

宜兴市城市发展投资有限公司 2026-2028 年度债务融资工具募集说明书

发行人： 宜兴市城市发展投资有限公司
注册金额： 人民币 26.20 亿元
本期发行金额： 人民币 5.00 亿元
担保情况： 无担保

牵头主承销商/簿记管理人/存续期管理机构
宁波银行股份有限公司



二〇二六年八月

声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

本公司董事会已批准本募集说明书，本公司全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

受托管理人（如有）承诺严格按照相关法律法规、自律规则指引和受托管理协议（如有）的约定，履行受托管理职责，忠实守信、勤勉尽责，切实维护持有人利益。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议（如有）、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人（如有）或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，本公司无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺	2
重要提示	7
一、发行人主体提示	7
二、发行条款提示	9
三、投资人保护机制相关提示	9
第一章 释义	12
一、一般术语释义	12
二、特定词语释义	13
第二章 风险提示及说明	14
一、本期债务融资工具的投资风险	14
二、与发行人相关的风险	14
三、不可抗力因素导致的风险	23
第三章 发行条款	24
第四章 募集资金运用	25
一、募集资金用途	25
二、本期债务融资工具募集资金的管理	26
三、发行人承诺	26
四、偿债保障措施	27
第五章 企业基本情况	29
一、发行人基本情况	29
二、发行人历史沿革	31
三、发行人控股股东及实际控制人	33
四、发行人独立性	33
五、发行人重要权益投资情况	34
六、发行人治理情况	39
七、发行人人员情况	46
八、发行人业务状况	48
九、发行人重大在建项目及未来项目投资计划	78
十、发行人未来发展规划和目标	79
十一、发行人所在行业情况	80
十二、发行人行业地位及竞争优势	85
十三、发行人符合国家法律法规及相关政策的核查情况	86
第六章 企业主要财务状况	91
一、发行人财务报告编制及审计情况	91
二、发行人合并报表范围变化情况	92
三、发行人财务数据	97
四、财务分析	104
五、发行人有息债务情况	143
六、关联方及关联交易	154

七、或有事项	160
八、受限资产情况	162
九、金融衍生品投资情况	163
十、重大投资理财情况	163
十一、海外投资情况	163
十二、直接债务融资计划	163
十三、发行人其他重大重要事项	163
第七章 企业资信状况	166
一、银行授信情况	166
二、发行人违约情况	166
三、发行人债券发行情况	167
第八章 债务融资工具信用增进	171
第九章 税项	172
一、增值税	172
二、所得税	172
三、印花税	172
第十章 信息披露安排	173
一、发行人信息披露机制	173
二、信息披露安排	173
第十一章 持有人会议机制	176
一、会议目的与效力	176
二、会议权限与议案	176
三、会议召集人与召开情形	176
四、会议召集与召开	179
五、会议表决和决议	181
六、其他	182
第十二章 主动债务管理	184
一、置换	184
二、同意征集机制	184
第十三章 违约、风险情形及处置	188
一、违约事件	188
二、违约责任	188
三、发行人义务	188
四、发行人应急预案	189
五、风险及违约处置基本原则	189
六、处置措施	189
七、不可抗力	190
八、争议解决机制	190
九、弃权	190
第十四章 发行的有关机构	191
一、发行人	191
二、主承销商/簿记管理人	191

三、本期债务融资工具存续期管理机构	191
四、发行人律师	191
五、会计师事务所	192
六、登记、托管、结算机构	192
七、集中簿记建档系统技术支持机构	192
第十五章备查文件	194
一、备查文件	194
二、查询地址	194
附件：主要财务指标的计算公式	195

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、存货占总资产比重较大的风险

随着业务规模的扩大，公司存货保持较大规模。近三年及一期末，发行人存货余额分别为 1,556,245.57 万元、1,880,162.31 万元、2,129,951.42 万元和 2,158,282.30 万元，占当年流动资产的比重分别为 34.65%、38.47%、42.37%和 40.61%。发行人存货主要为其拥有的宜兴市政府注入的土地使用权和城市基础设施，发行人存货占比较大，若未来土地价格出现波动，存货价值将受到影响，发行人将面临存货跌价的风险。

2、有息债务规模较大的风险

近三年及一期末，发行人有息债务总额分别为 3,546,201.40 万元、3,668,348.95 万元、3,893,835.39 万元和 4,055,696.24 万元，占发行人负债总额的比例分别为 77.83%、71.45%、69.73%和 68.60%，近三年及一期末发行人有息债务金额呈上升趋势，且占负债总额的比例一直保持较高的水平。发行人是宜兴市主要的城镇基础设施建设主体，为保证城市规划和城镇建设的顺利实施，预计发行人未来几年的资本支出将持续增加。因此，金额较大的有息债务和未来较大规模的资本支出可能降低发行人的偿债能力，发行人面临着较大的偿债压力风险。

（二）情形提示

近一年以来，发行人不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.8 表（股权委托管理）的情形；发行人涉及 MQ.7 表（重要事项）：

（一）发行人董监高人员变更

1、2026 年 1 月，根据《宜兴市城市发展投资有限公司股东会决议》，免去周晓明执行董事/董事职务，选举葛瑜为董事、公司不设监事/监事会、免去宗洁监事职务、免去戚春霞监事职务、同意设审计委员会，选举周敏、堵泽军、吴开琴为审计委员会委员。根据《宜兴市城市发展投资有限公司职工代表大会决议》，免去周颖职工监事职务。根据《宜兴市城市发展投资有限公司董事会决议》，选举葛瑜为董事长，免去周晓明董事长职务，选举葛瑜为执行公司事务的董事。

2、2026 年 3 月，因人事与工作需要，根据《宜兴市城市发展投资有限公司董事会决议》，发行人免去吉文超总经理、信息披露事务负责人职务，在经理正式配备任职前由董事会指定董事长葛瑜暂时履行经理、信息披露事务负责人职责。代为履职人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定，不存在被调查、采取强制措施情形或存在严重失信行为情形。

3、2026 年 5 月，因发行人内部工作需要，经发行人研究决定，将信息披露事务负责人变更为董事、审计委员会成员周敏女士，统筹安排发行人信用类债券信息披露相关事务。

上述人事变动对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，不影响董事会或其他内部有权决策机构决策的有效性。上述人事变动后公司治理结构仍符合法律规定和公司章程规定。

（二）2026 年 1-3 月发行人季度报表同比新出现亏损

2026 年 1-3 月，发行人营业收入 127,975.57 万元，利润总额为-1,104.12 万元，净利润为-2,455.16 万元，季度报表同比新出现亏损，主要原因为随着部分代建项目、道路建设项目以及自用不动产项目的陆续完工，项目借款产生的利息不再符合资本化条件，计入费用后导致财务费用较去年同期有明显上升。2025 年 1-3 月，发行人财务费用为 5,292.00 万元，2026 年 1-3 月，发行人财务费用为 9,926.98 万元，同比增长 87.58%，导致利润为负。发行人将努力拓展市场化业务收入，增加多元化经营，有效提升盈利能力。同时随着上述已完工项目的结算和投产使用，后续将为发行人增加业务收入，预计全年利润为正。

综上所述，发行人季度报表同比新出现亏损的情形不会对经营情况、财务情况、偿债能力产生重大不利影响。

（三）发行人审计机构受到行政处罚

2025 年 1 月 17 日，证监会发布中国证监会行政处罚决定书（天衡所及相关责任人员）【〔2025〕8 号】，根据当事人违法行为的事实、性质、情节与社会危害程度，依据《证券法》第二百一十三条第三款的规定，证监会决定：1、责令天衡会计师事务所改正，没收不含增值税业务收入 173.58 万元，并处以 340 万元罚款；2、对陆德忠、魏娜给予警告，并分别处以 28 万元罚款。

2025 年 1 月 26 日，证监会发布中国证监会行政处罚决定书（天衡所及相关责任人员）【〔2025〕10 号】，根据当事人违法行为的事实、性质、情节与社会危害程度，依据《证券法》第二百一十三条第三款的规定，证监会决定：1、对天衡会计师事务所(特殊普通合伙)责令改正，没收其 2016 年至 2019 年年报审

计业务收入 14,858,490.57 元，并处以 29,650,000.00 元罚款；2、对骆竞、吕丛平给予警告，并分别处以 70 万元罚款。

中国证监会行政处罚决定书中涉及的签字注册会计师为陆德忠、魏娜、骆竞、吕丛平 4 人，而发行人 2023 年度审计报告的相关签字注册会计师为蒋锋和包霓霞，2024 年度审计报告的相关签字注册会计师为蒋锋和汤颖琪，2025 年度审计报告的相关签字注册会计师为蒋锋和包霓霞；该 3 名签字会计师执业时间长、具有丰富的执业经验，近年来没有任何违规事项，未受到处罚。

同时，签字注册会计师承诺在本次审计中已经勤勉尽责。按照中国注册会计师审计准则有关要求充分履行了各项审计程序，审计报告客观公允反映了发行人的相关情况，并对审计报告的真实性承担相应的法律责任。会计师事务所承诺，出具的文件真实、准确、没有重大遗漏，严格执行了质量控制制度和程序，不存在通过不正当竞争手段招揽业务。

综上，上述处罚事项不会对发行人的注册发行构成不利影响或法律障碍。

（四）发行人 2026 年 1-6 月经营性净现金流较去年同期大幅下降

2026 年 1-6 月，发行人经营性净现金流 11,703.01 万元，较去年同期减少 157,910.39 万元，降幅为 93.10%；发行人经营性净现金流较去年同期下降主要是发行人当期经营活动现金流入中收到其他与经营活动有关的现金流入减少即发行人收到与宜兴市地方国企间的往来款项减少所致。

发行人 2026 年 1-6 月经营性净现金流的同比下降并未对发行人生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

上述事项详见本募集说明书“第六章企业主要财务状况中十三、发行人其他重大重要事项”情况说明。

二、发行条款提示

无。

三、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节对持有人会议召开情形进行了分层，如涉及本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；发行人进行重大债务重组；发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件等情形发生时，自事项披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的持有人未满足 10%的比例要求，存在相关事项不召开持有人会议的可能性。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了“会议有效性”的要求，按照本募集说明书约定，参会持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。参加会议的持有人才能参与表决，因此持有人在未参会的情况下，无法行使所持份额代表的表决权。

本募集说明书在“持有人会议机制”章节设置了多数决机制，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；对影响投资者重要权益的特别议案，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。因此，在议案未经全体持有人同意而生效的情况下，部分持有人虽不同意但已受生效议案的约束，如涉及变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；聘请、解聘、变更本期债务融资工具受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；除合并、分立外，发行人向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；变更可能会严重影响持有人收取本期债务融资工具本息的其他约定等所涉及的重要权益也存在因服从多数人意志受到不利影响的可能性。

（二）主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能通过实施置换、同意征集等方式对本期债务融资工具进行主动债务管理。

【置换机制】存续期内，若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换后，将减少本期债务融资工具的存续规模，对于未参与置换或未全部置换的持有人，存在受到不利影响的可能性。

【同意征集机制】本募集说明书在“主动债务管理”章节中约定了对投资人实体权利影响较大的同意征集结果生效条件和效力。按照本募集说明书约定，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力，并产生约束发行人和持有人的效力。因此，在同意征集事项未经全部持有人同意而生效的情况下，个别持有人虽不同意但已受生效同意征集结果的约束，包括收取债务融资工具本息等自身实体权益存在因服从绝大多数人意志可能受到不利影响的可能性。

（三）违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1、【重组并变更登记要素】发行人和持有人可协商调整本期债务融资工具的基本偿付条款。选择召开持有人会议的，适用“持有人会议机制”章节中特别议案的表决比例。生效决议将约束本期债项下所有持有人。如约定同意征集机制的，亦可选择适用“主动债务管理”章节之“同意征集机制”实施重组。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

一、一般术语释义	
发行人/公司/本公司/宜兴城投	指宜兴市城市发展投资有限公司
债务融资工具	指按《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的规定，具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期债务融资工具	指宜兴市城市发展投资有限公司2026-2028年度债务融资工具
本次发行	指本期债务融资工具的发行
牵头主承销商	指宁波银行股份有限公司
存续期管理机构	指宁波银行股份有限公司
承销商	指具备债务融资工具承销资质并已经签署《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》，接受主承销商的邀请，共同参与本协议项下本期债务融资工具承销的承销机构
承销团	指主承销商为发行本期债务融资工具而与承销商组成的债务融资工具承销团队
承销团协议	指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》，该承销团协议的版本为交易商协会备案版本
余额包销	指本期债务融资工具的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
募集说明书	指发行人为本期债务融资工具的发行而根据有关法律法规制作的《宜兴市城市发展投资有限公司2026-2028年度债务融资工具募集说明书》
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
北京金融资产交易所/北金所	指北京金融资产交易所有限公司
注册额度/注册金额	指经交易商协会注册的本期债务融资工具金额，该金额在交易商协会《接受注册通知书》中确定
注册有效期	指交易商协会《接受注册通知书》中记载的本期债务融资工具注册额度的有效期
银行间市场	指全国银行间债券市场
承销协议	指发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》

簿记管理人	指受发行人委托负责簿记建档具体运作的主承销商，本期发行的簿记管理人为宁波银行股份有限公司
集中簿记建档	指非金融企业债务融资工具发行人、簿记管理人、承销团成员（若有）等相关方，通过统一使用非金融企业债务融资工具集中簿记建档系统，实现所有簿记建档业务全流程线上化、电子化处理的发行方式。
工作日	指中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日	指中国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
《管理办法》	指中国人民银行令〔2008〕第1号文件公布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
中国法律/法律	指在中华人民共和国（为本募集说明书之目的，在此不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）境内有效实施的法律、法规、规章，以及具有立法、司法、行政管理权限或职能的机构依法发布的具有普遍约束力的规范性文件
元	如无特别说明，指人民币元
近三年及一期	指2023年、2024年、2025年及2026年1-3月
近三年及一期末	指2023年末、2024年末、2025年末及2026年1-3月末
二、特定词语释义	
宜兴市国资办	宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室
宜兴市公用产业集团/公用产业集团/公用环保集团	宜兴市公用环保集团有限公司

第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债务融资工具依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、本期债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能。在本期债务融资工具存续期限内，若市场利率波动，这将使投资者投资本期债务融资工具的收益水平带来不确定性。

（二）流动性风险

本期债务融资工具发行之后在银行间债券市场流通，但公司无法保证本期债务融资工具在债券市场交易流通的活跃性，从而可能影响其流动性。

（三）偿付风险

本期债务融资工具不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期债务融资工具的存续期内，如果由于不可控制的市场及环境变化，公司可能出现经营状况不佳，发行人的现金流与预期发生一定的偏差，从而影响本期债务融资工具的按期足额兑付。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、政府补贴收入不确定风险

2023 年度、2024 年度和 2025 年度，发行人政府补贴收入分别为 38,443.61 万元、38,609.54 万元和 38,192.75 万元，政府补助收入占利润总额比重分别为 116.35%、180.38%和 163.28%，发行人自身业务盈利能力较弱，盈利部分依赖政府补助，剔除政府补助收入，发行人的净利润将会出现显著下降，今后如果政府补助政策变动、政府补助收入减少，发行人的经营和盈利将持续面临压力。

2、存货占总资产比重较大的风险

随着业务规模的扩大，公司存货保持较大规模。近三年及一期末，发行人存货余额分别为 1,556,245.57 万元、1,880,162.31 万元、2,129,951.42 万元和 2,158,282.30 万元，占当年流动资产的比重分别为 34.65%、38.47%、42.37%和 40.61%。发行人存货主要为其拥有的宜兴市政府注入的土地使用权和城市基础

设施，发行人存货占比较大，若未来土地价格出现波动，存货价值将受到影响，发行人将面临存货跌价的风险。

3、其他应收款占总资产比重较大的风险

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 1,548,240.22 万元、1,914,124.16 万元、1,896,315.09 万元和 1,982,356.06 万元，占流动资产比重分别为 34.47%、39.17%、37.73%和 37.30%。公司其他应收款应收单位主要为宜兴市政府及国有企业等，回收的风险较小。上述资产若不能按预期变现，将对发行人的现金流产生不利的影响，进而影响发行人的正常运行。

4、未来资本性支出较大风险

近三年及一期末，发行人负债总额分别为 4,556,485.68 万元、5,133,923.24 万元、5,584,132.40 万元和 5,912,174.32 万元，资产负债率分别为 68.71%、69.20%、69.43%和 70.62%。随着发行人主营业务的快速发展以及未来发展规划的实施，经营规模及项目投资规模将快速扩张，对外融资规模也将相应扩大。随着项目的推进，债务规模和利息支出可能进一步上升，未来三年，公司预计资本性支出较多。重点项目的大额资本支出未来将会加大发行人融资和资金周转的压力。

5、有息债务规模较大的风险

近三年及一期末，发行人有息债务总额分别为 3,546,201.40 万元、3,668,348.95 万元、3,893,835.39 万元和 4,055,696.24 万元，占发行人负债总额的比例分别为 77.83%、71.45%、69.73%和 68.60%，近三年及一期末发行人有息债务金额呈上升趋势，且占负债总额的比例一直保持较高的水平。发行人是宜兴市主要的城镇基础设施建设主体，为保证城市规划和城镇建设的顺利实施，预计发行人未来几年的资本支出将持续增加。因此，金额较大的有息债务和未来较大规模的资本支出可能降低发行人的偿债能力，发行人面临着较大的偿债压力风险。

6、对外担保风险

截至 2026 年 3 月末，发行人对并表范围外的单位提供担保余额为 88.33 亿元，占发行人期末净资产的 35.91%。被担保人为地方大型国有企业，发行人也制定了专门的对外担保管理办法，以规范对外担保行为，防范担保风险。被担保企业目前经营以及财务状况正常，发行人出现代偿的可能性很小，上述大部分担保对象都是当地国有主体，这些主体经营都与地方经济发展关联度较高，上述企业一旦违约，发行人将面临被追索甚至诉讼的风险，从而对发行人声誉、正常经营情况及财务状况造成不利影响。

7、受限资产规模较大的风险

截至 2026 年 3 月末，发行人及其子公司受限资产账面价值合计为 218,271.48 万元，占发行人同期末净资产的 8.87%，主要由货币资金、存货及投资性房地产构成。受限资产规模较大将会导致发行人资金周转和再融资面临一定压力。

8、收入构成不稳定风险

发行人的主营业务包括水务业务、基础设施工程及交通建设等板块，其中近三年发行人水务板块占营业收入中的比重分别为 25.16%、19.13%和 20.50%，保持相对稳定，近三年发行人交通建设板块收入占营业收入比重分别为 42.65%、37.66%和 43.63%，占比呈现上升趋势，近三年发行人基础设施工程收入占营业收入比重分别为 12.16%、8.12%和 8.51%，占比呈现下降趋势，发行人各经营板块的变化可能影响发行人盈利能力的稳定性，进而对发行人的偿债能力产生不利的影响。

9、经营性净现金流量波动风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-97,365.93 万元、-201,487.66 万元、265,716.03 万元和 115,509.99 万元，近三年经营性现金流量净额波动幅度较大，主要系发行人的基础设施建设板块前期建设的资金投入较大，后期资金回收期较长，产生的现金流入和现金流出在短期内无法匹配。如发行人的筹资能力不足，将可能产生资金缺口，进而可能会对发行人的偿债能力产生一定的不利影响。

10、应收款项回收风险

近三年及一期末，发行人应收账款的账面价值分别为 103,765.73 万元、166,743.47 万元、121,797.30 万元和 91,233.45 万元；其他应收款的账面价值分别为 1,548,240.22 万元、1,914,124.16 万元、1,896,315.09 万元和 1,982,356.06 万元，发行人应收款项产生坏账的可能性较小，但如果上述应收款项不能及时回收，或将影响发行人正常生产经营及资金周转，可能会对发行人的偿债能力产生一定的不利影响。

11、委托代建业务回款周期较长风险

近三年及一期，发行人基础设施工程业务收入分别为 51,500.00 万元、40,180.79 万元、40,000.00 万元和 0.00 万元，主要采用委托建设的模式。发行人主要与受宜兴市政府委托的宜兴市财政局签订委托建设协议，若宜兴市政府不能按委托建设协议及时支付相应款项，则回款存在不确定性，发行人面临回款周期较长的风险，将对发行人的业务造成不利影响。

12、盈利能力波动风险

近三年及一期，发行人净利润分别为 28,911.43 万元、15,290.80 万元、15,885.70 万元和 -2,455.16 万元；综合毛利率分别为 14.37%、18.60%、14.53% 和 13.34%，呈下降趋势，发行人存在盈利能力下降风险，可能会对发行人偿债能力产生一定不利影响。

13、经营性现金流对债务的保障能力较弱风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -97,365.93 万元、-201,487.66 万元、265,716.03 万元和 115,509.99 万元；近三年及一期末，发行人负债总额分别为 4,556,485.68 万元、5,133,923.24 万元、5,584,132.40 万元和 5,912,174.32 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额对债务保障能力较弱，将会对公司的长期偿债能力产生一定影响。

14、资产流动性较差的风险

近三年末，发行人流动比率分别为 1.83、2.09 和 1.79，速动比率分别为 1.19、1.29 和 1.03，整体处于较高水平，但是存货占比较高。截至 2026 年 3 月末，发行人存货账面价值为 215.83 亿元，占当期流动资产的 40.61%，占比较高。发行人的存货主要以用于开发的土地和受托代建的城市基础设施项目为主。公司土地资产的出让受宜兴市土地市场环境、宜兴市政府发展规划影响较大，资产流动性较差。发行人近三年及一期存货随着经营规模的扩大而波动增长，占流动资产比重较高，影响发行人短期资产的流动性，发行人面临较大的短期流动性风险。

15、期间费用占比较高的风险

2023-2025 年度，发行人期间费用合计分别为 8.28 亿元、11.59 亿元和 8.11 亿元，分别占当期营业收入的 19.55%、23.42% 和 17.25%。随着发行人业务规模和融资需求的增大，管理费用增长较快，发行人期间费用规模较大，管理费用负担较重，可能对发行人盈利能力形成一定压力。

16、存货跌价的风险

近三年及一期末，发行人存货余额分别为 1,556,245.57 万元、1,880,162.31 万元、2,129,951.42 万元和 2,158,282.30 万元，占当年流动资产的比重分别为 34.65%、38.47%、42.37% 和 40.61%。发行人的存货主要由开发成本和委托代建项目构成，若未来宏观经济增长放缓，土地市场出现波动，会对发行人存货价值造成不利影响，故发行人存在存货跌价风险。

17、货币资金占比较高的风险

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 876,029.02 万元、553,928.58 万元、595,028.90 万元和 732,512.02 万元，占流动资产的比例分别为 19.51%、

11.33%、11.84%和 13.78%，发行人货币资金占发行人资产的比例较高，资金存在未有效利用的情况，无法高效的实现增值功能，因而发行人存在货币资金占比较高的风险。

（二）经营风险

1、市场竞争风险

国家鼓励在市政基础设施建设市场、土地开发市场进行有序竞争。随着市政基础设施建设、土地开发市场开放领域的不断扩大和开放程度的不断加深，必然进一步推进城市基础设施建设、土地开发的市场化进程，宜兴基础设施建设以及土地开发市场现有格局将有可能被打破，使得公司所具有的行业垄断地位受到一定影响。

2、经济周期风险

受国民经济运行周期的影响，水务、基础设施及交通建设等行业亦呈现出明显的周期性，降低了该类行业企业的业务及盈利能力增长稳定性。如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能对公司的盈利能力产生不利影响。

3、原材料价格波动风险

水务、基础设施及交通建设行业属于资源、材料消耗性行业，未来物价上涨因素有可能导致净水和污水处置药剂价格上涨以及工程建设的管材、钢材、水泥、砂石等原材料价格上升。因此，公司在未来经营过程中可能面临原材料价格波动的风险，可能对发行人部分板块的盈利能力造成一定影响。

4、建设施工和工程管理风险

由于发行人承担的基础设施项目的建设周期相对较长，容易受到各种不确定因素的影响，包括材料质量不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等，对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付、施工质量不高、降低资源使用效率等风险，可能对发行人的营运能力产生不良影响。

5、水务板块的经营风险

发行人主要经营板块之一水务板块，包括自来水供水销售与污水处理，尽管公司严格做好水质管理，配合大量水质监测设备，原水基本符合 GB3838-2002《地表水环境质量标准》的国家二类水质标准，出厂水达到了新的 GB5749-2006《生活饮用水卫生标准》，近年来公司水质综合合格率和水压综合合格率都一直保持较高水平，但是仍然存在偶发性的环境污染、突发事件及其他不可抗因素对水源造成污染，影响自来水水质的安全，进而导致发行人面临一定的水务经营风险。

6、水价调整风险

在我国，城市供水价格采取政府定价模式，县级以上人民政府价格主管部门是城市供水价格的主管部门。《城市供水价格管理办法》（计价格【1998】1810号）沿用至今已十余年，其确定的单一以调控净资产利润率为目标的定价模式保护了供水企业的稳定收益。根据宜兴市物价局相关文件，自来水价格包括基本水价、污水处理费、水资源费、南水北调基金、城市附加五个部分，其中污水处理费、水资源费、城市附加三项是受宜兴市市政府委托在自来水价格中代政府收取的费用。若政府有关部门调整基本水价，会对发行人水务收入产生一定的影响，可能会影响发行人水务板块的盈利能力。

7、合同定价风险

发行人的部分业务涉及公用事业，而我国公用事业产品的价格形成一定程度上延续计划经济条件下的政府定价模式。虽然目前公用事业的价格形成机制中加入了市场化成分，但基本属于政府主导定价的模式。因此，这种定价过程中排斥供求关系的情况，使发行人面临公用事业定价风险。

8、合同履约风险

发行人作为宜兴市最主要的基础设施建设和管理主体，与被宜兴市政府授权的宜兴市财政局签订委托代建协议等市场化运作模式参与了基础设施投资。若宜兴市财政局不能按代建协议及时支付相应款项，可能对发行人的经营造成不利影响。

9、优质资产划转风险

发行人为国有独资公司，在资产整合和管理方面将受当地财政的一定影响。未来若财政重新整合宜兴市的产业，可能会划转公司优质资产，发行人存在一定的优质资产划转风险。

10、关联交易风险

发行人作为一家集团企业，关联方较多，公司与集团内各关联方存在一定的关联交易。若公司与下属企业及其他关联方发生重大关联交易，并且占用大量资金，则可能会给公司生产经营带来不利影响。

11、突发事件引发的经营风险

发行人按照现代企业制度建立了所有权和经营权相分离的公司型企业，若突发社会安全类事件、突发公共卫生事件、突发事故灾害事件、突发自然灾害事件以及影响公司安全与稳定的其它突发公共事件发生，而发行人未及时妥善处理，将对发行人日常经营活动造成重大风险。

12、土地资产价格波动风险

土地开发周期相对较长、环节较多，受政策影响较大。尽管发行人掌握的土地资源具备较强的位置优势，但仍然存在价格波动的可能，这种不确定性增加了发行人的经营风险。

13、工程委托方支付能力较弱风险

发行人接受政府部门及相关单位的委托从事土地回购、基础设施建设、水务业务、交通建设等业务，因业务周期长、资金回笼慢，且土地出让、项目工程的进度及收益受市场环境及政策影响大，工程委托方存在支付能力较弱的风险，可能无法按时完成项目工程结算。

14、工程委托方债务负担较重风险

政府部门及相关单位作为工程委托方，随着地方政府债务的认定及地方政府隐性债务的甄别工作的持续开展，政府债务负担日益增加，发行人存在债务负担较重的风险。

15、母弱子强风险

近三年，发行人母公司营业收入分别为 52,100.58 万元、40,853.24 万元和 40,638.75 万元，占合并营业收入比重分别为 12.30%、8.26%和 8.65%，发行人合并营业收入主要来源于子公司，母公司营业收入占比较小，未来如果发行人丧失对主要子公司的控制权，营业收入将受到较大影响，发行人面临母弱子强风险。

16、部分土地未取得土地权证风险

发行人无形资产科目部分土地尚未取得权证，后续如遇政策及拆迁等市场变化情况，发行人无法完全保障应得的权益，因而发行人存在土地未取得土地权证的风险。

（三）管理风险

1、管理跨度较大的风险

近年来，发行人保持着较快的业务增长速度，资产规模和业务规模大幅上升，涉及水务、城市基础设施建设、交通建设、土地开发等行业，管理跨度逐渐加大，对发行人的管理水平和运营能力提出了更高的要求，需要发行人持续健全、完善组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效的管理。发行人存在管理跨度较大管理存在困难的风险。

2、人力资源风险

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但公司在快速发展过程中，产业链不断延伸，经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽对人力资源及其管理能力提出了更高的要求，发行

人对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才需求也在不断增长。目前，发行人对高素质人才的吸引方面还需强化。

3、安全生产风险

基础设施行业是安全事故多发的行业之一，属于高危行业。根据建设部【2006】18号文规定，取得安全生产许可证的建筑施工企业在本、外地区发生伤亡事故，安全生产许可证颁发机关可采取暂扣企业安全生产许可证等措施。虽然发行人高度重视安全生产工作，安全生产投入明显增加，安全设施不断改善，安全生产自主管理和自律意识逐步增强，近年来未发生重大人身伤亡和生产事故，但一旦未来发生安全事故，将会对公司的生产经营、经济效益等方面产生负面影响。

4、突发事件引发公司治理结构变化的风险

发行人经过多年的经营发展已建立了相对完善的公司治理结构，但由于其经营管理经验限制，若发行人实际控制人、董事及高管人员等涉及重大违规违法行为等突发事件导致企业董事和高管出现缺位，将对公司经营造成重大风险。

5、子公司管理风险

截至2026年3月末，发行人全资及控股子公司较多，主要涉及基础设施建设、交通建设及水务等行业，各子公司业务相对独立，发行人若不能有效管理，可能对发行人的经营产生一定影响。

6、董事会人员缺位的风险

发行人为宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会的控股子公司，如宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会对相关人员的任用，而未能及时委派新的董事任职，可能会造成部分人员无法及时到位，发行人存在人员缺位风险。

（四）政策风险

1、宏观政策调整风险

公共基础设施建设的上下游产业均对国家宏观调控政策具有较高的敏感性，导致基础设施行业在市场需求和成本方面存在诸多政策的不确定性。发行人所处的基础设施建设行业属于政府通过市场化途径购买服务，受地方政府财政预算及投资规模的影响，政策稳定性较低，较大依赖政府的政策导向。

2、劳工薪酬政策风险

水务、基础设施及交通建设行业属于劳动密集型行业，劳动力成本占比较高。如果国家劳工薪酬政策发生变动，比如提高最低薪酬水平等，将会导致劳动力成本上升，从而对公司盈利能力产生一定不利影响。

3、土地政策变化风险

2016 年 2 月，财政部、国土资源部、中国人民银行、银监会四部委联合发布了《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》，内容主要包括清理压缩土地储备机构、规范土地储备行为、加强土地储备规模控制、妥善处置土地储备债务、调整土地储备筹资方式、规范土地储备资金使用管理、推动土地收储政府采购工作、加强土地储备项目收支预决算管理等多个方面。国家土地政策的变动可能会对发行人土地资产价值产生影响，因此公司经营存在土地政策变动的风险。

4、环保政策风险

发行人一贯重视在项目施工中的环境保护。发行人已严格按照国内现行的环保法规和行政管理规定，在项目工地上安装了必要的环保设施，制定了相关的环保制度，以防止生产经营中对周边环境产生污染。发行人在建项目均根据《环境影响评价法》、《建设项目环境影响评价文件分级审批规定（2008 修订）》等有关规定进行环境影响评价，并取得了各级环境保护部门的批复。但随着全民环保意识的增强，国家和地方政府可能会颁布更为严格的法律法规提高企业环保达标要求，因此可能因环保法规在现有标准基础上更趋严格导致发行人生产成本增加。

5、地方政府政策发生变化的风险

发行人作为宜兴市主要的国有资产管理公司，宜兴市政府对其在自来水、基础设施建设等方面给予了较大的优惠政策。宜兴市政府以土地注入、多种补贴等多种途径给予补贴，用于支持其在各个经营领域的业务开展。近三年，发行人政府补贴收入分别为 38,443.61 万元、38,609.54 万元和 38,192.75 万元，若宜兴市政府对发行人的支持政策发生变化，减少或取消部分的支持和优惠政策，将对发行人的生产经营状况产生较大影响。

6、基础设施建设政策变化风险

发行人主要从事城市基础设施的建设和经营管理，现阶段属于国家大力支持发展的行业。但在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

7、地方政府债务管理政策变化风险

近年来政府等相关部门相继出台了文件对地方政府的融资进行规范和限制，导致近期地方政府债务政策不断变化。地方政府债务政策的变化可能会影响发

行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，发行人面临近期地方政府债务政策变化风险。

三、不可抗力因素导致的风险

诸如地震、台风、海啸、洪水等自然灾害及突发性公共卫生事件可能对发行人的财产、人员造成损伤，进而可能对发行人的经营业绩产生影响。

第三章 发行条款

无。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

截至 2026 年 3 月末，发行人有息债务余额为 4,055,696.24 万元，其中短期借款 695,646.15 万元，长期借款 1,103,358.25 万元，一年内到期的非流动负债 968,891.31 万元，应付债券 1,278,200.53 万元，长期应付款 9,600.00 万元。发行人本期注册发行金额 26.20 亿元，首期发行 5.00 亿元，募集资金拟用于偿还发行人债务融资工具本金。具体情况如下：

图表 4-1：本期募集资金用途明细表

单位：亿元、%

发行主体	主承销商	债券简称	发行金额	余额	利率	起息日	到期日	行权日	拟偿还本金	拟用款时间	用途	担保方式	是否属于政府一类债务
发行人本部	南京银行、华泰证券	24 宜兴城投 MTN003	5.00	5.00	2.27	2024.6.13	2027.6.13	-	5.00	2027 年 6 月	偿还有息债务	信用	否
	兴业银行	24 宜兴城投 PPN002	1.20	1.20	2.34	2024.8.29	2027.8.29	-	1.20	2027 年 8 月	偿还有息债务	信用	否
	宁波银行、中信证券、招商证券、东吴证券	24 宜兴城投 MTN005	5.00	5.00	2.39	2024.10.25	2029.10.25	2027.10.25	5.00	2027 年 10 月	偿还有息债务	信用	否
	南京银行、中泰证券、华泰证券、江南银行	24 宜兴城投 MTN006	15.00	15.00	2.32	2024.11.14	2029.11.14	2027.11.14	15.00	2027 年 11 月	偿还有息债务	信用	否
合计			26.20	26.20					26.20				

图表 4-2：首期募集资金用途明细表

单位：亿元、%

发行主体	主承销商	债券简称	发行金额	余额	利率	起息日	到期日	行权日	拟偿还本金	拟用款时间	用途	担保方式	是否属于政府一类债务

发 行 人 本 部	南京银 行、华泰 证券	24 宜兴城 投 MTN003	5.00	5.00	2.27	2024.6.13	2027.6.13	-	5.00	2027 年 6 月	偿还有 息债务	信用	否
合 计			5.00	5.00					5.00				

二、本期债务融资工具募集资金的管理

发行人在资金的使用和管理上制定了严格的管理措施。对于本期债务融资工具的募集资金，发行人按照中国银行间市场交易商协会关于募集资金使用的有关规定及公司内部的财务管理制度，设立募集资金专项账户，确保募集资金使用的合规有效。账户信息如下：

户名：宜兴市城市发展投资有限公司
 开户行：宁波银行股份有限公司宜兴支行
 账号：86021110000383845
 中国人民银行支付系统号：313302316741

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。

发行人承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

三、发行人承诺

发行人承诺，本期债务融资工具募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

募集资金不得用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。若出现在存续期间变更募集资金用途的情况，发行人将通过上海清算所网站、中国货币网或其他中国银行间市场交易商协会指定的信息披露平台，提前披露有关信息。

四、偿债保障措施

宜兴市城市发展投资有限公司为本次债务融资工具的法定偿还人，其偿债资金来源于公司净利润、营业收入、其他融资渠道以及政府的保障支持等。发行人拥有较为稳定的经营收益，具备较强的偿债能力，为本次债务融资工具制定了切实可行的偿债保障措施。

（一）较强的盈利能力是本次债务融资工具按期偿付的根本保障

2023-2025 年度，发行人的营业收入分别为 423,584.07 万元、494,868.63 万元和 469,989.64 万元，净利润分别为 28,911.43 万元、15,290.80 万元和 15,885.70 万元，整体来看发行人盈利能力较强，为本次债务融资工具的按期偿付提供了根本保障。

（二）充裕的货币资金和流动资产是本次债务融资工具按期偿付的重要保障

近三年，发行人货币资金账面价值分别为 876,029.02 万元、553,928.58 万元和 595,028.90 万元，流动资产账面价值分别为 4,490,949.73 万元、4,887,125.42 万元和 5,026,536.85 万元，发行人流动资产可变现能力较强且对偿付流动负债的保障程度较高，充裕的货币资金和流动资产为本次债务融资工具按期偿付提供了重要保障。

（三）融资渠道通畅

截至 2026 年 3 月末，发行人及合并范围内子公司在各家金融机构的授信总额为 506.96 亿元，实际已使用金额为 258.32 亿元，尚余额度 248.64 亿元。发行人凭借在行业的地位和影响力、持续良好的经营和发展能力，与银行等金融机构保持着较好的合作共赢关系，进行了广泛和深入的业务合作，在多家银行拥有较高的授信额度，融资能力较强。

（四）偿债保障制度

为了维护债务融资工具持有人的合法利益，发行人将为本次债务融资工具资金的按时足额偿付制订一整套工作计划，包括指定专门部门和人员，合理安

排资金的使用并制定管理措施，加强信息披露等，以确保债务融资工具安全兑付。

1、设立专门的债务融资工具偿付工作小组

发行人将组成专门的偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。组成人员包括发行人财务部、企业管理部等相关部门人员。财务部负责协调债务融资工具的偿付工作，并由发行人的其他相关部门在财务预算中落实债务融资工具本息偿付资金，确保本息如期偿付，维护债务融资工具持有人的利益。

2、加强本期债务融资工具募集资金使用的监督和管理

发行人将根据公司内部财务管理制度，对本次募集资金的使用进行专门管理，以保证募集资金的合理使用，并由公司财务部定期审查和监督资金的使用去向及债务融资工具还本付息还款来源的落实情况，以保障到期足额偿付本期债务融资工具的利息和本金。

3、严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，发行人偿债能力、募集资金使用等情况接受债务融资工具投资人的监督，防范偿债风险。

4、紧急风险保障措施

如果发行人出现财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，公司将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期债务融资工具本息的兑付，保护投资者的利益。

综上所述，公司发展稳健，经营管理水平不断提高，较强的盈利能力、良好的区域经济环境、充裕的货币资金和流动资产、通畅的融资渠道及偿债保障制度等均会为本期债务融资工具本息的偿付提供保障。

第五章 企业基本情况

一、发行人基本情况

注册名称：宜兴市城市发展投资有限公司

法定代表人：葛瑜

注册资本：人民币 347,133.13 万元

实收资本：人民币 339,633.13 万元

成立日期：2006 年 3 月 27 日

统一社会信用代码：91320282785589694M

注册地址：宜兴市宜城街道洑溪河公园

电话：0510-87929770

传真：0510-87350030

邮政编码：214200

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；建筑用石加工；建筑材料销售；股权投资；物业管理；园区管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）

截至本募集说明书签署之日，发行人业务合法合规性说明如下：

（一）截至本募集说明书签署之日，发行人及合并范围内子公司不存在“名股实债”的情况，符合财金【2018】23 号文相关规定。

（二）发行人不涉及土地开发整理业务，涉及基础设施建设等业务均合法合规，符合【2014】43 号文等文件相关要求。发行人无土地储备职能、未从事土地储备工作。发行人 2014 年投资建设部分保障房，后根据宜兴市政府安排，2015 年起发行人未继续开展保障房业务，目前不存在建设中保障房项目，发行人保障房业务合法合规。

（三）发行人存在 PPP 项目情形，相关业务合法合规，符合国发【2010】19 号文、财预【2010】412 号、国发【2014】43 号文、财金【2014】113 号、国办发【2015】42 号、财预【2017】50 号、财办金【2017】92 号、财金【2019】10 号等的规定。发行人不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务项目，不存在替政府垫资的情形。

发行人参与的 PPP 项目基本情况及合法合规情况如下：

宜兴市城乡污水管网项目采用 PPP 模式。发行人子公司宜兴水务集团有限公司与北控水务（中国）投资有限公司于 2017 年 11 月 28 日共同出资成立宜兴北控城乡污水管网有限公司（项目公司），注册资本 11.73 亿元，北控水务（中国）投资有限公司持有该项目公司 90.00% 的股权，发行人子公司持有该项目公司 10.00% 的股权，各方按其实际出资比例分享利润。宜兴北控城乡污水管网有限公司具体负责项目投资、建设、运营和维护，发行人承担出资义务；项目主要为新建污水管网泵站、已建管网及泵站设施以及在建的管网及泵站等设施的投融资、设计、建设、运营管理以及对项目设施、设备进行更新、重置等。

2017 年 11 月 30 日，宜兴市公用事业局与宜兴北控城乡污水管网有限公司签订《宜兴市城乡污水管网 PPP 特许经营权合同》，该项目已纳入财政部 PPP 项目库，符合财办金【2017】92 号文、财金【2018】23 号文、财金【2019】10 号文、财办金【2019】40 号文等相关规定，合法合规。经征询宜兴市财政局意见，不涉及要求整改、整改计划、整改进度等情况。

（四）发行人与政府部门的应收款项均具有经营业务背景，符合国家相关规定，不存在替政府融资的情况，均合法合规。

（五）截至本募集说明书签署之日，发行人土地宜国用 2006 字第（000175）地块证载用途为基础设施用地，账面价值 3,255.10 万元。经征询宜兴市财政局意见，上述公益性资产注入时间早于财预[2017]50 号文、发改办财金[2018]194 号文的发布时间且履行了相关审批、评估手续。财预[2017]50 号文、发改办财金[2018]194 号文等发布后，发行人未新增公益性资产注资和以公益性资产、储备土地出资等方式违规出资或出资不实的问题，不存在违反财预[2017]50 号文、发改办财金[2018]194 号文的情况。发行人承诺严格遵守财预[2017]50 号文、发改办财金[2018]194 号文的规定。除此之外，发行人实收资本、资本公积中不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产情况。发行人暂未接到相关部门整改通知，如未来接到整改通知，将积极配合整改。除此外发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

（六）发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保的情形，不涉及增加地方政府债务等情形。

经征询宜兴市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行人承诺不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务。发行人自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务；宜兴市人民政府国有资产监督管理办

公室和宜兴市国有资本投资控股集团有限公司作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。

二、发行人历史沿革

2006 年 3 月 27 日，根据宜兴市人民政府宜纪【2006】7 号《关于加快推进市级投融资平台建设的会议纪要》，发行人由宜兴市财政局出资成立，于无锡市宜兴工商行政管理局登记注册。设立时，发行人注册资本为 15,000.00 万元，全部以货币出资，经江苏天华大彭会计师事务所无锡分所出具苏天锡会验字【2006】第 122 号验资报告。

2006 年 5 月 18 日，经宜兴市国有资产管理办公室宜国资【2006】第 10 号文《关于同意财政局将相关资产进行投资的通知》批准，宜兴市财政局对发行人增资 45,000.00 万元，其中以货币出资 3,000.00 万元，以实物资产出资 1,412.40 万元，以土地使用权出资 40,587.60 万元，经宜兴市荆溪土地评估有限公司评估作价 49,237.76 万元，其中 40,587.60 万元作为实收资本对发行人进行增资，溢价 8,650.16 万元计入资本公积。该增资事项经江苏天华大彭会计师事务所无锡分所出具苏天锡会验字【2006】第 223 号验资报告，公司注册资本变更为 60,000.00 万元。上述土地和实物资产的过户手续均已完成。

2007 年 12 月 17 日，宜兴市财政局对发行人增资 40,000.00 万元，全部以货币出资，经江苏天业会计师事务所无锡分所出具苏天业锡验【2007】第 313 号验资报告，公司注册资本变更为 100,000.00 万元。

2008 年 8 月 6 日，宜兴市财政局对公司增资 50,000.00 万元，公司注册资本变更为 150,000.00 万元，全部以货币出资，经江苏天业会计师事务所无锡分所出具苏天业锡验【2008】第 254 号验资报告。

2012 年 12 月，宜兴市财政局对公司增资 50,000.00 万元，全部以货币出资，经江苏天华大彭会计师事务所出具验资报告《苏天会徐验字【2012】第 52 号》验证审验，公司注册资本变更为 200,000.00 万元。

