长春城投建设投资（集团）有限公司
2026年度第一期中期票据募集说明书

发行人	长春城投建设投资（集团）有限公司
注册金额	人民币41.82亿元
本期基础发行金额	人民币0亿元
本期发行金额上限	人民币10亿元
发行期限	3年
信用增进情况	无
受托管理人	无
发行人信用评级机构及结果	无

主承销商/簿记管理人/存续期管理机构

中信建投证券 CHINA SECURITIES

联席主承销商

浙商证券 ZHESHANG SECURITIES

2026年9月9日

声明与承诺

本企业发行本期中期票据已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期中期票据的投资价值作出任何评价，也不表明对中期票据的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期中期票据的投资者，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。

本企业董事会已批准本募集说明书，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。

本企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、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，将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》及交易商协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

本企业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。

本企业或本公司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，本公司和相关中介机构将对异议情况进行披露。

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。

本企业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，除已披露信息外无其他影响偿债能力的重大事项。

上述声明、保证和承诺是本募集说明书的组成部分，对声明各方具有不可撤销的法律约束力。

目录

声明与承诺 2
目录 4
重要提示 8
一、发行人主体提示 8
二、发行条款提示 16
三、投资人保护机制相关提示 16
第一章 释义 20
第二章 风险提示及说明 23
一、本期债务融资工具的投资风险 23
二、与发行人相关的风险 23
第三章 发行条款 34
一、本期中期票据发行条款 34
二、集中簿记建档安排 35
第四章 募集资金运用 38
一、募集资金用途 38
二、募集资金的管理 38
三、发行人承诺 39
四、偿债计划和保障措施 40
第五章 发行人基本情况 42
一、发行人概述 42
二、发行人历史沿革 44
三、发行人股东情况 53
四、发行人独立性 55
五、发行人重要权益投资情况 56

六、发行人治理情况 58
七、发行人董事和高级管理人员介绍 67
八、发行人业务范围及主营业务情况 71
九、发行人在建工程及拟建工程 93
十、发行人发展战略 93
十一、发行人所在行业状况 94
十二、发行人行业地位及竞争优势 97
十三、其他经营重要事项 102
第六章 发行人财务状况分析 103
一、发行人财务报表 103
二、发行人主要财务指标 117
三、发行人财务情况分析 118
四、发行人有息债务情况 164
五、关联方关系及其交易 174
六、或有事项 184
七、发行人受限制资产情况 187
八、发行人衍生产品交易情况 189
九、发行人重大投资理财产品情况 189
十、发行人海外投资及海外业务情况 189
十一、发行人其他直接债务融资计划 189
十二、其他财务重要事项 189
第七章 发行人的资信情况 190
一、发行人授信情况 190
二、发行人债务违约记录 191
三、发行人直接债务融资情况 191

四、其他资信重要事项 193
第八章 债务融资工具信用增进安排 194
第九章 税项 195
一、投资债务融资工具所缴纳的税项 195
二、声明 196
第十章 主动债务管理 197
一、置换 197
二、同意征集机制 197
第十一章 信息披露安排 202
一、发行人信息披露机制 202
二、信息披露安排 203
第十二章 持有人会议机制 207
一、会议目的与效力 207
二、会议权限与议案 207
三、会议召集人与召开情形 208
四、会议召集与召开 210
五、会议表决和决议 212
六、其他 214
第十三章 受托管理人机制 216
第十四章 投资人保护条款 217
第十五章 违约、风险情形及处置 218
一、违约事件 218
二、违约责任 218
三、发行人义务 218
四、发行人应急预案 219

五、风险及违约处置基本原则 219
六、处置措施 219
七、不可抗力 220
八、争议解决机制 220
九、弃权 220
第十六章 发行有关机构 222
一、发行人 222
二、主承销商、联席主承销商 222
三、审计机构 223
四、发行人律师 223
五、登记机构、结算机构、托管机构 223
六、集中簿记建档系统技术支持机构 224
七、存续期管理机构 224
八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系 224
第十七章 备查文件及查询地址 225
一、备查文件 225
二、查询地址 225

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、有息债务较大风险

截至2026年6月末，发行人有息债务金额为614.99亿元，占负债总额比例为63.28%，发行人面临有息债务较大的风险。

2、资本公积中非经营性资产占比较高的风险

发行人所有者权益以资本公积为主，其中部分道路及土地资产系非经营性资产，且占比较高。截至2026年6月末，发行人所有者权益591.36亿元，其中资本公积447.67亿元，占比75.70%。发行人资本公积中对应以划拨方式注入的土地145.60亿元，系市政府分别于2012年和2013年划转至公司，相关土地使用权已经过有关部门依法批准并办理了划拨土地使用权。若后续该部分非经营性资产无法采取盘活或进行置换等措施，则发行人的偿债能力将受到一定不利影响。

3、对外担保金额较大的风险

截至2026年6月末，发行人对外担保金额346.84亿元，占发行人2025年末净资产602.31亿元的比重为57.58%。发行人对外担保企业主要为长春市城市发展投资控股（集团）有限公司、长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司、长春城投城镇化建设投资有限公司、长春铁成建设投资（集团）有限公司等。上述企业也为长春市重要的基础设施建设主体，目前经营情况正常。发行人对外担保的金额较大，且担保企业较为集中，一旦主要被担保企业生产经营不善，则发行人将面临代偿风险。

（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，但涉及MQ.7表（重要事项）的情形，具体情况如下：

1、发行人注册资本变更

2026年4月10日，发行人唯一股东长春市城市建设集团有限公司对发行人增资5亿元，发行人注册资本由51亿元变更为56亿元，相关增资事项合法合规。

2、发行人实际控制人变更

根据长春市人民政府出具的《长春市人民政府关于同意市建委持有的长春城市建设运营有限公司51%股权无偿划转市国资委的批复》，同意将长春市城乡建设委员会持有的长春城市建设运营有限公司51%股权无偿划转至长春市人民政府国有资产监督管理委员会。此次股权划转后，长春城投建设投资（集团）有限公司的实际控制人由长春市城乡建设委员会变更为长春市人民政府国有资产监督管理委员会。相关事项发行人已于2025年2月13日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于实际控制人变更的公告》中披露。

以上重大事项对发行人的日常管理、生产经营及偿债能力不造成实质性影响。

3、其他——发生《信息披露规则》所列重大事项

发行人触发《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020版）》MQ.7-2之“其他——如果发生了《信息披露规则》所列重大事项，按照PZ表披露相关信息或者引用相关披露的链接。披露除上述已列事项外其他可能影响债务融资工具发行上市和投资者判断的事项。”相关情况如下：

1）PZ-6：企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动

i.监事变更

根据长春城市建设运营有限公司的股东决定，公司按照《公司法》及《公司章程》，免去张爽、孙晶莲的监事职务，委派孙大伟、姜兴龙担任公司监事。本次人事变动符合《公司法》及《公司章程》等相关法律法规及公司章程的规定。本次监事变动不影响公司日常管理、对公司生产经营及偿债能力不造成重大影响。截至目前，公司经营状况稳健，盈利情况良好，各项业务经营情况正常。本次监事变动不会对董事会、监事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生影响。本次人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。相关

事项发行人已于2024年9月21日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于监事发生变动的公告》中披露。

ii.董事长变更

根据中共长春市城乡建设委员会党组出具的《关于傅强同志免职的通知》（长城乡党干字[2025]12号），免去傅强同志的长春城投建设投资（集团）有限公司董事长、党委书记的职务。上述相关人员变动为公司正常经营活动需要，符合《公司法》及《公司章程》的规定，不会对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，亦不会对公司董事会决议有效性产生影响。相关事项发行人已于2025年3月27日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于董事长发生变更的公告》中披露。

根据中共长春市城乡建设委员会党组、中共长春市城市建设集团有限公司委员会出具的《关于傅强同志免职的通知》（长城乡党干字[2025]12号）、《关于赵炟烻同志任职的通知》（长城建党[2025]3号），任命赵炟烻为发行人董事长。上述相关人员变动为公司正常经营活动需要，符合《公司法》及《公司章程》的规定，不会对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，亦不会对公司董事会决议有效性产生影响。相关事项发行人已于2025年4月11日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于董事长发生变更的公告》中披露。

iii.法定代表人变更

发行人于2025年4月11日发布《长春城投建设投资（集团）有限公司关于董事长发生变更的公告》，由赵炟烻任发行人董事长。截至相关公告披露日，发行人已完成法定代表人工商变更登记手续。上述人员变动符合《公司法》等相关法律法规规定。相关事项发行人已于2025年4月16日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于法定代表人发生变更的公告》中披露。

iv.撤销监事会和监事

根据长春城投建设投资（集团）有限公司股东决定，公司按照《公司法》及《公司章程》等相关规定，撤销监事会和监事，由内部审计机构行使相关职权；同时免去夏元东监事长职务，免去孙大伟、姜兴龙、杨德龙、周文颖监事

职务，并就上述变更事项对公司章程进行修改。截至公告出具日，本次公司撤销监事会和监事等事宜已完成工商变更登记。本次变更不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，不会对董事会或其他内部有权决策机构的决策有效性产生影响，不会对公司存续债券兑付安排产生重大不利影响，亦不会对发行人生产经营及独立性产生重大不利影响。相关事项发行人已于2025年12月15日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于撤销监事会和监事的公告》中披露。

v.董事、高管变更

根据长春城投建设投资（集团）有限公司股东决定，公司按照《公司法》及《公司章程》，免去赵炟煐的总经理职务，任命苗喜臣为公司总经理，委派高速钢担任公司专职外部董事。经公司股东决议，同意任命苗喜臣为公司总经理，委派高速钢担任公司专职外部董事。本次人事变动符合《公司法》及《公司章程》等相关法律法规及公司章程的规定，本次公司人员变动事宜已完成工商备案。本次董事、高管变更不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，不会对董事会或其他内部有权决策机构的决策有效性产生影响，不会对公司存续债券兑付安排产生重大不利影响，亦不会对发行人生产经营及独立性产生重大不利影响。相关事项发行人已于2025年12月25日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于董事、高管变更的公告》中披露。

vi.董事变更

根据长春城投建设投资（集团）有限公司股东决定，公司按照《公司法》及《公司章程》，免去程秀茹、王宇和巩汉春的董事职务，委派苗喜臣为公司董事，委派鲁万里、陈雷为公司外部董事。经公司股东决议，同意上述董事委派事项。本次人事变动符合《公司法》及《公司章程》等相关法律法规的规定，截至公告出具日，本次公司人员变动事宜已进行工商备案。本次董事变更不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，不会对董事会或其他内部有权决策机构的决策有效性产生影响，不会对公司存续债券兑付安排产生重大不利影响，亦不会对发行人生产经营及独立性产生重大不利影响。相关事项发行人已于2026年5月11日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于董事变更的公告》中披露。

vii.职工代表董事变更

根据长春城投建设投资（集团）有限公司股东决定，公司按照《公司法》及《公司章程》，免去陈玲的职工代表董事职务，选举刘晓欣为公司职工代表董事。经公司有权机构审议同意，上述人事变动符合相关法律法规及公司章程规定。截至公告出具日，本次董事变更已完成工商变更登记。本次人员调整不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，不会对董事会或其他内部决策机构的决策有效性产生影响，亦不会对公司存续债券的兑付安排及独立性造成重大不利影响。相关事项已于2026年8月12日通过《长春城投建设投资（集团）有限公司关于董事变更的公告》正式披露。

2）PZ-10企业对外提供担保超过上年末净资产的20%

i.新增单笔对外担保金额超过上年末净资产百分之二十

经长春城投建设投资（集团）有限公司董事会及党委会决议通过，同意发行人为长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司206.08亿元银团存量贷款提供连带责任保证，并与银团签订《保证合同》，截至2024年12月31日，发行人新增对长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司的担保金额189.64亿元，占发行人2023年末净资产（801.56亿元）比例为23.66%，被担保债务期限16年，由长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司分期还款，计划于2040年11月债务全部清偿担保期限为2024年12月24日至2040年11月25日。

长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司实际控制人为长春市城乡建设委员会，资信状况较好，该笔对外担保不会对发行人生产经营、财务情况和偿债能力的影响产生重大不利影响，相关事项发行人已于2025年2月24日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于新增单笔对外担保金额超过上年末净资产百分之二十的公告》中披露。

3）PZ-11企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、无偿划转

i.无偿划转资产（203.06亿元道路资产）

报告期内，根据审计署长春特派办的整改要求，长春城投建设投资（集团）有限公司对公司财务报表内203.06亿元道路资产进行剥离，相关事项发行人已于2024年6月13日在《长春城投建设投资（集团）有限公司无偿划转资产的公

告》及2024年7月12日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于无偿划转资产进展的公告》中披露。截至该事项公告出具日，上述资产已划转至长春市市政设施维护管理中心，发行人及其合并范围内子公司一个自然年度内累计剥离资产的价值为203.06亿元，截至2023年末，公司净资产801.56亿元，拟剥离资产占净资产的 25.33%。预计此次拟剥离资产事项不会对公司的正常生产经营，财务状况和偿债能力造成重大不利影响。

ii.无偿划转资产（长春城投城镇化建设投资有限公司股权）

根据《长春城投建设投资（集团）有限公司董事会决议》、《长春城投城镇化建设投资有限公司股东会决议》、长春市城乡建设委员会《关于长春城投城镇化建设投资有限公司无偿划转至长春城市建设运营有限公司的批复》等文件，发行人长春城投建设投资（集团）有限公司将持有的长春城投城镇化建设投资有限公司股权无偿划转至长春城市建设运营有限公司。上述无偿划转事项将导致发行人合并口径净资产减少15,489.06万元，占2023年12月31日净资产的0.19%。本次划转的子公司占发行人2023年末经审计的总资产、总负债、净资产、营业收入、净利润的比例较低，本次资产无偿划转事项对发行人财务状况无重大影响，对发行人的日常生产经营及偿债能力无实质影响，不会影响发行人存续债券的本息兑付。相关事项发行人已于2024年9月12日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》中披露。

iii.无偿划转子公司股权（市政院、园林院股权）

按照市政府关于市属国有企业布局优化和重组方案的任务要求，发行人长春城投建设投资（集团）有限公司将持有的长春市市政工程设计研究院有限责任公司 100%股权、长春市园林规划设计研究院有限公司 100%股权无偿划转至长春润德投资控股集团有限公司。截至该事项公告出具日，长春市市政工程设计研究院有限责任公司、长春市园林规划设计研究院有限公司已完成工商变更。本次划转标的公司 2024 年末净资产合计 31,714.88 万元，其中长春市市政工程设计研究院有限责任公司净资产 29,007.00 万元，占发行人 2024 年末对应财务指标比例为0.48%；长春市园林规划设计研究院有限公司净资产2,707.88万元，占发行人 2024 年末对应财务指标比例为 0.04%。上述子公司无偿划转对公司生产经营、财务状况及偿债能力无实质性影响，对公司总资产、净资产等重要财

务指标不会造成较大影响。相关事项发行人已于2025年4月10日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于无偿划转子公司股权的公告》中披露。

iv.无偿划转资产（长春城投生态环保建设投资有限公司股权）

为加快国有企业转型步伐，发行人将持有的长春城投生态环保建设投资有限公司100%股权无偿划转至长春城运环境发展有限公司，该公司已于2025年7月3日更名为长春市资源循环集团有限公司。本次无偿划转后，发行人单次合并口径净资产减少1,229.23万元，占发行人2024年末经审计净资产6,017,630.18万元的比重为0.02%，不涉及丧失重要子公司实际控制权。截至该事项公告出具日，上述变动已办理工商登记变更。本次无偿划转事项未触发持有人会议召开情形，无需召开持有人会议；本次资产划转系正常生产经营需要导致，预计不会对发行人的日常生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。相关事项发行人已于2025年7月8日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》中披露。

v.无偿划转资产（长春城投文创产业发展有限公司、长春城投资产经营有限公司、长春市城建疏浚工程有限公司股权）

为加快国有企业转型步伐，发行人将持有的长春城投文创产业发展有限公司100%股权、长春城投资产经营有限公司100%股权、长春市城建疏浚工程有限公司100%股权无偿划转至长春城运设计咨询有限公司。本次无偿划转后，发行人单次合并口径净资产减少144.10万元，占发行人2024年末经审计净资产6,017,630.18万元的比重为0.002%，不涉及丧失重要子公司实际控制权。发行人已与长春城运设计咨询有限公司签署《股权转让协议》，上述变动工商登记变更已完成。本次无偿划转事项未触发持有人会议召开情形，无需召开持有人会议；本次资产划转系正常生产经营需要导致，预计不会对发行人的日常生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。相关事项发行人已于2025年7月30日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》中披露。

vi.无偿划转资产（长春城投智慧城建科技有限公司、长春市城投建设投资（集团）长春新能源运营有限公司、长春城运绿色能源有限公司股权）

为加快国有企业转型步伐，发行人将持有的长春城投智慧城建科技有限公

司 100%股权、长春市城投建设投资（集团）长春新能源运营有限公司 100%股权、长春城运绿色能源有限公司100%股权无偿划转至长春城运智慧产业发展有限公司。本次无偿划转后，发行人单次合并口径净资产减少 35,355.43 万元，占发行人 2024 年末经审计净资产 6,017,630.18 万元的比重为 0.59%，不涉及丧失重要子公司实际控制权。上述变动已完成工商登记变更。本次无偿划转事项未触发持有人会议召开情形，无需召开持有人会议；本次资产划转系正常生产经营需要导致，预计不会对发行人的日常生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。相关事项发行人已于2025年8月29日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》中披露。

vii.无偿划转资产（长春市城融物业服务有限公司股权）

为加快国有企业转型步伐，发行人将持有的长春市城融物业服务有限公司（曾用名长春市华星建设项目管理有限公司）100%股权无偿划转至长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司。本次无偿划转后，发行人单次合并口径净资产减少49.54万元，占发行人2024年末经审计净资产6,017,630.18万元的比重为 0.00%，不涉及丧失重要子公司实际控制权。截至该事项公告出具日，发行人已与长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司签署《无偿划转协议》，并已于2025年10月30日出具《长春市城融物业服务有限公司股东决定》，上述变动工商登记变更已完成。本次无偿划转事项未触发持有人会议召开情形，无需召开持有人会议；本次资产划转系正常生产经营需要导致，预计不会对发行人的日常生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。相关事项发行人已于2025年10月30日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》中披露。

viii. 无偿划转资产（长春市溪园水质净化有限责任公司股权）

为加快国有企业转型步伐，发行人将长春市溪园水质净化有限责任公司无偿划转至长春水务集团城市排水有限责任公司。本次无偿划转后，发行人单次合并口径净资产减少169.60万元，占发行人2024年末经审计净资产6,017,630.18万元的比重为 0.00%，不涉及丧失重要子公司实际控制权。截至该事项公告出具日，上述变动工商登记变更已完成。本次无偿划转事项未触发持有人会议召开情形，无需召开持有人会议；本次资产划转系正常生产经营需要导致，预计

不会对发行人的日常生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。相关事项发行人已于2025年12月16日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于无偿划转资产的公告》中披露。

4、2026年半年度营业利润和经营性现金流量净额同比大幅下降

发行人触发《非金融企业债务融资工具公开发行注册文件表格体系（2020版）》MQ.7-3之“重大财务不利变化——企业年度报表或半年度报表营业收入、营业利润、净利润或经营性现金流量净额等财务指标同比大幅下降”，相关情况如下：

2026年1-6月，发行人营业利润为20,314.13万元，同比下滑41.13%，主要系商品销售业务和PPP项目的毛利率大幅下滑所致。

2026年1-6月，发行人经营性现金流量净额为-38,454.64万元，同比下滑112.42%，主要系收到其他与经营活动有关的现金大幅下滑所致。

针对上述存在重大财务不利变化的事项，发行人拟采取的改善措施为：

一方面，发行人系长春市重要的城市基础设施建设主体和国有资本经营主体，随着代建项目的不断推进、年底相应代建业务收入的确认和项目款项的不断回收以及各项多样且市场化业务的均衡发展，发行人的盈利能力和经营活动现金流将得以改善。另一方面，加强成本管控，发行人将在主营业务健康良好发展的基础上，合理分配资源，严格降本增效压缩管理费用，从而提高公司经营效率和资金使用效率。

目前发行人经营状况良好，财务指标虽有一定程度波动，但生产经营活动正常。总体来看，发行人报告期内主要财务指标相对稳定，经营正常，未发生影响投资决策的重大不利变化。

发行人作为长春市重要的基础设施建设主体，目前经营情况良好，相关财务指标波动不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

二、发行条款提示

本期中期票据为3年期。

三、投资人保护机制相关提示

（一）持有人会议机制

本募集说明书在“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，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”章节设置了多数表决机制，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，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；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；除合并、分立外，向第三方转移本期债务融资工具清偿义务；授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；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）受托管理机制

本期债务融资工具未设置受托管理机制。

（三）投资者保护条款

本期债务融资工具未设置投资人保护条款。

（四）债券风险违约处置措施、决策机制等

本募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，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：

【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，适用第十二章“持有人会议机制”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，亦可选择适用第十章“同意征集机制”实施重组。

（五）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。

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，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

一、常用术语

发行人/公司/长春城投	指	长春城投建设投资（集团）有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	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
本期中期票据/本期债务融资工具/本期债项	指	长春城投建设投资（集团）有限公司2026年度第一期中期票据
本次发行	指	本期中期票据的发行
募集说明书	指	发行人为本次发行而制作的《长春城投建设投资（集团）有限公司2026年度第一期中期票据募集说明书》
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
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
主承销商/存续期管理机构	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	浙商证券股份有限公司
承销商	指	与主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期债务融资工具簿记建档的机构
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和承销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商、联席主承销商为本次发行签订的长春城投建设投资（集团）有限公司《长春城投建设投资(集团)有限公司 2025-2027年度中期票据承销协议》
承销团协议	指	主承销商与承销商为本次发行签订的中期票据承销团协议

余额包销	指	主承销商按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的本期债务融资工具全部自行购入
簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购订单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期债务融资工具发行期间由中信建投证券股份有限公司担任
工作日	指	中国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	人民币元（有特殊说明情况的除外）
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
近三年及一期/报告期	指	2023年度、2024年度、2025年度及2026年1-6月
近三年及一期末/报告期各期末	指	2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末
近一年	指	2025年
近一年末	指	2025年末
近一期末/报告期末	指	2026年6月末

二、技术术语

长发集团	指	长春市城市发展投资控股（集团）有限公司
城建集团	指	长春市城市建设集团有限公司（曾用名：长春城市建设运营有限公司）
长春市国资委	指	长春市人民政府国有资产监督管理委员会
市政设计院	指	长春市市政工程设计研究院有限责任公司
铁成公司	指	长春铁成建设投资（集团）有限公司
文创公司	指	长春城投文创产业发展有限公司
机械设备公司	指	长春城投机械设备有限公司

智慧城建公司	指	长春城投智慧城建科技有限公司
绿地建设公司	指	长春城投绿地建设工程有限公司
房地产公司	指	长春城投房地产开发有限公司
物资设备公司/实业公司	指	长春城投物资设备实业有限公司
城镇化建设公司	指	长春城投城镇化建设投资有限公司
城建公司	指	长春城投城建（集团）有限公司
城投供热公司	指	长春城投供热有限公司
运营公司	指	长春城投城市建设运营有限公司
物业公司	指	长春城投物业管理服务有限公司
园林公司	指	长春市园林规划设计研究院有限公司
资产公司	指	长春城投资产经营有限公司
生态环保公司	指	长春城投生态环保建设投资有限公司
检测中心	指	长春市建设工程质量检测中心有限公司
新能源运营	指	长春城投建设投资（集团）长春新能源运营有限公司
绿地汽服	指	长春绿地开发建设集团汽车服务有限公司
长春市建委	指	长春市城乡建设委员会
PPP	指	政府与私人组织之间，是为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果。

在本期债务融资工具募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误；部分报表数据显示为 0.00，因单位为亿元四舍五入所致，并非数据错误。

第二章 风险提示及说明

投资者购买本次中期票据，应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。本次中期票据依法发行后，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。投资者在评价和购买本次中期票据时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

一、本期债务融资工具的投资风险

（一）利率风险

本期债务融资工具存续期内，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动可能使本期债务融资工具的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债务融资工具将于发行后在银行间债券市场流通，但发行人无法保证本期债务融资工具存续期间债券市场的交易保持活跃，投资者可能由于无法及时找到交易对手而难以及时将持有的本期债务融资工具变现，从而导致一定程度的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期债务融资工具的存续期限内，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，如市场环境发生变化，发行人的现金流与预期有可能发生一定偏差，从而可能影响到本期债务融资工具的偿付。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、有息债务较大风险

截至2026年6月末，发行人有息债务金额为614.99亿元，占负债总额比例为63.28%，发行人面临有息债务较大的风险。

2、资本性支出压力较大风险

发行人作为长春市重要的城市基础设施建设的投资运营主体，投资经营的项目以城市基础设施建设项目为主，部分项目建设周期长，资金需求量大。根据长春市以及公司未来发展规划，未来需完成伊通河综合治理、停车场建设等重点工程项目和多项PPP项目的建设与投融资工作，发行人未来资本支出规模较大，在未来对资金的需求仍然较大，预计资本支出水平较高，将在短期内面临较大的资本支出压力，可能对发行人的盈利能力和偿债水平造成一定影响。

3、应收款项回收风险

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人应收账款分别为71,811.00万元、357,264.64万元、455,135.70万元及596,484.93万元，占总资产比例分别为0.43%、2.33%、2.98%及3.82%。截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人其他应收款（合计）分别为1,961,503.03万元、1,536,767.57万元、1,692,858.92万元及1,825,051.21万元，占总资产比例分别为11.76%、10.03%、11.10%及11.68%。发行人其他应收款主要系与长春市建委和其他企业的往来款，截至2026年6月末发行人与长春市城乡建设委员会的往来款余额为1,215,604.23万元，占总资产比重为7.78%。整体来看，发行人的应收款项中政府性应收款项占比较高，产生坏账的可能性较小。但是，如果发行人的应收款项不能及时回收，可能会对发行人正常生产经营及资金周转带来风险。

4、短期偿债压力较大风险

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人流动负债合计分别为2,066,739.64万元、2,416,533.24万元、2,365,392.78万元及2,680,434.47万元，占总负债比例分别为23.86%、25.97%、25.63%及27.58%，发行人面临一定的短期偿债压力较大的风险。

5、经营性现金流波动风险

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963,239.99万元、-50,482.36万元、521,308.76万元及-38,454.64万元；经营活动现金流入小计分别为1,301,855.67万元、686,863.73万元、957,536.96万元及340,972.57万元；经营活动现金流出小计分别为338,615.68万元、737,346.09万元、436,228.20万

元及379,427.21万元。发行人经营性净现金流呈现一定波动，若未来经营性净现金流不能维持稳定，可能对发行人的偿债能力产生一定影响。

6、对外担保金额较大的风险

截至2026年6月末，发行人对外担保金额346.84亿元，占发行人2025年末净资产602.31亿元的比重为57.58%。发行人对外担保企业主要为长春市城市发展投资控股（集团）有限公司、长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司、长春城投城镇化建设投资有限公司、长春铁成建设投资（集团）有限公司等。上述企业也为长春市重要的基础设施建设主体，目前经营情况正常。发行人对外担保的金额较大，且担保企业较为集中，一旦主要被担保企业生产经营不善，则发行人将面临代偿风险。

7、所有者权益结构不稳定风险

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人所有者权益合计分别为8,015,585.39万元、6,017,630.18万元、6,023,077.32万元及5,913,633.86万元，其中未分配利润分别为707,927.89万元、756,261.82万元、741,366.37万元及761,045.90万元，占所有者权益合计比例分别为8.83%、12.57%、12.31%及12.87%。其中资本公积金分别为6,668,014.29万元、4,628,637.43万元、4,605,299.77万元及4,476,670.21万元，占所有者权益合计比例分别为83.19%、76.92%、76.46%及75.70%。公司所有者权益以资本公积为主，主要系长春市财政局划拨至公司的土地、管网资产，如果未来政府对相关资产进行行政性划拨或整合，可能对公司资产稳定性构成影响。公司面临所有者权益结构不稳定的风险。

8、受限资产较大风险

截至2026年6月末，发行人受限资产账面价值合计502,676.37万元，发行人受限资产账面价值占上年末净资产比例为8.35%。此外，发行人存在大量应收账款及未来收益权质押情况。发行人受限资产及权益金额较大，如果未来发行人上述受限资产及权益对应的负债业务发生偿债困难，将直接影响上述受限资产及权益的变现能力，进而对公司本期债券的本息兑付产生负面影响。

9、非标融资借款规模较大的风险

截至2026年6月末，发行人非标融资借款余额合计为5,556.77万元，非标融资借款规模较大，融资成本普遍较高。如果未来发行人不能进一步优化自身的负债结构，将继续使得财务费用较高，偿债压力较大，进而对自身盈利能力产生负面影响。

10、划拨土地资产占比较大且变现能力较差的风险

截至2026年6月末，发行人非流动资产合计1,145.64亿元，其中划拨土地资产为 145.60 亿元，占比 12.71%。发行人的道路资产主要为政府注入道路资产，与划拨土地资产主要体现在其他非流动资产科目，实际变现能力较弱，因此发行人面临一定的道路资产及划拨土地资产占比较大且变现能力较差的风险。

11、主营业务收入波动风险

发行人收入主要来源于项目建设、设计服务、商品销售、PPP 项目收入、污水处理及其他业务等。近三年及一期，公司实现营业收入分别为 80.42 亿元、66.97 亿元、63.58 亿元及 35.71 亿元。其中项目建设业务收入分别为 6.79 亿元、1.54 亿元、1.65 亿元及 0.35 亿元，占营业收入的比例分别为 8.44%、2.29%、2.59%及 0.99%；设计服务收入分别为 3.34 亿元、3.09 亿元、0.74 亿元及 0.00 亿元，占营业总收入的比例为 4.15%、4.62%、1.16%及 0.00%。2021 年以来，发行人部分 PPP 项目进入运营期，并确认当期建造投入收入，获得相应的可用性服务费和运营服务费，发行人收入板块变动较大，有一定的波动风险，可能会对本期债务融资工具的兑付产生不利影响。

12、PPP项目运营期回款不确定风险

发行人承接的长春市百里伊通河水系生态治理工程、长春市伊通河流域水环境综合治理工程、长春市新凯河水系生态治理工程等项目多采用PPP的建设运营模式，虽然发行人的上述建设项目均签订了相关协议，且约定了相应的经营及回款安排，但由于PPP项目资金回款依赖于使用者付费情况或政府付费情况，因此未来项目运营及还款存在一定的不确定性，可能对发行人的资金回笼产生一定影响。

13、经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险

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963,239.99万元、-50,482.36万元、521,308.76万元及-38,454.64万元，相比发行人的总体有息债务规模，公司经营活动产生的现金流量净额规模较小，对债务的保障能力较弱，发行人存在经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险。

14、盈利水平波动风险

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为18.64%、36.53%、22.25%及12.38%，发行人净利率分别为3.20%、6.59%、8.34%及5.37%，发行人净利润分别为2.57亿元、4.41亿元、5.30亿元及1.92亿元。受项目建设及PPP项目收入影响发行人盈利能力有所波动，发行人面临盈利能力波动的风险。

