

华泰联合证券有限责任公司
关于泰州市城市建设投资集团有限公司公司债券
2022 年度及 2023 年度受托管理事务报告的更正公告

债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司



（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）

二〇二五 年 四 月

重要声明

本报告依据《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》及其它相关信息披露文件以及泰州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“泰州城投”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”或“受托管理人”）编制。华泰联合证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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。

华泰联合证券作为发行人存量公司债券“22 泰城 G1”、“22 泰城 G2”、“22 泰城 G3”、“23 泰城 G1”的受托管理人，于 2023 年 6 月 30 日披露《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》，2024 年 6 月 28 日披露《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》。

一、因会计差错更正涉及的年度受托管理事务报告调整

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

根据以上更正情况，对年度受托管理事务报告进行更正如下(更正内容加粗)：

1、2022 年度受托管理事务报告

更正内容 1：

更正前：

2021-2022 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、%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
工程建设施工	454,635.37	394,072.47	13.32	55.00	434,687.72	400,233.74	7.93	56.48
贸易业务	131,695.20	128,930.35	2.10	15.93	103,949.70	102,508.83	1.39	13.51
基础设施建设	64,272.59	62,220.32	3.19	7.78	111,091.12	108,986.71	1.89	14.44
商品房建设	54,754.58	59,907.20	-9.41	6.62	28,296.40	27,208.00	3.85	3.68
安置房建设	5,832.83	10,543.34	-80.76	0.71	3,347.37	2,235.11	33.23	0.43
自来水安装	9,836.10	6,706.77	31.81	1.19	8,586.67	5,392.14	37.20	1.12
自来水水费	29,230.70	17,518.84	40.07	3.54	25,025.13	14,684.14	41.32	3.25
物业管理	8,979.79	6,883.72	23.34	1.09	7,152.11	5,162.99	27.81	0.93
医废处置	1,091.53	761.45	30.24	0.13	576.12	426.40	25.99	0.07
广告收入	213.24	7.38	96.54	0.03	280.75	132.82	52.69	0.04

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
天然气及其工程	4,825.09	3,834.93	20.52	0.58	-	-	-	-
灯具及其工程	4,147.29	3,409.35	17.79	0.50	-	-	-	-
合同能源管理节电收入	3,250.44	1,982.93	38.99	0.39	-	-	-	-
服务业	4,731.59	1,594.01	66.31	0.57	-	-	-	-
酒店运营及后勤	19,359.10	16,400.52	15.28	2.34	-	-	-	-
学费及住宿	10,158.12	7,441.61	26.74	1.23	-	-	-	-
其他	3,861.77	2,504.58	35.14	0.47	14,288.62	7,742.17	45.82	1.86
合计	810,875.35	724,719.78	10.63	98.10	737,281.72	674,713.04	8.49	95.80
其他业务	15,717.98	3,014.36	1.33	1.90	32,312.29	10,790.78	2.44	4.20
合计	826,593.33	727,734.14	11.96	100.00	769,594.01	685,503.82	10.93	100.00

2021-2022 年度，发行人实现营业收入分别为 769,594.01 万元和 826,593.33 万元。自 2019 年发行人并购多家公司后，发行人主营业务收入主要来源于工程建设业务、基础设施建设业务板块和贸易业务收入等，业务收入较为多元且规模增长较大。随着发行人在泰州市政府的支持，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。

2021-2022 年度，发行人营业成本分别为 685,503.82 万元和 727,734.14 万元，基本与主营业务收入保持同比例变化。

更正后：

2021-2022 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、%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
工程建设	415,107.81	359,485.85	13.40	58.70	434,687.72	400,233.74	7.93	64.93
基础设施建设	103,800.16	96,806.94	6.74	14.68	111,091.12	108,986.71	1.89	16.59
商品销售收入	10,578.35	9,481.81	10.37	1.50	2,586.60	2,362.35	8.67	0.39
贸易收入	1,668.31	0.00	100.00	0.24	1,216.62	0.00	100.00	0.18
自来水水费	29,230.70	17,518.84	40.07	4.13	25,025.13	14,684.14	41.32	3.74
物业管理	8,979.79	6,883.72	23.34	1.27	7,152.11	5,162.99	27.81	1.07
自来水安装	9,836.10	6,706.77	31.81	1.39	8,586.67	5,392.14	37.20	1.28
安置房建设	5,832.83	10,543.34	-80.76	0.82	3,347.37	2,235.11	33.23	0.50