2019 年 9 月 29 日，宜兴市财政局将持有的宜兴市城市发展投资有限公司 100% 股权无偿划转给宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会。发行人实收资本均由宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会出资，其中货币出资 158,000.00 万元，占比 79.00%；土地使用权 40,587.60 万元，占比 20.29%；实物资产 1,412.40 万元，占比 0.71%。

2019 年 12 月 27 日，根据宜兴市人民政府宜政发【2019】206 号《关于同意对市级国企增资的批复》，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人增加注册资本至 232,084.17 万元，其中货币出资增加 10,200.00 万元，实物出

资增加 21,884.17 万元（主要为矿产及房屋建筑物），经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所出具的天衡宜验字【2019】108 号验资报告和天衡宜验字【2019】111 号验资报告，货币出资 10,200.00 万元已缴纳，实物出资已缴纳 9,110.29 万元并验资，剩余实物出资 12,773.88 万元暂未完成验资程序，注册资本变更为 232,084.17 万元。

2019 年 12 月 30 日，根据宜兴市人民政府宜政发【2019】227 号文件批复，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人增加注册资本至 283,084.17 万元，其中货币出资增加 51,000.00 万元，经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所出具天衡宜验字【2019】110 号验资报告和天衡宜验字【2019】111 号验资报告，注册资本变更为 283,084.17 万元。

2020 年 12 月 30 日，宜兴市人民政府宜政发（2020）254 号文件《市政府关于同意对市级国企增资的批复》，授权宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责对本公司进行实物增资 6,548.96 万元，增资后公司注册资本为 289,633.13 万元。

2022 年 4 月，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责对发行人进行实物增资 7,500.00 万元，增资后发行人注册资本为 297,133.13 万元。

2022 年 6 月，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的宜兴市城市发展投资有限公司 20% 股权无偿划转至宜兴市国有资本投资控股集团有限公司。股权划转后，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会直接持有公司 80% 股权，宜兴市国有资本投资控股集团有限公司直接持有公司 20% 股权。宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会持有宜兴市国有资本投资控股集团有限公司 100% 股权，对发行人持股比例为 100%（含直接持股和间接持股），仍为发行人控股股东及实际控制人。

2023 年 11 月，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的宜兴市城市发展投资有限公司 29% 股权无偿划转至宜兴市国有资本投资控股集团有限公司。股权划转后，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会直接持有公司 51% 股权，宜兴市国有资本投资控股集团有限公司直接持有公司 49% 股权。宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会持有宜兴市国有资本投资控股集团有限公司 100% 股权，对发行人持股比例为 100%（含直接持股和间接持股），仍为发行人控股股东及实际控制人。

2024 年 12 月，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会和宜兴市国有资本投资控股集团有限公司履行出资人职责对发行人进行货币增资 50,000.00 万元，增资后发行人注册资本为 347,133.13 万元。

图表 5-1：截至募集说明书签署日公司注册资本各项出资构成表

单位：万元、%

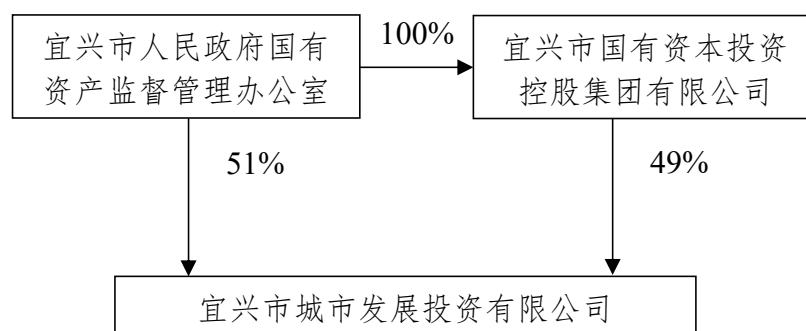
出资项目	金额	占比
货币出资	269,200.00	77.55
土地使用权出资	40,587.60	11.69
实物资产出资	37,345.53	10.76
合计	347,133.13	100.00

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为 347,133.13 万元，实收资本为 339,633.13 万元，发行人不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等注资情况。

三、发行人控股股东及实际控制人

发行人股东为宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会和宜兴市国有资本投资控股集团有限公司，其中宜兴市国资办出资比例占发行人注册资本的 51%，宜兴市国有资本投资控股集团有限公司出资占发行人注册资本的 49%。宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会为公司控股股东及实际控制人。

图表 5-2：截至本募集说明书出具日发行人股权结构图



截至本募集说明书出具之日，发行人的实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立性

发行人在出资人宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

（一）资产独立情况

发行人拥有独立完整的服务、销售系统及配套设施，公司资金、资产和其他资源由公司自身独立控制并支配，控股股东不存在占用公司的资金、资产和其他资源的情况。

（二）人员独立情况

发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，在人力资源及工资管理方面独立制定了完全符合国家的法律法规和政策的规章制度并严格执行。发行人与控股股东在人员方面已完全分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

（三）机构独立情况

发行人设置了健全的组织结构体系，董事会及经营管理层等独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

（四）财务独立情况

发行人设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税、做出财务决策。公司根据经营需要独立做出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。公司不存在与控股股东共用银行账户的情况，控股股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算，独立纳税。

（五）业务独立情况

发行人在宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人子公司情况

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并范围子公司共 95 家，具体信息如下：

图表 5-3：发行人纳入合并报表子公司情况表

单位：%

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市陶都城镇化建设发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房屋建筑业	100.00	-
宜兴市鹤西建设投资发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	51.00
无锡宜诚建设投资有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	资本市场服务	-	51.00
宜兴市阳羨新农村建设有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房屋建筑业	100.00	-
宜兴市城控置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市城泰置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市城科置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市城美置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市粮食集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	100.00	-
江苏宜兴国家粮食储备库分库有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	装卸搬运和仓储业	-	100.00
宜兴市粮食集团隆瑞优品大米有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业	-	100.00
宜兴市隆瑞粮食资产管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	投资与资产管理业	-	100.00
宜兴市公用环保集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	49.00	51.00
宜兴水务集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	水的生产和供应业	-	100.00
宜兴市公用环境检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市公用投资管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市宜公投置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市宜碳置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
江苏宜公投蓝藻资源开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	100.00
江苏万烽燃气股份有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	燃气生产和供应业	-	71.06
宜兴市问沅生态科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市公用市政工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市公用市政设计院有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市公用能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	科技推广和应用服务业	-	100.00
宜兴市公用燃气管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市丁山燃气有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
宜兴市宜南液化气有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
宜兴市环保集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
宜兴市宜蓝环境科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	工程和技术研究业	-	70.00
宜兴市宜环资源开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市交通控股集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	51.00	-
宜兴市交通能源集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市东沅投资有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	资本市场服务	-	100.00
宜兴市交通建设集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市西太湖基础工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市南漳湖农业产业发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	信息传输、软件和信息技术服务业	-	100.00
宜兴市东氿梅林农业科技发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	园林绿化工程业	-	100.00
江苏煜锦禄建设工程有限公司	江苏镇江	江苏镇江	房屋建筑业	-	100.00
江苏通诚建设工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
湖北汉兴水务发展有限公司	湖北孝感	湖北孝感	水的生产和供应业	-	62.04
江苏通圆建设工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	100.00
宜兴市路通建筑拆除工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	建筑装饰、装修和其他建筑业	-	100.00
汉川市兴汉建设发展有限公司	湖北孝感	湖北孝感	土木工程建筑业	-	99.00
湖北甄山水环保科技有限公司	湖北汉川	湖北汉川	专业技术服务业	-	55.12
宜兴市交通建设集团检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市路通房地产开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路林置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路宏置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路胜置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路众置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路迈置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路溪置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路宜置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路泰置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路翔置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路博置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路洲置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路竺置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路通置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
江苏路通装配科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	99.00
无锡宜兴市路通凌霞新能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	科学研究和技术服务业	-	100.00
宜兴市湖韵创投管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	投资与资产管理业	-	51.00
宜兴市路运石化有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业	-	100.00
无锡市同方劲达能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	电力、热力生	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
			产和供应业		
宜兴路通丁山加油站有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
南京翠屏光伏发电有限公司	江苏南京	江苏南京	太阳能发电	-	100.00
宜兴市四方公路养护工程集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市四方建设有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市通富建材有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
江苏陶都保安服务集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市陶都特种押运保安服务有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市陶都路通物业管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市兴陶物业管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	51.00
宜兴市公路交通设施有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	金属制品业	-	100.00
宜兴市通协混凝土有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	非金属矿物制品业	-	100.00
宜兴市路通久润建材有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	55.00
蓬莱市蓬宜建筑垃圾处理有限公司	山东烟台	山东烟台	生态保护和环境治理业	-	51.00
宜兴市路通新材料有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴路航科技发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	100.00
宜兴市汇通广告传媒有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	科技推广和应用服务业	-	100.00
宜兴市路通出租汽车有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	100.00
宜兴市交通机动车驾驶培训学校有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	教育	-	100.00
宜兴市宏达汽车综合性能检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市机动车检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市公路汽修有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	机动车、电子产品和日用产品修理业	-	100.00
宜兴市恒泰商务服务有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
江苏宜兴国际港务集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	100.00
无锡市正兴航务工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	生态保护和环境治理业	-	100.00
宜兴市旺达通企业服务有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴旺达保税仓库有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	装卸搬运和仓储业	-	100.00
江苏迅卓工程管理咨询有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	51.00
宜兴市公路宾馆有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	餐饮业	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市高铁站前区运营管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	100.00
江苏路通项目管理有限公司[注 1]	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	-
宜兴市路通交通工程质量检测有限公司[注 2]	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	-

注：1、根据宜兴市交通能源集团有限公司与江苏阳羡旅游集团有限公司签订的股权代持协议，宜兴市交通能源集团有限公司实质拥有江苏路通项目管理有限公司的控制权。

2、根据宜兴市交通能源集团有限公司与宜兴陶都科技新城发展有限公司签订的股权代持协议，宜兴市交通能源集团有限公司实质拥有宜兴市路通交通工程质量检测有限公司的控制权。

发行人上述纳入合并范围子公司均具有实际控制权，对上述子公司的资金收支、人员任免、业务经营等进行实际经营与管理。

主要子公司的基本情况如下：

1、宜兴市公用环保集团有限公司（以下简称“公用环保集团”）

宜兴市公用环保集团有限公司成立于 2007 年 9 月 28 日，注册资本为 300,000.00 万元，法定代表人为邵旻，住址为宜兴经济技术开发区文庄路 16 号，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程质量检测（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：公共事业管理服务；市政设施管理；防洪除涝设施管理；环境卫生公共设施安装服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；股权投资；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内贸易代理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；五金产品零售；机械电气设备销售；物业管理；环保咨询服务；环境保护专用设备销售；水环境污染防治服务；环境保护监测；大气环境污染防治服务；工程管理服务（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）

截至 2025 年末，宜兴市公用环保集团有限公司资产总额为 1,604,021.09 万元，净资产为 671,199.67 万元；2025 年度实现营业收入 109,304.88 万元，净利润 8,418.98 万元。

2、宜兴市交通能源集团有限公司（以下简称“交通能源”）

宜兴市交通能源集团有限公司成立于 2010 年 5 月，注册资本为 150,000.00 万元，法定代表人为黄伟，住所为宜兴市宜城街道东沈大道 99 号，经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新兴能源技术研发；太阳能热发电装备销售；太阳能发电技术服务；新能源原动设备销售；新能源原动设备制造；发电机及发电机组销售；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；

国内贸易代理；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑用石加工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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 2025 年末，交通能源资产总额为 1,978,919.36 万元，净资产为 731,014.21 万元；2025 年实现营业收入 276,704.23 万元，实现净利润 9,438.54 万元。

（二）发行人主要参股公司情况

截至 2026 年 3 月末，发行人主要参股公司情况如下表所示：

图表 5-4：2026 年 3 月末发行人主要参股公司情况

单位：%

合营企业或联营企业名称	注册地	业务性质	持股比例
宜兴市兴宜金发有限公司	江苏宜兴	商务服务业	49
润电新能源（宜兴）有限公司	江苏宜兴	土木工程建筑业	35
国家电投集团宜兴银环智慧能源有限公司	江苏宜兴	研究和试验发展	20

1、宜兴市兴宜金发有限公司

宜兴市兴宜金发有限公司成立于 2006 年 12 月 14 日。注册地址为宜兴市宜城街道洑溪河公园，法定代表人为梅星，注册资本为 150,000.00 万元，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；社会经济咨询服务；科技推广和应用服务；企业管理；住房租赁；非居住房地产租赁（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 2025 年末，该公司资产总额为 2,129,173.65 万元，净资产为 1,142,453.11 万元，2025 年实现营业收入 81,785.55 万元，实现净利润 11,455.23 万元。

六、发行人治理情况

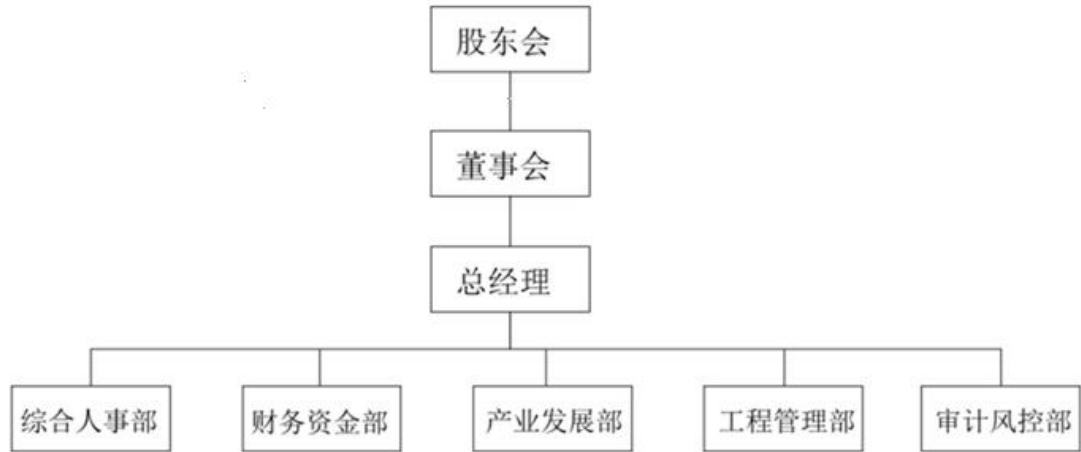
（一）组织架构

1、组织架构图

公司已经形成了较为完善的法人治理结构。公司设立了董事会、经理层。决策层、监督层、经营管理层按照工作规则各司其职，各负其责。董事会处于决策的核心地位；公司经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。根据自身业务特点，公司在本部设置了综合人事部、财务资金部、产业发展部、工程管理部和审计风控部 5 个职能部门，并通过制度化管理，明确了各部门之

间的分工及权责，各部门之间在业务开展中保持必要独立性的同时，相互协作较顺畅。

图表 5-5：截至 2026 年 3 月末的发行人组织架构图



2、公司内部主要职能部门情况

（1）综合人事部

负责公司的行政管理和日常事务，协助公司领导做好各部门之间的综合协调，建立和完善各项规章制度，加强督促检查，促进公司规范化管理；负责组织起草公司党政的工作计划、综合性报告、总结、决议等文件；负责文件收发、会议纪要、企业信息、档案管理、信访投诉、值班安排、会议通知、电子政务和网络管理等工作；负责公司各部门的定岗、定编、定员工作，建立、健全公司薪酬、福利体系，管理公司干部的继续教育、培训、任免、考核和监督工作，有关公司职工的教育、选拔、劳动关系管理及各类社会保险的申报和管理；负责研究相关法律、法规和政策，参与制定公司的重要规章制度；为公司的经营、管理决策提供法律上的可行性、合法性分析和法律风险分析。参与涉及公司权益的重要经济活动，处理有关法律事务。负责公司外聘法律顾问的联络、协调，负责公司诉讼案件、仲裁案件等诉讼和非诉讼法律事务。开展公司的法律宣传、教育、培训工作；负责公司党建工作、对外宣传工作、企业文化建设、公司信息化建设工作；负责公司各类重要活动、综合性会议和接待的组织协调工作。负责公司内部后勤保障、安全保卫等工作。

（2）财务资金部

按照市委、市政府的要求以及市财政全年资金预算安排，组织编制和执行公司的财务预算、财务决算、财务收支计划，做好计划执行情况的日常控制、分析和考核工作；负责公司融资项目的成本核算，组织设计融资方案。分析项目融资风险，对公司长短期的资金需求进行预测，及时出具分析报告，提出应

对措施。负责公司在公开市场重大信息的披露，以及跟踪评级的应对策略；研究和拟定公司财务管理制度和会计核算办法，并按公司决策组织实施；及时掌握国家财税政策的变动信息，做好税费筹划工作；参与重要经济合同的签订、资产处置和投资等重大经济活动；负责公司会计档案和会计信息化管理。

（3）产业发展部

主要职能为负责公司股权投资、基金投资、制订公司年度投资计划编制，下属公司运营管理工作、负责制定下属企业管理体系的建设调整、绩效考核、经营激励方案，协调下属企业之间的经营活动。

（4）工程管理部

主要职能为负责城市更新、城市基础设施建设管理，制定固定资产投资项目资金平衡方案、负责公司自用资产、出租资产运营管理，全面负责公司安全生产宣传教育、培训、制度建设、隐患排查、落实整改等工作。

（5）审计风控部

主要职能为负责公司合规管理、内部审计工作。研究公司经营活动相关法律、政策并对重要经营决策活动提供法律咨询，审查公司内部流程控制风险、监督决策程序的合法合规性、负责子企业经济活动审计。

（二）治理结构

公司按照《公司法》、《公司章程》等规定设立了股东会、董事会、审计委员会，建立健全了公司管理机制，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。

1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （6）依法依规审议批准董事会提请的公司投资、担保、融资和资产转让事项；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(10) 修改公司章程;

2、董事会

根据《宜兴市城市发展投资有限公司章程》的规定,公司设董事会。公司董事会由 5 名董事成员组成,其中职工代表董事 1 名。董事会成员除职工代表董事外,由股东会选举产生,职工代表董事根据有关规定由公司职工代表大会选举产生。公司董事每届任期为三年,董事任期届满,经考核合格的可以连任。董事会设董事长一人,由董事会选举产生。

公司董事会行使以下职权:

- (1) 负责召集股东会会议,并向股东会报告工作;
- (2) 执行股东会的决议;
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案;
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案;
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案;
- (8) 决定公司内部管理机构、分支机构的设置;
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理,并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人;
- (10) 制定公司的基本管理制度;
- (11) 制订公司投资、担保、融资和资产转让方案,决定除需股东会核准以外的公司投资、担保、融资和资产转让等方案;
- (12) 法律、法规或公司章程规定以及股东会授予的其他职权。

3、审计委员会

根据《宜兴市城市发展投资有限公司章程》的规定,公司不设监事会、监事,由董事会审计与风险委员会、内部审计等机构行使相关职权。审计委员会成员 3 人,由股东从董事中选任。

审计委员会行使下列职权:

- (1) 检查公司财务,审议年度财务预算方案、决算方案并发表意见,确保方案或报告的准确性和合规性;
- (2) 指导和监督内部审计工作;

- (3) 监督和评价公司的内部控制体系建设, 审议管理制度并发表意见;
- (4) 提议聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所;
- (5) 对重大事项决策、实施和管理开展风险评估工作并提出意见;
- (6) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督, 对违反法律、法规、公司章程和市国资委规定的董事、高级管理人员提出解任的建议; 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时, 要求董事、高级管理人员予以纠正;

(7) 董事会授予的其他职权。

4、经理

根据《宜兴市城市发展投资有限公司章程》的规定, 公司设经理, 由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责, 行使以下职权:

- (1) 主持公司的生产经营管理工作, 组织实施董事会决定;
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案;
- (4) 拟订公司的基本管理制度;
- (5) 制定公司的具体规章;
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人;
- (7) 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负责管理人员;
- (8) 董事会授予的其他职权。

经理列席董事会会议。

(三) 内部控制制度

发行人设立了较完善的内部控制、财务管理、投融资及预算管理、人事管理制度, 对公司重大事项进行决策和管理。

1、财务管理制度

公司执行国家有关财务、会计、税收等制度, 按照《企业会计准则》及有关规定、规章的规定进行财务会计核算, 并定期向授权部门和政府有关部门报送会计报表和财务报告。公司制定了《宜兴市城市发展投资有限公司财务管理制度》, 完善内部经济责任制, 加强财务管理和经济核算, 尽可能降低成本费用, 严格执行规定的各项财务开支范围和标准, 如实反映财务状况和经营成果, 依法计算缴纳税金, 并接受有关部门的检查监督。

公司采用会计电算化软件，录入记账凭证，经审核后由会计电算化软件自动生成总账、明细账及会计报表；公司对不相容职务，如授权批准、业务经办、会计记录、财产保管、稽核检查等职务，实行相互分离控制，按照不相容职务相分离的原则，合理设置会计及相关工作岗位，明确职责权限，形成相互制衡机制；为保证财产安全性与完整性，公司对账面资产进行定期清查盘点，相关责任部门盘点后应填列盘点差异、原因说明及对策后，送分管公司领导转呈总经理签核，总经理签核后财务部门作为账项调整的依据；公司在银行的开户、销户事宜由财务部门负责人提出申请，经公司总经理批准后执行。

2、子公司管理制度

为加强对子公司的管理，旨在建立有效的控制机制，对公司的组织、资源、资产、投资等运作进行风险控制，提高发行人整体运作效率和防风险能力。公司依据规范运作要求，制定了《宜兴市城市发展投资有限公司子公司重大事项管理制度》。公司负有对子公司指导、监督和相关服务的义务，全资子公司在公司总体方针目标框架下，独立经营和自主管理，合法有效地运作企业法人财产。公司严格执行对全资子公司的各项制度规定；控股子公司独立经营，接受公司通过董事会对其进行的决策管理。

3、投融资决策制度

公司作为市政府授权的国有资产经营单位，对授权经营和管理的国有资产承担保值增值责任，对子公司的重大筹资行为具有决策权和实施权，子公司在公司规定的额度范围内享有筹资的决策权和实施权，并为此制定了《宜兴市城市发展投资有限公司筹融资管理办法》；为了加强对外投资管理，控制投资方向与投资规模，建立有效的投资风险约束机制，规范发行人和全资子公司、控股子公司的投资行为，降低投资风险，提高投资效益，保障公司权益，发行人制定了《宜兴市城市发展投资有限公司投资流程管理暂行办法》。投资管理的原则是明确权限，落实责任，控制风险，突出效益。即明确公司和各子公司的权限，落实出资者和经营者的责任，加强出资者对风险的控制，通过对投资的有效管理，形成公司的核心产业，确保公司整体效益最大。

4、预算管理制度

为了促进公司建立健全内部约束机制，进一步规范公司及各子公司预算管理行为，明确公司及各子公司在预算中的权责和关系，确保公司预算管理体系的有效运行，发行人制定了《宜兴市城市发展投资有限公司预算管理制度》，利用预算对公司内部各部门、各单位的各种财务及非财务资源进行分配、考核、控制，以便有效的组织和协调企业的生产经营活动，完成既定的经营目标。公司各子公司的经营预算、资本预算、筹资预算和财务预算共同构成公司的全面

预算，公司全面预算实行同一股东下统筹管理。公司的预算管理由股东统筹、母公司组织实施、分级归口管理的方法，遵循坚持效益优先、积极稳妥、权责对等的原则，在实行总量平衡确保以收定支，确保确实可行的基础上进行全面预算管理。

5、对外担保制度

为加强对外担保管理，发行人制定了《宜兴市城市发展投资有限公司担保管理办法》。公司对外担保实行统一管理，对外担保的最高决策机构为董事会。公司为他人提供担保，原则上应当采取反担保措施，为宜兴市国有企业提供担保，可适当放宽或放弃反担保条件。财务部负责担保合同的登记与管理，监控被担保人情况，督促被担保人按约定期限履行债务。

6、人力资源管理制度

公司依据国家人力资源管理的相关法规及公司章程，结合自身实际情况，制定了《宜兴市城市发展投资有限公司人力资源管理办法》及职级薪酬管理规定，使公司的人力资源管理更加规范化、程序化、制度化，适应公司业务发展的需要。公司建立健全了人力资源计划，按照人力资源计划及其规定的招聘程序完成人才的招聘。公司的综合部负责管理公司的人事档案，包括人事档案的建立、收集、鉴别、保管、查阅与调转。

为全面提高员工的基本素质和职业技能，配合公司战略发展规划，使员工培训管理科学化、规范化，公司按照培训原则的指导，为员工制定符合员工实际的培养方案和培训内容。公司负责员工培训的组织实施，并严格的对员工的培训成果进行考核，以提高员工的实际培训效果。公司按照发展的需要及员工的表现进行人员调配、职位的任免。

公司建立了合理的职级体系和与之对应的薪酬体系，既合理反映员工的能力与资历，又能够激发员工的积极性和创造性，促使员工提高工作绩效与工作技能，从而实现组织行为的良性发展。

7、信息披露管理制度

为规范公司信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》等国家有关法律、法规及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关规定，发行人制定了《宜兴市城市发展投资有限公司银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，明确信息披露对象和标准。

发行人财务资金部为公司信息披露事务的日常管理部门，发行信息披露事务负责人由发行人董事、审计委员会成员周敏担任，公司的信息披露事务负责人的联系地址为宜兴市宜城街道教育东路 18 号，电话为 0510-87929771。信息披露制度包括不限于以下内容：信息披露的内容及披露标准；信息披露责任人与职责；子公司的信息披露事务管理和报告；信息披露程序；信息披露文件的存档与管理；信息披露责任的追究及处罚；保密措施；财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；与投资者、中介服务机构、媒体等信息沟通制度等。

8、关联交易管理制度

为了规范发行人的关联交易，确保公司关联交易的公允性，维护公司及联营方的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》以及其他相关法律、法规和公司章程，结合公司的实际情况，发行人制定《宜兴市城市发展投资有限公司关联交易管理制度》。

公司关联交易制度对关联人和关联交易做出具体规定，明确关联交易中应当遵循诚实信用、关联人回避、公平、公开、公允和书面协议的原则；关联交易除政府定价或政府指导定价外，应当参照独立第三方市场价格定价，无独立第三方的，可采用成本费用加合理利润定价。原则上公司重大关联交易应由公司董事会或主管机构批准，非重大关联交易由公司经理审批。

9、安全生产管理制度

公司作为基础设施建设的主体，一直以来将安全生产放在首位，制定了一系列有关安全生产经营的制度以及管理办法，安全生产办法，如《安全检查管理制度》、《建设项目安全制度》等，通过这些制度的实施，加大了安全监管力度、完善了各层级安全生产责任以及安全技术审核制度体系、有效地防范了安全隐患，保证了公司的安全生产经营活动。发行人近三年未发生重大安全生产事故。

10、突发事件应急处理机制

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，发行人针对突发事件制定相应的应急处置方案，应急处置方案涵盖重大突发事件的适用范围、应急处置方案、责任追究等。公司应急预案是依据相关法律、法规、规章以及《国家突发公共事件总体应急预案》、《江苏省人民政府突发公共事件总体应急预案》，结合公司实际情况，制定的适用于公司及所属企业各类突发公共事件，指导公司预防和处理突发公共事件的方案。所称突发事件是指突然发生，造成或者可能造成严重社会危害和公司危害，需要应急处置措施予以应对的自然灾害、事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、公司治理事件。

七、发行人人员情况

（一）基本人员情况

截至 2026 年 3 月末，发行人本部共有员工 355 人，构成情况如下：

图表 5-6：发行人员工学历构成

单位：人、%

学历	员工人数	占比
本科	206	58.03
大学专科	115	32.39
高中、中专及以下学历	34	9.58
合计	355	100.00

图表 5-7：发行人员工年龄构成

单位：人、%

年龄	员工人数	占比
30 岁以下	135	38.03
30-40 岁	126	35.49
40-50 岁	55	15.49
50 岁以上	39	10.99
合计	355	100.00

（二）发行人董监高人员情况

发行人依照《公司法》、《公司章程》要求，成立了董事会和审计委员会，董事会和审计委员会的组织结构和人员情况均合法合规。发行人董事、审计委员会和高级管理人员均符合法定的任职资格和任职条件，具有丰富的从业经历、合理的知识结构。截至本募集说明书签署之日，公司的董事和高级管理人员均不持有发行人股权和债券。

图表 5-8：截至本募集说明书出具日发行人董事及高管人员情况表

项目	姓名	性别	任职	任职期限
董事	葛瑜	男	董事长、总经理	2026 年 1 月-2029 年 1 月
	吉文超	男	董事	2026 年 1 月-2029 年 1 月
	吴开琴	女	董事、审计委员会委员	2026 年 1 月-2029 年 1 月
	堵泽军	男	董事、审计委员会委员	2026 年 1 月-2029 年 1 月
	周敏	女	职工董事、审计委员会委员、财务部部长	2026 年 1 月-2029 年 1 月

发行人不设监事会及监事，在董事会下设审计委员会。发行人的董事及高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人不存在公务员兼职情况，董事及高管人员均在发行人处领薪，董事及高管人员任职符合《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关规定及发行人《公司章程》的规定。

发行人董事及高管人员具体情况如下：

1、董事

(1) 葛瑜，董事长，男，1975 年 9 月生，大学学历，中共党员，历任宜兴市财政局国资科科长、副科长，新街街道办事处财政所所长，环科园财政审计局局长助理，宜兴市财政局政府债务管理科科长、预算科科长，宜兴市财政局副局长、党组成员，环科园财政局局长，中共江苏宜兴环保科技工业园国有控股有限公司委员会书记、江苏宜兴环保科技工业园国有控股有限公司董事长，现任市城投公司董事长、总经理、市粮食集团董事长、宜兴市环科高新控股集团有限公司董事长。

(2) 吉文超，董事，男，1987 年 2 月生，2010 年 8 月参加工作，历任宜兴市湖汊镇财政所科员；宜兴市湖汊镇审计办科员；宜兴市湖汊镇财政所副所长；宜兴市财政局办公室副主任；宜兴市太华镇财政所所长、资管办主任；宜兴市高塍镇财政所所长；宜兴市湖汊镇副镇长；阳羡旅游度假区财政局局长。现任宜兴市城市发展投资有限公司董事。

(3) 堵泽军，董事、审计委员会委员，男，1974 年 2 月生，历任中国建设银行宜兴市支行会计、信贷客户经理；中国建设银行宜兴市支行高塍分理处主任；中国建设银行宜兴市支行环科园分理处主任；招商银行宜兴支行副行长（分管公司业务）；招商银行宜兴支行行长；招商银行无锡分行法律合规部总经理；华夏银行宜兴支行行长；现任宜兴市城市发展投资有限公司董事、审计委员会委员。

(4) 吴开琴，董事、审计委员会委员，女，江苏无锡人，历任江苏远闻律师事务所执业律师、合伙人；2014 年 6 月至今任江苏辰庚律师事务所合伙人、主任；现任宜兴市城市发展投资有限公司董事、审计委员会委员。

(5) 周敏，职工董事、审计委员会委员，女，1972 年 6 月生，历任无锡宜信会计师事务所有限公司涉外业务部；无锡宜信会计师事务所有限公司合伙人；宜兴红星美凯龙国际家居生活广场有限公司（宜兴市凯越置业有限公司）副总经理及财务总监；现任宜兴市城市发展投资有限公司职工董事、审计委员会委员、财务部部长。

3、高级管理人员

葛瑜，总经理。简历参见“1、董事”相关内容。

八、发行人业务状况

（一）经营范围

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；建筑用石加工；建筑材料销售；股权投资；物业管理；园区管理服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）

（二）发行人主营业务情况

发行人作为宜兴市最重要的城镇开发主体和建设主体之一，为宜兴市城市化水平的提高以及基础设施的完善做出了重大贡献。目前发行人业务涉及基础设施建设、水务业务、交通建设等领域。

公司业务主要分为三个板块：一是水务业务，主要为新建住宅小区的给排水管网建设维护、小区生活供水以及生活饮用水等业务；二是基础设施建设业务，包括市内城市和交通基础设施建设、城市载体建设、生态修复工程、安置房建设等；三是交通建设业务，该板块是 2017 年新增业务板块，发行人主要承接宜兴市内的交通基础项目建设，并承接部分市外中标工程。发行人其他业务主要包括保安押运服务、粮食储备业务、燃气和环卫业务等。

发行人在长期的工程建设与项目开发过程中积累了丰富的行业经验。作为宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会控股公司，发行人具有其独特的竞争优势。

图表 5-9：发行人主营业务收入构成表

单位：万元、%

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务业务	106,589.56	25.16	94,661.30	19.13	96,327.89	20.50	19,892.39	15.54
基础设施工程	51,500.00	12.16	40,180.79	8.12	40,000.00	8.51	-	-
交通建设	180,644.34	42.65	186,343.99	37.66	205,076.89	43.63	78,308.37	61.19
保安押运	10,020.58	2.37	11,630.33	2.35	13,400.90	2.85	3,104.74	2.43
粮食储备	16,466.96	3.89	15,327.04	3.10	18,817.22	4.00	3,012.68	2.35
燃气供应及管理	11,602.59	2.74	8,356.98	1.69	7,154.19	1.52	1,998.89	1.56
医疗物资销售	13,962.93	3.30	13,820.71	2.79	-	-	-	-
医学检验收入	2,138.12	0.50	2,597.19	0.52	-	-	-	-
汽车出租及其他	12,292.61	2.90	48,218.39	9.74	18,915.16	4.02	7,398.05	5.78
其他业务	18,366.40	4.34	73,731.93	14.90	70,297.39	14.96	14,260.46	11.14
其中：材料销售	13,729.47	3.24	28,595.81	5.78	43,816.40	9.32	7,926.83	6.19
租金收入	1,445.99	0.34	39,440.44	7.97	18,779.36	4.00	4,470.61	3.49
其他业务	3,190.94	0.75	5,695.67	1.15	7,701.63	1.64	1,863.02	1.46
合计	423,584.07	100.00	494,868.64	100.00	469,989.64	100.00	127,975.57	100.00

近三年及一期，发行人营业收入分别为 423,584.07 万元、494,868.64 万元、469,989.64 万元和 127,975.57 万元。发行人 2023-2025 年度水务业务收入占营业收入的比重分别为 25.16%、19.13%和 20.50%，主要原因是宜兴市城市的发展和人口的增加带动了水务业务的发展，为发行人长期稳定的收入来源之一。发行人 2023-2025 年度交通建设业务收入占营业收入的比重分别为 42.65%、37.66%和 43.63%，交通建设业务已成为公司业务的重要组成部分。2024 年度发行人营业收入较 2023 年度增加 71,284.57 万元，主要来自于其他业务中材料销售及租金业务收入增长所致。

图表 5-10：发行人主营业务成本构成表

单位：万元、%

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务业务	85,916.41	23.69	71,218.14	17.68	72,123.51	17.96	14,177.35	12.78
基础设施工程	46,350.00	12.78	36,162.71	8.98	36,000.00	8.96	-	-
交通建设	162,512.45	44.80	164,326.73	40.79	191,216.08	47.60	72,270.85	65.17
保安押运	6,991.79	1.93	8,215.53	2.04	9,644.37	2.40	2,530.33	2.28
粮食储备	17,539.99	4.84	16,042.99	3.98	19,626.40	4.89	3,028.86	2.73
燃气供应及管理	6,708.80	1.85	4,864.28	1.21	3,923.91	0.98	1,002.32	0.90
医疗物资销售	12,893.99	3.55	12,604.17	3.13	-	-	-	-
医学检验收入	2,024.60	0.56	2,622.07	0.65	-	-	-	-
汽车出租及其他	9,987.81	2.75	42,497.63	10.55	13,315.34	3.31	5,194.53	4.68
其他业务	11,805.91	3.25	44,284.34	10.99	55,835.58	13.90	12,695.43	11.45
其中：材料销售	10,631.83	2.93	23,095.19	5.73	35,495.78	8.84	7,579.12	6.83
租金收入	331.00	0.09	20,324.12	5.05	17,966.00	4.47	4,439.07	4.00
其他业务	843.08	0.23	865.03	0.21	2,373.80	0.59	677.24	0.61
合计	362,731.75	100.00	402,838.62	100.00	401,685.19	100.00	110,899.68	100.00

近三年及一期，发行人营业成本分别为 362,731.75 万元、402,838.62 万元、401,685.19 万元和 110,899.68 万元。营业成本与收入变动趋势基本保持一致。

图表 5-11：发行人毛利润构成表

单位：万元、%

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
水务业务	20,673.15	33.97	23,443.16	25.47	24,204.38	35.44	5,715.04	33.47
基础设施工程	5,150.00	8.46	4,018.08	4.37	4,000.00	5.86	-	-
交通建设	18,131.89	29.80	22,017.26	23.92	13,860.81	20.29	6,037.52	35.36
保安押运	3,028.79	4.98	3,414.8	3.71	3,756.53	5.50	574.41	3.36
粮食储备	-1,073.03	-1.76	-715.95	-0.78	-809.18	-1.18	-16.18	-0.09
燃气供应及管理	4,893.79	8.04	3,492.7	3.80	3,230.28	4.73	996.57	5.84

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
医疗物资销售	1,068.94	1.76	1,216.54	1.32	-	-	-	-
医学检验收入	113.52	0.19	-24.88	-0.03	-	-	-	-
汽车出租及其他	2,304.80	3.79	5,720.76	6.22	5,599.82	8.20	2,203.52	12.90
其他业务	6,560.49	10.78	29,447.59	32.00	14,461.81	21.17	1,565.03	9.17
其中：材料销售	3,097.64	5.09	5,500.62	5.98	8,320.62	12.18	347.71	2.04
租金收入	1,114.99	1.83	19,116.32	20.77	813.36	1.19	31.54	0.18
其他业务	2,347.86	3.86	4,830.64	5.25	5,327.83	7.80	1,185.78	6.94
合计	60,852.32	100.00	92,030.02	100.00	68,304.45	100.00	17,075.89	100.00

图表 5-12：发行人毛利率构成表

单位：%

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
水务业务	19.40	24.77	25.13	28.73
基础设施工程	10.00	10.00	10.00	-
交通建设	10.04	11.82	6.76	7.71
保安押运	30.23	29.36	28.03	18.50
粮食储备	-6.52	-4.67	-4.30	-0.54
燃气供应及管理	42.18	41.79	45.15	49.86
医疗物资销售	7.66	8.80	-	-
医学检验收入	5.31	-0.96	-	-
汽车出租及其他	18.75	11.86	29.60	29.79
其他业务	35.72	39.94	20.57	10.97
其中：材料销售	22.56	19.24	18.99	4.39
租金收入	77.11	48.47	4.33	0.71
其他业务	73.58	84.81	69.18	63.65
合计	14.37	18.60	14.53	13.34

近三年及一期，发行人毛利润分别为 60,852.32 万元、92,030.02 万元、68,304.45 万元和 17,075.89 万元。

近三年及一期，发行人综合毛利率分别为 14.37%、18.60%、14.53%和 13.34%。发行人水务业务毛利率一直保持在较高水平，主要是因为自来水供应业务毛利率较高所致。近年来，由于发行人新合并及新设子公司，发行人新增了粮食储备、保安押运、人力资源服务、燃气供应及管理等业务，业务的多元化发展使发行人营业收入呈快速增长状态，但同时也使发行人的利润率有所波动。

总体来看，发行人营业收入和毛利润主要来源于水务业务和交通建设业务。

（三）发行人各板块运营情况

1、水务业务

水务业务是公司主要的业务之一，目前涵盖城市供水和排水两个领域，收入主要来源于生活饮用水收入和管网建设服务收入（自来水工程收入）两部分，

供水业务和管网建设业务中材料费、动力费、折旧和人工成本在成本构成中比重较大。

(1) 自来水供应（包括小区给水、小区排水及生活饮用水）

公司自来水供应业务由其全资子公司宜兴水务集团有限公司（以下简称“宜兴水务集团”）经营。宜兴市供水设施始建于 20 世纪 60 年代，经过 50 年的建设发展，供水事业不断发展壮大，截至 2026 年 3 月末，宜兴水务集团拥有水源地 5 处，地面取水口 6 个，5 座地面水厂，13 座区域加压站，日供水量 50.00 万吨。

公司的供水范围覆盖宜兴市下辖的宜城街道、屺亭街道、新街街道、新庄街道等 4 个街道以及张渚镇、西渚镇、太华镇等 14 个镇，已覆盖 1,292 平方千米的城市建成区面积以及 704 平方千米的镇域范围，直接用户 62.3 万户，供水人口近 128 万人，输水管道超过 4,000 千米，城市供水普及率达 99.40%，宜兴市现已形成较大规模和较完善的供水体系，水质综合合格率、管网水水压合格率达到 100%，各项技经指标位列全国同类型县级市前列。

a、水源情况

宜兴水务集团以横山水库为取水水源。宜兴市域地处长江三角洲，身处太湖流域具有得天独厚的水资源优势，河流纵横，水网密布，是典型的江南水乡。横山水库始建于 1958 年，是一座以防洪、灌溉、供水为主，结合水产养殖、发电和第三产业综合利用的水利枢纽。水库被定位为宜兴市全生态水源保护地，水库总库容 1.12 亿立方米，流域面积 154.8 平方公里。水库内设有大坝，坝长 4,090 米，设计泄流量 485 立方米/秒，大坝两侧各有输水涵洞一座，日供水能力 25 万立方米，水质常年良好，介于 I、II 类之间。太湖面积约 2,338 平方公里，是一个大型的浅水碟型吞吐湖泊，水浅底平，水深 2 米左右，多年平均入湖水量 76 亿立方米，特大洪水年达 98 亿立方米，正常水位下太湖库容为 44 亿立方米，水量全年基本平衡，湖水更新周期约为 300 天。

b、供水水厂情况

公司水厂采用目前国内先进的工艺流程，全部横山水库水源实现预处理、深度处理和尾水处理，制水工艺达到国内一流、国际领先水平，所有水厂都采用了自动投加设备和监测、计量装置，质量控制准确，水质完全符合国家饮用水水质新标准《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）。截至 2026 年 3 月末，公司各水厂具体生产能力情况如下表所示：

图表 5-13：宜兴水务集团地表水源厂、净水厂情况表

单位：年、万立方米、万立方米/日

水厂	投运时间	供水能力	实际峰值供水量	原水性质	水源地	供水区域
沈滨水厂	1996	40.00	35.10	地表水	横山水库、油车水库、永红洑溪涧	宜城、开发区、丁蜀、周铁、和桥、官林（部分）、徐舍（部分）、新庄、高塍、万石等
大贤岭水厂	1984	5.00	6.01	地表水	横山水库	张渚、西渚、杨巷、新建、徐舍（部分）
湖父水厂	1998	3.00	2.40	地表水	油车、永红洑西涧	湖父、丁蜀（部分）
太华水厂	2000	2.00	1.20	地表水	龙珠水库	太华、张渚茗岭区域
新街水厂	1996	1.00	0.59	地表水	朱家涧塘坝	新街
宜城工业水厂	1991	2.50	2.64	地表水	宜北河	开发区
范道水厂	1993	1.00	0.36	地表水	范道河	高塍、官林
屹亭水厂	1993	0.80	0.54	地表水	烧香港	开发区
和桥水厂	1981	2.00	0.14	地表水	殷村港	和桥
沈滨工业水厂	2021	10.00	2.76	地表水	范道河	高塍、官林
合计		67.30	51.74			

c、自来水价格情况

根据宜兴市物价局相关文件，自来水价格包括基本水价、污水处理费和水资源费三个部分，其中污水处理费和水资源费两项是该公司受宜兴市市政府委托在自来水价格中代政府收取的费用。根据宜兴市发展和改革委员会 2024 年 1 月发布的《关于调整自来水价格的通知》，全市基本水价有所调升，宜兴市自 2024 年 3 月 1 日起，调整自来水价格和污水处理费标准。

宜兴水务集团有限公司根据宜兴市物价局的指导性文件和市场具体情况制定了宜兴市自来水价格情况表，截至 2026 年 3 月末，宜兴市自来水价格情况如下表所示：

图表 5-14：宜兴市工业自来水价格情况表

单位：元/吨

水源	类别	项目	到户价	基本水价	污水处理费	水资源费
水库水	工商类	一般行业	3.95	2.25	1.50	0.20
		八大行业	4.70	2.25	2.25	0.20
	特种类		4.85	3.15	1.50	0.20
河网水	工商类	一般行业	3.85	2.15	1.50	0.20
		八大行业	4.60	2.15	2.25	0.20
	特种类		4.75	3.05	1.50	0.20

