9月合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>704,500.98</b>	<b>769,594.01</b>	<b>515,396.61</b>	<b>302,687.03</b>
减：营业成本	636,531.46	685,503.82	461,394.45	266,731.81
税金及附加	2,971.43	2,414.96	2,199.01	1,137.81
销售费用	4,614.98	5,777.92	3,559.09	1,593.50
管理费用	36,595.89	32,799.76	29,710.04	17,293.76
研发费用	-	296.11	403.85	-
财务费用	12,370.54	5,329.65	1,581.01	612.61
加：其他收益	30,999.59	30,084.53	30,804.75	30,000.00
投资收益（损失以“—”号填列）	-1,169.14	28,995.53	16,725.67	8,674.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	361.8	3,905.16	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	142.81	-310.92	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-107.26	-1,183.70	-2,058.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.76	-	7.38	-7.75
<b>二、营业利润</b>	<b>41,390.70</b>	<b>96,495.46</b>	<b>66,808.43</b>	<b>51,926.04</b>
加：营业外收入	753.57	244.19	578.64	364.75
减：营业外支出	3,047.10	1,226.79	838.58	428.87
<b>三、利润总额</b>	<b>39,097.18</b>	<b>95,512.86</b>	<b>66,548.49</b>	<b>51,861.92</b>
减：所得税费用	8,116.83	7,747.03	4,859.47	4,561.45
<b>四、净利润</b>	<b>30,980.35</b>	<b>87,765.83</b>	<b>61,689.03</b>	<b>47,300.46</b>
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30,980.35	87,765.83	61,689.03	47,300.46
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	24,126.92	76,176.73	55,642.34	46,542.18
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	6,853.43	11,589.10	6,046.69	758.28
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-3,870.48</b>	<b>9,439.65</b>	<b>3,424.29</b>	<b>70,143.84</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-3,870.48	7,664.06	3,424.29	70,143.84
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-3,870.48	6,438.19	-749.82	
1.重新计量设定受益计划变动额	-			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-			
3.其他权益工具投资公允价值变动	-3,870.48	6,438.19	-749.82	
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	1,225.88	4,174.11	70,143.84
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-		789.03
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
5.其他	-	1,225.88	4,174.11	69,354.82
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	1,775.58	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>27,109.87</b>	<b>97,205.48</b>	<b>65,113.32</b>	<b>117,444.31</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,256.44	83,840.79	59,066.63	116,686.03
归属于少数股东的综合收益总额	6,853.43	13,364.69	6,046.69	758.28
<b>七、每股收益</b>				
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-	-

### 3、合并现金流量表

#### 2019-2021年度及2022年1-9月合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	441,590.10	641,389.76	402,351.77	177,516.43
收到的税费返还	-	1,820.85	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	220,501.85	465,519.57	151,149.96	259,253.00
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>662,091.94</b>	<b>1,108,730.18</b>	<b>553,501.73</b>	<b>436,769.43</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	538,953.05	482,858.30	461,357.12	373,443.73
支付给职工以及为职工支付的现金	30,143.86	31,379.12	19,252.65	11,742.29
支付的各项税费	24,885.57	15,338.76	12,924.48	6,516.25
支付其他与经营活动有关的现金	302,141.27	427,013.28	71,239.59	25,083.71
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>896,123.74</b>	<b>956,589.46</b>	<b>564,773.83</b>	<b>416,785.99</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-234,031.80</b>	<b>152,140.72</b>	<b>-11,272.11</b>	<b>19,983.44</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	18,268.74	161,419.78	22,531.27	-
取得投资收益收到的现金	1,454.24	9,934.55	4,341.78	61,163.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	84.27	-	26.60	8.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	55.62
收到其他与投资活动有关的现金	78,598.02	58,943.77	-	74,442.31
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>98,405.27</b>	<b>230,298.11</b>	<b>26,899.66</b>	<b>135,669.91</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,609.60	28,100.28	26,204.13	25,741.17
投资支付的现金	76,043.49	71,160.04	25,726.63	53,989.00

