
泰州市城市建设投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

1、经济周期波动带来的风险。

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

2、基础设施项目回款风险。

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

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
四、 公司债券募集资金情况.....	23
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	26
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	31
一、 财务报告审计情况.....	31
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	31
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	32
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	33
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	36
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	36
九、 对外担保情况.....	36
十、 重大诉讼情况.....	37
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换债券发行人.....	37
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	37
三、 发行人为绿色债券发行人.....	37
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	37
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	37
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	37
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	37
八、 科技创新债或者双创债.....	38
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	38
十、 纾困公司债券.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

释义

发行人、泰州城投、公司	指	泰州市城市建设投资集团有限公司
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
深交所	指	深圳证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
中债登、中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中证登、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
中证登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
东莞证券	指	东莞证券股份有限公司
会计师事务所、苏亚金诚	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
管理条例	指	企业债券管理条例
公司章程	指	泰州市城市建设投资集团有限公司公司章程
报告期	指	2023 年 1-6 月
法定及政府制定节假日或休息日	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	如无特别说明，指人民币元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	泰州市城市建设投资集团有限公司
中文简称	泰州城投
外文名称（如有）	/
外文缩写（如有）	/
法定代表人	张爱华
注册资本（万元）	600,000.00
实缴资本（万元）	600,000.00
注册地址	江苏省泰州市 海陵区青年南路 99 号
办公地址	江苏省泰州市 海陵区青年南路 99 号
办公地址的邮政编码	225300
公司网址（如有）	/
电子信箱	892661934@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	赵进
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	党委副书记、董事、总经理
联系地址	江苏省泰州市海陵区青年南路 99 号
电话	0523-86331886
传真	0523-86397700
电子信箱	892661934@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：泰州市人民政府

报告期末实际控制人名称：泰州市人民政府

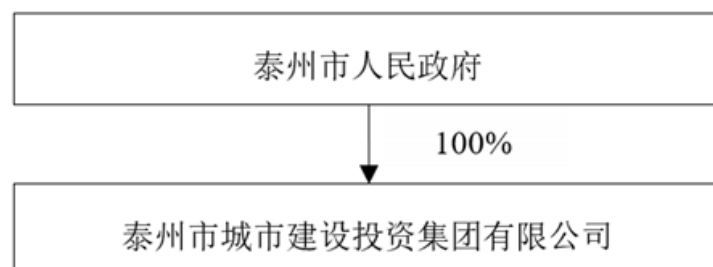
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：报告期末控股股东对发行人的持股比例为 100.00%，股权受限比例为 0.00%

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：报告期末实际控制人对发行人的持股比例为 100.00%，股权受限比例为 0.00%

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类	变更人员名	变更人员职	变更类型	辞任生效时	工商登记完
-------	-------	-------	------	-------	-------

¹均包含股份，下同。

型	称	务		间（新任职 生效时间）	成时间
高级管理 人员	王小飞	党委副书记	聘任	2023 年 3 月 14 日	不涉及工商 变更

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：张爱华

发行人的董事长或执行董事：张爱华

发行人的其他董事：赵进、王小飞、蒋凤昌、王鹏、陈武明、李露

发行人的监事：孙维玉、韩笑、丁杰、黄小梅、狄少锋

发行人的总经理：赵进

发行人的财务负责人：季建国

发行人的其他非董事高级管理人员：宫建勇、陈红林、李楠

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

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）

近年来，泰州城投坚持以“打造一流城市综合运营商”为使命，紧扣“城投姓城、以民为本、国资价值”功能定位，聚焦“城市建设、城市服务、城市开发”三大主业，坚持深化体制改革与机制创新，深度融入全市发展大局。累计建设各类重点工程项目 100 多项，完成东风路快速化改造、凤凰路、海陵路等一批城区主干道建设及综合整治项目；承担泰州三水厂三号取水头部、泰州妇幼保健院、泰州市中医院、泰州实验学校等一批重点民生项目；建成宝带花园、通江花园等一批安居保障住房；建设稻河湾、体育公园等城市公园；完成东城河、通扬河等骨干河道整治。供水能力达到 30 万吨/日，医疗废弃物运输能力 20 吨/日，天然气供应 1300 万方/年，参与城市垃圾焚烧发电及生活垃圾后端收集分类处理等，构筑了覆盖供水供气、建筑施工、园林绿化、商业资产管理、房地产开发、物业服务等市场化业务体系，在提升泰州城市功能品质方面发挥了积极作用。

泰州城投将坚持贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，认真落实党的二十大精神，在市委市政府的坚强领导下，坚持高质量发展主题，立足于做强做优做大国有资本，贯彻新发展理念，构建新发展格局，秉承“忠诚、实干、干净、担当”的企业精神，积极推进“市场化、公司化、实体化”转型，着力打造一流城市综合运营商。

（1）基础设施建设

泰州市财政局委托公司进行部分城市基础设施建设的实施。每年 12 月，市财政局根据泰州市政府批准的城市建设项目计划和投资计划，对发行人下达下一年度城市基础设施建设任务，发行人根据任务进行基础设施建设项目投资。泰州市财政局定期对发行人承接的基础设施项目进行审计，并按照审计的投资额加一定比率的管理费（2%左右）一次性或分次