图表 5-15：宜兴市居民自来水价格情况表

单位：元/吨

类别	项目	到户价	基本水价	污水处理费	水资源费
生活类	第一阶梯	3.30	1.60	1.50	0.20
	第二阶梯	4.10	2.40	1.50	0.20
	第三阶梯	6.50	4.80	1.50	0.20
	执行居民水价的 非居民用户	3.70	2.00	1.50	0.20

(2) 自来水管网建设服务

公司自来水板块管网建设服务业务由其子公司公用产业集团和宜兴市公用市政工程有限公司经营。截至 2026 年 3 月末，宜兴市市区配套管网已基本完备，目前已建大型输水管道主要分布于主城区东西两片区域及外围环城街道地区，外线通道基本完善，供水管网采用的是安全性较高的环状供水管网和局部树状管网的供水系统。截至 2026 年 3 月末，发行人所运营管理的供水管网总长 4,025km，供水管网的主要材质为钢管、球墨铸铁管和 PE 管。为了提高管网输送效率，提升供水保障能力以及供水效率，发行人投入大量的资金用于城区内及乡镇供水管网的改造和建设。公司的自来水管网建设服务（自来水工程）收入是发行人下属子公司宜兴水务集团对新接或增加自来水容量用户的自来水工程，按照建设工程取费原则（含工程成本、税金及利润）收取管网建设服务费用，由宜兴水务集团收取。

(3) 供水业务的盈利模式、结算模式、客户等情况

公司供水核心业务为宜兴市区范围自来水的取水、制水、销售、服务等完整的产业链；其客户为全市范围内的居民、工业、商业及其他等用户，直接用户约 62.30 万户；其主要收入来源为稳定的自来水水费收入，以及对新接或增加自来水容量用户收取的管网建设服务费用，其成本主要是折旧、人工、电费、药剂、财务费用等，自来水水费收入和管网建设服务收入减去各种成本费用后的所得，上缴各项税金（流转税、企业所得税等）后即为企业的利润；自来水费的结算方式为通过每月银行代收或用户在各销售的营业网点直接现金缴付，收取水费后公司向用户出具水费发票，作为用户缴费凭证和企业纳税依据。

(4) 会计处理方式

供水业务：每月银行代收或用户在各销售的营业网点直接现金缴付水费，以及新接入或增加自来水容量用户缴纳管网建设服务费用时确认营业收入。其成本主要是原水费用、折旧、人工、电费、药剂、水资源费、输送费用、售后的管道巡查费用、维护费用、客户服务系统支出等，于发生时结转营业成本。

自来水管网建设服务：对新接入或增加自来水容量用户的自来水工程，按照建设工程取费原则（含工程成本、税金及利润）收取管网建设服务费用，由宜兴水务集团收取，按工程量确定营业收入，同时结转营业成本。

在资产负债表中，针对水务板块在建造过程中的项目开支，先计入在建工程科目，项目完工后转入固定资产，并按年计提折旧。在现金流量表中，水务工程项目支出的现金计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”科目。

2、基础设施建设业务

（1）基础设施建设概况

经过近年来的稳步发展，发行人已成为宜兴市内资产规模最大的基础设施建设公司，也是宜兴市政府重点扶持的资产运营主体，承担了宜兴市多项重要基础设施项目建设任务。发行人作为宜兴市城镇基础设施建设的重要主体，以代建模式接受宜兴市市政府的委托，根据宜兴市市政府下达的项目任务书，充分参与宜兴市重要道路、桥梁、公用设施、污水管网等基础设施建设工作。公司基础设施工程收入的来源为基础设施代建项目回款收入。

近三年及一期，发行人从事的基础设施建设业务合法合规，未发现违反相关规定的情形。发行人存在参与 PPP 项目，相关业务合法合规。发行人不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务项目等业务，不存在替政府项目垫资的情形，近三年及一期未受到有关部门的行政处罚，符合国发【2010】19 号文、财预【2010】412 号、国发【2014】43 号文、国办发【2015】40 号文、国办发【2015】42 号文、财预【2017】50 号文、财预【2017】87 号文、财金【2018】23 号文、国办发【2018】101 号文、财预【2012】463 号文等法律法规与有关规定。

发行人参与 PPP 项目情况如下：宜兴市城乡污水管网项目采用 PPP 模式。发行人作为政府方代表与社会资本方共同出资组建项目公司，非作为社会资本方参与 PPP 项目。发行人子公司宜兴水务集团有限公司与北控水务（中国）投资有限公司于 2017 年 11 月 28 日共同出资成立宜兴北控城乡污水管网有限公司（项目公司），注册资本 11.73 亿元，北控水务（中国）投资有限公司持有该项目公司 90.00% 的股权，发行人子公司持有该项目公司 10.00% 的股权（计入其他非流动金融资产科目），各方按其实际出资比例分享利润。宜兴北控城乡污水管网有限公司具体负责项目投资、建设、运营和维护；项目主要为新建污水管网泵站、已建管网及泵站设施以及在建的管网及泵站等设施的投融资、设计、建设、运营管理以及对项目设施、设备进行更新、重置等。2017 年 11 月 30 日，宜兴市公用事业局与宜兴北控城乡污水管网有限公司签订《宜兴市城乡

污水管网 PPP 特许经营权合同》，该项目已纳入财政部 PPP 项目库，符合财办金【2017】92 号文、财金【2018】23 号文、财金【2019】10 号文、财办金【2019】40 号文等相关规定，合法合规。

该 PPP 项目发行人持有宜兴北控城乡污水管网有限公司（项目公司）10% 股权，计入发行人其他非流动金融资产科目，公允价值变动计入“投资收益”科目，不体现在发行人主营业务收入板块。

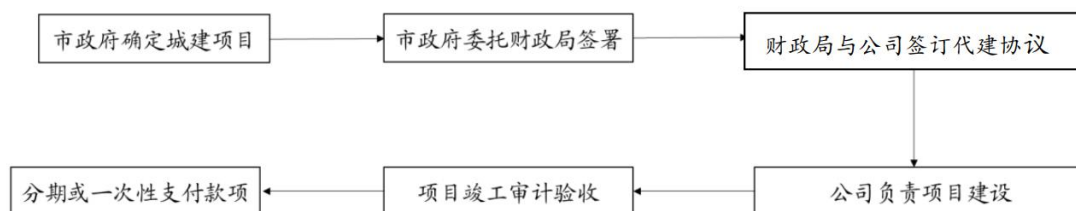
（2）基础设施建设业务模式

a、代建业务模式

发行人根据宜兴市政府下达年度政府性固定资产投资计划，对立项在发行人名下的基础设施项目，与受宜兴市人民政府委托的宜兴市财政局于 2012 年签订《委托建设框架协议书》，明确宜兴市财政局将基础设施工程项目委托给发行人投资建设，并在规定时限内将竣工后的项目交付给宜兴市人民政府。发行人于完成项目结算后确认相关收入，项目回款期限视项目验收情况及宜兴市政府对代建项目款项支付的安排而定，发行人项目建设回款金额包括：建设项目经审计决算后确定的实际投入成本，按照实际投入成本的 10%-11% 计算的代建管理费。

发行人建设资金主要由自有资本金以及银行借款等组成。宜兴市政府每年下达项目投资计划并安排相应的项目资金用于支持项目建设，宜兴市财政局根据投资计划授权宜兴城投具体负责实施并将项目进度上报，项目竣工后由宜兴市财政局安排项目委托建设款项。发行人历年来所承建项目均按照相关协议由市财政落实了相应的项目款项资金支付。

图表 5-16：发行人基础设施建设业务模式图



b、代建管理制

发行人根据宜兴市政府下达年度政府性固定资产投资计划，对未立项在发行人名下的基础设施项目，发行人受宜兴市财政局委托，明确由发行人对未立项在其名下的基础设施工程项目进行工程管理、工程款项及拆迁款项支付，在项目竣工决算后向项目业主单位开始分年度收回所支付的款项，并按照当年

度完成竣工决算代建管理项目的总投资额的 3%计提代建管理费。代付款项及代建管理费每年年末确认，回款周期一般不超过 5 年。

经征询宜兴市财政局意见，该业务模式符合财预【2017】87 号、财预【2017】50 号文、财金【2018】23 号文、财预【2018】34 号文等国家相关政策、“六真”原则的要求，该业务模式不涉及替政府及相关单位融资的行为。发行人承诺该业务模式不会新增政府债务或政府隐性债务规模，未来若该业务模式不符合国家新政策的要求，发行人将会及时整改。

（3）基础设施建设收入确认情况

发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年 1-3 月，基础设施建设业务分别确认收入 5.15 亿元、4.02 亿元、4.00 亿元和 0.00 亿元。

（4）基础设施建设业务财务处理模式

a、代建制

发行人工程建设过程中通过逐级审批所形成的支出费用全部作为工程建设成本核算，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。当发行人应支付代建款时，借记：“其他应收款”，贷记：“应付账款”；项目竣工后，借记：“存货”，贷记：“其他应收款”，应支付给施工方及供应商的款项一般会根据与施工方和供应商签订的合同及时支付款项，实际支付款项时，借记：“应付账款”，贷记：“银行存款”；在项目验收完工以后，根据代建协议确认收入，形成对宜兴市财政局的应收款项，在资产负债表上确认应收账款，在利润表上确认主营业务收入，借记：“应收账款”，贷记：“主营业务收入”；同时将“存货”结转为相应的工程成本，借记：“主营业务成本”，贷记：“存货”，市财政局按照协议支付相关款项时，发行人将所收到的项目回款冲减“应收账款”科目，一般宜兴市政府和宜兴市财政局都会在年底统一结算应支付给发行人的代建项目款项。

工程项目建设期间，发行人通过审批所形成的支出与费用，计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”；按照委托代建协议，发行人收到宜兴市财政局的代建项目回款则计入发行人现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”。

b、代建管理制

对于代建管理的工程项目，发行人根据工程项目相关施工合同约定的付款进度，通过逐级审批后，进行工程款项及拆迁款项的支付，发行人代付的工程款及拆迁款在资产负债表上借记：“其他应收款”，贷记：“货币资金”。发行人会根据业主单位与施工方和供应商签订的合同及时支付相关款项；在项目竣工结算后，一般分五年向业主单位收回相关款项。发行人按照当年度完成竣工结算的代建管理项目的总投资额的 3%计提代建管理费，形成对宜兴市财政局的应

收账款，在资产负债表上确认应收账款，在利润表上确认主营业务收入，借记：“应收账款”，贷记：“主营业务收入”；发行人收到业主单位返回的代付工程款后，借记：“货币资金”，贷记：“其他应收款”；发行人收到宜兴市财政局按照协议支付的代建管理费时，发行人将所收到的款项冲减“应收账款”科目。一般宜兴市财政局会在年底统一结算应支付给发行人的代建管理费。

工程项目建设期间，发行人通过审批所形成的支出与费用，计入现金流量表“支付其他与投资活动有关的现金”；发行人收到业主方支付的代付款项时，计入现金流量表“收到其他与投资活动有关的现金”；发行人收到宜兴市财政局的代建管理费时，计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(5) 项目基本情况

发行人代建业务已完工项目、在建及拟建项目情况如下表所示：

图表 5-17：发行人近三年及一期主要已完工代建项目

单位：亿元

项目名称	建设期间 (年)	回款期间 (年)	总投资额	已投资额	是否 签订合同 或协议	已确 认收入金 额	已回款 金额	是否 按照 合同 或协 议执 行回 款情 况	未来三年回款计划			代建 还是 代建 管理
									2026 年 4- 12 月	2027 年	2028 年	
环科大道南延段	2016-2019	2019	1.55	1.55	是	1.71	1.71	是	-	-	-	代建
高铁新城公交站、丁蜀、周铁客运站	2012-2018	2019	0.29	0.29	是	0.32	0.32	是	-	-	-	代建
和闸线、老县道改造工程	2017-2018	2019	0.65	0.65	是	0.72	0.72	是	-	-	-	代建
宜马公路、东虹路、东氾北路、旅游干线	2015-2018	2019	0.51	0.51	是	0.56	0.56	是	-	-	-	代建
横桥线、鲸张线	2017-2019	2019	0.56	0.56	是	0.62	0.62	是	-	-	-	代建
渎边公路	2007-2009	2020	2.12	2.12	是	2.36	2.36	是	-	-	-	代建
360 省道伏湖段改扩建工程	2016-2019	2020	1.65	1.65	是	1.83	1.83	是	-	-	-	代建
高铁客运中心	2017-2019	2020	0.12	0.12	是	0.14	0.14	是	-	-	-	代建
老路改造工程	2018-2019	2020	0.26	0.26	是	0.29	0.29	是	-	-	-	代建
宜兴市文教创业中心（临溪点）	2018-2021	2020-2021	1.97	1.97	是	2.04	2.04	是	-	-	-	代建
宜兴市文教创业中心（王婆点）	2018-2021	2020-2021	1.06	1.06	是	1.11	1.11	是	-	-	-	代建

项目名称	建设期间 (年)	回款期间 (年)	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	已确认收入金额	已回款金额	是否按照合同或协议执行回款情况	未来三年回款计划			代建还是代建管理
									2026年4-12月	2027年	2028年	
老 104 国道徐宜段改造工程	2019-2021	2021-2022	0.82	0.82	是	0.90	0.90	是	-	-	-	代建
潘西线新建工程	2016-2021	2021-2022	1.45	1.45	是	1.60	1.60	是	-	-	-	代建
善龙路新建工程	2018-2021	2021-2023	1.46	1.46	是	1.61	1.61	是	-	-	-	代建
云岭路	2016-2021	2022-2023	1.51	1.51	是	1.66	1.66	是	-	-	-	代建
范蠡大道	2014-2021	2022-2027	36.18	36.18	是	37.48	26.49	是	5.50	5.49	-	代建
宜兴市文教创业中心东山点	2018-2021	2022-2023	1.43	1.43	是	1.55	1.55	是	-	-	-	代建
宜兴市文教创业中心陶艺实践基地	2018-2021	2022-2023	0.90	0.90	是	0.99	0.99	是	-	-	-	代建
宜兴市和桥医疗中心	2018-2021	2022-2023	1.97	1.97	是	2.16	2.16	是	-	-	-	代建
宜兴市健康驿站丁蜀站	2022-2023	2023	1.12	1.12	是	1.22	1.22	是	-	-	-	代建
西施路	2022-2024	2025-2026	0.56	0.56	是	0.62	0.62	是	-	-	-	代建
溇湖东路新建工程	2022-2024	2025-2028	12.68	12.68	是	13.60	6.80	是	2.50	2.50	1.80	代建
环科大道南延段扩建工程	2023-2024	2025-2028	6.59	6.59	是	6.94	3.47	是	1.50	1.50	0.47	代建
兴杨路	2023-2025	2026-2028	5.98	5.98	是	6.46	-	是	2.50	2.50	1.46	代建
宁杭高铁前期	2023-2025	2026-2028	3.29	3.29	是	3.56	-	是	1.50	1.50	0.56	代建
360 省道丁张公路茗岭段改造工程	2023-2025	2026-2028	2.70	2.70	是	2.92	-	是	1.00	1.00	0.92	代建
合计			89.38	89.38		94.97	60.77		14.50	14.49	5.21	

图表 5-18：截至 2026 年 3 月末发行人主要在建代建项目

单位：亿元、%

项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	协议名称	自有资金比例	资本金到位情况	立项	土地	环评	未来三年投资计划		
												2026年4-12月	2027年	2028年
360 省道张渚至西渚	2023-2026	2027-2029	6.50	6.43	是	《委托建设框	40	是	苏发改基础发【2017	苏【2018】宜兴不动	宜环表复【2018	0.07	-	-

段新建工程						架协议书》			】785号	产权第0021369号	】114号			
宜兴城东新型城镇化项目	2021-2026	2026-2028	2.73	2.06	是	《委托建设框架协议书》	40	是	苏发改基础发【2016】1220号	选字第镇320282201500024号	宜环发【2016】29号	0.67	-	-
合计			9.23	8.49								0.74		

①360 省道张渚至西渚段新建工程

360 省道张渚至西渚段新建工程属“360 省道宜兴段改扩建工程”的一个标段。

根据江苏省发改委苏发改基础发【2017】785 号文批复：360 省道宜兴段改扩建工程起自宜兴丁蜀镇、向西经湖滢镇、张渚镇，与 342 省道交叉，经西渚镇，止于宜兴与溧阳两市交界处，接 360 省道溧阳段，路线全长约 53 公里。

全线设计速度 80 公里/小时；起点至 342 省道段（长约 37 公里）按二级公路标准建设；342 省道至终点段（长约 16 公里）按四车道一级公路标准建设，路基宽度 25.5 米。新建桥涵设计汽车荷载等级采用公路-I 级，其余技术指标按交通运输部颁《公路工程技术标准》（JTGB01-2014）和国颁《工程建设标准强制性条文》（公路工程部分）的有关规定执行。

合规性文件：自然资函（2018）668 号自然资源部关于 360 省道宜兴段改扩建工程建设用地的批复；锡环管（2017）1 号无锡市环境保护局关于 360 省道宜兴段改扩建工程环境影响报告书的审批意见。

图表 5-19：代建业务未来主要拟建项目

单位：亿元

项目名称	计划开工时间	投资金额	未来投资计划		
			2026 年	2027 年	2028 年
宜兴市中医医院分院项目	2026 年	5.50	1.50	1.50	1.05
合计		5.50	1.50	1.50	1.05

根据宜兴市政府未来几年的投资计划，将加大投资更好的改善宜兴市周边地区的道路、桥梁、候车站等的建设，以更好的改善宜兴市的交通环境，推进城市发展建设。

截至本募集说明书签署日，发行人代建业务已完工、在建及拟建工程项目均合法合规、符合国家产业政策。

发行人作为宜兴市城镇基础设施建设的重要主体，根据宜兴市市政府下达的项目任务书，充分参与宜兴市重要道路、桥梁、公用设施、污水管网等基础设施建设。发行人的代建业务均系政府按照市场化原则委托发行人代建的，公司基础设施工程收入的来源为基础设施代建项目回款收入。自 2017 年以后，

发行人已不存在 BT 业务合同。近三年及一期，发行人从事的基础设施建设业务合法合规，符合国发【2010】19 号文、国发【2014】43 号文、国办发【2015】40 号文、国办发【2015】42 号文、财预【2010】412 号文、财预【2012】463 号文、财综【2016】4 号、财金【2018】23 号文、审计署 2013 年第 24 号公告、审计署 2013 年第 32 号公告和“六真”原则等国家相关法律法规及行业相关政策的要求，未发现违反相关规定的情形。

3、交通建设业务

(1) 交通建设板块概况

交通建设板块收入来源于宜兴市交通建设集团有限公司，2017 年 9 月 30 日，宜兴市交通建设集团有限公司 100% 股权无偿划拨给发行人。近三年及一期，公司分别实现交通建设业务收入 180,644.34 万元、186,343.99 万元、205,076.89 万元和 78,308.37 万元。

宜兴交建集团前身为宜兴市交通工程总公司，成立于 1993 年 4 月，拥有国家公路工程施工总承包一级、港口与航道施工总承包二级、公路路面专业一级、公路路基专业一级、桥梁专业二级、航道专业二级、爆破与拆除工程专业三级及市政公用工程的施工资质，主营各等级公路和独立大桥及长度 3,000 米及以下隧道工程的施工，兼营航道工程、疏浚工程、市政工程。宜兴交建集团主要承接宜兴市内的交通基础项目建设，同时市外也承接一部分中标工程。

公司成立至今已改建和新建公路 3,000 多公里，桥梁 400 多座，航道过河管道安装（河底深 3.5 米）2,000 多米，打（灌）桩 5,000 多根（最深 82 米，最大桩径 2 米），以及疏浚土方、建造驳岸及装饰等其他工程。近年来，公司施工能力得到飞速发展，先后承担了沪宁高速公路 C13 标段（及 C6、7、8 标部分）、南京新机场高速公路 D-1 标、沂淮高速公路 GB7-1 标、沂淮高速公路 GB 标路面二标、连徐高速公路 AB23 标、锡澄高速公路 N10 标、104 国道宜兴段（一、二级 46 公里）、沪宜公路（一级 25 公里）、渎边公路（一级 23 公里）、宜金公路（一级 30 公里）、宜广公路（一级 45 公里）、312 国道无锡东段、无锡太湖景区十八湾工程、312 国道旺庄高架桥、宜兴西九、东九大桥、锡澄高速新璜河大桥、宁合公路大修改善工程基层及面层、锡宜高速公路 X-9 标、宁杭高速公路 NH-LY2 标、锡环太湖公路 HH9 标、104 国道丁蜀改线段 NHDS-1 标等超 40 项重点工程任务，其中南京新机场高速基层、沪宁高速基层、104 国道改建沥青面层、宁合公路高速化改善工程、锡宜高速公路等工程分别被评为部优良和省优良工程；宁杭高速公路被评为部公路交通优质工程一等奖，江阴市江阴大道建设项目 JY-A 标和双湖路（阳灵隧道）工程被评为 2013 年度省级“平安工地”，公司在省内外享有较高的知名度。

（2）盈利模式

发行人主要通过招投标的方式获得工程施工项目，项目中标后，发行人与业主方签署建设合同，合同书中约定工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价款等内容；开工建设后，发行人按照合同约定进行施工并在质量保修期内承担质量保修责任，委托方根据合同规定进度与发行人进行结算，一般而言，业主方每月按工程进度支付合计 50%工程款至项目竣工验收，竣工验收后付至 80%，审计结算后付至 95%，剩余 5%作为工程质保金，自竣工验收日起 1 年后支付，公司按建造合同的完工进度确认收入。在 EPC 模式下，项目交付验收后方可结算，由业主方按照合同约定在验收、审计后逐步付款，工程款需扣除完工结算金额的 5%左右作为质保金。

（3）账务处理方式

项目建设过程中，以工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，列入会计科目“合同履约成本”，在资产负债表上归入“存货”项目。当工程项目确认收入时，形成对项目业主的应收款项，在资产负债表上归入“应收账款”项目，在利润表上计入“营业收入”科目；计提缴纳各项税金，计入“税金及附加”项目；同时将“存货”结转为相应的工程成本，计入“营业成本”项目。

（4）经营情况

1) 近三年发行人交通工程业务总体运营情况：

图表 5-20：近三年发行人交通工程业务情况表

单位：万元、个

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
新签合同个数	61	55	39
新签合同金额	247,186.24	446,481.13	220,512.02
在手未完工合同金额	671,540.54	650,535.16	735,864.09
截至期末存续合同个数	76	78	75
截至期末存续合同金额	846,746.16	851,025.06	924,635.74

发行人交通工程建设业务的业主绝大部分集中于江苏省内，而其中较大的业主方为宜兴市交通工程建设管理处，其余业主方多为江苏省各地市及省外业务管理机构及地方国企。发行人下游业务集中度较高。

2024-2025 年度，发行人的交通工程建设业务来自江苏地区的收入比重合计为 95.32%和 96.24%。

随着项目完工结算进程的推进，公司交通工程建设业务收入有所增加。发行人交通工程建设业务回款情况较好，相关业主方及时对工程款项进行结算。

图表 5-21：发行人近三年及一期交通建设业务主要已完工项目

单位：万元

项目	业主方	建设期 (年)	是否 签订 协议	合同金 额	项目 所在地	已执行合 同金额	已确认收入 金额	已回款 金额	2026 年 4- 12 月回款 计划	2027 年回 款计划	2028 年回 款计划	经营模 式	结算方式
宜官线改造工程	宜兴市交通 工程建设管 理处	2019- 2022	是	4,326.90	宜兴市	5,736.00	5,736.00	4,589.03	1,147.00	-	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
雅达雨水收集 系统	宜兴市交通 工程建设管 理处	2019- 2022	是	5,506.00	宜兴市	6,171.63	6,171.63	5,185.00	127.00	859.63	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
宜官路二期改 造工程	宜兴市交通 工程建设管 理处	2021- 2022	是	4,475.39	宜兴市	4,098.00	4,098.00	3,279.00	819.00	-	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
360 省道张渚至 西渚段新建工 程 2017-ZXL-1 标	宜兴市交通 工程建设管 理处	2018- 2022	是	14,580.6 0	宜兴市	15,216.50	15,216.50	9,906.00	3,921.00	1,389.50	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
宜兴市东氾北 路续建工程	宜兴市交通 工程建设管 理处	2021- 2021	是	3,997.00	宜兴市	4,471.00	4,471.00	3,197.60	1,273.40	-	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
无锡市锡东旅 游通道工程	无锡市锡山 区重点建设 项目管理中 心	2020- 2021	是	4,927.53	无锡市 锡山区	5,839.90	5,839.90	4,446.23	913.58	480.09	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款

项目	业主方	建设期 (年)	是否 签订 协议	合同金 额	项目 所在地	已执行合 同金额	已确认收入 金额	已回款 金额	2026 年 4- 12 月回款 计划	2027 年回 款计划	2028 年回 款计划	经营模 式	结算方式
联谊路（锡东垃圾焚烧厂-锡沙线）大修工程等配套工程施工项目	无锡市锡山区重点建设项目管理中心	2020-2021	是	3,466.77	无锡市锡山区	3,466.77	3,466.77	3,329.04	137.73	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
新羊大道南延（大成路-锡太路）及大成东路（新羊大道-常熟界）新建工程施工项目 XYDDNY-DCDL-SG 标段	无锡市锡山区重点建设项目管理中心	2019-2021	是	15,182.33	无锡市锡山区	15,182.33	15,182.33	8,636.78	3,509.08	3,036.47	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
新孟河延伸拓浚工程（宜兴市 2020 年度跨河桥梁工程）	宜兴市交通工程建设管理处	2020-2021	是	2,161.65	宜兴市	2,285.00	2,285.00	2,222.45	62.55	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
2020 年兴化市西北片、东北片农村公路提档升级工程 V3 标段	沙沟镇人民政府兴化市交通产业投资有限公司	2020-2023	是	6,178.04	兴化市	4,529.50	4,529.50	4,529.50	-	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
宁杭高速宜兴东互通	宜兴市交通工程建设管	2016-2021	是	9,980.00	宜兴市	10,943.00	10,943.00	10,943.00	-	-	-	施工总承包	按合同约定和项目

项目	业主方	建设期 (年)	是否 签订 协议	合同金 额	项目 所在地	已执行合 同金额	已确认收入 金额	已回款 金额	2026 年 4- 12 月回款 计划	2027 年回 款计划	2028 年回 款计划	经营模 式	结算方式
	理处												进度付款
潘西线（潘戈线延伸段）新建工程	宜兴市交通工程建设管理处	2017-2020	是	8,841.00	宜兴市	9,719.00	9,719.00	7,775.79	1,943.21	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
宜兴市云岭路（云岭隧道）新建工程	宜兴市交通工程建设管理处	2014-2021	是	11,072.00	宜兴市	10,356.00	10,356.00	8,255.00	2,101.00	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
宜兴市环科大道南延建设工程	宜兴市交通工程建设管理处	2016-2019	是	11,140.00	宜兴市	13,287.00	13,287.00	10,774.00	2,513.00	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
宜兴市蒋张路新建工程	宜兴市交通工程建设管理处	2018-2020	是	2,438.00	宜兴市	2,807.00	2,807.00	1,949.00	296.60	561.40	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
263 省道（丰张公路）徐官段改造工程	宜兴市交通工程建设管理处	2017-2019	是	5,338.00	宜兴市	4,291.00	4,291.00	4,291.00	-	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
雅达小镇南环线新建工程	宜兴市交通工程建设管理处	2019-2020	是	3,149.00	宜兴市	3,800.00	3,800.00	2,820.00	980.00	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
官林 EPC 项目	江苏宜创久隆投资发展有限公司	2019-2020	是	6,589.00	宜兴市	6,500.00	6,500.00	4,730.02	1,769.98	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
戈潘线（官林-	宜兴市交通	2020-	是	2,558.00	宜兴市	2,352.00	2,352.00	1,189.00	1,163.00	-	-	施工总	按合同约

项目	业主方	建设期 (年)	是否 签订 协议	合同金 额	项目 所在地	已执行合 同金额	已确认收入 金额	已回款 金额	2026 年 4- 12 月回款 计划	2027 年回 款计划	2028 年回 款计划	经营模 式	结算方式
新芳段) 改造工程	工程建设管理处	2021										承包	定和项目 进度付款
宜兴 360 省道 宜兴段 (东岭 线~342 省道) 改扩建工程一 期道路路基标 一标段	宜兴市交通 工程建设管理处	2019- 2022	是	19,901.0 0	宜兴市	19,901.00	19,901.00	19,051.70	849.30	-	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
347 省道宿迁市 泗阳至宿城段 改扩建工程 (洋河新区 段)	宿迁市兴洋 建设工程咨 询有限公司	2020- 2023	是	50,612.8 0	宿迁市	50,612.80	50,612.80	49,267.38	1,345.42	-	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
宜兴市 360 省 道宜兴段 (东 岭线~342 省 道) 改扩建工 程一期道路路 面标工程	宜兴市交通 工程建设管理处	2020- 2022	是	13,586.0 0	宜兴市	13,586.00	13,586.00	10,872.00	2,714.00	-	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
汤省线改扩建 工程二标	宜兴市交通 工程建设管理处	2021- 2023	是	8,628.00	宜兴市	8,628.00	8,628.00	3,050.00	2,126.80	1,725.60	1,725.60	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
宜兴市三窑头 大桥拆除重建	宜兴市交通 工程建设管	2022- 2023	是	3,146.84	宜兴市	3,146.84	3,146.84	1,431.00	1,086.47	629.37	-	施工总 承包	按合同约 定和项目

项目	业主方	建设期 (年)	是否 签订 协议	合同金 额	项目 所在地	已执行合 同金额	已确认收入 金额	已回款 金额	2026 年 4- 12 月回款 计划	2027 年回 款计划	2028 年回 款计划	经营模 式	结算方式
工程设计采购 施工总承包 (EPC)	理处												进度付款
通用机场连接 线新建工程	宜兴市交通 工程建设管 理处	2022- 2023	是	5,825.54	宜兴市	5,825.54	5,825.54	3,980.88	679.55	1,165.11	-	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
龙潭路（余浩 路-金香路）提 升改造工程	无锡市惠山 区人民政府 前洲街道办 事处	2023- 2023	是	2,393.06	无锡市 惠山区	2,393.06	2,393.06	1,000.00	675.14	646.13	71.79	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
2022 年兴化经 济开发区道路 白改黑改造工 程施工项目 BGH-SG3 标段	江苏省兴化 经济开发区 管理委员会	2022- 2023	是	2,471.06	兴化市	2,471.06	2,471.06	741.20	988.55	667.19	74.13	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
兴化 2021 年农 村公路提档升 级 2 标段	兴化市交通 产业投资有 限公司	2022- 2023	是	2,391.69	兴化市	2,391.69	2,391.69	1,491.29	182.89	645.76	71.75	施工总 承包	按合同约 定和项目 进度付款
汤省线改扩建 工程一标	宜兴市交通 工程建设管 理处	2021- 2023	是	18,045.0 0	宜兴市	18,045.00	18,045.00	10,059.69	4,630.30	3,109.00	246.01	施工总 承包	按合同约 定和 项目 进度付款
通扬线高邮段 航道整治工程 航道施工项目	江苏省扬州 市航道管理 处	2021- 2023	是	37,389.0 0	高邮市	37,389.00	37,389.00	22,116.46	8,078.01	5,184.53	2,010.00	施工总 承包	按合同约 定和 项目 进度付款

项目	业主方	建设期 (年)	是否 签订 协议	合同金 额	项目 所在地	已执行合 同金额	已确认收入 金额	已回款 金额	2026 年 4- 12 月回款 计划	2027 年回 款计划	2028 年回 款计划	经营模 式	结算方式
TYXGY-SG1 标 段													
合计				290,297.20		295,441.62	295,441.62	225,109.04	46,033.56	20,099.78	4,199.28		

图表 5-22：截至 2026 年 3 月末公司交通工程建设业务主要在建项目

单位：万元

项目名称	建设 期间 (年)	是否 签订 合同	合同金 额	业主方	项目所 在地	已执行合同	已确认收 入	已收到工程 款	经营模式	结算方式
341 省道无锡马山 至宜兴周铁段工程 宜兴侧段施工项目	2021- 2023	是	23,716.3 5	宜兴市交通 工程建设管 理处	宜兴市	17,600.00	15,059.69	15,059.69	施工总承包	按合同约定 和 项目进度 付款
锡溧漕无锡段航道 整治工程桥梁工程 施工项目 XLCYX- QLSG02	2021- 2023	是	8,437.66	宜兴市干线 航道建设指 挥部办公室	宜兴市	6,249.00	4,003.65	4,003.65	施工总承包	按合同约定 和 项目进度 付款
宜兴市西太湖基础 设施提升工程-范 蠡大道北延二期 (周杨公路-常州青 洋路段) 新建工程	2024- 2026	是	99,705.0 5	宜兴市交通 工程建设管 理处	宜兴市	9,608.15	5,623.12	5,623.12	施工总承包	按合同约定 和 项目进度 付款

大拈花湾项目区域道路新建工程一期 EPC 项目	2022-2024	是	52,887.00	宜兴市交通工程建设管理处	宜兴市	12,244.00	3,696.55	3,696.55	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
陶都科技新城一横三纵项目设计采购施工总承包 (EPC)	2022-2024	是	35,677.86	宜兴市交通工程建设管理处	宜兴市	17,284.00	15,020.17	15,020.17	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
341 省道宜兴周铁至杨巷段 (东段)	2022-2024	是	63,558.37	宜兴市交通工程建设管理处	宜兴市	46,770.54	36,645.71	36,645.71	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
平山路、石膏路、S360 上跨路新建工程	2022/11-2023	是	7,105.95	宜兴市启创生态旅游建设发展有限公司	宜兴市	5,774.40	3,992.39	3,992.39	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
长深高速公路宜兴东互通连接线 (庆源大道-周扬公路) 新建工程设计 施工总承包项目	2022-2024	是	118,721.70	宜兴市交通工程建设管理处	宜兴市	87,381.11	68,729.16	68,729.16	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
泗阳县泗水大道提升改造项目一期工程	2022-2024	是	30,385.29	中交一公局集团有限公司	宿迁市	22,686.00	17,205.30	8,258.61	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
虞城县省道 208 虞亳公路 (工业大道至王七庙) (王七庙至麦仁) 段建设工程	2022/11-2024/1	是	36,387.76	虞城县交通运输局	虞城县	2,568.81	2,568.81	2,568.81	施工总承包	按合同约定和项目进度付款

宜兴陶都科技新城产城融合基础设施建设项目综合管廊工程总承包 (EPC)	2022/12-2024/5	是	19,513.18	宜兴陶都科技新城发展有限公司	宜兴市	17,250.55	16,368.32	16,368.32	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
宜兴陶都科技新城产城融合基础设施建设项目首期启动区智慧交通体系一期项目设计采购施工总承包	2023/7-2024/6	是	13,450.22	宜兴陶都科技新城发展有限公司	宜兴市	3,005.43	1,963.43	1,963.43	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
广西旱改水	2021-2023	是	11,839.10	广西春泽土地整治开发有限公司	平果市	10,929.15	-	-	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
盐城市蟒蛇河水利生态开发工程道路与桥梁项目	2022-2024	是	18,260.00	盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	盐城市	17,060.64	12,587.00	12,587.00	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
永城港（区域物流枢纽）大青沟作业区一期码头工程（水工部分）	2022-2023	是	4,866.45	永城市交通运输局	永城市	4,306.00	1,468.00	1,468.00	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
云湖互通	2023-2024	是	10,458.70	宜兴市交通工程建设管理处	宜兴市	5,995.47	2,367.43	363.12	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
环科园老旧小区改造工程（丰泽苑东西区、兴园小区）工程总承包（EPC）	2023-2024	是	5,350.27	宜兴市新园房地产开发有限公司	宜兴市	5,327.27	1,798.70	1,798.70	施工总承包	按合同约定和项目进度付款

横山水库横涧、杨店涧入库口底泥漕运（二期）	2023-2024	是	24,300.00	宜兴市交通能源集团有限公司	宜兴市	11,515.00	8,524.12	8,524.12	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
安徽芜湖孙村镇 Y220 五联圩大堤路升级改造工程	2023-2024	是	2,269.07	芜湖市繁昌孙村镇人民政府	安徽省芜湖市	2,223.07	1,105.96	1,105.96	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
汉川市经济开发区新正大道、电站中、马庙路、荷少线市政改造工程	2023-2025	是	44,629.61	湖北汉川经济开发区管理委员会	湖北省汉川市	23,663.33	21,917.43	21,917.43	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
汉川市襄北水厂建设项目	2023-2024	是	48,114.81	湖北汉兴水务发展有限公司	湖北省汉川市	47,589.52	31,376.15	31,376.15	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
灌南县 2023 农村公路 X303 提档工程	2023-2024	是	1,270.58	灌南县公路事业发展中心	连云港市	995.00	229.36	229.36	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
茅山旅游大道寻仙路互通大桥施工项目	2023-2024	是	5,958.10	常州市金坛区交通产业集团有限公司	常州市金坛区	1,497.01	712.19	712.19	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
264 省道淮安区段建设工程路基工程 5 标、6 标	2023-2024	是	7,750.59	中交第三航务工程局有限公司淮安分公司	淮安市	2,200.00	1,682.75	1,397.54	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
341 省道（X203-S240）新建工程（周杨公路中段）	2024-2026	是	75,615.02	宜兴市交通工程建设管理处	宜兴市	12,105.00	11,811.01	5,438.12	施工总承包	按合同约定和项目进度付款

经开区市政道路工程	2024-2026	是	15,258.19	华昕设计集团有限公司	宜兴市	13,231.23	11,567.46	2,514.81	施工总承包	按合同约定和项目进度付款
合计			785,486.88			407,059.68	298,023.86	271,362.11		

截至本募集说明书出具日，发行人的交通建设业务均合法合规、符合国家产业政策、取得全部相关批文。

(5) 工程质量制度

为全面落实公司质量主体责任，规范质量管理，提高工程质量水平，增强公司品牌影响力，依据《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令 第 279 号）等文件，发行人制定了《建设项目安全制度》等系列质量监督管理制度，对发行人及其合并范围内子公司的项目施工质量提出了全面的监管要求和措施。发行人对工程质量实行公司监督、子（分）公司管理、项目部控制的三级监督管理体系。发行人对施工项目实行质量抽查与质量信息统计相结合的监督管理措施，全面把握公司施工项目的工程质量情况，并及时作出相应调整，有效提高公司工程质量的管理效率和整体水平。

(6) 工程质量情况及受处罚情况

发行人高度关注项目质量情况，在实际运营过程中，上述制度的严格实施有效的保证了公司基建业务的开展，发行人施工队伍稳定，在材料、技术、设备等主要环节公司能够合理高效把握，对已实施的建设工程能有效保证施工质量。

发行人近三年及一期，公司未发生重大安全事故，未受到重大行政处罚等情况。

4、其他板块

2017 年以来，发行人通过合并及新设子公司，发行人新增保安押运业务、人力资源服务业务和粮食储备、医疗物资销售等业务。

发行人其他板块业务收入具体如下：

图表 5-23：近三年及一期发行人其他业务板块收入构成表

单位：万元、%

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保安押运	10,020.58	2.37	11,630.33	2.35	13,400.90	2.85	3,104.74	2.43
粮食储备	16,466.96	3.89	15,327.04	3.10	18,817.22	4.00	3,012.68	2.35
燃气供应及管理	11,602.59	2.74	8,356.98	1.69	7,154.19	1.52	1,998.89	1.56
医疗物资销售	13,962.93	3.30	13,820.71	2.79	-	-	-	-
医学检验收入	2,138.12	0.50	2,597.19	0.52	-	-	-	-
汽车出租及其他	12,292.61	2.90	48,218.39	9.74	18,915.16	4.02	7,398.05	5.78
其他业务	18,366.40	4.34	73,731.93	14.90	70,297.39	14.96	14,260.46	11.14
其中：材料销售	13,729.47	3.24	28,595.81	5.78	43,816.40	9.32	7,926.83	6.19
租金收入	1,445.99	0.34	39,440.44	7.97	18,779.36	4.00	4,470.61	3.49

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他业务	3,190.94	0.75	5,695.67	1.15	7,701.63	1.64	1,863.02	1.46

图表 5-24：近三年及一期发行人其他业务板块成本构成表

单位：万元、%

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保安押运	6,991.79	1.93	8,215.53	2.04	9,644.37	2.40	2,530.33	2.28
粮食储备	17,539.99	4.84	16,042.99	3.98	19,626.40	4.89	3,028.86	2.73
燃气供应及管理	6,708.80	1.85	4,864.28	1.21	3,923.91	0.98	1,002.32	0.90
医疗物资销售	12,893.99	3.55	12,604.17	3.13	-	-	-	-
医学检验收入	2,024.60	0.56	2,622.07	0.65	-	-	-	-
汽车出租及其他	9,987.81	2.75	42,497.63	10.55	13,315.34	3.31	5,194.53	4.68
其他业务	11,805.91	3.25	44,284.34	10.99	55,835.58	13.90	12,695.43	11.45
其中：材料销售	10,631.83	2.93	23,095.19	5.73	35,495.78	8.84	7,579.12	6.83
租金收入	331.00	0.09	20,324.12	5.05	17,966.00	4.47	4,439.07	4.00
其他业务	843.08	0.23	865.03	0.21	2,373.80	0.59	677.24	0.61

图表 5-25：近三年及一期发行人其他业务板块毛利润构成表

单位：万元、%

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保安押运	3,028.79	4.98	3,414.8	3.71	3,756.53	5.50	574.41	3.36
粮食储备	-1,073.03	-1.76	-715.95	-0.78	-809.18	-1.18	-16.18	-0.09
燃气供应及管理	4,893.79	8.04	3,492.7	3.80	3,230.28	4.73	996.57	5.84
医疗物资销售	1,068.94	1.76	1,216.54	1.32	-	-	-	-
医学检验收入	113.52	0.19	-24.88	-0.03	-	-	-	-
汽车出租及其他	2,304.80	3.79	5,720.76	6.22	5,599.82	8.20	2,203.52	12.90
其他业务	6,560.49	10.78	29,447.59	32.00	14,461.81	21.17	1,565.03	9.17
其中：材料销售	3,097.64	5.09	5,500.62	5.98	8,320.62	12.18	347.71	2.04
租金收入	1,114.99	1.83	19,116.32	20.77	813.36	1.19	31.54	0.18
其他业务	2,347.86	3.86	4,830.64	5.25	5,327.83	7.80	1,185.78	6.94

图表 5-26：近三年及一期发行人其他业务板块毛利率构成表

单位：%

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
保安押运	30.23	29.36	28.03	18.50
粮食储备	-6.52	-4.67	-4.30	-0.54
燃气供应及管理	42.18	41.79	45.15	49.86
医疗物资销售	7.66	8.80	-	-
医学检验收入	5.31	-0.96	-	-
汽车出租及其他	18.75	11.86	29.60	29.79

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
其他业务	35.72	39.94	20.57	10.97
其中：材料销售	22.56	19.24	18.99	4.39
租金收入	77.11	48.47	4.33	0.71
其他业务	73.58	84.81	69.18	63.65

(1) 保安押运

近三年及一期，发行人保安押运业务收入分别为 10,020.58 万元、11,630.33 万元、13,400.90 万元和 3,104.74 万元。发行人保安押运业务由发行人子公司宜兴市陶都特种押运保安服务有限公司进行，为宜兴市内各大银行、大型企业提供特种押运服务。服务模式有营业网点定点押运、寄库服务、包车押运服务、临时押运等，主要客户如下：

图表 5-27：发行人保安押运主要客户清单

序号	客户名称	序号	客户名称
1	宜兴农商行	15	民生银行
2	南京银行	16	光大银行
3	招商银行	17	广发银行
4	中信银行	18	平安银行
5	兴业银行	19	恒丰银行
6	浦发银行	20	宁波银行
7	华夏银行	21	江南银行
8	工商银行	22	渤海银行
9	农业银行	23	中石油
10	中国银行	24	中石化
11	邮储银行	25	华润超市
12	江苏银行	26	安利公司
13	建设银行	27	宁杭铁路
14	交通银行	28	阳羡村镇银行

(2) 粮食储备业务

近三年及一期，发行人粮食储备业务方面营业收入分别为 16,466.96 万元、15,327.04 万元、18,817.22 万元和 3,012.68 万元。粮食贸易业务由发行人子公司江苏宜兴国家粮食储备库分库进行，承担地方粮食储备职能，主要储备粮食为水稻和小麦，主要业务为根据市场及指导价格进行粮食的统一收购、管理和统一销售。

(3) 燃气供应及管理

近三年及一期，发行人燃气供应及管理业务营业收入分别为 11,602.59 万元、8,356.98 万元、7,154.19 万元和 1,998.89 万元。发行人燃气与环卫业务由发行人子公司宜兴市公用燃气管理有限公司，负责宜兴市燃气的储备和销售等。