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	632.17	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	7,855.98	145,197.84	130,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>92,285.26</b>	<b>107,116.31</b>	<b>197,128.60</b>	<b>209,730.17</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>6,120.01</b>	<b>123,181.80</b>	<b>-170,228.95</b>	<b>-74,060.27</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	300,727.36	7,924.56	139,921.69	100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	727.36	7,924.56	12,972.24	100.00
取得借款收到的现金	1,582,870.70	1,499,133.45	1,536,561.00	1,037,504.00
收到其他与筹资活动有关的现金	86,542.99	7,500.00	146,010.45	61,746.20
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,970,141.05</b>	<b>1,514,558.01</b>	<b>1,822,493.14</b>	<b>1,099,350.20</b>
偿还债务支付的现金	1,581,809.61	1,565,645.50	1,032,397.00	722,635.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	214,778.83	250,775.83	285,729.76	272,231.19
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,206.57	3,293.96	1,178.01	217.49
支付其他与筹资活动有关的现金	16,703.38	17,092.99	80,816.75	138,778.73
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,813,291.82</b>	<b>1,833,514.32</b>	<b>1,398,943.51</b>	<b>1,133,645.33</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>156,849.23</b>	<b>-318,956.31</b>	<b>423,549.63</b>	<b>-34,295.13</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>	<b>0.01</b>	<b>-0.03</b>	<b>19.90</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-71,062.56</b>	<b>-43,633.79</b>	<b>242,048.54</b>	<b>-88,352.06</b>
期初现金及现金等价物余额	452,999.44	496,633.23	254,584.69	342,936.75
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>381,936.88</b>	<b>452,999.44</b>	<b>496,633.23</b>	<b>254,584.69</b>

(二) 发行人近三年及一期母公司财务报表数据

发行人2019-2021年末及2022年9月末的母公司资产负债表，2019-2021年及2022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

2019-2021年末及2022年9月末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	134,203.65	282,968.13	374,679.13	167,979.90
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	-	-	9,000.00	-

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应收账款	79,793.24	74,715.70	150,268.20	113,170.08
预付款项	16,105.35	16,118.05	19,654.13	331,262.63
其他应收款	3,333,306.37	3,038,563.31	2,479,840.56	2,194,905.57
存货	1,797,398.94	1,796,066.24	1,930,541.68	2,042,051.75
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	130,000.00	-
其他流动资产	144,242.03	144,242.03	365,200.00	243.13
<b>流动资产合计</b>	<b>5,505,049.58</b>	<b>5,352,673.46</b>	<b>5,459,183.71</b>	<b>4,849,613.05</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	143,614.32	153,977.43
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	130,000.00
长期股权投资	1,282,250.03	286,373.20	305,999.09	303,958.07
其他权益工具投资	160,806.68	152,198.57		
投资性房地产	154,122.36	154,122.36	153,639.96	130,989.11
固定资产	69,496.22	71,841.47	41,852.72	22,748.65
在建工程	15,191.83	7,911.67	5,362.53	8,623.92
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	301.70	267.68	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	142.60	142.60	142.60	142.60
其他非流动资产	17,763.03	17,763.03	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,700,074.44</b>	<b>690,620.56</b>	<b>650,611.22</b>	<b>750,439.77</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,205,124.03</b>	<b>6,043,294.02</b>	<b>6,109,794.93</b>	<b>5,600,052.82</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	113,969.49	119,569.49	109,650.00	70,000.00
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	-	-	-	-
应付账款	2,169.84	3,220.69	4,582.29	2,480.30
预收款项	2,896.71	5,458.58	4,784.25	4,991.17
合同负债	3,753.04	3,335.43		
应付职工薪酬	-	719.95	320.26	-
应交税费	-14.79	2,772.71	786.24	2,352.41
其他应付款	66,572.88	28,471.62	96,538.90	155,732.21