15、其他收益不确定性风险

发行人作为长春市重要的基础设施建设主体，各种形式的政府补贴是发行人非经常性损益收入的重要来源，近三年及一期，发行人其他收益分别为25.85亿元、16.77亿元、22.14亿元及13.62亿元，发行人近年来盈利能力对其他收益依赖较大，如若未来政府的支持力度有所减弱或财政收入出现下滑，发行人的其他收益将存在不确定的风险，发行人存在因其他收益不确定导致盈利能力下降的风险。

16、来自政府支付的资金流入占比较大风险

发行人成立后，形成了项目建设业务、设计服务业务、档案服务业务、商品销售业务等主营业务板块，其中项目建设业务是发行人最主要的业务。发行人项目建设主要是PPP项目，PPP项目进入运营期后由政府按运营服务的绩效考核支付相关服务费用。整体来看，作为长春市基础设施建设的主体，发行人全部资金流入中，来自政府支付的资金占比较高，如果未来政府政策发生变化，或者发行人项目建设业务减少，可能对发行人资金流入产生一定影响，进而影响发行人偿债能力。

17、资本公积中非经营性资产占比较高的风险

发行人所有者权益以资本公积为主，其中部分道路及土地资产系非经营性资产，且占比较高。截至2026年6月末，发行人所有者权益591.36亿元，其中资

本公积 447.67 亿元，占比 75.70%。发行人资本公积中对应以划拨方式注入的土地 145.60 亿元，系市政府分别于 2012 年和 2013 年划转至公司，相关土地使用权已经过有关部门依法批准并办理了划拨土地使用权。若后续该部分非经营性资产无法采取盘活或进行置换等措施，则发行人的偿债能力将受到一定不利影响。

18、PPP 项目建造服务收入为非现金收入的风险

近三年及一期末，发行人确认 PPP 项目收入为 52.02 亿元、40.04 亿元、31.81 亿元及 18.08 亿元，其中主要为建造服务费收入。发行人通过向政府方提供建造服务取得 PPP 项目运营权，其确认的建造服务收入系根据《企业会计准则解释第 14 号》采用无形资产模式确认，属于非现金对价安排。该部分收入不产生现金流入，对发行人偿债能力或产生一定负面影响。

（二）经营风险

1、建设施工和工程管理风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为市政基础设施建设项目，项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况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，影响项目进展，此外土地整理动拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响公司资金平衡的运营能力。

2、经济周期风险

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

3、工程委托方支付能力较弱风险

发行人是长春市主要的城市基础设施建设投资主体。发行人与长春市建委等政府部门签署 PPP 基础设施项目建设协议，城市建设具有超前性，资金需求量大且投入集中，回款周期较长，在当前政策调控背景下，若工程委托方债务负担水平过高或资金支付能力下降，将会增加公司现金流压力，对本期债券的还本付息

能力产生影响。

4、市场竞争风险

发行人主要业务市场对政府依赖较大，城市基础设施建设耗资巨大，而且往往具有极强的公益性，在赋予实际的城投公司独立的投融资主体地位之后，政府还应该在诸多方面给予必要的支持，比如贴息贷款、税收优惠、财政贴息等。随着国家对地方政府债务处理指导办法的出台，PPP 模式下引进多方资金共同参与城市经营性基础设施建设，发行人的市场垄断地位可能会逐步丧失，未来发行人可能面临市场竞争风险。如果发行人不能在市场竞争中进一步优化管理能力、盈利能力，将面对收入下滑的风险，进而影响偿债能力。

5、合同履约风险

发行人合同履约风险主要分为两方面：

一方面，发行人与长春市建委等政府部门签订的PPP合同存在政府履约风险。如果财政下滑，或者政府由于资金安排延长回款期限，将对发行人的现金流产生负面影响，进而影响公司的偿债能力。

另一方面，发行人与施工单位签订各类施工合同，如果未来发行人资金流紧张，可能导致与外部签署的施工合同不能按时付款，进而产生履约问题。由于建设规模大，工程较多，施工合同签订的合法性、严谨性以及工程建设质量、其他不可抗力等因素都有可能影响施工合同的履约，而如果发行人发生履约问题，可能会在一段时间内影响发行人信用以及资信，对发行人后续施工以及融资能力均带来负面影响。

6、合同定价风险

发行人从事的基础设施建设工作主要通过与政府签署PPP协议的方式来进行，在PPP协议中双方约定了款项支付的时间。作为发行人的第一大主营业务收入来源，合同的定价高低及政府是否按照相关协议进行付款对于发行人经营情况有直接的影响。

7、突发事件引发的经营风险

发行人主要以城市基础设施建设为主营业务，但随着发行人向现代化经营转

型，开展更多种类业务范围的情况下，各类突发事件（如安全生产、人事变动、董监高人员涉及重大违规等违法行为、宏观政策变动等）将会直接影响发行人的正常经营。

尽管公司制定了严格的规章制度去应对突发事件，降低突发事件对公司造成的不利影响，但突发事件的发生仍会对发行人的正常生产经营产生影响，使发行人面临一定的经营风险。如果发行人对突发事件处理不当，将会直接影响到其盈利能力，进而影响本期债务融资工具的本息偿付。

8、PPP项目政策风险

发行人在建的PPP项目为长春市百里伊通河水系生态治理工程PPP项目、长春市伊通河流域水环境综合治理工程PPP项目。发行人目前在建的PPP项目均纳入财政部PPP项目管理库，均符合财办[2017]92号文相关要求。若未来PPP项目相关政策发生变化，发行人可能面临无效资本支出、无法按照合同持续运营等不确定性的风险。

9、资产划转风险

发行人受长春市国资委实际控制，如果长春市未来发展规划、管理要求有所变化，可能出现通过行政权力划转企业优质资产、改变企业业务范围的行为，这些行为可能导致企业资产状况、收入结构发生重大变化，进而对企业的经营业绩和财务状况造成重大影响。

10、土地资产价格波动风险

发行人作为长春市城市基础设施建设的重要主体，公司存货及其他非流动资产等资产科目中存在大量的土地，一旦土地价格出现波动甚至下行，则有可能导致发行人业务受到冲击，影响发行人的盈利能力和偿债能力。

（三）管理风险

1、内控管理的风险

公司子公司数量较多，且涉及基础设施建设和PPP运营等多个行业，管理上存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险，导致公司战略难以如期顺利实施。

2、投融资管理风险

公司投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着长春市经济和城市建设的快速发展，公司未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

3、安全生产风险

公司目前业务范围涉及城建施工和PPP运营等行业，均涉及到安全生产问题，尤其是城建施工对安全生产的要求更高。虽然公司已经严格按照国家及行业标准要求进行建设及检查监督，但是影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事故，将对发行人的经营带来不利影响。

4、工程质量管理风险

发行人涉及城市基础设施建设业务，涉及工程建设，关系到广大民生安全，对工程质量的要求较高，虽然公司一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是公司依然面临一定工程质量管理风险。

5、关联交易风险

公司与母公司及子公司少数股东之间有涉及销售货物及往来款的关联交易。虽然公司与各关联方的定价模式采用协议价格及市场价格，但如果公司未来定价模式发生变化，产生利益输入或大股东侵占发行人资金的情况，公司的关联交易在定价、信息披露等方面未按制度执行，也会导致一定的关联交易风险。

6、突发事件引发的公司治理结构变化的风险

突发事件包括：公司实际控制人管理层人员、董事长、总经理等对公司经营决策具有重大影响的个人涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序；以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。

突发事件的发生可能导致公司董事和高管出现缺位的情形，或导致公司治理出现相关负面新闻。发行人董事会成员以及高管的任命严格按照国家法律、法规

以及公司章程的规定。公司作为现代化企业，建立了完善的现代化企业管理制度去降低突发事件对企业造成的不利影响，但投资者仍需关注发行人因突发事件导致公司治理结构变化的风险。

7、下属子公司管理风险

发行人下属的一、二级子公司较多，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素导致对控股子公司控制不力引发的风险。尽管公司已建立较为规范的管理体系，公司主要管理人员具有较为丰富的管理经验，但随着业务规模的扩张、对外投资的增加、下属子公司数量的增长，业务领域不断增大，公司组织结构和管理体系将日趋复杂，可能产生一定的管理风险。

（四）政策风险

1、土地政策变化风险

发行人所从事的项目建设等业务对土地政策的变动极为敏感，土地政策是国家调控房地产开发的重要手段，成为影响城市基础设施开发建设企业最直接的因素。如果国家调整相关政策，可能会影响公司项目建设与运营投资。

2、资产结构稳定性风险

发行人是长春市基础设施建设投融资主体之一，市政府向公司注入了大量的管网资产、道路资产及土地资产。如果未来长春市政府对长春市相关资产进行行政性划拨或整合，可能对发行人资产结构的稳定性产生不利影响。发行人面临一定的资产结构稳定性风险。

3、宏观经济政策风险

随着“43 号文”发布，政府从严控制新开工项目、整顿和规范各类打捆贷款等一系列宏观调控措施的出台，表明了政府已经认识到了经济增长过热，着手进行调控。但是从目前的措施和城投公司经验的现状来看，虽然政策在短时内尚未产生明显的效果，但如果随着后续具体操作指导意见出台，可能对发行人的发展产生一定的影响，进而影响发行人融资模式以及营运模式。

4、业务受政府政策影响较大风险

随着“43号文”发布以及国家PPP项目的推进，发行人业务受当地政府政策影响较大，作为地方政府的重要融资平台，城投公司需要去平台化、去行政化、逐步走向市场化。在此过程中，如遇政府政策调整，发行人业务发展方向及业务开展情况会受很大影响，存在一定的政府政策影响风险。

5、近期地方政府债务政策变化风险

随着“43 号文”发布，中央赋予地方政府依法适度举债融资权限；推广使用政府与社会资本合作模式（PPP）；剥离融资平台公司政府融资职能等。此次地方政府债务政策的发布对发行人职能和定位产生了重大影响，随着国家经济形势及PPP改革的推进，很大程度会陆续推出新的地方政府债务政策，如果未来政策不能支持发行人通过传统渠道以及方式融资，可能对发行人资金流产生负面影响。

6、基础设施建设政策变化风险

发行人是长春市基础设施建设主体，自成立以来不断发展，得益于基础设施建设政策的倾斜，获得包括财政补贴、基础设施建设项目来源等多方面的支持，未来如果这些有利政策出现变化，可能对发行人主营业务产生一定影响，经营业绩和偿债能力也将受到影响。

（五）其他风险

1、不可抗力的风险

一些无法控制情况的发生，包括恐怖袭击、自然灾害（地震、洪水、海啸、台风）、战争、动乱、传染病爆发、工人罢工等，会对受影响地与其他地区之间的客户需求造成不利影响，从而对公司运营造成不利影响。

第三章 发行条款

一、本期中期票据发行条款

（一）集中簿记建档安排

1、中期票据名称：长春城投建设投资（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据。

2、发行人：长春城投建设投资（集团）有限公司。

3、主承销商/簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

4、联席主承销商：浙商证券股份有限公司。

5、受托管理人：无。

6、发行人待偿还债务融资余额：截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债券余额为 51.82 亿元，包括私募公司债 10 亿元、中期票据 41.82 亿元。

7、注册通知书文号：中市协注〔2025〕MTN532 号。

8、发行人中期票据注册金额：人民币 41.82 亿元。

9、本期发行额：基础发行金额 0 亿元，发行金额上限人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

10、期限：3 年期。

11、面值：人民币壹佰元（RMB100.00 元）。

12、发行价格或利率确定方式：本期债务融资工具按面值发行，利率通过集中簿记建档方式确定。

13、发行方式：本期中期票据由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发行。

14、托管方式：本期中期票据采用实名记账方式，统一在银行间市场清算所股份有限公司登记托管。

15、发行对象：银行间市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

16、票面利率：本期债券的利率为固定利率；利率的确定方式为在确定利率上下限的前提下，通过集中簿记建档结果确定。债券利率在债券存续期限内

固定不变，不计算复利。

17、承销方式：余额包销。

18、公告日期：2026年9月9日。

19、发行日期：2026年9月10日。

20、起息日期：2026年9月11日。

21、缴款日期：2026年9月11日。

22、债权债务登记日：2026年9月11日。

23、上市流通日：2026年9月14日。

24、付息日：本期中期票据存续期间内每年的9月11日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不计息）。

25、兑付价格：按中期票据面值兑付。

26、兑付方式：本期中期票据到期日前5个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《兑付公告》。本期中期票据的兑付按照中国人民银行的规定，通过上海清算所登记结算业务系统进行。

27、兑付日期：2029年9月11日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）

28、偿付顺序：本期中期票据的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他待偿还债务融资工具。

29、信用评级机构及信用评级结果：无。

30、担保情况及其他增信措施：无。

31、登记和托管机构：银行间市场清算所股份有限公司。

32、集中簿记建档系统技术支持机构：北金所。

二、集中簿记建档安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为中信建投证券股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在2026年9月10日15:00-18:00，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《长春城投建设投资（集团）有限公司2026年度第一期中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将

《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000 万元（含 1,000 万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

3、本期中期票据簿记建档时间原则上不进行调整。如遇不可抗力、技术故障，经本公司与簿记管理人协商一致，可延长一次簿记建档截止时间，本公司承诺延长前会预先进行充分披露，延长时长不低于30分钟。延长后的簿记建档截止时间不晚于18:30。

（二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立 C 类持有人账户。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2026年9月11日17：00前。

2、簿记管理人将在2026年9月11日通过集中簿记建档系统发送《长春城投建设投资（集团）有限公司2026年度第一期中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

户名：中信建投证券股份有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司北京六铺炕支行

账号：0200022319027304625

支付系统行号：102100002239

汇款用途：长春城投建设投资（集团）有限公司2026年度第一期中期票据认购款

如承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

（四）登记托管安排

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理、权益监护和代理兑付，并负责向投资人提供有关信息服务。

（五）上市流通安排

本期中期票据在债权债务登记日的次一工作日（2026年9月14日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

第四章 募集资金运用

一、募集资金用途

经中国银行间市场交易商协会注册，发行人将在注册额度有效期内按照发行计划发行待偿还余额不超过41.82亿元的中期票据。

本期基础发行金额人民币0亿元，本期发行金额上限人民币10亿元（含10亿元），募集资金全部用于偿还发行人债务融资工具本金。

表：本期债务融资工具募集资金拟用于偿还的债务融资工具明细

单位：亿元、年

借款主体	债券简称	借款金额	借款余额	起息日	债券期限	到期日	拟使用募集资金时间	抵质押情况	借款用途	拟偿还本金	拟偿还利息	拟使用募集资金额度	是否属于政府一类债务
长春城投建设投资（集团）有限公司	23长春城投MTN003	10.00	10.00	2023-09-22	3+2	2028-09-22	2026-09-22	-	偿还债务融资工具“20长春城投PPN002”	10.00	-	10.00	否
合计		**10.00**	**10.00**							**10.00**	**-**	**10.00**	

二、募集资金的管理

对于本期中期票据的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于中期票据募集资金使用有关规定和公司内部的财务制度来对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

发行人承诺，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。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。

为规范发行人募集资金管理，保护投资者的权益，经发行人与中国光大银行股份有限公司长春大马路支行友好协商达成一致，签订账户监管协议如下：

账户名称：长春城投建设投资（集团）有限公司2026年度第一期中期票据债务融资工具（募集结算专用）

开户行名称：中国光大银行股份有限公司长春大马路支行

银行账号：35930180800198665

大额支付系统行号：303241000134

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。

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。

发行人承诺，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，募集资金用途符合法律法规和国家政策要求，募集资金不用于拿地、炒地等不符合政策规定的用途；募集资金用于募集说明书披露的用途，如变更募集资金用途，及时披露相关信息，且募集资金仍用于符合要求的保障性安居工程类项目。

发行人承诺，募集资金用途不用于配套的商品房和经营性基础设施建设，不用于募投项目范围之外的工程建设及基础设施建设，不涉及项目重复建设、重复融资，不涉及违规举借政府性债务。

发行人承诺，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；在债务融资工具存续期间变更资金用途前及时披露有关信息。

四、偿债计划和保障措施

发行人将根据有关规定和公司内部财务制度做好本期中期票据的偿付工作，落实未来还款的资金来源，保证本息的如期兑付。投资人购买本期中期票据，应当认真阅读、分析相关数据，并进行独立的投资判断。

发行人将按照中期票据发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运营履行到期还本付息的义务，充分有效地维护本期中期票据持有人的利益。

发行人为本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司营业收入、净利润以及其他融资渠道等。

1、发行人良好的盈利能力是本期债券本息按时偿付的重要资金来源

发行人形成了 PPP 项目、项目建设、商品销售等多业务板块并行的发展格局。发行人 2023-2025 年度及 2026 年 1-6 月，发行人营业收入分别为 80.42 亿元、66.97 亿元、63.58 亿元及 35.71 亿元；净利润分别为 2.57 亿元、4.41 亿元、5.30 亿元及 1.92 亿元。

2、畅通的外部融资渠道为本期债券的按时偿付提供保障

发行人与各金融机构长期保持着良好的合作关系。发行人将根据发展需要积极办理金融机构授信，这将有利于提升发行人财务弹性，并为本期债务融资工具的本息偿还提供了有力支持。截至 2026 年 6 月末，发行人获得的银行授信合计为 794.41 亿元，已使用授信额度 635.98 亿元，未使用额度 158.43 亿元。因此，当本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人可以通过银行融资予以解决。

3、流动资产规模较大

发行人流动资产规模较大，2023-2025 年末及 2026 年 6 月末，发行人流动资产规模分别为 322.70 亿元、328.68 亿元、365.14 亿元及 417.52 亿元。发行人流动资产是本期债务融资工具本息偿还的直接保障措施。

4、其他配套偿债措施

（1）发行人将进一步加强对货币资金的管理和调度，提高资金使用效率，提高资金的自我调剂能力，为本期债券本息的按时偿还创造条件。

（2）发行人若出现可能无法按约定如期偿付资金本息的情况，将采取暂缓重大投资、变现优良资产等措施，来保证本期债券本息的兑付，保证投资者的利益。

综上所述，发行人具备良好的可持续发展能力，主营业务可靠，流动资产和金融机构有效授信余额较多，畅通的直接融资渠道和间接融资渠道等因素都是本期中期票据本息偿还的有力保障。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概述

注册名称：长春城投建设投资（集团）有限公司

法定代表人：赵炟煐

注册资本：人民币56.00亿元

实缴资本：人民币56.00亿元

设立（工商注册）日期：2011年12月29日

统一社会信用代码：9122010158621673X8

住所：长春市南关区幸福街道清水音社区南溪智融项目（一期）1号楼16层1601室

邮政编码：130021

电话：0431-81960968

传真号码：0431-81950555

经营范围：（受长春市人民政府委托）经营城市基础设施、城市基础设施投资建设、保障性住房开发建设、土地整理、污水处理及再生利用；房屋租赁；建筑设计；物业服务；以自有资金对相关项目投资（不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、代客理财、融资担保等金融服务业务，严禁非法集资）；经济信息咨询（不得从事证券、期货、信托投资、金融等信息咨询业务）；房地产开发；广告业务（法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营，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）**（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）。

长春市城市建设集团有限公司、长春市人民政府国有资产监督管理委员会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。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人业务合法合规性：

1、是否存在“名股实债”；

截至报告期末，发行人及其子公司不存在以股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地、名股实债等方式违规出资或出资不实的问题，符合财金〔2018〕23号文要求。

2、是否存在土地开发整理业务、基础设施建设业务、保障性安居住房等业务；

发行人主营业务未涉及土地开发整理业务、保障性安居住房业务，涉及的基础设施建设业务合法合规，符合国家相关规定。发行人自身经营情况符合国发〔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号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文、审计署2013年第24号和32号公告等国家有关规定政策、符合六真原则要求。

3、是否存在PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形；

2017年之前，发行人主营业务涉及BT项目。2017年，长春市政府已通过发行政府债券置换了发行人的部分BT项目债务（一类债务），因此2017年起，发行人不再有BT项目收入，主营业务不再涉及BT项目。

发行人主营业务涉及PPP项目。发行人的长春市百里伊通河水系生态治理工程和水环境综合治理工程项目原为政府购买服务项目，2017年发行人已按照《长春市人民政府关于伊通河综合治理一期项目、二期项目转化为PPP模式实施的批复》（长府批复[2017]42号）转化为PPP模式，符合财办金[2017]92号文及财金〔2019〕10号文相关规定。经征询长春市财政局，发行人全部PPP项目均已纳入财政部PPP项目管理库以及相应层级的地方政府财政预算；发行人的PPP项目均已签订相关协议约定社会资本方与政府方的权利与义务，符合国家相关规定；发行人PPP项目在实施过程中均履行了相关的审批、批复或许可手续；发行人PPP项目符合现行法律法规的规定，不涉及整改。发行人现存PPP项目工程合法合规，符合财金〔2019〕10号文相关要求，不存在假借PPP

名义增加地方政府隐性债务情形，不会对本次注册发行产生障碍。

除此之外，发行人不涉及政府购买服务、政府投资基金、回购其他主体项目、替政府项目垫资的情形。发行人主要通过委托代建和公开招标模式开展基础设施建设主营业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收代建款系工程背景，符合国家相关规定。

4、是否存在来自政府的应收款项；

发行人存在来自政府的应收款项，相关政府性应收款均具有实际业务背景，符合国家相关规定。

发行人政府性应收款均具有实际业务背景，符合国家相关规定。

表：截至2026年6月末发行人政府性应收款项

单位：万元

债务人名称	会计科目	期末余额	是否具有业务背景	是否涉及替政府融资
长春市城乡建设委员会	应收账款	399,826.48	是	否
长春市水利局	应收账款	81,971.54	是	否
小计		**481,798.02**		
长春市城乡建设委员会	其他应收款	1,215,604.23	是	否
长春市房屋征收经办中心	其他应收款	220,630.61	是	否
小计		**1,436,234.84**		
合计		**1,918,032.86**		

5、是否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；

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。

6、是否存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保。

发行人不存在其他为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情形。

经征询长春市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规。发行人本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

二、发行人历史沿革

（一）历史沿革

1、发行人前身为“长春市保障房建设投资有限责任公司”，系经长春市工商行政管理局批准，根据《长春市人民政府关于同意成立长春市保障房建设投资有限公司的批复》（长府批复[2011]26 号），由长春市住房保障和房地产管理局履行出资人职责，于 2011 年 12 月 29 日在长春市成立的国有独资公司，公司初始设立时法定代表人为韩进，注册资本 4 亿元，全部为货币出资，由中鹏会计师事务所有限公司吉林分所出具“中鹏吉分所验字[2011]第 54 号”验资报告，注册地址为长春市南关区长春大街 111 号。

2、2012 年 3 月 14 日，经长春市工商行政管理局核准，公司变更名称为“长春城投建设投资有限公司”，法定代表人由韩进变更为周勇，经营范围由“保障性住房开发建设”变更为“保障性住房开发建设、城市基础设施投资建设”。

3、2012 年 6 月 11 日，根据《长春市人民政府关于变更长春城投建设投资有限公司出资人的批复》（长府批复[2012]16 号），长春市住房保障和房地产管理局将公司 100%的股权转让给长春市城乡建设委员会，双方于当日签订了《股权转让协议》。同日，公司变更住所为“二道区东环路 2038 号”。2012 年 6 月 18 日，长春市工商行政管理局核准公司上述变更事项。

4、2012 年 11 月 8 日，经长春市工商行政管理局核准，公司营业期限由“2011 年 12 月 29 日至 2012 年 12 月 31 日”变更为“2011 年 12 月 29 日至 2015 年 12 月 31 日”。

5、2012 年 12 月 24 日，经长春市工商行政管理局核准，公司将经营范围由“保障性住房开发建设、城市基础设施投资建设”变更为“保障性住房开发建设、城市基础设施投资建设、土地收储（一级整理）（受长春市人民政府委托）房屋租赁”，营业期限由“2011 年 12 月 29 日至 2015 年 12 月 31 日”变更为“2011 年 12 月 29 日至 2098 年 12 月 31 日”。

6、2013 年 4 月 18 日，经长春市工商行政管理局核准，公司将经营范围变更为“保障性住房开发建设、城市基础设施投资建设；土地收储（一级整理）

（受长春市人民政府委托）；房屋租赁；（接受长春市政府委托）经营城市基础设施；污水处理及再生利用（未取得许可证件或批准文件前严禁从事生产经营活动）”。

7、2013年7月12日，根据《长春市人民政府关于同意长春市城乡建设委员会对长春城投建设投资有限公司增资扩股的批复》（长府批复[2013]18号），长春市政府同意长春城投注册资本由4亿元增加至30亿元，其中长春市城乡建设委员会以资本公积转增注册资本21亿元，同时吸收民营资本5亿元。2013年7月26日，长春市城乡建设委员会作出出资人决议，同意新增的5亿元民营资本由中庆建设有限责任公司出资2.5亿元、吉林省建设集团有限公司出资2.5亿元。2013年8月6日，长春铭基会计师事务所出具《验资报告》（长铭基会验字[2013]第379号），验证截至2013年8月5日，公司已将资本公积21亿元转增为实收资本、同时已收到新股东中庆建设有限责任公司及吉林省建设集团有限公司以货币形式缴纳的新增注册资本人民币5亿元。2013年8月9日，长春市工商行政管理局核准公司上述变更事项。本次增资扩股完成后，公司的股权结构及股东出资情况如下：

截至2013年8月发行人股东明细

股东名称	出资额（亿元）	持股比例（%）
长春市城乡建设委员会	25.00	83.34
中庆建设有限责任公司	2.50	8.33
吉林省建设集团有限公司	2.50	8.33
合计	**30.00**	**100.00**

长春市城乡建设委员会以资本公积转增的21亿元实收资本系四环路排水管网转增，根据吉林中欣资产评估有限公司出具的评估报告（吉中欣评报字[2013]第53号），四环路排水管网评估价值为217,386.87万元，具体如下：

发行人管网估值明细

资产类型	管网长度（延米）	取得方式	取得时间	评估价值（万元）	入账价值（万元）	评估方法
四环路排水管网	131,097.12	划拨	2013.3.20	217,386.87	217,386.87	成本法

8、2013年10月16日，根据《长春市人民政府关于明确长春市城市发展投

资控股（集团）有限公司有关事项的批复》（长府批复[2013]27号），将长春市城乡建设委员会持有长春城投建设投资（集团）有限公司的国有股权无偿划入长春市城市发展投资控股（集团）有限公司持有，本次变更后，公司的股东及股权结构如下：

截至2013年10月末发行人股东明细

股东名称	出资额（亿元）	持股比例（%）
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	25.00	83.34
中庆建设有限责任公司	2.50	8.33
吉林省建设集团有限公司	2.50	8.33
合计	**30.00**	**100.00**

9、2013年12月5日，公司召开股东会，全体股东一致同意以货币形式增资21亿元，公司注册资本及实收资本由30亿元增加至51亿元，新增注册资本21亿元由原股东中庆建设有限责任公司认缴8亿元、吉林省建设集团有限公司认缴7亿元、剩余6亿元由新股东吉林省长城路桥建工有限责任公司进行认缴。2013年12月6日，吉林宇信会计师事务所出具《验资报告》（吉宇会所验字[2013]第076号），验证截至2013年12月5日，公司已收到中庆建设有限责任公司、吉林省建设集团有限公司及吉林省长城路桥建工有限责任公司以货币形式缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币21亿元，本次变更后，公司累计实收资本为51亿元，占变更后注册资本的100%，长春城投的注册资本已缴足到位。本次增资完成后，长春城投的股东及股权结构如下：

截至2013年12月末发行人股东明细

股东名称	出资额（亿元）	持股比例（%）
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	25.00	49.02
中庆建设有限责任公司	10.50	20.59
吉林省建设集团有限公司	9.50	18.63
吉林省长城路桥建工有限责任公司	6.00	11.76
合计	**51.00**	**100.00**

10、2015年8月13日，公司变更住所为“长春市二道区东环城路3000号

106室”。

11、2016年7月6日，根据《长春市人民政府关于同意调整长春城投建设投资有限公司股权结构的批复》（长府批复[2016]33号），将原由中庆建设有限责任公司、吉林省建设集团有限公司、吉林省长城路桥建工有限责任公司所持有的26亿元民营股份由长春市城乡建设委员会和长春市城市发展投资控股（集团）有限公司承接，分别承接25亿元和1亿元。变更后股东及股权结构如下：

截至2016年7月末发行人股东明细

股东名称	出资额（亿元）	持股比例（%）
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	26.00	50.98
长春市城乡建设委员会	25.00	49.02
合计	**51.00**	**100.00**

12、2017年5月26日，公司变更名称为“长春城投建设投资（集团）有限公司”。

13、2017年6月5日，公司法定代表人由周勇变更为曹文生。

14、2018年5月，发行人变更经营范围为：（受长春市人民政府委托）经营城市基础设施、城市基础设施投资建设、保障性住房开发建设、土地收储（一级）整理、污水处理及再生利用、房屋租赁、建筑设计、物业服务；以自有资金对相关项目投资（不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、代客理财、融资担保等金融服务业务，严禁非法集资）、经济信息咨询（不得从事证券、期货、信托投资、金融等信息咨询业务）；房地产开发；广告业务（法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营，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）。

15、2019年12月23日，公司变更住所为：“长春市二道区新开大街277号206室”。经营范围变更为：（受长春市人民政府委托）经营城市基础设施、城市基础设施投资建设、保障性住房开发建设、土地整理、污水处理及再生利用、

房屋租赁、建筑设计、物业服务；以自有资金对相关项目投资（不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、代客理财、融资担保等金融服务业务，严禁非法集资）、经济信息咨询（不得从事证券、期货、信托投资、金融等信息咨询业务）；房地产开发；广告业务（法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营，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）。

16、2021年9月17日，公司变更住所为“长春净月高新技术产业开发区南环城路与和融路交汇证大立方大厦1号楼1609-2室”。

17、2022年9月20日，发行人法定代表人、董事长由曹文生变更为傅强。

18、2023年10月12日，发行人控股股东变更为长春城市建设运营有限公司

2023年10月12日，根据《长春市人民政府关于同意组建长春城市建设运营有限公司的批复》（长府批复〔2023〕34号），将长春市城乡建设委员会及长春市城市发展投资控股（集团）有限公司分别持有的发行人49.0196%和50.9804%股权无偿划入长春城市建设运营有限公司，本次变更后，公司的股东及股权结构如下：

股东名称	出资额（亿元）	持股比例
长春城市建设运营有限公司	51.00	100.00%
合计	**51.00**	**100.00%**

19、2024年7月，根据审计署长春特派办的整改要求，长春城投建设投资（集团）有限公司对公司财务报表内203.06亿元道路资产进行剥离，相关资产已划转至长春市市政设施维护管理中心。

20、2025年2月13日，发行人实际控制人变更为长春市人民政府国有资产监督管理委员会

根据长春市人民政府出具的《长春市人民政府关于同意市建委持有的长春城市建设运营有限公司51%股权无偿划转市国资委的批复》，同意将长春市城乡建设委员会持有的长春城市建设运营有限公司51%股权无偿划转至长春市人

