

债券简称：23 泰城 G1

债券代码：138796.SH

债券简称：22 泰城 G3

债券代码：138768.SH

债券简称：22 泰城 G2

债券代码：137811.SH

债券简称：22 泰城 G1

债券代码：137665.SH

债券简称：21 泰城 G1

债券代码：188873.SH

泰州市城市建设投资集团有限公司

（住所：泰州市海陵区青年南路 99 号）

公开发行公司债券

2023年度受托管理事务报告

（2023年度）

债券受托管理人



（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）

二〇二四 年 六 月

重要声明

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）编制本报告的内容及信息均来源于泰州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“泰州城投”）对外公布的公司债券 2023 年年度报告、2022 年度审计报告和 2023 年度审计报告等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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

目 录

重要声明.....	2
目 录.....	3
第一章 受托管理的债券概况.....	4
第二章 债券受托管理人履职情况.....	7
第三章 发行人 2023 年度经营和财务状况.....	8
第四章 发行人募集资金使用情况.....	13
第五章 债券持有人会议召开情况.....	15
第六章 受托管理的债券本息的偿付情况.....	16
第七章 发行人内外部增信措施或偿债保障措施.....	17
第八章 受托管理的债券跟踪评级情况.....	18
第九章 负责处理与受托管理的债券信息披露事务人员情况.....	19
第十章 发行人偿债意愿和能力分析.....	20
第十一章 其他情况.....	21

第一章 受托管理的债券概况

一、发行人基本情况

注册名称	泰州市城市建设投资集团有限公司
法定代表人	赵进
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
经营范围	国有资本投资管理、国有资产经营管理；国有股份的持有与资本运作；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收购（并购），资产租赁、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理；物联网应用服务；养老服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
电话	0523-86331886
传真	0523-86397700
信息披露事务负责人及其 职位与联系方式	赵进（党委书记、董事长）0523-86331886

二、受托管理的债券主要条款

经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2021〕3120 号），发行人获准向专业投资者发行面值总额不超过 30 亿元公司债券。截至本报告出具日，发行人“证监许可〔2021〕3120 号”项下存续公司债且由华泰联合证券有限责任公司担任受托管理人的债券包括：21 泰城 G1、22 泰城 G1、22 泰城 G2、22 泰城 G3 和 23 泰城 G1（以下简称“受托管理的债券”），债券具体情况如下：

债券简称	23 泰城 G1	22 泰城 G3	22 泰城 G2	22 泰城 G1	21 泰城 G1
债券代码	138796.SH	138768.SH	137811.SH	137665.SH	188873.SH
债券全称	泰州市城市建设投资集团有	泰州市城市建设投资集团有	泰州市城市建设投资集团有	泰州市城市建设投资集团有	泰州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面

	限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券余额（亿元）	4.00	11.00	5.00	5.00	5.00
债券期限	3 年	3 年	3 年	3 年	3+2 年
债券利率	4.04 %	4.08 %	2.77 %	2.85 %	3.79 %
起息日	2023-01-03	2022-12-26	2022-09-20	2022-08-29	2021-10-26
付息日	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）	2023 年至 2025 年间每年的 12 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）	2023 年至 2025 年间每年的 9 月 20 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）	2023 年至 2025 年间每年的 8 月 29 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）	2022 年至 2026 年间每年的 10 月 26 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） 若债券持有人在存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 10 月 26 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）
兑付日	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）	2025 年 12 月 26 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）	2025 年 9 月 20 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）	2025 年 8 月 29 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）	2026 年 10 月 26 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）。 若债券持有人在存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2024 年 10 月 26 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）
信用评级结果	2024 年 6 月 22 日，东方金诚国际信用评估有限公司出具《泰州市城市建设投资集团有限公司主体及相关债项 2024 年度跟踪评级报告》，东方金诚国际信用评估有限公司对发行人及“22 泰城 G1”、“22 泰城 G2”、“23 泰城 G1”和“22 泰城 G3”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定,同时维持“22 泰				2024 年 6 月 27 日，联合资信评估股份有限公司出具《泰州市城市建设投资集团有限公司 2024 年跟踪评级报告》，联合资信评估股

	城 G1”、“23 泰城 G1”、“22 泰城 G2”和“22 泰城 G3”信用等级为 AAA。	份有限公司通过对发行人主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持泰州市城市建设投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA+，维持“21 泰城 G1”的信用等级为 AA+，评级展望为稳定。
发行对象	面向专业投资者公开发行	
发行方式	簿记建档发行	
承销方式	主承销商以余额包销方式承销	
增信措施	无	
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	