支付给发行人，发行人根据收到的泰州市财政局确认的工程结算的相关文件后，结转成本，确认基础设施建设业务收入。

（2）房地产开发

发行人房地产开发业务主要分为保障性住房和住宅商品房两部分。发行人的保障性住房业务主要包括拆迁安置房以及经济适用房，全部为泰州市范围内的保障房项目。发行人开发的房地产项目主要分布在泰州海陵区和姜堰区。

（3）建筑工程施工

发行人的建筑工程施工业务形成了以房屋建筑施工为主、以基础设施建设为辅的格局，主要业主单位为政府平台公司及大型房地产开发商。发行人建筑工程施工业务模式主要通过工程招投标方式获取市政工程、装修工程、道路配套等项目，并按实际工程进度确认收入，同时委托方亦根据工程进度支付相应款项。发行人中标的工程项目由自身进行建设，除零星工程外，基本不予转包。发行人工程中标后与发包方签订工程项目建设合同，发包方一般预付部分工程款，具体金额由双方协商决定，一般在工程造价的 10%左右，剩余 90%工程款由发包方按照合同具体约定支付。发行人建筑工程施工业务来源于市场公开招标，项目取得为市场化行为，无行政干预。

（4）贸易业务

发行人目前贸易业务基本为国内贸易，主要销售区域集中在江浙一带。发行人贸易业务以销定购为开展业务。发行人根据市场需求，甄选主要客户进行沟通，主要合作对象为业务稳定、规模较大、管理规范、诚信的客户。采购货款按合同规定可预付不超过 20%的预付款，其余货款待产品检验合格交货后结清。公司销售货款的结算：合同签订后收取 10-30%的定金，对方验货合格后支付至 95%的货款，余款在 1 个月内结清，销售货款账期一般不超过 3 个月。

（5）水务业务

水务业务收入主要来源于自来水水费以及自来水安装。自来水安装为水务业务的配套业务，主要为开展供水管道以及市区住宅用户水表出户工程的安装、维修，同时承接室内消防安装、高层住宅内部供水管道安装、维修及增压泵房维护业务。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）城市基础设施建设行业

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

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地区发展不平衡。中国城镇化率仍有提升空间，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一。在国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下，城镇发展需要大量的城市间和城市内的基础设施，城镇化需要大量基础设施建设，新型基础设施也应该与新型城镇化要求相适应。《2022 年国务院政府工作报告》对 2022 年政府工作进行了总体部署，要用好政府投资资金，带动扩大有效投资。今年拟安排地方政府专项债券 3.65 万亿元。强化绩效导向，坚持“资金、要素跟着项目走”，合理扩大使用范围，支持在建项目后续融资，开工一批具备条件的重大工程、新型基础设施、老旧公用设施改造等建设项目。积极扩大有效投资。围绕国家重大战略部署和“十四五”规划，适度超前开展基础设施投资。建设重点水利工程、综合立体交通网、重要能源基地和设施，加快城市燃气管道、给排水管道等管网更新改造，完善防洪排涝设施，继续推进地下综合管廊建设。中央预算内投资安排 6400 亿元。政府投资更多向民生项目倾斜，加大社会民生领域补短板力度。深化投资审批制度改革，做好用地、用能等要素保障，对国家重大项目要实行能耗单列。要优化投资结构，破解投资难题，切实把投资关键作用发挥出来。

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

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

（2）房地产开发行业

由于房地产行业产业链长，对相关行业发展的带动作用明显，因此房地产行业一直是我国国民经济的支柱产业。随着我国国民经济的持续快速发展、城市化进程的加快以及居民收入水平的提高，我国房地产市场一直保持着旺盛的市场供求。

从行业发展来看，预期随着未来中国城市化进程，房地产行业将继续保持每年 1.5%-2.2% 的增长速度。城市建设改造和城市居民对居住生活条件的改善需求的增长，以及新兴工业化带动新型城市化和城市现代化等多方面因素的推动，我国房地产业在未来若干年仍将保持较快的发展速度。但是，由于房地产业与人民生活联系密切，其发展态势关系到整个国民经济的稳定发展和金融安全，且行业因具有周期性特点而波动较大，因此政府一直着力于房地产业的宏观调控。进入 2016 年以来，宏观调控力度通过紧缩性货币政策、税收政策、限购政策、以及直接控制信贷等相关政策的出台进一步加强。从调控目标和效果来看，这些措施无疑将加速行业内的优胜劣汰，为优质企业发展带来机遇。

（3）建筑工程施工行业

建筑业是国民经济的支柱产业，产业关联度高，就业容量大，是很多产业赖以发展的基础性行业，与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。“十三五”期间，我国建筑业改革发展成效显著，全国建筑业增加值年均增长 5.1%，占国内生产总值比重保持在 6.9% 以上，建筑企业签订合同额年均增长 12.5%，勘察设计企业营业收入年均增长 24.1%，工程监理、造价咨询、招标代理等工程咨询服务企业营业收入年均增长均超过 15%。建筑业作为国民经济支柱产业的作用不断增强，为促进经济增长、缓解社会就业压力、推进新型城镇化建设、保障和改善人民生活、决胜全面建成小康社会作出了重要贡献。