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
商品房建设	54,754.58	59,907.20	-9.41	7.74	28,296.40	27,208.00	3.85	4.23
医废处置	1,091.53	761.45	30.24	0.15	576.12	426.40	25.99	0.09
广告费	213.24	7.38	96.54	0.03	280.75	132.82	52.69	0.04
天然气及其工程	4,825.09	3,834.93	20.52	0.68	2,444.50	1,879.15	23.13	0.37
灯具及其工程	4,147.29	3,409.35	17.79	0.59	2,640.06	1,860.21	29.54	0.39
合同能源管理节电收入	3,250.44	1,982.93	38.99	0.46	2,549.54	1,319.52	48.24	0.38
服务业	4,731.59	1,594.01	66.31	0.67	4,282.55	1,472.77	65.61	0.64
酒店运营及后勤	19,359.10	16,400.52	15.28	2.74				
学费及住宿	10,158.12	7,441.61	26.74	1.44				
其他	3,861.77	2,504.58	35.14	0.55	2,371.98	1,210.52	48.97	0.35
主营合计	691,426.81	605,271.24	12.46	97.78	637,135.24	574,566.56	9.82	95.17
其他业务	15,717.98	3,014.36	80.82	2.22	32,312.29	10,790.78	66.60	4.83
合计	707,144.79	608,285.59	13.98	100.00	669,447.53	585,357.34	12.56	100.00

2021-2022 年度，发行人实现营业收入分别为 669,447.53 万元和 707,144.79 万元。自 2019 年发行人并购多家公司后，发行人主营业务收入主要来源于工程建设业务、基础设施建设业务板块和贸易业务收入等，业务收入较为多元且规模增长较大。随着发行人在泰州市政府的支持，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。

2021-2022 年度，发行人营业成本分别为 585,357.34 万元和 608,285.59 万元，基本与主营业务收入保持同比例变化。

更正内容 2：

更正前：

本节的财务会计信息及有关分析反映了发行人最近两年财务和资产情况。苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年年度的财务报表进行了审计，出具了苏亚诚审[2022]61 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 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。本节所引用 2021、2022 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2022 年度	2021 年度	增减率
营业收入	826,593.33	769,594.01	7.41
营业成本	727,734.14	685,503.82	6.16
利润总额	84,140.17	95,512.86	-11.91
净利润	75,226.01	87,765.83	-14.29
归属于母公司股东的净利润	63,891.09	76,176.73	-16.13

更正后：

本节的财务会计信息及有关分析反映了发行人最近两年财务和资产情况。苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度和 2022 年度的财务报表进行了审计，出具了苏亚诚审[2025]5 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2021、2022 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2022 年度	2021 年度	增减率
营业收入	707,144.79	669,447.53	5.63
营业成本	608,285.59	585,357.34	3.92
利润总额	84,140.17	95,512.86	-11.91
净利润	75,232.28	87,768.22	-14.28
归属于母公司股东的净利润	63,897.37	76,179.12	-16.12

2、2023 年度受托管理事务报告

更正内容 1：

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	-
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%

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
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%
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。

更正后:

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	417,749.45	365,991.65	51,757.79	12.39%	415,107.81	359,485.85	55,621.95	13.40%
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%
商品销售收入	20,923.92	14,682.83	6,241.09	29.83%	10,578.35	9,481.81	1,096.53	10.37%
贸易收入	3,667.18	0.00	3,667.18	100.00%	1,668.31	0.00	1,668.31	100.00%
自来水水费	26,625.04	15,555.26	11,069.78	41.58%	29,230.70	17,518.84	11,711.85	40.07%
物业管理	11,363.14	8,723.62	2,639.53	23.23%	8,979.79	6,883.72	2,096.08	23.34%
自来水安装	8,884.69	5,729.49	3,155.19	35.51%	9,836.10	6,706.77	3,129.34	31.81%
安置房建设	2,232.77	1,738.85	493.92	22.12%	5,832.83	10,543.34	-4,710.52	-80.76%
商品房建设	11,772.98	13,406.43	-1,633.46	-13.87%	54,754.58	59,907.20	-5,152.61	-9.41%
医废处置	595.59	487.66	107.94	18.12%	1,091.53	761.45	330.08	30.24%
广告费	27.55	0.00	27.55	100.00%	213.24	7.38	205.86	96.54%