民政府国有资产监督管理委员会。此次股权划转后，长春城投建设投资（集团）有限公司的实际控制人由长春市城乡建设委员会变更为长春市人民政府国有资产监督管理委员会。

21、根据中共长春市城乡建设委员会党组出具的《关于傅强同志免职的通知》（长城乡党干字[2025]12 号），免去傅强同志的长春城投建设投资（集团）有限公司董事长、党委书记的职务。相关事项发行人已于 2025 年 3 月 27 日在《长春城投建设投资（集团）有限公司关于董事长发生变更的公告》中披露。

22、根据中共长春市城乡建设委员会党组、中共长春市城市建设集团有限公司委员会出具的《关于傅强同志免职的通知》（长城乡党干字[2025]12 号）、《关于赵炟煐同志任职的通知》（长城建党[2025]3 号），任命赵炟煐为发行人董事长。2025 年 4 月，发行人董事长、法定代表人变更为赵炟煐。

23、2026 年 4 月 10 日，发行人唯一股东长春市城市建设集团有限公司对发行人增资 5 亿元，发行人注册资本由 51 亿元变更为 56 亿元，相关增资事项合法合规。

发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题，符合财金 23 号文等国家政策的要求。

（二）非经营性资产注入

截至 2026 年 6 月末，发行人资本公积中存在非经营性资产。发行人资本公积中对应以划拨方式注入的土地 145.60 亿元，系市政府分别于 2012 年和 2013 年划转至公司，相关土地使用权已经过有关部门依法批准并办理了划拨土地使用权。具体情况如下：

（1）2012 年 2 月 29 日，长春市人民政府办公厅召开了关于长春城投建设融资有关问题的专题会议，会议决定将南三环路以南、前进大街两侧的 139 公顷苗圃土地划拨给发行人，并由长春市国土局办理商业用地划拨土地证，相关资产过户手续已完成。上述土地于 2012 年 9 月 19 日经吉林瑞德房地产土地估价

有限公司评估，并出具了（吉）瑞德（2012）（估）字第3031号评估报告，发行人将上述资产作为其他非流动资产予以入账，并增加了资本公积100.23亿元，具体如下：

发行人资本公积中土地资产明细

单位：万元、亩

土地资产名称	用途	面积	土地证号	入账价值	取得方式	取得时间
南关区南环城路	其他商服用地	237.97	长国用(2012)第020084105号	119,302.70	划拨	2012年2月
南关区南环城路	其他商服用地	498.00	长国用(2012)第020084106号	249,664.00	划拨	2012年2月
南关区南环城路	其他商服用地	458.40	长国用(2012)第020084107号	229,811.20	划拨	2012年2月
南关区南环城路	其他商服用地	292.32	长国用(2012)第020084108号	146,547.50	划拨	2012年2月
南关区南环城路	其他商服用地	512.67	长国用(2012)第020084109号	257,017.60	划拨	2012年2月
合计	-	-	-	**1,002,343.00**	-	-

（2）2012年9月29日长春市人民政府办公厅召开了关于长春城投建设融资有关问题的专题会议，会议决定将东至超强大街、南至阜越大街的75公顷土地划拨给发行人，并由长春市国土局办理划拨土地证，相关资产过户手续已完成。上述土地分别于2013年11月7日、2013年12月9日、2013年7月12日、2013年7月12日由长春健圆房地产土地估价有限公司出具（长春）健圆（2013）（估）字第021号、（长春）健圆（2013）（估）字第025号、（长春）健圆（2013）（估）字第011号、（长春）健圆（2013）（估）字第012号评估报告进行评估，增加资本公积45.36亿元，具体如下：

发行人资本公积中土地资产明细

单位：万元、亩

土地资产名称	用途	面积	土地证号	入账价值	取得方式	取得时间
南区超强西街	商务金融用地	306.04	长国用(2012)第091000213号	123,254.52	划拨	2013年7月
南区卓越大街地块	商务金融用地	300.03	长国用(2012)第091000212号	120,832.08	划拨	2013年7月
南区卓越大街地块	商务金融用地	220.23	长国用(2012)第091000211号	88,693.96	划拨	2013年7月
南区超强西街	商务金融用地	300.02	长国用(2012)第091000214号	120,826.65	划拨	2013年7月

土地资产名称	用途	面积	土地证号	入账价值	取得方式	取得时间
合计	-	-	-	**453,607.21**	-	-

（3）根据长春城投建设投资（集团）有限公司2013年11号关于部分市政道路和排水管网资产划拨的请示，以及长春市人民政府文件承办单（编号：2013300253），长春市政府将评估价值为106.87亿元的排水管网（于2013年3月18日经吉林中欣资产评估有限公司评估，吉中欣评报字[2013]第53号评估报告）和评估价值为203.06亿元的市政道路（于2013年3月18日经吉林中欣资产评估有限公司评估，吉中欣评报字[2013]第 54 号评估报告）划拨给城投公司。城投公司将上述资产作为固定资产、无形资产和其他非流动资产予以入账，并增加了资本公积，相关资产过户手续已完成。上述市政道路具体如下：

发行人资本公积中的市政道路资产明细

单位：万元、亩

道路资产名称	用途	面积	土地证号	取得方式	取得时间	评估价值	入账价值	评估方法
南部新城道路	交通	9,219.96	道路无土地证	划拨	2013年12月	865,972.00	865,972.00	成本法
西部新城道路	交通	3,447.86	道路无土地证	划拨	2013年12月	224,788.26	224,788.26	成本法
三环路道路	交通	2,677.19	道路无土地证	划拨	2013年12月	259,395.85	259,395.85	成本法
四环路道路	交通	5,828.97	道路无土地证	划拨	2013年12月	601,698.86	601,698.86	成本法
双阳区道路	交通	2,003.40	道路无土地证	划拨	2013年12月	78,784.77	78,784.77	成本法
合计	-	-	-	-	-	**2,030,639.74**	**2,030,639.74**	-

2023年12月29日，按照控股股东长春城市建设运营有限公司（现改名为：长春市城市建设集团有限公司）出具的《执行董事决定》，将长春城市建设运营有限公司持有的 5 座污水处理厂资产及长春水务集团城市排水有限责任公司持有的3座污水处理厂资产，无偿划转至发行人，资产价值约115.45亿元（于2023年12月26日经吉林中禹资产评估有限公司评估，吉中禹咨评报字【2023】

第95号评估报告），具体明细如下：

单位：元

资产名称	入账金额	划出单位
北郊污水处理厂	1,314,547,739.00	排水公司
北郊污水处理厂升级改造及污水再生利用工程	1,693,339,152.00	排水公司
北郊污水处理厂三期工程	2,828,674,913.00	排水公司
南部污水处理厂工程资产	1,459,465,811.00	排水公司
南部污水处理厂提标改造工程	325,158,673.00	排水公司
双阳区污水处理工程	348,496,213.00	排水公司
双阳污水处理厂提标改造工程	173,148,910.00	排水公司
双阳污水处理扩建及提标改造工程	474,751,188.00	排水公司
汽车产业园区污水处理工程（一期）资产	658,891,055.00	城市运营
英俊污水处理工程资产	182,059,231.00	城市运营
长春经济技术开发区兴隆山污水处理厂工程	427,821,781.00	城市运营
长春经济技术开发区兴隆山污水处理厂一期提升及二期扩建工程资产	458,930,264.00	城市运营
伊通河上游及新立城水库水环境治理工程一东南污水处理厂一期工程	986,924,601.00	城市运营
天嘉污水处理厂资产	212,769,201.00	城市运营
合计	**11,544,978,732.00**	

上述污水处理厂资产会产生稳定的收入，不属于公益性资产。

2024年6月，按照审计署长春特派办的整改要求，城投集团将203.06亿元道路资产进行剥离，资产无偿划转至长春市市政设施维护管理中心。

截至报告期末，发行人资本公积中存在非经营性资产，经征询长春市财政局意见，发行人非经营性资产合法合规，相关非经营性资产划入时间均在预财[2017]50号文之前，不违反相关国家政策要求。

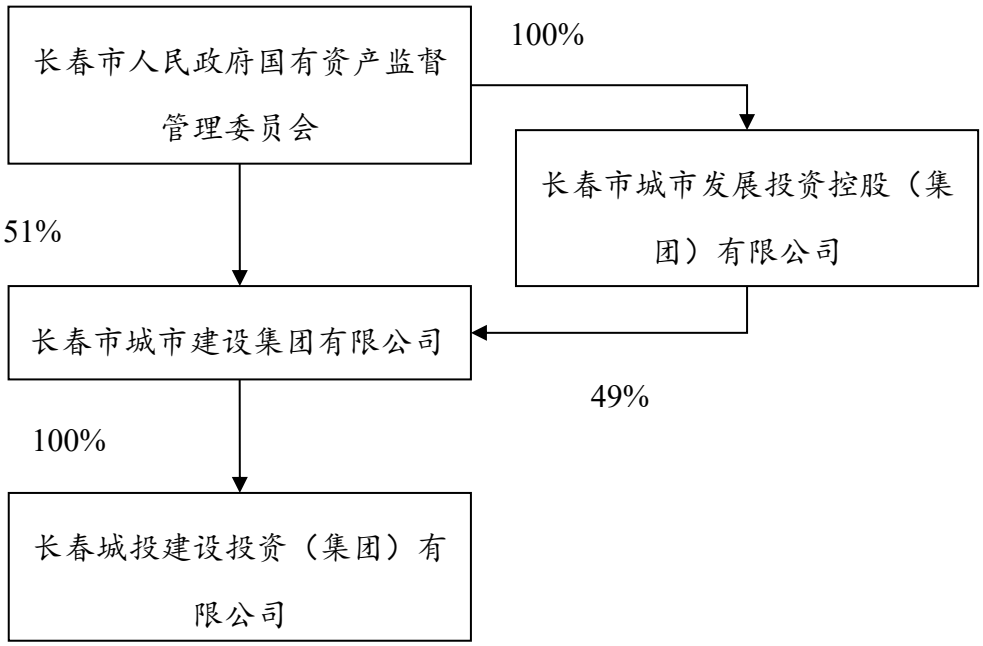
截至报告期末，根据审计署长春特派办的整改要求，发行人已对其中203.06亿元道路资产进行剥离，未来如收到其他相关整改要求，将配合进行整改。除上述非经营性资产外，发行人不存在以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及其他非经营性资产等注资情况。

（三）重大资产重组情况

发行人报告期内未发生其他导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人股东情况

（一）股权结构



（二）控股股东和实际控制人情况

截至报告期末，长春市城市建设集团有限公司持有发行人 100.00%的股权，系发行人的控股股东；长春市人民政府国有资产监督管理委员会持有长春市城市建设集团有限公司 51%股权，并通过长春市城市发展投资控股（集团）有限公司持有长春市城市建设集团有限公司49%股权，合计持股100%，为发行人的实际控制人。

发行人控股股东长春市城市建设集团有限公司成立于2023年11月1日，注册资本300,000万元，是经长春市人民政府批准设立的国有企业，按照市属一级企业管理。长春市城市建设集团有限公司法定代表人为尹中峰，注册地址为长春市净月区生态大街3777号长春净月明宇广场A2栋29102号房间。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；住房租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；污水处理及其再生利用；融资咨询服务；广告制作；工程管理服务；环境保护监测；市政设施管理；水环境污染防治服务；城市公园管理；园区管理服务。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；

建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

根据北京兴华会计师事务所出具的《长春市城市建设集团有限公司2025年度财务报表审计报告》（[2026]京会兴审字第00840333号）。截至2025年末，长春市城市建设集团有限公司总资产1,753.51亿元，净资产764.21亿元。2025年度，长春市城市建设集团有限公司营业总收入65.30亿元，净利润3.59亿元。

截至报告期末，发行人的控股股东及实际控制人无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

发行人在出资人授权的范围内进行资产的经营和管理，发行人与控股股东及实际控制人之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，完全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）业务独立方面

发行人是具有独立享有民事和承担民事义务的法人。发行人无需依赖出资人及其他关联方进行经营活动，与控股股东及实际控制人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易。

（二）人员独立方面

公司按照相关法律法规规定建立了健全的法人治理结构。发行人与控股股东及实际控制人在人员方面已经分开，发行人在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东及实际控制人。

（三）资产独立方面

发行人与控股股东及实际控制人在资产方面已经分开，对生产经营中使用

的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事发行人的生产经营活动，不存在资产被控股股东及其控制的子公司占用的情形。

（四）机构独立方面

发行人与控股股东及实际控制人在机构方面已经分开，不存在与控股股东及实际控制人合署办公的情况；发行人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

（五）财务独立方面

发行人与控股股东及实际控制人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；发行人拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。不存在控股股东和关联方违法违规占用公司资金的行为。

五、发行人重要权益投资情况

（一）子公司情况

1、合并范围内子公司情况

发行人对子公司的资金收支、人员任免、业务经营等方面进行统一管理，对于子公司具有实际控制力。发行人合并报表范围内一级子公司情况如下：

截至2025年末发行人一级子公司情况表

单位：万元

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
长春城投房地产开发有限公司	长春市	长春市	房产开发	100.00	-	投资设立
长春城投物资设备实业有限公司	长春市	长春市	建材销售、设备租赁	100.00	-	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
长春城投供热有限公司	长春市	长春市	供热服务	55.00	45.00	投资设立
长春城投百里伊通河水生态治理工程有限公司	长春市	长春市	水生态治理工程	100.00	-	投资设立
长春城投伊通河水生态治理工程有限公司	长春市	长春市	水生态治理工程	66.34	-	投资设立
长春城投新凯河水生态治理工程有限公司	长春市	长春市	水生态治理工程	100.00	-	投资设立
长春城投城建（集团）有限公司	长春市	长春市	公共设施管理业	100.00	-	划拨
长春城投物业管理服务有限公司	长春市	长春市	物业服务	100.00	-	划拨
长春城投城市建设运营有限公司	长春市	长春市	商务服务	100.00	-	投资设立
长春润德春城建设项目管理有限公司	长春市	长春市	其他建筑业	100.00	-	划拨
长春市鸿安建设项目管理有限公司	长春市	长春市	其他建筑业	100.00	-	划拨
长春市建筑工程质量检测中心有限公司	长春市	长春市	工程质量检测与鉴定	100.00	-	划拨
长春耀阳房地产开发建设有限公司	长春市	长春市	房地产开发经营；建设工程监理	100.00	-	划拨
长春市城市更新投资建设有限公司	长春市	长春市	房地产	100.00	-	投资设立
长春城投基础设施建设项目管理咨询有限公司	长春市	长春市	基础设施建设项目管理咨询	100.00	-	投资设立
长春市城市创新投资发展有限公司	长春市	长春市	商务服务	100.00	-	投资设立

2、重要子公司情况

截至2025年末，发行人不存在总资产、净资产、营业收入或净利润任一指标占比超过35%以上的重要子公司。

3、持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，或持股比例超过50%但未纳入合并范围的公司情况

（1）持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司

截至2025年末，发行人不存在持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司。

（2）持股比例超过50%，但未纳入合并范围的公司

截至2025年末，发行人共有1家参股公司持股比例超过50%，但未纳入合并范围，情况如下：

1）长春市政投投资合伙企业（有限合伙）

发行人持有长春市政投投资合伙企业（有限合伙）68.18%的股权。根据长春市政投投资合伙企业（有限合伙）合伙协议，吉林省天蚨股权投资基金有限公司作为合伙企业的普通合伙人，同时担任合伙企业的执行事务合伙人与基金管理人，代表合伙企业执行合伙企业事务，并有权向合伙企业委派代表，为合伙企业的实际控制人。中国政企合作投资基金股份有限公司、吉林省政府投资基金管理有限公司及长春城投建设投资（集团）有限公司作为合伙企业的有限合伙人，故发行人未将长春市政投投资合伙企业（有限合伙）纳入合并范围。

（二）参股公司及其他重要权益投资情况

截至2025年末，发行人无账面价值占发行人总资产比例超过10%的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过10%的重要参股公司、合联营企业。

六、发行人治理情况

（一）发行人治理结构

发行人根据《公司法》，并参照相关法律、法规及规范性文件，制定了《长春城投建设投资（集团）有限公司章程》，设立股东、董事会和经理层，建立了严格的法人治理结构。

1、股东

公司不设股东会，由股东依法单独行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）任免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方案；

（6）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（7）对发行公司债券作出决议；

（8）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（9）修改公司章程；

（10）章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，成员为 7 人，由股东委派产生。但是董事会中的职工代表，依法由公司职工大会选举产生，也可以由职工协商推举，外部董事安置法定程序选任。公司设董事长 1 人、由股东提议，董事会成员以举手表决或书面表决的方式，从全体董事中选举产生。

董事会对股东负责，行使下列职权：

（1）向股东报告工作；

（2）执行股东的决议；

（3）决定公司的经营计划、投资方案、决议公司向其他企业投资或者为他人提供担保；

（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、解散或变更公司形式的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）决定聘任或者解聘公司总经理（以下简称“经理”）及其报酬事项，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、总法律顾问、董事会秘书及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度；

（11）在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权必须符合公司和股东的利益，并在事后向股东报告；

（12）章程规定的其他职权。

3、经理层

公司设经理 1 名，根据经理的提名，可适当设副经理。经理和副经理均由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（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；

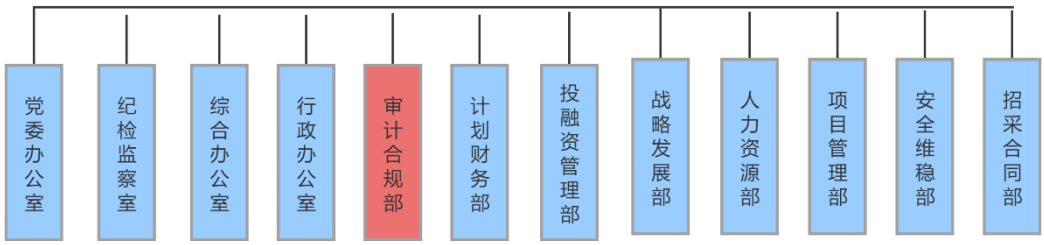
（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（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）董事会或董事长授予的其他职权。

（二）发行人组织架构

发行人组织结构图



发行人各部门主要职能：

1.党委办公室：负责集团党组织建设、党务会议管理、党员及干部管理（组织党委副书记、纪委书记、工会主席考核工作）、新闻宣传、网站及公众号维护、企业文化、精神文明建设、工青妇及统战等工作。部门设置 7 个岗位：主任岗、副主任岗、党务工作岗、组织干部管理岗、工会管理岗、党群工作岗。

2.纪检监察室：负责协助集团党委开展全面从严治党及党风廉政建设和反腐败工作、惩防体系建设、监督党员领导干部廉洁从业情况、受理案件举报和调查核实、监督的再监督、廉政教育与宣传等工作。部门设置 4 个岗位:主任岗、副主任岗、纪检业务岗、宣传教育岗。

3.综合办公室：负责集团董事会统筹管理、子公司董事会规范性建设、集团总办会统筹管理、会议组织与协调、集团重点工作督查督办、文字综合、公文管理、机要保密、公章管理、档案管理等工作。部门设置 10 个岗位：办主任岗、副主任岗、档案管理岗、综合文秘岗、督查督办岗、机要保密岗、会务接待岗、印鉴管理岗、内勤管理岗、董事会综合事务岗。

4.行政办公室：负责集团车辆管理、食堂管理、办公场所管理、行政资产采购管理、后勤保障等工作。部门设置 9 个岗位：部长岗、副部长岗、车辆管理岗、食堂管理岗、采购管理岗、综合服务岗、办公用品管理岗、内业管理岗、出入库管理岗。

5.审计合规部：部门职责：审计合规部：负责集团内部审计、外审管理、法务管理、合规管理等工作。对于合规职能设置在审计部事宜，根据巡察及律师意见：认为审计应对合规工作进行监督，属于关键部门的设置和职责划分不

合理，未充分考虑不相容岗位相分离的原则，导致内部的制衡机制设计不合理。建议合理设置合规管理部门，充分发挥监督及制衡作用。部门设置 5 个岗位：部长岗、副部长岗、内部审计岗、法务岗、合规岗。

6.计划财务部：开展集团预决算管理、会计核算、资金管理、税务管理、财务分析与决策支持、财务印鉴管理、代管集团法人章，资产租售、购建、转移、报废归口管理等工作。部门设置 11 个岗位：部长岗、副部长岗、报表管理岗、会计核算岗、预算管理岗、融资财务管理岗、项目财务管理岗、资金管理岗、资产管理岗、资产内业资料管理岗、资产巡查管理岗。

7.投融资管理部：负责融资政策研究、融资渠道管理、债务融资管理、项目融资管理、贷后管理、担保管理、投资项目全过程跟踪管理、投资风控及后评价，子公司借款、注资及增减资等工作。部门设置 7 个岗位：部长岗、副部长岗、融资管理岗、债券管理岗、投资管理岗、担保管理岗、综合管理岗。

8.战略发展部：负责城投行业政策汇编、集团发展战略规划管理、经营管理、集团部门与子公司绩效管理、子公司任期制契约化、子公司经理层绩效考核、机构设置、组织岗位体系建设、制度流程建设、国企改革政策落实、企业产权、信息化建设、子公司法人治理体系建设及履行子公司出资人职责等工作。部门设置 6 个岗位：部长岗、副部长岗、战略发展岗、绩效考核管理岗、产权管理岗、制度流程建设岗。

9.人力资源部：人力资源部负责集团人力资源规划、招聘与配置、培训与开发、个人绩效管理、薪酬福利管理、员工关系管理等工作；负责企业负责人薪酬制度改革、三项制度改革、工资总额管理等工作。部门设置 8 个岗位：部长岗、副部长岗、人力资源规划岗、员工绩效管理岗、招聘配置岗、培训开发岗、员工关系岗、薪酬管理岗。

10.项目管理部：负责统筹管理集团工程建设项目计划编制与实施、方案确定、投资控制、工程规划设计、前期手续、造价管控、项目信息及档案管理、统筹协调指导各子公司建设项目相关业务等工作。部门设置 7 个岗位：部长岗、副部长岗、项目计划管理岗、项目方案管理岗、项目前期管理岗、项目造价管

理岗、项目综合管理岗。

11.安全维稳部：部门职责为：负责集团安全检查培训、组织安全生产系列活动、各类生产活动突发事件预防及处理善后(应急安全事故处理)、集团信访及维稳等工作。部门设置 4 个岗位：部长岗、副部长岗、信访工作岗、安全管理岗。

12.招标合同部：负责集团和子公司招标采购管理（工程类和非工程类）、合同管理及集团本部合同归档。部门设置 4 个岗位：部长岗、副部长岗、招标岗、合同岗。

截至报告期末，发行人组织架构完备，形成科学有效的职责分工和制衡机制，业务运营正常合规，不存在违法、违规行为。

（三）发行人内部控制制度

1、财务管理制度

为适应公司经营管理的需要，加强公司财务管理和会计监督职能，建立健全内部约束机制，规范各项经济行为，保证会计信息质量，保护资产的安全与完整，防范各种经营风险和财务风险，保障公司长期稳健发展，发行人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则--基本准则》、具体准则等国家有关法律、行政法规和规章，按照公司章程的规定，发行人制定本公司的财务管理制度。

发行人财务管理遵循的原则是：资本结构优化的原则，资源有效配置的原则，现金收支平衡的原则，成本效益最优的原则，收益风险均衡的原则，分级授权管理的原则，利益关系协调的原则。

发行人财务管理的基本要求是：严格遵守国家法律、法规和集团公司的各项规章制度、决议。财务管理的主要职责是：拟订企业内部财务管理制度、财务战略、财务规划，编制财务预算；执行国家有关职工劳动报酬和劳动保护的规定，依法缴纳社会保险费、住房公积金等，保障职工合法权益；组织财务预测和财务分析，实施财务控制；编制并提供企业财务会计报告，如实反映财务

信息和有关情况；配合有关机构依法进行审计、评估、财务监督等工作；参与集团相关部门合同会签等工作。

发行人财务管理制度的适用范围：纳入集团财务核算中心集中核算的单位执行本制度，未纳入财务核算中心的单位可根据本制度及公司各项具体财务制度，结合各单位实际情况，制定各单位具体的财务制度和实施细则，报集团本部审定批准后实施。

2、资金管理制度

发行人制定了《货币资金管理制度》，建立了货币资金业务的岗位责任制。资金管理岗不得兼管稽核、会计档案保管和收入、支出、费用、债权、债务账目的登记及财务专用章保管工作。不得由资金管理岗一人办理资金业务的全过程。资金管理岗办理货币资金收付业务，必须以会计核算岗填制或经会计核算岗审核签字的合法凭证为依据。无会计核算岗填制或审核签字的合法凭证，资金管理岗不得擅自办理收付款业务。公司各部门应按照规定的程序办理货币资金支付业务，对不符合要求或不合法的业务，财务人员有权拒绝办理。

3、预算管理制度

为优化长春城投建设投资（集团）有限公司资源配置，提高经济运行效率，强化风险管控，实现公司战略目标，强化科学管理和绩效管理，以确保完成经营目标为目的，以全面预算为手段，实现预算管理的规范化、程序化和制度化，根据《中华人民共和国预算法》《吉林省人民政府关于试行国有资本经营预算的实施意见》（吉政发【2001】5号）及长春市财政局关于印发《长春市国有资本经营预算编报试行办法的通知》（长财企【2011】1075号）等有关，和要求制定发行人制定了《全面预算管理制度》，是包括预算编制、审批、执行、调整和考核监督等五个方面闭环管理过程。是有效衔接长期战略与年度目标，统筹协调经营目标和业务活动，对预算活动实施的全过程、全方位、全员参与的全面管理。

4、投融资管理制度

为规范长春城投建设投资（集团）有限公司（以下简称“集团”）对外投

资行为，推动投资工作规范有序开展，进一步加强企业投资项目的事前、事中、事后管理，有效控制投资风险，使投资更有效的服务于集团的发展战略及规划，参照《吉林省国资委监管企业投资监督管理办法》《长春市国资委出资企业投资监督管理暂行办法》等政策文件的有关要求，发行人特制定《投资管理制度》，适用于集团本级及所属各级全资、控股（或具有实际控制权）子公司。本制度对集团的投资管理架构、决策程序、投资过程中的管理、以及投资后的效益分析、风险防控等内容进行了规定，以形成有效的全过程投资管理体系。

发行人制定了《发行债券工作管理办法》，明确集团发行金融债券应当遵守有关法律、行政法规，未经集团总经理办公会、董事会、党委会、股东批准，不得发行或变相发行债券；不得对债券金额、用途等信息进行更改。发行债券应当按规定真实、准确、完整、及时披露信息，并向投资人充分揭示债券投资风险。发行债券应当按照约定时间还本付息。使用募集资金时，由相关使用部门根据资金用途提出使用申请，经相关部门会签后，报总经理、董事长批准，执行融资类付款会签单流程后方可使用，如有必要需上报总经理办公会、董事会、党委会、股东审定。债券资金进入还款期后将根据债券发行情况及相关合同约定制定还本付息计划，进行本金偿还，定期付息。每笔债券资金需制定还本付息计划表，建立统计台账，每月做好计划安排，及时偿还本息。

5、工程管理制度

为加强公司工程管理力度，保证工程质量、进度，维护企业经济利益，提升企业形象，现结合公司项目建设实际，发行人制定了《工程前期及设计阶段管理办法》，本办法适用于集团组织开展的以建设单位或项目管理角度参与工程建设实施的项目。

6、全员安全生产责任制

为进一步明确集团安全生产责任，构建“层层负责、人人有责、各负其责”的全员安全生产岗位责任制体系，落实从集团法定代表人到一线从业人员的全员安全生产岗位责任，结合集团自身工作实际，发行人制订《全员安全生产责任制》。按照“一岗双责、党政同责”的原则，集团党政主要负责人对集团安

全生产工作全面负责。按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”的原则，集团总部分管领导对分管领域内的安全生产工作直接负责。集团总部内设各职能部门负责人对本部门的安全生产管理工作负总责。集团所属各单位党政主要负责人是本单位安全生产第一责任人，对本单位安全生产工作全面负责。

7、安全生产管理制度

为进一步强化安全生产管理工作，依据《中华人民共和国安全生产法》《吉林省安全生产条例》《企业安全生产主体责任“五个必须落实”》《长春市安全生产条例》等有关法律法规、规章规定，结合集团安全生产管理实际，发行人制定《安全生产管理制度》。

8、人力资源管理制度

发行人制定了《人事调动管理制度》、《招聘管理制度》、《考勤管理制度》、《待岗管理制度》、《离职管理制度》等人力资源相关制度，制度涵盖员工聘任（用）管理、新进员工试用期考核、员工培训管理、员工离职管理、考勤管理、带薪年休假规定、岗位设置管理、管理岗位竞争上岗管理等，并制定了《集团总部个人绩效管理制度》。制度明确集团总部员工绩效分为半年度和年度考核；从任期制契约化管理、关键任务指标法（KPI）和配对比较法三种考核模式对集团总部个人进行绩效考核。

9、审计管理制度

为规范本公司内部审计工作，提高内部审计工作质量，充分发挥内部审计工作在公司经济管理中的作用，根据《中华人民共和国审计法》《审计署关于内部审计工作的规定》的有关规定，发行人制定了《内部审计工作制度》。内部审计是指由公司审计部对公司内部控制和风险管理的有效性、财务信息的真实性和完整性以及经营活动的效率和效果等开展的一种评价活动。内部审计遵循独立性原则，回避性原则，职业道德原则，保密性原则，公正、客观、实事求是原则和廉洁性原则。

10、对外担保制度

为了集团的担保行为，防范集团风险，促进集团健康稳定发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规和《公司章程》，结合集团的《城投集团下属企业管控方案》，发行人制定了《担保工作管理办法》，规范了发行人对内部各子公司和对外部公司担保的操作方式，明确了相关的审批流程。集团股东会为担保事宜的决策机构。担保业务需按照集团相关规章制度履行决策审批程序。

11、关联交易制度

发行人制定了关联交易相关制度，明确了发行人关联方的范围，包括关联法人和关联自然人；明确了关联交易事项，即关联交易指公司及控股子公司与关联方之间发生的转移资源或义务的事项；规范了公司进行关联交易应当遵循市场定价原则；规范了公司进行关联交易的决策程序。

12、信息披露制度

发行人为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》及其他相关法律、法规和规定，制定了《长春城投建设投资（集团）有限公司信息披露事务管理制度》。

公司将法律、法规和监管机构规定要求披露的及可能对公司偿债能力产生重大影响的信息，在规定时间内、按规定的程序、以规定的方式向投资者定向披露。在债券存续期内，公司发生可能影响其偿债能力的重大事项时，及时向投资者披露。

七、发行人董事和高级管理人员介绍

发行人按照《中华人民共和国公司法》及其它相关法律法规要求，建立了由董事会、管理层组成的法人治理结构体系。发行人董事及高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。发行人董事和高级管理人员不存在违规兼职情况，不涉及公务员兼职、领薪情况，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