泰州市地处我国东部经济发达地区，建筑业是泰州支柱产业、特色产业和富民产业。建筑业规模提质增效。2022 年，全年实现建筑业总产值 4,314.89 亿元，同比增长 7.7%。分行业看，房屋建筑业产值 3,589.26 亿元，增长 8.2%；土木工程建筑业产值 558.12 亿元，增长 4.5%；建筑安装业产值 79.81 亿元，增长 15.1%；装饰装修建筑业企业产值 87.70 亿元，增长 1.9%。年末具有总承包和专业承包资质的建筑业企业 1037 家，比上年末增加 40 家；其中，特级、一级资质建筑业企业 99 家，比上年末增加 19 家。泰州市建筑行业在全国范围内处于领先地位，企业竞争力较强，已高于国内平均水平。

（4）贸易行业

贸易行业属于商品流通领域，受商品经济规律影响及制约，与国内外宏观经济形势密切相关，在社会活动中占据重要地位，是国民经济的重要组成部分，并在促进生产、拉动消费、调整产业结构、转变经济发展方式和促进国民经济竞争力等方面发挥着重要作用。

近年来，中国宏观经济及固定资产投资增速明显放缓，主要下游行业景气度弱化；国际市场中，全球经济复苏乏力，随着人民币定价机制市场化改革的深入，人民币汇率波动显著增强，同时中国外贸企业综合成本不断上升，传统外贸竞争优势逐步减弱贸易行业逐步从赚取购销差价向资源整合，提供物流、信息等综合服务商转变，并积极向多元化发展模式布局。

随着经济活动全面复苏，有效投资将加快，国内消费有望进一步提速。以及国家和地方一系列支持政策的落实，大宗商品需求会继续好转。基建方面，铁路、公路、桥梁、水利工程等传统基建建设，以及 5G 网络、数据中心等新型基础设施建设进度都将有所加快，对大宗商品的需求也将明显增加。

（5）水务行业

目前，我国正处于高速城市化和工业化的发展阶段，自 1998 年开始，我国城市化进程迅速加快，十四五期间，常住人口城镇化率提高到 65%。截止到 2022 年年末，全国常住人口城镇化率为 65.22%。2020 年 GDP 总量首次突破一百万亿，2022 年 GDP 总量超 121 万亿。在城市化和经济增长的持续推动下，我国水务市场容量不断增长。

2021 年 12 月，发改委编制《“十四五”水安全保障规划》，这是国家层面首次编制实施的水安全保障五年规划，提出要全面提升国家水安全保障能力，全面推进国家水网工程建设。同期，发改委和水利部印发《水利领域相关中央预算内投资专项管理办法》，明确国家

水网骨干工程专项支持范围，明确中央预算内投资的支持标准和安排方式。

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

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

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程建设	239,864.35	214,176.92	10.71	68.47	277,868.92	250,912.76	9.70	74.52
基础设施建设	39,906.85	39,440.23	1.17	11.39	168.14	166.46	1.00	0.05
商品销售收入	7,189.65	5,764.94	19.82	2.05	3,733.20	2,030.12	45.62	1.00
贸易收入	1,431.47	0.00	100.00	0.41	752.37	0.00	100.00	0.20
自来水水费	14,059.87	8,329.49	40.76	4.01	13,286.90	8,477.04	36.20	3.56
物业管理	3,525.85	3,078.52	12.69	1.01	3,256.64	2,613.40	19.75	0.87
自来水安装	4,672.16	3,270.15	30.01	1.33	4,300.87	2,982.71	30.65	1.15
安置房建设	1,223.32	929.60	24.01	0.35	4,642.24	3,884.78	16.32	1.24
商品房建设	8,195.41	8,931.37	-8.98	2.34	43,854.39	48,455.16	-10.49	11.76
医废处置	252.72	273.41	-8.19	0.07	960.90	811.67	15.53	0.26
广告费	21.89	0.00	100.00	0.01	276.81	134.04	51.58	0.07
天然气及其工程	2,138.45	1,890.82	11.58	0.61	2,643.47	1,968.62	25.53	0.71
灯具及其工程	557.11	374.49	32.78	0.16	795.31	802.49	-0.90	0.21
合同能源管理 节电收入	1,228.07	921.75	24.94	0.35	1,742.25	946.43	45.68	0.47
服务管理费	1,092.67	627.12	42.61	0.31	195.31	23.71	87.86	0.05
酒店运营及后勤	8,353.95	7,329.15	12.27	2.38	3,468.46	2,928.92	15.56	0.93

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
学费及住宿	7,748.44	3,825.18	50.63	2.21	2,488.45	2,332.68	6.26	0.67
其他主营业务	3,098.97	2,018.57	34.86	0.88	3,902.66	2,072.15	46.90	1.05
其他业务	5,762.74	1,130.42	80.38	1.64	4,540.53	1,142.00	74.85	1.22
合计	350,323.96	302,312.12	13.70	100.00	372,877.80	332,685.13	10.78	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
工程建设	工程建设	23.99	21.42	10.71	-13.67	-14.63	10.41
基础设施建设	基础设施建设	3.99	3.94	1.17	236.34	235.94	16.93
自来水水费	自来水水费	1.41	0.83	40.76	6.02	-2.35	12.60
合计	—	29.39	26.19	—	228.69	218.96	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

主营业务情况变动说明：

2023 年 1-6 月，公司基础设施建设业务收入 3.99 亿元，较上年同期增幅 23,634.11%，营业成本 3.94 亿元，较上年同期增幅 23,593.53%，主要系上年同期数未将子公司泰州高教投资发展有限公司收入纳入合并范围所致。