第二章 债券受托管理人履职情况

2023 年度，华泰联合证券依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及受托管理的债券《受托管理协议》的约定，履行了受托管理职责，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，发行人及受托管理的债券的相关信息在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露，披露情况如下：

文件名称	时间
泰州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告	2023-04-28
泰州市城市建设投资集团有限公司 2022 年度审计报告	2023-04-28
泰州市城市建设投资集团有限公司关于公司债券 2022 年年度报告更正的公告	2023-05-19
泰州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告（以此为准）	2023-05-19
泰州市城市建设投资集团有限公司 2022 年度审计报告（含担保人）	2023-05-19
泰州市城市建设投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告	2023-06-27
泰州市城市建设投资集团有限公司主体及相关债项 2023 年度跟踪评级报告	2023-06-28
泰州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告	2023-06-30
泰州市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2023 年付息公告	2023-08-22
泰州市城市建设投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告	2023-08-31
泰州市城市建设投资集团有限公司 2023 年半年度财务报表及附注	2023-08-31
泰州市城市建设投资集团有限公司 2023 年半年度财务报表及附注（含担保人）	2023-08-31
泰州市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)2023 年付息公告	2023-09-15
泰州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)2023 年付息公告	2023-10-20
泰州市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)2023 年付息公告	2023-12-26

此外，华泰联合证券持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并监督发行人对公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定义务的执行情况。

第三章 发行人 2023 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：泰州市城市建设投资集团有限公司

法定代表人：赵进

成立日期：1998 年 6 月 25 日

注册资本：600,000 万元人民币

住所：泰州市海陵区青年南路 99 号

办公地址：泰州市海陵区青年南路 99 号

邮编：225300

信息披露事务负责人：赵进

联系方式：0523-86331886

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：国有资本投资管理、国有资产经营管理；国有股份的持有与资本运作；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收购（并购），资产租赁、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理；物联网应用服务；养老服务（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）

统一社会信用代码：913212007039715323

二、发行人历史沿革

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。

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（货币）转增实收资本27,567.55万元，系于2000年9月30日以货币形式存入发行人账户；（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20,000万元划拨给泰州市城市建设投资集团有限公司，计入资本公积。（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，其中转增实收资本17,771.76万元，剩余6,032.82万元计入资本公积。本次变更合计转增实收资本17,771.76万元，转增资本公积2,6036.82万元。变更后的注册资本为人民币10亿元。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50亿元人民币。新增40亿元中30亿元由资本公积（货币）转增，剩余10亿元已于2020年12月30日以货币形式注入。

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，发行人以部分新增资本公积置换核减注册资本中的相应道路资产等公益性资产。

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。

截至本报告签署日，发行人注册资本为 600,000 万元人民币，未发生变化。

三、发行人 2023 年度经营情况

发行人的经营范围为许可经营项目：国有资本投资管理、国有资产经营管理；国有股份的持有与资本运作；国有资产及其债务债权重组；资产（股权）收购（并购），资产租赁、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：市政设施管理；物联网应用服务；养老服务（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）。