项目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	675,817.80	1,076,338.00	1,075,356.50	723,759.00
其他流动负债	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>865,164.96</b>	<b>1,239,886.48</b>	<b>1,292,018.45</b>	<b>959,315.09</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	980,971.33	983,650.00	1,342,406.50	1,424,542.00
应付债券	2,116,000.00	1,852,000.00	1,450,000.00	1,251,000.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	150,000.00	250,000.00
长期应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	26,633.80	27,923.97	25,806.55	23,838.08
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,123,605.14</b>	<b>2,863,573.97</b>	<b>2,818,213.05</b>	<b>2,699,380.08</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,988,770.10</b>	<b>4,103,460.44</b>	<b>4,110,231.51</b>	<b>3,658,695.17</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
实收资本(或股本)	600,000.00	500,000.00	500,000.00	400,000.00
其它权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	2,079,755.24	910,449.19	1,032,912.03	1,096,114.49
减：库存股	-	-	-	-
其它综合收益	76,163.00	80,033.48	73,595.29	70,171.00
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	53,358.66	53,358.66	46,829.18	41,673.80
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	407,077.03	395,992.25	346,226.92	333,398.35
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,216,353.93</b>	<b>1,939,833.58</b>	<b>1,999,563.42</b>	<b>1,941,357.65</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>7,205,124.03</b>	<b>6,043,294.02</b>	<b>6,109,794.93</b>	<b>5,600,052.82</b>

## 2、母公司利润表

### 2019-2021年度及2022年1-9月母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	75,474.62	123,900.64	122,778.78	58,172.29
减：营业成本	67,419.96	111,245.84	116,788.43	47,458.01



项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
税金及附加	419.87	517.86	477.41	381.34
销售费用	-	-	0.52	200.01
管理费用	5,333.63	6,773.14	5,368.96	4,930.35
研发费用	-	-	-	-
财务费用	578.77	-6,209.68	-4,923.89	-3,455.59
加：其他收益	27,500.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,994.45	26,374.48	14,853.88	5,683.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	361.80	3,905.16	-
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.76	-	-	-
<b>二、营业利润</b>	<b>27,228.69</b>	<b>68,309.75</b>	<b>53,826.38</b>	<b>44,341.82</b>
加：营业外收入	-	0.06	0.34	-
减：营业外支出	2,724.89	24.41	42.50	-
<b>三、利润总额</b>	<b>24,503.80</b>	<b>68,285.40</b>	<b>53,784.23</b>	<b>44,341.82</b>
减：所得税费用	4,819.02	2,990.58	2,230.44	1,986.71
<b>四、净利润</b>	<b>19,684.78</b>	<b>65,294.82</b>	<b>51,553.78</b>	<b>42,355.11</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19,684.78	65,294.82	51,553.78	42,355.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-3,870.48</b>	<b>6,438.19</b>	<b>3,424.29</b>	<b>70,143.84</b>
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-3,870.48	6,438.19	-749.82	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-3,870.48	6,438.19	-749.82	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	4,174.11	70,143.84

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-		789.03
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-			
7.现金流量套期储备	-	-	-	-
8.外币财务报表折算差额	-			
9.其他	-	-	4,174.11	69,354.82
<b>六、综合收益总额</b>	<b>15,814.30</b>	<b>71,733.00</b>	<b>54,978.08</b>	<b>112,498.95</b>
<b>七、每股收益</b>	-	-	-	-
（一）基本每股收益（元/股）	-	-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-	-	-

### 3、母公司现金流量表

#### 2019-2021年度及2022年1-9月发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	68,252.82	210,739.34	85,473.74	15,134.16
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	135,548.69	302,032.73	133,090.44	257,609.77
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>203,801.51</b>	<b>512,772.07</b>	<b>218,564.18</b>	<b>272,743.93</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	4,447.12	2,573.57	-2,491.21	92,675.45
支付给职工以及为职工支付的现金	2,286.43	2,221.50	1,740.51	1,642.62
支付的各项税费	8,026.39	2,084.74	3,203.86	2,849.66
支付其他与经营活动有关的现金	293,145.09	457,220.16	363,758.84	101,991.14
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>307,905.03</b>	<b>464,099.96</b>	<b>366,212.00</b>	<b>199,158.87</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-104,103.52</b>	<b>48,672.11</b>	<b>-147,647.82</b>	<b>73,585.07</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				