2023 年 1-6 月，公司安置房建设收入 0.12 亿元，较上年同期降幅 73.65%，营业成本 0.09 亿元，降幅 76.07%，主要系该业务目前为部分存量结余房屋及商铺的销售，业务规模减小。

2023 年 1-6 月，公司商品房建设业务收入 0.82 亿元，较上年同期降幅 73.65%，营业成本 0.89 亿元，降幅 76.07%，主要系受房地产市场整体低迷影响，业务规模缩小。

2023 年 1-6 月，公司酒店运营及后勤业务收入 0.84 亿元，较上年同期增幅 140.85%，营业成本 0.73 亿元，增幅 150.23%，主要系报告期内旅游市场行情好转，酒店经营情况良好。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司将进一步完善现代企业制度，力求实现较快的发展，使经济效益和综合实力稳步提升。经过五年的努力，完成公司的第二次创业，力争在未来五年，成为有较强实力的区域性知名企业，在更高层面上寻找资源、利用资源、放大资源、整合资源，促进市政基础设施建设和金融资本的有机融合、加速集聚，更好的服务于泰州市的城市建设。为贯彻落实发展规划，公司将通过以下举措来实现发展目标：

（1）依托政府与开拓市场相结合

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

（2）立足主业与多元化经营相结合

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

（3）实施品牌策略与强化基础管理相结合

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

（4）战略规划与柔性调整相结合

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

公司总体发展战略：

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

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

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

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司未来可能面对的主要风险包括：

（1）经济周期波动带来的风险。

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

（2）基础设施项目回款风险。

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

业务应收款款项。发行人存在基础设施项目未能及时回款的风险。

公司应对措施：

泰州城投将坚持贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，认真落实党的二十大精神，在市委市政府的坚强领导下，坚持高质量发展主题，立足于做强做优做大国有资本，贯彻新发展理念，构建新发展格局，秉承“忠诚、实干、干净、担当”的企业精神，积极推进“市场化、公司化、实体化”转型，着力打造一流城市综合运营商。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

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。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为了规范发行人关联交易的决策管理，确保公司关联交易的公允性，维护公司和全体股东的利益，发行人制定了《泰州市城市建设投资集团有限公司关联交易管理制度》。

发行人制定的《关联交易管理制度》明确规定公司的关联交易应当遵循以下基本原则：诚实信用的原则；关联人回避的原则；公平、公开、公允的原则，关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准；书面协议的原则，关联交易协议的签订

应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。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。公司不得直接或者通过子公司向董事、监事、高级管理人员提供借款。

关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，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。

关联交易申请由子公司或公司经办部门提出，经公司董事会审核后，向股东报送审批。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2013 年泰州市城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	PR 泰州债、13 泰州债
3、债券代码	124407.SH、1380293.IB
4、发行日	2013 年 10 月 16 日
5、起息日	2013 年 10 月 16 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 10 月 16 日
8、债券余额	2.70
9、截止报告期末的利率(%)	6.92
10、还本付息方式	按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6 年末分别按照本期债券发行总额的 10%偿还本金，第 7、8、9、10 年末分别按照本期债券发行总额的 15%偿还本金。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	泰州市城市建设投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	20 泰城 03
3、债券代码	177178.SH
4、发行日	2020 年 11 月 23 日
5、起息日	2020 年 11 月 24 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2023 年 11 月 24 日
7、到期日	2025 年 11 月 24 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.56
10、还本付息方式	本期债券采用按年计息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	泰州市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	21 泰城 01
3、债券代码	177559.SH
4、发行日	2021 年 1 月 12 日
5、起息日	2021 年 1 月 13 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 1 月 13 日
7、到期日	2026 年 1 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用按年计息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	泰州市城市建设投资集团有限公司 2023 年非公开发行
--------	-----------------------------

	短期公司债券（第一期）
2、债券简称	23 泰城 D1
3、债券代码	250016. SH
4、发行日	2023 年 2 月 24 日
5、起息日	2023 年 2 月 24 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 2 月 24 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	泰州市城市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21 泰城 02
3、债券代码	178013. SH
4、发行日	2021 年 3 月 9 日
5、起息日	2021 年 3 月 10 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 3 月 10 日
7、到期日	2026 年 3 月 10 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
10、还本付息方式	本期债券采用按年计息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	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）
2、债券简称	21 泰城 G1
3、债券代码	188873. SH
4、发行日	2021 年 10 月 25 日

5、起息日	2021 年 10 月 26 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2024 年 10 月 26 日
7、到期日	2026 年 10 月 26 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.79
10、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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	泰州市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 泰城 01
3、债券代码	196241.SH
4、发行日	2022 年 1 月 17 日
5、起息日	2022 年 1 月 18 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 1 月 18 日
7、到期日	2027 年 1 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	东莞证券股份有限公司
13、受托管理人	东莞证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	私募
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	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）
2、债券简称	22 泰城 G1
3、债券代码	137665.SH
4、发行日	2022 年 8 月 26 日
5、起息日	2022 年 8 月 29 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2025 年 8 月 29 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.85
10、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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者公开发行
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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）
2、债券简称	22 泰城 G2
3、债券代码	137811.SH
4、发行日	2022 年 9 月 20 日
5、起息日	2022 年 9 月 20 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 9 月 20 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.77
10、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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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）
2、债券简称	22 泰城 G3
3、债券代码	138768.SH
4、发行日	2022 年 12 月 26 日
5、起息日	2022 年 12 月 26 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 12 月 26 日