(4) 医疗物资销售

近三年及一期，发行人医疗物资销售收入分别为 13,962.93 万元、13,820.71 万元、0 万元和 0 万元。发行人医疗物资销售业务由子公司宜兴市康泰物资有

限公司开展，2024 年末宜兴市康泰物资有限公司随宜兴市科产城人融合建设发展有限公司一共划出发行人合并范围，故 2025 年发行人无该项业务收入。

(5) 材料销售业务

1) 材料销售业务概况

发行人材料销售业务主要经营载体为宜兴市交通能源集团有限公司；宜兴市交通能源集团有限公司（以下简称“交通能源”）成立于 2010 年 5 月 12 日，原为宜兴市交通产业集团有限公司，2022 年 5 月 7 日经工商变更为宜兴市交通能源集团有限公司。公司注册资本 150,000 万元，公司经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新兴能源技术研发；太阳能热发电装备销售；太阳能发电技术服务；新能源原动设备销售；新能源原动设备制造；发电机及发电机组销售；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；国内贸易代理；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑用石加工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）。

2) 业务模式

发行人材料销售业务主要经营载体为宜兴市交通能源集团有限公司；建材销售主要是混凝土销售和石材销售两个板块构成，建材销售主要为对白云山修复开采的石材的加工销售以及宜兴市通协混凝土有限公司对外混凝土销售。混凝土销售采取“以销定购”的模式，上下游价格随行就市，采购时需现款现付给供应商，下游客户收到货物后支付资金，利润空间为销售价格与采购成本之间的价差。石材加工销售则于 2019 年 5 月开展，原材料来源于公司自有矿山白云山和卡顶山的修复余料，其中产自卡顶山石材定向销售至当地两家合作水泥厂，产自白云山的砂石经加工后对外销售，公司在收取 29 元/吨加工费的基础上，根据市场行情确定销售价格，四分之一内销至交建集团用于道路建设，其他销售至江苏省内运距合适的民营企业。

根据《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，建材销售是依据开票以及商品的控制权转移来确认收入。发行人建材销售收入以全额法核算；建材购入时，依据采购合同、采购发票及付款单据等原始凭证为依据作为库存商品核算，列入会计科目“库存商品”，在资产负债表上归入“存货科目”，销售时，形成对项目业主的应收账款，在资产负债表上归入“应收账款”项目，在利润表上计入“营业收入”科目；计提缴纳各项税金，计入“税金及附加”项目；同时将“存货”结转为相应的产品成本，计入“营业成本”项目。

2) 业务开展情况

近三年及一期，发行人材料销售业务收入分别为 13,729.47 万元、28,595.81 万元、43,816.40 万元和 7,926.83 万元。

九、发行人重大在建项目及未来项目投资计划

截至 2026 年 3 月末，发行人重大在建项目所有手续均合法合规，且发行人承诺项目资本金将按照项目进度及时到位。具体情况如下：

(一) 发行人在建项目

截至 2026 年 3 月末，发行人参与建设项目资金均由公司自筹，主要的在建工程情况如下：

图表 5-28：发行人主要在建项目情况（自建）

单位：亿元、%

项目名称	建设期间 (年)	总投资 额	已投资 额	自有 资金 比例	资本 金到 位情 况	是否 签订 合同 或协 议	立项批 复	未来三年投资计 划		
								202 6 年 4-12 月	202 7	202 8
桃花水库项目	2020- 2026	13.39	10.13	40	已到 位	是	苏发改 农经发 (2019) 483 号	3.26	-	-
供水工程	2019- 2028	9.53	9.09	40	已到 位	是	-	0.20	0.20	0.04
合计		22.92	19.22					3.46	0.20	0.04

发行人重点在建项目情况介绍、项目批文如下：

1、桃花水库项目：桃花水库工程项目位于宜兴市张渚镇境内，坝址位于东下河流域，工程主要通过新建桃花水库，作为宜兴市用水水源地，与横水水库、油车水库联合调度供水，同时拉蓄水库上游洪水，提高张渚镇防洪标准，工程规模水库总库容 1,327 万立方米，兴利库容 1,008 万立方米，调洪库容 334 万立方米，死库容 62 万立方米，年可供水量 1,759 万立方米，项目总投资预计 133,884.00 万元，项目建设主要是挖库，新建拦水坝、溢洪道、取水泵站与输水管、生态流量管、配套前置库两处、穿堤涵闸 4 座、库周道路 6.75km，桥梁 3 座等。

截至本募集说明书出具日，发行人在建工程项目均合法合规、符合国家产业政策，取得全部相关批文。

（二）发行人拟建项目

截至 2026 年 3 月末，发行人暂无重要自营拟建工程项目。

十、发行人未来发展规划和目标

（一）规范公司运营，促进持续发展

1、以公司现有有效资产为依托，按市场化运作方化，独立经营，积极探索直接和间接融资等多种融资方式，以降低融资成本。在银行信贷渠道畅通的同时，以发行债券为突破口开拓证券市场融资，借助资本市场，更新融资思路，创新融资方式，进行更为合理有效的公司融资。为推动宜兴市城乡一体化建设、打造新兴城市提供强大的资金保障。

2、规范公司资金管理，提高资金使用效益，保持较强持续融资能力。通过挖掘和整合城市资源，组合优质资产形成良好的现金流，确保到期债务的按时偿还，形成成熟的债务偿还机制，保持良好的信誉。

3、紧密结合城市基础设施建设，不断完善公司总体发展战略。通过资本运作和产业整合促进各项业务的持续发展；依托城市基础设施和水务行业建设，逐步构建城市资源特许经营的核心产业，为宜兴市城市基础设施和水务行业的可持续建设及运营提供强有力的支持，形成城市建设与公司发展的良性互动。

（二）推进投资建设，满足社会发展需求

根据宜兴市规划，围绕宜兴市城镇建设的总体目标，发行人将在路桥工程建设、供水管网改造工程、供水设施、污水处理、环境建设等方面超前规划，加大投资力度，以满足城市发展需求。主要目标如下：

1、高效率推进路桥工程，确保圆满完成教育东路二期、太湖大道隧道、梅林大桥等重点工程建设，完善新城重大基础设施。基本完成湑边公路、和桥南环路、宜广线太华段、宜金线改线段道路、宜金线改线段互通、云湖路、环保大道等新建道路项目，完成人民路、荆溪路、阳羡路、阳泉路、荆溪桥、荆溪中桥、荆溪南桥、北虹桥等一大批老城区路桥的改建任务。

2、继续完成宜城、官林等供水管网改造工程，进一步实施屺亭、芳庄增压站、水厂环境改造工程，确保供水管网安全运行。完善区域管网供水工程，对官林区域供水复线以及和桥过河管进行设计招标并组织实施。进一步优化全市供水环网系统，确保供水调度科学运行，全面实施城乡一体化的小区给排水工程，加紧实施全市支管网出户改造工程。

3、加快服务于全市重点区域供水配套设施的建设。抓住科技创新新城、高铁站前区、城东新区、环保科技城以及市政道路建设的有利时机，全力推进供水工程建设，完成高铁站前大道约 3 公里的 DN800 管道工程、城东新区 15 公

里主管道建设任务及 10 公里的经济开发区主管网工程等重点工程。加快城乡居民饮用水工程建设，对现有的水厂进行改造，投资建设新的自来水厂，以适应城市居民、工业及服务用水的需要，保障城市用水安全。

4、在当前污水处理厂处理污水能力的基础上，继续推进污水处理工程建设，实现全市域污水主管网全覆盖；大力推进污水纳管和雨污分流改造，确保中心城区、集镇建成区生活污水处理率分别达到 90%和 70%以上；积极开展乡村农户生活污水收集处理设施试点建设，改善农村生产生活环境。

5、按照城市创建的要求和规划，采用多元化建设战略，进行城镇环境综合整治，改造和新建公园、绿化、娱乐等设施，以提升城市的品位，改善城市的形象，将宜兴建设成经济发达、社会文明、人与环境和谐统一的山水生态旅游城市。

十一、发行人所在行业情况

（一）水务行业现状和前景

水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国计民生和国家安全的公用事业行业。由于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，这使行业具有区域垄断的特征。

据中华人民共和国水利部估计，我国城市需水量年增长率将保持 15%以上，到 2030 年和 2050 年将分别增加到 1,220 亿立方米和 1,540 亿立方米。虽然随着我国各项节水措施的推进，我国单位国内生产总值用水量、人均用水量将逐渐减少。但是，由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市水务行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。预计未来自来水生产行业将更多地投资于现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。

自来水行业属于政府定价的公用事业，自来水的价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

（二）城镇基础设施建设行业

近年来，我国经济一直处于快速发展的通道中。伴随着我国经济和整个城市化进程的发展，基础设施投资占 GDP 的比例不断上升。

目前，我国的城镇基础设施水平还比较低，具体表现为：大城市交通拥挤、城市道路发展难以适应城市发展、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等；中小城镇自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。随着城市化进程的加快，城镇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，城镇基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

（三）公路建设行业

我国公路网络已经基本形成，但还存在着总量不足和结构矛盾等突出问题。根据《国家公路网规划》，到 2030 年，还有 2.6 万公里国家高速公路待建，还有 10 万公里普通国省干线公路需要改造升级，路网中二级及以上公路占比只有 12%。我国公路发展正处在加速成网的关键阶段，公路建设只能加强，不能削弱。要坚持适度超前的原则，统筹规划、分步实施、优化结构、注重质量，发挥好公路建设对经济发展的支撑保障和投资拉动作用，为稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险作出积极贡献。当前经济下行压力较大，适度增加公路建设投资，也有利于稳增长、促就业，有利于消化钢铁、水泥等产能，有利于加快完善路网结构。

我国公路运输需求与经济的发展具有较强的相关性，无论是公路客运还是公路货运需求，在很大程度上，都取决于内需驱动。只要经济发展不出现剧烈的波动，公路运输需求将得以稳定增长。预计“十五五”期间，GDP 每年仍能保持一定比例的增长，我国公路运输需求将保持年均 6-8% 左右的增长。随着我国消费结构升级、工业增速加快、固定资产投资增长，持续扩大的内需将有力地拉动公路运输需求，并带动公路建设行业快速发展。

（四）建设行业政策

自 1998 年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。中国的政府性投资公司被明确为代表国家或地方政府专业从事固定资产投资开发和经营活动的企业，是组织中央或地方经营性投资活动的主体。经过多年的发展，目前国内大多数投资公司已形成了较大的经营规模，在城市基础设施建设领域中发挥着十分重要的作用。但随着市场经济的发展，单纯依靠政府财政来进行城市基础设施的建设越来越困难，因此，同时也需要利用市场经济的手段，拓展新的资金渠道，建立公开、规范、适应城市基础设施筹资需要的投融资体制。国家为推动城市基础设施建设领域的改革，出台了一系列相关政策。原国

家体改办出台的《1998 年建设事业体制改革工作要点》为城市基础设施建设投资主体多元化、资金来源多渠道化、筹资方式多样化、产权结构股份化打开了通道。为进一步深化投资体制改革，国务院于 2004 年 7 月 16 日发布了《国务院关于投资体制改革的决定》，明确指出：要转变政府管理职能，确立企业的投资主体地位，企业的投资决策权应由企业自己行使，并提出进一步拓宽企业投资项目的融资渠道。在信贷支持上，2009 年 3 月，中国人民银行和中国银监会联合发布了《关于进一步加强信贷结构调整促进国民经济平稳较快发展的指导意见》，提出支持有条件的地方政府投融资平台通过发行债券拓宽融资渠道。在 2009 年 4 万亿投资的刺激下，城市基础设施建设投资速度猛增，由此造成的投资过热及地方财政隐性债务规模快速攀升，为有序合理地发挥该类政府性投资公司的投融资能力，2010 年“两会”提出了正确处理政府融资平台带来的潜在财政风险和金融风险，银监会随即出台了《关于地方政府融资平台贷款清查工作的通知》及相关监管文件，并建立了“名单制”，对名单以外的融资平台不得发放贷款。2012 年，银监会出台《关于加强 2012 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》进一步对融资平台存量贷款处理原则进行规范，按照不同的风险定性结果（全覆盖，基本覆盖，半覆盖，无覆盖），对融资平台的存量贷款出台了不同的风险缓释措施，以降旧控新为重点，以提高现金流覆盖率为抓手，有效防范平台贷款风险。按照“保在建、压重建、控新建”的要求，严格准入标准；严格把握贷款投向，优先保证重点在建项目需求；严格新增贷款条件，确保达到现金流覆盖、抵押担保、存量贷款整改和还款资金落实等方面的要求。整体看，平台企业将出现两极分化，有条件的平台将获得更多政府及信贷等支持，未来在城市发展中起到更加突出的作用，无条件的平台将出现功能弱化，面临调整。

（五）建设行业竞争格局

建筑业市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。中国建筑业竞争格局中主要包括以下三类企业：一是大型国有企业或国有控股公司。这些企业具有显著的规模优势，并具有自身侧重的专业建筑领域；另一类以省市的建工集团为代表，利用地方优势占据了一定的市场份额。二是集体与新兴的建筑企业。这些企业多数完成了民营化改制，实现了经营者、管理和技术骨干的持股，企业机制更具活力，在完全开放、竞争充分的环境中迅速发展。这些企业以中小型居多，从建筑施工起家，发展到建筑材料生产、钢结构生产和安装，到房地产开发及投资路桥、电厂、市政基础设施建设，再到其他多元发展，有的已成为具有一定实力的上市公司。三是跨国公司。随着全球经济一体化的深入推进，跨国经营的国际知名承包商在全球建筑业高

端市场占据优势。跨国公司凭借资本、技术、信息、装备等方面的优势，通过融投资与承建的联动，参与部分大型项目的竞争，抢占高端市场份额，但总体而言，跨国建筑公司在我国仍处于比较初级的发展阶段。近几年来，中国建筑业的竞争呈现以下三个特点：第一，完全竞争性行业。中国建筑业市场准入门槛不高，建筑企业数量众多，经营业务单一，加之行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。对于小型项目和普通住宅来讲，市场的供给能力超过了需求，竞争更为激烈。对于大中型项目、技术含量高的项目则竞争程度相对较低，利润水平相对较高。第二，专业化分工不足，竞争同质化明显。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域过度集中于相同的综合承包目标市场。与此同时，专业化建筑企业比例远低于发达国家水平，与建筑业多层次专业化分工承包生产的需求不相适应。第三，大型建筑企业的竞争优势较为明显。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。

（六）区域市场发展趋势

宜兴市是中国经济最发达、最具潜力的长江三角洲辐射内地的门户之一，是江苏省重点发展的新兴中心城市，水路、铁路、陆路交通均十分便利。宜兴市是宁杭高铁的重要节点，是长三角都市圈内的重要节点城市，距离沪、宁、杭三市的车程均在2小时以内，与苏州、无锡、宁波等16个大中城市同处在2小时经济圈内。近年来宜兴市经济保持稳定增长；2025年，宜兴市经济保持稳定增长，全年实现地区生产总值2,533.36亿元，较2024年增长5.40%。

图表 5-29：宜兴市区位图



根据宜兴市规划，宜兴重点统筹基础设施建设。宜兴将构建现代交通体系，统筹发展公路、铁路、水路、航空等运输方式，建成内畅外捷、城乡一体、快速高效、绿色智能的现代化综合交通运输体系，实现对外“1-1.5小时融入沪宁杭，30-45分钟融入苏锡常”和对内“各镇（街道）十分钟内上高速公路”的目标。大力推进常宜、宜长高速公路建设，基本建成“三纵一横”的高速公路网络，高速公路里程由现有的78公里增至108公里。加快范蠡大道北延工程与苏锡常南部高速对接进程。加快宁杭高速东互通工程建设，全力推进总里程达159公里的新规划省道建设，形成“四纵四横”国省干线网，并形成覆盖全市域的高等级公路内外环线。其中，外环线：由230省道渎边公路（东环）、360省道（南环）、263省道丰张公路（西环）、341省道周杨公路（北环）组成，全长约123公里；内环线：由范蠡大道（东环）、站前大道和104国道环科园段（南环）、环科大道及南延段（西环）、庆源大道（北环）组成，全长约45公里。围绕宜南山区重点旅游区和精品旅游线路，以各个旅游景点为节点，建设善龙路等8条旅游公路，实现干线公路与主要景区及景区间的快速联通。大力推进县道改造和农村公路提档升级，对宜徐公路等10条县道进行提升改造，拓宽、重建、新建镇道和重要村道350公里，乡村道两车道四级公路以上占比达60%以上，实现镇与行政村之间三级公路连通，相邻行政村、规划保留村庄之间二车道四级以上公路连通。

未来，宜兴将积极开拓优质水源，加快推进桃花水库和沈滨水厂深度处理扩建项目建设，加快形成以横山水库、油车水库、桃花水库为主力水源，以西沈水为备用水源，以新孟河（长江水）为战略储备水源的多水源体系，进一步增强宜兴市供水能级。建设高标准现代化的防洪减灾体系，大力推进区域骨干河道整治、圩区除险加固和山洪防治等工作，实施白云溪河、大团河、钟张运

河等中小河流治理，完成10只五千亩以上圩达标建设，加固库塘161座，治理丘陵区涧河161条。不断完善城市排水防涝工程体系，打造具备自然存留、自然渗透、自然净化功能的海绵城市。统筹规划地下综合管廊建设，探索地下综合管廊适合的管理运营模式。完善消防、防空、抗震等基础设施。上述项目为发行人的持续发展提供了良好的机遇和更为广阔的发展空间。

随着宜兴市发展规划的实施，宜兴市城镇基础设施建设将迎来一个蓬勃发展的

十二、发行人行业地位及竞争优势

发行人是宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会出资设立的国有独资企业，是宜兴市主体信用级别最高的国有企业之一，发行人主要负责宜兴市内基础设施建设和管理、交通设施建设和管理、水务资产的经营管理，宜兴市另一家主要资产运营平台为宜兴市城建文旅集团有限公司，主要负责宜兴市文化、旅游资产的建设和经营管理、宜兴市保障房建设、景观改造及基础设施维护工作。根据职能划分，发行人、宜兴市城建文旅集团有限公司分别负责宜兴市不同的国有资产经营管理，在各自经营领域具有区域专营性，双方主要为业务合作互补关系；两家公司均承担宜兴市基础设施建设业务，发行人以道路、桥梁、水利等基础设施建设为主，宜兴市城建文旅集团有限公司以基础设施维护、绿化景观改造为主，不存在竞争关系。经过近年的稳步发展，发行人已成为宜兴市内资产规模最大的基础设施建设公司，也是宜兴市重要的资产运营平台。作为宜兴市主要的城镇基础设施建设主体，在宜兴市域内基础设施建设投资建设、管理运营领域中居领导地位，区域规模实力较强。作为宜兴市重要的投融资平台，公司承担项目融通资金、投资管理和市场营运等职能，对授权范围内的国有资产进行经营、管理和监督，并相应承担保值增值责任。随着宜兴市城镇建设的进一步加快，公司在宜兴市城镇基础设施建设中发挥的作用将更加突出，其经济效益也将进一步显现。

（一）行业主导优势

公司作为宜兴市主要的城镇基础设施建设主体，在城区、农村改造及配套设施建设、污水管网等城镇公用事业的经营上处于主导地位。

（二）较强的融资能力

自成立以来，公司通过各种方式先后为宜兴市的基础设施建设筹集了大量资金，确保了政府投资重点工程高质、高效、有序推进，显示出较强的资本运作能力。同时，公司信用良好，一直与国内各大金融机构保持着良好的合作关系。

（三）优越的地区经济环境

以上海为龙头的长三角地区是中国经济最具活力的地区之一。作为长三角发展区域的一座重要的工业城市，近年来宜兴市的经济和社会事业飞速发展，

综合实力显著增强。较为发达的区域经济、雄厚的财政实力，为宜兴市加大城镇基础设施投资提供了良好的基础。

（四）广阔的发展空间

立足“十五五”阶段整体布局，宜兴市持续巩固战略定位，着力建设无锡“一体两翼”发展格局中更为坚强一翼、宁杭生态经济带中心节点城市、苏浙皖交界区域性中心城市。伴随城市能级持续提升，城乡一体化建设提速推进，基础设施建设持续向镇村全域延伸，市域范围内道路干线、跨区域桥梁、水利配套等基建硬件不断完善，城乡基础设施整体承载能力显著增强，城市辐射范围持续拓展，为公司深耕本地市场、拓展业务布局打开了广阔发展空间。。

（五）强大的股东支持

公司作为宜兴市主要的城镇基础设施建设主体，在当地基础设施建设等领域具有举足轻重的地位和作用，得到了股东的有力支持。在城市规划和城镇建设的开展过程中，市政府以资产注入、财政补贴等方式支持了公司城市基础设施项目的顺利实施。

十三、发行人符合国家法律法规及相关政策的核查情况

（一）法律法规执行情况

发行人符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策；发行人举借债务符合国办发【2015】40号等相关政策文件要求；发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

发行人涉及委托代建业务等业务合法合规；发行人从事公益性事业经营符合国发【2014】43号文等相关文件要求，有明确的市场化补偿机制安排。发行人作为宜兴市城镇基础设施建设的重要主体之一，主要以代建模式接受宜兴市市政府的委托，根据宜兴市政府下达的项目任务书，参与宜兴市重要道路、桥梁、公用设施、污水管网等基础设施建设。发行人的代建业务均系政府按照市场化原则委托发行人代建的，公司基础设施工程收入的来源为基础设施代建收入。发行人无土地储备职能、未从事土地储备工作。发行人2014年投资建设部分保障房，后根据宜兴市政府安排，2015年起发行人未继续开展保障房业务，目前不存在建设中保障房项目，发行人保障房业务合法合规。

发行人不存在违反其他法律法规的情形。

（二）政府职能剥离情况

发行人已剥离政府融资职能，2014年以后发行人新增借款均未纳入政府债务。

根据国土部等四部委《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发【2012】162号）所述的土地储备机构，发行人无土地储备职能。发行人未承担土地储备职能，亦不会被授权进行土地储备融资。发行人取得的土地收入均符合国家相关政策要求，合规合法。

（三）募集资金用途情况

本次发行人发行债务融资工具 5.00 亿元，募集资金用途拟用于偿还发行人有息债务。

本期债务融资工具募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

募集资金不得用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人募集资金用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。若出现在存续期间变更募集资金用途的情况，发行人将通过上海清算所网站、中国货币网或其他中国银行间市场交易商协会指定的信息披露平台，提前披露有关信息。

（四）公司规范运作情况

发行人出资人为宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会和宜兴市国有资本投资控股集团有限公司，实际控制人为宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会。公司严格按照《中华人民共和国公司法》等国家法律、法规，制订了《宜兴市城市发展投资有限公司章程》，并根据国家有关法律、法规的规定和公司特点，建立由股东会、董事会和管理层构成的职责和议事制度。

因此发行人具有相对健全的组织机构及议事规则，组织机构及议事规则符合法律、法规及公司章程的规定，董事和高级管理人员的任职符合法律、法规及规范性文件的要求。

发行人的董事及高管人员的设置符合公司法等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人不存在公务员兼职，发行人董监高任职符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程的规定，合法合规。

发行人对纳入其合并报表范围的子公司具有实际控制能力，并制定和实施了《宜兴市城市发展投资有限公司内部控制制度》，强化了发行人对子公司各种风险的内部控制。

为规范公司财务行为，加强财务管理，发行人按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的规定，制定了《财务管理办法》、《资金管理制度》等制度，以规范公司财务管理控制制度以及相关的操作规程。设立独立的财务会计部门，建立了独立的财务核算体系和财务管理制度；公司的财务工作实行统一管理，严格执行会计制度和会计操作规范，确保财务的独立性，岗位设置责任分离、相互制约，公司在银行单独开设账户，与控股股东账户分开。公司为独立纳税人，不存在与控股股东混合纳税的现象。公司财务决策独立，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

发行人 2023 年度、2024 年度、2025 年度及 2026 年一季度的财务报表均按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释的规定编制。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年财务报表出具了天衡审字【2024】02187 号标准无保留意见的审计报告。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年财务报表出具了天衡审字【2025】01827 号标准无保留意见的审计报告。天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2025 年财务报表出具了天衡审字【2026】01417 号标准无保留意见的审计报告。

为应对可能对公司经营管理造成不利影响的突发事件，发行人针对突发事件制定相应的应急处置方案，应急处置方案涵盖重大突发事件的适用范围、应急处置方案、责任追究等。公司应急预案是依据相关法律、法规、规章以及《国家突发公共事件总体应急预案》、《江苏省人民政府突发公共事件总体应急预案》，结合公司实际情况，制定的适用于公司及所属企业各类突发公共事件，指导公司预防和处理突发公共事件的方案。所称突发事件是指突然发生，造成或者可能造成严重社会危害和公司危害，需要应急处置措施予以应对的自然灾害、事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、公司治理事件。

（五）企业生产经营情况

截至目前，发行人存在 PPP 项目，相关业务合法合规；发行人不存在政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务项目、替政府项目垫资的情形。发行人基础设施建设业务主要采取委托代建和代建管理的运作模式，有关委托代建项目均合法合规，且均与政府及其委托方签订了委托代建协议，政府已按照协议约定履行相应义务。相关业务符合【2010】19 号文、财预【2012】63 号文、国发【2014】43 号文、国发 2015【40】号文、财预【2012】463 号文等财政部相关文件规定等有关政策要求。

发行人所拥有的土地的来源均合法合规，不存在政府向发行人违规注入土地的情形，不存在被政府授权承担土地储备职能和进行土地储备融资的情形。不存在被承诺储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的情况。发行人未涉及 2014 年土地专项审计事宜。

（六）资产真实性及合规性情况

“公益性资产”指为社会公共利益服务，且依据有关法律法规规定，不能或不宜变现的资产，如学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等。

发行人土地宜国用 2006 字第（000175）地块证载用途为基础设施用地，账面价值 3,255.10 万元。经征询宜兴市财政局意见，上述公益性资产注入时间早于财预[2017]50 号文、发改办财金[2018]194 号文的发布时间且履行了相关审批、评估手续。财预[2017]50 号文、发改办财金[2018]194 号文等发布后，发行人未新增公益性资产注资和以公益性资产、储备土地出资等方式违规出资或出资不实的问题，不存在违反财预[2017]50 号文、发改办财金[2018]194 号文的情况。发行人承诺严格遵守财预[2017]50 号文、发改办财金[2018]194 号文的规定。除此之外，发行人实收资本、资本公积中不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产情况。发行人暂未接到相关部门整改通知，如未来接到整改通知，将积极配合整改。

（七）与政府相关的市场化安排

截至 2026 年 3 月末，发行人“政府负有偿还责任的债务”余额 0.00 亿元，“政府可能承担一定救助责任的债务”余额 0.00 亿元。2014 年以后发行人新增借款均未纳入政府债务。发行人举借债务符合国发【2014】43 号、国办发【2015】40 号文等相关政策文件要求，发行人通过发行本期债务融资工具举借债务不会增加政府债务规模。政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

财政补贴方面，政府对公司财政补贴支持力度较大，主要在基础设施建设等方面对公司进行支持。

股权、资产划拨方面，2008 年，经宜兴市人民政府宜政发（2008）12 号文批准，宜兴市公用产业集团有限公司（现已更名为宜兴市公用环保集团有限公司）股权被划拨至发行人，成为发行人的全资子公司，2017 年经宜兴市人民政府批准将江苏宜兴旅游产业集团有限公司、宜兴市交通建设集团有限公司、江苏宜兴国家粮食储备库分库有限公司、宜兴市陶都特种押运保安服务有限公司、宜兴市诚信人力资源服务有限公司股权被划拨至发行人，发行人形成了水务业务、基础设施工程、交通建设、燃气环卫等几大业务板块，资产、资本实力及收入规模大幅提升。

发行人应收款项中关于当地政府及地方国有企业的应收款项均为正常的经营业务背景，不存在违规拆借及替政府融资等行为。

（八）发行人其他融资情况

发行人不存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况；不存在通过信托、BT 和违规集资等方式变相融资情况，融资行为依法合规；发行人少量融资采用融资租赁，融资行为依法合规；不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值

等方式取得债务资金情况；不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（九）审计署审计情况

2012 年 11 月至 2013 年 2 月，审计署对 15 个省、3 个直辖市本级及其所属的 15 个省会城市本级、3 个市辖区，共计 36 个地方政府本级 2011 年以来的政府性债务情况进行了审计，其中包括：江苏省本级及南京市本级。发行人所在宜兴地区未经审计署审计，无审计结果及整改要求。

2013 年 8 月至 2013 年 9 月，国家审计署对中央、31 个省（自治区、直辖市）和 5 个计划单列市、391 个市（地、州、盟、区）、2,778 个县（市、区、旗）、33,091 个乡（镇、苏木）的政府性债务情况进行了全面审计。审计部门对宜兴市地方政府性债务情况进行了全面审计，并对发行人进行了现场审计，调阅该公司的财务数据以及债务明细，并对该公司涉及地方政府债务的情况予以审计确认。截至目前，发行人“政府可能承担一定救助责任的债务”余额 0.00 亿元。2014 年以后发行人新增借款均未纳入政府债务。

2014 年 8 月，全国首次大规模进行土地出让金收支和耕地保护情况的全面审计。国家审计署对 2008 年至 2013 年 6 年间地方政府总计约 15 万亿元的土地出让金展开了重点审计。此次审计是首次全国范围内进行土地出让金收支审计，审计内容涉及土地规划、计划、审批、征收等土地管理的全部环节，该次审计主要是对地方政府进行审计，发行人并非被审计主体，但在土地审计中协助提供了政府土地出让相关文件作为审计材料。宜兴市政府、发行人未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

发行人就 2014 年土地专项审计情况进行了自查：发行人未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

（十）结论性意见

发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发【2010】19 号文、国发【2014】43 号文、国办发【2015】40 号文、国办发【2015】42 号文、财预【2010】412 号文、财预【2012】463 号文、财综【2016】4 号文、财预【2017】50 号、财预【2017】87 号、财金【2018】23 号文、审计署 2013 年第 24 号公告、审计署 2013 年 32 号公告等要求。

第六章 企业主要财务状况

一、发行人财务报告编制及审计情况

发行人 2023-2025 年财务报告由具备证券从业资格的**天衡会计师事务所（特殊普通合伙）**审计并由其分别出具编号为天衡审字【2024】02187 号、天衡审字（2025）01827 号和天衡审字【2026】01417 号标准无保留意见的审计报告，发行人 2026 年 1-3 月的会计报表未经审计。

（一）发行人 2023 年会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

财政部于 2022 年 11 月发布《企业会计准则解释第 16 号》，涉及“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”规定，对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。本公司 2023 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。上述会计政策变更对本公司无重大影响。

2、重要会计估计变更

2023 年度，发行人无会计估计变更。

（二）发行人 2024 年会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

（1）财政部于 2023 年 11 月发布《企业会计准则解释第 17 号》，涉及①流动负债与非流动负债的划分；②供应商融资安排的披露；③售后租回交易的会计处理；其中①、②自 2024 年 1 月 1 日起施行，③自 2024 年 1 月 1 日起施行，也可以选择自发布年度起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。上述会计政策变更对本公司无重大影响。

（2）财政部于 2024 年 12 月发布《企业会计准则解释第 18 号》，涉及不属于单项履约义务的保证类质量的会计处理，于印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起开始执行前述规定。上述会计政策变更对本公司无重大影响。

2、重要会计估计变更

2024 年度，发行人无会计估计变更。

（三）发行人 2025 年会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

2025 年度，发行人无重要会计政策变更。

2、重要会计估计变更

2025 年度，发行人无会计估计变更。

二、发行人合并报表范围变化情况

截至 2026 年 3 月末，发行人纳入合并范围子公司共 95 家，具体信息如下：

单位：%

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市陶都城镇化建设发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房屋建筑业	100.00	-
宜兴市鹤西建设投资发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	51.00
无锡宜诚建设投资有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	资本市场服务	-	51.00
宜兴市阳羡新农村建设有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房屋建筑业	100.00	-
宜兴市城控置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市城泰置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市城科置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市城美置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市粮食集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	100.00	-
江苏宜兴国家粮食储备库分库有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	装卸搬运和仓储业	-	100.00
宜兴市粮食集团隆瑞优品大米有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业	-	100.00
宜兴市隆瑞粮食资产管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	投资与资产管理业	-	100.00
宜兴市公用环保集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	49.00	51.00
宜兴水务集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	水的生产和供应业	-	100.00
宜兴市公用环境检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市公用投资管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市宜公投置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市宜碳置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
江苏宜公投蓝藻资源开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	100.00
江苏万烽燃气股份有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	燃气生产和供应业	-	71.06
宜兴市问沅生态科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市公用市政工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市公用市政设计院有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市公用能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	科技推广和应用服务业	-	100.00
宜兴市公用燃气管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市丁山燃气有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
宜兴市宜南液化气有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
宜兴市环保集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
宜兴市宜蓝环境科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	工程和技术研究业	-	70.00
宜兴市宜环资源开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市交通控股集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	51.00	-
宜兴市交通能源集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市东沅投资有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	资本市场服务	-	100.00
宜兴市交通建设集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市西太湖基础工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市南溇湖农业产业发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	信息传输、软件和信息技术服务业	-	100.00
宜兴市东沅梅林农业科技发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	园林绿化工程业	-	100.00
江苏煜锦禄建设工程有限公司	江苏镇江	江苏镇江	房屋建筑业	-	100.00
江苏通诚建设工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
湖北汉兴水务发展有限公司	湖北孝感	湖北孝感	水的生产和供应业	-	62.04
江苏通圆建设工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	100.00
宜兴市路通建筑拆除工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	建筑装饰、装修和其他建筑业	-	100.00
汉川市兴汉建设发展有限公司	湖北孝感	湖北孝感	土木工程建筑业	-	99.00
湖北甄山水环保科技有限公司	湖北汉川	湖北汉川	专业技术服务业	-	55.12
宜兴市交通建设集团检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市路通房地产开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路林置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路宏置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路胜置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路众置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路迈置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路溪置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市路宜置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路泰置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路翔置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路博置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路洲置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路竺置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路通置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
江苏路通汽配科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	99.00
无锡宜兴市路通凌霞新能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	科学研究和技术服务业	-	100.00
宜兴市湖韵创投管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	投资与资产管理业	-	51.00
宜兴市路运石化有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业	-	100.00
无锡市同方劲达能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	电力、热力生产和供应业	-	100.00
宜兴路通丁山加油站有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
南京翠屏光伏发电有限公司	江苏南京	江苏南京	太阳能发电	-	100.00
宜兴市四方公路养护工程集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市四方建设有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市通富建材有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
江苏陶都保安服务集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市陶都特种押运保安服务有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市陶都路通物业管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市兴陶物业管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	51.00
宜兴市公路交通设施有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	金属制品业	-	100.00
宜兴市通协混凝土有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	非金属矿物制品业	-	100.00
宜兴市路通久润建材有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	55.00
蓬莱市蓬宜建筑垃圾处理有限公司	山东烟台	山东烟台	生态保护和环境治理业	-	51.00
宜兴市路通新材料有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴路航科技发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	100.00
宜兴市汇通广告传媒有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	科技推广和应用服务业	-	100.00
宜兴市路通出租汽车有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	100.00
宜兴市交通机动车驾驶培训学校有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	教育	-	100.00
宜兴市宏达汽车综合性能检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
			业		
宜兴市机动车检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市公路汽修有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	机动车、电子产品和日用产品修理业	-	100.00
宜兴市恒泰商务服务有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
江苏宜兴国际港务集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	100.00
无锡市正兴航务工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	生态保护和环境治理业	-	100.00
宜兴市旺达通企业服务有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴旺达保税仓库有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	装卸搬运和仓储业	-	100.00
江苏迅卓工程管理咨询有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	51.00
宜兴市公路宾馆有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	餐饮业	-	100.00
宜兴市高铁站前区运营管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	100.00
江苏路通项目管理有限公司[注 1]	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	-
宜兴市路通交通工程质量检测有限公司[注 2]	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	-

注：1、根据宜兴市交通能源集团有限公司与江苏阳美旅游集团有限公司签订的股权代持协议，宜兴市交通能源集团有限公司实质拥有江苏路通项目管理有限公司的控制权。

2、根据宜兴市交通能源集团有限公司与宜兴陶都科技新城发展有限公司签订的股权代持协议，宜兴市交通能源集团有限公司实质拥有宜兴市路通交通工程质量检测有限公司的控制权。

（一）发行人 2023 年报表合并范围变动情况

1、2023 年，宜兴市交通建设集团有限公司出资成立宜兴市西太湖基础工程有限公司；宜兴市陶都城镇化建设发展有限公司和宜兴市荆溪房地产开发有限公司共同出资成立无锡宜诚建设投资有限公司；宜兴市科产城人融合建设发展有限公司出资成立宜兴市城控科泰资产经营有限公司；宜兴市康泰物资有限公司出资成立宜兴市城康企业管理有限公司；宜兴市交通能源集团有限公司出资成立宜兴市东沅投资有限公司；宜兴市交通建设集团有限公司出资成立宜兴市路通建筑拆除工程有限公司；汉川市兴汉建设发展有限公司和汉川市银泉环保科技有限公司出资成立湖北甄山水环保科技有限公司；宜兴市保安服务有限公司出资成立宜兴市陶都路通物业管理有限公司；宜兴市保安服务有限公司与宜兴市陶都资产经营管理有限公司出资成立宜兴市兴陶物业管理有限公司；宜兴市交通建设集团有限公司与宜兴市竺铁建设工程发展有限公司出资成立宜兴市路通竺铁建设发展有限公司。

2、2023 年，发行人购买南京翠屏光伏发电有限公司 100%股权和江苏城卓融合建设工程有限公司 51%，纳入合并范围；

3、2023 年，发行人转让宜兴市宜粮资产经营管理有限公司 100%股权，不再纳入发行人合并范围；

4、2023 年，宜兴市公用工程有限公司完成注销登记。江苏路通能源有限公司吸收合并宜兴市路通新能源汽车有限公司，宜兴市路通新能源汽车有限公司完成注销登记。

（二）发行人 2024 年报表合并范围变动情况

1、2024 年，宜兴市陶都城镇化建设发展有限公司出资设立宜兴市鹅西建设投资有限公司；宜兴市阳羡新农村建设有限公司出资设立宜兴市城控置业有限公司、宜兴市城泰置业有限公司、宜兴市城科置业有限公司；宜兴市粮食集团有限公司出资设立宜兴市粮食集团隆瑞优品大米有限公司；宜兴市交通能源集团有限公司出资设立无锡宜兴市路通凌霞新能源有限公司；宜兴市路通房地产开发有限公司出资设立宜兴市路迈置业有限公司、宜兴市路溪置业有限公司、宜兴市路泰置业有限公司、宜兴市路翔置业有限公司、宜兴市路博置业有限公司、宜兴市路洲置业有限公司、宜兴市路竺置业有限公司；宜兴市公用投资管理有限公司出资设立宜兴市宜公投置业有限公司；宜兴市交通建设集团有限公司出资设立宜兴市南溇湖农业产业发展有限公司；

2、2024 年，宜兴市公用市政工程有限公司取得宜兴市公用市政设计院有限公司 100%股权，纳入合并范围；宜兴市环保集团有限公司取得宜兴市宜环资源开发有限公司 100%股权，纳入合并范围。

3、2024 年，发行人持有的宜兴市科产城人融合建设发展有限公司 100%股权划出，宜兴市科产城人融合建设发展有限公司及其子公司不再纳入合并范围；发行人子公司宜兴市交通能源集团有限公司转让出售宜兴市路通竺铁建设发展有限公司股权，宜兴市路通竺铁建设发展有限公司不再纳入发行人合并范围。

4、2024 年，发行人子公司江苏清韵建设工程有限公司注销、宜兴路通怡心港湾石化有限公司注销、宜兴市四方公路养护工程集团有限公司吸收合并宜兴市路通公路保障服务有限公司，宜兴市路通公路保障服务有限公司注销。

（三）发行人 2025 年报表合并范围变动情况

1、2025 年，发行人新设子公司宜兴市城美置业有限公司、宜兴市隆瑞粮食资产管理有限公司、宜兴市宜碳置业有限公司、宜兴市宜蓝环境科技有限公司、宜兴市东沅梅林农业科技发展有限公司、宜兴市路宏置业有限公司和宜兴市路胜置业有限公司。

2、2025 年，发行人子公司宜兴市万石燃气有限公司、宜兴市万豪燃气有限公司、无锡市万勋物资有限公司、宜兴市大禹石油化工燃气有限公司、宜兴市宜金液化石油气有限公司和宜兴市杨巷振华液化气有限公司注销；发行人出售江苏宜铁资产管理有限公司 100%股权，不再纳入合并范围。

3、根据宜兴市人民政府宜发（2025）23 号文件《中共宜兴市委 宜兴市人民政府关于印发宜兴市开展市属国有企业战略重组促进高质量发展实施方案的通知》，将宜兴市湖韵产业投资有限公司持有的宜兴市湖韵创投管理有限公司 51%股权无偿划拨至宜兴市交通能源集团有限公司。

4、宜兴市交通资产经营有限公司通过章程修订案对相关条约进行调整，将股东会会议的表决方式明确变更为：股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散、清算、申请破产、变更公司形式的决议，必须经全体股东通过。其他决议应当经过三分之二以上表决权的股东通过。基于上述章程变更，宜兴市交通能源集团有限公司对宜兴市交通资产经营有限公司及其子公司宜兴市华厦建设安全教育培训有限公司已不具备法律与治理层面的实际控制权，无法对其财务和经营决策实施控制或重大影响，因此本期将其移出合并范围，对其按照权益法进行核算。

（四）发行人 2026 年 1-3 月报表合并范围变动情况

发行人 2026 年 1-3 月合并范围无变动。

三、发行人财务数据

（一）近三年及一期合并报表

图表 6-1：发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
流动资产：				
货币资金	876,029.02	553,928.58	595,028.90	732,512.02
结算备付金	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	1,297.67	46,563.78	39,991.12	68,148.20
应收账款	103,765.73	166,743.47	121,797.30	91,233.45
预付款项	72,398.34	66,354.03	36,017.27	48,204.85
其他应收款	1,548,240.22	1,914,124.16	1,896,315.09	1,982,356.06
存货	1,556,245.57	1,880,162.31	2,129,951.42	2,158,282.30
合同资产	312,253.34	233,874.39	169,714.39	188,477.55
一年内到期的非流动资产	2,819.59	4,237.84	5,196.08	5,550.65
其他流动资产	17,900.25	21,136.86	32,525.27	39,598.07
流动资产合计	4,490,949.73	4,887,125.42	5,026,536.85	5,314,363.15
非流动资产：				
长期应收款	14,815.32	14,175.83	13,505.69	13,330.13

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
长期股权投资	327,143.12	329,268.66	287,960.56	289,675.56
其他权益工具投资	4,926.86	104,926.86	350,099.86	294,926.86
其他非流动金融资产	334,360.54	320,155.25	356,316.10	357,226.04
投资性房地产	124,367.86	340,197.21	323,841.06	319,842.26
固定资产	269,205.05	312,823.29	320,525.10	316,939.97
在建工程	469,386.89	291,714.42	354,895.99	403,672.39
使用权资产	243.00	146.68	50.35	26.27
无形资产	153,604.30	331,564.07	319,644.30	317,494.16
商誉	877.61	877.61	877.61	877.61
长期待摊费用	7,164.76	10,667.46	8,810.07	8,672.60
递延所得税资产	2,765.27	2,866.41	3,055.31	3,063.34
其他非流动资产	431,511.43	472,096.69	676,688.45	732,171.67
非流动资产合计	2,140,371.98	2,531,480.42	3,016,270.46	3,057,918.86
资产总计	6,631,321.71	7,418,605.84	8,042,807.31	8,372,282.01
流动负债：				
短期借款	500,975.94	596,494.36	668,736.05	695,646.15
应付票据	70,068.00	9,600.00	74,508.00	89,408.00
应付账款	132,642.48	245,940.50	226,471.51	257,387.21
预收款项	1,146.07	80.10	80.00	80.00
合同负债	41,817.33	31,965.09	71,134.25	87,714.36
应付职工薪酬	2,485.00	2,232.64	2,632.59	1,418.81
应交税费	66,378.95	74,448.90	81,403.12	78,027.04
其他应付款	466,289.06	796,343.19	858,130.75	967,329.58
一年内到期的非流动负债	977,217.19	498,535.93	823,782.49	968,891.31
其他流动负债	196,872.21	82,334.12	3,547.57	4,276.42
流动负债合计	2,455,892.23	2,337,974.82	2,810,426.34	3,150,178.90
非流动负债：				
长期借款	874,645.52	831,568.99	963,676.74	1,103,358.25
应付债券	1,001,766.64	1,662,121.89	1,428,040.11	1,278,200.53
长期应付款	220,407.62	296,230.20	376,218.65	374,718.65
递延收益	3,685.41	5,987.65	5,770.56	5,717.99
递延所得税负债	88.26	39.70	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	2,100,593.45	2,795,948.43	2,773,706.06	2,761,995.43
负债合计	4,556,485.68	5,133,923.24	5,584,132.40	5,912,174.32