章程等相关要求。

发行人董事和高级管理人员情况表

姓名	性别	出生日期	有无国外居留权及国籍	职务	任职起止时间
赵炟烻	男	1982.08	无	党委书记、董事长、法定代表人	2025.04-至今
苗喜臣	男	1970.04	无	董事、总经理	2026.04-至今
王彦明	男	1967.11	无	董事	2023.10-至今
高速钢	男	1969.03	无	董事	2025.12-至今
鲁万里	男	1973.01	无	外部董事	2026.04-至今
陈雷	男	1990.03	无	外部董事	2026.04-至今
刘晓欣	男	1990.05	无	职工董事	2026.07-至今
赵哈申	女	1979.12	无	总会计师	2023.01-至今

（一）董事会成员

赵炟烻先生，男，出生于1982年8月，中共党员，硕士研究生学历。曾任长春城开（集团）广告传媒有限公司业务部副部长；中均资产管理有限公司长春分公司副总经理；龙翔投资控股集团有限公司项目管理部项目经理；龙翔投资控股集团有限公司投资与企业管理部副部长；长国投融资租赁（天津）有限公司董事；龙翔投资控股集团有限公司董事会办公室主任；长春新区东北亚金融服务中心有限公司董事；吉林省松江路桥建筑有限责任公司董事；吉林省龙翔中盛科技有限公司董事；长春新区发展集团有限公司投资与企业管理部部长；长春新发投资有限公司董事长；长春城投建设投资（集团）有限公司董事、总经理；现任长春城投建设投资（集团）有限公司党委书记、董事长、法定代表人。

苗喜臣先生，男，1970年4月出生，中共党员，本科学历。曾任职于吉林省交通建设集团有限公司、德惠市新薪能源开发有限公司、长春润德春城项目管理有限公司、长春城投建设项目管理有限公司，现任长春城投建设投资（集团）有限公司董事、总经理。

刘晓欣先生，男，1990年5月出生，群众，本科学历。历任长春城投建设

投资（集团）有限公司融资管理岗专员、投融资管理部一级主管，现任长春城投建设投资（集团）有限公司职工代表董事。

王彦明先生，出生于 1967 年 11 月，博士研究生学历，曾任职于吉林大学法学院助教、讲师、副教授、硕士生导师。吉林大学法学院教授、博士生导师，吉林吉大律师事务所执业律师。现任职长春城投建设投资（集团）有限公司董事。

高速钢，男，1969 年 3 月出生，中共党员，硕士学历。曾任职于长春华春禽业联合总公司、长春市房屋拆迁公司、长春中环房地产开发有限责任公司、长春城市开发（集团）有限公司、长春市政府投资建设项目管理中心、长春城投资产经营有限公司、长春城投生态治理建设投资有限公司，现任长春城投建设投资（集团）有限公司专职外部董事。

鲁万里先生，男，1973 年 1 月出生，中共党员，专科学历。曾任职于长春市双阳区城乡建设开发公司职员、长春市双阳市政工程公司副经理兼副书记、长春城投建设投资有限公司职员、长春城投建设投资有限公司工程部副部长、长春市双阳区物业管理处副处长、长春城投建设投资有限公司工程部部长、长春城投建设投资（集团）有限公司总经理助理、长春城投建设投资（集团）有限公司总经理助理、长春城投物资设备实业有限公司执行董事和总经理、长春城投建设投资（集团）有限公司总经理助理、长春城投物资设备实业有限公司执行董事、长春城投建设投资（集团）有限公司总经理助理、长春城投建设投资（集团）有限公司董事会秘书，现任长春城投建设投资（集团）有限公司专职党委副书记、外部董事。

陈雷先生，男，1990 年 3 月出生，中共党员，硕士研究生学历。曾任职于长春城投建设投资有限公司企管部副部长、长春城投建设投资（集团）有限公司办公室副主任、长春城投文创产业发展有限公司总经理、长春城投建设投资（集团）有限公司办公室主任、长春城投建设投资（集团）有限公司纪检审计部部长、长春城投生态治理建设投资有限公司总经理、长春城投建设投资（集

团）有限公司总经理助理，现任长春城投建设投资（集团）有限公司董事。

（二）非董事高级管理人员

赵哈申，女，出生于1979年12月，中共党员，本科学历。曾任长春星宇集团股份有限公司财务处副处长；长春新星宇建筑设计研究院财务总监；长春市柏巢建设有限责任公司执行总经理；长春城投城镇化建设投资有限公司总经理；现任长春城投建设投资（集团）有限公司总会计师。

截至报告期末，发行人董事、高级管理人员不涉及公务员兼职、领薪情况，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》及公司章程等相关要求。

（三）发行人员工构成情况

截至2026年6月末，发行人及全资控股子公司共有员工416人。人员基本分布情况如下表所示：

发行人截至报告期末员工构成情况：

在职员工总数	**416**	
年龄构成		
年龄	人数（人）	占比（%）
20-30	60	14.42%
31-40	186	44.71%
41-50	112	26.92%
51-55	30	7.21%
56-60	28	6.73%
合计	**416**	**100.00%**
教育程度		
教育程度类别	数量（人）	占比（%）
硕士研究生及以上	43	10.34%
大学本科	198	47.60%
大学专科	115	27.64%
大学专科以下	60	14.42%
合计	**416**	**100.00%**

（四）董事、高级管理人员持有发行人股权和债券情况

截至报告期末，现任董事及高级管理人员不存在持有发行人股权和债券情况。

八、发行人业务范围及主营业务情况

（一）发行人营业收入、成本、利润及毛利率分析

发行人收入主要来源于项目建设、设计服务、商品销售、PPP 项目收入、污水处理及其他业务等。

近三年及一期发行人营业收入构成情况如下：

表：发行人近三年及一期营业收入分板块情况表

单位：亿元、%

板块名称	2026年1-6月		2025年度		2024年度		2023年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
项目建设	0.35	0.99	1.65	2.60	1.54	2.29	6.79	8.44
设计服务	-	-	0.74	1.16	3.09	4.62	3.34	4.15
商品销售	10.68	29.90	15.22	23.94	7.12	10.64	13.98	17.38
PPP 项目	18.08	50.64	31.81	50.03	40.04	59.79	52.02	64.69
污水处理	5.57	15.61	10.88	17.11	11.03	16.47	-	-
其他业务	1.02	2.87	3.28	5.16	4.15	6.19	4.29	5.33
合计	**35.71**	**100.00**	**63.58**	**100.00**	**66.97**	**100.00**	**80.42**	**100.00**

近三年及一期发行人营业成本构成情况如下：

表：发行人近三年及一期营业成本分板块构成情况表

单位：亿元、%

板块名称	2026年1-6月		2025年度		2024年度		2023年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
项目建设	0.30	0.97	1.39	2.81	1.44	3.39	5.92	9.05
设计服务	-	0.00	0.72	1.46	1.88	4.42	2.09	3.19
商品销售	12.51	40.00	14.89	30.12	6.98	16.42	13.75	21.01
PPP 项目	15.00	47.96	22.54	45.59	22.53	52.99	39.60	60.52

板块名称	2026年1-6月		2025年度		2024年度		2023年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比	营业成本	占比
污水处理	2.53	8.08	6.34	12.82	5.76	13.55	-	-
其他业务	0.94	3.00	3.56	7.20	3.93	9.24	4.07	6.22
合计	**31.29**	**100.00**	**49.44**	**100.00**	**42.51**	**100.00**	**65.43**	**100.00**

近三年及一期发行人毛利润构成情况如下：

表：发行人近三年及一期毛利润分板块情况表

单位：亿元，%

板块名称	2026年1-6月		2025年度		2024年度		2023年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
项目建设	0.05	1.13	0.26	1.84	0.10	0.39	0.87	5.80
设计服务	-	0.00	0.02	0.14	1.21	4.96	1.25	8.34
商品销售	-1.84	-41.55	0.33	2.33	0.14	0.59	0.23	1.53
PPP项目	3.08	69.61	9.27	65.56	17.52	71.61	12.42	82.86
污水处理	3.05	68.87	4.54	32.11	5.27	21.55	-	-
其他业务	0.09	1.94	-0.28	-1.98	0.22	0.90	0.22	1.47
合计	**4.42**	**100.00**	**14.14**	**100.00**	**24.46**	**100.00**	**14.99**	**100.00**

近三年及一期发行人毛利率情况如下：

表：发行人近三年及一期毛利率分板块情况表

单位：%

板块名称	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
项目建设	14.12	15.75	6.28	12.76
设计服务	-	2.64	39.23	37.47
商品销售	-17.21	2.17	2.03	1.64
PPP项目	17.02	29.15	43.75	23.89
污水处理	54.65	41.74	47.80	-
其他业务	8.38	-8.46	5.30	5.08
综合	12.38	**22.25**	**36.53**	**18.64**

（二）发行人主营业务情况概述

发行人的经营范围：（受长春市人民政府委托）经营城市基础设施、城市基础设施投资建设、保障性住房开发建设、土地整理、污水处理及再生利用；房屋租赁；建筑设计；物业服务；以自有资金对相关项目投资（不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、代客理财、融资担保等金融服务业务，严禁非法集资）；经济信息咨询（不得从事证券、期货、信托投资、金融等信息咨询业务）；房地产开发；广告业务（法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营，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）**（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人是长春市重要的基础设施建设和投融资主体，业务板块可分为项目建设、设计服务、商品销售、PPP项目、污水处理以及其他业务等。

（三）主要板块经营情况分析

1、PPP项目板块

（1）业务模式

发行人 PPP 项目收入主要包括建造服务费收入和政府付费收入。建造服务费方面，发行人 2021 年开始执行《企业会计准则解释第 14 号》，对建设运营的长春市伊通河流域水环境综合治理工程等 PPP 项目结转当期建造投入成本并确认收入，该部分收入不产生现金流，在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，在未来持续摊销。政府付费收入方面，PPP 项目进入运营期后按运营服务的绩效考核按期支付社会资本可用性服务费和运维绩效服务费，该部分收入根据 PPP 项目协议约定，每年或每半年支付一次，此部分收入产生现金流。由于 PPP 项目资金回款依赖于使用者付费情况或政府付费情况，因此未来项目运营及还款存在一定的不确定性，可能对发行人的资金回笼产生一定影响。

PPP项目模式下，发行人通过投标等方式取得项目，PPP项目建设资金包括项目公司资金、社会资本以及金融机构贷款。项目建设资金按工程进度时间逐步到位，项目公司根据合同进行项目施工。施工完成后在运营期内依据合同进行运营、维护工作，项目资产、配套公共服务项目、配套道路以及景观等基础设施，在合作期内的使用权和运营收益权归项目公司所有，运营期内收益用以支付项目公司的工程投资费用、金融机构贷款利息、社会资本收益以及投资回

报，且运营期到期后移交给政府。

（2）会计核算

1）项目建设期

①项目投入时

借：合同履约成本

应交税费-应交增值税（进项税额）

贷：应付账款

银行存款

②建设期资本化利息

借：PPP借款支出

贷：应付利息

借：应付利息

贷：银行存款

③确认建设期收入和成本

借：合同资产

贷：主营业务收入（成本+毛利）

同时：

借：主营业务成本

贷：合同履约成本

借：无形资产

贷：合同资产

PPP借款支出

2）运营期运营

①收到政府支付的可用性服务费

借：银行存款

贷：主营业务收入

应交税费-应交增值税（销项税额）

②收到政府支付的运营服务费

借：银行存款

贷：主营业务收入

应交税费-应交增值税（销项税额）

③结转运营期成本

借：主营业务成本

贷：无形资产摊销

应付账款（运营实际发生的投入）

应付职工薪酬等

经征询吉林省财政厅，发行人 PPP 项目会计处理方式和入账方式符合相关会计准则处理要求。

（3）已完工 PPP 项目情况

截至报告期末，发行人已基本完工但尚未完成竣工决算的项目为长春市新凯河水系生态治理工程 PPP 项目。部分 PPP 项目已产生营业收入，但未完全完工，存在一边运营一边建设情况。

（4）在建 PPP 项目情况

根据公司签订的相关协议，公司作为 PPP 项目的社会资本方，负责 PPP 项目的投融资、建设、运营及维护工作，项目采用“BOT”模式，运营期满后移交给长春市建委或相关指定机构，项目回报资金根据相关协议分期逐年收回；PPP 项目进入运营期后按运营服务的绩效考核按期支付社会资本可用性服务和运维绩效服务费。

截至报告期末，发行人重点在建 PPP 项目如下：

表：截至2026年6月末公司重点在建市政基础设施PPP项目

单位：亿元

项目名称	项目发起人	建设期间	运营期间	总投资额	资本金到位情况	自有资金比例	是否签署协议
长春市百里伊通河水系生态治理工程PPP项目	长春市城乡建设委员会	2017-2024	2025-2047	280.39	53.87	22.40%	是
长春市伊通河流域水环境综合治理工程PPP项目	长春市城乡建设委员会	2017-2024	2025-2047	163.46	25.21	24.49%	是
合计	-	-	-	**443.85**	**79.08**	-	-

表：截至2026年6月末公司重点在建市政基础设施PPP项目合法合规性情况

项目名称	发改审批	环评批文	土地及规划批文	是否纳入政府财政预算	是否纳入财政部PPP项目库	是否要求整改
长春市百里伊通河水系生态治理工程PPP项目	长发改审批字[2016]59号；长发改审批字[2016]75号；长发改审批字[2017]301号	长环建（表）[2015]112号	长国土函[2016]66号；长国土函[2016]67号；市政选字第220000201600032号；市政地字第220000201500184号	是	是	否
长春市伊通河流域水环境综合治理工程PPP项目	长发改审批字[2016]297号；长发改审批字[2016]318号；长发改审批字[2017]324号	长环建（函）[2016]50号；长环建[2016]33号	长国土函[2016]331号；长国土函[2016]332号；长规函[2016]142号	是	是	否

表：截至2026年6月末公司在建PPP项目参与方情况

项目名称	社会资本方/发行人参与公司（本部/子公司）		政府方及代表政府方参与公司（如有）		其他社会资本方	
	公司名称	出资比例（%）	名称	出资比例（%）	公司名称	出资比例（%）
长春市百里伊通河水系生态治理工程PPP项目	长春城投建设投资（集团）有限公司	100	长春市城乡建设委员会	-	无	-
长春市伊通河流域水环境综合治理工程PPP项目	长春城投建设投资（集团）有限公司	100	长春市城乡建设委员会	-	无	-

①长春市百里伊通河水系生态治理工程PPP项目

项目概况：本工程为水利生态治理项目，以防洪、水生态维护及水生态治理工程为主，涉及伊通河全流域，总治理面积为3,907公顷。包括串湖流域893公顷、伊通河流域2,416公顷、东新开河流域466公顷、永春河流域132公顷水域治理配套工程等五个部分。串湖流域：串湖水系（四间河汇水区）包括串湖主河、翟家明沟、宋家明沟，流域治理面积72.6km^2，河道治理总长度22,031m；伊通河流域：伊通河流域治理，建设内容包括河道疏浚工程、堤防护坡工程、护岸工程、岛屿护坡工程、栏杆及栏杆工程、人行步道工程；东新开河流域：东新开河河道治理面积为180公顷，治理长度16.764km，建设内容包括防洪工程、水生态维护工程、水生态治理工程。永春河流域永春河（八一水库至三佳湖景观桥）治理面积为30.97公顷，均为永久占地面积，河域总长度3.097km；水域治理配套工程包括串湖海绵城市道路工程及附属设施和各流域智慧城市配套工程。

是否入库：该项目已经过地方人大批准并纳入政府财政预算，已纳入财政部PPP项目管理库。

协议主要内容：根据发行人与长春市建委签订的相关协议，公司作为PPP项目的社会资本方，负责上述项目工程全部的融资、投资、建设、运营、维护工作。发行人可根据合同的约定获得市财政局支付的可用性服务费及运维绩效服务费。本项目PPP合作期届满后，发行人按照合同的约定将本项目所有设施及土地使用权无偿、完好、无抵押、无质押等他项权担保、无司法查封扣押的移交给长春市建委或相关指定机构。PPP合作期为合同生效日起30年。

业务模式：本项目采用PPP模式中的“建设-运营-移交（BOT）”方式投资、建设、运营和维护本项目。

回款安排：发行人可根据约定获得市财政局支付的可用性服务费及运维绩效服务费。运营期间，可用性服务费及运维绩效服务费六个月支付一次。根据《关于同意<长春市百里伊通河水系生态治理工程PPP项目合同>等相关事项的批复》（长府批复〔2017〕58号），同意PPP项目合同和PPP项目合同中约定的政府跨年度财政支出责任纳入中期财政规划。

整改情况：该项目符合现行法律法规的规定，不涉及增加政府隐性债务，

不涉及整改。

②长春市伊通河流域水环境综合治理工程PPP项目

项目概况：本工程包括伊通河中段水生态治理工程、伊通河流域黑臭水体治理工程、伊通河中心城区防洪改造工程、伊通河流域配套设施建设工程、伊通河流域跨河桥梁工程、伊通河综合治理规划区路网改造工程、伊通河智慧水务综合管理平台、东新开河水环境治理工程（伊通河支流）等八项工程。伊通河中段水生态治理工程范围包括南环城～四化闸段，流域治理面积 277 公顷，建设内容主要为对伊通河城区中段进行水生态治理及修复，改造中段区域环境。伊通河流域黑臭水体治理工程包括对伊通河流域建成区域内 37 个黑臭水点、4 个易涝点进行整治及改造。伊通河中心城区防洪改造工程主要是对伊通河中心城区段（南三环桥~四化闸）4 座拦河闸（坝）、10 座排涝站 3 处明沟防洪闸存在的问题进行解决及维修改造。伊通河流域配套设施建设工程包括沿伊通河流域铺设滨河道路 12 条，同时沿新建道路进行排水管线铺设。伊通河流域跨河桥梁工程拟改造伊通河干流跨河桥梁 12 座，新建跨河桥梁 2 座，改造伊通河支流串湖跨河桥梁 4 座及伊通河支流东新开河跨河桥梁 2 座。伊通河综合治理规划区路网改造工程对伊通河综合治理区的路网进行改造，改造道路 47 条。伊通河智慧水务综合管理平台主要针对伊通河中段水环境治理、东新开河水环境治理及伊通河流域黑臭水体整治工程进行水务平台的建设。东新开河水环境治理工程（伊通河支流）主要针对东新开河水环境进行面源控制及雨水利用工程，总面积 1.66 平方公里。本项目建设地点依傍长春市伊通河水系区域，本项目治理范围为新立城水库坝下至万宝闸段。

是否入库：该项目已经过地方人大批准并纳入政府财政预算，已纳入财政部 PPP 项目管理库。

协议主要内容：根据发行人与长春市建委签订的相关协议，公司作为 PPP 项目的社会资本方，负责上述项目工程全部的投融资、投资、建设、运营及维护工作。发行人可根据合同的约定获得市财政局支付的可用性服务费及运维绩效服务费。本项目 PPP 合作期届满后，发行人按照合同的约定将本项目所有设施及土地使用权无偿、完好、无抵押、无质押等他项权担保、无司法查封扣押的移交给长春市建委或相关指定机构。PPP 合作期为合同生效日起 30 年。

业务模式：本项目采用 PPP 模式中的“建设-运营-移交（BOT）”方式投资、建设、运营和维护本项目。

回款安排：发行人可根据约定获得市财政局支付的可用性服务费及运维绩效服务费。运营期间，可用性服务费及运维绩效服务费六个月支付一次。根据《关于同意<长春市通河流域水环境综合治理工程 PPP 项目合同>等相关事项的批复》（长府批复〔2017〕59 号），同意 PPP 项目合同和 PPP 项目合同中约定的政府跨年度财政支出责任纳入中期财政规划。

整改情况：该项目符合现行法律法规的规定，不涉及增加政府隐性债务，不涉及整改。

（5）未来拟建 PPP 项目

截至报告期末，发行人不存在拟建 PPP 项目。

（6）合法合规性

发行人 PPP 业务不存在违反《财预〔2012〕463 号文》、《国发〔2014〕43 号文》、《财综〔2016〕4 号文》、《财预〔2017〕50 号文》、《财预〔2017〕87 号文》、《财办金〔2017〕92 号文》、《财金〔2018〕54 号文》及《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、中国人民银行令第 25 号）等文件要求的情况，符合国家相关法律、法规的要求。

2019 年，国务院和财政分别发布《政府投资条例》（国令第 712 号）和《关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金〔2019〕10 号），规范政府投资和政府与社会资本合作（PPP）等基础设施建设模式，发行人 PPP 项目不违反“国令第 712 号”和“财金〔2019〕10 号”等文件中对于政府和社会资本合作的相关要求，没有增加地方政府隐性债务，不涉及整改。发行人 PPP 项目均在国家财政部 PPP 项目库中。

2、项目建设板块

（1）业务模式

对于单个项目金额较小，建设期较短的项目，主要由子公司城建公司负责执行。主要通过市场公开招投标的形式获取项目并签署协议。公司业务模式主

要为施工总承包及专业承包，具体包括确定施工设计、项目施工、监测检测和竣工验收等环节，具体如下：

①确定施工设计

根据合同、施工图设计编制项目施工组织设计报监理、建设单位审批。

②项目施工

根据施工组织设计，逐步进行施工，过程中控制各项参数符合设计要求。发行人从安全、调度、工期、质量等方面对施工的全过程进行管理。

③监测检测

施工过程中公司对相关项目施工质量进行自检、监理抽检以及甲方委托第三方检测质量监督机构过程监督检查，施工完成后按照国家相关规范规定进行工序、分部分项工程等验收。

④竣工验收

竣工后检测合格后，承办人项目经理部会同监理单位、设计单位、业主以及质量监督机构、使用或维护单位对工程进行竣工验收，提交的竣工报告由设计、监理单位、业主代表、使用或维护单位共同确认，按合同约定办理工程结算。

（2）会计核算

①收到客户支付的预付款项时

借：银行存款、应收票据等

贷：合同负债

应交税费-应交增值税（销项税额）

②向业主进行工作量确认，并开具发票时（开具的发票和确认的工作量差要记录为合同资产）

借：合同负债

应收账款

合同资产

贷：应交税费-应交增值税（销项税额）

应交税费-应交增值税（待转销项税）

合同结算

③收到分包单位发票，登记已结算的工程价款时

借：合同履约成本

应交税金-应交增值税-进项税额

贷：预付账款

如果期末未收到分包单位（供应商）发票，但是已对分包工程进行了验收，则要根据项目团队提报的履约进度表及相关备证资料进行暂估合同履约成本

借：合同履约成本（暂估价）

贷：预付账款

应付账款

④支付分包单位工程款时，

借：预付账款

贷：银行存款、应收票据等

⑤在每季度末时，确认合同的收入、成本：

借：主营业务成本

贷：合同履约成本

借：合同结算

贷：主营业务收入

（3）发行人主要业务资质情况

序号	证件编号	证书名称	发证日期/有效期
1	D222160111	建筑工程施工总承包贰级	2026年3月17日至2031年3月15日
		市政公用工程施工总承包贰级	

（4）主要已经完工工程施工项目

表：截至2026年6月末发行人主要完工工程施工项目

单位：亿元

序号	合同订立公司方名称	合同订立对方名称	项目名称	项目进度	合同金额	合同签订日期	是否签订协议	项目类别	项目来源
1	长春城投绿地建设工程有限公司（曾用名长春城投城建（集团）有限公司）	长春市绿化管理中心	吉林大路迎宾大道景观工程	已完工	0.14	2020.5	是	绿化工程	市场招投标形式
2		长春市地铁有限责任公司	长春市城市轨道交通7号线工程市植树木移植及养护工程	已完工	0.03	2020.3	是	绿化工程	市场招投标形式
3		长春市南部新城公园绿地管理中心	长春市市政府政兴路绿化工程	已完工	0.01	2020.8	是	绿化工程	市场招投标形式
4		长春城市开发(集团)有限公司	长春市西部新城道路网工程之景阳大路工程	已完工	0.14	2020.12	是	市政工程	市场招投标形式
5		长春高新城市建设投资（集团）有限公司	长春经济技术开发区轴齿工业园区区域街道绿化工程5标段	已完工	0.9	2015.11	是	市政工程	市场招投标形式

注：发行人报告期内工程施工项目数量较多、单个项目金额较小，故以上系根据发行人所提供的报告期内主要项目整理

（5）主要在建工程施工项目

表：截至2026年6月末发行人主要在建工程施工项目

单位：亿元

序号	合同订立公司方名称	项目名称	项目进度	合同金额	合同签订日期	经营模式	工程状态		是否签订协议	项目类别	项目来源
							2026	2027			
1	长春城投绿地建设工程有限公司（曾用名长春城投城建（集团）有限公司）	长春市百里伊通河水系生态治理工程----伊通河流域服务设施提升工程总承包(不含污泥处理厂）	在建	10.02	2023.5.11	施工总承包	0.41	-	是	市政工程	市场招投标形式
2		长春市百里伊通河水系生态治理工程-伊通河流域服务设施提升工程-伊通河绿道及设施提升工程总承包	在建	1.51	2024.9.8	施工总承包	0.32	-	是	市政工程	市场招投标形式
3		长春市生活垃圾处理项目（一期）设施设备更新升级项目总承包	在建	0.66	2025.2.10	施工总承包	-	-	是	市政工程	市场招投标形式
4		长春市中日友好水厂（二水厂）深度处理改造工程	在建	0.32	2025.10.17	施工分包	0.19	-	是	市政工程	市场招投标形式
5		长春世界雕塑公园景观提升改造工程工程总承包	在建	0.19	2025.12.1	施工总承包	0.19	-	是	市政工程	市场招投标形式
6		长春市百里伊通河水系生态治理工程PPP项目、长春市伊通河流域水环境综合治理工程PPP项目部分工程运营维护和7处水体运维	在建	0.16	2025.1.1	施工总承包	-	-	是	维护工程	委托

序号	合同订立公司方名称	项目名称	项目进度	合同金额	合同签订日期	经营模式	工程状态		是否签订协议	项目类别	项目来源
							2026	2027			
7		长春市五大污水处理系统“一厂一策”提质增效工程-2022年第一批工程东南污水厂三期扩建工程总承包一绿化还建工程	在建	0.03	2024.4.15	施工分包	-	-	是	绿化工程	市场招投标形式
8		长春市百里伊通河水系生态治理工程-串湖流域一长春市城市防洪扩建工程维修	在建	0.03	2025.10.8-2026.10.8	运维资金	0.02	-	是	市政工程	委托
9		长春市五大污水处理系统“一厂一策”提质增效工程—2024年市本级工程第二批工程总承包一标段	在建	0.36	2024.11.1	施工总承包	0.05	-	是	市政工程	市场招投标形式
10		朝阳区丰乐剧场周边区域及街路维护修缮工程（EPC）	在建	0.25	2025.7.9	施工总承包	0.01	-	是	市政工程	市场招投标形式
	合计			**13.53**			**1.19**	**-**			

注：发行人报告期内工程施工项目数量较多、单个项目金额较小，故以上系根据发行人所提供的报告期内主要项目整理

（6）主要拟建工程施工项目

表：截至2026年6月末发行人主要拟建工程施工项目

单位：亿元

项目名称	总投资额	预计工期	资金来源	未来投资计划		
				2026年	2027年	2028年
朝阳区重点区域及街路维护修缮工程二标段	0.06	2026.4.1-2026.6.30	企业自筹	0.06	-	-
长春市溪园水质净化有限责任公司维修工程施工单位项目（市政类）	0.12	2026.6.15-2028.6.14	企业自筹	0.05	-	-
人民广场及周边院落环境整治提升项目（二期）绿化及配套设施工程施工	0.06	2026.4.18-2026.7.31	市财政资金，100%	0.06	-	-
长春市城市生活垃圾处理中心渗滤液处理系统更新改造工程EPC总承包	1.08	2025.10.30-2026.10.30	超长期国债+企业自筹+银行贷款	1.08	-	-
长春市百里伊通河水系生态治理工程、长春市伊通河流域水环境综合治理工程、长春市新凯河水系生态治理工程运维项目	0.93	2026.1.11-2026.12.31	运维资金	0.59	-	-
国税电梯宿舍试点电梯加装工程	0.01	2026.4.20-2026.8.30	超长期国债及企业自筹	0.01	-	-
合计	**2.26**			**1.85**	**-**	**-**

（7）合法合规性

发行人项目建设业务不存在违反《财预〔2012〕463号文》、《国发〔2014〕43号文》、《财综〔2016〕4号文》、《财预〔2017〕50号文》、《财预〔2017〕87号文》、《财办金〔2017〕92号文》、《财金〔2018〕54号文》及《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、中国人民银行令第25号）等文件要求的情况，符合国家相关法律、法规的要求。

3、设计业务

2023-2025年度及2026年1-6月，发行人设计服务收入分别为3.34亿元、3.08亿元、0.74亿元及0.00亿元，占营业总收入的比重分别为4.15%、4.62%、1.16%和0.00%。发行人的工程设计业务由子公司长春市市政工程设计研究院有限责任公司（以下简称“市政设计院”）负责，市政设计院的市政设计及园林设计均处于行业领先水平（注：根据长春市国资委2025年3月19日发布的《关于同意将长城投集团所持园林设计院和市政设计院股权无偿划转至润德控股的批复》（长国资〔2025〕19号），将发行人持有的长春市园林规划设计研究院有限公司100%股权和长春市市政工程设计研究院有限责任公司100%股权全部划转至长春润德投资控股集团有限公司，相关事项已于2025年4月完成工商变更，截至募集说明书签署日该两家公司已不在发行人合并范围）。市政设计院成立于1953年，是建设部批准的工程勘察甲级和市政工程道路、桥梁、给排水设计双甲级单位。建院70年来，为长春市完成5,000多项市政工程勘察设计项目，其中，大中型市政勘察设计600余项，多次获得国家、省、市优秀勘察设计奖、科技进步奖和发明奖。

市政设计院经营范围：许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；建设工程施工；测绘服务；国土空间规划编制；建设工程监理；建设工程质量检测；建筑智能化系统设计；人防工程设计；检验检测服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：专业设计服务；规划设计管理；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；环保咨询服务；水利相关咨询服务；固体废物治理；土地整治服务；水环境污染防治服务；土壤环境污染防治服务；大气环境污染防治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；市政设施管理；招投标代理服务；政府采购代理服务；园林绿化工程施工；建筑砌块制造；建筑砌块销售；资源再生利用技术研发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；计算机系统服务；智能控制系统集成；软件开发；网络与信息安全软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；软件销售；软件外包服务；计算机及办公设备维修；办公服务；平

面设计；图文设计制作；非居住房地产租赁；单位后勤管理服务。（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）。

（1）业务模式

公司设计业务的业务模式为：公司所有业务均通过招投标方式取得，系市场化经营。公司基本的业务流程为：根据招标报纸及相关网站上发布的工程设计招标公告报名购买标书；根据招标文件编制投标文件；通过评标获得工程设计任务；签订合同并按要求进行设计；提供合格设计产品给业主单位。公司业务构成中，政府性工程占一半以上。