8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.08
10、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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	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）
2、债券简称	23 泰城 G1
3、债券代码	138796.SH
4、发行日	2023 年 1 月 3 日
5、起息日	2023 年 1 月 3 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 3 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.04
10、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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	华泰联合证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	小公募
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	196241.SH
债券简称	22 泰城 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用
--	-----

债券代码	188873.SH
债券简称	21 泰城 G1
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	178013.SH
债券简称	21 泰城 02
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	177559.SH
债券简称	21 泰城 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	177178.SH
债券简称	20 泰城 03

债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	250016.SH
债券简称	23 泰城 D1
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	经监测，报告期内，发行人未发生触发投资者权益保护条款的事项
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	138796.SH
债券简称	23 泰城 G1
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	经监测，报告期内，发行人未发生触发投资者权益保护条款的事项
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	138768.SH
债券简称	22 泰城 G3
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	经监测，报告期内，发行人未发生触发投资者权益保护条款的事项
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	137811.SH
债券简称	22 泰城 G2
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	经监测，报告期内，发行人未发生触发投资者权益保护条款的事项
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	137665.SH
债券简称	22 泰城 G1
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护、偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	经监测，报告期内，发行人未发生触发投资者权益保护条款的事项
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	196241.SH
债券简称	22 泰城 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	经监测，报告期内，发行人未发生触发投资者权益保护条款的事项
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138796.SH

债券简称	23 泰城 G1
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)
是否为特定品种债券	☐ 是 ☒ 否
特定品种债券的具体类型	无
募集资金总额	4.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	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

是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	4.00
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	4.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	全部用于偿还回售的“20 泰城 01”的公司债券本金
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0.00
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	不适用
4.1 其他用途金额	0.00
4.2 其他用途具体情况	不适用
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	不适用
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
专项账户运作情况	正常运作
报告期内募集资金是否存在违规情况	☐ 是 ☒ 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：250016.SH

债券简称	23 泰城 D1
债券全称	泰州市城市建设投资集团有限公司 2023 年非公开发行短期公司债券（第一期）
是否为特定品种债券	☐ 是 ☒ 否
特定品种债券的具体类型	无
募集资金总额	5.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还回售的公司债券本金和置换用于偿还公司债券本金的自有资金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	不适用
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	不适用
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	不适用
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	5.00
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	4.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	4 亿元用于偿还“20 泰城 02”的公司债券本金，1 亿元用于置换偿还“20 泰城 01”的自有资金。
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	0.00
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	不适用
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	0.00
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	不适用
4.1 其他用途金额	1.00
4.2 其他用途具体情况	置换偿还的“20 泰城 01”的自有资金
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	不适用
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00
专项账户运作情况	正常运作
报告期内募集资金是否存在违规情况	☐ 是 ☒ 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用

募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	无

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：177178.SH

债券简称	20 泰城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 本期债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 11 月 24 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，顺延期间付息款项不另计息。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 年至 2023 年 11 月 24 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）。 本期债券的兑付日为 2025 年 11 月 24 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 11 月 24 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）。 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：177559.SH

债券简称	21 泰城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 13 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，顺延期间付息款项不另计息。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 2022 年至 2024 年 1 月 13 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）。 本期债券的兑付日为 2026 年 1 月 13 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 2024 年 1 月 13 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）。 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：250016.SH

债券简称	23 泰城 D1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 本期债券的付息日为 2024 年 2 月 24 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，顺延期间付息款项不另计息。 本期债券的兑付日为 2024 年 2 月 24 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，顺延期间兑付款项不另计利息。 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他	无

偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：178013.SH

债券简称	21 泰城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 10 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，顺延期间付息款项不另计息。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 2022 年至 2024 年 3 月 10 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）。 本期债券的兑付日为 2026 年 3 月 10 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 2024 年 3 月 10 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）。 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：188873.SH

债券简称	21 泰城 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：本期债券的付息日为 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）若债券持有人在本期债券存续期的第 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） 本期债券的兑付日期为 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）若债券持有人在本期债券存续期的第 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）。 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：196241.SH

债券简称	22 泰城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 1 月 18 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）若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 1 月 18 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） 本期债券的兑付日期为 2027 年 1 月 18 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）若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 1 月 18 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）。 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：137665.SH

债券简称	22 泰城 G1
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：本期债券的付息日为 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） 本期债券的兑付日期为 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） 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：137811.SH

债券简称	22 泰城 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：本期债券的付息日为 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） 本期债券的兑付日期为 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） 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：138768.SH

债券简称	22 泰城 G3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：本期债券的付息日为 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） 本期债券的兑付日期为 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） 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

债券代码：138796.SH

债券简称	23 泰城 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、担保：无； 2、偿债计划：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） 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） 3、偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的相关约定执行

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	主要为基础设施建设项目建设形成的往来款
存货	主要为基础设施业务形成开发成本及开发用土地

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	80.04	49.75	60.89	发行债券、增加长期借款导致银行存款增加
应收票据	0.79	0.48	63.66	商业承兑汇票、银行承兑汇票增加
长期待摊费用	0.46	0.30	52.13	主要为办公场所租赁及装修费、绿化扩大及餐厨废弃物处理工程新增的摊销额。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	80.04	12.62		15.76