项目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
所有者权益（或股东权益）				
实收资本	289,633.13	339,633.13	339,633.13	339,633.13
其他权益工具	59,856.00	59,856.00	59,856.00	59,856.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	59,856.00	59,856.00	59,856.00	59,856.00
资本公积	1,037,906.14	1,124,015.03	1,049,524.85	1,053,412.78
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-1.44	-1.44	-1.44	-1.44
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	47,083.69	48,019.03	50,339.67	50,339.67
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	403,522.76	399,370.49	397,638.24	393,312.59
归属于母公司所有者权益合计	1,838,000.29	1,970,892.24	1,896,990.44	1,896,552.73
少数股东权益	236,835.74	313,790.36	561,684.47	563,554.96
所有者权益合计	2,074,836.03	2,284,682.59	2,458,674.91	2,460,107.69
负债和所有者权益总计	6,631,321.71	7,418,605.84	8,042,807.31	8,372,282.01

图表 6-2：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
一、营业总收入	423,584.07	494,868.63	469,989.64	127,975.57
其中：营业收入	423,584.07	494,868.63	469,989.64	127,975.57
二、营业总成本	453,659.13	528,979.41	490,797.57	139,253.26
其中：营业成本	362,731.75	402,838.62	401,685.19	110,899.68
税金及附加	8,137.34	10,261.67	8,041.01	1,702.17
销售费用	17,755.76	17,370.17	17,174.72	3,740.78
管理费用	46,352.53	49,599.32	48,800.92	12,983.66
研发费用	-	-	-	-
财务费用	18,681.74	48,909.63	15,095.73	9,926.98
其中：利息费用	23,309.18	52,219.84	16,644.19	10,476.68
利息收入	5,959.56	4,336.85	2,662.43	606.12
加：其他收益	38,447.16	38,613.02	38,196.47	10,812.28
投资收益（损失以“-”号填列）	27,173.60	18,145.69	11,559.76	-769.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-273.07	1,895.74	-1,698.84	-
以摊余成本计量的金融资	623.73	778.77	748.11	178.99

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
产终止确认收益				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,288.94	-536.81	-774.36	415.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	235.88	-685.43	54.14	-100.86
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,492.66	21,425.68	28,228.07	-920.57
加：营业外收入	3,811.23	3,924.47	2,433.89	269.46
减：营业外支出	5,262.81	3,945.58	7,271.27	453.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	33,041.07	21,404.57	23,390.69	-1,104.12
减：所得税费用	4,129.64	6,113.77	7,504.99	1,351.04
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,911.43	15,290.80	15,885.70	-2,455.16

图表 6-3：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
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	435,558.30	485,976.29	555,506.60	138,793.67
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	313,816.82	654,505.74	500,297.02	184,974.83
经营活动现金流入小计	749,375.12	1,140,482.03	1,055,803.62	323,768.50
购买商品、接受劳务支付的现金	529,025.98	778,337.59	620,438.82	120,171.15
支付给职工以及为职工支付的现金	46,955.27	48,162.84	51,301.85	16,629.50
支付的各项税费	16,756.14	20,324.40	23,704.85	8,795.10
支付其他与经营活动有关的现金	254,003.66	495,144.85	94,642.08	62,662.77
经营活动现金流出小计	846,741.05	1,341,969.69	790,087.59	208,258.51
经营活动产生的现金流量净额	-97,365.93	-201,487.66	265,716.03	115,509.99
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	450.00	29,322.05	16,179.82	-
取得投资收益收到的现金	6,212.34	9,709.29	11,972.64	10.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	538.75	2,150.29	177.26	14.97
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33,221.98	-	105.09	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	40,423.07	41,181.63	28,434.80	25.63

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	242,376.68	333,645.61	280,394.25	61,428.94
投资支付的现金	108,409.60	241,399.24	288,173.60	2,624.94
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	713.13	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	21,274.89	1,328.04	-
投资活动现金流出小计	351,499.41	596,319.74	569,895.89	64,053.88
投资活动产生的现金流量净额	-311,076.34	-555,138.11	-541,461.09	-64,028.25
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	13,933.00	66,380.00	227,563.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	13,933.00	13,380.00	3,350.00	-
取得借款收到的现金	1,470,316.97	1,766,648.87	1,407,385.51	424,573.28
发行债券收到的现金	941,941.09	1,094,246.79	337,300.00	104,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	59,856.00	89,427.77	9,600.00	-
筹资活动现金流入小计	2,486,047.06	3,016,703.43	1,981,848.51	528,573.28
偿还债务支付的现金	1,952,148.17	2,445,533.43	1,546,585.92	407,694.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	122,131.50	125,071.89	124,993.19	29,655.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	798.78	351.60	-	1,017.56
支付其他与筹资活动有关的现金	79,175.38	13,175.41	-	-
筹资活动现金流出小计	2,153,455.05	2,583,780.74	1,671,579.11	437,350.49
筹资活动产生的现金流量净额	332,592.01	432,922.69	310,269.40	91,222.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.98	0.19	-0.08	-
五、现金及现金等价物净增加额	-75,849.28	-323,702.88	34,524.25	142,704.52
加：期初现金及现金等价物余额	942,702.52	867,670.80	543,967.92	578,492.17
六、期末现金及现金等价物余额	866,853.24	543,967.92	578,492.17	721,196.69

(二) 近三年及一期母公司报表

图表 6-4：发行人近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

科目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
流动资产：				
货币资金	616,199.57	311,912.34	251,375.52	363,400.99
应收票据	-	-	-	23,000.00
应收账款	386.87	42,649.19	102.83	82.83
预付款项	304.83	138.44	82.20	129.70
其他应收款	1,539,017.17	1,706,686.06	1,719,138.06	1,669,176.17
存货	1,175,936.72	1,148,515.59	1,124,515.59	1,124,515.59

科目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
持有待售资产	-	-	-	-
流动资产合计	3,331,845.16	3,209,901.62	3,095,214.20	3,180,305.28
非流动资产：				
其他权益工具投资	-	-	55,173.00	-
长期股权投资	828,575.87	794,545.47	1,100,523.34	1,100,523.34
其他非流动金融资产	240,422.89	222,697.59	217,830.61	217,830.61
投资性房地产	15,385.47	14,978.03	14,570.58	14,468.72
固定资产	68,243.22	62,263.93	51,988.76	49,400.07
递延所得税资产	205.92	205.92	205.92	205.92
其他非流动资产	-	-	-	55,173.00
非流动资产合计	1,152,833.38	1,094,690.94	1,440,292.21	1,437,601.65
资产总计	4,484,678.54	4,304,592.56	4,535,506.41	4,617,906.94
流动负债：				
短期借款	189,700.00	178,000.00	161,200.00	181,200.00
应付账款	-	111.00	13.06	88.90
应付职工薪酬	-	-	-	-
应交税费	60,648.67	60,767.51	64,337.17	64,305.70
其他应付款	592,406.41	531,850.63	541,967.35	604,193.97
其中：应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	724,602.25	356,238.90	577,167.10	660,340.38
其他流动负债	171,490.69	59,448.67	-	-
流动负债合计	1,738,848.02	1,186,416.71	1,344,684.67	1,510,128.94
非流动负债：				
长期借款	237,923.00	230,665.00	164,380.00	183,780.00
应付债券	852,110.14	1,262,673.94	1,078,341.37	978,420.24
长期应付款	-	80,000.00	80,000.00	80,000.00
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	1,090,033.14	1,573,338.94	1,322,721.37	1,242,200.24
负债合计	2,828,881.16	2,759,755.65	2,667,406.04	2,752,329.18
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	289,633.13	339,633.13	339,633.13	339,633.13
其他权益工具	59,856.00	59,856.00	59,856.00	59,856.00
其中：优先股	59,856.00	-	-	-
永续债	59,856.00	59,856.00	59,856.00	59,856.00
资本公积	855,517.69	690,618.49	973,172.94	973,172.94
减：库存股	-	-	-	-
盈余公积	47,083.69	48,019.03	52,192.74	52,192.74
未分配利润	403,706.87	406,710.25	443,245.56	440,722.95
所有者权益合计	1,655,797.38	1,544,836.90	1,868,100.37	1,865,577.76
负债和所有者权益总计	4,484,678.54	4,304,592.56	4,535,506.41	4,617,906.94

图表 6-5：发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
一、营业收入	52,100.58	40,853.24	40,638.75	59.35
减：营业成本	46,783.45	36,571.52	36,414.49	105.38
税金及附加	6,063.84	1,691.34	2,490.31	337.58
销售费用	-	-	-	-
管理费用	11,415.64	11,369.87	11,624.35	3,121.10
研发费用	-	-	-	-
财务费用	14,835.29	23,041.94	3,074.28	6,519.45
其中：利息费用	16,112.92	23,284.84	2,625.31	6,595.67
利息收入	2,396.83	1,060.48	379.87	98.42
加：其他收益	30,001.49	30,001.95	30,002.18	7,500.27
投资收益（损失以“-”号填列）	12,541.21	12,572.45	6,461.49	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,339.99	3,376.22	2,706.17	-
公允价值变动收益（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）	-	-	57.37	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,545.04	10,752.96	23,556.36	-2,523.89
加：营业外收入	-	227.47	1.33	1.28
减：营业外支出	4,172.52	1,627.06	351.31	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,372.52	9,353.37	23,206.37	-2,522.61
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,372.52	9,353.37	23,206.37	-2,522.61

图表 6-6：发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
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	107,483.08	329.32	86,199.96	25.34
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	119,703.36	110,675.76	102,674.94	104,935.37
经营活动现金流入小计	227,186.45	111,005.08	188,874.90	104,960.72
购买商品、接受劳务支付的现金	48,429.58	10,619.00	12,222.88	8.36
支付给职工以及为职工支付的现金	591.57	712.91	770.25	336.49
支付的各项税费	5,677.59	3,984.50	2,199.69	376.77

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
支付其他与经营活动有关的现金	17,496.09	306,836.65	69,218.09	177.87
经营活动现金流出小计	72,194.84	322,153.05	84,410.90	899.50
经营活动产生的现金流量净额	154,991.61	-211,147.97	104,464.00	104,061.22
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	29,172.05	4,618.79	-
取得投资收益收到的现金	721.73	3,049.48	4,003.50	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	59.63	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33,279.49	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	34,001.22	32,221.53	8,681.93	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	61.22	273.60	54.06	179.31
投资支付的现金	131,000.00	8,300.00	-	-
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	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	131,061.22	8,573.60	54.06	179.31
投资活动产生的现金流量净额	-97,060.00	23,647.93	8,627.87	-179.31
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	847,600.00	314,300.00	-
取得借款收到的现金	503,380.00	247,708.00	269,660.00	74,900.00
发行债券收到的现金	793,000.00	-	-	104,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	59,856.00	-	-	-
筹资活动现金流入小计	1,356,236.00	1,095,308.00	583,960.00	178,900.00
偿还债务支付的现金	1,268,742.00	1,126,352.00	685,363.00	159,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	93,521.61	85,743.19	72,225.69	10,856.43
支付其他与筹资活动有关的现金	61,424.08	-	-	-
筹资活动现金流出小计	1,423,687.69	1,212,095.19	757,588.69	170,756.43
筹资活动产生的现金流量净额	-67,451.69	-116,787.19	-173,628.69	8,143.57
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	-9,520.08	-304,287.23	-60,536.82	112,025.47
加：期初现金及现金等价物余额	625,719.65	616,199.57	311,912.34	251,375.52
六、期末现金及现金等价物余额	616,199.57	311,912.34	251,375.52	363,400.99

四、财务分析

（一）资产结构分析

图表 6-7：近三年及一期末发行人资产构成情况

单位：万元、%

科目	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
----	---------	---------	---------	-------------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	4,490,949.73	67.72	4,887,125.42	65.88	5,026,536.85	62.50	5,314,363.15	63.48
非流动资产	2,140,371.98	32.28	2,531,480.42	34.12	3,016,270.46	37.50	3,057,918.86	36.52
资产总计	6,631,321.71	100.00	7,418,605.84	100.00	8,042,807.31	100.00	8,372,282.01	100.00

近三年及一期末，发行人资产总额分别为 6,631,321.71 万元、7,418,605.84 万元、8,042,807.31 万元和 8,372,282.01 万元，在发行人的总资产构成中，流动资产占比较高。近三年及一期末，流动资产占总资产的比例分别为 67.72%、65.88%、62.50%和 63.48%。

1、流动资产

图表 6-8：近三年及一期末发行人流动资产构成情况

单位：万元、%

项目	2023 末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	876,029.02	19.51	553,928.58	11.33	595,028.90	11.84	732,512.02	13.78
应收票据	1,297.67	0.03	46,563.78	0.95	39,991.12	0.80	68,148.20	1.28
应收账款	103,765.73	2.31	166,743.47	3.41	121,797.30	2.42	91,233.45	1.72
预付款项	72,398.34	1.61	66,354.03	1.36	36,017.27	0.72	48,204.85	0.91
其他应收款	1,548,240.22	34.47	1,914,124.16	39.17	1,896,315.09	37.73	1,982,356.06	37.30
存货	1,556,245.57	34.65	1,880,162.31	38.47	2,129,951.42	42.37	2,158,282.30	40.61
合同资产	312,253.34	6.95	233,874.39	4.79	169,714.39	3.38	188,477.55	3.55
一年内到期的非流动资产	2,819.59	0.06	4,237.84	0.09	5,196.08	0.10	5,550.65	0.10
其他流动资产	17,900.25	0.40	21,136.86	0.43	32,525.27	0.65	39,598.07	0.75
流动资产合计	4,490,949.73	100.00	4,887,125.42	100.00	5,026,536.85	100.00	5,314,363.15	100.00

近三年及一期末，发行人流动资产规模分别为 4,490,949.73 万元、4,887,125.42 万元、5,026,536.85 万元和 5,314,363.15 万元。发行人流动资产主要由货币资金、其他应收款以及存货构成。

(1) 货币资金

近三年及一期末，发行人货币资金余额分别为 876,029.02 万元、553,928.58 万元、595,028.90 万元和 732,512.02 万元，占流动资产的比例分别为 19.51%、11.33%、11.84%和 13.78%，主要由现金、银行存款和其他货币资金构成。公司货币资金与公司的业务发展匹配，充裕的资金为公司业务发展和到期债务的偿还提供了保障。2024 年度发行人货币资金较去年减少 322,100.44 万元，降幅为 36.77%，主要系发行人当期偿还到期债务所致。2026 年 3 月末发行人货币资金较 2025 年末增加 137,483.12 万元，增幅为 23.11%；主要是发行人银行存款增加所致。2026 年 3 月末发行人受限货币资金为 11,315.33 万元，占发行人当期货

币资金比例为 1.54%，发行人受限货币资金主要是保函保证金、承兑汇票保证金。

图表 6-9：发行人近一年及一期末货币资金构成明细

单位：万元

项目	2025 年末	2026 年 3 月末
现金	3.19	4.64
银行存款	578,475.94	721,178.87
数字货币	6.38	9.73
其他货币资金	16,543.39	11,318.78
合计	595,028.90	732,512.02
受限货币资金	16,536.74	11,315.33

2026 年 3 月末发行人受限货币资金为 11,315.33 万元，占发行人当期货币资金比例为 1.54%，发行人受限货币资金主要是保函保证金、承兑汇票保证金。

（2）应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款分别为 103,765.73 万元、166,743.47 万元、121,797.30 万元和 91,233.45 万元，占流动资产的比例分别为 2.31%、3.41%、2.42%和 1.72%。2024 年末发行人应收账款较上年末增加 62,977.74 万元，增幅为 60.69%，主要原因系发行人因业务推进增加应收宜兴市财政局等单位的建设项目款项。2025 年末发行人应收账款较 2024 年末减少 44,946.17 万元，降幅为 26.96%；2026 年 3 月末发行人应收账款较 2025 年末减少 30,563.85 万元，降幅为 25.09%；主要系发行人部分应收账款进行结算所致。发行人应收账款均具有正常经营业务背景，不存在替政府融资情况。

图表 6-10：发行人近两年末应收账款情况

单位：万元

账龄	2024 年末	2025 年末
1 年以内	145,313.36	91,124.70
1 至 2 年	16,155.78	25,200.26
2 至 3 年	4,302.78	4,734.05
3 至 4 年	1,098.22	1,254.80
4 至 5 年	505.43	816.55
5 年以上	5,507.16	5,598.36
小计	172,882.73	128,728.71
减：坏账准备	6,139.25	6,931.41

账龄	2024 年末	2025 年末
合计	166,743.47	121,797.30

总体而言，发行人应收账款规模较小，占总资产的比重较低，对资产结构影响较小。

图表 6-11：截至 2026 年 3 月末发行人前五位应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款 期末余额的 比例	账龄	款项性质	关联关系
中交一公局集团有限公司	6,419.81	6.56	1 年以内，1 至 2 年	工程款	非关联方
宜兴市干线公路建设指挥部	5,957.33	6.09	1 年以内	工程款	非关联方
华昕设计集团有限公司	4,957.73	5.07	1 年以内	工程款	非关联方
江苏阳羡旅游建设管理有限公司	4,646.00	4.75	1 年以内	工程款	非关联方
华仁建设集团有限公司	4,552.16	4.65	1 年以内	工程款	非关联方
合计	26,533.04	27.12			

图表 6-12：发行人 2025 年末应收账款前五位情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占应收账款 期末余额的 比例	账龄	款项性质	关联关系
江苏阳羡旅游建设管理有限公司	10,090.00	7.84	1 年以内，1 至 2 年，2 至 3 年	工程款	非关联方
宜兴市干线公路建设指挥部	9,381.71	7.29	1 年以内	工程款	非关联方
华昕设计集团有限公司	9,052.65	7.03	1 年以内	工程款	非关联方
中交一公局集团有限公司	8,946.69	6.95	1 年以内，1 至 2 年	工程款	非关联方
华仁建设集团有限公司	5,651.68	4.39	1 年以内	工程款	非关联方
合计	43,122.73	33.50			

经征询宜兴市财政局意见，发行人上述款项存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为，不会新增政府性债务和隐性债务。

坏账计提方法如下：

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，发行人按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于其他类别的应收款项，发行人在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违

约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，发行人按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，发行人按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，发行人按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项，发行人假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

除了单独评估信用风险的应收款项外，发行人根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项：如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收账款外，公司依据共同风险特征划分不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合确定依据如下：

图表6-13：发行人应收账款确定组合依据

组合方法	组合依据
账龄组合	以应收款项的账龄为风险特征划分组合
低风险组合	本组合以关联方、政府部门、政府部门下的国有企业和关联融资平台、个人备用金、保证金作为信用风险特征

对于划分为账龄组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

图表 6-14：发行人应收账款计提政策

单位：%

账龄	应收账款计提比例
1 年以内（含 1 年，下同）	-
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	30.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00

对于划分为低风险组合的应收款项，采用个别认定法，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如减值测试未发生减值的，则不计提坏账准备。

（3）预付款项

近三年及一期末，公司预付账款分别为 72,398.34 万元、66,354.03 万元、36,017.27 万元和 48,204.85 万元，占流动资产比例分别为 1.61%、1.36%、0.72%和 0.91%。2025 年末，发行人预付款项较 2024 年末减少 30,336.76 万元，降幅为 45.72%，主要是发行人当期因工程建设业务部分款项进行结算所致；2026 年 3 月末发行人预付款项较上年末增加 12,187.58 万元，增幅为 33.84%，主要是发行人因工程建设业务预付工程款增加所致。截至本募集说明书出具日，发行人预付账款均存在经营业务背景，不涉及政府、政府相关部门的往来款项情况，不存在替政府融资等行为。

图表 6-15：发行人近两年末预付账款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2024 年末		2025 年末	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	52,379.97	78.95	15,900.74	44.15
1 至 2 年	1,780.25	2.68	7,495.48	20.81
2 至 3 年	890.78	1.34	1,566.79	4.35
3 年以上	11,303.04	17.03	11,054.26	30.69
合计	66,354.03	100.00	36,017.27	100.00

图表 6-16：发行人 2025 年末预付款项前五位情况

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	期末余额	占比	账龄
宜兴市长盛佳石油有限公司	否	3,566.15	9.90	1 年以内
湖北明昶建筑工程有限公司	否	3,000.00	8.33	1 年以内
宜兴市宜能实业有限公司	否	2,000.00	5.55	1 年以内
江苏省宜兴阳羡生态旅游度假区	否	2,000.00	5.55	1 年以内

管理办公室				
汉川市汉江国有资本投资运营有限公司	否	1,536.26	4.27	1 年以内
合计		12,102.41	33.60	

(4) 其他应收款

近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 1,548,240.22 万元、1,914,124.16 万元、1,896,315.09 万元和 1,982,356.06 万元，占流动资产比重分别为 34.47%、39.17%、37.73%和 37.30%。2025 年末发行人其他应收款合计包括应收股利 1,154.58 万元和其他应收款 1,895,160.50 万元，2026 年 3 月末发行人其他应收款合计包括应收股利 1,755.23 万元和其他应收款 1,980,600.83 万元。近年来发行人其他应收款呈现增长趋势，占流动资产比重呈小幅波动趋势。2024 年末发行人其他应收款较 2023 年末增加 365,883.94 万元，增幅为 23.63%；主要系发行人与宜兴市部分国企间往来款项增加所致。

图表 6-17：近一年及一期末发行人其他应收款情况

单位：万元

账龄	2025 年末	2026 年 3 月末
1 年以内	1,133,784.86	1,222,204.72
1 至 2 年	113,820.32	111,699.87
2 至 3 年	66,370.68	66,343.25
3 至 4 年	94,709.64	94,688.81
4 至 5 年	111,103.22	111,103.21
5 年以上	380,665.65	379,775.36
小计	1,900,454.36	1,985,815.22
减：坏账准备	5,293.86	5,214.40
合计	1,895,160.50	1,980,600.83

发行人其他应收款中存在与部分宜兴市政府单位的往来借款，主要为以前年度土地整理业务产生的拆迁代垫款项及发行人基础设施建设形成的垫付工程款等，并已按照坏账计提标准计提坏账准备，借款流程符合发行人相关内部规定，预计能按时到期收回。同时，宜兴市政府将积极调配资金，严格按项目建设进度安排结算工作，及时支付公司垫付的工程款等款项，杜绝债务风险。

图表 6-18：截至 2026 年 3 月末发行人前五位其他应收款情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	性质	关联关系
------	------	----	----	----	------

单位名称	期末余额	占比	账龄	性质	关联关系
宜兴市财政局	514,491.05	25.91	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上	往来款	非关联方
宜兴市土地收购储备中心	151,860.32	7.65	3-4 年、4-5 年、5 年以上	往来款	非关联方
宜兴市金发企业管理有限公司	110,839.00	5.58	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	往来款	非关联方
宜兴市美丽宜居城市建设发展有限公司	80,805.93	4.07	1 年以内	往来款	非关联方
宜兴市原水有限公司	66,489.82	3.35	1 年以内	往来款	非关联方
合计	924,486.12	46.56			

图表 6-19：截至 2025 年末发行人前五位其他应收款情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	性质	关联关系
宜兴市财政局	498,737.13	26.24	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上	往来款	非关联方
宜兴市金发企业管理有限公司	178,003.98	9.37	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	往来款	非关联方
宜兴市土地收购储备中心	151,860.32	7.99	3 至 4 年、4 至 5 年、5 年以上	往来款	非关联方
宜兴市美丽宜居城市建设发展有限公司	128,872.93	6.78	1 年以内	往来款	非关联方
宜兴市原水有限公司	83,353.00	4.39	1 年以内	往来款	非关联方
合计	1,040,827.36	54.77			

经征询宜兴市财政局意见，发行人上述款项存在经营业务背景，符合国家相关规定，不存在替政府融资情况的行为，不会新增政府性债务。

发行人以前年度有土地拆迁整理业务，土地整理项目委托主体为宜兴市土储中心，与宜兴市土储中心的其他应收款主要系发行人以前年度土地拆迁整理业务等形成的项目代垫款项，发行人与宜兴市财政局、宜兴市交通运输干线公路指挥部等形成的其他应收款主要为发行人本部承接的相关基础设施建设项目及子公司宜兴市交通建设集团有限公司承接的部分交通基础设施工程因项目前期拆迁而垫付的资金等。发行人在该业务中垫付资金有利于促进长远合作、招商引资和经济发展。与政府部门的往来一般回款周期为 4-6 年，因为款项较多且滚动发生，故回款周期一般较长但每年有部分回款；发行人与宜兴市金发资产经营管理有限公司等地方国有企业间往来款项，主要为短期临时性资金往来，发行人在满足自身运营和债务偿付资金需求的前提下，将部分富余资金暂时拆借给当地其他企业，以支持其短期资金周转。该类资金往来对发行人财务无重

大不利影响，有利于发行人充分利用闲置资金，有利于区域经济发展。主要对手方近年来回款整体较为稳定，信用风险较低。

坏账计提方法如下：

对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，发行人按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于其他类别的应收款项，发行人在每个资产负债表日评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果某项金融工具在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融工具的信用风险显著增加。通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明应收款项的信用风险已经显著增加。如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，发行人按照未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值，处于第二阶段，发行人按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；应收款项自初始确认后已发生信用减值的，处于第三阶段，发行人按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的应收款项，发行人假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

除了单独评估信用风险的应收款项外，发行人根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失：

单独评估信用风险的应收款项：如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单独评估信用风险的应收账款外，公司依据共同风险特征划分不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。不同组合确定依据如下：

图表6-20：发行人其他应收款确定组合依据

组合方法	组合依据
账龄组合	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征
其他组合	本组合以关联方、政府部门、政府部门下的国有企业和关联融资平台、个人备用金、保证金作为信用风险特征。

对于划分为账龄组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

图表 6-21：发行人其他应收款计提政策

单位：%

账龄	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年，下同）	-
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	30.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00

对于划分为低风险组合的应收款项，采用个别认定法，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如减值测试未发生减值的，则不计提坏账准备。

（5）存货

近三年及一期末，发行人存货余额分别为 1,556,245.57 万元、1,880,162.31 万元、2,129,951.42 万元和 2,158,282.30 万元，占当年流动资产的比重分别为 34.65%、38.47%、42.37%和 40.61%。发行人的存货主要由开发成本和委托代建项目构成。

图表 6-22：近一年及一期末发行人存货构成情况

单位：万元、%

项目	2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
原材料	13,294.80	0.62	13,501.29	0.63
周转材料	3,369.48	0.16	3,336.30	0.15
库存商品	30,738.46	1.44	30,116.57	1.40
在产品	12,590.74	0.59	12,313.27	0.57
开发成本	1,282,228.82	60.20	1,306,430.47	60.53
保障性住房	44,170.99	2.07	44,170.99	2.05
工程施工	111,751.77	5.25	116,607.07	5.40
城市基础设施	631,806.36	29.66	631,806.36	29.27
合计	2,129,951.42	100.00	2,158,282.30	100.00

注：近年发行人未开展保障房业务。存货中保障房系 2014 年投资建设项目，原计划逐步让发行人承担宜兴市保障房业务，后根据宜兴市政府对各城投公司定位及发行人业务规划，2015 年起未继续开展保障房相关业务。发行人存量保障房业务待宜兴市政府统筹协调后进行处理。

发行人开发成本主要是发行人持有的土地使用权，发行人开发成本中土地使用权明细具体如下：

图表 6-23：发行人 2025 年末开发成本中土地使用权明细

单位：万元、平方米

地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	土地取得时间	土地取得方式	用途	入账价值	入账依据	获取土地权益合法性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	土地资产所在区域及近期该区域土地均价
丁蜀镇洛洞村陶都路西侧	宜国用(2013)第 36601913 号	134,403.00	划拨	2013	划拨	城镇住宅用地	63,805.00	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇; 5,500 元/m ²
宜兴市城东新区 U11 地块	宜国用 2008 字第 (41603738)	146,757.20	划拨	2008	划拨	商业、住宅	61,109.70	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	城东新区; 14,000 元/m ²
宜兴市解放东路北侧	宜国用 2008 字第 (000001)	113,362.90	划拨	2008	划拨	城镇混合住宅用地	46,682.84	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	城东新区; 14,000 元/m ²
宜兴市城东东九清淤筑岛地块二	宜国用(2010)第 41600439 号	34,999.70	划拨	2010	划拨	商服用地	36,851.46	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	城东新区; 14,000 元/m ²
宜兴市东九大道西侧	宜国用 2008 字第 (000002)	86,714.70	划拨	2008	划拨	城镇混合住宅用地	35,709.11	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	城东新区; 14,000 元/m ²
新街街道梅园村	苏(2017)宜兴不动产权第 0061480 号	132,912.00	出让	2017	出让	商服用地	30,776.22	出让合同	合法合规	30,776.22	30,776.22	新街街道; 4,000 元/m ²
省宜中地块(老)	宜国用 2007 字第 (000137)	56,173.90	划拨	2007	划拨	城镇混合住宅用地	30,401.31	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道; 7,000 元/m ²
丁蜀镇铜官山南鹿	宜国用(2013)第 36601912 号	77,249.00	划拨	2013	划拨	城镇住宅用地	27,511.00	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇; 5,000 元/m ²
新街街道	苏(2017)宜兴不	101,772.5	出	2017	出	商	23,513.3	出	合法	23,513.	23,513.3	新街街

地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	土地取得时间	土地取得方式	用途	入账价值	入账依据	获取土地权益合法性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	土地资产所在区域及近期该区域土地均价
梅园村	动产权第 0061476 号	0	让		让	服用地	2	让合同	合规	32	2	道； 4,000 元/m ²
新街街道梅园村	苏(2017)宜兴不动产权第 0061478 号	93,385.10	出让	2017	出让	商服用地	21,575.52	出让合同	合法合规	21,575.52	21,575.52	新街街道； 4,000 元/m ²
宜城镇南岳村	宜国用 2006 字第 (000166)	102,865.60	划拨	2006	划拨	城镇混合住宅用地	20,408.53	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	新街街道； 4,000 元/m ²
新街街道梅园村	苏(2017)宜兴不动产权第 0061477 号	65,251.80	出让	2017	出让	商服用地	15,109.27	出让合同	合法合规	15,109.27	15,109.27	新街街道； 4,000 元/m ²
新街街道团沅南侧	宜国用 2013 字第 (45601575)	233,461.00	划拨	2013	划拨	城镇混合住宅用地	10,412.39	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	新街街道； 8,000 元/m ²
宜兴市丁蜀镇兰山村	宜国用 2006 字第 (000175)	91,179.30	划拨	2006	划拨	公共基础设施用地	3,255.10	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇； 6,000 元/m ²
宜兴市宜城镇沅滨北路 81 号	宜国用 2006 字第 (041007745)	9,098.80	划拨	2006	划拨	城镇混合住宅用地	2,517.63	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 8,000 元/m ²
宜兴市丁蜀镇兰山村	宜国用 2007 字第 (000119)	61,841.00	划拨	2007	划拨	商业用地	2,596.87	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇； 6,000 元/m ²
宜城镇南河村	宜国用 2006 字第 (000168)	8,020.00	划拨	2006	划拨	城镇混	1,397.08	评估法	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 6,500

地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	土地取得时间	土地取得方式	用途	入账价值	入账依据	获取土地权益合法性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	土地资源所在区域及近期该区域土地均价
						合住宅用地						元/m ²
宜城街道阳美高级中学西侧	苏（2024）宜兴市不动产权第0028521号	54,722.00	出让	2024	出让	城镇住宅用地	83,138.81	出让合同	合法合规	83,138.81	83,138.81	宜城街道；12000元/m ²
宜兴市杨巷幼儿园南侧中桥路西地块	苏（2024）宜兴市不动产权第0061633号	17,614.00	出让	2024	出让	城镇住宅用地	7,130.26	出让合同	合法合规	7,130.26	7,130.26	宜城街道；9000元/m ²
新庄街道文泽路南侧五渎路东侧	苏（2024）宜兴市不动产权第0024208号	31,401.00	出让	2024	出让	商服用地	38,367.55	出让合同	合法合规	38,367.55	38,367.55	宜城街道；5000元/m ²
宜城镇徐坝 A-31	苏（2025）宜兴市不动产权第0022905号	30,418.00	出让	2025		城镇住宅用地	25,630.00	出让合同	合法合规	25,630.00	25,630.00	宜城街道；6000元/m ²
太湖大道北侧新洲路东地块	苏（2023）宜兴市不动产权第0005080号	16,324.00	出让	2022	出让	商业用地	44,776.54	出让合同	合法合规	44,776.54	44,776.54	宜城街道，9,000元/m ²
新洲路东蒋巷路南地块	苏（2023）宜兴市不动产权第0005081号	15,072.00	出让	2022	出让	商业用地	27,313.77	出让合同	合法合规	27,313.77	27,313.77	宜兴街道，8,000元/m ²
宜地（2024）13号地块	-	55,342.00	出让	2024	出让	商业用地	56,385.58	出让合同	合法合规	56,385.58	56,385.58	宜兴街道，8,000元/m ²
宜地（2024）23号地块	-	40,325.00	出让	2024	出让	商业用地	30,526.31	出让合同	合法合规	30,526.31	30,526.31	宜兴街道，8,000元/m ²
宜地（2024）22号地块	-	48,323.00	出让	2024	出让	商业用地	41,446.96	出让合同	合法合规	41,446.96	41,446.96	宜兴街道，8,000元/m ²
宜地（2024）32号地块	-	40,235.00	出让	2024	出让	商业用地	31,216.58	出让合同	合法合规	31,216.58	31,216.58	宜兴街道，8,000元/m ²

地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	土地取得时间	土地取得方式	用途	入账价值	入账依据	获取土地权益合法性	应缴土地出让金	实缴土地出让金	土地资产所在区域及近期该区域土地均价
						地		同				元/m ²
宜城街道曲坊 C-04 地块	-	47,565.00	出让	2024	出让	城镇住宅用地	43,401.00	出让合同	合法合规	43,401.00	43,401.00	宜城街道, 9,000 元/m ²
宜城街道徐坝 A-24 地块	-	36,542.00	出让	2024	出让	城镇住宅用地	32,418.00	出让合同	合法合规	32,418.00	32,418.00	宜城街道, 9,000 元/m ²
宜地 (2024) 8 号地块	-	58,763.00	出让	2024	出让	商服用地	55,087.16	出让合同	合法合规	55,087.16	55,087.16	宜城街道, 9,000 元/m ²
宜地 (2024) 15 号地块	-	40,155.00	出让	2024	出让	商服用地	37,881.01	出让合同	合法合规	36,881.01	36,881.01	宜城街道, 9,000 元/m ²
宜地 (2023) 17 号地块	-	39,466.00	出让	2023	出让	商服用地	36,404.10	出让合同	合法合规	36,404.10	36,404.10	宜城街道, 9,000 元/m ²
宜地 (2023) 33 号地块	-	53,493.00	出让	2023	出让	商服用地	51,203.43	出让合同	合法合规	51,203.43	51,203.43	宜城街道, 9,000 元/m ²
宜地 (2024) 17 号地块	-	63,456.00	出让	2024	出让	商服用地	59,523.25	出让合同	合法合规	59,523.25	59,523.25	宜城街道, 9,000 元/m ²
宜兴市湖汊镇金湖路南侧	苏 (2021) 宜兴不动产权第 0050842 号	9,396.50	出让	2019	出让	城镇住宅用地	6,719.66	出让合同	合法合规	6,719.66	6,719.66	湖汊镇; 4,000 元/m ²
宜城街道九如城东侧地块土地	苏 (2023) 宜兴市不动产权第 0043309 号	67,445.00	出让	2022	出让	商业用地	108,407.42	成本法	合法合规	108,407.42	108,407.42	宜城街道; 15,000 元/m ²
合计							1,250,609.74					

图表 6-24：发行人 2025 年末基础设施建设项目情况

单位：万元

项目	金额
----	----

渎边公路	38,347.54
宁杭高铁前期	32,931.84
104 南段 5	5,975.53
范蠡大道	96,859.01
溇湖东路新建工程	58,785.23
兴杨路	59,816.60
周分、周南、建芳、潘元四条老县道改造	1,728.24
屺范线	4,212.47
云岭路	10,761.59
环科大道南延段	31,239.31
宜兴东互通	17,155.23
潘西线潘家坝-西渚段	13,354.32
钱墅荡路（袁桥路-庆源大道）新建工程	1,620.58
2014 城区公交候车亭	200.02
屺亭公交首末站	806.62
2015 城区公交候车亭	272.32
杨巷南环路西延至溧阳交界	148.74
老宜漕线漕桥段老路改造工程	170.07
杨宜线和桥段老路改造工程	236.87
360 省道伏湖段改扩建工程	4,013.90
新庄公交首末站	1,312.18
闸漕线、和高线和杨上线等 3 条老县道改造工程	23.48
东岭线三期改造工程	189.65
丰张线官丰段改造工程	1,741.84
2016 年城区公交候车亭工程	24.32
2012 城区公交候车亭	34.65
东岭线邵东段	599.11
周杨公路和范段	1,557.35
戈潘线（杨都线-104 国道）段	4,601.03
蒋张路新建工程	7,167.10
和闸线改造工程	892.72
太华镇砺官路改造工程二期	1,866.76
老宜金线（官林钟楼-240 省道段）改造工程	564.41
宜兴市善龙路新建工程	9,015.92
交通公路设施质量检测中心	832.71
宜兴城市快速环线（342 省道穿城平改立）项目	4.98
丰张公路官徐段项目	3,577.79
周万线	437.86

2017 年城区公交候车亭	93.15
104 国道（轸村-徐舍）老路段一期改造工程	5,382.14
宜兴市和高线（高塍段）改造工程	120.78
丁张线（张灵慕线-双湖路）	2.00
官新老路段改造（官林段）	2,645.20
镇村道路桥梁改造项目	1,878.30
361 省道西渚至张渚段	7,207.51
竹海战备道路及边坡修整工程	106.09
104 国道丁山服务区西侧滑坡地质灾害治理工程	79.53
360 省道丁张公路茗岭段改造工程	27,001.67
光大项目	11,554.78
文化中心	19,467.50
民政工程（金鸡山公墓改造）	12,419.57
荆溪南路改造	1,081.53
南京邮电学院通达学院	1,312.15
湖滨实验小学	6,909.74
跨芜申运河桥梁	4,579.05
陶都路拓宽工程	5,407.64
顶上桥改造工程	2,163.06
中医院城东新院	4,539.08
体育馆、游泳馆	9,399.02
城东线杆入地款	11,031.58
市政工程	56,308.05
荆邑大桥	4,326.11
溪隐桥拆迁	10,815.28
实验小学城东分校	12,895.95
合计	631,806.36

（6）其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产余额分别为 17,900.25 万元、21,136.86 万元、32,525.27 万元和 39,598.07 万元，分别占流动资产的比例为 0.40%、0.43%、0.65%和 0.75%。发行人其他流动资产主要是待抵扣进项税，2024 年末较 2023 年末增加 3,236.61 万元，增幅为 18.08%，2025 年末发行人其他流动资产较 2024 年末增加 11,388.41 万元，增幅为 53.88%，主要系发行人待抵扣进项税增加所致。

2、非流动资产

图表 6-25：发行人近三年及一期末非流动资产结构

单位：万元、%

科目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应收款	14,815.32	0.69	14,175.83	0.56	13,505.69	0.45	13,330.13	0.44
长期股权投资	327,143.12	15.28	329,268.66	13.01	287,960.56	9.55	289,675.56	9.47
其他权益工具投资	4,926.86	0.23	104,926.86	4.14	350,099.86	11.61	294,926.86	9.64
其他非流动金融资产	334,360.54	15.62	320,155.25	12.65	356,316.10	11.81	357,226.04	11.68
投资性房地产	124,367.86	5.81	340,197.21	13.44	323,841.06	10.74	319,842.26	10.46
固定资产	269,205.05	12.58	312,823.29	12.36	320,525.10	10.63	316,939.97	10.36
在建工程	469,386.89	21.93	291,714.42	11.52	354,895.99	11.77	403,672.39	13.20
使用权资产	243	0.01	146.68	0.01	50.35	0.00	26.27	0.00
无形资产	153,604.30	7.18	331,564.07	13.10	319,644.30	10.60	317,494.16	10.38
商誉	877.61	0.04	877.61	0.03	877.61	0.03	877.61	0.03
长期待摊费用	7,164.76	0.33	10,667.46	0.42	8,810.07	0.29	8,672.60	0.28
递延所得税资产	2,765.27	0.13	2,866.41	0.11	3,055.31	0.10	3,063.34	0.10
其他非流动资产	431,511.43	20.16	472,096.69	18.65	676,688.45	22.43	732,171.67	23.94
非流动资产合计	2,140,371.98	100.00	2,531,480.42	100.00	3,016,270.46	100.00	3,057,918.86	100.00

近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 2,140,371.98 万元、2,531,480.42 万元、3,016,270.46 万元和 3,057,918.86 万元，主要由长期股权投资、其他非流动金融资产、固定资产、在建工程和其他非流动资产构成。

（1）长期应收款

近三年及一期末，发行人长期应收款项分别为 14,815.32 万元、14,175.83 万元、13,505.69 万元和 13,330.13 万元，占非流动资产的比重分别为 0.69%、0.56%、0.45%和 0.44%。发行人长期应收款主要是发行人分期收款销售商品形成应收款项所致。

图表 6-26：近两年末发行人长期应收款项构成

单位：万元

项目	2024 年末			2025 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
分期收款销售商品	14,175.83	-	14,175.83	13,505.69	-	13,505.69
合计	14,175.83		14,175.83	13,505.69		13,505.69

（2）长期股权投资

长期股权投资主要包括对合营企业和联营企业的股权投资以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值

不能可靠计量的长期股权投资。近三年及一期末，发行人长期股权投资余额分别为 327,143.12 万元、329,268.66 万元、287,960.56 万元和 289,675.56 万元，占非流动资产的比例分别为 15.28%、13.01%、9.55%和 9.47%。

图表 6-27：截至 2025 年末发行人长期股权投资情况

单位：万元

序号	被投资单位名称	核算方法	账面余额
1	宜兴市兴宜金发有限公司	权益法	168,480.45
2	光大环保餐厨处理（宜兴）有限公司	权益法	868.65
3	无锡丁蜀通用机场有限公司	权益法	5,513.24
4	宜兴市公路客运有限公司	权益法	6,811.38
5	江苏常宜高速公路有限公司	权益法	15,969.55
6	江苏宜长高速公路有限公司	权益法	52,050.04
7	国家电投集团宜兴银环智慧能源有限公司	权益法	3,706.76
8	润电新能源（宜兴）有限公司	权益法	3,420.90
9	宜兴市交通资产经营公司	权益法	29,462.67
10	三峡宜兴新能源有限公司	权益法	910.20
11	无锡安通置业有限公司	权益法	766.71
合计			287,960.56

（3）其他非流动金融资产

近三年及一期末，发行人其他非流动金融资产分别为 334,360.54 万元、320,155.25 万元、356,316.10 万元和 357,226.04 万元，占发行人非流动资产比例分别为 15.62%、12.65%、11.81%和 11.68%。发行人其他非流动金融资产主要系发行人投资的江苏宜兴农村商业银行股份有限公司、无锡太湖产业发展投资基金（有限合伙）等企业投资。2025 年末发行人其他非流动金融资产较上年末增加 36,160.85 万元，增幅为 11.29%，主要系发行人增加的对宜兴新动能产业基金合伙企业（有限合伙）的投资所致。

图表 6-28：截至 2025 年末发行人其他非流动金融资产情况

单位：万元

序号	被投资单位	期末余额
1	上海浚势创业投资合伙企业（有限合伙）	1,942.58
2	江苏宜兴农村商业银行股份有限公司	55,848.52
3	江苏锐成机械有限公司	9,000.00
4	宜兴陶都英才创业投资管理合伙企业（有限合伙）	700.00
5	无锡太湖产业发展投资基金（有限合伙）	55,439.51