项目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
收回投资收到的现金	-	130,000.00	16,342.33	-
取得投资收益收到的现金	509.03	2,726.29	2,436.09	57,988.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.76	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	522.46
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>509.79</b>	<b>132,726.29</b>	<b>18,778.41</b>	<b>58,510.71</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,377.58	2,875.92	8,058.15	24,110.47
投资支付的现金	46,261.05	42,915.84	29,136.93	86,226.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	130,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>53,638.63</b>	<b>45,791.76</b>	<b>37,195.08</b>	<b>240,336.47</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-53,128.84</b>	<b>86,934.52</b>	<b>-18,416.66</b>	<b>-181,825.76</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	300,000.00	-	126,946.83	-
取得借款收到的现金	924,000.00	1,359,766.00	1,432,085.00	834,390.00
收到其他与筹资活动有关的现金	30,742.99	-	28,700.00	60,746.20
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,254,742.99</b>	<b>1,359,766.00</b>	<b>1,587,731.83</b>	<b>895,136.20</b>
偿还债务支付的现金	1,051,697.17	1,371,406.50	923,973.00	637,292.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	163,834.95	215,677.12	262,295.11	250,880.06
支付其他与筹资活动有关的现金	-	17,092.99	30,940.00	38,700.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,215,532.12</b>	<b>1,604,176.61</b>	<b>1,217,208.11</b>	<b>926,872.06</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>39,210.87</b>	<b>-244,410.61</b>	<b>370,523.72</b>	<b>-31,735.85</b>
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-118,021.49</b>	<b>-108,803.98</b>	<b>204,459.24</b>	<b>-139,976.55</b>
期初现金及现金等价物余额	234,935.15	343,739.13	139,279.90	279,256.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>116,913.65</b>	<b>234,935.15</b>	<b>343,739.13</b>	<b>139,279.90</b>

### （三）财务数据和财务指标情况

#### 合并报表口径主要财务指标

项目	2022 年 1-9 月 /9 月末	2021 年 度/末	2020 年 度/末	2019 年 度/末
总资产（亿元）	999.72	748.03	689.80	631.56
总负债（亿元）	635.07	512.18	466.84	416.74
全部债务（亿元）	534.45	429.27	427.89	377.64
所有者权益（亿元）	364.65	235.85	222.96	214.81

营业总收入（亿元）	70.45	76.96	51.54	30.27
利润总额（亿元）	3.91	9.55	6.65	5.19
净利润（亿元）	3.10	8.78	6.17	4.73
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	2.41	7.62	5.56	4.65
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-23.40	15.21	-1.13	2.00
投资活动产生现金流量净额（亿元）	0.61	12.32	-17.02	-7.41
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	15.68	-31.90	42.35	-3.43
流动比率	3.92	2.98	3.61	4.38
速动比率	2.33	1.60	1.90	2.08
资产负债率（%）	63.52	68.47	67.68	65.99
债务资本比率（%）	59.44	64.54	65.74	63.74
主营业务毛利率（%）	8.31	8.49	9.46	9.51
平均总资产回报率（%）	0.61	1.59	1.20	0.98
EBITDA（亿元）	7.43	14.02	9.50	6.50
EBITDA 全部债务比（%）	1.39	3.27	2.22	1.72
EBITDA 利息倍数	5.17	4.45	4.36	1.48
应收账款周转率	1.57	3.88	2.76	2.83
存货周转率	0.20	0.23	0.16	0.10
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

上述财务指标（2022 年 1-9 月指标未年化处理）计算公式如下：

（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货；

（13）利息偿付率（%）=实际支付利息/应付利息×100%；

---

## 第五节 发行人信用状况

### 一、发行人及本期债券的信用评级情况

#### （一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA，该信用等级表明发行人及本期债券的偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