设计周期方面，中小型工程基本是一年完成，大型工程设计周期一般在两年左右。公司拥有住房和城乡建设部颁发的监理、设计、勘察等资质。

结算模式方面，委托方一般按照工程进度拨款，拨款金额为总金额的 70%，剩余30%在项目竣工后，以财政审计为准进行结算。

盈利模式方面：公司通过提供设计服务向客户收取设计费，业务开展过程中，公司设计成本主要为勘察费、测量费、设计人员工资及图纸费等。2023-2024年度及2026年1-3月，公司设计业务毛利率分别为37.47%、39.23%、2.64%及0.00%。

（2）会计处理

会计处理方面，发行人确认收入时，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”，发行人发生设计成本如勘察费、测量费、设计人员工资及图纸费等时，借记“主营业务成本”，贷记“银行存款”，实际收到设计收入现金时，借记“银行存款”，贷记：“应收账款”，现金流科目计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

（3）业务开展情况

发行人设计业务主要展业区域为长春市内，主要客户为园林局及长春市建委，政府性工程占一半以上。近几年，市政勘察设计业务量逐年增长，2016-2025 年，发行人设计业务项目已超过 1,000 项。发行人设计业务合法合规，符合相关法律和政策的规定。2025 年 5 月以后，因发行人经营业务结构调整，相

关设计业务不再由发行人作为独立板块开展或单独核算，故发行人后续不再列示该业务板块。

4、商品销售

发行人从事商品销售业务主要是由长春城投物资设备实业有限公司（简称“实业公司”）承担，主要销售产品为钢材。2023-2025年度及2026年1-6月，发行人商品销售业务营业收入分别为13.98亿元、7.12亿元、15.22亿元及10.68亿元，占营业收入比重分别为17.38%、10.64%、23.93%和29.90%。

实业公司商品销售业务多数为通过招投标方式取得，少数为竞争性谈判取得，系市场化经营。公司基本的业务流程为：根据招标相关网站上发布的工程材料招标公告报名购买标书；根据招标文件编制投标文件；通过评标获得工程材料供应任务；签订合同并按要求进行供应材料；提供合格材料产品给业主单位。实业公司以三种采购方式：一是委托招标代理机构进行招投标，二是组织供应商竞争性谈判，三是询价，根据以上三种采购方式结果与供应商签订采购合同，供应商根据需求供应材料。

结算模式方面，供、需求方一般按照工程材料招标公告及双方所签署材料买卖合同执行，合同执行情况正常。

表：发行人2023年商品销售业务前五大供应商情况表

单位：万元

供应商	采购商品	是否关联方	采购金额	占采购总额的比例
黑龙江现代红嘴钢铁经销有限公司	建筑材料	否	64,963.17	50.59%
吉林申大建筑材料有限责任公司	建筑材料	否	6,011.31	4.68%
长春市政沥青混凝土有限公司	建筑材料	否	3,398.45	2.65%
长春利通混凝土工程有限公司	建筑材料	否	3,381.79	2.63%
吉林亿达商品混凝土有限责任公司	建筑材料	否	3,252.40	2.53%
合计	**-**	**-**	**81,007.12**	**63.08%**

表：发行人2023年商品销售业务前五大客户情况表

单位：万元

销售客户	销售商品	是否关联方	销售金额	占销售总额的比例
绍兴霄扬新材料有限公司	建筑材料	否	15,668.23	9.04%
中庆建设有限责任公司	建筑材料	否	14,597.99	8.42%
吉林省宏远建设工程有限公司	建筑材料	否	14,307.10	8.25%
长春市城建维护集团股份有限公司	建筑材料	否	13,769.77	7.94%
中铁上海工程局集团长春工程有限公司	建筑材料	否	10,413.18	6.01%
合计	**-**	**-**	**68,756.27**	**39.66%**

表：发行人2024年商品销售业务前五大供应商情况表

单位：万元

供应商	采购商品	是否关联方	采购金额	占采购总额的比例
黑龙江现代红嘴钢铁经销有限公司	建筑材料	否	22,109.66	24.64%
长春城投市政资源利用科技有限公司	建筑材料	否	6,507.67	7.25%
长春铁通经贸有限公司	建筑材料	否	6,488.20	7.23%
长春市顺顺通筑路材料有限公司	建筑材料	否	4,653.14	5.19%
长春市政沥青混凝土有限公司	建筑材料	否	4,508.23	5.02%
合计			**44,266.90**	**49.33%**

表：发行人2024年商品销售业务前五大客户情况表

单位：万元

销售客户	销售商品	是否关联方	销售金额	占销售总额的比例
吉林省宏远建设工程有限公司	建筑材料	否	11,632.36	11.78%
中庆建设有限责任公司	建筑材料	否	11,216.46	11.36%
中铁上海工程局集团长春工程有限公司	建筑材料	否	9,155.18	9.27%
中建八局吉林建设工程有限公司	建筑材料	否	5,118.94	5.19%
长春东蕴实业有限公司	建筑材料	否	4,160.36	4.21%
合计			**41,283.30**	**41.81%**

表：发行人2025年商品销售业务前五大供应商情况表

单位：万元

供应商	采购商品	是否关联方	采购金额	占采购总额的比例
广州华川信息科技有限公司	建筑材料	否	38,886.45	30.09%
长春润德资产运营管理有限公司	建筑材料	否	20,687.59	16.01%
吉林省政源实业有限公司	建筑材料	否	9,329.03	7.22%
长春铁通经贸有限公司	建筑材料	否	6,629.67	5.13%
国粮泰玖（厦门）控股有限公司	建筑材料	否	5,573.07	4.31%
合计			**81,105.80**	**62.76%**

表：发行人2025年商品销售业务前五大客户情况表

单位：万元

销售客户	销售商品	是否关联方	销售金额	占销售总额的比例
中庆建设有限责任公司	建筑材料	否	26,867.59	20.24%
广州好运信息服务有限公司	建筑材料	否	24,146.90	18.19%
长春城投城镇化建设投资有限公司	建筑材料	否	18,134.84	13.66%
广州吉鑫新材料科技有限公司	建筑材料	否	14,818.76	11.16%
吉林省榆长建筑工程有限公司	建筑材料	否	8,084.31	6.09%
合计			**92,052.40**	**69.34%**

表：发行人2026年1-6月商品销售业务前五大供应商情况表

单位：万元

供应商	采购商品	是否关联方	采购金额	占采购总额的比例
上海青璨贸易有限公司	建筑材料	否	25,350.41	26.84%
山东赢州资源开发集团有限公司	建筑材料	否	23,415.71	24.79%
浙江熊创新材料有限公司	建筑材料	否	8,043.65	8.51%
上海迪埠贸易有限公司	建筑材料	否	7,034.95	7.45%
杭州美晟商贸有限公司	建筑材料	否	5,017.78	5.31%
合计			**68,862.50**	**72.90%**

表：发行人2026年1-6月商品销售业务前五大客户情况表

单位：万元

销售客户	销售商品	是否关联方	销售金额	占销售总额的比例
乳源龙湾机械有限公司	材料款	否	18,327.28	16.48%
长春建工集团吉泓建筑有限公司	材料款	否	10,232.67	9.20%
广州阳之光贸易有限公司	材料款	否	10,205.16	9.18%
乳源阳之光铝制品有限公司	材料款	否	10,203.51	9.18%
上海九鑫金属材料有限公司	材料款	否	10,128.32	9.11%
合计			**59,096.94**	**53.15%**

发行人商品销售业务合法合规，符合相关法律和政策的规定。

5、污水处理业务

发行人污水处理厂主要由下属子公司长春城投城市建设运营有限公司负责运营。长春城投城市建设运营有限公司成立于2021年6月，注册资本2000万元，属国有独资公司（有限责任公司），经营范围包括市政设施管理、城乡市容管理、城市绿化管理、城市公园管理、水污染治理、防洪除涝设施管理、污水处理及其再生利用等。

发行人与子公司长春城投城市建设运营有限公司签署污水处理厂运营维护合同，约定由长春城投城市建设运营有限公司负责对合同中涉及的污水处理厂进行运营维护。发行人从2024年开始产生污水处理收入。

6、其他业务

发行人其他业务收入主要来自档案服务、项目管理费、资产经营收入、物业服务收入、咨询服务收入、检测费收入、停车场运营收入、供热收入、软件开发及维护收入、劳务收入、道路养护维护收入、其他收入等。发行人档案服务业务主要由长春城投智慧城建科技有限公司承担，主要服务内容包括城建档案管理技术咨询服务、设备租赁、档案管理系统软件开发及技术服务、商务信息咨询等。发行人项目管理费来源于子公司长春城投基础设施建设项目管理咨询有限公司代管工程项目建设收取的费用。发行人资产经营收入主要来源于子公司长春城投资产经营有限公司。发行人物业服务收入来源于子公司长春城投物业管理服务有限公司的物业业务。发行人咨询服务收入主要来源于向工程企业提供工程施工咨询服务。发行人供热服务收入来源于子公司长春城投供热有限公司提供冬季采暖供热服务收取的费用，供热结构主要以提供居民供热为主。

发行人其他业务合法合规，符合相关法律和政策的规定。

九、发行人在建工程及拟建工程

（一）主要在建自建自营项目

表：截至2026年6月末公司主要在建自建自营项目情况

单位：亿元

号	项目名称	账面价值	总投资	已投资额	建设期间	自有资本金	资本金是否到位	是否合法合规
1	双碳工程	65.22	159.01	89.66	2022-2026	49.29	是	是
2	一厂一策工程	47.33	80.02	68.52	2022-2027	0.80	是	是
3	长春市基础设施改造工程	18.46	-	-	-	-	是	是
4	2023年城市燃气管道等老化更新改造项目	1.54	2.80	2.39	2023-2024	-	是	是
5	南部新城道路网建设工程之十三工程	0.44	1.75	0.62	2021-2023	0.37	是	是
	合计	**132.99**	**243.57**	**161.19**	**-**	**50.46**		

（二）未来拟建项目

表：截至2026年6月末公司主要拟建自建自营项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	资金来源	未来投资计划	
				2026年	2027年
1	长春市污水处理厂污水源热泵换热项目	14.59	企业自筹、银行贷款同时申请中长期国债	2.00	2.30
2	长春东郊煤气厂存量资产利用项目	26.50	企业自筹、银行借款	4.00	4.20
合计		**41.09**		**6.00**	**6.50**

十、发行人发展战略

发行人计划用三至五年时间，打造“以城市建设为中心，以城市建设投融资为重点，以制度建设为保障，实现幸福长春城市基础设施建设目标”的集团化公司，实施“环境保护、城市发展”战略，落实开展停车运营、城市广告、城镇化、

供热配套设施、重点工程、环境能源档案管理等项目建设，围绕市委、市政府总体战略，立足城市建设这一中心任务，充分发挥城市基础设施投融资市场化作用，按时完成伊通河综合治理工程、停车场建设等重点工程项目的建设和投融资工作，并筹措资本金对各主城区城镇化开发建设进行投入，切实承担起每年逾百亿元的城市基础设施建设投融资任务，发挥国有资本的引领和带动作用，通过科学的管理和市场化运作，实现国有资产的保值增值，为城市基础设施建设做出了应有的贡献。

十一、发行人所在行业状况

长春市位于北纬 43°05′～45°15′、东经 124°18′～127°05′，居北半球中纬度北温带，地处中华人民共和国东北地区中部、京哈与珲乌 2 条交通线交会处，是吉林省的政治、经济、文化中心。西北与松原市毗邻，西南和四平市相连，东南与吉林市相依，东北同黑龙江省接壤，其中主城区位于松辽平原腹地的伊通河台地之上。长春市辖朝阳、南关、宽城、绿园、二道、双阳、九台 7 个区（含长春经济技术开发区、长春净月高新技术产业开发区、长春新区、长春汽车经济技术开发区、长春莲花山生态旅游度假区、中韩（长春）国际合作示范区 6 个开发区）；公主岭市、榆树市、德惠市、农安县。矿产资源方面，发现矿产 58 种，其中查明的矿产主要有石油、天然气、二氧化碳气、油页岩、煤、水泥用灰岩、沸石、膨润土、珍珠岩、陶粒页岩、矿泉水、金矿等。

（一）城市基础设施建设规划行业

1、我国基础设施建设及规划行业现状、政策和前景

城市基础设施建设及规划包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施的建设及规划，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设及规划，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设及规划等领域。城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设和规划水平直接影响着一个城市的竞争力。近些年，全国各地区城建资金来源和渠道日益丰富，城市基础设施建设规模不断扩大，建设和规划水平迅速提高，城市基础设施不断完善。

作为城市化进程的重要支柱，城市基础设施的逐步配套和完善在改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能、推动地方经济健康快速发展等方面均有着积极的支持和拉动作用。改革开放以来，伴随着

国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。随着近年来国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，我国国内基础设施建设及规划相关领域固定资产投资额也维持较高水平。我国已经进入城市化进程的快速发展时期，而城市化之路也面临着越来越多的环境和社会问题，如城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加等。这一系列问题要依靠基础设施建设及规划行业的发展来解决，改善区域交通条件、建设城市基础管网、改善区域人文环境、建立城市综合配套设施等基础设施建设及规划工作是其中的关键环节。

2、长春市城市基础设施建设及规划行业的现状、政策和前景

2009 年 8 月，国务院正式批复的《中国图们江区域合作开发规划纲要—以长吉图为开发开放先导区》，从国家战略的高度为吉林省赋予了沿边开放先行先试的权利，并提出打造“五个基地”的目标，加强长吉图区域内产业分工协作与融合，加强与发达地区产业转移承接，深化国际产业合作。“长吉图”把吉林省最具潜力的开放优势与最有能量的经济增长优势、最具魅力的资源优势相叠加，势必加速吉林省外向型经济的发展，为城市的发展提供巨大的产业支撑，加速城镇化发展。国家将在有关专项规划编制、政策措施制定及组织实施、重要生产力布局及重大项目安排、体制机制改革创新等方面给予积极支持，具体包括：①统筹安排区域内新增建设用地计划指标，支持开展城乡建设用地增减挂钩工作，盘活存量闲置土地，增加区域内建设用地增量供给，确保重大项目建设用地。②对区域内建设项目的审批、核准、备案，给予优先支持。加大与毗邻地区交通基础设施合作项目建设的支持力度。引导和鼓励各类企业走出去开发利用境外战略资源。将区域内国际合作产业园区建设纳入双边政府间合作支持项目。支持在区域内有条件的地方研究设立海关特殊监管区域。③交通基础设施建设、口岸建设专项资金，依据本规划对区域内重点项目、工程或企业给予重点扶持。对外经济技术合作及外贸发展基金，依据资金管理办法规定，在同等条件下对区域内重点项目、工程和企业给予优先考虑。有关图们江地区国际合作项目可按规定程序申报亚洲区域合作专项资金。④继续推进区域内资

源型城市经济转型工作，在重大项目布局、示范试点安排以及扶贫帮困等方面给予重点倾斜。⑤支持吉林省开展组建图们江合作开发股份银行前期研究工作，条件成熟时按有关程序报批。研究建立图们江区域合作开发信托基金，引进创业投资、股权基金和项目融资机构，鼓励境外金融机构在该区域内设立机构。

十二、发行人行业地位及竞争优势

（一）行业地位

1、发行人所属区域经济情况

根据长春市统计局网站2026年1月27日发布的《2025年长春市地区生产总值统一核算结果》，2025年地区生产总值8005.59亿元，按不变价格计算，比上年增长4.9%。分产业看，第一产业增加值529.04亿元，增长4.5%；第二产业增加值2766.17亿元，增长5.1%；第三产业增加值4710.37亿元，增长4.7%。

2、发行人行业地位

发行人是长春市重要的基础设施建设及国有资产运营主体。截至报告期末，除发行人外，长春市市属一级（含国家级新区）发债主体包括长春市城市发展投资控股(集团)有限公司、长春交通发展集团有限公司、长春新区发展集团有限公司，情况如下：

单位：亿元

序号	企业名称	主体评级	总资产	净资产	营业收入	净利润	主营业务	控股股东	实际控制人
1	长春市城市发展投资控股(集团)有限公司	AAA	3,389.56	1,482.37	215.53	18.12	基础设施建设、水利工程开发建设、污水处理及再生利用、保障性住房开发建设、房地产开发和国有资产经营管理	长春市国资委	长春市国资委
2	长春交通发展集团有限公司	AAA	1,801.29	441.16	11.90	1.35	长春市内城市轨道交通建设和运营、轨道交通沿线资源开发以及城市公交的运营	长春市国资委	长春市国资委
3	长春新区发展集团有限公司	AAA	1,703.00	695.53	185.03	0.94	长春新区范围内的基础设施建设及管理、土地开发整理、棚户区改造和园林维护，以及医药研发生产和房地产开发建设等业务	长春新区国有资产监督管理局	长春新区国有资产监督管理局
4	长春城投建设投资(集团)有限公司	AAA	1,525.26	602.31	63.58	5.30	长春市全市范围内的城市基础设施建设及生态环境治理业务	长春市城市建设集团有限公司	长春市国资委

注：上述数据为2025年末财务数据。

（二）发行人的竞争优势

1、区域经营垄断性

发行人是长春市重要的基础设施建设与投融资主体之一，参与长春市基础设施建设投融资等业务，具有较强的垄断地位，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产未来将带来较高的社会效益和经济效益。随着长春市经济的不断发展，公司的业务将持续稳步发展。

2、丰富的项目建设经验和人才优势

发行人业务优势明显，在长期从事城市基础设施投资建设与运营过程中积累了丰富的经验，培养出一大批高素质的人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量、缩短工程周期的高效管理程序；在管理、运营项目较多的情况下，能较好的控制项目工期、质量以及成本，具有较强的项目建设能力。

3、雄厚的综合实力及较强的融资能力

截至2026年6月末，发行人资产规模已达1,563.16亿元，净资产达591.36亿元，具有雄厚的综合实力。同时，公司与长春市地区多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，具备很强的融资能力。

（三）发行人涉及地方政府性债务的情况说明

1、法律法规执行情况

发行人本期债务融资工具募集资金用于偿还债务融资工具，符合国家关于地方债务和融资平台的相关政策及国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、财预[2017]50号文、[2017]87号文、[2018]23号文等相关文件的要求，不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

2、政府职能剥离情况

国发[2014]43号文出台后，市政府组织相关部门制定长春市政府性债务管

理机制，明确剥离发行人政府融资职能。根据对政府债务的甄别审计，确定发行人本次发行的中期票据符合国发[2014]43号等相关政策文件要求，本次发行还款来源为发行人自身经营收益。

发行人举借债务符合国发[2014]43号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。政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

3、募集资金用途情况

本期债务融资工具所募集资金用于偿还发行人存量债务融资工具。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。发行人举借债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，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且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。

4、公司规范运作情况

公司治理结构符合《公司法》及公司章程的规定；发行人董事会、高级管理人员中不存在公务员兼任的情况。发行人对纳入合并范围的子公司具有实际控制能力；发行人财务制度健全，财务报告符合财政部发布的《企业会计准则-基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其它相关规定的要求。

5、企业生产经营情况

作为长春市重要的城市基础设施建设投融资主体之一，公司承担了部分城市基础设施建设任务。公司主要从事长春市的市政公用设施等基础设施的建设

开发业务。由发行人负责项目建设资金的筹措及建设管理，长春市建委或其他项目发起人根据项目审验进度与发行人结算并支付工程款，项目完工后移交给长春市建委或其他项目发起人。

发行人业务中不涉及公益性事业经营活动，发行人代建业务具有明确的盈利模式，以成本加收一定代建服务费的方式获得经营收入，生产经营活动符合国发[2014]43号文等相关文件要求。

发行人未涉及土地一级开发业务，未承担土地储备职能，也未进行土地储备融资。

6、资产真实性及合规性情况

截至2026年6月末，发行人净资产中以划拨方式注入的土地145.60亿元，系市政府分别于2012年和2013年划转至公司，相关土地使用权已经过有关部门依法批准并办理了划拨土地使用权。

经核实，发行人土地资产情况为：

①2012年2月29日，长春市人民政府办公厅召开了关于发行人建设融资有关问题的专题会议，会议决定将南三环路以南、前进大街两侧的139公顷苗圃土地划拨给发行人，并由长春市国土局办理商业用地划拨土地证。该土地于2012年9月19日经过吉林瑞德房地产土地估价有限公司的评估，并出具了（吉）瑞德（2012）（估）字第3031号评估报告，评估价值100.23亿元，发行人将上述资产作为其他非流动资产入账，并增加了资本公积。

②2012年11月16日，长春市人民政府办公厅第69次会议以及2012年12月12日长春发展和改革委员会出具的长发改审批字[2012]700号、长发改审批字[2012]701号、长发改审批字[2012]702号、长发改审批字[2012]703号文件，决定将东至超强大街、南至阜越大街的75公顷土地划拨给发行人，并由长春市国土局办理划拨土地证。该土地分别于2013年11月7日、2013年12月9日、2013年7月12日、2013年7月12日由长春健圆房地产土地估价有限公司出具

了（长春）健圆（2013）（估）字第 021 号、（长春）健圆（2013）（估）字第 025 号、（长春）健圆（2013）（估）字第 011 号、（长春）健圆（2013）（估）字第012号评估报告进行评估，评估价值453,607.21万元。

综上，发行人不存在以储备土地出让方式注入资本金，不存在土地出让收入的情况，不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金等方式违规出资或出资不实的问题。

7、与政府相关的市场化安排

公司作为长春市基础设施投资建设的投融资主体之一，获得了长春市政府在财政补贴、资本金和资产注入等方面的大力支持。发行人在长春市基础设施领域优势明显，历年来得到长春市政府的大力支持，从而对公司债务的偿还提供有力的保障。

8、发行人融资情况

发行人不存在公开宣传、引导社会公众参与公司的项目融资，或通过BT和违规集资等方式变相融资的情形。发行人也不存在获得相关单位以财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情形；发行人就银行贷款提供的抵押物均为真实、合法的，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的情形；除已取得投资人认可变更募集资金用途的情况外，发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

9、审计署审计情况

报告期内，根据审计署长春特派办的整改要求，长春城投建设投资（集团）有限公司对公司财务报表内 203.06 亿元道路资产进行剥离，上述资产已划转至长春市市政设施维护管理中心。截至报告期末，发行人有息债务中没有“政府可能承担一定救助责任的债务”或“政府负有偿还责任的债务”。

10、其他合法合规情况

发行人不存在将原材料、燃料、设备、产品等货物以及建筑物和构筑物的

新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等建设工程，铁路、公路、机场、通讯、水电煤气以及教育、科技、医疗卫生、文化、体育等领域的基础设施建设工程，储备土地前期开发、农田水利等建设工程作为政府购买服务项目的情形，不存在将建设工程与服务打包作为政府购买服务项目的情形，不存在将金融机构、融资租赁公司等非金融机构提供的融资行为纳入政府购买服务范围的情形，不存在通过虚构或超越权限签订应付（收）账款合同进行融资的情形，符合财预[2017]87号文的相关规定。

综上所述，发行人不违反国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文等现行有效法律、法规及规范性文件的禁止性规定，基础设施建设业务开展合法合规。

十三、其他经营重要事项

长春城投建设投资（集团）有限公司于2024年5月30日接到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）的通知，对发行人发行的中期票据23长春城投MTN004开展自律调查工作。2024年11月5日，发行人收到《银行间债券市场自律处分决定书》，决定对发行人予以严重警告，自2024年11月6日起暂停债务融资工具相关业务3个月。

鉴于发行人的违规行为受客观因素影响，且不存在主观刻意的行为，该处分决定最终未在交易商协会进行公告。

目前发行人已按照交易商协会的要求完成内部整改，且3个月处罚期已过，未对发行人的债务融资工具申报或发行产生不良影响。

截至报告期末，除上述事项外，发行人无其他经营重要事项。

第六章 发行人财务状况分析

发行人2023年度、2024年度和2025年度的会计报表经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，（2024）京会兴审字第00830026号、（2025）京会兴审字第00830136号及（2026）京会兴审字第00840332号的标准无保留意见审计报告，发行人2026年半年度的财务报表未经审计。

本募集说明书中披露的财务数据均来源于发行人2023年、2024年及2025年度经审计的财务报表和2026年半年度未经审计的财务报表。财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数可能出现差异，该等差异系由四舍五入造成，并不影响投资者对发行人信息的正常使用。

一、发行人财务报表

（一）财务报告编制基础及审计情况说明

1、发行人近年财务报告使用的会计制度

发行人的财务报表以公司持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则-基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其它相关规定编制财务报表。

2023年重要会计政策变更：

执行《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定。

财政部于2022年11月30日公布了《企业会计准则解释第16号》（财会（2022）31号，以下简称“解释第16号”）。

解释第16号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始

日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司虽然执行《企业会计准则解释第16号》相关规定，但不涉及相关调整事宜。

2023年，公司主要会计估计未发生变更。

2023年，公司未发生会计差错更正。

2024年重要会计政策变更：

（1）执行《企业会计准则解释第17号》（财会[2023]21号）

财政部于2023年10月发布《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号，以下简称“解释第17号”），解释第17号自2024年1月1日起执行。

A.关于售后租回交易的会计处理相关规定

解释第17号规定，售后租回交易中的资产转让属于销售的，在租赁期开始日后，承租人应当按照《企业会计准则第21号——租赁》中后续计量的相关规定对售后租回所形成的使用权资产和租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失（因租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短而部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失除外）。

在首次执行上述会计处理规定时，应当按照上述会计处理规定对《企业会计准则第21号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。本公司自2024年1月1日起执行上述会计政策。

执行解释第17号中的上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

B.关于流动负债与非流动负债的划分

根据解释第17号中关于流动负债与非流动负债划分的相关规定，本公司对可比期合并及母公司资产负债表相关项目无调整。

执行解释第17号中的上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

C.关于供应商融资安排的披露

根据解释第17号规定，供应商融资安排（又称供应链融资、应付账款融资或反向保理安排）具有下列特征：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款，该融资安排延长了公司的付款期，或者提前了该公司供应商的收款期。

仅为企业提供信用增级的安排（如用作担保的信用证等财务担保）以及企业用于直接与供应商结算应付账款的工具（如信用卡）不属于供应商融资安排。

解释第17号规范了供应商融资安排的界定，就供应商融资安排下与现金流量表相关的披露以及与金融负债相关的风险信息披露提出了明确的要求。

（2）执行解释第17号中的上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

执行《企业会计准则解释第18号》（财会[2024]24号）

财政部于2024年12月6日发布《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，以下简称“解释第18号”），解释第18号自2024年12月6日起执行，允许企业自发布年度提前执行。

A.关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，企业应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。本公司自发布之日起执行上述规定。

执行解释第18号中的上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2024年，公司主要会计估计未发生变更。

2024年，公司未发生会计差错更正。

2025年重要会计政策变更：

（1）重要会计政策变更

执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于2025年7月8日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认和计量准则，企业在期货交易场所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，其签订的买卖标准仓单的合同并非按照预定的购买、销售或使用要求签订并持有旨在收取或交付非金融项目的合同，因此，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认和计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。对于按照前述合同约定取得的标准仓单，如果能够消除或显著减少会计错配的，企业可以在初始确认时选择以公允价值计量且其变动计入当期损益，并一致应用于符合选择条件的所有标准仓单。对于初始确认时已选择以公允价值计量且其变动计入当期损益的标准仓单，企业在后续期间不得撤销该选择。

根据《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业2025年年报工作的通知》（财会〔2025〕33号）的要求，企业因执行上述标准仓单相关规定而调整会计处理方法的，应当对财务报表可比期间信息进行调整，并在财务报表附注中披露相关情况。执行上述会计政策对本公司的财务报表没有重大影响。

2025年，公司主要会计估计未发生变更。

2025年，公司未发生会计差错更正。

2026年1-6月，无会计政策变更、会计估计变更及会计差错更正。

2、发行人近年财务报告审计情况

北京兴华会计师事务所接受长春城投建设投资（集团）有限公司委托，审计了长春城投建设投资（集团）有限公司2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，2024年4月28日出具了（2024）京会兴审字第00830026号的标准无保留意见审计报告。

北京兴华会计师事务所接受长春城投建设投资（集团）有限公司委托，审计了长春城投建设投资（集团）有限公司2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，2025年4月28日出具了（2025）京会兴审字第00830136号的标准无保留意见审计报告。

北京兴华会计师事务所接受长春城投建设投资（集团）有限公司委托，审计了长春城投建设投资（集团）有限公司2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注，2026年4月27日出具了（2026）京会兴审字第00840332号的标准无保留意见审计报告。

发行人2026年半年度的财务报表未经审计。

3、会计师事务所变更情况

报告期内，发行人财务报告审计机构无变更。

（二）合并报表范围变化情况

1、2023年合并财务报表范围变化

依据公司会议纪要(2023)26号，同意设立长春城投建设投资(集团)长春新能源运营有限公司，注册资本1,000.00万元。

2、2024年合并财务报表范围变化

（1）本期新增子公司

①据长春城投建设投资（集团）有限公司总经办第三届董事会第22次会议纪要，会议通过了《关于长春城投生态环保建设投资有限公司拟收购长春汇建筑材料科技股份有限公司所持有的长春城投市政资源利用科技有限公司20.714%股权的议题》，本年长春城投建设投资（集团）有限公司持股51.714%。

②据中共长春城投建设投资（集团）有限公司总经理办公会〔2023-ZB-0010-B0010〕号会议纪要，会议通过生态环保公司参与组建成立长春市绿能和碳科技有限公司，认缴出资390万元，占股39%。

③据中共长春城投建设投资（集团）有限公司委员2023年第21次会议纪要，会议通过根据项目需要，在集团项下成立一家全资二级子公司“长春城运绿色能源有限公司”作为污水源热泵系统基础设施建设项目投融资及建设运营主体。

④据长春城投建设投资（集团）有限公司总经办第三届董事会22次会议纪要，会议通过《关于长春城投房地产开发有限公司成立全资子公司“长春润城房地产开发有限公司”的议题》。

（2）本期减少子公司

①依据公司会议纪要（2024）10号，同意城投集团持有的长春城投城镇化建设投资有限公司51%股权无偿划拨转至长春城市建设运营有限公司。

②依据公司会议纪要（2023）31号，同意注销长春市城市市政工程检测有限公司。

3、2025年合并财务报表范围变化

（1）本期减少子公司

①依据公司会议纪要（2025）12号，同意城投集团持有的长春城投生态环保建设投资有限公司100%股权、长春城投生态环境科技有限公司100%股权、

长春城投生态环保建设投资有限公司持有的长春城投市政资源利用有限公司50.7147%股权无偿划拨转至长春市城市建设集团有限公司全资子公司长春市资源循环集团有限公司。

②依据长春市人民政府国有资产监督管理委员会文件（长国资[2025]19号），“关于同意将长城投集团持所持有园林设计院和市政设计院股权无偿划转至润德控股的批复，”同意将城投集团持有的长春市园林规划设计研究院有限公司 100%股权、长春市市政工程设计研究院有限责任公司 100%股权划转至长春润德投资控股集团有限公司。因长春市市政工程设计研究院有限责任公司股权划转至长春润德投资控股集团有限公司，城投集团对长春铁成建设投资（集团）有限公司股权出资比例 40%，由控制转为权益法核算；长春城投生态环保建设投资有限公司持有的长春市绿能和碳科技有限公司 39%股权，由控制转为权益法核算。