2022-2023 年度，发行人的主营业务收入成本的构成情况如下表：

单位：万元

项目	2023 年度				2022 年度			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
工程建设施工	417,749.45	365,991.65	51,757.79	12.39%	415,107.81	359,485.85	55,621.96	13.40%
贸易业务	318,330.96	308,422.69	9,908.27	3.11%	131,695.20	128,930.35	2,764.85	2.10%
基础设施建设	83,940.56	79,343.81	4,596.75	5.48%	103,800.16	96,806.94	6,993.22	6.74%
商品房建设	11,772.98	13,406.43	-1,633.46	-13.87%	54,754.58	59,907.20	-5,152.62	-9.41%
安置房建设	2,232.77	1,738.85	493.92	22.12%	5,832.83	10,543.34	-4,710.51	-80.76%
自来水安装	8,884.69	5,729.49	3,155.19	35.51%	9,836.10	6,706.77	3,129.33	31.81%
自来水水费	26,625.04	15,555.26	11,069.78	41.58%	29,230.70	17,518.84	11,711.86	40.07%
物业管理	258.71	23.04	235.67	91.09%	8,979.79	6,883.72	2,096.08	23.34%
医废处置	595.59	487.66	107.94	18.12%	1,091.53	761.45	330.08	30.24%
广告收入	27.55	0.00	27.55	100.00%	213.24	7.38	205.86	96.54%
天然气及其工程	4,320.72	3,848.84	471.89	10.92%	4,825.09	3,834.93	990.16	20.52%
灯具及其工程	1,771.42	1,683.21	88.21	4.98%	4,147.29	3,409.35	737.94	17.79%
合同能源管理节电收入	2,526.74	1,783.76	742.98	29.40%	3,250.44	1,982.93	1,267.51	39.00%
服务业	12,958.95	9,388.36	3,570.59	27.55%	4,731.59	1,594.01	3,137.58	66.31%
酒店运营及后勤	17,646.56	17,686.52	-39.96	-0.23%	19,359.10	16,400.52	2,958.58	15.28%
学费及住宿	17,676.92	6,397.32	11,279.60	63.81%	10,158.12	7,441.61	2,716.51	26.74%
其他	2,396.27	2,782.39	-386.12	-16.11%	3,861.77	2,504.58	1,357.19	35.14%
主营业务合计	929,715.87	834,269.29	95,446.59	10.27%	810,875.35	724,719.78	86,155.57	10.63%

项目	2023 年度				2022 年度			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
其他业务	12,954.72	8,241.03	4,713.69	10.63%	15,717.98	3,014.36	12,703.63	11.96%
营业合计	942,670.59	842,510.31	100,160.28	12.39%	826,593.33	727,734.14	98,859.20	13.40%

2022-2023 年度，发行人实现营业收入分别为 826,593.33 万元和 942,670.59 万元，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，2023 年度营业收入得到了提升。

2022-2023 年度，发行人营业成本分别为 727,734.14 万元和 842,510.31 万元，基本与主营业务收入保持同比例变化。

2022-2023 年度，发行人实现营业毛利分别为 98,859.19 万元和 100,160.28 万元，发行人业务范围涵盖了工程施工、贸易业务、水务业务、教育投资和房地产等业务板块，整体业务多元化，随着收入规模的增长，营业毛利水平稳步提升。

2022-2023 年度，发行人的营业综合毛利率分别为 11.96%和 10.63%，毛利率较为稳定。

四、发行人 2023 年度财务情况

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年年度的财务报表进行了审计，出具了苏亚诚审[2023]64 号标准无保留意见的审计报告。苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年年度的财务报表进行了审计，出具了苏亚诚审[2024]57 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2022、2023 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元，%

项目	2023 年末	2022 年末	增减率
资产合计	10,733,523.88	10,199,604.13	5.23
负债合计	7,126,606.21	6,573,248.81	8.42
归属于母公司所有者权益合计	3,330,114.04	3,456,973.24	-3.67
所有者权益合计	3,606,917.66	3,626,355.33	-0.54

（二）合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2023 年度	2022 年度	增减率
----	---------	---------	-----

营业收入	942,670.59	826,593.33	14.04
营业成本	842,510.31	727,734.14	15.77
利润总额	88,579.27	84,140.17	5.28
净利润	77,651.07	75,226.01	3.22
归属于母公司股东的净利润	67,583.36	63,891.09	5.78

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元，%

项目	2023 年度	2022 年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	-288,169.90	37,326.80	-872.02
投资活动产生的现金流量净额	16,074.45	40,491.21	-60.30
筹资活动产生的现金流量净额	180,833.71	-253,651.62	171.29

(四) 主要会计财务指标

单位：%

项目	2023 年末	2022 年末	增减率
流动比率	2.13	2.58	-17.44
速动比率	1.28	1.49	-14.09
资产负债率	66.40	64.45	3.03
贷款偿还率	100.00	100.00	0.00
利息偿还率	100.00	100.00	0.00

第四章 发行人募集资金使用情况

一、受托管理的债券募集资金情况

“21 泰城 G1”发行规模为人民币 5 亿元，扣除发行费用后全部缴存于发行人指定的银行账户。

“22 泰城 G1”发行规模为人民币 5 亿元，扣除发行费用后全部缴存于发行人指定的银行账户。

“22 泰城 G2”发行规模为人民币 5 亿元，扣除发行费用后全部缴存于发行人指定的银行账户。

“22 泰城 G3”发行规模为人民币 11 亿元，扣除发行费用后全部缴存于发行人指定的银行账户。

“23 泰城 G1”发行规模为人民币 4 亿元，扣除发行费用后全部缴存于发行人指定的银行账户。

二、受托管理的债券募集资金实际使用情况

“21 泰城 G1”募集资金在扣除相关发行费用后，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。截至本报告签署日，募集资金已全部使用完毕，按上述用途使用。2023 年度不涉及募集资金使用。