#### （二）评级报告观点

##### 1、评级观点：

东方金诚认为，泰州市地区经济保持增长，经济实力很强；公司是泰州市重要的基础设施建设主体，相关业务具有较强区域专营性；随着泰州高教投资发展有限公司并表，公司业务范围和经营区域均得到拓展；近年来得到了股东及相关各方的大力支持。同时，东方金诚也关注到，公司面临较大的资本支出压力和中短期偿债压力，资产流动性较弱。综上所述，公司的主体信用风险极低，偿债能力极强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

##### 2、优势

（1）近年来，泰州市地区经济保持增长，三大制造业工业体系发展态势较好，经济实力很强；

（2）发行人主要从事泰州市范围内基础设施建设、工程施工、教育资产运营、公用事业运营等，相关业务具有较强区域专营性；

（3）随着泰州高教投资发展有限公司并表，发行人新增泰州高教园区基础设施建设及教育资产运营业务，业务范围和经营区域均得到拓展，预计将对发行人营业收入形成有益补充；

（4）发行人通过收购、投资建设、政府无偿划拨等方式逐步布局供水、污水处理、燃气等公用事业板块，在泰州市公用事业领域发挥重要作用；

（5）发行人作为泰州市重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨和财政补贴方面得到了股东及相关各方的大力支持。

##### 3、关注

（1）发行人在建及拟建的基础设施项目投资规模较大，仍面临较大的资本

支出压力；

(2) 发行人流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比较高，资产流动性较弱；

(3) 发行人全部债务规模增长较快，仍存在较大的中短期偿债压力。

#### 4、评级展望

预计泰州市经济将保持稳定增长，发行人主营业务将保持较强的区域专营地位，能够持续获得股东及相关各方的大力支持，评级展望为稳定。

#### (三) 报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

2019 年至今，发行人主体评级情况如下表：

发行人近三年及一期主体评级情况

评级标准	评级日期	信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
主体评级	2022-09-09	AAA	稳定	维持	东方金诚
主体评级	2022-08-19	AAA	稳定	维持	东方金诚
主体评级	2022-07-28	AAA	稳定	上调	东方金诚
主体评级	2022-06-24	AA+	稳定	维持	联合资信
主体评级	2022-08-03	AA+	稳定	首次	东方金诚
主体评级	2021-05-25	AA+	稳定	维持	联合资信
主体评级	2021-04-08	AA+	稳定	维持	联合资信
主体评级	2021-02-26	AA+	稳定	维持	联合资信
主体评级	2020-09-15	AA+	稳定	维持	联合资信
主体评级	2020-08-26	AA+	稳定	维持	联合资信
主体评级	2019-06-17	AA+	稳定	维持	联合资信

2022 年 6 月，联合资信评定发行人的主体评级为 AA+，评级展望为稳定。

2022 年 7 月至今，东方金诚评定发行人的主体评级为 AAA，展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA 评级。

根据东方金诚出具的专项说明文件，东方金诚关于发行人在跟踪期内的主要变化及调级理由如下：

跟踪期内，泰州城投在所处地区综合实力、专营地位、外部支持、财务状况等方面发生了以下重大变化，具体包括以下几个方面：

1、泰州市地区经济保持增长，生物医药和新型医疗器械、高端装备和高技术船舶、化工及新材料三大制造业工业体系发展态势较好，经济实力很强。东方金诚认为，泰州市地区经济较快发展，经济实力很强；发行人作为泰州市重要的

---

基础设施建设主体，不断向好的地区经济和产业发展将为发行人的经营发展提供良好的外部环境。

2、发行人是泰州市重要的基础设施建设主体，继续承担泰州市重点项目建设，业务仍具有较强的区域专营性；随着泰州高教投资发展有限公司并表，发行人新增泰州高等教育园区的基础设施建设及土地整理业务，基础设施建设业务范围进一步拓展。

3、近年来，发行人积极布局公用事业板，跟踪期内，发行人供水业务仍具有较强的区域专营性，并通过收购、投资建设、政府无偿划拨等方式参与污水处理、燃气等业务，在泰州市公用事业领域发挥重要作用。