③依据公司会议纪要（2025）12 号，同意将城投集团持有的长春城投文创产业发展有限公司 100%股权、长春城投资产经营有限公司 100%股权、长春市城建疏浚工程有限公司100%股权无偿划转至母公司长春市城市建设集团有限公司全资子公司长春城运商业管理集团有限公司。

④依据公司会议纪要（2025）10 号，同意将城投集团持有的长春市溪园水质净化有限责任公司100%股权划拨至母公司长春市城市建设集团有限公司全资子公司长春水务集团城市排水有限责任公司。

⑤依据公司会议纪要（2025）16 号，同意将长春城投智慧城建科技有限公司 100%股权、长春城投建设投资（集团）长春新能源运营有限公司 100%股权、长春城运绿色能源有限公司100%股权无偿划转至母公司长春市城市建设集团有限公司全资子公司长春城运智慧产业投资发展集团有限公司。

⑥依据公司会议纪要（2025）168 号，同意将长春市城融物业服务有限公司（曾用名：长春市华星建设项目管理有限公司）100%股权划转至长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司。

（2）本期增加子公司

①城投集团于2025年1月26日召开第三届董事会第27次会议，会议审议通过了《关于城投集团全资设立长春市城市创新投资发展有限公司议题》，该公司于2025年1月24日成立，认缴注册资本为2050万元，由城投集团100%持股。经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；城市公园管理；酒店管理；停车场服务；物业管理；对外承包工程；餐饮管理；会议及展览服务；数字创意产品展览展示服务；非居住房地产租赁；土地整治服务；土地使用权租赁；游览景区管理；名胜风景区管理。（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）。注册地址：长春市二道区长青街道金色橄榄城一期7栋204室。

4、2026年1-6月合并报表范围变化

（1）本期新增子公司

①依据城建集团第12次董事会决议，同意将长春城投房地产开发有限公司持有的长春润城房地产开发有限公司 100%股权无偿划转至长春城投建设投资（集团）有限公司。

（2）本期减少子公司

①依据城投集团第三届第45次董事会决议，同意将城投集团持有的长春耀阳房地产开发建设有限公司100%股权无偿划转至长春城运商业管理集团有限公司；同意将城投集团持有的长春市建筑工程质量检测中心有限公司100%股权无偿划转至长春市资源循环集团有限公司。

②依据城建集团第17次董事会决议，同意将长春市鸿安建设项目管理有限公司更名为长春市慧城数智产业咨询有限公司，并将城投集团持有的长春市鸿安建设项目管理有限公司100%股权无偿划转至长春城运智慧产业投资发展集团有限公司。

③同意将长春城投城建劳务服务有限公司，由其母公司长春城投绿地建设

工程有限公司（原“长春城投城建（集团）有限公司”）吸收合并。

（三）合并财务报表

1、合并资产负债表

发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2026-06-30	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31
流动资产：				
货币资金	807,513.84	542,049.38	749,143.61	886,338.15
应收票据及应收账款	596,484.93	455,148.18	357,414.64	71,811.00
应收票据	-	12.48	150.00	-
应收账款	596,484.93	455,135.70	357,264.64	71,811.00
预付款项	49,043.72	68,602.77	50,071.28	27,892.15
其他应收款(合计)	1,825,051.21	1,692,858.92	1,536,767.57	1,961,503.03
应收股利	-	-	-	-
应收利息	-	-	-	-
其他应收款	1,825,051.21	1,692,858.92	1,536,767.57	1,961,503.03
存货	816,265.18	781,399.26	453,592.64	122,379.79
合同资产	17,182.83	17,033.95	16,972.53	31,905.66
其他流动资产	63,702.26	94,266.58	122,829.65	125,217.39
流动资产合计	**4,175,243.98**	**3,651,359.03**	**3,286,791.92**	**3,227,047.17**
非流动资产：				
其他权益工具投资	109,316.05	102,938.41	93,652.22	12,148.50
长期股权投资	24,340.05	21,758.68	41,971.86	38,923.65
投资性房地产	798.81	827.11	-	-
固定资产	840,081.17	854,056.05	871,447.51	882,561.33
在建工程	1,329,926.86	1,254,125.89	1,092,825.71	2,901,545.88
使用权资产	-	-	43.46	19.33
无形资产	2,984,969.27	3,239,427.98	3,960,018.90	4,113,323.88
开发支出	-	-	40.00	164.12
商誉	-	-	45.01	332.13
长期待摊费用	78.39	2,128.30	2,267.72	1,352.35
递延所得税资产	1,894.17	1,916.30	1,877.16	2,153.54
其他非流动资产	6,164,986.40	6,124,109.90	5,970,996.47	5,498,606.61
非流动资产合计	**11,456,391.19**	**11,601,288.62**	**12,035,186.02**	**13,451,131.33**
资产总计	**15,631,635.17**	**15,252,647.65**	**15,321,977.94**	**16,678,178.50**
流动负债：				
短期借款	354,964.86	346,154.02	490,753.93	511,610.00
应付票据及应付账款	315,347.07	346,663.83	373,384.73	393,832.44
应付票据	59,270.00	50,700.00	50,701.18	43,368.47
应付账款	256,077.07	295,963.83	322,683.55	350,463.96
预收款项	4,854.77	4,078.78	9,469.15	4,612.76

项目	2026-06-30	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31
合同负债	5,699.77	3,573.12	11,733.53	44,590.81
应付职工薪酬	391.76	3,063.86	4,451.10	4,606.31
应交税费	2,345.22	3,746.93	5,286.45	6,037.76
其他应付款	1,560,167.74	1,240,784.16	682,301.58	446,991.68
一年内到期的非流动负债	436,143.16	416,986.62	839,090.89	652,069.03
其他流动负债	520.12	341.45	61.88	2,388.85
流动负债合计	**2,680,434.47**	**2,365,392.78**	**2,416,533.24**	**2,066,739.64**
非流动负债：				
长期借款	5,047,264.52	4,746,163.45	4,791,080.32	4,295,159.36
应付债券	305,954.32	305,671.27	394,764.30	741,635.56
长期应付款(合计)	1,521,156.77	1,529,125.18	1,594,513.89	1,362,645.19
长期应付款	1,502,056.77	1,510,025.18	1,575,413.89	1,343,545.19
专项应付款	19,100.00	19,100.00	19,100.00	19,100.00
递延所得税负债	39,010.53	39,169.34	46,602.11	45,767.20
递延收益-非流动负债	124,180.71	244,048.31	60,853.89	150,646.15
非流动负债合计	**7,037,566.83**	**6,864,177.54**	**6,887,814.52**	**6,595,853.47**
负债合计	**9,718,001.31**	**9,229,570.32**	**9,304,347.76**	**8,662,593.11**
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	560,000.00	560,000.00	510,000.00	510,000.00
资本公积金	4,476,670.21	4,605,299.77	4,628,637.43	6,668,014.29
盈余公积金	78,621.18	78,621.18	72,644.15	62,437.74
未分配利润	761,045.90	741,366.37	756,261.82	707,927.89
归属于母公司所有者权益合计	**5,876,337.29**	**5,985,287.32**	**5,967,543.39**	**7,948,379.92**
少数股东权益	37,296.57	37,790.01	50,086.80	67,205.47
所有者权益合计	**5,913,633.86**	**6,023,077.32**	**6,017,630.18**	**8,015,585.39**
负债和所有者权益总计	**15,631,635.17**	**15,252,647.65**	**15,321,977.94**	**16,678,178.50**

2、合并利润表

发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
营业总收入	**357,083.28**	**635,831.54**	**669,721.05**	**804,185.29**
营业收入	357,083.28	635,831.54	669,721.05	804,185.29
营业总成本	**475,563.31**	**799,771.10**	**788,058.88**	**1,030,603.33**
营业成本	312,864.16	494,366.64	425,087.83	654,279.50
税金及附加	1,251.16	2,628.72	2,905.39	2,398.68
销售费用	48.26	116.91	367.44	176.25
管理费用	14,261.18	35,731.99	41,144.23	39,189.03
研发费用	-	652.42	2,153.31	2,445.93
财务费用	147,138.54	266,274.42	316,400.68	332,113.94
其中：利息费用	147,768.49	269,991.72	319,088.75	334,081.58
减：利息收入	719.83	4,434.83	4,781.35	4,680.01
加：其他收益	136,235.58	221,393.60	167,742.04	258,549.69

投资净收益	2,798.02	1,637.68	-3,302.31	4,124.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,581.37	384.44	-1,257.16	4,059.58
资产减值损失	-	-378.90	244.65	-7.45
信用减值损失	-239.45	-183.77	3,222.41	-896.86
资产处置收益	-	-0.45	-33.49	80.17
营业利润	**20,314.13**	**58,528.60**	**49,535.47**	**35,431.56**
加：营业外收入	996.60	564.13	2,222.37	52.44
减：营业外支出	2,177.11	12,703.85	4,220.50	2,606.68
利润总额	**19,133.62**	**46,388.87**	**47,537.33**	**32,877.32**
减：所得税	-52.48	-6,620.94	3,388.27	7,156.95
净利润	**19,186.10**	**53,009.81**	**44,149.06**	**25,720.37**
持续经营净利润	19,186.10	53,009.81	44,149.06	25,720.37
终止经营净利润	-	-	-	-
减：少数股东损益	-493.43	-4,187.91	-14,393.03	-11,604.26
归属于母公司所有者的净利润	19,679.53	57,197.72	58,542.09	37,324.63
综合收益总额	**19,186.10**	**53,009.81**	**44,149.06**	**25,720.37**
减：归属于少数股东的综合收益总额	-493.43	-4,187.91	-14,393.03	-11,604.26
归属于母公司普通股东综合收益总额	19,679.53	57,197.72	58,542.09	37,324.63

3、合并现金流量表

发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	188,333.29	518,460.56	416,695.18	575,719.98
收到的税费返还	-	13.86	5,146.68	25,280.28
收到其他与经营活动有关的现金	152,639.28	439,062.54	265,021.87	700,855.40
经营活动现金流入小计	**340,972.57**	**957,536.96**	**686,863.73**	**1,301,855.67**
购买商品、接受劳务支付的现金	214,033.12	314,607.25	299,975.89	259,612.05
支付给职工以及为职工支付的现金	5,758.70	14,555.54	27,936.00	26,473.75
支付的各项税费	12,721.80	10,328.49	19,547.49	11,344.29
支付其他与经营活动有关的现金	146,913.58	96,736.93	389,886.71	41,185.58
经营活动现金流出小计	**379,427.21**	**436,228.20**	**737,346.09**	**338,615.68**
经营活动产生的现金流量净额	**-38,454.64**	**521,308.76**	**-50,482.36**	**963,239.99**
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	632.41	2,463.79	1,185.77

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
取得投资收益收到的现金	215.97	1,116.96	85.86	64.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	28,209.97	-	89.84
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	230.40	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	248.12	2,078.46	26,887.63	162,990.94
投资活动现金流入小计	**464.09**	**32,037.80**	**29,667.68**	**164,331.03**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	249,639.65	702,938.05	925,735.14	1,079,475.53
投资支付的现金	6,377.64	13,518.60	84,848.33	8,175.00
支付其他与投资活动有关的现金	4,716.29	35,261.39	16,004.76	-
投资活动现金流出小计	**260,733.58**	**751,718.05**	**1,026,588.23**	**1,087,650.53**
投资活动产生的现金流量净额	**-260,269.48**	**-719,680.25**	**-996,920.55**	**-923,319.50**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	51,200.00	39.50	2,000.00
取得借款收到的现金	520,850.70	2,314,252.40	2,609,077.32	2,378,070.74
收到其他与筹资活动有关的现金	699,574.46	1,059,720.89	1,629,414.70	745,946.22
筹资活动现金流入小计	**1,220,425.16**	**3,425,173.29**	**4,238,531.52**	**3,126,016.96**
偿还债务支付的现金	194,813.84	2,195,891.49	1,984,902.69	1,410,045.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,047.04	235,457.14	222,734.30	360,392.15
支付其他与筹资活动有关的现金	397,140.84	985,417.74	1,053,756.19	948,856.56
筹资活动现金流出小计	**652,001.72**	**3,416,766.37**	**3,261,393.17**	**2,719,293.90**
筹资活动产生的现金流量净额	**568,423.44**	**8,406.92**	**977,138.35**	**406,723.07**
现金及现金等价物净增加额	**269,699.32**	**-189,964.57**	**-70,264.56**	**446,643.55**
期初现金及现金等价物余额	537,585.71	727,550.28	797,814.85	351,171.29
期末现金及现金等价物余额	807,285.03	537,585.71	727,550.28	797,814.85

（四）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

发行人本部近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2026-06-30	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31
流动资产：				
货币资金	670,122.41	392,599.56	595,755.66	721,515.49
应收票据及应收账款	481,826.42	353,210.63	291,713.99	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	481,826.42	353,210.63	291,713.99	-

预付款项	37,850.70	62,667.05	35,888.48	33,237.12
其他应收款(合计)	2,467,440.62	2,480,676.32	2,371,204.54	2,496,057.08
其他流动资产	57,199.69	67,606.86	82,668.42	85,243.05
流动资产合计	**3,714,439.85**	**3,356,760.42**	**3,377,231.09**	**3,336,052.74**
非流动资产：				
其他权益工具投资	109,316.05	102,938.41	90,052.22	8,548.50
长期股权投资	145,901.90	158,339.78	234,691.71	239,516.36
固定资产(合计)	800,022.22	810,238.43	830,705.78	850,525.03
在建工程(合计)	1,208,007.52	1,131,922.10	913,081.46	2,462,000.62
无形资产	2,992,601.03	3,205,902.99	3,292,036.96	3,342,238.50
长期待摊费用	-	-	9.88	24.77
其他非流动资产	5,935,588.46	5,772,481.72	5,445,350.95	5,486,166.39
非流动资产合计	**11,191,437.19**	**11,181,823.42**	**10,805,928.97**	**12,389,020.17**
资产总计	**14,905,877.03**	**14,538,583.84**	**14,183,160.05**	**15,725,072.92**
流动负债：				
短期借款	234,174.86	210,874.02	306,724.00	346,960.00
应付票据及应付账款	227,109.67	255,009.45	243,725.22	275,114.27
应付票据	-	-	-	-
应付账款	227,109.67	255,009.45	243,725.22	275,114.27
预收款项	4,004.12	4,004.12	4,004.12	4,000.00
应付职工薪酬	184.09	927.84	920.84	1,086.07
应交税费	1,979.03	1,964.80	1,983.14	1,966.26
其他应付款(合计)	2,145,303.77	1,758,834.91	1,136,843.24	822,955.35
一年内到期的非流动负债	313,312.66	320,538.25	743,447.00	406,036.94
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	**2,926,068.20**	**2,552,153.38**	**2,437,647.56**	**1,858,118.90**
非流动负债：				
长期借款	4,075,718.78	3,876,783.31	3,633,826.33	3,612,997.51
应付债券	305,954.32	305,671.27	394,764.30	741,635.56
长期应付款(合计)	1,515,600.00	1,515,600.00	1,569,720.65	1,337,661.85
递延所得税负债	39,010.53	39,169.34	46,591.25	45,729.30
递延收益-非流动负债	123,171.71	242,371.71	56,860.06	147,477.50
非流动负债合计	**6,059,455.33**	**5,979,595.62**	**5,701,762.59**	**5,885,501.73**
负债合计	**8,985,523.53**	**8,531,749.00**	**8,139,410.15**	**7,743,620.62**
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	560,000.00	560,000.00	510,000.00	510,000.00
资本公积金	4,412,480.53	4,541,509.75	4,622,078.99	6,661,863.02
盈余公积金	78,622.93	78,622.93	72,645.90	62,437.74
未分配利润	869,250.04	826,702.15	839,025.01	747,151.53
归属于母公司所有者权益合计	**5,920,353.50**	**6,006,834.83**	**6,043,749.91**	**7,981,452.29**
所有者权益合计	**5,920,353.50**	**6,006,834.83**	**6,043,749.91**	**7,981,452.29**
负债和所有者权益总计	**14,905,877.03**	**14,538,583.84**	**14,183,160.05**	**15,725,072.92**

2、母公司利润表

发行人本部近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
营业总收入	**242,746.82**	**433,743.33**	**511,905.81**	**534,078.79**
营业收入	242,746.82	433,743.33	511,905.81	534,078.79
营业总成本	**339,652.20**	**591,929.94**	**576,305.99**	**725,244.49**
营业成本	181,615.47	308,427.69	269,203.87	388,743.35
税金及附加	206.01	672.33	310.89	370.98
管理费用	11,041.82	24,921.08	24,568.82	24,201.47
财务费用	146,788.90	257,908.84	282,222.41	311,928.68
其中：利息费用	147,384.75	260,087.68	285,443.40	311,686.43
减：利息收入	676.90	2,511.79	4,095.48	2,411.97
加：其他收益	136,202.92	221,085.51	167,241.34	257,885.71
投资净收益	4,234.77	1,579.26	669.08	612.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,138.42	462.31	619.65	547.91
信用减值损失	43.99	-15.21	3,296.36	321.49
资产处置收益	-	0.09	-33.55	-
营业利润	**43,576.30**	**64,463.05**	**106,773.06**	**67,653.90**
加：营业外收入	989.84	492.87	256.20	4.31
减：营业外支出	2,177.05	12,607.53	4,085.66	2,537.55
利润总额	**42,389.09**	**52,348.40**	**102,943.59**	**65,120.66**
减：所得税	-158.81	-7,421.91	861.95	3,578.57
净利润	**42,547.90**	**59,770.30**	**102,081.64**	**61,542.09**
持续经营净利润	42,547.90	59,770.30	102,081.64	61,542.09
终止经营净利润	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	42,547.90	59,770.30	102,081.64	61,542.09
综合收益总额	**42,547.90**	**59,770.30**	**102,081.64**	**61,542.09**
减：归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-
归属于母公司普通股东综合收益总额	42,547.90	59,770.30	102,081.64	61,542.09

3、母公司现金流量表

发行人本部近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	48,672.90	322,271.69	144,738.23	344,346.01
收到的税费返还	-	-	5,066.72	25,279.50
收到其他与经营活动有关的现金	18,904.15	405,128.97	275,433.44	664,447.99
经营活动现金流入小计	**67,577.05**	**727,400.66**	**425,238.39**	**1,034,073.50**
购买商品、接受劳务支付的现金	47,944.68	66,539.41	12,956.18	4,577.12
支付给职工以及为职工支付的现金	1,393.41	2,834.09	2,548.14	1,728.68
支付的各项税费	2,627.81	862.01	937.41	1,072.77

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
支付其他与经营活动有关的现金	5,091.60	125,271.59	155,033.05	5,778.08
经营活动现金流出小计	**57,057.50**	**195,507.10**	**171,474.79**	**13,156.65**
经营活动产生的现金流量净额	**10,519.55**	**531,893.56**	**253,763.60**	**1,020,916.84**
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	0.00	632.41	1,976.28	1,185.77
取得投资收益收到的现金	1,096.35	1,116.96	49.43	64.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.09	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	248.12	1,232.32	23,649.20	162,668.81
投资活动现金流入小计	**1,344.47**	**2,981.77**	**25,674.92**	**163,919.06**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	226,125.24	326,942.06	687,893.75	743,201.07
投资支付的现金	8,377.64	17,273.60	85,180.00	58,985.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	2.39	32.18	-
投资活动现金流出小计	**234,502.88**	**344,218.05**	**773,105.93**	**802,186.07**
投资活动产生的现金流量净额	**-233,158.42**	**-341,236.27**	**-747,431.01**	**-638,267.01**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	50,000.00	-	-
取得借款收到的现金	269,645.00	753,090.75	1,619,264.00	1,647,868.00
收到其他与筹资活动有关的现金	926,414.67	1,762,365.87	2,182,024.05	1,201,996.48
筹资活动现金流入小计	**1,196,059.67**	**2,565,456.62**	**3,801,288.05**	**2,849,864.48**
偿还债务支付的现金	65,535.41	1,091,609.17	1,709,510.71	1,272,834.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,361.13	172,621.90	160,748.24	303,287.97
支付其他与筹资活动有关的现金	591,766.56	1,676,103.70	1,498,153.41	1,284,995.83
筹资活动现金流出小计	**694,663.10**	**2,940,334.77**	**3,368,412.37**	**2,861,118.75**
筹资活动产生的现金流量净额	**501,396.56**	**-374,878.15**	**432,875.68**	**-11,254.28**
汇率变动对现金的影响	**-**	-	**-**	-
现金及现金等价物净增加额	**278,757.70**	**-184,220.87**	**-60,791.73**	**371,395.56**
期初现金及现金等价物余额	391,135.89	575,356.76	636,148.49	264,752.93
期末现金及现金等价物余额	669,893.59	391,135.89	575,356.76	636,148.49

二、发行人主要财务指标

近三年及一期发行人主要财务数据和财务指标表

项目	2026年6月末/1-6月	2025年末/度	2024年末/度	2023年末/度
总资产（亿元）	1,563.16	1,525.26	1,532.20	1,667.82
总负债（亿元）	971.80	922.96	930.43	866.26
全部债务（亿元）	620.36	586.57	656.64	624.38
所有者权益（亿元）	591.36	602.31	601.76	801.56

项目	2026年6月末/1-6月	2025年末/度	2024年末/度	2023年末/度
营业总收入（亿元）	35.71	63.58	66.97	80.42
利润总额（亿元）	1.91	4.64	4.75	3.29
净利润（亿元）	1.92	5.30	4.41	2.57
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-11.84	-15.73	-12.17	-23.36
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.97	5.72	5.85	3.73
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-3.85	52.13	-5.05	96.32
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-26.03	-71.97	-99.69	-92.33
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	56.84	0.84	97.71	40.67
流动比率	1.56	1.54	1.36	1.56
速动比率	1.25	1.21	1.17	1.50
资产负债率/%	62.17	60.51	60.73	51.94
债务资本比率/%	51.20	49.34	52.18	43.80
营业毛利率/%	12.38	22.25	36.53	18.64

上述指标的具体计算公式如下：

流动比率＝流动资产/流动负债

速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债

资产负债率＝总负债/总资产*100.00%

全部债务资本比率=（全部债务）/（全部债务+所有者权益）

营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入*100.00%

三、发行人财务情况分析

（一）资产结构分析

发行人资产结构一览表

单位：万元、%

项目	2026年6月30日		2025年12月31日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	807,513.84	5.17	542,049.38	3.55	749,143.61	4.89	886,338.15	5.31
应收票据	-	-	12.48	0.00	150.00	0.00	-	-
应收账款	596,484.93	3.82	455,135.70	2.98	357,264.64	2.33	71,811.00	0.43
预付款项	49,043.72	0.31	68,602.77	0.45	50,071.28	0.33	27,892.15	0.17
其他应收款	1,825,051.21	11.68	1,692,858.92	11.10	1,536,767.57	10.03	1,961,503.03	11.76
存货	816,265.18	5.22	781,399.26	5.12	453,592.64	2.96	122,379.79	0.73
合同资产	17,182.83	0.11	17,033.95	0.11	16,972.53	0.11	31,905.66	0.19
其他流动资产	63,702.26	0.41	94,266.58	0.62	122,829.65	0.80	125,217.39	0.75
流动资产合计	**4,175,243.98**	**26.71**	**3,651,359.03**	**23.94**	**3,286,791.92**	**21.45**	**3,227,047.17**	**19.35**
其他权益工具投资	109,316.05	0.70	102,938.41	0.67	93,652.22	0.61	12,148.50	0.07
长期股权投资	24,340.05	0.16	21,758.68	0.14	41,971.86	0.27	38,923.65	0.23
投资性房地产	798.81	0.01	827.11	0.01	-	-	-	-
固定资产	840,081.17	5.37	854,056.05	5.60	871,447.51	5.69	882,561.33	5.29
在建工程	1,329,926.86	8.51	1,254,125.89	8.22	1,092,825.71	7.13	2,901,545.88	17.40
使用权资产	-	-	-	-	43.46	0.00	19.33	0.00
无形资产	2,984,969.27	19.10	3,239,427.98	21.24	3,960,018.90	25.85	4,113,323.88	24.66
开发支出	-	-	-	-	40.00	0.00	164.12	0.00
商誉	-	-	-	-	45.01	0.00	332.13	0.00
长期待摊费用	78.39	0.00	2,128.30	0.01	2,267.72	0.01	1,352.35	0.01
递延所得税资产	1,894.17	0.01	1,916.30	0.01	1,877.16	0.01	2,153.54	0.01
其他非流动资产	6,164,986.40	39.44	6,124,109.90	40.15	5,970,996.47	38.97	5,498,606.61	32.97
非流动资产合计	**11,456,391.19**	**73.29**	**11,601,288.62**	**76.06**	**12,035,186.02**	**78.55**	**13,451,131.33**	**80.65**
资产总计	**15,631,635.17**	**100.00**	**15,252,647.65**	**100.00**	**15,321,977.94**	**100.00**	**16,678,178.50**	**100.00**

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人资产总计分别为16,678,178.50万元、15,321,977.94万元、15,252,647.65万元及15,631,635.17万元。2023-2025年，发行人总资产规模出现下降，2026年1-6月，总资产规模有所回升。

从资产结构看，截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人流动资产合计分别为3,227,047.17万元、3,286,791.92万元、3,651,359.03万元及4,175,243.98万元，占总资产比例分别为19.35%、21.45%、23.94%及

26.71%。发行人流动资产以货币资金、应收账款、预付款项、存货、其他应收款及其他流动资产为主，整体呈现上升趋势。

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人非流动资产合计分别为13,451,131.33万元、12,035,186.02万元、11,601,288.62万元及11,456,391.19万元，占总资产比例分别为80.65%、78.55%、76.06%及73.29%。发行人非流动资产合计主要为无形资产、其他非流动资产、在建工程等，2023-2026年6月末，发行人非流动资产规模呈现下降趋势。

1、流动资产分析

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人流动资产合计分别为3,227,047.17万元、3,286,791.92万元、3,651,359.03万元及4,175,243.98万元，占总资产比例分别为19.35%、21.45%、23.94%及26.71%。发行人流动资产以货币资金、应收账款、预付款项、存货、其他应收款及其他流动资产为主，整体呈现上升趋势，具体情况如下：

（1）货币资金

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人货币资金分别为886,338.15万元、749,143.61万元、542,049.38万元及807,513.84万元，占总资产比例分别为5.31%、4.89%、3.55%及5.17%。发行人货币资金主要为银行存款。2024年末发行人货币资金相比2023年末减少137,194.54万元，降幅15.48%。2025年末发行人货币资金相比2024年末减少207,094.23万元，降幅27.64%，主要系银行存款减少所致。2026年6月末发行人货币资金相比2025年末增加265,464.46万元，增幅48.97%，主要系银行贷款增加所致。

截至2026年6月末，发行人受限货币资金合计228.82万元，占期末货币资金总额的比例为0.03%，主要为诉讼冻结资金。

发行人货币资金结构一览表

单位：万元

项目	2026年6月末	2025年末	2024年末	2023年末
库存现金		-	0.13	0.38
银行存款	807,513.84	540,663.96	727,471.10	798,332.11
其他货币资金	-	1,385.42	21,672.38	88,005.65
合计	**807,513.84**	**542,049.38**	**749,143.61**	**886,338.15**

发行人2025-2024年末货币资金受限情况

单位：万元、%

项目	2026年6月末	2025年末余额	2024年末余额
银行承兑汇票保证金	-	3,000.00	1,184.32
用于担保的定期存款或通知存款	-	-	20,000.00
ETC高速公路业务冻结	0.05	0.05	0.15
诉讼冻结资金	228.77	1,463.62	398.85
信用证保证金	-	-	10.00
合计	**228.82**	**4,463.67**	**21,593.32**

（2）应收账款

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人应收账款分别为71,811.00万元、357,264.64万元、455,135.70万元及596,484.93万元，占总资产比例分别为0.43%、2.33%、2.98%及3.82%。发行人应收账款主要为应收工程款。2024年末发行人应收账款相比2023年末增加285,453.64万元，增幅397.51%，主要系对长春市城乡建设委员会应收账款大幅度增加所致。2025年末发行人应收账款相比2024年末增加97,871.06万元，增幅27.39%，变动不大。2026年6月末发行人应收账款相比2025年末增加141,349.23万元，增幅31.06%，主要系对长春市城乡建设委员会应收账款大幅度增加所致。

截至2026年6月末发行人应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长春市城乡建设委员会	399,826.48	66.85	-
长春市水利局	81,971.54	13.70	-

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长春城投城镇化建设投资有限公司	18,026.59	3.01	-
中庆建设有限责任公司	14,855.12	2.48	74.28
长春市市政工程设计研究院(集团)有限公司	12,254.04	2.05	-
合计	**526,933.77**	**88.09**	**74.28**

发行人应收账款坏账准备计提方式：

发行人对应收账款采取单项测试与组合测试（账龄分析）相结合的方法。

①单项金额重大并单项计提坏账准备的确认标准、计提方法：

发行人将金额为人民币1,000万元（含1,000万元）以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法：

A.信用风险特征组合的确定依据

发行人对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
政府部门、关联方	政府部门、关联方
按账龄组合	按账龄状态

B.根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存

在的损失评估确定。不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
政府部门、关联方	不需计提坏账准备
按账龄组合	采用账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收款项计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	0.50
1至2年	10.00
2至3年	20.00
3至4年	30.00
4至5年	50.00
5年以上	100.00

截至2026年6月末，公司按照组合测试计提坏账准备1,630.67万元。

发行人应收账款账龄分布表

单位：万元

账龄	2026年6月末	2025年末
1年以内	211,144.20	388,523.76
1至2年	326,192.75	61,265.07
2至3年	57,159.22	2,600.74
3至4年	1,513.08	1,132.13
4至5年	642.81	2,577.90
5年以上	1,463.54	455.10
小计	598,115.59	456,554.71
减：坏账准备	1,630.67	1,419.01
合计	**596,484.93**	**455,135.70**

截至2026年6月末，发行人与长春市城乡建设委员会、长春市水利局等的应收账款均为项目建设涉及的基础设施建设工程款。

发行人与政府的应收账款均存在真实业务背景，不存在替政府融资的情形，应收款项合法合规，不会新增地方政府债务和地方政府隐性债务，不涉及违反《预算法》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

（3）预付款项

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人预付款项分别为27,892.15万元、50,071.28万元、68,602.77万元及49,043.72万元，占总资产比例分别为0.17%、0.33%、0.45%及0.31%。发行人预付款项主要为预付工程款。2024年末发行人预付款项相比2023年末增加22,179.13万元，增幅79.52%，主要系预付工程款增加所致。2025年末发行人预付款项相比2024年末增加18,531.49万元，增幅37.01%，主要系预付工程款增加所致。2026年6月末发行人预付款项相比2025年末减少19,559.05万元，降幅28.51%，变动不大。

2023-2024年末发行人预付款项账龄分布表

单位：万元

项目	2024年末			2023年末		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	43,638.93	-	43,638.93	6,066.66	-	6,066.66
1-2年	4,067.32	-	4,067.32	19,663.86	-	19,663.86
2-3年	272.80	-	272.80	188.68	-	188.68
3年以上	2,309.18	216.96	2,092.22	2,189.91	216.96	1,972.95
合计	**50,288.24**	**216.96**	**50,071.28**	**28,109.11**	**216.96**	**27,892.15**