6	宜兴国远投资合伙企业(有限合伙)	59,900.00
7	宜兴新动能产业基金合伙企业(有限合伙)	114,000.00
8	宜兴市公用环境科技有限公司	5,571.41
9	宜兴赛天智航创业投资合伙企业（有限合伙）	1,500.00
10	宜兴北控农村污水处理有限公司	5,048.63
11	宜兴北控城乡污水管网有限公司	11,730.00
12	宜兴市凌志农村污水处理有限公司	147.62
13	宜兴港华燃气有限公司	3,440.00
14	江苏泓阳环保股份有限公司	1,020.00
15	宜兴市芳桥街道粮油管理所有限公司	2,179.37
16	宜兴市新街国家粮食储备库有限公司	1,785.49
17	宜兴市西渚镇粮油管理所有限公司	2,875.31
18	宜兴市大浦镇粮油管理所有限公司	702.05
19	宜兴市丰义粮油管理所有限公司	1,325.50
20	宜兴市官林镇粮油管理所有限公司	1,523.74
21	宜兴市周铁镇粮油管理所有限公司	3,684.08
22	宜兴市红塔粮油管理所有限公司	688.69
23	宜兴市闸口镇粮油管理所有限公司	2,125.15
24	宜兴市万石镇粮油管理所有限公司	1,165.74
25	宜兴市洋溪粮油管理所有限公司	555.45
26	宜兴市高塍镇粮油管理所有限公司	1,100.32
27	宜兴市宜丰粮油管理所有限公司	900.03
28	宜兴市新建镇粮油管理所有限公司	931.30
29	宜兴市和桥粮库有限公司	923.98
30	宜兴市新芳粮油管理所有限公司	715.19
31	宜兴市徐舍镇粮油管理所有限公司	2,853.69
32	宜兴市张渚粮库有限公司	849.80
33	宜兴市川埠军粮供应站有限公司	433.88
34	宜兴市鲸塘镇粮油管理所有限公司	2,957.20
35	宜兴市南漕粮库有限公司	751.90
合计		356,316.10

（4）投资性房地产

发行人在投资性房地产科目采用成本法计量，近三年及一期末，发行人投资性房地产余额分别为 124,367.86 万元、340,197.21 万元、323,841.06 万元和 319,842.26 万元，占非流动资产的比例分别为 5.81%、13.44%、10.74%和 10.46%。2024 年末较 2023 年末增加 215,829.35 万元，增幅为 173.54%，增幅较大，主要原因系发行人来自于在建工程转入房屋及建筑物及当期购置房屋及建筑物所致，相关流程均合法合规，符合相关法律法规规定。

图表 6-29：截至 2025 年末发行人投资性房地产情况

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	房屋建筑物	322,054.46
2	土地使用权	1,786.59
合计		323,841.06

图表 6-30：截至 2025 年末发行人投资性房地产中土地使用权明细

单位：万元、平方米

地块名称	土地使用权证号	土地面积	土地使用权类型	土地取得方式	取得时间(年)	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额	土地资产所在区域及近期该区域土地均价
宜兴市丁蜀镇丁山北路	苏(2018)宜兴不动产权第0022110号、苏(2018)宜兴不动产权第0022111号	30,582.4	划拨	划拨	2018	工业用地	979.32	评估	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇；3,000 元/m ²
川埠乡川埠村北官山	宜国用(91)字第000771号	4,012.00	划拨	划拨	2025	工业用地	159.93	评估	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇；3,000 元/m ²
川埠乡川埠村北官山	宜国用(91)字第000769号	4,101.36	划拨	划拨	2025	工业用地	153.28	评估	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇；3,000 元/m ²
川埠乡川埠村南阴寺	宜国用(91)字第000768号	5,520.00	划拨	划拨	2025	工业用地	212.68	评估	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇；3,000 元/m ²
丁山双桥村	宜国用(2011)第36601236号	6,824.00	划拨	划拨	2025	工业用地	281.37	评估	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇；3,000 元/m ²

(5) 固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别为 269,205.05 万元、312,823.29 万元、320,525.10 万元和 316,939.97 万元，占非流动资产比重分别为 12.58%、

12.36%、10.63%和 10.36%。固定资产合计数由固定资产和固定资产清理组成。2024 年末发行人固定资产为 312,823.29 万元，较 2023 年末增加 43,618.24 万元，增幅为 16.20%，主要是发行人当期在建工程机器设备转入所致。

图表 6-31：近一年及一期末发行人固定资产构成情况

单位：万元

项目	2025 年末	2026 年 3 月末
房屋建筑物	81,393.97	83,359.11
机器设备	34,271.98	33,515.95
运输设备	5,227.02	5,009.67
管网资产	148,817.89	146,922.89
公路	47,748.36	45,216.17
其他	3,053.72	2,865.49
固定资产清理	12.15	50.69
合计	320,525.10	316,939.97

(6) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 469,386.89 万元、291,714.42 万元、354,895.99 万元和 403,672.39 万元，占非流动资产的比例分别为 21.93%、11.52%、11.77%和 13.20%。2024 年末发行人在建工程较 2023 年末减少 177,672.47 万元，降幅为 37.85%，主要是当期部分在建工程转入投资性房地产科目所致；2025 年末发行人在建工程较 2024 年末增加 63,181.57 万元，增幅为 21.66%，主要是对宜兴市人民医院城中院区建设项目、宜兴市粮食和物资储备中心项目等项目投资较多所致；由于未发现减值迹象，发行人未计提在建工程减值准备。

图表 6-32：2025 年末发行人在建工程项目明细

单位：万元

项目	期末余额
宜兴城东新型城镇化	20,621.26
宜兴市人民医院城中院区建设项目	24,132.56
宜兴市平战结合医疗建设项目	5,474.16
宜兴市粮食和物资储备中心项目	23,404.99
供水工程	90,870.69
桃花水库项目	101,349.57
白云山宕口及卡顶山修复	21,574.71
光伏发电工程	29,133.40
襄北水厂建设项目	5,663.15

其他零星工程	32,254.44
合计	354,478.95

(7) 无形资产

近三年及一期末，发行人持有无形资产余额分别为 153,604.30 万元、331,564.07 万元、319,644.30 万元和 317,494.16 万元，占非流动资产的比例分别为 7.18%、13.10%、10.60%和 10.38%；2024 年末发行人无形资产较上年末增加 177,959.77 万元，增幅为 115.86%，主要系当期增加的特许经营权所致。

图表 6-33：近一年及一期末发行人无形资产构成情况

单位：万元

项目名称	2025 年末	2026 年 3 月末
土地使用权	84,995.58	84,491.49
软件	908.39	851.37
特许经营权	232,180.34	232,151.30
特许资质	1,560.00	-
合计	319,644.30	317,494.16

图表 6-34：发行人 2026 年 3 月末无形资产中土地使用权明细

单位：万元、平方米

地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	土地取得方式	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法合规性	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额	土地资产所在区域及近期该区域土地均价
宜兴市宜城街道宝鸡路 16 号	苏（2016）宜兴不动产权第 0013371 号	38,502	出让	出让	2016 年	仓储用地	1,732.98	出让合同	合法合规	1,544.98	1,544.98	宜城街道；6,500 元/m ²
宜兴市新街街道铜峰村	宜国用（2010）第 45601365 号	26,663	出让	出让	2010 年	仓储用地	546.68	出让合同	合法合规	593.73	593.73	新街街道；5,500 元/m ²
宜兴市张渚镇祝陵村	苏（2019）宜兴不动产权第 0019884 号	6,690	出让	出让	2019 年	工业用地	245.22	出让合同	合法合规	260	260	张渚镇；4,500 元/m ²
宜城镇北环路东侧（前杏村）	宜国用（2003）字第 041092006 号	97,329	出让	出让	2020 年	仓储用地	703.75	出让合同	合法合规	711.24	711.24	宜城街道；7,500 元/m ²
新街街道新乐村一组宜广公路南	苏（2019）宜兴不动产权第 0001602 号	5,068	出让	出让	2019 年	工业用地	116.73	出让合同	合法合规	126.34	126.34	新街街道；3,500 元/m ²
宜兴经济开发区袁桥路	宜国用（2009）第 24600057 号	26,965.70	出让	出让	2009 年	工业用地	175.70	出让合同	合法合规	194.51	194.51	经济开发区；7,000 元/m ²

宜兴市城市发展投资有限公司 2026-2028 年度债务融资工具募集说明书

宜兴市徐舍镇翔圩村	宜国用(2012)第08600477号	7,669.70	出让	出让	2021年	商服用地	871.55	出让合同	合法合规	1,754.76	1,754.76	徐舍镇; 3,500元/m ²
宜城镇城北村石坝组	-	5,147.50	划拨	划拨	2020年	商业	3,203.76	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城镇; 5,500元/m ²
徐舍镇六田村	-	10,595	划拨	划拨	2020年	工业	288.23	评估	合法合规	不涉及	不涉及	徐舍镇; 3,000元/m ²
陈塘桥路	苏(2023)宜兴不动产权第0063140号	63,034.80	划拨	划拨	2020年	商服	1,605.02	评估	合法合规	不涉及	不涉及	徐舍镇; 3,000元/m ²
范蠡大道	-	74,684	划拨	划拨	2020年	商服	20,736.36	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道; 3,500元/m ²
原宜丰乡政府	-	3,939.01	划拨	划拨	2020年	工业	107.16	评估	合法合规	不涉及	不涉及	徐舍镇; 3,000元/m ²
宜兴市和桥镇永兴村	宜国用(2008)字第101017号	12,290	出让	出让	2020年	商服	1,358.05	出让合同	合法合规	1,382.49	1,382.49	和桥镇; 7,000元/m ²
宜兴市宜北路941号	苏(2020)宜兴不动产权第0005200号	10,824.30	出让	出让	2020年	商服	10,293.29	出让合同	合法合规	9,830.49	9,830.49	宜城镇; 9,000元/m ²
宜兴市红塔桥宜金公路	无证	34,494	划拨	划拨	2020年	商服	5,164.07	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道; 3,500元/m ²
宜兴市宜北路939号	苏(2020)宜兴不动产权第0005202号	8,309.60	划拨	划拨	2020年	商服	7,271.48	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道; 9,000元/m ²
宜城街道谈干村	苏(2021)宜兴不动产权第0000583号	28,012	划拨	划拨	2020年	港口码头用地	1,071.50	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道; 4,000元/m ²
宜兴市骏马路	-	39,469.00	划拨	划拨	2020年	商服	5,871.18	评估	合法合规	不涉及	不涉及	经济开发区; 9,000元/m ²
宜兴市宜北路937号	苏(2020)宜兴不动产权第0005201号	3,822	出让	出让	2020年	加油加气站	3,569.20	出让合同	合法合规	3,490.03	3,490.03	宜城街道; 9,000元/m ²
中华医学会宜兴分会(体检中心)	-	215.00	出让	出让	2024年	医疗卫生用地	60.37	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道; 5,001元/m ²
宜兴市药品检验所	-	315.70	出让	出让	2024年	医疗卫生用地	62.94	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道; 5,002元/m ²

宜兴市卫生防疫站	-	900	出让	出让	2024 年	医疗卫生用地	182.74	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 5,003 元/m ²
宜兴市卫生职工中等专业学校	宜国用（1999）字地 419900020 号	2,879.90	出让	出让	2024 年	医疗卫生用地	583.55	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 5,004 元/m ²
宜兴市川埠卫生院	宜集建（91）字第 004764 号	7,200.00	出让	出让	2024 年	医疗卫生用地	621.78	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 5,005 元/m ²
徐舍镇六田村	-	4,500.00	划拨	划拨	2024 年	工业用地	438.82	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 5,006 元/m ²
宜兴市张渚镇	-	4,124.00	划拨	划拨	2023 年	工业用地	367.98	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 5,007 元/m ²
丁蜀镇三洞桥（丁蜀公交分场）	苏（2023）宜兴市不动产权第 0050491 号	8,825.50	划拨	划拨	2023 年	交通运输用地	261.03	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 5,008 元/m ²
和桥北庄村地	-	5,250.000	划拨	划拨	2023 年	工业用地	815.14	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 5,000 元/m ²
徐舍镇翔圩村（芜申运河徐舍水上服务区）	苏（2022）宜兴不动产权第 0031537 号	20,948.30	划拨	划拨	2023 年	港口码头用地	756.85	评估	合法合规	不涉及	不涉及	徐舍镇； 3,000 元/m ²
新街街道茶林场（百合山庄地块）	苏（2022）宜兴不动产权第 0051165 号	122,028	划拨	划拨	2023 年	科教用地	4,282.66	评估	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 5,008 元/m ²
丁蜀镇红卫村	苏（2021）宜兴不动产权第 0071495 号	4,119.60	划拨	划拨	2023 年	工业用地	145.36	评估	合法合规	不涉及	不涉及	丁蜀镇； 3,000 元/m ²
汉川市沉湖镇蒋龚村	鄂（2023）汉川市不动产权第 0007985 号	44,590	出让	出让	2024 年	公共设施用地	1,734.21	出让合同	合法合规	1,927	1,927	/
新街街道铜峰村	苏（2024）宜兴市不动产权第 0030687 号	13,945.00	出让	出让	2024 年	工业用地	642.42	出让合同	合法合规	660.94	660.94	宜城街道； 5,008 元/m ²
原宜兴市人民医院门诊、急诊及住院楼	苏（2025）宜兴市不动产权第 0011510 号	33,010.00	出让	出让	2025 年	医疗卫生用地	8,603.73	出让合同	合法合规	不涉及	不涉及	宜城街道； 5,003 元/m ²
合计							84,491.49					

注：发行人承诺上述土地资产征用过程中相关手续合法合规，部分土地权证暂未办理，在积极协调处理中。

（二）负债结构分析

图表 6-35：发行人近三年及一期末负债结构

单位：万元、%

项目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	2,455,892.23	53.90	2,337,974.82	45.54	2,810,426.34	50.33	3,150,178.90	53.28
非流动负债	2,100,593.45	46.10	2,795,948.43	54.46	2,773,706.06	49.67	2,761,995.43	46.72
负债总计	4,556,485.68	100.00	5,133,923.25	100.00	5,584,132.40	100.00	5,912,174.32	100.00

近三年及一期末，公司的负债总额分别为 4,556,485.68 万元、5,133,923.25 万元、5,584,132.40 万元和 5,912,174.32 万元。近三年及一期，发行人负债规模呈增长趋势。

1、流动负债

图表 6-36：发行人近三年及一期末流动负债结构

单位：万元、%

科目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	500,975.94	20.40	596,494.36	25.51	668,736.05	23.79	695,646.15	22.08
应付票据	70,068.00	2.85	9,600.00	0.41	74,508.00	2.65	89,408.00	2.84
应付账款	132,642.48	5.40	245,940.50	10.52	226,471.51	8.06	257,387.21	8.17
预收款项	1,146.07	0.05	80.1	0.00	80.00	0.00	80.00	0.00
合同负债	41,817.33	1.70	31,965.09	1.37	71,134.25	2.53	87,714.36	2.78
应付职工薪酬	2,485.00	0.10	2,232.64	0.10	2,632.59	0.09	1,418.81	0.05
应交税费	66,378.95	2.70	74,448.90	3.18	81,403.12	2.90	78,027.04	2.48
其他应付款	466,289.06	18.99	796,343.19	34.06	858,130.75	30.53	967,329.58	30.71
一年内到期的非流动负债	977,217.19	39.79	498,535.93	21.32	823,782.49	29.31	968,891.31	30.76
其他流动负债	196,872.21	8.02	82,334.12	3.52	3,547.57	0.13	4,276.42	0.14
流动负债合计	2,455,892.23	100.00	2,337,974.82	100.00	2,810,426.34	100.00	3,150,178.90	100.00

近三年及一期末，公司流动负债规模分别为 2,455,892.23 万元、2,337,974.82 万元、2,810,426.34 万元和 3,150,178.90 万元，主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。

(1) 短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款余额分别为 500,975.94 万元、596,494.36 万元、668,736.05 万元和 695,646.15 万元，占流动负债的比重分别为 20.40%、25.51%、23.79%和 22.08%。2024 年末短期借款较 2023 年末增加 95,518.42 万元，增幅为 19.07%，主要是业务需要增加短期性借款所致；2025 年末发行人短期借款较 2024 年末增加 72,241.69 万元，增幅为 12.11%，主要系发行人因业务需要增加短期性融资所致。

图表 6-37：近一年及一期末发行人短期借款情况

单位：万元

借款类别	2025年末	2026年3月末
信用借款	114,873.59	112,796.15
保证借款	498,362.45	487,350.00
质押借款	-	20,000.00
票据贴现借款	55,500.00	75,500.00
合计	668,736.05	695,646.15

(2) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款余额分别为 132,642.48 万元、245,940.50 万元、226,471.51 万元和 257,387.21 万元，占流动负债的比重分别为 5.40%、10.52%、8.06%和 8.17%，占比较小。发行人应付账款主要为应付材料款及工程款款项；2024 年末发行人应付账款较 2023 年末增加 113,298.02 万元，增幅为 85.42%，主要系发行人当期因业务进度新增的应付工程款项及材料款项。2025 年末发行人应付账款较 2024 年末减少 19,468.99 万元，降幅为 7.92%，主要系发行人当期部分应付款项进行结算所致。2026 年 3 月末发行人应付账款较 2025 年末增加 30,915.70 万元，增幅为 13.65%，主要系发行人当期因业务进度新增的应付工程款项及材料款项。

图表 6-38：近一年及一期末发行人应付账款账龄结构

单位：万元、%

项目	2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	133,141.97	58.79	170,806.69	66.36
1-2 年	78,933.66	34.85	73,144.77	28.42
2-3 年	9,665.98	4.27	9,174.56	3.56
3 年以上	4,729.90	2.09	4,261.19	1.66
合计	226,471.51	100.00	257,387.21	100.00

图表 6-39：2025 年末发行人应付账款前五位情况

单位：万元、%

项目	金额	占比	款项性质	是否为关联方
宜兴市公共建筑建设管理中心	62,445.94	27.57	应付长期资产购置款	否
南通新华建筑集团有限公司宜兴分公司	5,198.06	2.30	应（预）付材料采购款	否
无锡交通建设工程集团有限公司	9,596.00	4.24	应（预）付材料采购款	否

宜兴市公路事业发展中心	11,385.43	5.03	应（预）付材料采购款	否
无锡德林海环保科技股份有限公司	5,340.00	2.36	应（预）付材料采购款	否
合计	93,965.42	41.49		

（3）合同负债

近三年及一期末，发行人合同负债余额分别为41,817.33万元、31,965.09万元、71,134.25万元和87,714.36万元，占流动负债的比重分别为1.70%、1.37%、2.53%和2.78%。发行人合同负债主要是预收的货款；2024年末发行人合同负债较2023年末减少9,852.24万元，主要是因经营业务推进部分预收货款进行结算所致；2025年末发行人合同负债较2024年末增加39,169.16万元，增幅为122.54%，主要系发行人预收货款等款项增加所致。

（4）其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款合计金额分别为 466,289.06 万元、796,343.19 万元、858,130.75 万元和 967,329.58 万元，占流动负债的比例分别为 18.99%、34.06%、30.53%和 30.71%。其他应付款合计包括应付股利和其他应付款两部分构成。发行人其他应付款主要为业务开展过程中与宜兴市其他国有企事业单位的业务往来款。发行人其他应付款有所上升，系正常的日常经营活动。2024 年度发行人其他应付款较 2023 年度增加 330,054.13 万元，增幅为 70.78%，主要系发行人合并范围变化，增加了宜兴市科产城人融合建设发展有限公司、宜兴市路通竺铁建设发展有限公司等的往来款项；2025 年末发行人其他应付款较 2024 年末增加 61,787.56 万元，增幅为 7.76%，主要系发行人与宜兴市其他国有企事业单位的业务往来款项增加所致。

图表 6-40：近一年及一期末发行人其他应付款账龄构成情况

单位：万元

项目	2025 年末	2026 年 3 月末
1 年以内	422,522.47	530,083.67
1-2 年	120,290.66	123,415.86
2-3 年	199,896.89	199,670.94
3 年以上	113,570.43	113,326.37
合计	856,280.45	966,496.85

图表 6-41：截至 2025 年末发行人其他应付款前五位情况

单位：万元、%

项目	金额	占比	款项性质	是否为关联方
----	----	----	------	--------

宜兴市交通资产经营有限公司	77,160.84	9.01	往来款	否
宜兴市荆溪房地产开发有限公司	41,079.98	4.80	往来款	否
宜兴市路通竺铁建设发展有限公司	50,454.42	5.89	往来款	否
宜兴市康泰物资有限公司	59,500.00	6.95	往来款	否
无锡锡宜轨道交通有限公司	102,050.35	11.92	往来款	否
合计	330,245.58	38.57		

发行人其他应付款中关于当地政府及政府所属事业单位的款项均存在正常的经营业务背景，不存在违规拆借及替政府融资等行为。

发行人与无锡锡宜轨道交通有限公司、宜兴市康泰物资有限公司、宜兴市交通资产经营有限公司和宜兴市路通竺铁建设发展有限公司等地方国有企业的其他应付款项主要为发行人因项目建设而发生的临时性资金往来。

(5) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 977,217.19 万元、498,535.93 万元、823,782.49 万元和 968,891.31 万元，占流动负债的比例分别为 39.79%、21.32%、29.31%和 30.76%。发行人一年内到期的非流动负债主要由一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款组成。2024 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2023 年末减少 478,681.26 万元，降幅为 48.98%，主要系部分一年内到期的非流动负债到期进行偿还所致；2025 年末发行人一年内到期的非流动负债较 2024 年增加 325,246.56 万元，增幅为 65.24%，主要系发行人当期一年内到期的应付债券转入所致。

(6) 其他流动负债

近三年及一期末，发行人其他流动负债金额分别为 196,872.21 万元、82,334.12 万元、3,547.57 万元和 4,276.42 万元，占发行人流动负债金额分别为 8.02%、3.52%、0.13%和 0.14%。发行人其他流动负债主要是发行人短期应付债券，2024 年末发行人其他流动负债较 2023 年末减少 114,538.09 万元，降幅为 58.18%，2025 年末发行人其他流动负债较 2024 年末减少 78,786.55 万元，降幅为 95.69%，主要系部分短期性债券到期偿还所致。

2、非流动负债

图表 6-42：发行人近三年及一期末非流动负债结构

单位：万元、%

项目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	874,645.52	41.64	831,568.99	29.74	963,676.74	34.74	1,103,358.25	39.95
应付债券	1,001,766.64	47.69	1,662,121.89	59.45	1,428,040.11	51.48	1,278,200.53	46.28

项目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应付款	220,407.62	10.49	296,230.20	10.59	376,218.65	13.56	374,718.65	13.57
递延收益	3,685.41	0.18	5,987.65	0.21	5,770.56	0.21	5,717.99	0.21
递延所得税负债	88.26	0.00	39.7	0.00	-	-	-	-
非流动负债合计	2,100,593.45	100.00	2,795,948.43	100.00	2,773,706.06	100.00	2,761,995.43	100.00

近三年及一期末，公司非流动负债规模分别为 2,100,593.45 万元、2,795,948.43 万元、2,773,706.06 万元和 2,761,995.43 万元。近三年及一期末，发行人非流动负债呈波动趋势。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

（1）长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款余额分别为 874,645.52 万元、831,568.99 万元、963,676.74 万元和 1,103,358.25 万元，占非流动负债的比重分别为 41.64%、29.74%、34.74%和 39.95%。2025 年末发行人长期借款余额较 2024 年末增加 132,107.75 万元，增幅为 15.89%；2026 年 3 月末发行人长期借款余额较 2025 年末增加 139,681.51 万元，增幅为 14.49%，主要系发行人因业务开展需要相应增加长期性借款所致。

图表 6-43：近一年及一期末发行人长期借款明细

单位：万元

借款类别	2025 年末	2026 年 3 月末
信用借款	178,022.89	180,514.86
保证借款	834,833.39	943,822.89
抵押借款	-	-
质押借款	345.00	345.00
保证+抵押借款	87,003.06	137,956.75
保证+质押借款	87,764.00	86,797.50
合计	1,187,968.34	1,349,437.00
减：一年内到期	224,291.60	246,078.75
合计	963,676.74	1,103,358.25

（2）应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券余额分别为 1,001,766.64 万元、1,662,121.89 万元、1,428,040.11 万元和 1,278,200.53 万元，占非流动负债比重分别为 47.69%、59.45%、51.48%和 46.28%。2023 年末发行人应付债券较上年末减少 306,325.45 万元，降幅为 23.42%，主要系部分债券转入一年内到期的非流动负债所致；2024 年末发行人应付债券较上年末增加 660,355.25 万元，增幅为

65.92%，主要是当期发行中期票据等债券所致；2025 年末发行人应付债券较 2024 年末减少 234,081.78 万元，降幅为 14.08%，主要系部分债券转入一年内到期的非流动负债所致。

（3）长期应付款

发行人长期应付款由专项应付款和长期应付款组成，具体明细如下表：

图表 6-44：近三年及一期末长期应付款构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
专项应付款	220,407.62	100.00	296,230.20	100.00	366,618.65	97.45	365,118.65	97.44
长期应付款	-	-	-	-	9,600.00	2.55	9,600.00	2.56
长期应付款合计	220,407.62	100.00	296,230.20	100.00	376,218.65	100.00	374,718.65	100.00

近三年及一期末，发行人长期应付款余额分别为 220,407.62 万元、296,230.20 万元、376,218.65 万元和 374,718.65 万元，占非流动负债比重分别为 10.49%、10.59%、13.56%和 13.57%。发行人长期应付款主要是专项应付款；2024 年末发行人长期应付款较 2023 年末增加 75,822.58 万元，增幅 34.40%，主要系给排水和环境治理及政府化债专项资金等专项应付款的增加；2025 年末发行人长期应付款较 2024 年末增加 79,988.45 万元，增幅为 27.00%，主要系发行人给排水和环境治理及粮食仓储设施维修改造等专项应付款增加所致。

（三）所有者权益构成分析

图表 6-45：近三年及一期末所有者权益构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年末		2024 年末		2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	289,633.13	13.96	339,633.13	14.87	339,633.13	13.81	339,633.13	13.81
其他权益工具	59,856.00	2.88	59,856.00	2.62	59,856.00	2.43	59,856.00	2.43
资本公积	1,037,906.14	50.02	1,124,015.03	49.20	1,049,524.85	42.69	1,053,412.78	42.82
其他综合收益	-1.44	0.00	-1.44	0.00	-1.44	0.00	-1.44	0.00
盈余公积	47,083.69	2.27	48,019.03	2.10	50,339.67	2.05	50,339.67	2.05
未分配利润	403,522.76	19.45	399,370.49	17.48	397,638.24	16.17	393,312.59	15.99
归属于母公司所有者权益合计	1,838,000.29	88.59	1,970,892.24	86.27	1,896,990.44	77.15	1,896,552.73	77.09
少数股东权益	236,835.74	11.41	313,790.36	13.73	561,684.47	22.85	563,554.96	22.91
所有者权益合计	2,074,836.03	100.00	2,284,682.59	100.00	2,458,674.91	100.00	2,460,107.69	100.00

近三年及一期末，发行人所有者权益总额分别为 2,074,836.03 万元、2,284,682.59 万元、2,458,674.91 万元和 2,460,107.69 万元。发行人所有者权益的变动主要是资本公积以及少数股东权益变动所致。

发行人所有者权益中不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产。

1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本分别为 289,633.13 万元、339,633.13 万元、339,633.13 万元和 339,633.13 万元。截至 2026 年 3 月末，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会持股 51%，宜兴市国有资本投资控股集团有限公司持股 49%。

2006 年 3 月 27 日，根据宜兴市人民政府宜纪【2006】7 号《关于加快推进市级投融资平台建设的会议纪要》，发行人由宜兴市财政局出资成立，设立时，注册资本为 15,000.00 万元，全部以货币出资，经江苏天华大彭会计师事务所无锡分所出具苏天锡会验字（2006）第 122 号验资报告。

2006 年 5 月 18 日，经宜兴市国有资产管理办公室宜国资（2006）第 10 号文《关于同意财政局将相关资产进行投资的通知》批准，宜兴市财政局对发行人增资 45,000.00 万元，其中以货币出资 3,000.00 万元，以实物资产出资 1,412.40 万元，以土地使用权出资 40,587.60 万元，经宜兴市荆溪土地评估有限公司评估作价 49,237.76 万元，其中 40,587.60 万元作为实收资本对发行人进行增资，溢价 8,650.16 万元计入资本公积。该增资事项经江苏天华大彭会计师事务所无锡分所出具苏天锡会验字（2006）第 223 号验资报告，公司注册资本变更为 60,000.00 万元。上述土地和实物资产的过户手续均已完成。

2007 年 12 月 17 日，宜兴市财政局对发行人增资 40,000.00 万元，全部以货币出资，经江苏天业会计师事务所无锡分所出具苏天业锡验（2007）第 313 号验资报告，公司注册资本变更为 100,000.00 万元。

2008 年 8 月 6 日，宜兴市财政局对公司增资 50,000.00 万元，公司注册资本变更为 150,000.00 万元，全部以货币出资，经江苏天业会计师事务所有限公司无锡分所出具苏天业锡验（2008）第 254 号验资报告。

2012 年 12 月，宜兴市财政局对公司增资 50,000.00 万元，全部以货币出资，经江苏天华大彭会计师事务所出具验资报告《苏天会徐验字（2012）第 52 号》验证审验，公司注册资本变更为 200,000.00 万元。

2019 年 12 月 27 日，根据宜兴市人民政府宜政发【2019】206 号《关于同意对市级国企增资的批复》，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会对发行

人增加注册资本至 232,084.17 万元，其中货币出资增加 10,200.00 万元，实物出资增加 21,884.17 万元，经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所出具的天衡宜验字（2019）108 号验资报告和天衡宜验字（2019）111 号验资报告，货币出资 10,200.00 万元已缴纳，实物出资已缴纳 9,110.29 万元并完成验资，剩余实物出资 12,773.88 万元未验资，注册资本变更为 232,084.17 万元。

2019 年 12 月 30 日，根据宜兴市人民政府宜政发【2019】227 号文件批复，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人增加注册资本至 283,084.17 万元，其中货币出资增加 51,000.00 万元，经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）宜兴分所出具天衡宜验字（2019）110 号验资报告和天衡宜验字（2019）111 号验资报告，注册资本变更为 283,084.17 万元。

2020 年 12 月 30 日，宜兴市人民政府宜政发（2020）254 号文件《市政府关于同意对市级国企增资的批复》，授权宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责对本公司进行实物增资 6,548.96 万元，增资后本公司注册资本为 289,633.13 万元。

2022 年 4 月，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责对发行人进行实物增资 7,500.00 万元，增资后发行人注册资本为 297,133.13 万元，实收资本为 289,633.13 万元。

2024 年 12 月，宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会和宜兴市国有资本投资控股集团有限公司履行出资人职责对发行人进行货币增资 50,000.00 万元，增资后发行人注册资本为 347,133.13 万元，实收资本为 339,633.13 万元。

发行人实收资本不存在权属不明资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产违规注入的情况，符合财预【2017】50 号文、财金【2018】23 号文等国家相关法律法规及行业相关政策的要求。

图表 6-46：2026 年 3 月末实收资本各项出资构成表

单位：万元、%

出资项目	金额	占比
货币出资	269,200.00	79.26
土地使用权出资	40,587.60	11.95
实物资产出资 ¹	29,845.53	8.79
合计	339,633.13	100.00

注：发行人实收资本中实物资产出资由房产和矿产资源构成，房产位于宜兴市宜北路 1 号和宜兴报业大厦 1-14 层资产，入账价值 10,522.69 万元，矿产资源入账价值 19,322.83 万元。

矿产资源情况：1、宜兴市价格认定中心于 2019 年 11 月出具关于烟山、卡顶山矿山修复工程余量石材价格认定结论书（宜价认综（2019）第 008 号），认定标的物价值为 18,412.8 万元；宜兴市价格认定中心通过对标的物进行了资料查验及核实，采用市场法进行价格认定，比照周边石灰石出矿价水平，结合烟山、卡顶山余量石材实际品质认定烟山、卡顶山余量石材场地注资价格为 38.36 元/吨，石材总量为 480 万吨。

2、宜兴市价格认定中心于 2020 年 11 月出具关于白云山治理项目变更方案产生石材的价格认定结论书（宜价认综（2020）第 30 号），认定标的物价值为 6,548.96 万元；宜兴市价格认定中心通过对标的物白云山治理项目变更方案的产生石材 47.07 万方（约 122 万吨）认真分析研究资料，采用成本法对价格认定标的物在 2020 年 10 月 25 日的宜兴市石材出矿价格进行了客观公正的分析测算，认定标的物出矿单价为 53.68 元/吨。

3、宜兴市价格认定中心于 2021 年 8 月出具价格认定结论书（宜价认综（2021）第 025 号），认定标的物总价值为 7,500.00 万元；宜兴市价格认定中心对标的物徐舍镇烟山治理项目增加的约 150 万吨石材进行了实物勘验及资料核验，采用市场法对价格认定标的物在价格认定基准日的销售底价进行了客观公正的分析测算，认定标的物价格为 50 元/吨。

图表 6-47：截至 2026 年 3 月末发行人实收资本中土地使用权明细

单位：万元、平方米

地块名称	土地使用权证号	土地面积	土地使用权类型	土地取得方式	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法性	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
新街街道团沭南侧	宜国用 2013 字第（45601575）	233,461	划拨	划拨	2006	城镇混合住宅用地	10,412.39	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜城镇南岳村	宜国用 2006 字第（000166）	102,865.6	划拨	划拨	2006	城镇混合住宅用地	18,809.26	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜兴市丁蜀镇兰山村	宜国用 2006 字第（000175）	91,179.3	划拨	划拨	2006	基础设施用地	3,255.10	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜兴市宜城镇沈滨北路 81 号	宜国用 2006 字第（041007745）	9,098.8	划拨	划拨	2006	城镇混合住宅用地	2,517.63	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜兴市丁蜀镇兰山村	宜国用 2007 字第（000119）	61,841	划拨	划拨	2006	商业用地	2,207.72	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜兴市宜城镇人民北路 131 号	宜国用 2006 字第（041007746）	5,862.1	划拨	划拨	2006	城镇混合住宅用地	1,988.42	评估	合法合规	不涉及	不涉及

宜城镇南河村	宜国用 2006 字 第 (0001 68)	8,020	划拨	划拨	2006	城镇混合 住宅用地	1,397.08	评估	合法 合规	不涉及	不涉及
合计		512,327.8					40,587.60				

2、其他权益工具

近三年及一期末，发行人其他权益工具分别为 59,856.00 万元、59,856.00 万元、59,856.00 万元和 59,856.00 万元，占所有者权益总额比重分别为 2.88%、2.62%、2.43%和 2.43%。发行人其他权益工具主要为发行的可续期公司债。

3、资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积余额分别为 1,037,906.14 万元、1,124,015.03 万元、1,049,524.85 万元和 1,053,412.78 万元，占所有者权益总额比重分别为 50.02%、49.20%、42.69%和 42.82%。发行人资本公积占比较高，其主要构成为资本溢价及其他资本公积。2024 年较 2023 年增加 86,108.99 万元，增幅 8.30%，主要系固定资产、无形资产划拨所致。

发行人资本公积不存在权属不明资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、公益性资产违规注入的情况，符合财预【2017】50 号文、财金【2018】23 号文等国家相关法律法规及行业相关政策的要求。

图表 6-48：近一年及一期末资本公积情况

单位：万元、%

项目	2025 年末		2026 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
资本溢价	591,216.97	56.33	591,216.97	56.12
其他资本公积	458,307.88	43.67	462,195.81	43.88
合计	1,049,524.85	100.00	1,053,412.78	100.00

图表 6-49：截至 2026 年 3 月末发行人资本公积中土地使用权明细

单位：万元、平方米

地块名称	土地使用权证号	土地面积	土地使用权类型	土地取得方式	取得时间	用途	入账价值	入账依据	获取土地相关权益合法性	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额
丁蜀镇洛涧村陶都路西侧	宜国用(2013)第 36601913 号	134,403.00	划拨	划拨	2014	城镇住宅用地	63,805.00	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜兴市城东新区 U11 地块	宜国用 2008 字第 (41603738)	146,757.20	划拨	划拨	2008	商业、住宅	61,109.70	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜兴市解放东路北侧	宜国用 2008 字第 (000001)	113,362.90	划拨	划拨	2008	城镇混合住宅用地	46,682.84	评估	合法合规	不涉及	不涉及

宜兴市城东东九清淤筑岛地块二	宜国用 (2010) 第 41600439 号	34,999.70	划拨	划拨	2012	商服用地	36,851.46	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜兴市东九大 道西侧	宜国用 2008 字 第 (000002)	86,714.70	划拨	划拨	2008	城镇混合住宅用地	35,709.11	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜城街道山林村	宜国用 2008 字 第 (101114)	162,007.40	划拨	划拨	2008	城镇混合住宅用地	33,681.34	评估	合法合规	不涉及	不涉及
省宜中地块 (老)	宜国用 2007 字 第 (000137)	56,173.90	划拨	划拨	2008	城镇混合住宅用地	30,401.31	评估	合法合规	不涉及	不涉及
丁蜀镇铜官山南鹿	宜国用 (2013) 第 36601912 号	77,249.00	出让	出让	2014	城镇住宅用地	27,511.00	出让合同	合法合规	27,511.00	27,511.00
丁蜀镇三洞桥 (丁蜀公交分 场)	苏 (2023) 宜 兴市不动产权 第 0050491 号	8,825.50	划拨	划拨	2023	交通运输用地	449.67	评估	合法合规	不涉及	不涉及
徐舍镇翔圩村 (芜申运河徐 舍水上服务区)	苏 (2022) 宜 兴不动产权第 0031537 号	20,948.30	划拨	划拨	2023	港口码头用地	427.28	评估	合法合规	不涉及	不涉及
宜兴市丁蜀镇 丁山北路	苏 (2018) 宜 兴不动产权第 0022110 号、苏 (2018) 宜兴 不动产权第 0022111 号	30,582.40	划拨	划拨	2018	工业用地	1,084.84	评估	合法合规	不涉及	不涉及

4、盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积分别为 47,083.69 万元、48,019.03 万元、50,339.67 万元和 50,339.67 万元，占发行人所有者权益总额的比重分别为 2.27%、2.10%、2.05%和 2.05%，主要为计提的法定盈余公积。

5、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 403,522.76 万元、399,370.49 万元、397,638.24 万元和 393,312.59 万元，占所有者权益总额的比重分别为 19.45%、17.48%、16.17%和 15.99%，近年来整体较为稳定。

(四) 盈利能力分析

图表 6-50：发行人近三年及一期盈利情况

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
一、营业收入	423,584.07	494,868.63	469,989.64	127,975.57
减：营业成本	362,731.75	402,838.62	401,685.19	110,899.68
税金及附加	8,137.34	10,261.67	8,041.01	1,702.17
销售费用	17,755.76	17,370.17	17,174.72	3,740.78
管理费用	46,352.53	49,599.32	48,800.92	12,983.66
研发费用	-	-	-	-

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
财务费用	18,681.74	48,909.63	15,095.73	9,926.98
加：其他收益	38,447.16	38,613.02	38,196.47	10,812.28
投资收益	27,173.60	18,145.69	11,559.76	-769.69
信用减值损失	-1,288.94	-536.81	-774.36	415.39
资产处置收益	235.88	-685.43	54.14	-100.86
二、营业利润	34,492.66	21,425.68	28,228.07	-920.57
加：营业外收入	3,811.23	3,924.47	2,433.89	269.46
减：营业外支出	5,262.81	3,945.58	7,271.27	453.00
三、利润总额	33,041.07	21,404.57	23,390.69	-1,104.12
减：所得税费用	4,129.64	6,113.77	7,504.99	1,351.04
四、净利润	28,911.43	15,290.80	15,885.70	-2,455.16
营业毛利率	14.37%	18.60%	14.53%	13.34%
总资产收益率	0.46%	0.22%	0.21%	-
净资产收益率	1.40%	0.70%	0.67%	-

1、盈利能力

近三年及一期，发行人营业收入分别为 423,584.07 万元、494,868.63 万元、469,989.64 万元和 127,975.57 万元；营业利润分别为 34,492.66 万元、21,425.68 万元、28,228.07 万元和 -920.57 万元；营业外收入分别为 3,811.23 万元、3,924.47 万元、2,433.89 万元和 269.46 万元；净利润分别为 28,911.43 万元、15,290.80 万元、15,885.70 万元和 -2,455.16 万元。2024 年，发行人净利润较 2023 年减少 13,620.63 万元，降幅 47.11%，主要系发行人当期财务费用增加及投资收益较去年同期减少所致，发行人当期投资收益主要来自于权益法核算的长期股权投资收益。发行人后续将合理控制债务规模及融资成本，有效降低财务费用，并将努力拓展市场化业务收入，增加多元化经营，有效提升盈利能力。

2、期间费用

图表 6-51：发行人近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2023 年度		2024 年度		2025 年度		2026 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	17,755.76	4.19	17,370.17	3.51	17,174.72	3.65	3,740.78	2.92
管理费用	46,352.53	10.94	49,599.32	10.02	48,800.92	10.38	12,983.66	10.15
财务费用	18,681.74	4.41	48,909.63	9.88	15,095.73	3.21	9,926.98	7.76

合计	82,790.03	19.55	115,879.12	23.42	81,071.37	17.25	26,651.42	20.83
----	-----------	-------	------------	-------	-----------	-------	-----------	-------

注：上表中“占比”指该项费用占当期营业收入之比。

发行人的期间费用主要由销售费用、管理费用和财务费用构成，近三年及一期的期间费用分别为 82,790.03 万元、115,879.12 万元、81,071.37 万元和 26,651.42 万元，占当期营业收入的比重分别为 19.55%、23.42%、17.25%和 20.83%，整体占比呈现波动态势。

发行人销售费用主要与职工薪酬和房租及物管费用相关，近三年及一期，发行人销售费用分别为 17,755.76 万元、17,370.17 万元、17,174.72 万元和 3,740.78 万元，占营业收入比重分别为 4.19%、3.51%、3.65%和 2.92%。近三年发行人销售费用占比较小且整体较为平稳。

近三年及一期，发行人的管理费用分别为 46,352.53 万元、49,599.32 万元、48,800.92 万元和 12,983.66 万元，占营业收入比重分别为 10.94%、10.02%、10.38%和 10.15%。

近三年及一期，发行人的财务费用分别为 18,681.74 万元、48,909.63 万元、15,095.73 万元和 9,926.98 万元，分别占营业收入的比重为 4.41%、9.88%、3.21%和 7.76%，近三年发行人财务费用整体呈现波动趋势，财务费用的变化主要系发行人融资金额变化所致；2024 年发行人财务费用较去年同期增加 30,227.89 万元，增幅为 161.80%，主要系当期发行人利息支出较去年同期增加所致。

3、其他收益

近三年及一期，发行人其他收益分别为 38,447.16 万元、38,613.02 万元、38,196.47 万元和 10,812.28 万元，发行人近三年其他收益金额较大，发行人其他收益主要来自于与日常经营活动相关的政府补助，即主要来自于发行人基础设施建设等相关业务政府给予的相关补贴，发行人其他收益对发行人整体利润给予了有效补充。

4、投资收益

近三年及一期，发行人投资收益分别为 27,173.60 万元、18,145.69 万元、11,559.76 万元和 -769.69 万元，近三年发行人投资收益波动较大，发行人投资收益主要来自于发行人其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益及处置长期股权投资产生的投资收益变动所致；2024 年发行人投资收益较去年同期减少 9,027.91 万元，主要系处置长期股权投资产生的投资收益较去年同期大幅减少所致；2025 年发行人投资收益较去年同期减少 6,585.93 万元，主要系发行人当期处置其他非流动金融资产产生的投资收益较去年同期减少所致。2026 年 1-3 月发行人投资收益为负，主要系发行人其他非流动金融资产在持有期间产生的投资收益为负所致。

5、营业外收支

近三年及一期，发行人的营业外收入分别为 3,811.23 万元、3,924.47 万元、2,433.89 万元和 269.46 万元，营业外收入构成主要为盘盈利得和罚款收入等。

近三年及一期，发行人的营业外支出分别为 5,262.81 万元、3,945.58 万元、7,271.27 万元和 453.00 万元，占比较小，主要为非流动资产报废损失、捐赠支出、赔款支出等构成。

6、盈利能力指标

图表 6-52：发行人近三年及一期盈利指标

指标	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
营业毛利率	14.37%	18.60%	14.53%	13.34%
总资产收益率	0.46%	0.22%	0.21%	-
净资产收益率	1.40%	0.70%	0.67%	-

近三年及一期，公司营业毛利率分别为 14.37%、18.60%、14.53% 和 13.34%，整体保持良好水平；近三年，总资产收益率分别为 0.46%、0.22% 和 0.21%；净资产收益率分别为 1.40%、0.70% 和 0.67%。发行人总资产收益率和净资产收益率总体水平偏低，主要与发行人所在的行业特点相关，即资产规模大且项目处于建设期，导致目前经营效率尚未显现。