4、随着泰州高教投并表，发行人新增教育资产运营业务，通过与相关院校合作办学获取经营收入，预计将对发行人的营业收入形成有益补充。

5、发行人作为泰州市重要的基础设施建设主体，在增资、资产划拨和财政补贴等方面继续得到股东及相关各方的大力支持，资本实力显著增强。

东方金诚关注到，泰州城投在公开市场中共有 2 家评级机构对其进行评级，其中联合资信对泰州城投的主体信用等级评定为 AA+，东方金诚对泰州城投的主体信用等级评定为 AAA。信用级别存在一定差异，其原因主要是不同评级机构对同一评级对象面临的地区经济风险、经营风险和财务风险的判断及发行人整体抗风险能力的把握有所差异。同时，发行人所在地区经济和财政、以及公司承担职能、自身经营、财务、外部支持等方面较联合资信评级报告中反映的信息发生了显著变化，该变化足以支撑东方金诚的评级结果。

东方金诚认为，发行人主要从事泰州市范围内基础设施建设、工程施工、教育资产运营、公用事业运营等，相关业务具有较强区域专营性；随着泰州高教投并表，发行人新增泰州高教园区基础设施建设及教育资产运营业务，业务范围和经营区域均得到拓展，预计将对公司营业收入形成有益补充；发行人通过收购、投资建设、政府无偿划拨等方式逐步布局供水、污水处理、燃气等公用事业板块，在泰州市公用事业领域发挥重要作用。近年来，泰州市地区经济保持增长，三大制造业工业体系发展态势较好，经济实力很强；公司作为泰州市政府出资设立的市级基础设施建设主体，在增资、资产划拨和财政补贴方面得到了股东及相关各方的大力支持。鉴于此，经审议，东方金诚评定发行人最终主体信用等级为 AAA，

评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

#### （四）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“泰州市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”（以下简称为“该债项”）的信用等级有效期内，持续关注与泰州市城市建设投资集团有限公司（以下简称为“受评主体”）和该债项相关的、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级结果。

如委托方或受评主体等相关方未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级结果等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露，在该债项交易场所网站、东方金诚网站 (<http://www.dfratings.com>) 和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易场所网站公告披露的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。

## 二、发行人其他信用情况

### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

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 2022 年 9 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 524.32 亿元，可用授信额度 170.26 亿元。

单位：亿元

序号	授信银行	截至 2022 年 9 月末		
		授信金额	已用额度	未用额度
1	平安银行南京分行	8.75	8.75	0.00
2	浙商银行泰州分行	5.49	5.49	0.00
3	中信银行泰州分行	71.24	55.43	15.81



序号	授信银行	截至 2022 年 9 月末		
		授信金额	已用额度	未用额度
4	华夏银行泰州分行	8.80	6.80	2.00
5	南京银行泰州分行	23.50	18.30	5.20
6	兴业银行泰州分行	59.45	57.04	2.41
7	民生银行泰州分行	65.16	55.96	9.20
8	建行泰州分行	18.30	5.40	12.90
9	工行泰州分行	27.815	17.15	10.665
10	交行泰州分行	10.04	8.92	1.12
11	苏州农商行	6.85	6.85	0.00
12	国开行	8.59	8.59	0.00
13	光大银行泰州分行	30.78	4.71	26.07
14	澳门银行杭州分公司	1.50	1.50	0.00
15	宁波银行	3.35	3.35	0.00
16	浦发银行南京分行	21.60	18.90	2.70
17	江苏银行泰州分行	14.20	2.20	12.00
18	招商银行泰州分行	25.00	17.76	7.24
19	广发银行	1.95	1.90	0.05
20	恒丰银行南京分行	1.47	1.47	0.00
21	泰州农商行	0.98	0.98	0.00
22	邮储银行	13.50	3.107	10.393
23	北京银行	1.00	1.00	0.00
24	其他	71.30	26.30	45.00
25	上海银行	1.00	1.00	0.00
26	渤海银行	5.00	5.00	0.00
27	农业银行	15.30	8.00	7.30
28	中国银行	1.20	1.00	0.20
29	苏州银行	0.80	0.80	0.00
30	常熟农商行	0.40	0.40	0.00
合计		524.32	354.06	170.26