存货	345.22	4.83		1.40
固定资产	39.86	2.28		5.71
无形资产	27.29	4.28		15.70
投资性房地产	98.94	40.69		41.13
合计	591.35	64.70	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期末资产净额	子公司报告期末营业收入	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	受限股权数量占发行人持有子公司股权总数的比例(%)	权利受限原因
中城建第十三工程局有限公司	100.36	13.96	23.37	40.8427	100.00	银行借款
合计	100.36	13.96	23.37	—	—	—

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：94.14 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：6.15 亿元，收回：0.00 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：100.29 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：26.71%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☒是 ☐否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

资金拆借

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的		
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的		
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的		
尚未到期，且到期日在 1 年后的	100.29	100%
合计	100.29	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名称或者姓名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款 及未收回原 因	回款安排	回款期限结 构
泰州市财政局	6.15	79.46	良好	资金拆借	预计最晚于 2030 年底之前偿还完毕	3 年以上
泰州菲思特建设工程有限公司	0.00	7.80	良好	资金拆借	预计最晚于 2028 年底之前偿还完毕	3 年以上
泰州市港口开发有限公司	0.00	5.90	良好	资金拆借	预计最晚于 2028 年底之前偿还完毕	3 年以上
泰州润江建设发展有限公司	0.00	3.93	良好	资金拆借	预计最晚于 2028 年底之前偿还完毕	3 年以上
泰州润江建设实业有限公司	0.00	3.20	良好	资金拆借	预计最晚于 2028 年底之前偿还完毕	3 年以上

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√ 完全执行 □ 未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 377.01 亿元和 384.45 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.97%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务	到期时间	金额合计	金额占有
------	------	------	------

类别	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		息债务的 占比
公司信用 类债券	0.00	71.80	69.40	106.00	247.20	64.30%
银行贷款	0.00	15.65	16.34	68.85	100.84	26.23%
非银行金 融机构贷 款	0.00	0.00	1.02	7.87	8.89	2.31%
其他有息 债务	0.00	5.48	15.25	6.79	27.52	7.16%
合计	0.00	92.93	102.01	189.51	384.45	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 70 亿元，企业债券余额 2.7 亿元，非金融企业债务融资工具余额 174.5 亿元，且共有 52.3 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 536.41 亿元和 593.66 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 10.67%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6 个月以 内（含）	6 个月（ 不含）至 1 年（含 ）	超过 1 年 （不含）		
公司信用 类债券	0.00	82.8	85.10	132.90	300.80	50.67%
银行贷款	0.00	35.17	35.60	123.23	194.00	32.68%
非银行金 融机构贷 款	0.00	38.63	12.55	32.19	83.37	14.04%
其他有息 债务	0.00	9.48	1.25	4.76	15.49	2.61%
合计	0.00	166.08	134.50	293.08	593.66	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 86.2 亿元，企业债券余额 2.7 亿元，非金融企业债务融资工具余额 211.9 亿元，且共有 52.3 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	38.72	26.82	44.37	主要系应付往来款增加
其他流动负债	23.29	14.54	60.19	保理借款、融资租赁款等增加
长期应付款	32.83	23.73	38.32	系子公司泰州高教投融资租赁款增加

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：3.07 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.09 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☐适用 ☒不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：154.77 亿元

报告期末对外担保的余额：162.02 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.25 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：6.68 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、科技创新债或者双创债

☐适用 ☒不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

☐适用 ☒不适用

十、纾困公司债券

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，投资者可前往以下地址查询：泰州市青年南路 99 号；联系人：夏琪琳 电话：0523-86331886。

（以下无正文）

（本页无正文，为《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》盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：泰州市城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	8,003,921,249.58	4,974,891,494.90
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	79,068,071.00	48,312,200.00
应收账款	7,575,560,289.65	7,044,187,009.35
应收款项融资		
预付款项	301,510,766.20	240,015,581.64
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	29,654,501,291.79	26,539,593,704.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	34,511,605,432.35	33,665,496,740.94
合同资产	5,602,574,979.85	5,550,729,663.07
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,129,372,672.55	1,495,211,030.57
流动资产合计	86,858,114,752.96	79,558,437,424.73
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,631,645,841.54	1,660,511,451.69
其他权益工具投资	2,302,909,074.35	2,254,758,064.19

其他非流动金融资产	54,573,821.00	60,581,821.00
投资性房地产	9,894,381,156.20	9,894,119,928.15
固定资产	3,986,203,057.76	4,104,454,685.32
在建工程	1,454,185,525.51	1,431,254,338.16
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,677,573.90	3,175,930.72
无形资产	2,728,605,143.86	2,732,581,008.17
开发支出		
商誉	4,544,838.07	4,544,838.06
长期待摊费用	46,009,670.78	30,243,086.37
递延所得税资产	24,453,494.12	23,624,696.63
其他非流动资产	479,389,303.92	237,754,066.00
非流动资产合计	22,609,578,501.01	22,437,603,914.46
资产总计	109,467,693,253.98	101,996,041,339.19
流动负债：		
短期借款	4,993,453,369.00	4,895,788,681.08
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,072,743,298.88	1,191,327,205.83
应付账款	4,652,061,750.41	4,873,946,664.08
预收款项	18,359,477.10	15,692,542.55
合同负债	138,679,705.37	157,219,081.64
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	16,442,610.70	35,046,093.07
应交税费	113,967,190.81	105,609,137.03
其他应付款	3,872,167,278.00	2,682,185,580.61
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	15,979,927,468.58	15,397,670,549.09
其他流动负债	2,328,904,920.93	1,453,875,148.91
流动负债合计	33,186,707,069.78	30,808,360,683.89