“22 泰城 G1”募集资金在扣除相关发行费用后，用于偿还回售的“19 泰城 01”的公司债券本金。截至本报告签署日，募集资金已全部使用完毕，按上述用途使用。2023 年度不涉及募集资金使用。

“22 泰城 G2”募集资金在扣除相关发行费用后，用于偿还回售的“19 泰城 02”的公司债券本金。截至本报告签署日，募集资金已全部使用完毕，按上述用途使用。2023 年度不涉及募集资金使用。

“22 泰城 G3”募集资金在扣除相关发行费用后，用于偿还回售的“20 泰城 01”的公司债券本金。截至本报告签署日，募集资金已全部使用完毕，报告期内按上述用途使用。

“23 泰城 G1”募集资金在扣除相关发行费用后，用于偿还回售的“20 泰城

01”的公司债券本金。截至本报告签署日，募集资金已全部使用完毕，报告期内按上述用途使用。

三、专项账户运作情况

截至本报告出具日，“21 泰城 G1”募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，专项账户运作情况良好。

截至本报告出具日，“22 泰城 G1”募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，专项账户运作情况良好。

截至本报告出具日，“22 泰城 G2”募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，专项账户运作情况良好。

截至本报告出具日，“22 泰城 G3”募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，专项账户运作情况良好。

截至本报告出具日，“23 泰城 G1”募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，专项账户运作情况良好。

第五章 债券持有人会议召开情况

截至本受托管理事务报告出具之日，受托管理的债券未召开债券持有人会议。

第六章 受托管理的债券本息的偿付情况

一、21 泰城 G1

“21 泰城 G1”的付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 10 月 26 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。若债券持有人在“21 泰城 G1”存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 10 月 26 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）

发行人已于 2023 年 10 月 26 日支付“21 泰城 G1”2021 年 10 月 26 日至 2022 年 10 月 25 日利息。

二、22 泰城 G1

“22 泰城 G1”的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 8 月 29 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。

发行人已于 2023 年 8 月 29 日支付“22 泰城 G1”2022 年 8 月 29 日至 2023 年 8 月 28 日利息。

三、22 泰城 G2

“22 泰城 G2”的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 9 月 20 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。

发行人已于 2023 年 9 月 20 日支付“22 泰城 G2”2022 年 9 月 20 日至 2023 年 9 月 19 日利息。

四、22 泰城 G3

“22 泰城 G3”的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 12 月 26 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。

发行人已于 2023 年 12 月 26 日支付“22 泰城 G3”2022 年 12 月 26 日至 2023 年 12 月 25 日利息。

五、23 泰城 G1

2023 年度不涉及本息偿付事宜。

第七章 发行人内外部增信措施或偿债保障措施

受托管理的债券为无担保债券。

截至报告签署日，发行人在受托管理的债券募集说明书中约定的偿债保障措施未发生重大变化。2023 年度，发行人按照募集说明书的约定较为有效执行了受托管理债券的相关偿债保障措施。

第八章 受托管理的债券跟踪评级情况

2024年6月27日，联合资信评估股份有限公司出具《泰州市城市建设投资集团有限公司2024年跟踪评级报告》，联合资信评估股份有限公司通过对发行人主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持泰州市城市建设投资集团有限公司主体长期信用等级为AA+，维持“21泰城G1”的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2024年6月22日，东方金诚国际信用评估有限公司出具《泰州市城市建设投资集团有限公司主体及相关债项2024年度跟踪评级报告》，东方金诚国际信用评估有限公司对发行人及“22泰城G1”、“22泰城G2”、“23泰城G1”和“22泰城G3”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持发行人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，同时维持“22泰城G1”、“23泰城G1”、“22泰城G2”和“22泰城G3”信用等级为AAA。

第九章 负责处理与受托管理的债券信息披露事务人员情况

信息披露事务负责人为发行人的党委书记、董事长赵进先生。

第十章 发行人偿债意愿和能力分析

从短期偿债指标来看，2022 年末和 2023 年末，发行人的流动比率分别为 2.58 和 2.13。速动比率分别为 1.49 和 1.28。报告期内发行人的流动比率和速动比率变化较小，发行人的短期偿债能力较为稳定。