## （二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

## （三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内（2019 年 1 月 1 日至 2022 年 9 月 30 日），发行人本部累计发行境内外债券 31 只，合计 213 亿元，累计偿还债券 145.70 亿元。发行人子公司泰州高教投于 2022 年 3 月 28 日纳入合并范围，报告期内累计发行境内外债券 14 只，合计 61.80 亿元，累计偿还债券 68.30 亿元。

2、截至募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 262.90 亿元（其中发行人本部 227.70 亿元，子公司泰州高教投 35.20 亿元），明细如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	22 泰城 G3	发行人本部	2022-12-26		2025-12-26	3	11.00	4.08	11.00
2	22 泰城 G2	发行人本部	2022-09-20	-	2025-09-20	3	5.00	2.77	5.00
3	22 泰城 G1	发行人本部	2022-08-29	-	2025-08-29	3	5.00	2.85	5.00
4	22 泰城 01	发行人本部	2022-01-18	2025-01-18	2027-01-18	3+2	5.00	3.70	5.00
5	21 泰城 G1	发行人本部	2021-10-26	2024-10-26	2026-10-26	3+2	5.00	3.79	5.00
6	21 泰城 02	发行人本部	2021-03-10	2024-03-10	2026-03-10	3+2	10.00	4.49	10.00
7	21 泰城 01	发行人本部	2021-01-13	2024-01-13	2026-01-13	3+2	10.00	4.5	10.00
8	20 泰城 03	发行人本部	2020-11-24	2023-11-24	2025-11-24	3+2	10.00	4.56	10.00
9	20 泰城 02	发行人本部	2020-03-13	2023-03-13	2025-03-13	3+2	4.00	3.88	4.00
10	20 泰城 01	发行人本部	2020-01-06	2023-01-06	2025-01-06	3+2	10.00	4.3	10.00
11	21 高教 01	子公司-泰州高教投	2021-12-14		2024-12-14	3	6.20	6.5	6.20
公司债券小计							81.20		81.20
12	22 泰州城投 PPN002	发行人本部	2022-12-08		2024-12-08	2	10.00	4.20	10.00
13	22 泰州城建 SCP002	发行人本部	2022-09-15		2023-04-13	0.5753	4.50	1.90	4.50
14	22 泰州城建 SCP001	发行人本部	2022-08-25		2023-05-22	0.7397	5.00	1.97	5.00
15	22 泰州城投 PPN001	发行人本部	2022-01-14		2025-01-14	3	4.50	3.59	4.50
16	22 泰州城建 MTN001	发行人本部	2022-01-07		2025-01-07	3	10.00	3.40	10.00
17	21 泰州城建 MTN003	发行人本部	2021-12-24		2024-12-24	3	4.00	3.50	4.00
18	21 泰州城投 PPN006	发行人本部	2021-12-06		2024-12-06	3	4.00	3.75	4.00
19	21 泰州城投 PPN005	发行人本部	2021-10-22		2024-10-22	3	5.00	3.99	5.00
20	21 泰州城投 PPN004	发行人本部	2021-08-18		2024-08-18	3	3.50	3.68	3.50
21	21 泰州城投 PPN003	发行人本部	2021-07-08		2024-07-08	3	5.00	3.85	5.00
22	21 泰州城建 MTN002	发行人本部	2021-04-20		2024-04-20	3	10.00	4.00	10.00
23	21 泰州城建 MTN001	发行人本部	2021-03-05		2024-03-05	3	10.00	4.20	10.00
24	21 泰州城投 PPN002	发行人本部	2021-02-08		2024-02-08	3	8.00	4.80	8.00
25	21 泰州城投 PPN001	发行人本部	2021-01-06		2024-01-06	3	6.40	4.25	6.40
26	20 泰州城投 PPN003	发行人本部	2020-11-12		2023-11-12	3	3.60	4.24	3.60
27	20 泰州城建 MTN002	发行人本部	2020-10-28		2023-10-28	3	6.00	3.90	6.00
28	20 泰州城建 MTN001	发行人本部	2020-09-24		2023-09-24	3	5.00	3.94	5.00
29	20 泰州城投 PPN002	发行人本部	2020-09-16		2023-09-16	3	9.50	4.29	9.50
30	20 泰州城投 PPN001	发行人本部	2020-01-10		2023-01-10	3	11.00	4.28	11.00
31	19 泰州城建 MTN001	发行人本部	2019-03-19		2024-03-19	5	10.00	4.75	10.00
32	18 泰州城建 MTN001	发行人本部	2018-07-16		2023-07-16	5	15.00	5.38	15.00
33	22 高教投资 MTN001		2022-11-17		2025-11-17	3	2.50	3.90	2.50