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	12,517,621,251.00	11,529,433,653.00
应付债券	21,585,000,000.00	19,692,741,858.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,193,685.16	1,443,017.66
长期应付款	3,282,911,161.11	2,373,449,849.22
长期应付职工薪酬		
预计负债	37,522,266.69	35,472,249.68
递延收益	146,953,799.94	147,002,633.97
递延所得税负债	1,156,621,864.35	1,144,584,111.81
其他非流动负债		
非流动负债合计	38,727,824,028.25	34,924,127,373.88
负债合计	71,914,531,098.03	65,732,488,057.77
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	20,699,392,000.71	20,699,492,798.65
减：库存股		
其他综合收益	2,449,593,166.83	2,413,479,909.21
专项储备	1,619,678.14	1,796,888.40
盈余公积	581,451,107.76	581,451,107.76
一般风险准备		
未分配利润	5,047,308,915.54	4,873,511,685.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	34,779,364,868.98	34,569,732,389.71
少数股东权益	2,773,797,286.96	1,693,820,891.71
所有者权益（或股东权益）合计	37,553,162,155.94	36,263,553,281.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	109,467,693,253.97	101,996,041,339.19

公司负责人：张爱华 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：泰州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,613,536,351.34	1,596,026,771.81

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	779,129,625.40	778,797,048.40
应收款项融资		
预付款项	158,304,991.40	160,157,980.00
其他应收款	32,568,284,735.72	31,454,185,883.44
其中：应收利息		
应收股利		
存货	17,933,478,782.26	17,917,601,018.14
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,047,544,840.63	1,442,420,331.90
流动资产合计	56,100,279,326.75	53,349,189,033.69
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,307,604,224.82	13,058,082,339.53
其他权益工具投资	1,654,160,097.50	1,606,009,087.34
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,541,807,856.20	1,541,546,628.15
固定资产	657,168,228.90	677,682,337.86
在建工程	136,689,148.07	136,689,148.07
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,095,966.01	3,095,966.01
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	850,000.00	850,000.00
其他非流动资产	177,630,262.50	177,630,262.50
非流动资产合计	8,479,005,784.00	17,201,585,769.46
资产总计	64,579,285,110.75	70,550,774,803.15
流动负债：		
短期借款	910,100,000.00	1,058,549,291.25

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	34,330,000.00	
应付账款	22,370,991.43	20,576,039.15
预收款项	205,427.66	1,718,619.33
合同负债	26,953,293.52	40,297,458.19
应付职工薪酬	3,203,707.17	2,860,731.00
应交税费	3,035,857.25	2,942,186.64
其他应付款	5,224,443,377.43	1,359,079,646.86
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	13,034,125,011.24	11,601,085,133.92
其他流动负债	510,000,000.00	510,000,000.00
流动负债合计	19,768,767,665.70	14,597,109,106.34
非流动负债：		
长期借款	7,251,160,000.00	7,754,820,000.00
应付债券	16,525,000,000.00	17,490,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	215,000,000.01	266,463,197.80
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	275,682,086.88	263,644,334.34
其他非流动负债		
非流动负债合计	24,266,842,086.89	25,774,927,532.14
负债合计	44,035,609,752.59	40,372,036,638.48
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,042,563,700.05	18,793,801,904.61
减：库存股		
其他综合收益	793,897,317.81	757,784,060.19
专项储备		
盈余公积	581,451,107.76	581,451,107.76
未分配利润	4,125,763,232.54	4,045,701,092.11

所有者权益（或股东权益）合计	20,543,675,358.16	30,178,738,164.67
负债和所有者权益（或股东权益）总计	64,579,285,110.75	70,550,774,803.15

公司负责人：张爱华 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

合并利润表
2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	3,503,239,590.44	3,728,778,012.12
其中：营业收入	3,503,239,590.44	3,728,778,012.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,387,333,696.78	3,703,232,169.87
其中：营业成本	3,023,121,231.63	3,326,851,264.39
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	14,887,252.11	16,682,240.12
销售费用	31,226,832.32	31,360,290.83
管理费用	250,781,589.60	257,966,717.03
研发费用		
财务费用	67,316,791.12	70,371,657.50
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	200,170,789.72	228,008,148.83
投资收益（损失以“－”号填列）	-10,238,776.15	-13,631,017.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-17,571,802.12	-20,323,434.76
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	712,841.48	1,428,105.48
资产减值损失（损失以“－”号填列)		
资产处置收益（损失以“－”号填列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	306,550,748.71	241,351,078.75
加：营业外收入	2,717,527.10	13,072,534.19
减：营业外支出	1,853,738.75	28,543,062.70
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	307,414,537.06	225,880,550.24
减：所得税费用	34,390,911.96	70,422,059.29
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	273,023,625.10	155,458,490.95
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	273,023,625.10	155,458,490.95
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)	218,297,229.85	111,784,258.01
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	54,726,395.25	43,674,232.94
六、其他综合收益的税后净额	36,113,257.62	-9,875,495.53
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	36,113,257.62	-9,875,495.53
1.不能重分类进损益的其他综合收益	36,113,257.62	-9,875,495.53
（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	36,113,257.62	-9,875,495.53
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（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		
(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（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	309,136,882.72	145,582,995.42
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	254,410,487.47	101,908,762.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	54,726,395.25	43,674,232.94
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：张爱华 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	309,350,515.91	64,466,953.40
减：营业成本	294,863,049.50	40,512,365.97
税金及附加	4,382,500.35	3,286,591.19
销售费用		
管理费用	54,827,701.34	37,485,263.66
研发费用		
财务费用	-34,727,971.66	-1,566,856.15
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	150,000,000.00	200,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-15,002,560.55	-15,233,117.81
其中：对联营企业和合营企业	-17,571,802.12	-20,323,434.76