2025-2026年6月末发行人预付款项账龄分布表

单位：万元

项目	2026年6月末			2025年末		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	46,081.83	-	46,081.83	66,850.01	-	66,850.01
1-2年	1,690.93	-	1,690.93	476.31	-	476.31
2-3年	93.58	-	93.58	1,217.19	-	1,217.19
3年以上	1,177.39	-	1,177.39	59.26	-	59.26
合计	**49,043.72**	**-**	**49,043.72**	**68,602.77**	**-**	**68,602.77**

发行人预付款项均存在真实业务背景，不存在替政府融资的情形，不会新

增地方政府债务和地方政府隐性债务，不涉及违反《预算法》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43 号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50 号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

（4）其他应收款

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 6 月末，发行人其他应收款（合计）分别为 1,961,503.03 万元、1,536,767.57 万元、1,692,858.92 万元及 1,825,051.21 万元，占总资产比例分别为 11.76%、10.03%、11.10%及 11.68%。发行人其他应收款主要系与长春市建委和其他企业的往来款。2024 年末发行人其他应收款相比 2023 年末减少 424,735.46 万元，降幅 21.65%。2025 年末发行人其他应收款相比 2024 年末增加 156,091.35 万元，增幅 10.16%。2026 年 6 月末发行人其他应收款(合计)相比 2025 年末增加 132,192.29 万元，增幅 7.81%，整体变动不大。

截至 2026 年 6 月末发行人其他应收款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	是否为关联方	账龄	占其他应收款比例	形成原因
长春市城乡建设委员会	1,215,604.23	否	1 年以内、1-2 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	66.54	往来款
长春市房屋征收经办中心	220,630.61	否	1 年以内、2-3 年、4-5 年、5 年以上	12.08	往来款
长春城运房地产开发建设有限公司	140,111.29	是	1-2 年	7.67	往来款
长春永成酒店管理有限公司	64,543.00	是	1 年以内	3.53	往来款
长春城运排水有限公司	55,669.59	否	1 年以内	3.05	往来款
合计	**1,696,558.73**			**92.87**	

发行人其他应收款坏账准备计提方式：

报告期内发行人以预期信用损失为基础，对其他应收款进行减值处理并确认损失准备。信用损失的确定：按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。

①单项金额重大并单项计提坏账准备的确认标准、计提方法：

发行人将金额为人民币1,000万元（含1,000万元）以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法：

A.信用风险特征组合的确定依据

发行人对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
政府部门、关联方	政府部门、关联方
按账龄组合	按账龄状态

B.根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
政府部门、关联方	不需计提坏账准备
按账龄组合	采用账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收款项计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	0.50
1至2年	10.00
2至3年	20.00
3至4年	30.00
4至5年	50.00
5年以上	100.00

发行人其他应收款账龄分布表

单位：万元

账龄	2026年6月末	2025年末
1年以内	410,240.19	736,426.88
1至2年	662,099.26	201,932.89
2至3年	10,896.83	25,631.61
3至4年	24,980.41	83,979.74
4至5年	80,454.09	280.43
5年以上	638,189.46	646,450.68
小计	1,826,860.23	1,694,702.23
减：坏账准备	1,809.02	1,843.32
合计	**1,825,051.21**	**1,692,858.92**

（5）存货

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人存货分别为122,379.79万元、453,592.64万元、781,399.26万元及816,265.18万元，占总资产比例分别为0.73%、2.96%、5.12%及5.22%。发行人存货主要为开发成本。2024年末发行人存货相比2023年末增加331,212.85万元，增幅270.64%，主要系开发成本大幅度增加所致。2025年末发行人存货相比2024年末增加327,806.62万元，增幅72.27%，主要系开发成本大幅度增加所致。2026年6月末发行人存货相比2025年末增加34,865.92万元，增幅4.46%，变动较小。

发行人存货构成情况表

单位：万元

项目	账面价值			
	2026年6月末	2025年末	2024年末	2023年末
原材料	-	-	149.72	729.02
开发成本	775,289.48	700,410.77	447,512.02	115,873.42
合同履约成本	-	2,816.65	373.49	183.43
库存商品	38,356.15	75,570.30	2,759.32	2,919.86
消耗性生物资产	2,615.53	2,597.53	2,695.65	2,569.85
周转材料	4.02	4.02	102.44	104.22
合计	**816,265.18**	**781,399.26**	**453,592.64**	**122,379.79**

截至2026年6月末，发行人存货中主要土地资产明细如下：

截至2026年6月末发行人存货中主要土地明细表

单位：平方米、万元

序号	地块名称	土地使用权证号	位置	近期该区域土地均价（万元/平方米）	取得方式	取得时间	土地用途	使用权类型	土地面积	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	入账价值	入账依据	是否合法合规
1	南溪·智融	吉（2016）长春市不动产权第0008863号	南关区东至丙一百路、西至人民大街、南至乙七路、北至丙九十九路	0.51	招拍挂	2015.7.30	商务金融用地	出让	55,959.00	是	28,309.00	28,309.00	30,267.60	成本法	是
2	东岭南街地块	吉（2023）长春市不动产权第0009482号、0009489号、0009484号	南关区	0.51	招拍挂	2020.12.31	其他商服用地	出让	5,894.00	是	3,682.00	3,682.00	3,872.18	成本法	是

序号	地块名称	土地使用权证号	位置	近期该区域土地均价（万元/平方米）	取得方式	取得时间	土地用途	使用权类型	土地面积	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	入账价值	入账依据	是否合法合规
3	火电一光	吉（2023）长春市不动产权第0007362号	南关区东至长春市民主党派机关服务中心、西至东岭北街、南至无名路、北至自由大路	0.51	招拍挂	2020.12.31	其他商服用地	出让	3,071.00	是	3,766.00	3,766.00	3,951.94	成本法	是
4	九台路南	吉（2023）长春市不动产权第-0207683号、02076834号、02076835号	宽城区南至台北大街、北至鞍山路	0.56	招拍挂	2020.12.30	其他商服用地	出让	52,769.00	是	19,032.41	19,032.41	19,993.55	成本法	是

（6）合同资产

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人合同资产分别为31,905.66万元、16,972.53万元、17,033.95万元及17,182.83万元，占总资产比例分别为 0.19%、0.11%、0.11%及 0.11%。发行人合同资产主要为工程施工计量，占比较小。

（7）其他流动资产

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人其他流动资产分别为125,217.39万元、122,829.65万元、94,266.58万元及63,702.26万元，占总资产比例分别为 0.75%、0.80%、0.62%及 0.41%。发行人其他流动资产主要为待抵扣进项税额。2024年末发行人其他流动资产相比2023年末减少2,387.74万元，降幅1.91%。2025年末发行人其他流动资产相比2024年末减少28,563.07万元，降幅23.25%。2026年6月末发行人其他流动资产相比2025年末减少30,564.32万元，降幅32.42%，主要系预缴的其他税费大幅增加所致。

2、非流动资产分析

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人非流动资产合计分别为 13,451,131.33 万元、12,035,186.02 万元、11,601,288.62 万元及11,456,391.19万元，占总资产比例分别为80.65%、78.55%、76.06%及73.29%。发行人非流动资产合计主要为无形资产、其他非流动资产、在建工程等。2023-2026年6月末，发行人非流动资产占比呈现下降趋势。具体分析如下：

（1）固定资产

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人固定资产分别为882,561.33万元、871,447.51万元、854,056.05万元及840,081.17万元，占总资产比例分别为 5.29%、5.69%、5.60%及 5.37%。发行人固定资产主要为管网资产。2024年末发行人固定资产相比2023年末减少 11,113.82万元，降幅1.26%。2025年末发行人固定资产相比2024年末减少 17,391.46 万元，降幅

2.00%。2026年6月末发行人固定资产相比2025年末减少13,974.88万元，降幅1.64%，均变动不大。

发行人固定资产账面价值明细表

单位：万元

项目	2026年6月末	2025年末	2024年末	2023年末
房屋建筑物	836,287.33	849,803.54	863,795.95	876,002.10
机器设备	2,860.71	3,134.00	5,532.30	4,787.41
运输工具	479.47	579.11	919.64	787.49
电子设备	45.30	60.29	152.96	140.24
办公设备	371.54	444.37	1,004.11	778.85
其他	36.82	34.75	42.56	65.25
合计	**840,081.17**	**854,056.05**	**871,447.51**	**882,561.33**

发行人固定资产中排水管网主要明细表

单位：万元

项目	管网长度（延米）	账面原值	截至2025年末账面价值	截至2026年6月末账面价值
三环排水	58,548.30	75,377.93	56,759.58	56,401.54
四环排水	131,097.12	217,386.87	163,692.31	162,659.73
串湖水系排水	27,387.10	28,243.06	21,267.03	21,132.87
南部新城排水	473,322.84	467,698.29	352,176.81	349,955.24
西部新城排水	178,695.21	157,983.59	118,961.64	118,211.22
伊通河排水	19,866.00	43,475.62	32,737.14	32,530.34
双阳区排水	246,986.00	78,540.87	59,141.28	58,768.21
合计	**1,135,902.57**	**1,068,706.23**	**804,735.79**	**799,659.15**

2013年3月，发行人与长春市人民政府签订了《长春市地下排水管网资产使用权租赁协议》，自2013年起，长春市政府承租长春市地下排水管网资产的使用权，并按约定支付租赁费用，长春市财政局自2013年起在租赁期内每年支付公司管网租金10亿元，并将此租金列入财政年度预算。由于发行人管网资产划入实质上为长春市政府的业务支持，有政府补助性质。2016年度，发行人审

计师经与发行人沟通，按实质情况将管网租赁收入调整为政府补助并计入“营业外收入”科目，金额为10亿元。2017年5月，财政部发布《企业会计准则第16号——政府补助》（财会[2017]15号），规定：与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。因此，发行人2018年度和2019年度审计报告中将管网租赁收入计入“其他收益”科目，金额为10亿元。近三年长春市以政府补助的形式为发行人拨付管网租赁收入，该部分财政补助认定为与企业日常经营活动相关，因此发行人将政府补助形式发放的管网租赁收入计入了其他收益科目，该科目2023-2025年金额为25.85亿元、16.77亿元及22.14亿元。

（2）无形资产

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人无形资产分别为4,113,323.88万元、3,960,018.90万元、3,239,427.98万元及2,984,969.27万元，占总资产比例分别为24.66%、25.85%、21.24%及19.10%。发行人无形资产主要为土地使用权和特许经营权。2024年末发行人无形资产相比2023年末减少153,304.98万元，降幅3.73%。2025年末发行人无形资产相比2024年末减少720,590.92万元，降幅18.20%。2026年6月末发行人无形资产相比2025年末减少254,458.71万元，降幅7.86%，均变动不大。

截至2026年6月末，发行人无形资产中主要土地资产明细如下：

截至2026年6月末发行人无形资产中主要土地明细表

单位：平方米、万元

序号	土地使用权证号	位置	取得方式	取得时间	土地用途	使用权类型	土地面积	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	入账价值	入账依据	是否合法合规
1	吉（2017）长春市不动产权第0049697号	长春市国际物流经济开发区内、东至耕地、西至林溪大街、南至芝仕路、北至英铁南路	协议转让	2017	公共设施用地	出让	40,000.00	是	1,610.00	1,610.00	1,697.83	成本法	是
2	吉（2021）长春市不动产权第0074892	南关区硅谷西街与佳园路交汇（东至丙一百四十路，西至丙一百四十路，南至河堤东路，北至南四环路）	购置	2021	文化设施用地	购置	108,667.00	否	0.00	0.00	2665.22	成本法	是

截至2026年6月末，发行人无形资产中主要特许经营权明细如下：

截至2026年6月末发行人无形资产中主要特许经营权明细

单位：万元

PPP项目名称	期末账面余额
伊通河一期	2,019,977.61
伊通河二期	639,645.95
伊通河三期	201,095.51
伊通河二期出售	120,590.92
合计	**2,981,309.98**

（3）在建工程

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人在建工程分别为2,901,545.88万元、1,092,825.71万元、1,254,125.89万元及1,329,926.86万元，占总资产比例分别为17.40%、7.13%、8.22%及8.51%。2024年末发行人在建工程相比2023年末减少1,808,720.17万元，降幅62.34%，主要系基础设施改造工程完工所致。2025年末发行人在建工程相比2024年末增加161,300.18万元，增幅14.76%。2026年6月末发行人在建工程相比2025年末增加75,800.97万元，增幅6.04%，变动不大。

根据财政部于2021年2月2日发布《企业会计准则解释第14号》，发行人对2020年12月31日前开始实施且至施行日尚未完成的有关PPP项目合同按照“解释14号”追溯调整，PPP项目资产不再纳入在建工程核算。发行人在建工程主要系发行人承建的长春市基础设施改造工程、两横三纵道路工程、城市停车场建设项目等。

截至2026年6月末发行人在建工程明细表

单位：万元

项目	2026年6月末余额			2025年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长春市基础设施改造工程	184,585.40	-	184,585.40	181,525.09	-	181,525.09
一厂一策工程	473,348.48	-	473,348.48	450,574.24	-	450,574.24
双碳工程	652,248.97	-	652,248.97	602,371.20	-	602,371.20
南部新城道路网建设工程之十三工程	4,357.92	-	4,357.92	4,320.63	-	4,320.63
2023年城市燃气管道等老化更新改造项目	15,386.09	-	15,386.09	15,334.73	-	15,334.73
合计	**1,329,926.86**	**-**	**1,329,926.86**	**1,254,125.89**	**-**	**1,254,125.89**

（4）其他非流动资产

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人其他非流动资产分别为5,498,606.61万元、5,970,996.47万元、6,124,109.90万元及6,164,986.40万元，占总资产比例分别为32.97%、38.97%、40.15%及39.44%。发行人其他非流动资产主要为道路、土地资产及已完工道路等建设项目。2024年末发行人其他非流动资产相比2023年末增加472,389.86万元，增幅8.59%。2025年末发行人其他非流动资产相比2024年末增加153,113.43万元，增幅2.56%。2026年6月末发行人其他非流动资产相比2025年末增加40,876.50万元，增幅0.67%，均变动不大。

发行人其他非流动资产中曾包括道路资产约203.06亿元，主要系发行人根据长春城投建设投资（集团）有限公司2013年11号关于部分市政道路和排水管网资产划拨的请示，以及长春市人民政府文件承办单（编号：2013300253），长春市政府划拨至公司，上述道路资产系非经营性资产，手续合法合规。截至报告期末，根据审计署长春特派办的整改要求，发行人已将上述203.06亿元资产划转至长春市市政设施维护管理中心，无偿划转的资产属于公益性资产，公司未对其进行运营，未产生收益。此次剥离资产事项不会对公司的正常生产经营、财务状况和偿债能力造成重大不利影响。

发行人其他非流动资产中以划拨方式注入的土地145.60亿元，系市政府分别于2012年和2013年划转至公司，上述土地系非经营性资产，相关土地使用

权已经过有关部门依法批准并办理了划拨土地使用权，手续合法合规。发行人建造项目预付长期工程款主要系原在建工程项目相关预付款项支出时间较长，由预付账款调整为其他非流动资产，相关款项预计将在未来完成结算。

2025-2026年6月末发行人其他非流动资产明细表

单位：万元

项目	2026年6月末	2025年末
道路、土地资产	1,455,950.21	1,455,950.21
已完工道路等建设项目	3,093,849.69	3,291,676.29
合同履约成本	-	-
预付土地出让金	265,618.19	212,631.15
预付工程款	0.70	9,092.22
污水处理厂	1,349,567.62	1,154,760.03
合计	**6,164,986.40**	**6,124,109.90**

根据长春城投建设投资（集团）有限公司2013年11号关于部分市政道路和排水管网资产划拨的请示，以及长春市人民政府文件承办单（编号：2013300253），长春市政府将评估价值为106.87亿元的排水管网（于2013年3月18日经吉林中欣资产评估有限公司评估，吉中欣评报字[2013]第53号评估报告）和评估价值为203.06亿元的市政道路（于2013年3月18日经吉林中欣资产评估有限公司评估，吉中欣评报字[2013]第 54 号评估报告）划拨给城投公司。城投公司将上述市政道路作为其他非流动资产予以入账，相关资产过户手续已完成。上述市政道路具体如下：

划拨道路资产明细表

单位：万元、亩

道路资产名称	用途	土地证号	面积	评估价值	入账价值	评估方法	取得方式	取得时间	是否合法合规
南部新城道路	交通	道路无土地证	9,219.96	865,972.00	865,972.00	成本法	划拨	2013年12月	是
西部新城道路	交通	道路无土地证	3,447.86	224,788.26	224,788.26	成本法	划拨	2013年12月	是
三环路道路	交通	道路无土地证	2,677.19	259,395.85	259,395.85	成本法	划拨	2013年12月	是

四环路道路	交通	道路无土地证	5,828.97	601,698.86	601,698.86	成本法	划拨	2013年12月	是
双阳区道路	交通	道路无土地证	2,003.40	78,784.77	78,784.77	成本法	划拨	2013年12月	是
合计	-	-	**23,177.38**	**2,030,639.74**	**2,030,639.74**	-	-	-	-

2012年2月29日，长春市人民政府办公厅召开了关于长春城投建设融资有关问题的专题会议，会议决定将南三环路以南、前进大街两侧的139公顷苗圃土地划拨给发行人，并由长春市国土局办理商业用地划拨土地证，相关资产过户手续已完成。上述土地于2012年9月19日经吉林瑞德房地产土地估价有限公司评估，并出具了（吉）瑞德（2012）（估）字第3031号评估报告，发行人将上述资产作为其他非流动资产予以入账，并增加了资本公积100.23亿元。

2012年9月29日长春市人民政府办公厅召开了关于长春城投建设融资有关问题的专题会议，会议决定将东至超强大街、南至阜越大街的75公顷土地划拨给发行人，并由长春市国土局办理划拨土地证，相关资产过户手续已完成。上述土地分别于2013年11月7日、2013年12月9日、2013年7月12日、2013年7月12日由长春健圆房地产土地估价有限公司出具（长春）健圆（2013）（估）字第021号、（长春）健圆（2013）（估）字第025号、（长春）健圆（2013）（估）字第011号、（长春）健圆（2013）（估）字第012号评估报告进行评估，增加资本公积45.36亿元。

上述土地资产具体情况如下：

截至2026年6月末发行人其他非流动资产中土地明细表

单位：万元、亩

序号	地块名称	土地使用权证号	位置	取得方式	取得时间	土地用途	使用权类型	土地面积	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	入账价值	入账依据	是否合法合规
1	-	长国用(2012)第020084105号	南关区南环城路	政府划拨	2012年2月	其他商服用地	划拨	237.97	未缴纳	-	-	119,302.70	评估	是
2	-	长国用(2012)第020084106号	南关区南环城路	政府划拨	2012年2月	其他商服用地	划拨	498.00	未缴纳	-	-	249,664.00	评估	是
3	-	长国用(2012)第020084107号	南关区南环城路	政府划拨	2012年2月	其他商服用地	划拨	458.40	未缴纳	-	-	229,811.20	评估	是
4	-	长国用(2012)第020084108号	南关区南环城路	政府划拨	2012年2月	其他商服用地	划拨	292.32	未缴纳	-	-	146,547.50	评估	是

序号	地块名称	土地使用权证号	位置	取得方式	取得时间	土地用途	使用权类型	土地面积	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	入账价值	入账依据	是否合法合规
5	-	长国用(2012)第020084109号	南关区南环城路	政府划拨	2012年2月	其他商服用地	划拨	512.67	未缴纳	-	-	257,017.60	评估	是
6	-	长国用(2012)第091000213号	南区超强西街	政府划拨	2013年7月	商务金融用地	划拨	306.04	未缴纳	-	-	123,254.52	评估	是
7	-	长国用(2012)第091000212号	南区卓越大街	政府划拨	2013年7月	商务金融用地	划拨	300.03	未缴纳	-	-	120,832.08	评估	是
8	-	长国用(2012)第091000211号	南区卓越大街	政府划拨	2013年7月	商务金融用地	划拨	220.23	未缴纳	-	-	88,693.96	评估	是
9	-	长国用(2012)第091000214号	南区超强西街	政府划拨	2013年7月	商务金融用地	划拨	300.02	未缴纳	-	-	120,826.65	评估	是

序号	地块名称	土地使用权证号	位置	取得方式	取得时间	土地用途	使用权类型	土地面积	是否缴纳土地出让金	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	入账价值	入账依据	是否合法合规
合计								**3,125.68**		-	-	**1,455,950.21**		

注：近期上述地块所在区域土地均价无参考价格

评估方法根据地块主要分为两种方式：

a.南关区南环城路五块土地，土地证号为长国用（2012）第020084105号——长国用（2012）第020084109号，评估报告中的评估方法：根据估价对象的具体情况、各估价方法的特点以及此次评估的相关资料搜集情况，选择估价方法主要有以下依据：估价对象用途为商业用地，估价对象存在着较多的类似房地产的交易案例，故采用市场比较法；因有类似用途开发项目相关资料，故选用假设开发法。综上所述，此次估价采用市场比较法和假设开发法进行测算。

b。超强大街四块土地，土地证号为长国用（2012）第091000211号——长国用（2012）第091000214号，地价确定的方法：经过对待估宗地采用假设开发法和成本逼近法进行评估，得到待估宗地的正常市场价格，由于两种方法估价结果差值较大，考虑到假设开发法能够较客观地反映待估宗地市场价格，故采用假设开发法的测算结果作为土地评估单价，再根据土地评估单价求取总地价。

（5）长期股权投资

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人长期股权投资分别为38,923.65万元、41,971.86万元、21,758.68万元及24,340.05万元，占总资产比例分别为0.23%、0.27%、0.14%及0.16%。发2024年末发行人长期股权投资相比2023年末增加3,048.21万元，增幅7.83%。2025年末发行人长期股权投资相比2024年末减少20,213.18万元，降幅48.16%，主要系2025年4月铁成公司不再纳入合并范围，其对应的对参股公司长期股权投资一并终止确认所致。2026年6月末发行人长期股权投资相比2025年末增加2,581.37万元，增幅11.86%，变动不大。

截至2026年6月末长期股权投资明细情况

单位：万元

被投资单位	2025年末余额（账面价值）	2026年6月末余额（账面价值）
一、合营企业	-	-

被投资单位	2025年末余额（账面价值）	2026年6月末余额（账面价值）
小计	-	-
二、联营企业	-	-
长春城投生态治理建设投资有限公司	10,783.66	13,922.08
长春城投城润房地产开发有限公司	6,933.44	6,931.53
吉林亚泰润德建设有限公司	1,708.22	1,615.32
吉林省中润钢结构科技有限公司	2,333.36	1,871.12
小计	21,758.68	24,340.05
合计	**21,758.68**	**24,340.05**

（6）其他权益工具投资

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人其他权益工具投资分别为12,148.50万元、93,652.22万元、102,938.41万元及109,316.05万元，占总资产比例分别为0.07%、0.61%、0.67%及0.70%，占比不高。

截至2026年6月末其他权益工具投资明细

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
国开思远（北京）投资基金有限公司	790.51	790.51
长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司	11,377.64	5,000.00
吉林银行股份有限公司	97,147.89	97,147.89
合计	**109,316.05**	**102,938.41**

上述其他权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因：

（1）国开思远(北京)投资基金有限公司是一家从事非证券类投资业务的投资咨询公司，公司持股比例为3.95257%，公司持有目的为赚取国开思远对外投资产生的投资回报；

（2）长春城投伊通河改造房地产开发建设有限责任公司是一家从事房地产开发经营；接受政府委托从事伊通河棚户区改造、土地平整工程施工的公司，公司持股比例为29.2398%，公司持有目的为赚取投资收益，目前该公司所投资

项目正处于建设期，尚未产生收益。

（3）吉林银行股份有限公司是一家以从事货币金融服务为主的企业，公司持有 2.3477%股份，公司持有目的为获取股权分红收益和资本增值收益，并进一步促进双方深化合作。

（二）负债结构分析

发行人负债结构一览表

单位：万元、%

项目	2026年6月30日		2025年12月31日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	354,964.86	3.65	346,154.02	3.75	490,753.93	5.27	511,610.00	5.91
应付票据	59,270.00	0.61	50,700.00	0.55	50,701.18	0.54	43,368.47	0.50
应付账款	256,077.07	2.64	295,963.83	3.21	322,683.55	3.47	350,463.96	4.05
预收款项	4,854.77	0.05	4,078.78	0.04	9,469.15	0.10	4,612.76	0.05
合同负债	5,699.77	0.06	3,573.12	0.04	11,733.53	0.13	44,590.81	0.51
应付职工薪酬	391.76	0.00	3,063.86	0.03	4,451.10	0.05	4,606.31	0.05
应交税费	2,345.22	0.02	3,746.93	0.04	5,286.45	0.06	6,037.76	0.07
其他应付款	1,560,167.74	16.05	1,240,784.16	13.44	682,301.58	7.33	446,991.68	5.16
一年内到期的非流动负债	436,143.16	4.49	416,986.62	4.52	839,090.89	9.02	652,069.03	7.53
其他流动负债	520.12	0.01	341.45	0.00	61.88	0.00	2,388.85	0.03
流动负债合计	**2,680,434.47**	**27.58**	**2,365,392.78**	**25.63**	**2,416,533.24**	**25.97**	**2,066,739.64**	**23.86**
长期借款	5,047,264.52	51.94	4,746,163.45	51.42	4,791,080.32	51.49	4,295,159.36	49.58
应付债券	305,954.32	3.15	305,671.27	3.31	394,764.30	4.24	741,635.56	8.56
长期应付款(合计)	1,521,156.77	15.65	1,529,125.18	16.57	1,594,513.89	17.14	1,362,645.19	15.73
长期应付款	1,502,056.77	15.46	1,510,025.18	16.36	1,575,413.89	16.93	1,343,545.19	15.51
专项应付款	19,100.00	0.20	19,100.00	0.21	19,100.00	0.21	19,100.00	0.22
递延所得税负债	39,010.53	0.40	39,169.34	0.42	46,602.11	0.50	45,767.20	0.53
递延收益	124,180.71	1.28	244,048.31	2.64	60,853.89	0.65	150,646.15	1.74
非流动负债合计	**7,037,566.83**	**72.42**	**6,864,177.54**	**74.37**	**6,887,814.52**	**74.03**	**6,595,853.47**	**76.14**
负债合计	**9,718,001.31**	**100.00**	**9,229,570.32**	**100.00**	**9,304,347.76**	**100.00**	**8,662,593.11**	**100.00**

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 6 月末，发行人负债合计

分别为 8,662,593.11 万元、9,304,347.76 万元、9,229,570.32 万元及 9,718,001.31 万元，总负债规模随着发行人经营规模和资产规模的扩张而增加。发行人流动负债合计分别为 2,066,739.64 万元、2,416,533.24 万元、2,365,392.78 万元及 2,680,434.47 万元，占总负债比例分别为 23.86%、25.97%、25.63%及 27.58%。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款及一年内到期的非流动负债构成；发行人非流动负债合计分别为 6,595,853.47 万元、6,887,814.52 万元、6,864,177.54 万元及 7,037,566.83 万元，占总负债比例分别为 76.14%、74.03%、74.37%及 72.42%，发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款及递延收益构成。

1、流动负债分析

近三年及一期末，发行人流动负债合计分别为 2,066,739.64 万元、2,416,533.24 万元、2,365,392.78 万元及 2,680,434.47 万元，占总负债比例分别为 23.86%、25.97%、25.63%及 27.58%。发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款及一年内到期的非流动负债构成，具体情况如下：

（1）短期借款

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 6 月末，发行人短期借款分别为 511,610.00 万元、490,753.93 万元、346,154.02 万元及 354,964.86 万元，占总负债比例分别为 5.91%、5.27%、3.75%及 3.65%。发行人短期借款主要为保证借款。2024 年末发行人短期借款相比 2023 年末减少 20,856.07 万元，降幅 4.08%。2025 年末发行人短期借款相比 2024 年末减少 144,599.91 万元，降幅 29.46%。2026 年 6 月末发行人短期借款相比 2025 年末增加 8,810.84 万元，增幅 2.55%，变动不大。

截至 2026 年 6 月末短期借款分类表

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	28,500.00	28,500.00
抵押借款	10,000.00	10,000.00
保证借款	245,354.56	238,328.72
信用借款	71,110.30	69,325.30
合计	**354,964.86**	**346,154.02**

2026年6月30日，本公司有2.8500亿元短期借款-质押借款是以本公司停车场收费权及其所发生的应收账款和本公司所发生的应收账款为质押物进行质押，有1.0000亿元短期借款-抵押借款是以本公司子公司长春市城市更新投资建设有限公司的编号为《吉(2023)长春市不动产权第 0207683 号》《吉(2023)长春市不动产权第0207684号》《吉(2023)长春市不动产权第0207685号》不动产作为抵押物进行抵押的。

（2）应付票据

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人应付票据分别为43,368.47万元、50,701.18万元、50,700.00万元及59,270.00万元，占总负债比例分别为 0.50%、0.54%、0.55%及 0.61%。2024年末发行人应付票据相比2023年末增加7,332.71万元，增幅16.91%。2025年末发行人应付票据相比2024年末减少1.18万元，降幅0.00%。2026年6月末发行人应付票据相比2025年末增加8,570.00万元，增幅16.90%，变动不大。

（3）应付账款

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人应付账款分别为350,463.96万元、322,683.55万元、295,963.83万元及256,077.07万元，占总负债比例分别为 4.05%、3.47%、3.21%及 2.64%。发行人应付账款主要为应付采购款。2024年末发行人应付账款相比2023年末减少27,780.41万元，降幅7.93%。2025年末发行人应付账款相比2024年末减少26,719.72万元，降幅8.28%。2026年6月末发行人应付账款相比2025年末减少39,886.76万元，降幅13.48%，变动不大。

（4）预收款项、合同负债

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人预收款项分别为4,612.76万元、9,469.15万元、4,078.78万元及4,854.77万元，占总负债比例分别为0.05%、0.10%、0.04%及0.05%。2021年，发行人执行《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），将与工程施工相关的已结算未完工、与工程相关的预收款项重分类至合同负债。截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人合同负债分别为44,590.81万元、11,733.53万元、3,573.12万元及5,699.77万元，占总负债比例分别为0.51%、0.13%、0.04%及0.06%，占比较低。

（5）其他应付款

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人其他应付款分别为446,991.68万元、682,301.58万元、1,240,784.16万元及1,560,167.74万元，占总负债比例分别为5.16%、7.33%、13.44%及16.05%。发行人其他应付款主要系与长春市城市建设集团有限公司、政府其他平台公司及部分施工单位的往来款。2024年末发行人其他应付款相比2023年末增加235,309.90万元，增幅52.64%，主要系往来款增加所致。2025年末发行人其他应付款相比2024年末增加558,482.58万元，增幅81.85%，主要系往来款、代收款项、保证金增加所致。2026年6月末发行人其他应付款相比2025年末增加319,383.58万元，增幅25.74%，变动不大。