序号	债券简称	发行主体	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
34	22 高教投资 PPN003	子公司-泰州高教投	2022-11-09		2025-11-09	3	3.20	3.50	3.20
35	22 高教投资 PPN002		2022-06-15		2025-06-15	3	2.00	3.80	2.00
36	22 高教投资 CP001		2022-03-31		2023-03-31	1	2.10	4.20	2.10
37	22 高教投资 PPN001		2022-01-21		2024-01-21	3	4.20	7.00	4.20
38	21 高教投资 PPN001		2021-08-19		2023-08-19	2	5.00	7.00	5.00
39	21 高教投资 MTN001		2021-01-14		2024-01-14	3	4.00	4.43	4.00
40	20 高教投资 MTN001		2020-08-28		2023-08-28	3	6.00	4.28	6.00
债务融资工具小计							179.00		179.00
41	13 泰州债/PR 泰州债	发行人本部	2013-10-16	2021-10-16	2023-10-16	7	18.00	6.92	2.70
企业债券小计							18.00		2.70
其他小计							-		-
合计							278.2		262.9

3、截至募集说明书签署日，发行人无存续可续期债。

4、截至募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，

具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册批文	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	发行人本部	小公募公司债	上交所	证监许可〔2021〕3120 号	30	26	4
2		私募公司债	上交所	上证函〔2022〕17 号	10	5	5
2		永续中期票据	银行间市场交易商协会	中市协注〔2022〕MTN413 号	10	0	10
3		SCP	银行间市场交易商协会	中市协注〔2022〕SCP145 号	20	9.50	10.50
4		PPN	银行间市场交易商协会	中市协注〔2022〕PPN206 号	25	10	15
5		PPN	银行间市场交易商协会	中市协注〔2022〕PPN204 号	20	0	20
6	子公司-泰州高教投资发展有限公司	MTN	银行间市场交易商协会	中市协注〔2022〕MTN718 号	10	2.50	7.50
7		PPN	银行间市场交易商协会	中市协注〔2022〕PPN54 号	10	3.20	6.80
合计		-	-	-	135.00	56.20	78.80

截至募集说明书出具日，发行人已发行的各类债券均按时兑付本息，不存在延迟支付本息的情况。

---

（四）其他影响资信情况的重大事项  
无。

---

## 第六节 增信情况

本期债券采用无担保的方式发行。

---

## 第七节 备查文件

### 一、备查文件内容

（一）发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

### 二、备查文件查阅地点

投资者可在以下地址或上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

**发行人：泰州市城市建设投资集团有限公司**

住所：泰州市青年南路 99 号

法定代表人：张爱华

联系人：夏琪琳

电话：0523-86331886

传真：0523-86397700

邮政编码：225300

**债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司**

办公地址：南京市建邺区江东中路 228 号华泰证券广场 1 号楼 5 层

联系人：王晓磊、王成成、雷荷仪

电话：025-83387750

传真：025-83387711

邮政编码：210019

### 三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。