（五）偿债能力分析

1、短期偿债能力指标

图表 6-53：发行人近三年流动性指标

指标	2023 年末	2024 年末	2025 年末
流动比率	1.83	2.09	1.79
速动比率	1.19	1.29	1.03

近三年末，发行人的流动比率分别为 1.83、2.09 和 1.79，速动比率分别为 1.19、1.29 和 1.03，保持较高水平，公司的短期偿债能力较强，但总体呈小幅下降趋势。

2、长期偿债能力指标

图表 6-54：发行人近三年及一期偿债能力指标

指标	2023 年末	2024 年末	2025 年末	2026 年 3 月末
资产负债率	68.71%	69.20%	69.43%	70.62%
EBITDA 利息保障倍数	1.62	2.00	3.13	-

从偿债能力指标看，近三年及一期，发行人资产负债率分别为 68.71%、69.20%、69.43% 和 70.62%，发行人资产负债率整体有所上升；近三年，EBITDA 利息保障倍数分别为 1.62、2.00 和 3.13。整体来看，发行人财务结构稳健，经营状况稳定。

(六) 运营效率分析**图表 6-55：发行人近三年经营指标**

指标	2023 年度	2024 年度	2025 年度
总资产周转率	0.07	0.07	0.06
应收账款周转率	4.11	3.66	3.26
存货周转率	0.25	0.23	0.20

近三年，发行人总资产周转率分别为 0.07、0.07 和 0.06。由于发行人从事的水业工程、交通建设等业务均属于建设维护周期长的行业，发行人的总资产周转率较低。近三年，发行人应收账款周转率分别为 4.11、3.66 和 3.26，存货周转率分别为 0.25、0.23 和 0.20。发行人存货周转率偏低，主要原因为发行人存货主要由开发成本和城市基础设施项目构成且金额较大。

(七) 现金流量表分析**图表 6-56：发行人近三年及一期现金流量表**

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
经营活动现金流入小计	749,375.12	1,140,482.03	1,055,803.62	323,768.50
经营活动现金流出小计	846,741.05	1,341,969.69	790,087.59	208,258.51
经营活动产生的现金流量净额	-97,365.93	-201,487.66	265,716.03	115,509.99
投资活动现金流入小计	40,423.07	41,181.63	28,434.80	25.63
投资活动现金流出小计	351,499.41	596,319.74	569,895.89	64,053.88
投资活动产生的现金流量净额	-311,076.34	-555,138.11	-541,461.09	-64,028.25
筹资活动现金流入小计	2,486,047.06	3,016,703.43	1,981,848.51	528,573.28
筹资活动现金流出小计	2,153,455.05	2,583,780.74	1,671,579.11	437,350.49
筹资活动产生的现金流量净额	332,592.01	432,922.69	310,269.40	91,222.79

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-97,365.93 万元、-201,487.66 万元、265,716.03 万元和 115,509.99 万元。2024 年度发行人经营活动净现金流较去年同期减少 104,121.73 万元，主要系发行人当期购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金增加所致；2024 年发行人购买商品、接受劳务支付的现金较去年同期大幅增加，主要是发行人当期通过招拍挂购入了较多商业用地所致；2025 年度发行人经营活动净现金流较去年同期增加 467,203.69 万元，主要系发行人销售商品、提供劳务收到的现金增加及支付其他与经营活动有关的现金减少所致；近三年及一期，发行人经营活动现金流入分别为 749,375.12 万元、1,140,482.03 万元、1,055,803.62 万元和

323,768.50 万元；2024 年度发行人经营活动现金流入较 2023 年度增加 391,106.91 万元，主要系收到其他与经营活动有关的现金即收到宜兴市交通运输局干线公路建设指挥部、宜兴市金发资产经营管理有限公司等宜兴市相关地方国企单位间的往来款项增加；近三年及一期，发行人经营活动现金流出分别为 846,741.05 万元、1,341,969.69 万元、790,087.59 万元和 208,258.51 万元，2024 年度发行人经营活动现金流出较 2023 年度增加 495,228.64 万元，主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金增加及与宜兴市相关国企单位间往来款项增加所致；2025 年度发行人经营活动现金流出较 2024 年度减少 551,882.10 万元，主要系购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-311,076.34 万元、-555,138.11 万元、-541,461.09 万元和-64,028.25 万元。公司投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金及收到其他与投资活动有关的现金；投资活动产生的现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金。

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 332,592.01 万元、432,922.69 万元、310,269.40 万元和 91,222.79 万元。发行人筹资活动产生的现金流量净额波动较大系发行人借款规模变化和偿还债务变化所致。2024 年度筹资活动现金流量净额较去年同期增加 100,330.68 万元，主要是系当期发行人取得借款收到的现金及发行债券收到的现金增加所致；2025 年度发行人筹资活动现金流量净额较去年同期减少 122,653.29 万元，主要系发行人当期取得借款收到的现金减少所致。

五、发行人有息债务情况

（一）有息债务整体情况

截至 2026 年 3 月末，发行人有息债务余额为 4,055,696.24 万元，其中短期借款 695,646.15 万元，长期借款 1,103,358.25 万元，一年内到期的非流动负债 968,891.31 万元，应付债券 1,278,200.53 万元，长期应付款 9,600.00 万元。

图表 6-57：近三年及一期末发行人有息债务结构

单位：万元

项目	2023 年末金额	2024 年末金额	2025 年末金额	2026 年 3 月末金额
短期借款	500,975.94	596,494.36	668,736.05	695,646.15
一年内到期的非流动负债	977,217.19	498,535.93	823,782.49	968,891.31
其他流动负债	191,596.11	79,627.78	-	-
长期借款	874,645.52	831,568.99	963,676.74	1,103,358.25

项目	2023 年末金额	2024 年末金额	2025 年末金额	2026 年 3 月末 金额
应付债券	1,001,766.64	1,662,121.89	1,428,040.11	1,278,200.53
长期应付款	-	-	9,600.00	9,600.00
合计	3,546,201.4	3,668,348.95	3,893,835.39	4,055,696.24

图表 6-58：截至 2026 年 3 月末发行人有息负债担保结构

单位：万元

项目	短期借款	长期借款	一年内到期的非 流动负债	长期应付款	应付债券	合计
信用	112,796.15	130,326.66	773,000.76	-	1,278,200.53	2,294,324.10
保证	562,850.00	755,441.35	188,381.55	9,600.00	-	1,516,272.90
质押	20,000.00	299.00	46.00	-	-	20,345.00
保证+抵押	-	132,956.75	5,000.00	-	-	137,956.75
保证+质押	-	84,334.50	2,463.00	-	-	86,797.50
合计	695,646.15	1,103,358.25	968,891.31	9,600.00	1,278,200.53	4,055,696.24

图表 6-59：截至 2026 年 3 月末发行人有息负债期限结构一览表

单位：万元、%

项目	金额	占比
1 年以内	1,664,537.46	41.04
1-5 年	1,981,740.81	48.86
5 年以上	409,417.97	10.09
合计	4,055,696.24	100.00

（二）间接融资

截至 2026 年 3 月末，发行人主要银行借款情况如下：

图表 6-60：截至 2026 年 3 月末发行人短期借款情况

单位：万元、%

借款主体	贷款单位	借款金额	余额	起息日	到期日	利率	担保方式
宜兴市城市发展投资有限公司	南京银行	20,000.00	20,000.00	2025-7-4	2026-7-3	3.80	信用
	兴业银行	19,000.00	19,000.00	2026-3-6	2026-9-5	3.00	信用
	浙商银行	18,500.00	18,500.00	2025-11-14	2026-11-13	3.69	保证
		15,000.00	15,000.00	2025-11-13	2026-11-9	3.69	保证
		15,000.00	15,000.00	2025-11-12	2026-11-2	3.69	保证
	邮储银行	20,000.00	20,000.00	2026-1-21	2027-1-20	3.00	质押
		15,000.00	15,000.00	2025-4-18	2026-4-16	3.80	信用
	华夏银行	9,800.00	9,800.00	2025-6-30	2026-6-26	3.50	信用
	广发银行	16,400.00	16,400.00	2026-3-9	2027-3-4	3.30	保证
	中信银行	24,000.00	24,000.00	2025-6-23	2026-6-23	3.50	信用

	民生银行	8,500.00	8,500.00	2025-6-19	2026-6-19	3.50	保证
宜兴市公用环保集团有限公司	南京银行	10,000.00	10,000.00	2025-5-15	2026-5-14	3.88	保证
		20,000.00	20,000.00	2026-1-4	2026-6-30	3.35	保证
		7,000.00	7,000.00	2026-3-31	2027-3-29	3.00	保证
		8,000.00	8,000.00	2025-5-15	2026-5-14	3.88	保证
	宁波银行	20,000.00	20,000.00	2026-1-12	2027-1-12	3.40	信用
	江苏银行	10,000.00	10,000.00	2025-8-28	2026-8-27	3.39	保证
	中信银行	15,000.00	15,000.00	2025-9-4	2026-9-4	3.35	保证
宜兴市交通建设集团有限公司	江苏银行	19,000.00	19,000.00	2026-3-13	2026-12-18	2.90	保证
	宁波银行	4,400.00	4,400.00	2025-7-7	2026-7-7	3.50	保证
		7,000.00	7,000.00	2026-1-5	2026-11-30	3.20	保证
	兴业银行	12,000.00	12,000.00	2026-1-1	2026-12-31	3.00	保证
		6,000.00	6,000.00	2025-4-25	2026-4-24	3.45	保证
	交通银行	2,000.00	2,000.00	2025-6-27	2026-6-27	3.40	保证
	恒丰银行	20,000.00	20,000.00	2025-5-28	2026-5-27	3.60	保证
		6,000.00	6,000.00	2025-10-30	2026-4-30	3.00	保证
宜兴水务集团有限公司	中信银行	4,200.00	4,200.00	2025-5-20	2026-5-20	3.50	保证
	江苏银行	10,000.00	10,000.00	2025-8-28	2026-8-27	3.39	保证
	农发行	5,000.00	5,000.00	2026-2-6	2027-1-6	3.00	保证
	南京银行	10,000.00	10,000.00	2025-4-23	2026-4-21	3.88	保证
宜兴市陶都城镇建设发展有限公司	光大银行	6,800.00	6,800.00	2026-3-12	2027-3-11	3.30	保证
		5,900.00	5,900.00	2026-3-16	2027-3-15	3.30	保证
	北京银行	18,800.00	18,800.00	2026-3-10	2027-3-9	3.00	保证
	南京银行	10,000.00	10,000.00	2025-11-25	2026-11-24	3.50	保证
宜兴市阳羡新农村建设有限公司	光大银行	14,500.00	14,500.00	2025-4-18	2026-4-17	3.89	保证
	宁波银行	10,000.00	10,000.00	2025-4-2	2026-4-2	3.89	保证
		10,000.00	10,000.00	2025-10-17	2026-10-17	3.60	保证
		6,500.00	6,500.00	2025-11-21	2026-5-21	3.60	保证
		10,000.00	10,000.00	2026-1-26	2026-7-22	3.20	保证
		10,000.00	10,000.00	2026-3-18	2026-9-18	3.20	保证
	南京银行	11,880.00	11,880.00	2025-6-27	2026-6-26	4.00	保证
	南京银行	2,970.00	2,970.00	2025-6-27	2026-5-28	4.00	保证
	南京银行	10,000.00	10,000.00	2026-3-23	2026-9-23	3.30	保证
	常熟农商行	2,700.00	2,700.00	2026-3-26	2027-3-25	3.15	保证

	广发银行	8,000.00	8,000.00	2026-1-30	2027-1-29	3.00	保证
	江南农商行	1,000.00	1,000.00	2026-2-9	2027-2-9	2.80	保证
	中信银行	5,000.00	5,000.00	2026-3-6	2027-3-6	3.00	保证
	恒丰银行	10,000.00	10,000.00	2025-5-14	2026-5-13	3.60	保证
宜兴市公用投资管理有限公司	江苏银行	7,500.00	7,500.00	2026-2-12	2027-2-11	3.00	保证
	兴业银行	9,000.00	9,000.00	2025-7-31	2026-7-30	3.40	保证
	宁波银行	10,000.00	10,000.00	2025-7-17	2026-7-17	3.80	保证
	南京银行	10,000.00	10,000.00	2025-4-15	2026-4-13	3.88	保证
江苏宜兴国家粮食储备库分库有限公司	农业发展银行	400.00	400.00	2026-3-17	2026-8-8	2.70	信用
		300.00	300.00	2026-2-9	2026-8-8	2.70	信用
		234.07	234.07	2025-7-10	2026-7-9	2.70	信用
		182.62	182.62	2026-3-17	2026-9-16	2.70	信用
	宁波银行	8,000.00	8,000.00	2025-12-19	2026-6-19	3.60	保证
宜兴市粮食集团有限公司	农业发展银行	1,299.46	1,299.46	2025-5-26	2026-5-22	2.79	信用
		500.00	500.00	2026-10-30	2026-10-30	2.79	信用
		200.00	200.00	2025-11-14	2026-10-30	2.79	信用
		600.00	600.00	2025-11-17	2026-10-30	2.79	信用
		1,000.00	1,000.00	2025-11-21	2026-10-30	2.79	信用
		280.00	280.00	2025-12-5	2026-10-30	2.79	信用
宜兴市公用市政工程有限公司	交通银行	5,000.00	5,000.00	2025-7-11	2026-7-12	3.40	保证
	宁波银行	3,500.00	3,500.00	2025-7-15	2026-7-14	3.40	保证
		1,500.00	1,500.00	2025-9-5	2026-9-4	3.40	保证
宜兴市交通能源集团有限公司	邮储银行	5,000.00	5,000.00	2026-1-1	2027-1-3	3.80	保证
	宁波银行	15,000.00	15,000.00	2025-9-17	2026-9-16	3.50	保证
	南京银行	15,000.00	15,000.00	2025-5-16	2026-5-15	3.85	保证
	兴业银行	5,000.00	5,000.00	2025-6-27	2026-6-26	3.40	保证
	中国银行	5,000.00	5,000.00	2026-1-1	2027-1-3	2.70	保证
宜兴市通协混凝土有限公司	南京银行	3,000.00	3,000.00	2025-10-9	2026-10-8	3.45	保证
	宁波银行	4,400.00	4,400.00	2025-8-19	2026-8-18	3.50	保证
	农业银行	2,800.00	2,800.00	2025-6-27	2026-6-25	3.20	保证
	交通银行	3,000.00	3,000.00	2025-8-29	2026-8-28	3.10	保证
江苏路通装配科技有限公司	南京银行	1,000.00	1,000.00	2025-5-16	2026-5-14	3.60	保证
	中国银行	1,100.00	1,100.00	2026-1-1	2026-12-29	2.7	保证
宜兴市路通新材料有限公司	南京银行	3,000.00	3,000.00	2025-10-9	2026-10-8	3.45	保证
宜兴市交通控	江苏银行	7,000.00	7,000.00	2025-7-1	2026-6-30	3.35	保证

股集团有限公司	南京银行	1,000.00	1,000.00	2025-9-30	2026-9-22	3.50	保证
	广发银行	5,000.00	5,000.00	2025-12-23	2026-12-17	3.20	保证
宜兴四方公路养护工程集团有限公司	江苏银行	10,000.00	10,000.00	2025-7-1	2026-6-30	3.35	保证
江苏通诚建设工程有限公司	邮储银行	15,000.00	15,000.00	2025-12-17	2026-12-16	3.10	保证
宜兴市宏达汽车综合性能检测有限公司	中国银行	1,000.00	1,000.00	2025-10-9	2026-9-20	2.80	保证
江苏宜兴国际港务集团有限公司	兴业银行	1,000.00	1,000.00	2025-7-29	2026-7-28	2.90	保证
宜兴市汇通广告传媒有限公司	农业银行	1,000.00	1,000.00	2026-1-30	2027-1-30	2.85	保证
宜兴市路通交通工程质量检测有限公司	农业银行	1,000.00	1,000.00	2025-9-28	2026-9-26	2.95	保证
合计		695,646.15	695,646.15				

图表 6-61：截至 2026 年 3 月末发行人长期借款情况

单位：%、万元

借款主体	贷款单位	借款金额	余额	起息日	到期日	利率	担保方式
宜兴市城市发展投资有限公司	民生银行	20,000.00	19,500.00	2026-2-6	2029-2-6	3.30	保证
	宁波银行	9,960.00	9,960.00	2022-12-29	2029-12-20	4.60	保证
		39,840.00	39,840.00	2022-12-30	2029-12-20	4.60	保证
		9,960.00	9,960.00	2023-1-6	2029-12-20	4.60	保证
		4,980.00	4,980.00	2023-1-12	2029-12-20	4.60	保证
		4,980.00	4,980.00	2023-1-4	2029-12-20	4.60	保证
		29,880.00	29,880.00	2023-2-3	2029-12-20	4.60	保证
		2,810.00	2,810.00	2025-7-3	2028-6-19	3.88	信用
		14,150.00	14,150.00	2025-7-3	2028-6-19	3.88	信用
		11,300.00	11,300.00	2025-6-4	2028-6-19	3.88	信用
	南京银行	10,000.00	10,000.00	2,024.12.5	2027-12-3	4.25	保证
	杭州银行	30,000.00	30,000.00	2025-9-25	2028-9-23	3.55	保证
宜兴市交通建设集团有限公司	浦发银行	18,000.00	11,380.00	2023-9-28	2026-9-28	3.80	保证
	江苏银行	20,500.00	18,205.00	2025-4-29	2028-4-24	3.80	保证
		11,000.00	9,850.00	2024-12-30	2027-12-24	3.85	保证
		30,000.00	20,000.00	2023-11-7	2026-11-6	3.85	保证
		10,000.00	6,666.00	2023-12-6	2026-11-22	3.85	保证

		10,000.00	6,666.00	2024-1-1	2026-12-25	3.85	保证
	招商银行	20,000.00	5,000.00	2025-12-8	2028-12-3	3.55	保证
			5,000.00	2025-12-29	2028-12-24	3.50	保证
	工商银行	1,990.00	1,138.00	2023-1-19	2029-12-25	3.35	保证
	光大银行	15,000.00	14,995.00	2023-5-31	2026-5-30	3.85	保证
	恒丰银行	40,000.00	19,000.00	2026-3-27	2029-3-23	3.00	保证
宜兴水务集团有限公司	宜兴农商行	6,400.00	6,400.00	2025-3-31	2027-4-30	3.80	保证
	广发银行	10,000.00	9,500.00	2025-4-15	2027-4-14	3.50	保证
	农业发展银行	15,540.00	12,580.00	2020-1-7	2031-12-29	3.65	保证
		2,830.00	2,280.00	2020-1-11	2036-1-4	3.60	保证
	宜兴农商行	20,000.00	20,000.00	2025-5-27	2028-1-2	3.89	保证
		15,000.00	15,000.00	2025-6-10	2028-1-2	3.89	保证
	宁波银行	28,000.00	19,110.00	2025-5-23	2028-5-22	3.89	保证
			2,947.00	2024-1-24	2038-8-16	4.13	保证
			4,910.00	2024-3-4	2038-8-16	4.13	保证
	光大银行	4,950.00	4,700.00	2023-8-30	2026-8-27	3.75	保证
		5,050.00	4,850.00	2023-12-7	2026-12-5	3.50	保证
		5,000.00	4,800.00	2024-1-1	2026-12-28	3.50	保证
	浦发银行	15,000.00	7,750.00	2020-6-11	2030-6-11	4.20	保证
		10,000.00	5,500.00	2021-3-11	2031-3-10	3.95	保证
	交通银行	1,206.44	1,170.43	2022-11-30	2037-11-30	3.60	保证
		3,300.00	3,201.00	2023-7-11	2037-11-30	3.60	保证
		5,000.00	4,850.00	2024-3-6	2037-11-30	3.60	保证
		500.00	500.00	2024-3-6	2040-9-22	3.30	保证
	北京银行	19,000.00	18,900.00	2025-4-24	2027-4-20	3.80	保证
	建设银行	5,000.00	5,000.00	2026-3-20	2029-3-20	3.00	保证
	招商银行	9,900.00	9,900.00	2025-8-25	2028-8-25	3.60	保证
	民生银行	18,000.00	18,000.00	2026-1-28	2029-1-28	3.35	保证
	华夏银行	7,950.00	7,950.00	2025-10-14	2028-10-13	3.40	保证
		6,000.00	6,000.00	2026-1-1	2028-12-26	3.34	保证
宜兴市公用环保集团有限公司	农业发展银行	78,400.00	32,000.00	2016-1-28	2034-1-20	3.90	保证+质押
			2,112.50	2022-8-14	2037-8-1	3.41	保证+质押
	宜兴农商行	30,333.24	1,333.08	2016-11-2	2034-11-2	3.89	保证
		12,000.00	12,000.00	2024-1-24	2027-1-24	3.89	保证
		9,900.00	9,900.00	2024-9-26	2027-9-26	3.89	保证
	兴业银行	10,000.00	10,000.00	2025-4-25	2027-4-24	3.60	信用
		20,000.00	20,000.00	2025-10-31	2027-10-29	3.30	信用
	宁波银行	9,700.00	9,700.00	2025-9-4	2028-8-27	3.60	信用
	华夏银行	14,000.00	14,000.00	2026-1-4	2028-12-36	3.40	保证

宜兴市陶都城镇建设发展公司	工商银行	2,222.00	1,852.00	2020-5-15	2036-12-31	3.85	保证
		3,333.00	2,777.00	2021-11-11	2036-12-31	3.75	保证
	宜兴农商行	2,778.00	2,085.00	2020-5-9	2036-12-31	3.85	保证
		4,167.00	3,470.00	2021-11-12	2036-12-31	3.75	保证
	交通银行	3,334.00	2,776.00	2020-4-30	2036-12-31	3.85	保证
		5,001.00	4,169.00	2021-11-8	2036-12-31	3.75	保证
	华夏银行	3,334.00	2,778.00	2020-4-30	2036-12-31	3.85	保证
		5,001.00	4,169.00	2021-11-8	2036-12-31	3.75	保证
	农业银行	2,776.00	2,316.00	2020-5-14	2036-12-31	3.85	保证
		4,164.00	3,469.00	2021-11-11	2036-12-31	3.75	保证
	宁波银行	4,000.00	1,500.00	2019-1-8	2028-12-20	4.34	保证
		7,000.00	2,650.00	2019-2-15	2028-12-20	4.58	保证
		1,000.00	375.00	2019-1-25	2028-12-20	4.58	保证
宜兴市公用投资管理有限公司	宜兴农商行	4,900.00	4,900.00	2025-7-18	2028-1-2	3.89	保证
	无锡农商行	4,900.00	4,760.00	2023-12-14	2026-11-20	3.80	保证
	光大银行	11,500.00	11,460.00	2024-2-29	2027-2-25	3.75	保证
		2,750.00	2,710.00	2024-3-8	2027-3-3	3.75	保证
宜兴市公用市政工程有限公司	光大银行	7,700.00	7,600.00	2024-5-22	2027-5-21	4.55	保证
		7,000.00	6,800.00	2023-12-20	2026-12-19	4.10	保证
	江苏银行	14,000.00	9,200.00	2024-6-26	2026-6-25	4.00	保证
			2,111.11	2025-8-1	2028-7-28	3.49	保证
		6,500.00	4,477.77	2025-1-14	2028-1-13	3.85	保证
	平安银行	10,000.00	6,500.00	2024-6-25	2026-6-24	3.95	保证
	交通银行	5,000.00	4,700.00	2024-6-27	2026-6-26	3.65	保证
	招商银行	9,900.00	9,900.00	2025-8-26	2028-8-25	3.60	保证
宜兴市交通控股集团有限公司	交通银行	337.50	337.50	2022-7-18	2030-6-30	3.60	保证
	工商银行	6,202.00	6,202.00	2023-3-31	2033-2-22	3.45	保证
		1,320.00	1,320.00	2023-8-31	2033-2-22	3.45	保证
	兴业银行	345.00	345.00	2023-6-26	2033-6-25	3.60	质押
	宁波银行	5,200.00	5,200.00	2023-6-29	2030-12-2-	3.85	保证
	苏州银行	1,250.00	1,250.00	2023-4-18	2031-1-28	3.55	保证
	江苏银行	1,230.00	1,230.00	2024-1-3	2031-12-25	3.90	保证
		3,000.00	3,000.00	2026-1-1	2031-1-1	3.85	保证

	宜兴农商行	4,900.00	4,900.00	2024-11-26	2027-4-30	3.00	保证
宜兴市交通能源有限公司	国开行	30,000.00	30,000.00	2025-10-13	2045-9-28	2.50	信用
	华夏银行	20,000.00	20,000.00	2025-12-16	2028-12-16	3.30	保证
	农发行	10,050.00	10,050.00	2025-10-27	2045-8-25	3.60	信用
宜兴市东沈投资有限公司	建设银行	2,291.00	2,291.00	2024-8-5	2044-2-2	3.20	保证
		9,000.00	9,000.00	2025-12-17	2044-2-2	3.20	保证
		14,000.00	14,000.00	2026-1-16	2044-2-2	3.20	保证
	浦发银行	573.00	573.00	2024-8-13	2044-2-2	3.20	保证
		4,100.00	4,100.00	2025-12-29	2044-2-2	3.20	保证
		6,200.00	6,200.00	2026-1-16	2044-2-2	3.20	保证
	邮储银行	917.00	917.00	2024-8-9	2044-2-2	3.20	保证
		6,900.00	6,900.00	2025-12-11	2044-2-2	3.20	保证
		9,800.00	9,800.00	2026-1-16	2044-2-2	3.20	保证
宜兴市路通出资汽车有限公司	宜兴农商行	1,000.00	1,000.00	2025-5-6	2027-4-30	3.75	保证
	中国银行	1,000.00	1,000.00	2025-10-9	2028-9-20	3.00	保证
江苏宜公投蓝藻资源开发有限公司	农发行	6,800.00	4,400.00	2021-3-17	2036-3-16	3.95	保证+质押
		5,200.00	2,860.00	2021-4-2	2036-4-1	3.95	保证+质押
		2,600.00	940.00	2023-5-10	2038-5-9	3.75	保证+质押
			1,510.00	2023-9-8	2038-9-7	3.75	保证+质押
宜兴市阳羡新农村建设有限公司	北京银行	19,400.00	19,400.00	2025-8-4	2027-7-28	3.75	保证
	阳羡村镇银行	994.00	994.00	2025-9-30	2028-9-20	3.98	保证
	江苏银行	13,390.00	11,672.59	2024-1-25	2031-1-9	3.70	保证
		10,000.00	8,717.40	2024-1-30	2031-1-9	3.70	保证
	宜兴农商行	25,000.00	25,000.00	2025-1-24	2027-12-29	3.98	保证
	华夏银行	14,000.00	14,000.00	2026-1-1	2028-12-26	3.40	保证
江苏宜兴国家粮食储备库分库有限公司	农发行	6,015.47	6,015.47	2024-7-31	2027-7-30	2.70	信用
		5,486.20	5,486.20	2024-11-25	2026-11-24	2.70	信用
		400.00	400.00	2024-11-25	2026-11-24	2.70	信用
		2,491.96	2,491.96	2026-1-5	2027-11-16	2.70	信用

		2,556.22	2,556.22	2025-8-28	2028-8-27	2.70	信用
江苏路通装备科技有限公司	宜兴农商行	1,000.00	1,000.00	2024-3-31	2027-3-26	4.20	信用
	常熟农商行	2,890.00	2,890.00	2025-9-11	2028-6-10	3.60	保证
宜兴市通协混凝土有限公司	宜兴农商行	4,900.00	4,900.00	2025-10-22	2028-10-22	3.89	保证
	常熟农商行	995.00	995.00	2025-9-22	2028-6-10	3.70	保证
		995.00	995.00	2025-9-11	2028-6-10	3.39	保证
	邮储银行	1,000.00	1,000.00	2025-10-28	2028-10-28	3.39	保证
湖北汉兴水务发展有限公司	中国银行	45,000.00	42,975.00	2023-9-8	2044-8-14	3.40	保证+质押
				2023-9-14	2044-8-14	3.40	保证+质押
				2023-9-28	2044-8-14	3.40	保证+质押
				2023-10-17	2044-8-14	3.40	保证+质押
				2024-1-1	2044-8-14	3.40	保证+质押
				2024-1-4	2044-8-14	3.40	保证+质押
				2024-2-8	2044-8-14	3.40	保证+质押
				2024-2-21	2044-8-14	3.40	保证+质押
				2024-3-25	2044-8-14	3.40	保证+质押
				2024-7-1	2044-8-14	3.40	保证+质押
宜兴市路众置业有限公司	中国银行	8,000.00	16,870.00	2023-9-27	2028-9-15	2.75	保证+抵押
		2,000.00		2023-11-1	2028-9-15	2.75	保证+抵押
		6,000.00		2023-11-1	2028-9-15	2.75	保证+抵押
		5,380.00		2024-11-30	2028-9-15	2.75	保证+抵押
宜兴市西太湖基础工程有限公司	农发行	32,600.00	32,600.00	2024-3-11	2044-3-10	3.30	保证
		20,000.00	20,000.00	2025-3-24	2044-3-10	3.30	保证
		10,000.00	10,000.00	2025-2-8	2044-3-10	3.30	保证
		30,000.00	30,000.00	2025-8-1	2044-3-10	3.30	保证
宜兴市四方公路养护工程集团有限公司	宜兴农商行	5,000.00	4,900.00	2024-11-26	2027-3-19	3.80	保证
	宁波银行	8,000.00	8,000.00	2025-12-16	2028-12-12	3.50	保证
	邮储银行	2,000.00	2,000.00	2025-12-17	2027-12-16	3.39	保证
	阳羨村镇银行	995.00	995.00	2025-12-10	2028-12-8	3.50	保证
无锡宜诚建设投资有限公司	交通银行	2,751.91	2,751.91	2025-6-27	2030-6-26	3.00	保证+抵押
		2,831.83	2,831.83	2026-1-27	2030-6-16	3.00	保证+抵押

	中国银行	149.67	149.67	2026-2-6	2030-6-16	3.00	保证+抵押
		2,446.14	2,446.14	2025-6-30	2030-6-26	3.00	保证+抵押
		2,517.18	2,517.18	2026-1-28	2030-6-16	3.00	保证+抵押
宜兴市鹤西建设 投资发展有 限公司	无锡农商行	2,000.00	2,000.00	2025-10-11	2026-12-21	3.30	保证+抵押
		7,000.00	7,000.00	2026-1-12	2028-12-21	3.30	保证+抵押
宜兴市路林置 业有限公司	建设银行	5,300.00	5,300.00	2025-5-28	2030-5-21	2.90	保证+抵押
		3,500.00	3,500.00	2025-7-11	2030-5-21	2.90	保证+抵押
		3,500.00	3,500.00	2025-7-11	2030-5-21	2.90	保证+抵押
	交通银行	7,000.00	7,000.00	2025-5-23	2030-5-21	2.90	保证+抵押
		4,800.00	4,800.00	2025-6-4	2030-5-21	2.90	保证+抵押
		4,800.00	4,800.00	2025-6-4	2030-5-21	2.90	保证+抵押
	中国银行	2,700.00	2,700.00	2025-6-4	2030-5-21	2.90	保证+抵押
		1,700.00	1,700.00	2025-6-4	2030-5-21	2.90	保证+抵押
		1,700.00	1,700.00	2025-6-4	2030-5-21	2.90	保证+抵押
无锡宜兴市路 通凌霞新能源 有限公司	交通银行	5,000.00	5,000.00	2024-10-25	2039-10-25	3.10	保证
		5,500.00	5,500.00	2025-3-28	2039-10-25	3.10	保证
		358.10	358.10	2025-7-11	2039-10-25	3.10	保证
		2,747.77	2,747.77	2025-9-19	2039-10-25	3.10	保证
		816.74	816.74	2025-12-10	2039-10-25	3.10	保证
		1,254.35	1,254.35	2025-12-31	2039-10-25	3.10	保证
江苏宜兴富通 建材有限公司	宜兴农商行	4,500.00	4,500.00	2024-11-26	2027-4-30	3.60	保证
宜兴市公路汽 修有限公司	中国银行	990.00	990.00	2025-10-9	2028-9-20	2.80	保证
宜兴市公路交 通设施有限公 司	宜兴农商行	200.00	200.00	2025-12-2	2027-4-30	4.50	保证
		4,700.00	4,700.00	2025-10-22	2027-4-30	3.80	保证
	宁波银行	7,840.00	7,840.00	2025-11-20	2028-9-15	3.50	保证
	华夏银行	2,000.00	2,000.00	2026-2-10	2029-2-10	3.59	保证
	常熟农商行	1,900.00	1,900.00	2026-3-31	2028-3-31	3.10	保证
宜兴市汇通广 告传媒有限公 司	中国银行	1,000.00	1,000.00	2025-12-19	2028-12-19	2.90	保证
	汇丰银行	990.00	990.00	2026-3-28	2028-3-28	2.95	保证
宜兴市路通新 材料有限公司	中国银行	990.00	990.00	2025-7-30	2028-7-20	3.00	保证
无锡市同方劲 达能源有限公	宜兴农商行	4,900.00	4,900.00	2024-11-26	2027-4-30	3.89	保证

司							
宜兴市南溇农业产业发展有限公司	农发行	16,000.00	16,000.00	2025-12-17	2045-8-10	3.60	保证+抵押
		30,000.00	30,000.00	2025-12-17	2045-8-10	3.60	保证+抵押
合计		1,481,657.72	1,294,171.92				

(三) 直接融资

图表 6-62：截至募集说明书签署日发行人债券发行情况

单位：%、亿元

债券简称	起息日	到期日	发行规模	余额	利率	是否到期
26 宜兴城投 PPN001	2026-07-10	2031-07-10	13.73	13.73	1.82	否
26 宜兴城投 MTN001	2026-06-29	2031-06-29	8.27	8.27	1.76	否
26 宜城 03	2026-06-08	2031-06-08	4.30	4.30	1.70	否
26 宜城 Y1	2026-05-28	2029-05-28	6.00	6.00	1.89	否
26 宜城 02	2026-03-06	2031-03-06	8.00	8.00	2.05	否
26 宜城 01	2026-02-11	2031-02-11	2.40	2.40	2.05	否
25 宜兴城投 MTN005	2025-10-23	2030-10-23	4.10	4.10	2.11	否
25 宜兴城投 MTN004	2025-8-28	2030-08-28	3.00	3.00	2.08	否
25 宜兴城投 MTN003	2025-8-28	2030-08-28	3.00	3.00	2.09	否
25 宜兴城投 MTN002	2025-8-27	2030-08-27	5.00	5.00	2.07	否
25 宜城 01	2025-08-06	2028-08-06	9.70	9.70	1.95	否
25 宜兴城投 MTN001	2025-07-29	2030-07-29	6.63	6.63	1.88	否
24 宜城 01	2024-12-30	2029-12-30	6.00	6.00	2.18	否
24 宜兴城投 MTN006	2024-11-14	2029-11-14	15.00	15.00	2.32	否
24 宜兴城投 MTN005	2024-10-25	2029-10-25	5.00	5.00	2.39	否
24 宜兴城投 PPN002	2024-08-29	2027-08-29	1.20	1.20	2.34	否
24 宜兴城投 MTN004	2024-07-19	2029-07-19	15.00	15.00	2.30	否
24 宜兴城投 MTN003	2024-06-13	2027-06-13	5.00	5.00	2.27	否
24 宜兴城投 PPN001	2024-02-26	2029-02-26	2.40	2.40	2.79	否
24 宜兴城投 MTN002	2024-01-15	2027-01-15	8.00	8.00	2.91	否
24 宜兴城投 MTN001	2024-01-04	2027-01-04	10.00	10.00	2.98	否

23 宜城 03	2023-12-22	2028-12-22	6.00	6.00	3.18	否
23 宜兴城投 PPN004	2023-11-21	2028-11-21	6.60	6.60	3.25	否
23 宜兴城投 MTN002	2023-08-11	2026-08-11	12.00	0.00	3.10	否
22 宜兴 03	2022-11-22	2027-11-22	8.90	8.90	4.50	否
21 宜兴城投 MTN002	2021-11-26	2026-11-26	15.00	0.50	3.35	否
24 宜兴交通 MTN004	2024-11-14	2029-11-14	5.00	5.00	2.35	否
24 宜兴能源 PPN001	2024-09-19	2029-09-19	5.00	5.00	2.43	否
24 宜兴交通 MTN003 (绿色)	2024-07-12	2027-07-12	2.00	2.00	2.18	否
24 宜兴交通 MTN002	2024-05-17	2027-05-17	3.00	3.00	2.38	否
24 宜兴交通 MTN001	2024-03-14	2027-03-14	5.00	5.00	2.87	否
23 宜兴能源 PPN001	2023-06-12	2028-06-12	5.00	5.00	3.60	否
22 宜兴能源 PPN001	2022-08-22	2027-08-22	5.00	5.00	3.07	否
G23 宜 01	2023-08-29	2028-08-29	5.00	5.00	3.05	否
24 宜公环	2024-07-23	2027-07-23	5.00	5.00	2.21	否
合计			230.23	203.73		

公司不存在社会公众直接或间接吸收公众资金违规集资参与项目融资情况；公司通过信托融资、融资租赁方式投入资金的建设项目属于经营性项目，未来公司将根据要求进行融资，公司不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况。不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况；不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在由财政性资金直接偿还、为地方政府举借债务或提供担保及为其他主体举借债务、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为补偿资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

六、关联方及关联交易

（一）关联关系

1、存在控制关系的关联方

本公司的股东为宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会和宜兴市国有资本投资控股集团有限公司，控股股东和实际控制人均为宜兴市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、发行人主要子公司及参股公司

图表 6-63：截至 2025 年末发行人子公司情况

单位：%

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市陶都城镇化建设发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房屋建筑业	100.00	-
宜兴市鹤西建设投资发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	51.00
无锡宜诚建设投资有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	资本市场服务	-	51.00
宜兴市阳羡新农村建设有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房屋建筑业	100.00	-
宜兴市城控置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市城泰置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市城科置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市城美置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市粮食集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	100.00	-
江苏宜兴国家粮食储备库分库有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	装卸搬运和仓储业	-	100.00
宜兴市粮食集团隆瑞优品大米有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业	-	100.00
宜兴市隆瑞粮食资产管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	投资与资产管理业	-	100.00
宜兴市公用环保集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	49.00	51.00
宜兴水务集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	水的生产和供应业	-	100.00
宜兴市公用环境检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市公用投资管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市宜公投置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市宜碳置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
江苏宜公投蓝藻资源开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	100.00
江苏万烽燃气股份有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	燃气生产和供应业	-	71.06
宜兴市问沅生态科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市公用市政工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市公用市政设计院有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市公用能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	科技推广和应用服务业	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市公用燃气管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市丁山燃气有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
宜兴市宜南液化气有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
宜兴市环保集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
宜兴市宜蓝环境科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	工程和技术研究业	-	70.00
宜兴市宜环资源开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市交通控股集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	51.00	-
宜兴市交通能源集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市东沅投资有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	资本市场服务	-	100.00
宜兴市交通建设集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市西太湖基础工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市南溇湖农业产业发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	信息传输、软件和信息技术服务业	-	100.00
宜兴市东沅梅林农业科技发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	园林绿化工程业	-	100.00
江苏煜锦禄建设工程有限公司	江苏镇江	江苏镇江	房屋建筑业	-	100.00
江苏通诚建设工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
湖北汉兴水务发展有限公司	湖北孝感	湖北孝感	水的生产和供应业	-	62.04
江苏通圆建设工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	100.00
宜兴市路通建筑拆除工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	建筑装饰、装修和其他建筑业	-	100.00
汉川市兴汉建设发展有限公司	湖北孝感	湖北孝感	土木工程建筑业	-	99.00
湖北甄山水环保科技有限公司	湖北汉川	湖北汉川	专业技术服务业	-	55.12
宜兴市交通建设集团检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市路通房地产开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路林置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路宏置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路胜置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路众置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路迈置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市路溪置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路宜置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路泰置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路翔置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路博置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路洲置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路竺置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市路通置业有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
江苏路通装配科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	99.00
无锡宜兴市路通凌霞新能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	科学研究和技术服务业	-	100.00
宜兴市湖韵创投管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	投资与资产管理业	-	51.00
宜兴市路运石化有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业	-	100.00
无锡市同方劲达能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	电力、热力生产和供应业	-	100.00
宜兴路通丁山加油站有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
南京翠屏光伏发电有限公司	江苏南京	江苏南京	太阳能发电	-	100.00
宜兴市四方公路养护工程集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市四方建设有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	100.00
宜兴市通富建材有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	100.00
江苏陶都保安服务集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市陶都特种押运保安服务有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴市陶都路通物业管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	100.00
宜兴市兴陶物业管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产业	-	51.00
宜兴市公路交通设施有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	金属制品业	-	100.00
宜兴市通协混凝土有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	非金属矿物制品业	-	100.00
宜兴市路通久润建材有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	批发业	-	55.00
蓬莱市蓬宜建筑垃圾处理有限公司	山东烟台	山东烟台	生态保护和环境治理业	-	51.00
宜兴市路通新材料有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴路航科技发展有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	100.00
宜兴市汇通广告传媒有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	科技推广和应用服务业	-	100.00
宜兴市路通出租汽车有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	100.00
宜兴市交通机动车驾驶培训学校有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	教育	-	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	
				直接	间接
宜兴市宏达汽车综合性能检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市机动车检测有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	100.00
宜兴市公路汽修有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	机动车、电子产品和日用产品修理业	-	100.00
宜兴市恒泰商务服务有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
江苏宜兴国际港务集团有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	100.00
无锡市正兴航务工程有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	生态保护和环境治理业	-	100.00
宜兴市旺达通企业服务有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	-	100.00
宜兴旺达保税仓库有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	装卸搬运和仓储业	-	100.00
江苏迅卓工程管理咨询有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业	-	51.00
宜兴市公路宾馆有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	餐饮业	-	100.00
宜兴市高铁站前区运营管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	100.00
江苏路通项目管理有限公司[注 1]	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业		
宜兴市路通交通工程质量检测有限公司[注 2]	江苏宜兴	江苏宜兴	专业技术服务业		

注：1、根据宜兴市交通能源集团有限公司与江苏阳美旅游集团有限公司签订的股权代持协议，宜兴市交通能源集团有限公司实质拥有江苏路通项目管理有限公司的控制权。

2、根据宜兴市交通能源集团有限公司与宜兴陶都科技新城发展有限公司签订的股权代持协议，宜兴市交通能源集团有限公司实质拥有宜兴市路通交通工程质量检测有限公司的控制权。

图表 6-64：截至 2025 年末发行人合营联营公司情况

单位：%

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
宜兴市兴宜金发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	商务服务业	49.00	-	权益法
润电新能源（宜兴）有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	35.00	权益法
国家电投集团宜兴银环智慧能源有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	20.00	权益法
无锡丁蜀通用机场有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	航空运输业	-	20.00	权益法
宜兴市公路客运有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	49.00	权益法
江苏常宜高速公路有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	道路运输业	-	13.80	权益法

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
江苏宜长高速公路有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	土木工程建筑业	-	40.00	权益法
宜兴市交运物流信息科技有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	研究和试验发展	-	30.00	权益法
宜兴市交通资产经营有限公司	无锡市	无锡市	租赁和商务服务业	-	50.00	权益法
三峡宜兴新能源有限公司	无锡市	无锡市	科学研究和技术服务业	-	41.00	权益法
宜兴市旧机动车交易市场有限公司	无锡市	无锡市	租赁和商务服务业	-	44.62	权益法
无锡锡宜轨道交通有限公司	江苏无锡	江苏无锡	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	-	50.00	权益法
光大环保餐厨处理（宜兴）有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	公共设施管理业	-	30.00	权益法

（二）关联交易定价原则、决策程序

发行人已制定《宜兴市城市发展投资有限公司关联交易管理制度》。公司关联交易制度对关联人和关联交易做出具体规定，明确关联交易中应当遵循诚实信用、关联人回避、公平、公开、公允和书面协议的原则；关联交易除政府定价或政府指导价外，应当参照独立第三方市场价格定价，无独立第三方的，可采用成本费用加合理利润定价。原则上公司重大关联交易应由公司董事会或主管机构批准，非重大关联交易由公司经理审批。

（三）关联交易

1、关联方应收应付情况

图表 6-65：截至 2025 年末发行人关联方应收情况

单位：万元

项目名称	余额
其他应收款：	
宜兴市人民政府国有资产监督管理办公室	46,722.55

发行人与关联方之间的业务往来，不存在被控制的情况。各项关联交易定价和结算方式，均以市场公允价格为基础，体现协商一致、公平交易的原则，不能发生存在损害公司和股东利益的情形；发行人对关联交易的原则、关联交易的决策程序、披露程序等均有完善的审批流程，保证发行人与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。发行人关联交易不会对发行人产生重大财务影响。