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	125,002,675.83	169,516,470.92
加：营业外收入	49,464.60	
减：营业外支出	490,000.00	26,975,488.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	124,562,140.43	142,540,982.21
减：所得税费用		48,190,178.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	124,562,140.43	94,350,803.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	124,562,140.43	94,350,803.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	36,113,257.62	-9,875,495.53
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	36,113,257.62	-9,875,495.53
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	36,113,257.62	-9,875,495.53
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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		

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（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	160,675,398.05	84,475,308.11
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：张爱华 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

合并现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,313,429,138.88	2,067,144,049.97
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	70,103.46	
收到其他与经营活动有关的现金	4,922,689,057.28	216,978,624.51
经营活动现金流入小计	7,236,188,299.62	2,284,122,674.48
购买商品、接受劳务支付的现金	2,688,233,119.87	3,335,281,915.12
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	227,913,069.93	202,548,492.06
支付的各项税费	128,306,946.24	228,734,067.08
支付其他与经营活动有关的现金	1,406,323,223.45	1,416,884,577.46
经营活动现金流出小计	4,450,776,359.49	5,183,449,051.72
经营活动产生的现金流量净额	2,785,411,940.13	-2,899,326,377.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	47,345,391.36	166,412,394.21
取得投资收益收到的现金	7,333,025.97	9,092,416.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,025.50	110.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,740.00	925,980,192.44
投资活动现金流入小计	54,683,182.83	1,101,485,113.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,065,215.14	141,841,733.24
投资支付的现金	30,949,368.44	736,313,321.51
质押贷款净增加额		
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	99,025.04	
投资活动现金流出小计	56,113,608.62	878,155,054.75
投资活动产生的现金流量净额	-1,430,425.79	223,330,058.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,714,827.53	3,007,273,621.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,650,000.00	7,273,621.00
取得借款收到的现金	18,906,477,880.01	10,640,910,688.75
收到其他与筹资活动有关的现	696,897,648.66	576,059,361.21

金		
筹资活动现金流入小计	19,605,090,356.20	14,224,243,670.96
偿还债务支付的现金	13,968,118,105.06	11,390,976,968.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,464,007,486.62	1,371,312,687.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,405,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金	2,986,209,684.04	70,617,515.92
筹资活动现金流出小计	18,418,335,275.72	12,832,907,171.54
筹资活动产生的现金流量净额	1,186,755,080.47	1,391,336,499.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,970,736,594.81	-1,284,659,818.97
加：期初现金及现金等价物余额	2,771,657,954.74	4,529,994,404.66
六、期末现金及现金等价物余额	6,742,394,549.55	3,245,334,585.69

公司负责人：张爱华 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

母公司现金流量表

2023 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	307,154,933.54	3,359,591.95
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,543,891,909.98	712,438,544.86
经营活动现金流入小计	6,851,046,843.52	715,798,136.81
购买商品、接受劳务支付的现金	14,396,332.57	78,486,996.77
支付给职工及为职工支付的现金	23,456,799.51	19,404,905.84
支付的各项税费	5,649,720.88	85,310,976.32
支付其他与经营活动有关的现金	3,162,266,378.78	2,357,652,121.69
经营活动现金流出小计	3,205,769,231.74	2,540,855,000.62
经营活动产生的现金流量净额	3,645,277,611.78	-1,825,056,863.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,569,241.57	5,090,316.95

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,569,241.57	5,090,316.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	447,759.01	72,609,074.89
投资支付的现金	1,018,331,891.97	398,589,694.51
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,018,779,650.98	471,198,769.40
投资活动产生的现金流量净额	-1,016,210,409.41	-466,108,452.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,000,000,000.00
取得借款收到的现金	8,123,100,000.00	6,558,330,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	246,897,648.66	10,429,861.21
筹资活动现金流入小计	8,369,997,648.66	9,568,759,861.21
偿还债务支付的现金	7,757,792,732.21	7,486,805,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	976,864,890.63	1,045,157,927.52
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,734,657,622.84	8,531,962,927.52
筹资活动产生的现金流量净额	-364,659,974.18	1,036,796,933.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,264,407,228.19	-1,254,368,382.57
加：期初现金及现金等价物余额	1,093,248,378.92	2,349,351,462.80
六、期末现金及现金等价物余额	3,357,655,607.11	1,094,983,080.23

公司负责人：张爱华 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