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
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	38.99%
服务业	1,854.52	687.79	1,166.73	62.91%	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	635,976.01	540,529.43	95,446.59	0.15%	691,426.81	605,271.24	86,155.57	0.12%
其他业务	12,954.72	8,241.03	4,713.69	36.39%	15,717.98	3,014.36	12,703.63	80.82%
营业合计	648,930.73	548,770.45	100,160.28	15.43%	707,144.79	608,285.59	98,859.20	13.98%

2022-2023 年度，发行人实现营业收入分别为 707,144.79 万元和 648,930.73 万元。

2022-2023 年度，发行人营业成本分别为 608,285.59 万元和 548,770.45 万元，基本与主营业务收入保持同比例变化。

更正内容 2：

更正前：

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。

（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

更正后：

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度和 2023 年度的财务报表进行了审计，出具了苏亚诚审[2025]5 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。

（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	648,930.73	707,144.79	-8.23
营业成本	548,770.45	608,285.59	-9.78
利润总额	88,579.27	84,140.17	5.28
净利润	77,651.07	75,232.28	3.22
归属于母公司股东的净利润	67,583.36	63,897.37	5.77

二、因会计政策变更涉及的年度受托管理事务报告调整

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

根据以上更正情况，对年度受托管理事务报告进行更正如下(更正内容加粗)：

1、2022 年度受托管理事务报告

更正前：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元，%

项目	2022 年末	2021 年末	增减率
资产合计	10,199,604.13	7,480,273.36	36.35
负债合计	6,573,248.81	5,121,757.56	28.34
归属于母公司所有者权益合计	3,456,973.24	2,192,623.64	57.66
所有者权益合计	3,626,355.33	2,358,515.80	53.76

（二）合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2022 年度	2021 年度	增减率
营业收入	826,593.33	769,594.01	7.41

营业成本	727,734.14	685,503.82	6.16
利润总额	84,140.17	95,512.86	-11.91
净利润	75,226.01	87,765.83	-14.29
归属于母公司股东的净利润	63,891.09	76,176.73	-16.13

更正后：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元，%

项目	2022 年末	2021 年末	增减率
资产合计	10,199,692.19	7,480,379.06	36.35
负债合计	6,573,328.20	5,121,860.87	28.34
归属于母公司所有者权益合计	3,456,981.90	2,192,626.03	57.66
所有者权益合计	3,626,363.99	2,358,518.19	53.76

（二）合并利润表主要数据

单位：万元，%

项目	2022 年度	2021 年度	增减率
营业收入	707,144.79	669,447.53	5.63
营业成本	608,285.59	585,357.34	3.92
利润总额	84,140.17	95,512.86	-11.91
净利润	75,232.28	87,768.22	-14.28
归属于母公司股东的净利润	63,897.37	76,179.12	-16.12

2、2023 年度受托管理事务报告

更正前：

（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
--------------	-----------	-----------	------

更正后：

（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	10,199,692.19	5.23
负债合计	7,126,606.21	6,573,328.20	8.42
归属于母公司所有者权益合计	3,330,114.04	3,456,981.90	-3.67
所有者权益合计	3,606,917.66	3,626,363.99	-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	648,930.73	707,144.79	-8.23
营业成本	548,770.45	608,285.59	-9.78
利润总额	88,579.27	84,140.17	5.28
净利润	77,651.07	75,232.28	3.22
归属于母公司股东的净利润	67,583.36	63,897.37	5.77

特此公告。

（以下无正文）

（此页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于泰州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年度及 2023 年度受托管理事务报告的更正公告》）

华泰联合证券有限责任公司