从长期偿债指标来看，2022 年末和 2023 年末，发行人的资产负债率分别为 64.45%和 66.40%，发行人资产负债率处于合理水平，发行人的长期偿债能力稳定。

2024 年 6 月 27 日，联合资信评估股份有限公司出具《泰州市城市建设投资集团有限公司 2024 年跟踪评级报告》，通过对泰州市城市建设投资集团有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定维持泰州市城市建设投资集团有限公司主体长期信用等级为 AA+。

2024 年 6 月 22 日，东方金诚国际信用评估有限公司出具《泰州市城市建设投资集团有限公司主体及相关债项 2024 年度跟踪评级报告》，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持发行人主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定。

发行人信用评级良好。

总体看来，发行人偿债意愿及能力较好。

第十一章 其他情况

截至本报告签署日，受托管理债券均由华泰联合证券担任受托管理人，未发生变动。

1、根据发行人 2023 年度审计报告，截至 2023 年 12 月末，发行人及控股子公司为其他单位的借款提供担保明细如下：

担保单位名称	被担保单位名称	担保金额 (人民币万元)
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州海陵城市发展集团有限公司	149,000.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市古城建设投资有限公司	84,614.93
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州金融广场投资管理有限公司	51,279.27
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市金融控股集团有限公司	100,000.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市交通产业集团有限公司	215,863.07
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市海疆油品有限公司	30,000.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市鑫运建材有限公司	9,000.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州新区新农村建设投资发展有限公司	37,565.65
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州新泰建设发展有限公司	13,483.26
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州鑫润园艺有限公司	44,926.91
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州港口开发有限公司	53,465.93
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州汽车城有限公司	23,744.41
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州鑫发资产管理服务有限公司	15,000.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州鑫城建设工程有限公司	8,000.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市新滨江开发有限责任公司	50,000.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州新滨江现代物流产业发展有限公司	22,928.32
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市新滨江科技发展有限公司	43,010.41
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州医药城控股集团有限公司	100,000.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏泰园城市发展有限公司	15,000.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏金领建设发展有限公司	8,581.95
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州市深业投资发展有限公司	56,950.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	江苏万城通信科技有限公司	510.00
泰州市城市建设投资集团有限公司	泰州城茂房地产开发有限公司	60,000.00
泰州市高教投资发展有限公司	泰州鑫泰集团有限公司	112,182.00
泰州市高教投资发展有限公司	泰州市新滨江开发有限责任公司	158,763.35
泰州市高教投资发展有限公司	泰州润江建设发展有限公司（高港高新）	24,000.00

担保单位名称	被担保单位名称	担保金额 (人民币万元)
泰州市高教投资发展有限公司	泰州华诚医学投资集团有限公司	66,740.00
泰州市高教投资发展有限公司	泰州东方中国医药城控股集团有限公司	43,717.70
泰州市高教投资发展有限公司	泰州通泰投资有限公司（高港高新）	29,120.00
中城建第十三工程局有限公司	江苏新承世威建设工程有限公司	500.00
中城建第十三工程局有限公司	江苏泰展建设工程有限公司	1,000.00
中城建第十三工程局有限公司	玉门市通纳文化旅游有限责任公司	29,995.17
中城建第十三工程局有限公司	泰州市弘安房地产开发有限公司	14,000.00
江苏鑫辰德建设工程有限公司	泰州市华林建筑工程有限公司	350.00
中城建第十三工程局江苏有限公司	江波	295.00
合计		1,673,587.33

被担保方经营情况正常，发行人未出现代偿情况。

2、根据发行人 2023 年度审计报告，截至 2023 年 12 月末，发行人所有权或使用权受到限制的资产规模为 682,857.05 万元，构成明细如下：

单位：万元

项目	2023 年末账面价值	受限原因
货币资金	75,058.40	质押
存货	259,468.49	抵押
固定资产	48,173.78	抵押
无形资产	42,482.31	抵押
投资性房地产	251,674.06	抵押
其他权益工具投资	6,000.00	质押
合计	682,857.05	/

华泰联合证券将持续关注发行人与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况，并及时督促发行人履行信息披露义务。

（本页无正文，为《泰州市城市建设投资集团有限公司公开发行公司债券 2023 年度受托管理事务报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