（四）关联资金占用情况

发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

七、或有事项

（一）对外担保

截至 2026 年 3 月末，发行人对外担保余额 883,304.41 万元，占期末净资产的 35.91%，占期末总资产的比例为 10.55%。

图表 6-66：截至 2026 年 3 月末发行人对外担保情况

单位：万元

担保人	被担保单位	担保类型	担保余额
宜兴市城市发展投资有限公司	宜兴市科产城人融合建设发展有限公司	保证	210,248.00
	宜兴市原水有限公司	保证	17,531.97
	宜兴市城控科泰资产经营有限公司	保证	6,398.98
	宜兴市城控安居物业管理有限公司	保证	3,000.00
	宜兴市美丽宜居城市建设发展有限公司	保证	215,690.00
	江苏君城置业发展有限公司	保证	34,273.00
	宜兴市康泰物资有限公司	保证	47,900.00
	宜兴市康泰医学检验有限公司	保证	21,564.96
	宜兴市公用环境科技有限公司	保证	28,000.00
	宜兴市排水有限公司	保证	29,800.00
	宜兴市交通资产经营有限公司	保证	9,900.00
	宜兴高铁新城商务区建设投资有限公司	保证	10,000.00
	宜兴陶都科技新城发展有限公司	保证	25,000.00
	宜兴市城建文旅集团有限公司	保证	44,560.00
	宜兴创业园科技发展有限公司	保证	16,190.00
	宜兴市金发企业管理有限公司	保证	15,000.00
	宜兴市徐城建工有限公司	保证	11,600.00
宜兴市阳美新农村建设有限公司	宜兴市康泰物资有限公司	保证	7,600.00
	宜兴市科产城人融合建设发展有限公司	保证	19,900.00
	宜兴市徐城建工有限公司	保证	5,000.00
	宜兴市康泰医学检验有限公司	保证	8,000.00
宜兴市交通能源集团有限公司	宜兴市公共交通有限公司	保证	1,900.00
宜兴市公用环保集团有限公司	宜兴市大数据发展有限公司	保证	4,900.00
	宜兴市康泰物资有限公司	保证	12,000.00
	宜兴市公用环境科技有限公司	保证	24,450.00

	宜兴市排水有限公司	保证	37,950.00
	宜兴市公用建环资源循环利用有限公司	保证	10,047.50
宜兴市鹤西建设投资发展有限公司	宜兴市阳帆科技发展有限公司	保证	4,900.00
合计			883,304.41

主要被担保单位情况：

1、宜兴市科产城人融合建设发展有限公司

宜兴市科产城人融合建设发展有限公司（以下简称“科产城人”）成立于 2021 年 5 月 7 日，注册资本为 150,000.00 万元，法定代表人朱琳超，公司经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；旅游业务；道路货物运输（不含危险货物）；电线、电缆制造；职业中介活动（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：园林绿化工程施工；房屋拆迁服务；土地整治服务；股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；工程管理服务；企业管理；供应链管理服务；公共事业管理服务；园区管理服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用石加工；社会经济咨询服务；融资咨询服务；财务咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；企业管理咨询；劳务服务（不含劳务派遣）；软件开发；网络技术服务；信息系统集成服务；计算机系统服务；数据处理和存储支持服务；科技推广和应用服务；物联网技术服务；大数据服务；互联网数据服务；数据处理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；货物进出口；技术进出口；进出口代理；锻件及粉末冶金制品销售；高性能有色金属及合金材料销售；金属材料销售；有色金属合金销售；有色金属压延加工；金属丝绳及其制品制造；金属丝绳及其制品销售；五金产品研发；五金产品制造；五金产品零售；电线、电缆经营；通用设备制造（不含特种设备制造）；机械设备销售；专用设备修理；环境保护专用设备销售；花卉种植；树木种植经营；医学研究和试验发展；市场营销策划；日用百货销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）（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）

2、宜兴市美丽宜居城市建设发展有限公司

宜兴市美丽宜居城市建设发展有限公司（以下简称“美丽人居”）成立于 2021 年 10 月 9 日，注册资本为 150,000.00 万元，法定代表人徐湔，公司经营范围：许可项目：建设工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；园林绿化工程施工；房屋拆迁服务；土地整治服务；工程管理服务；物业管理；市政设施管理；园区管理服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；花卉种植；水果种植；蔬菜种植；树木种植经营；园艺产品种植；金属材料销售；电线、电缆经营；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售（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）。

截至募集说明书签署日，发行人所签订的对外担保均履行了相关法定程序，均合法合规，被担保企业主要是国有企业，截至目前，被担保企业生产经营正常，公司发生代偿的可能性较小。

（二）未决诉讼、仲裁

截至本募集说明书出具之日，发行人无重大未决诉讼事项。

（三）重大承诺

截至本募集说明书出具之日，发行人无重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至本募集说明书出具之日，发行人无其他或有事项，无其他需披露重大事项。

八、受限资产情况

截至 2026 年 3 月末，发行人受限资产主要为受限货币资金、存货、投资性房地产等，合计 218,271.48 万元，占发行人同期末净资产的 8.87%，占发行人同期末总资产的 2.61%。具体如下表所示：

图表 6-67：截至 2026 年 3 月末发行人受限资产情况表

单位：万元

受限资产类别	抵质押权人	账面价值	受限制的原因	期限
货币资金-其他货币资金	宁波银行等商业银行	11,315.33	保函保证金、承兑汇票保证金、保证金	主要以 6 个月和 12 个月为主
存货-开发成本	江苏银行、中国银行等商业银行	198,743.89	抵押借款	主要以 5 年及以上为主
投资性房地产	中国银行、建	8,212.26	抵押借款	主要以 5 年及

	设银行等商业 银行			以上为主
合计		218,271.48		

九、金融衍生品投资情况

截至本募集说明书出具之日，发行人无金融衍生品投资情况。

十、重大投资理财情况

截至本募集说明书出具之日，发行人无重大理财投资情况。

十一、海外投资情况

截至本募集说明书出具之日，发行人无海外投资情况。

十二、直接债务融资计划

暂无其他直接债务融资计划。

十三、发行人其他重大重要事项

（一）发行人董监高人员变更

1、2026年1月，根据《宜兴市城市发展投资有限公司股东会决议》，免去周晓明执行董事/董事职务，选举葛瑜为董事、公司不设监事/监事会、免去宗洁监事职务、免去戚春霞监事职务、同意设审计委员会，选举周敏、堵泽军、吴开琴为审计委员会委员。根据《宜兴市城市发展投资有限公司职工代表大会决议》，免去周颖职工监事职务。根据《宜兴市城市发展投资有限公司董事会决议》，选举葛瑜为董事长，免去周晓明董事长职务，选举葛瑜为执行公司事务的董事。

2、2026年3月，因人事与工作需要，根据《宜兴市城市发展投资有限公司董事会决议》，发行人免去吉文超总经理、信息披露事务负责人职务，在经理正式配备任职前由董事会指定董事长葛瑜暂时履行经理、信息披露事务负责人职责。代为履职人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定，不存在被调查、采取强制措施情形或存在严重失信行为情形。

3、2026年5月，因发行人内部工作需要，经发行人研究决定，将信息披露事务负责人变更为董事、审计委员会成员周敏女士，统筹安排发行人信用类债券信息披露相关事务。

上述人事变动对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，不影响董事会或其他内部有权决策机构决策的有效性。上述人事变动后公司治理结构仍符合法律规定和公司章程规定。

（二）2026 年 1-3 月发行人季度报表同比新出现亏损

2026 年 1-3 月，发行人营业收入 127,975.57 万元，利润总额为-1,104.12 万元，净利润为-2,455.16 万元，季度报表同比新出现亏损，主要原因为随着部分代建项目、道路建设项目以及自用不动产项目的陆续完工，项目借款产生的利息不再符合资本化条件，计入费用后导致财务费用较去年同期有明显上升。2025 年 1-3 月，发行人财务费用为 5,292.00 万元，2026 年 1-3 月，发行人财务费用为 9,926.98 万元，同比增长 87.58%，导致利润为负。发行人将努力拓展市场化业务收入，增加多元化经营，有效提升盈利能力。同时随着上述已完工项目的结算和投产使用，后续将为发行人增加业务收入，预计全年利润为正。

综上所述，发行人季度报表同比新出现亏损的情形不会对经营情况、财务情况、偿债能力产生重大不利影响。

（三）发行人审计机构受到行政处罚

2025 年 1 月 17 日，证监会发布中国证监会行政处罚决定书（天衡所及相关责任人员）【〔2025〕8 号】，根据当事人违法行为的事实、性质、情节与社会危害程度，依据《证券法》第二百一十三条第三款的规定，证监会决定：1、责令天衡会计师事务所改正，没收不含增值税业务收入 173.58 万元，并处以 340 万元罚款；2、对陆德忠、魏娜给予警告，并分别处以 28 万元罚款。

2025 年 1 月 26 日，证监会发布中国证监会行政处罚决定书（天衡所及相关责任人员）【〔2025〕10 号】，根据当事人违法行为的事实、性质、情节与社会危害程度，依据《证券法》第二百一十三条第三款的规定，证监会决定：1、对天衡会计师事务所(特殊普通合伙)责令改正，没收其 2016 年至 2019 年年报审计业务收入 14,858,490.57 元，并处以 29,650,000.00 元罚款；2、对骆竞、吕丛平给予警告，并分别处以 70 万元罚款。

中国证监会行政处罚决定书中涉及的签字注册会计师为陆德忠、魏娜、骆竞、吕丛平 4 人，而发行人 2023 年度审计报告的相关签字注册会计师为蒋锋和包霓霞，2024 年度审计报告的相关签字注册会计师为蒋锋和汤颖琪，2025 年度审计报告的相关签字注册会计师为蒋锋和包霓霞；该 3 名签字会计师执业时间长、具有丰富的执业经验，近年来没有任何违规事项，未受到处罚。

同时，签字注册会计师承诺在本次审计中已经勤勉尽责。按照中国注册会计师审计准则有关要求充分履行了各项审计程序，审计报告客观公允反映了发行人的相关情况，并对审计报告的真实性承担相应的法律责任。会计师事务所承诺，出具的文件真实、准确、没有重大遗漏，严格执行了质量控制制度和程序，不存在通过不正当竞争手段招揽业务。

综上，上述处罚事项不会对发行人的注册发行构成不利影响或法律障碍。

（四）发行人 2026 年 1-6 月经营性净现金流较去年同期大幅下降

2026 年 1-6 月，发行人经营性净现金流 11,703.01 万元，较去年同期减少 157,910.39 万元，降幅为 93.10%；发行人经营性净现金流较去年同期下降主要是发行人当期经营活动现金流入中收到其他与经营活动有关的现金流入减少即发行人收到与宜兴市地方国企间的往来款项减少所致。

发行人 2026 年 1-6 月经营性净现金流的同比下降并未对发行人生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

第七章 企业资信状况

一、银行授信情况

截至 2026 年 3 月末，发行人及合并范围内子公司在各家金融机构的授信总额为 506.96 亿元，实际已使用金额为 258.32 亿元，尚余额度 248.64 亿元。

图表 7-1：截至 2026 年 3 月末发行人及其子公司授信情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
南京银行	37.59	29.40	8.19
光大银行	16.68	14.67	2.00
中信银行	12.82	6.52	6.30
华夏银行	11.58	5.28	6.30
中国银行	30.00	22.34	7.66
邮储银行	28.00	19.60	8.40
江南农商行	2.70	-	2.70
浙商银行	11.07	5.85	5.22
建设银行	57.00	4.26	52.74
宜兴农村商业银行	16.82	10.75	6.07
宁波银行	101.43	55.47	45.95
江苏银行	45.73	15.97	29.76
工商银行	3.69	2.49	1.20
广发银行	3.09	3.09	-
常熟农商行	3.52	1.78	1.74
杭州银行	3.00	3.00	-
交通银行	18.01	9.80	8.21
苏州银行	4.13	0.13	4.00
宜兴阳羡村镇银行	0.10	0.10	-
招商银行	4.00	4.00	-
农业发展银行	50.57	21.33	29.24
民生银行	5.05	5.05	-
兴业银行	16.40	9.77	6.63
北京银行	18.87	7.07	11.80
农业银行	5.13	0.60	4.53
合计	506.96	258.32	248.64

二、发行人违约情况

截至本募集说明书出具日，发行人及重要子公司贷款均按时还本付息，未出现逾期未偿还银行贷款和延迟付息的情况。经查询人民银行征信系统，无逾期借款或其他不良信用记录。

三、发行人债券发行情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行债券具体情况如下：

图表 7-2：发行人债券发行情况表

单位：亿元、%

债券简称	起息日	到期日	发行规模	余额	利率	是否到期
26 宜兴城投 PPN001	2026-07-10	2031-07-10	13.73	13.73	1.82	否
26 宜兴城投 MTN001	2026-06-29	2031-06-29	8.27	8.27	1.76	否
26 宜城 03	2026-06-08	2031-06-08	4.30	4.30	1.70	否
26 宜城 Y1	2026-05-28	2029-05-28	6.00	6.00	1.89	否
26 宜城 02	2026-03-06	2031-03-06	8.00	8.00	2.05	否
26 宜城 01	2026-02-11	2031-02-11	2.40	2.40	2.05	否
25 宜兴城投 MTN005	2025-10-23	2030-10-23	4.10	4.10	2.11	否
25 宜兴城投 MTN004	2025-8-28	2030-08-28	3.00	3.00	2.08	否
25 宜兴城投 MTN003	2025-8-28	2030-08-28	3.00	3.00	2.09	否
25 宜兴城投 MTN002	2025-8-27	2030-08-27	5.00	5.00	2.07	否
25 宜城 01	2025-08-06	2028-08-06	9.70	9.70	1.95	否
25 宜兴城投 MTN001	2025-07-29	2030-07-29	6.63	6.63	1.88	否
24 宜城 01	2024-12-30	2029-12-30	6.00	6.00	2.18	否
24 宜兴城投 SCP004	2024-11-26	2025-08-22	2.06	0.00	2.09	是
24 宜兴城投 SCP003	2024-11-13	2025-08-08	3.87	0.00	2.11	是
24 宜兴城投 MTN006	2024-11-14	2029-11-14	15.00	15.00	2.32	否
24 宜兴城投 MTN005	2024-10-25	2029-10-25	5.00	5.00	2.39	否
24 宜兴城投 PPN002	2024-08-29	2027-08-29	1.20	1.20	2.34	否
24 宜兴城投 MTN004	2024-07-19	2029-07-19	15.00	15.00	2.30	否
24 宜兴城投 MTN003	2024-06-13	2027-06-13	5.00	5.00	2.27	否
24 宜兴城投 SCP002	2024-03-26	2024-12-21	2.56	0.00	2.30	是
24 宜兴城投 SCP001	2024-02-23	2024-11-19	1.87	0.00	2.35	是

24 宜兴城投 PPN001	2024-02-26	2029-02-26	2.40	2.40	2.79	否
24 宜兴城投 MTN002	2024-01-15	2027-01-15	8.00	8.00	2.91	否
24 宜兴城投 MTN001	2024-01-04	2027-01-04	10.00	10.00	2.98	否
23 宜城 03	2023-12-22	2028-12-22	6.00	6.00	3.18	否
23 宜兴城投 PPN004	2023-11-21	2028-11-21	6.60	6.60	3.25	否
23 宜兴城投 PPN003	2023-09-27	2024-06-23	5.00	0.00	2.82	是
23 宜兴城投 MTN002	2023-08-11	2026-08-11	12.00	0.00	3.10	否
23 宜兴城投 SCP004	2023-07-20	2024-04-15	1.60	0.00	2.50	是
23 宜兴城投 MTN001	2023-07-19	2026-07-19	10.00	0.00	3.14	是
23 宜城 Y1	2023-05-23	2026-05-23	6.00	0.00	3.90	是
23 宜兴城投 PPN002	2023-04-14	2024-02-06	2.20	0.00	2.88	是
23 宜兴城投 PPN001	2023-04-13	2023-10-10	3.00	0.00	2.78	是
23 宜兴城投 SCP003	2023-03-30	2023-10-16	2.50	0.00	2.51	是
23 宜城 02	2023-03-15	2026-03-15	8.00	0.00	3.78	是
23 宜兴城投 SCP002	2023-02-27	2023-08-25	2.00	0.00	2.55	是
23 宜城 01	2023-02-21	2026-02-21	2.40	0.00	3.90	是
23 宜兴城投 SCP001	2023-01-04	2023-07-23	10.00	0.00	3.20	是
22 宜兴 03	2022-11-22	2027-11-22	8.90	8.90	4.50	否
22 宜兴城投 SCP002	2022-10-18	2023-04-16	1.80	0.00	2.05	是
22 宜兴城投 PPN001	2022-09-02	2025-09-02	11.00	0.00	2.95	是
22 宜兴 02	2022-08-15	2025-08-15	9.70	0.00	2.80	是
22 宜兴城投 SCP001	2022-07-21	2023-04-17	3.70	0.00	2.10	是
22 宜兴 01	2022-01-18	2025-01-18	6.00	0.00	3.20	是
21 宜兴城投 PPN004	2021-11-29	2024-11-29	7.00	0.00	3.61	是
21 宜兴城投 MTN002	2021-11-26	2026-11-26	15.00	0.50	3.35	否
21 宜兴城投 PPN003	2021-08-11	2024-08-11	15.00	0.00	3.65	是
21 宜城 01	2021-06-18	2028-06-18	4.30	0.00	2.45	是
21 宜城 D1	2021-04-26	2022-04-26	6.00	0.00	3.30	是
21 宜兴城投 PPN002	2021-03-05	2024-03-05	5.00	0.00	4.20	是
21 宜兴城投 PPN001	2021-01-28	2024-01-28	5.00	0.00	4.24	是

21 宜兴城投 MTN001	2021-01-13	2026-01-13	10.00	0.00	2.00	是
20 宜兴城投 PPN003	2020-12-07	2023-12-07	5.00	0.00	4.41	是
20 宜城 02	2020-11-24	2023-11-24	6.00	0.00	4.50	是
20 宜城 D1	2020-09-09	2021-09-09	4.00	0.00	3.50	是
20 宜兴城投 MTN001	2020-08-21	2025-08-21	10.00	0.00	2.00	是
20 宜城 Y1	2020-05-29	2023-05-29	6.00	0.00	4.50	是
20 宜兴城投 PPN002	2020-04-27	2023-04-27	4.00	0.00	3.49	是
20 宜城 01	2020-03-26	2025-03-26	8.00	0.00	3.85	是
20 宜兴城投 PPN001	2020-01-10	2023-01-10	10.00	0.00	4.18	是
19 宜城 F1	2019-11-27	2022-11-27	11.00	0.00	4.20	是
19 宜兴城投 PPN002	2019-10-22	2022-10-22	11.00	0.00	4.28	是
19 宜城 01	2019-08-23	2024-08-23	10.00	0.00	4.43	是
19 宜兴城投 PPN001	2019-01-15	2022-01-15	10.00	0.00	4.80	是
18 宜兴城投 PPN003	2018-12-12	2021-12-12	5.00	0.00	5.00	是
18 宜兴城投 PPN002	2018-06-28	2021-06-28	10.00	0.00	6.50	是
18 宜兴城投 PPN001	2018-01-30	2021-01-30	5.00	0.00	6.50	是
17 宜兴城投 MTN001	2017-09-08	2024-09-08	10.00	0.00	2.80	是
17 宜兴城投 PPN001	2017-07-28	2020-07-28	13.50	0.00	5.50	是
16 宜兴城投 PPN001	2016-09-14	2019-09-14	10.00	0.00	3.70	是
16 宜城 02	2016-08-05	2021-08-05	10.00	0.00	4.80	是
16 宜城 01	2016-03-10	2021-03-10	10.00	0.00	4.90	是
15 宜兴城投 MTN001	2015-11-23	2025-11-23	5.00	0.00	3.40	是
15 宜兴城投 PPN001	2015-11-12	2018-11-12	10.00	0.00	4.50	是
15 宜城 01	2015-09-21	2020-09-21	10.00	0.00	6.30	是
14 宜兴城投 PPN001	2014-12-01	2017-12-01	10.00	0.00	5.95	是
14 宜兴城投 CP001	2014-10-14	2015-10-14	10.00	0.00	5.04	是
12 兴城投债	2012-10-10	2019-10-10	13.00	0.00	6.90	是
10 兴城投债	2010-05-20	2016-05-20	15.00	0.00	5.08	是
24 宜兴交通 MTN004	2024-11-14	2029-11-14	5.00	5.00	2.35	否
24 宜兴能源 PPN001	2024-09-19	2029-09-19	5.00	5.00	2.43	否

24 宜兴交通 SCP002	2024-07-30	2025-04-26	2.00	0.00	2.08	是
24 宜兴交通 MTN003 (绿色)	2024-07-12	2027-07-12	2.00	2.00	2.18	否
24 宜兴交通 MTN002	2024-05-17	2027-05-17	3.00	3.00	2.38	否
24 宜兴交通 MTN001	2024-03-14	2027-03-14	5.00	5.00	2.87	否
24 宜兴交通 SCP001	2024-02-23	2024-11-19	3.00	0.00	2.49	是
23 宜兴能源 PPN001	2023-06-12	2028-06-12	5.00	5.00	3.60	否
22 宜兴能源 PPN001	2022-08-22	2027-08-22	5.00	5.00	3.07	否
23 宜兴交通 SCP001	2023-10-23	2024-07-19	1.00	0.00	2.75	是
23 宜兴交通 SCP001	2023-10-23	2024-07-19	1.00	0.00	2.75	是
21 宜产 01	2021-08-03	2024-08-03	5.00	0.00	3.77	是
23 宜兴公用 MTN001	2023-03-24	2026-03-24	3.00	0.00	3.20	是
G23 宜 01	2023-08-29	2028-08-29	5.00	5.00	3.05	否
24 宜公环	2024-07-23	2027-07-23	5.00	5.00	2.21	否
合计			634.29	203.73		

截至本募集说明书签署日，发行人已发行债券均按时兑付本息，没有出现延期支付本息和未付本息的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人存续永续公司债余额6亿元，为26宜城Y1。26宜城Y1，起息日2026年5月28日，发行金额6亿元，票面利率1.89%，期限3+N。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，后续周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加300个基点，初始利差为首个周期票面利率与初始基准利率之间的差值，并在后续重置票面利率时保持不变。基准利率的确定方式：初始基准利率为簿记建档日前250个交易日中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值；后续周期的当期基准利率为票面利率重置日前250个交易日中国债券信息网站（www.chinabond.com.cn）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算数平均值（四舍五入计算到0.01%）。26宜城Y1在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务，26宜城Y1计入所有者权益。

第八章 债务融资工具信用增进

本期债务融资工具无信用增进。

第九章 税项

本期债务融资工具的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期债务融资工具，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日开始施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产，以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依照此法规定缴纳增值税。在中华人民共和国境内发生销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税法》的规定，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

但对债务融资工具在全国银行间债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书之日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

投资者所应缴纳的税项与本期债务融资工具的各项支付不构成抵销。

第十章 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

为规范公司信息披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护公司和投资者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》等国家有关法律、法规及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关规定，发行人制定了《宜兴市城市发展投资有限公司银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，明确信息披露对象和标准。

发行人财务金融部为公司信息披露事务的日常管理部门，发行信息披露事务负责人由发行人董事、审计委员会成员周敏担任，公司的信息披露事务负责人的联系地址为宜兴市宜城街道教育东路 18 号，电话为 0510-87929771，电子邮箱为 120951000@qq.com。信息披露制度包括但不限于以下内容：信息披露的内容及披露标准；信息披露责任人与职责；子公司的信息披露事务管理和报告；信息披露程序；信息披露文件的存档与管理；信息披露责任的追究及处罚；保密措施；财务管理和会计核算的内部控制及监督机制；与投资者、中介机构、媒体等信息沟通制度等。

二、信息披露安排

发行人将严格根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行发行及存续期的信息披露。披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间，信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对信息披露作出调整。

（一）发行文件的信息披露

公司在本期债务融资工具发行日 1 个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

- 1、宜兴市城市发展投资有限公司 2026-2028 年度债务融资工具募集说明书；
- 2、宜兴市城市发展投资有限公司 2026-2028 年度债务融资工具法律意见书；
- 3、宜兴市城市发展投资有限公司近三年经审计的合并及母公司财务报告及最近一期未经审计的合并及母公司财务报表；
- 4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

（二）存续期内定期报告的信息披露

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期债务融资工具存续期内，通过中国货币网和上海清算所网站披露以下信息：

1、在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告；

3、在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（三）存续期内重大事项的信息披露

公司在本期债务融资工具存续期间，向市场公开披露可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项，包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业 1/3 以上董事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）存续期支付利息和兑付本金等事项的信息披露

公司将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在本期债务融资工具存续期内，通过中国货币网和上海清算所网站披露以下信息：

1、企业应当至少于债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

2、债务融资工具偿付存在较大不确定性的，企业应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

3、债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，企业应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

4、债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露做出调整。

债务融资工具存续期内，企业信息披露的时间不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债务融资工具同时在境内境外公开发行的，其信息披露义务人在境外披露的信息，在境内同时披露。

第十一章 持有人会议机制

一、会议目的与效力

(一) 【会议目的】持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二) 【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所作出的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有参加会议或未参加会议，同意见案、反对议案或放弃投票权，有表决权或无表决权的持有人，以及在相关决议作出后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

持有人会议决议根据法律法规或当事人之间的约定对发行人、提供信用增进服务的机构（以下简称“增进机构”）、受托管理人（如有）产生效力。

二、会议权限与议案

(一) 【会议权限】持有人会议有权围绕本募集说明书、受托管理协议及相关补充协议项下权利义务实现的有关事项进行审议与表决。

(二) 【会议议案】持有人会议议案应有明确的待决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

下列事项为特别议案：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更本募集说明书中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；
- 3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；
- 4.除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；
- 5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

三、会议召集人与召开情形

(一) 【宁波银行股份有限公司】为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

召集人联系方式:

机构名称: 宁波银行股份有限公司

联络人姓名: 徐诗涵

联系方式: 13386621106

联系地址: 浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号

邮箱: Xushihan@nbc.cn

召集人负责组织召开持有人会议, 征求与收集债务融资工具持有人对会议审议事项的意见, 履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

召集人知悉持有人会议召开情形发生的, 应当在实际可行的最短期内或在本募集说明书约定期限内召集持有人会议; 未触发召开情形但召集人认为有必要召集持有人会议的, 也可以主动召集。

召集人召集召开持有人会议应当保障持有人提出议案、参加会议、参与表决等自律规则规定或本募集说明书约定的程序权利。

(二) 【代位召集】召集人不能履行或者不履行召集职责的, 以下主体可以自行召集持有人会议, 履行召集人的职责:

1. 发行人;

2. 增进机构;

3. 受托管理人;

4. 出现本节第(三)(四)所约定情形的, 单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人;

5. 出现本节第(五)所约定情形的, 单独或合计持有 30%以上本期债务融资工具余额的持有人;

(三) 【强制召开情形】在债务融资工具存续期间, 出现以下情形之一的, 召集人应当召集持有人会议:

1. 发行人未按照约定按期¹足额兑付本期债务融资工具本金或利息;

2. 发行人拟解散、申请破产、被责令停产停业、暂扣或者吊销营业执照;

¹ 债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的, 以宽限期届满后未足额兑付为召开条件

3. 发行人、增进机构或受托管理人书面提议召开持有人会议对特别议案进行表决；

4. 单独或合计持有 30% 以上本期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

5. 法律、法规及相关自律规则规定的其他应当召开持有人会议的情形。

（四）【提议召开情形】 存续期内出现以下情形之一，且有单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构书面提议的，召集人应当召集持有人会议：

1. 本期债务融资工具信用增进安排、增进机构偿付能力发生重大不利变化；

2. 发行人发行的其他债务融资工具或境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

3. 发行人及合并范围内子公司拟出售、转让、划转资产或放弃其他财产，将导致发行人净资产减少单次超过上年末经审计净资产的 10%；

4. 发行人及合并范围内子公司因会计差错更正、会计政策或会计估计的重大自主变更等原因，导致发行人净资产单次减少超过 10%；

5. 发行人最近一期净资产较上年末经审计净资产减少超过 10%；

6. 发行人及合并范围内子公司发生可能导致发行人丧失其重要子公司实际控制权的情形；

7. 发行人及合并范围内子公司拟无偿划转、购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，构成重大资产重组的；

8. 发行人进行重大债务重组；

9. 发行人拟合并、分立、减资，被暂扣或者吊销许可证件；

发行人披露上述事项的，披露之日起 15 个工作日内无人提议或提议的投资人未满足 10% 的比例要求，或前期已就同一事项召集会议且相关事项未发生重大变化的，召集人可以不召集持有人会议。

发行人未披露上述事项的，提议人有证据证明相关事项发生的，召集人应当根据提议情况及时召集持有人会议。

（五）【其他召开情形】 存续期内虽未出现本节（三）（四）所列举的强制、提议召开情形，单独或合计持有 10% 以上本期债务融资工具余额的持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，可以向召集人书面提议。

召集人应当自收到书面提议起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

（六）【提议渠道】持有人、受托管理人、发行人或增进机构认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 Xushihan@nbc.cn 或寄送至浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号徐诗涵处（联系电话 13386621106）或通过“NAFMII 综合业务和信息服务平台存续期服务系统”（以下简称“系统”）或以其他提议方式发送给召集人。

（七）【配合义务】发行人或者增进机构发生本节（三）（四）所约定召开情形的，应当及时披露或告知召集人。

四、会议召集与召开

（一）【召开公告】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日披露持有人会议召开公告（以下简称“召开公告”）。召开公告应当包括本期债务融资工具基本信息、会议召开背景、会议要素、议事程序、参会表决程序、会务联系方式等内容。

（二）【议案的拟定】召集人应当与发行人、持有人或增进机构等相关方沟通，并拟定议案。提议召开持有人会议的机构应当在书面提议中明确拟审议事项。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案披露或发送持有人。议案内容与发行人、增进机构、受托管理人等机构有关的，应当同时发送至相关机构。持有人及相关机构未查询到或收到议案的，可以向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、增进机构、受托管理人、单独或合计持有 10%以上本期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人拟适当延长补充议案提交期限的，应当披露公告，但公告和补充议案的时间均不得晚于最终议案概要披露时点。

（四）【议案整理与合并】召集人可以提出补充议案，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理合并，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（五）【最终议案发送及披露】最终议案较初始议案有增补或修改的，召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构。

召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日披露最终议案概要，说明议案标题与主要内容等信息。召集人已披露完整议案的，视为已披露最终议案概要。

（六）【参会权的确认与核实】持有人会议**债权登记日为持有人会议召开日的前 1 个工作日。**

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权参加会议。债务融资工具持有人应当于会议召开前提供债权登记日的债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。**债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加会议和参与表决。**

持有人可以通过提交参会回执或出席持有人会议的方式参加会议。

（七）【列席机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方（以下简称“承继方”）、增进机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人不是召集人的，应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构、存续期管理机构、为持有人会议的合法合规性出具法律意见的律师可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（八）【召集程序的缩短】发行人出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益突发情形的，召集人可以在不损害持有人程序参与权的前提下，合理缩短持有人会议召集、召开与表决程序。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决。缩短召集程序议案应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

会议程序缩短的，召集人应当提供线上参会的渠道及方式，并且在持有人会议召开前将议案发送至持有人及相关机构、披露最终议案概要。

（九）【会议的取消】召开公告发布后，持有人会议不得随意延期、变更。

出现相关债务融资工具债权债务关系终止，召开事由消除或不可抗力等情形，召集人可以取消本次持有人会议。召集人取消持有人会议的，应当发布会议取消公告，说明取消原因。

五、会议表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未参会的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应当主动以书面形式向召集人表明关联关系，除债务融资工具由发行人及其重要关联方全额合规持有的情况外，发行人及其重要关联方不享有表决权。重要关联方包括：

1. 发行人或承继方控股股东、实际控制人；
2. 发行人或承继方合并范围内子公司；
3. 本期债务融资工具承继方、增进机构；
4. 其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【会议有效性】参加会议持有人持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】，会议方可生效。

（四）【表决要求】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议、逐项表决，不得对公告、议案中未列明的事项进行审议和表决。持有人会议的全部议案应当不晚于会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

（五）【表决统计】召集人应当根据登记托管机构提供的本期债务融资工具表决截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票、未参会的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（六）【表决比例】除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，持有人会议决议应当经参加会议持有人所持表决权【超过 1/2】通过；针对特别议

案的决议，应当经参加会议持有人所持表决权【2/3 以上】，且经本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】通过。

召集人应在涉及单独表决议案的召开公告中，明确上述表决机制的设置情况。

（七）【决议披露】召集人应当在不晚于持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内披露会议决议公告。会议决议公告应当包括参会持有人所持表决权情况、会议有效性、会议审议情况等内容。

（八）【律师意见】本期债务融资工具持有人会议特别议案的表决，应当由律师就会议的召集、召开、表决程序、参加会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议情况等事项的合法合规性出具法律意见，召集人应当在表决截止日后的 2 个工作日内披露相应法律意见书。

法律意见应当由 2 名以上律师公正、审慎作出。律师事务所应当在法律意见书中声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规则。

（九）【决议答复与披露】发行人应当对持有人会议决议进行答复，相关决议涉及增进机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应当进行答复。

召集人应当在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。发行人、相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应当不晚于收到相关机构答复的次一工作日内协助相关机构披露。

六、其他

（一）【承继方义务】承继方按照本章约定履行发行人相应义务。

（二）【保密义务】召集人、参会机构、其他列席会议的机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务，不得利用参加会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害他人合法权益。

（三）【会议记录】召集人应当对持有人会议进行书面记录并留存备查。持有人会议记录由参加会议的召集人代表签名。

（四）【档案保管】 召集人应当妥善保管持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员名册、表决机构与人员名册、参会证明材料、会议记录、表决文件、会议决议公告、持有人会议决议答复（如有）、法律意见书（如有）、召集人获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料，并至少保管至本期债务融资工具债权债务关系终止之日起 5 年。

（五）【存续期服务系统】 本期债务融资工具持有人会议可以通过系统召集召开。

召集人可以通过系统发送议案、核实参会资格、统计表决结果、召开会议、保管本节第（四）条约定的档案材料等，债务融资工具持有人可以通过系统进行书面提议、参会与表决等，发行人、增进机构、受托管理人等相关机构可以通过系统提出补充议案。

（六）【释义】 本章所称“以上”，包括本数，“超过”不包含本数；所称“净资产”，指企业合并范围内净资产；所称“披露”，是指在《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》中规定的信息披露渠道进行披露。

（七）【其他情况】 本章关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求不符的，或本章内对持有人会议机制约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》要求执行。

第十二章 主动债务管理

在本期债务融资工具存续期内，发行人可能根据市场情况，依据法律法规、规范性文件和协会相关自律管理规定及要求，在充分尊重投资人意愿和保护投资人合法权益的前提下，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信的原则，对本期债务融资工具进行主动债务管理。发行人可能采取的主动债务管理方式包括但不限于置换、同意征集等。

一、置换

置换是指非金融企业发行债务融资工具用于以非现金方式交换其他存续债务融资工具（以下统称置换标的）的行为。

企业若将本期债务融资工具作为置换标的实施置换，将向本期债务融资工具的全体持有人发出置换要约，持有人可以其持有的全部或部分置换标的份额参与置换。

参与置换的企业、投资人、主承销商等机构应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具置换业务指引（试行）》以及交易商协会相关规定实施置换。

二、同意征集机制

同意征集是指债务融资工具发行人针对可能影响持有人权利的重要事项，主动征集持有人意见，持有人以递交同意回执的方式形成集体意思表示，表达是否同意发行人提出的同意征集事项的机制。

（一）同意征集事项

在本期债务融资工具存续期内，对于需要取得本期债务融资工具持有人同意后方能实施的以下事项，发行人可以实施同意征集：

- 1.变更本期债务融资工具与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进安排；
- 2.新增、变更发行文件中的选择权条款、持有人会议机制、同意征集机制、投资人保护条款以及争议解决机制；

3.聘请、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款;

4.除合并、分立外,发行人拟向第三方转移本期债务融资工具清偿义务;

5.变更可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的其他约定。

6.其他按照交易商协会自律管理规定可以实施同意征集的事项。

(二) 同意征集程序

1.同意征集公告

发行人实施同意征集,将通过交易商协会认可的渠道披露同意征集公告。

同意征集公告内容包括但不限于下列事项:

(1) 本期债务融资工具基本信息;

(2) 同意征集的实施背景及事项概要;

(3) 同意征集的实施程序:包括征集方案的发送日、发送方式,同意征集开放期、截止日(开放期最后一日),同意回执递交方式和其他相关事宜;

(4) 征集方案概要:包括方案标题、主要内容等;

(5) 发行人指定的同意征集工作人员的姓名及联系方式;

(6) 相关中介机构及联系方式(如有);

(7) 一定时间内是否有主动债务管理计划等。

2.同意征集方案

发行人将拟定同意征集方案。同意征集方案应有明确的同意征集事项,遵守法律法规和银行间市场自律规则,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

发行人存在多个同意征集事项的,将分别制定征集方案。

3.同意征集方案发送

发行人披露同意征集公告后,可以向登记托管机构申请查询债务融资工具持有人名册。持有人名册查询日与征集方案发送日间隔应当不超过3个工作日。

发行人将于征集方案发送日向持有人发送征集方案。

征集方案内容与增进机构、受托管理人等机构有关的,方案应同时发送至相关机构。持有人及相关机构如未收到方案,可向发行人获取。

4.同意征集开放期

同意征集方案发送日（含当日）至持有人递交同意回执截止日（含当日）的期间为同意征集开放期。本期债务融资工具的同意征集开放期最长不超过 10 个工作日。

5.同意回执递交

持有人以递交同意回执的方式表达是否同意发行人提出的同意征集事项。持有人应当在同意征集截止日前（含当日）将同意征集回执递交发行人。发行人存在多个同意征集事项的，持有人应当分别递交同意回执。

6.同意征集终结

在同意征集截止日前，单独或合计持有超过 1/3 本期债务融资工具余额的持有人，书面反对发行人采用同意征集机制就本次事项征集持有人意见的，本次同意征集终结，发行人应披露相关情况。征集事项触发持有人会议召开情形的，持有人会议召集人应根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定及本募集说明书的约定，另行召集持有人会议。

（三）同意征集事项的表决

1.持有人所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未提交同意回执的持有人不参与表决，其所持有的表决权计入总表决权。

2.发行人及其重要关联方除非全额合规持有本期债务融资工具，否则不享有表决权。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，相关方应承担相应法律责任。

3.发行人根据登记托管机构提供的同意征集截止日持有人名册，核对相关债项持有人当日债券账务信息。

同意征集截止日终无对应债务融资工具面额的同意回执视为无效回执，无效回执不计入同意征集表决权统计范围。

持有人未在截止日日终前递交同意回执、同意回执不规范或表明弃权的，视为该持有人弃权，其所持有的债务融资工具面额计入同意征集表决权统计范围。

4.除法律法规另有规定外，同意征集方案经持有本期债务融资工具总表决权【超过 1/2】的持有人同意，本次同意征集方可生效。

（四）同意征集结果的披露与见证

1. 发行人将在同意征集截止日后的 5 个工作日内在交易商协会认可的渠道披露同意征集结果公告。

同意征集结果公告应包括但不限于以下内容：参与同意征集的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；征集方案概要、同意征集结果及生效情况；同意征集结果的实施安排。

2. 发行人将聘请至少 2 名律师对同意征集的合法合规性进行全程见证，并对征集事项范围、实施程序、参与同意征集的人员资格、征集方案合法合规性、同意回执有效性、同意征集生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与同意征集结果公告一同披露。

（五）同意征集的效力

1. 除法律法规另有规定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具持有人，包括所有参与征集或未参与征集，同意、反对征集方案或者弃权，有表决权或者无表决权的持有人，以及在相关同意征集结果生效后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

2. 除法律法规另有规定或本募集说明书另有约定外，满足生效条件的同意征集结果对本期债务融资工具的发行人和持有人具有约束力。

3. 满足生效条件的同意征集结果，对增进机构、受托管理人等第三方机构，根据法律法规规定或当事人之间的约定产生效力。

（六）同意征集机制与持有人会议机制的衔接

1. 征集事项触发持有人会议召开情形的，发行人主动实施同意征集后，持有人会议召集人可以暂缓召集持有人会议。

2. 发行人实施同意征集形成征集结果后，包括发行人与持有人形成一致意见或未形成一致意见，持有人会议召集人针对相同事项可以不再召集持有人会议。

（七）其他

本募集说明书关于同意征集机制的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求不符的，或本募集说明书关于同意征集机制未作约定或约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具同意征集操作指引》要求执行。

第十三章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

- 1.在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；
- 2.因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；
- 3.在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；
- 4.本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其他原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

(一) 【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人（如有）代为追索。

(二) 【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测

等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

四、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本募集说明书等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

五、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

六、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更本募集说明书中与本息偿付直接相关的条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

七、不可抗力

（一）不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1.自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2.国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；
- 3.社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1.不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2.发行人或主承销商应召集债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

八、争议解决机制

1.任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

2.各方也可以申请金融市场机构投资者纠纷调解中心就本募集说明书相关的争议进行调解。

九、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十四章 发行的有关机构

发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

一、发行人

名称：宜兴市城市发展投资有限公司

地址：宜兴市宜城街道洑溪河公园

法定代表人：葛瑜

联系人：吉文超

联系电话：0510-87929770

传真：0510-87350030

二、主承销商/簿记管理人

名称：宁波银行股份有限公司

地址：浙江省宁波市鄞州区宁东路345号

法定代表人：庄灵君

联系人：陈光耀、徐诗涵

电话：021-23262711、0574-87821042

传真：021-68536358、0574-83056148

三、本期债务融资工具存续期管理机构

名称：宁波银行股份有限公司

地址：浙江省宁波市鄞州区宁东路345号

法定代表人：庄灵君

联系人：徐诗涵

电话：0574-87821042

传真：0574-83056148

四、发行人律师

名称：江苏联盛（宜兴）律师事务所

地址：江苏省宜兴市解放东路 888 号东氾大厦 20 层

负责人：过巍

联系人：朱佳

联系电话：18861755850

传真：0510-81738111

五、会计师事务所

名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：南京市建邺区江东中路 106 号万达广场商务楼 B 座 19-20 层

执行事务合伙人：余瑞玉

联系人：史勤、蒋锋

电话：13812230818、13616156618

传真：0510-87968102

六、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

地址：上海市黄浦区北京东路 2 号

法定代表人：马贱阳

联系人：发行岗

联系电话：021-23198800

传真：021-23198866

七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

住所：北京市西城区金融大街乙 17 号 2 层 0201、3 层 0301、4 层 0401

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

联系电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

第十五章备查文件

一、备查文件

- (一) 中国银行间市场交易商协会接受注册通知书；
- (二) 宜兴市城市发展投资有限公司 2026-2028 年度债务融资工具募集说明书；
- (三) 宜兴市城市发展投资有限公司 2026-2028 年度债务融资工具法律意见书；
- (四) 宜兴市城市发展投资有限公司近三年经审计的合并及母公司财务报告及最近一期未经审计的合并及母公司财务报表；
- (五) 中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

二、查询地址

(一) 发行人

名称：宜兴市城市发展投资有限公司

地址：宜兴市宜城街道洑溪河公园

法定代表人：葛瑜

联系人：吉文超

联系电话：0510-87929770

传真：0510-87350030

(二) 牵头主承销商：宁波银行股份有限公司

法定代表人：庄灵君

地址：浙江省宁波市鄞州区宁东路345号

联系人：徐诗涵

电话：0574-87821042

传真：0574-83056148

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）下载本募集说明书，或者在本次债务融资工具发行期内的工作日到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附件：主要财务指标的计算公式

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、现金比率=(货币资金+短期投资)/流动负债
- 4、总资产周转率=营业收入/(期初资产总额+期末资产总额)÷2
- 5、应收账款周转率=营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)÷2
- 6、存货周转率=营业成本/(期初存货余额+期末存货余额)÷2
- 7、资产负债率=总负债/总资产×100%
- 8、EBITDA=利润总额+列入财务费用利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销
+长期待摊费用摊销
- 9、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息支出+计入财务费用的利息支出)
- 10、营业毛利率=(1-营业成本/营业收入)×100%
- 11、总资产收益率=净利润/(期初资产总额+期末资产总额)÷2×100%
- 12、净资产收益率=净利润/(期初净资产+期末净资产)÷2×100%

（本页无正文，为《宜兴市城市发展投资有限公司 2026-2028 年度债务融资工具募集说明书》之盖章页）