截至2026年6月末发行人其他应付款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	其他应付款期末余额	占其他应付款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长春市城市建设集团有限公司	944,825.01	60.56	-
长春城投城镇化建设投资有限公司	343,422.85	22.01	-
长春城运商业管理集团有限公司	50,000.00	3.20	-

单位名称	其他应付款期末余额	占其他应付款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长春市建筑工程质量检测中心有限公司	34,657.56	2.22	-
长春铁成建设投资有限公司	32,272.47	2.07	-
合计	**1,405,177.89**	**90.07**	**-**

（6）一年内到期的非流动负债

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为652,069.03万元、839,090.89万元、416,986.62万元及436,143.16万元，占总负债比例分别为7.53%、9.02%、4.52%及4.49%。2024年末发行人一年内到期的非流动负债相比2023年末增加187,021.86万元，增幅28.68%，主要系一年内到期的应付债券规模增加所致。2025年末发行人一年内到期的非流动负债相比2024年末减少422,104.27万元，降幅50.30%，主要系一年内到期的应付债券到期兑付导致。2026年6月末发行人一年内到期的非流动负债相比2025年末增加19,156.54万元，增幅4.59%，变动不大。

发行人一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元

明细项目	2026年6月末	2025年末	2024年末	2023年末
一年内到期的长期借款	169,736.26	136,724.82	213,078.43	330,185.67
一年内到期的应付债券	221,717.75	218,091.90	556,748.90	236,849.76
一年内到期的长期应付款	44,689.15	62,169.90	69,238.83	85,012.86
一年内到期的租赁负债	-	-	24.72	20.74
合计	**436,143.16**	**416,986.62**	**839,090.89**	**652,069.03**

2、非流动负债分析

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人非流动负债合计分别为6,595,853.47万元、6,887,814.52万元、6,864,177.54万元及7,037,566.83万元，占总负债比例分别为76.14%、74.03%、74.37%及72.42%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款及递延收益构成，

具体情况如下：

（1）长期借款

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人长期借款分别为4,295,159.36万元、4,791,080.32万元、4,746,163.45万元及5,047,264.52万元，占总负债比例分别为49.58%、51.49%、51.42%及51.94%。发行人长期借款金额较大，主要系随着公司项目建设的推进，对资金需求较大，项目贷款逐步到位所致。2024年末发行人长期借款相比2023年末增加495,920.96万元，增幅11.55%。2025年末发行人长期借款相比2024年末减少44,916.87万元，降幅0.94%。2026年6月末发行人长期借款相比2025年末增加301,101.07万元，增幅6.34%，总体来看变动不大。

（2）应付债券

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人应付债券分别为741,635.56万元、394,764.30万元、305,671.27万元及305,954.32万元，占总负债比例分别为8.56%、4.24%、3.31%及3.15%。2024年末发行人应付债券相比2023年末减少346,871.26万元，降幅46.77%，主要系部分应付债券转入一年内到期的应付债券所致。2025年末发行人应付债券相比2024年末减少89,093.03万元，降幅22.57%，主要系部分应付债券转入一年内到期的应付债券所致。2026年6月末发行人应付债券相比2025年末增加283.05万元，增幅0.09%，变动不大。

（3）长期应付款（合计）

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人长期应付款(合计)分别为1,362,645.19万元、1,594,513.89万元、1,529,125.18万元及1,521,156.77万元，占总负债比例分别为15.73%、17.14%、16.57%及15.65%。2024年末发行人长期应付款（合计）相比2023年末增加231,868.70万元，增幅17.02%。2025年末发行人长期应付款（合计）相比2024年末减少65,388.71万元，降幅4.10%。2026年6月末发行人长期应付款(合计)相比2025年末减少

7,968.41万元，降幅0.52%，整体变动不大。

发行人长期应付款（合计）构成情况表

单位：万元、%

项目	2026年6月末	2025年末	2024年末	2023年末
长期应付款	1,502,056.77	1,510,025.18	1,575,413.89	1,343,545.19
专项应付款	19,100.00	19,100.00	19,100.00	19,100.00
合计	**1,521,156.77**	**1,529,125.18**	**1,594,513.89**	**1,362,645.19**

截至2026年6月末发行人长期应付款（合计）明细表

单位：万元、%

借款机构	借款日	还款日	长期应付款余额	未确认融资费用余额	减：一年内到期款项	2026年6月末余额
长春市财政局	2022-8-26		859,000.00	-	-	859,000.00
长春市财政局	2024-9-24		637,500.00	-	-	637,500.00
长春市财政局	2018-11-20		3,000.00	-	-	3,000.00
政府拨付专项资金			16,100.00	-	-	16,100.00
远东国际融资租赁有限公司	2024-4-25	2027-4-25	3,576.83	-	3,576.83	-
远东国际融资租赁有限公司	2024-3-25	2027-3-25	1,624.13	-	1,624.13	-
远东国际融资租赁有限公司	2024-4-19	2027-4-19	3,576.83	-	3,576.83	-
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2025-1-24	2028-1-24	1,888.17	-	1,354.13	534.04
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2025-6-27	2028-6-27	3,084.62	-	1,992.83	1,091.80
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2026-1-29	2029-1-29	8,134.02	-	4,504.82	3,629.19

借款机构	借款日	还款日	长期应付款余额	未确认融资费用余额	减：一年内到期款项	2026年6月末余额
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2025-6-23	2028-6-23	852.48	-	550.74	301.73

（4）递延收益

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人递延收益分别为150,646.15万元、60,853.89万元、244,048.31万元及124,180.71万元，占总负债比例分别为1.74%、0.65%、2.64%及1.28%。发行人递延收益主要为政府补助。2024年末发行人递延收益相比2023年末减少89,792.26万元，降幅59.60%，主要系部分递延收益转入当期损益所致。2025年末发行人递延收益相比2024年末增加183,194.42万元，增幅301.04%，主要系收到再融资债券资金所致。2026年6月末发行人递延收益-非流动负债相比2025年末减少119,867.60万元，降幅49.12%，主要系政府补助减少所致。

截止2026年末涉及政府补助的项目明细表

单位：万元

负债项目	2026年6月末	2025年末	与资产相关/与收益相关
长春市培育和发展住房租赁市场专项奖补资金	-	-	与收益相关
双阳区管委会土地款返款	-	295.91	与资产相关
长春市南部区域城中村改造项目	1,009.00	1,009.00	与资产相关
长春市五大污水处理系统“一厂一策”提质增效工程补助资金	10,037.06	10,037.06	与收益相关
长春市双碳产业引导区（一区）园区基础设施建设项目补助资金	9,263.00	9,263.00	与收益相关
2023年城市燃气管道等老化更新改造项目	16,800.00	16,800.00	与收益相关
国家智能网联汽车应用（北方）示范园区基础设施建设与改造项目	300.00	300.00	与收益相关
长春市双碳产业引导区（一区）园区基础设施提质增效项目	200.00	200.00	与收益相关
伊通河智慧水务综合管理平台海绵城市设施监测建设项目	997.00	997.00	与收益相关

负债项目	2026年6月末	2025年末	与资产相关/与收益相关
福祉大路周边路网工程建设资金	1,000.00	1,000.00	与收益相关
第11批一般债券资金-少年宫异地新建项目	8,000.00	8,000.00	与收益相关
住房租赁企业专项奖补资金	-	371.69	与收益相关
福祉大路周边路网工程建设资金	1,627.00	1,627.00	与资产相关
2024年老旧小区改造、保障性租赁住房项目补助资金	197.00	197.00	与资产相关
2024年中央财政城镇保障性安居工程补助资金	353.00	353.00	与资产相关
2024年第一批预算内基本建设资金（重大项目前期工作经费）-用于长春市永春现代医药城起步区汇水区排水防涝工程	796.00	796.00	与资产相关
2024年一般债券资金	7,290.00	7,290.00	与资产相关
长春市西康路片区老旧排水官网改造项目	4,014.58	4,014.58	与资产相关
长春市财政局.2025年第一批超长期特别国债.长春市污水处理设施设备更新项目二期	3,147.06	3,147.06	与资产相关
2025年第1批再融资专项资金	59,150.00	178,350.00	与收益相关
合计	**124,180.71**	**244,048.31**	

（三）所有者权益分析

发行人所有者权益构成情况

单位：万元、%

项目	2026年6月末		2025年末		2024年末		2023年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
实收资本(或股本)	560,000.00	9.47	560,000.00	9.30	510,000.00	8.48	510,000.00	6.36
资本公积金	4,476,670.21	75.70	4,605,299.77	76.46	4,628,637.43	76.92	6,668,014.29	83.19
盈余公积金	78,621.18	1.33	78,621.18	1.31	72,644.15	1.21	62,437.74	0.78
未分配利润	761,045.90	12.87	741,366.37	12.31	756,261.82	12.57	707,927.89	8.83
归属于母公司所有者权益合计	**5,876,337.29**	**99.37**	**5,985,287.32**	**99.37**	**5,967,543.39**	**99.17**	**7,948,379.92**	**99.16**
少数股东权益	37,296.57	0.63	37,790.01	0.63	50,086.80	0.83	67,205.47	0.84
所有者权益合计	**5,913,633.86**	**100.00**	**6,023,077.32**	**100.00**	**6,017,630.18**	**100.00**	**8,015,585.39**	**100**

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人所有者权益合计分别为8,015,585.39万元、6,017,630.18万元、6,023,077.32万元及

5,913,633.86 万元。2024 年末发行人所有者权益合计相比 2023 年末减少 1,997,955.21 万元，降幅 24.93%，主要系资本公积出现下降导致。2024-2026 年 6 月末发行人所有者权益基本保持稳定。发行人的所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成，具体分析如下：

（1）实收资本

截至 2023 年末、2024 年末、2025 年末及 2026 年 6 月末，发行人实收资本（或股本）分别为 510,000.00 万元、510,000.00 万元、560,000.00 万元及 560,000.00 万元，占所有者权益比例分别为 6.36%、8.48%、9.30%及 9.47%。

发行人实收资本变动情况表

单位：万元

时间	出资/增资金额	形式
2011 年 12 月	40,000.00	货币资金
2013 年 7 月	260,000.00	资本公积转增资本 21 亿元，货币资金增资 5 亿元
2013 年 12 月	210,000.00	货币资金
2025 年 4 月	50,000.00	货币资金
合计	**560,000.00**	

发行人实收资本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。

（2）资本公积

报告期各期末发行人资本公积构成表

单位：万元

项目	2026 年 6 月末	2025 年末	2024 年末	2023 年末
划拨土地	1,455,950.21	1,455,950.21	1,455,950.21	1,455,950.21
资本公积转增资本	-210,000.00	-210,000.00	-210,000.00	-210,000.00
排水管网	1,068,706.23	1,068,706.23	1,068,706.23	1,068,706.23
财政代还贷款	1,115,100.76	1,115,100.76	1,115,100.76	1,115,100.76

项目	2026年6月末	2025年末	2024年末	2023年末
道路资产	-	-	-	2,030,639.74
其他（资产划拨、折股、资本溢价等）	1,046,913.01	1,175,542.57	1,198,880.23	1,207,617.34
总计	**4,476,670.21**	**4,605,299.77**	**4,628,637.43**	**6,668,014.29**

2012年2月29日，长春市人民政府办公厅召开了关于长春城投建设融资有关问题的专题会议，会议决定将南三环路以南、前进大街两侧的139公顷苗圃土地划拨给发行人，并由长春市国土局办理商业用地划拨土地证，相关资产过户手续已完成。上述土地于2012年9月19日经吉林瑞德房地产土地估价有限公司评估，并出具了（吉）瑞德（2012）（估）字第3031号评估报告，发行人将上述资产作为其他非流动资产予以入账，并增加了资本公积100.23亿元，具体如下：

2012年发行人系资产变动的资本公积变动明细

单位：万元、亩

土地/道路资产名称	用途	面积	土地证号	入账价值	取得方式
南关区南环城路	其他商服用地	237.97	长国用(2012)第020084105号	119,302.70	划拨
南关区南环城路	其他商服用地	498.00	长国用(2012)第020084106号	249,664.00	划拨
南关区南环城路	其他商服用地	458.40	长国用(2012)第020084107号	229,811.20	划拨
南关区南环城路	其他商服用地	292.32	长国用(2012)第020084108号	146,547.50	划拨
南关区南环城路	其他商服用地	512.67	长国用(2012)第020084109号	257,017.60	划拨
合计				**1,002,343.00**	

2013年7月26日，根据公司股东会决议和修改后的公司章程，公司以资本公积转增实收资本21亿元，转增基准日为2013年8月5日，中庆建设有限公司、吉林省建设集团有限公司分别以货币出资人民币2.5亿元，于2013年8月5日之前一次性缴足，变更后注册资本增加为30亿元，由长春铭基会计师事务所于2013年8月6日出具长铭基会验字[2013]第379号验资报告。

2012年9月29日长春市人民政府办公厅召开了关于长春城投建设融资有关问题的专题会议，会议决定将东至超强大街、南至阜越大街的75公顷土地划拨

给发行人，并由长春市国土局办理划拨土地证，相关资产过户手续已完成。上述土地分别于2013年11月7日、2013年12月9日、2013年7月12日、2013年7月12日由长春健圆房地产土地估价有限公司出具（长春）健圆（2013）（估）字第021号、（长春）健圆（2013）（估）字第025号、（长春）健圆（2013）（估）字第011号、（长春）健圆（2013）（估）字第012号评估报告进行评估，增加资本公积45.36亿元，具体如下：

2013年发行人系资产变动的资本公积变动明细

单位：万元、亩

土地/道路资产名称	用途	面积	土地证号	入账价值	取得方式
南区超强西街	商务金融用地	306.04	长国用(2012)第091000213号	123,254.52	划拨
南区卓越大街地块	商务金融用地	300.03	长国用(2012)第091000212号	120,832.08	划拨
南区卓越大街地块	商务金融用地	220.23	长国用(2012)第091000211号	88,693.96	划拨
南区超强西街	商务金融用地	300.02	长国用(2012)第091000214号	120,826.65	划拨
合计				**453,607.21**	

根据长春城投建设投资（集团）有限公司2013年11号关于部分市政道路和排水管网资产划拨的请示，以及长春市人民政府文件承办单（编号：2013300253），长春市政府将评估价值为106.87亿元的排水管网（于2013年3月18日经吉林中欣资产评估有限公司评估，吉中欣评报字[2013]第53号评估报告）和评估价值为203.06亿元的市政道路（于2013年3月18日经吉林中欣资产评估有限公司评估，吉中欣评报字[2013]第54号评估报告）划拨给城投公司。城投公司将上述资产作为固定资产、无形资产和其他非流动资产予以入账，并增加了资本公积，其中排水管网全部为租赁资产，相关资产过户手续已完成。上述市政道路具体如下：

2013年发行人系资产变动的资本公积变动明细

单位：万元、亩

土地/道路资产名称	用途	面积	土地证号	入账价值	取得方式
南部新城道路	交通	9,219.96	道路无土地证	865,972.00	划拨

土地/道路资产名称	用途	面积	土地证号	入账价值	取得方式
西部新城道路	交通	3,447.86	道路无土地证	224,788.26	划拨
三环路道路	交通	2,677.19	道路无土地证	259,395.85	划拨
四环路道路	交通	5,828.97	道路无土地证	601,698.86	划拨
双阳区道路	交通	2,003.40	道路无土地证	78,784.77	划拨
合计				**2,030,639.74**	

截至2022年3月末，发行人资本公积中对应市政道路203.06亿元，系根据长春城投建设投资（集团）有限公司2013年11号关于部分市政道路和排水管网资产划拨的请示，以及长春市人民政府文件承办单（编号：2013300253），长春市政府划拨至公司。发行人其他非流动资产中以划拨方式注入的土地145.60亿元，系市政府分别于2012年和2013年划转至公司，相关土地使用权已经过有关部门依法批准并办理了划拨土地使用权。

2024年6月，按照审计署长春特派办的整改要求，城投集团将203.06亿元道路资产进行剥离，资产无偿划转至长春市市政设施维护管理中心。

截至报告期末，发行人资本公积中存在非经营性资产，经征询长春市财政局意见，发行人非经营性资产合法合规，相关非经营性资产划入时间均在预财[2017]50号文之前，不违反相关国家政策要求。

截至募集说明书签署日，根据审计署长春特派办的整改要求，发行人已对其中203.06亿元道路资产进行剥离，未来如收到其他相关整改要求，将配合进行整改。除上述非经营性资产外，发行人不存在以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及其他非经营性资产等注资情况。

截至2026年6月末，发行人资本公积中主要土地资产明细如下：

单位：万元、亩

序号	所有权人	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	账面净值	入账依据	土地出让金缴纳情况	会计科目
1	发行人本部	政府划拨	南关区南环城路	长国用(2012)第020084105号	237.97	划拨	2012年	其他商服用地	119,302.70	评估	未缴纳	其他非流动资产
2	发行人本部	政府划拨	南关区南环城路	长国用(2012)第020084106号	498.00	划拨	2012年	其他商服用地	249,664.00	评估	未缴纳	其他非流动资产
3	发行人本部	政府划拨	南关区南环城路	长国用(2012)第020084107号	458.40	划拨	2012年	其他商服用地	229,811.20	评估	未缴纳	其他非流动资产
4	发行人本部	政府划拨	南关区南环城路	长国用(2012)第020084108号	292.32	划拨	2012年	其他商服用地	146,547.50	评估	未缴纳	其他非流动资产
5	发行人本部	政府划拨	南关区南环城路	长国用(2012)第020084109号	512.67	划拨	2012年	其他商服用地	257,017.60	评估	未缴纳	其他非流动资产
6	发行人本部	政府划拨	南区超强西街	长国用(2012)第091000213号	306.04	划拨	2013年	商务金融用地	123,254.52	评估	未缴纳	其他非流动资产
7	发行人本部	政府划拨	南区卓越大街	长国用(2012)第091000212号	300.03	划拨	2013年	商务金融用地	120,832.08	评估	未缴纳	其他非流动资产
8	发行人本部	政府划拨	南区卓越大街	长国用(2012)第091000211号	220.23	划拨	2013年	商务金融用地	88,693.96	评估	未缴纳	其他非流动资产

序号	所有权人	土地取得方式	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间	用途	账面净值	入账依据	土地出让金缴纳情况	会计科目
9	发行人本部	政府划拨	南区超强西街	长国用(2012)第091000214号	300.02	划拨	2013年	商务金融用地	120,826.65	评估	未缴纳	其他非流动资产
	合计								**1,455,950.21**			

（3）未分配利润

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人未分配利润分别为707,927.89万元、756,261.82万元、741,366.37万元及761,045.90万元，占所有者权益比例分别为8.83%、12.57%、12.31%及12.87%。2024年末发行人未分配利润相比2023年末增加48,333.93万元，增幅6.83%。2025年末发行人未分配利润相比2024年末减少14,895.45万元，降幅1.97%。2026年6月末发行人未分配利润相比2025年末增加19,679.53万元，增幅2.65%，均变动不大。

（4）少数股东权益

截至2023年末、2024年末、2025年末及2026年6月末，发行人少数股东权益分别为67,205.47万元、50,086.80万元、37,790.01万元及37,296.57万元，占所有者权益比例分别为0.84%、0.83%、0.63%及0.63%。2024年末发行人少数股东权益相比2023年末减少17,118.67万元，降幅25.47%。2025年末发行人少数股东权益相比2024年末减少12,296.79万元，降幅24.55%。2026年6月末发行人少数股东权益相比2025年末减少493.44万元，降幅1.31%，变动不大。

（四）现金流量情况分析

发行人现金流量表主要科目情况一览表

单位：万元

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
经营活动现金流入小计	340,972.57	957,536.96	686,863.73	1,301,855.67
经营活动现金流出小计	379,427.21	436,228.20	737,346.09	338,615.68
经营活动产生的现金流量净额	**-38,454.64**	**521,308.76**	**-50,482.36**	**963,239.99**
投资活动现金流入小计	464.09	32,037.80	29,667.68	164,331.03
投资活动现金流出小计	260,733.58	751,718.05	1,026,588.23	1,087,650.53
投资活动产生的现金流量净额	**-260,269.48**	**-719,680.25**	**-996,920.55**	**-923,319.50**
筹资活动现金流入小计	1,220,425.16	3,425,173.29	4,238,531.52	3,126,016.96

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
筹资活动现金流出小计	652,001.72	3,416,766.37	3,261,393.17	2,719,293.90
筹资活动产生的现金流量净额	**568,423.44**	**8,406.92**	**977,138.35**	**406,723.07**
现金及现金等价物净增加额	269,699.32	-189,964.57	-70,264.56	446,643.55
期初现金及现金等价物余额	537,585.71	727,550.28	797,814.85	351,171.29
期末现金及现金等价物余额	**807,285.03**	**537,585.71**	**727,550.28**	**797,814.85**

1、经营活动现金净流量分析

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 963,239.99 万元、-50,482.36万元、521,308.76万元及-38,454.64万元；经营活动现金流入小计分别为1,301,855.67万元、686,863.73万元、957,536.96万元及340,972.57万元；经营活动现金流出小计分别为 338,615.68 万元、737,346.09 万元、436,228.20 万元及 379,427.21 万元。2024 年末发行人经营活动产生的现金流量净额相比 2023 年末减少 1,013,722.35 万元，降幅 105.24%，主要系支付其他与经营活动有关的现金增加导致。2025 年末发行人经营活动产生的现金流量净额相比 2024 年末增加 571,791.12 万元，增幅 1,132.66%，主要系收到其他与经营活动有关的现金增加、支付其他与经营活动有关的现金减少所致。

2、投资活动现金净流量分析

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-923,319.50 万元、-996,920.55 万元、-719,680.25 万元及-260,269.48 万元；投资活动现金流入小计分别为 164,331.03 万元、29,667.68 万元、32,037.80 万元及 464.09 万元；投资活动现金流出小计分别为1,087,650.53万元、1,026,588.23万元、751,718.05万元及 260,733.58 万元。发行人近三年及一期投资活动现金净流量为负的主要原因系业务发展需要，购建固定资产及对外投资所致。

3、筹资活动现金净流量分析

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 406,723.07 万元、977,138.35 万元、8,406.92 万元及 568,423.44 万元；筹资活动现金流入小计

分别为3,126,016.96万元、4,238,531.52万元、3,425,173.29万元及1,220,425.16万元；筹资活动现金流出小计分别为2,719,293.90万元、3,261,393.17万元、3,416,766.37万元及652,001.72万元。发行人近三年筹资活动现金流量净额波动较大，主要系收到其他与筹资活动有关的现金、偿还债务支付的现金波动所致。

（五）营运效率分析

发行人主要营运效率指标一览表

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
应收账款周转率（次）	0.68	1.57	3.12	11.49
存货周转率（次）	0.39	0.80	1.36	4.13
总资产周转率（次）	0.02	0.04	0.04	0.05

注：2026年1-6月数据未经年化处理。

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为11.49、3.12、1.57及0.68，下降幅度较大，主要系近年来发行人应收账款规模增长较快，同时营业收入出现下降导致。

近三年及一期，发行人存货周转率分别为4.13、1.36、0.80及0.39。下降幅度较大，主要系发行人存货规模增长较快导致。

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为0.05、0.04、0.04及0.02，总资产周转率呈现下降趋势，主要系营业收入规模出现下降导致。

（六）盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标一览表

单位：万元、%

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
营业收入	357,083.28	635,831.54	669,721.05	804,185.29
其他收益	136,235.58	221,393.60	167,742.04	258,549.69
营业利润	20,314.13	58,528.60	49,535.47	35,431.56
利润总额	19,133.62	46,388.87	47,537.33	32,877.32
净利润	19,186.10	53,009.81	44,149.06	25,720.37
营业毛利率	12.38	22.25	36.53	18.64
净利率	5.37	8.34	6.59	3.20

项目	2026年1-6月	2025年度	2024年度	2023年度
净资产收益率	0.32	0.88	0.63	0.35

近三年及一期，公司实现营业收入分别为804,185.29万元、669,721.05万元、635,831.54万元及357,083.28万元。

2024年度，发行人营业收入为669,721.05万元，相比2023年度减少134,464.24万元，降幅16.72%，主要系PPP项目陆续建设完工，运营期较建设期确认收入有所下降、项目建设业务在建项目有所减少等原因导致；发行人2024年度营业利润为49,535.47万元，较2023年度增加14,103.91万元，增幅39.81%，主要系2024年度新增污水处理业务毛利率较高以及PPP项目陆续建设完毕，建设成本降低导致；发行人2024年度净利润为44,149.06万元，2024年度发行人净利润相比2023年度增加18,428.69万元，增幅71.65%，原因同上。

2025年度，发行人营业收入为635,831.54万元，相比2024年度减少33,889.51万元，降幅5.06%，变化不大；2025年度发行人营业利润为58,528.60万元，相比2024年度增加8,993.13万元，增幅18.15%，主要系财务费的减少和其他收益增加所致；2025年度发行人净利润相比2024年度增加8,860.75万元，增幅20.07%，主要系营业利润增加所致。

近三年及一期，发行人营业毛利率分别为18.64%、36.53%、22.25%及12.38%，2025年度发行人营业毛利率相比2024年度下降14.28%，主要系伊通河PPP项目收益率压降。近三年及一期，发行人净利率分别为3.20%、6.59%、8.34%及5.37%，主要系PPP项目建设成本降低，毛利率提高，同时新增污水处理业务毛利率较高导致。

近三年及一期，发行人其他收益分别为258,549.69万元、167,742.04万元、221,393.60万元及136,235.58万元。发行人其他收益为政府补助等收益。2024年度发行人其他收益相比2023年度减少90,807.65万元，降幅35.12%，主要系政府补助减少导致。2025年度发行人其他收益相比2024年度增加53,651.56万元，增幅31.98%，主要系收到的政府补助增加所致。报告期发行人其他收益规模较大，对发行人净利润影响较大。

发行人期间费用分析表

单位：万元、%

项目	2026年1-6月		2025年度		2024年度		2023年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	48.26	0.03	116.91	0.04	367.44	0.10	176.25	0.05
管理费用	14,261.18	8.83	35,731.99	11.80	41,144.23	11.43	39,189.03	10.48
研发费用	-	0.00	652.42	0.22	2,153.31	0.60	2,445.93	0.65
财务费用	147,138.54	91.14	266,274.42	87.94	316,400.68	87.87	332,113.94	88.82
期间费用合计	**161,447.98**	**100.00**	**302,775.75**	**100.00**	**360,065.66**	**100.00**	**373,925.15**	**100.00**

近三年及一期，公司财务费用分别为 332,113.94 万元、316,400.68 万元、266,274.42 万元及 147,138.54 万元，发行人财务费用呈现下降趋势。近三年及一期，发行人的管理费用分别为39,189.03万元、41,144.23万元、35,731.99万元及14,261.18 万元，管理费用主要由资产折旧摊销、职工薪酬、中介机构服务费等组成。

（七）偿债能力分析

发行人主要偿债能力指标一览表

项目	2026年6月末	2025年末	2024年末	2023年末
资产负债率（%）	62.17	60.51	60.73	51.94
流动比率	1.56	1.54	1.36	1.56
速动比率	1.25	1.21	1.17	1.50

近三年及一期末，发行人流动比率分别为1.56、1.36、1.54及1.56，速动比率分别为1.50、1.17、1.21及1.25，流动比率和速动比率较为适中，发行人短期偿债能力较强。

近三年及一期末，发行人资产负债率分别为 51.94%、60.73%、60.51%及62.17%。作为长春市三大城市基础设施建设主体之一，公司承建项目多为省、市重点工程，未来资金回流安全性较高；同时公司在各方面可以得到地方政府的大力支持，公司整体偿债能力较强。

四、发行人有息债务情况

截至报告期末，发行人有息债务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、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

（一）有息债务构成情况

发行人有息债务余额情况

单位：万元

项目	2026年6月末
短期借款	354,964.86
一年内到期的非流动负债	436,143.16
长期借款	5,047,264.52
应付债券	305,954.32
长期应付款（有息部分）	5,556.77
合计	**6,149,883.63**

注：合计数与下方明细情况有少许差异，系利息调整所致。

（二）有息债务期限结构

截至2026年6月末发行人有息债务期限结构

单位：万元

有息债务类别	金额	占比
1年以内	791,108.03	12.86%
1年以上	5,358,775.60	87.14%
合计	**6,149,883.63**	**100.00%**

（三）有息债务担保结构

截至2026年6月末发行人有息负债担保结构一览表

单位：万元

项目	信用借款	保证借款	抵押借款	质押借款	合计
短期借款	71,110.30	245,354.56	10,000.00	28,500.00	**354,964.86**
长期借款	1,444,750.71	647,464.55	96,500.00	2,858,549.26	**5,047,264.52**
应付债券	305,954.32	-	-	-	**305,954.32**
一年内到期的非流动负债	251,807.75	125,199.24	28,536.18	30,600.00	**436,143.16**
长期应付款	-	534.04	5,022.73	-	**5,556.77**
合计	**2,073,623.08**	**1,018,552.39**	**140,058.91**	**2,917,649.26**	**6,149,883.63**

（四）有息债务明细情况

1、银行借款

截至2026年6月末发行人银行借款明细一览表

单位：万元、%

单位名称（写单位全称）	贷款单位（写明各个银行的全称）	借款日	还款日	借款金额	年末余额	保证人	利率
长春城投建设投资（集团）有限公司	吉林长发小额贷款有限公司	2025-1-10	2026-10-31	950.00	1,227.27	城建集团	10.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	吉林长发小额贷款有限公司	2025-1-10	2026-10-31	5,000.00	5,637.29	城建集团	10.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2025-12-25	2026-12-24	13,500.00	13,500.00	长发集团	6.525
长春城投建设投资（集团）有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2025-12-25	2026-12-24	40,000.00	40,000.00	长发集团	6.525
长春城投建设投资（集团）有限公司	吉林九台农村商业银行长春分行	2025-12-31	2026-12-25	3,000.00	3,000.00	吉林长发众创金服投资咨询有限公司	10.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	吉林九台农村商业银行股份有限公司人民大街支行	2025-9-3	2026-9-2	40,000.00	40,000.00	物资设备公司	12.00

单位名称（写单位全称）	贷款单位（写明各个银行的全称）	借款日	还款日	借款金额	年末余额	保证人	利率
长春城投建设投资（集团）有限公司	长春市天宇展诚信息咨询有限公司	2026-4-1	2027-3-31	4,000.00	4,000.00	城建集团、物资设备公司	10.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	长春市天宇展诚信息咨询有限公司	2026-4-2	2027-3-31	7,000.00	7,000.00	城建集团、物资设备公司	10.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	长春市天宇展诚信息咨询有限公司	2026-5-7	2027-3-31	9,000.00	9,000.00	城建集团、物资设备公司	10.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	吉林长发众创金服投资咨询有限公司	2026-6-30	2026-12-25	1,200.00	1,200.00	城建集团	10.50
长春城投绿地建设工程有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2025-12-25	2026-12-24	40,000.00	40,000.00	长春城投	6.90
长春城投绿地建设工程有限公司	吉林九台农村商业银行股份有限公司长春分行	2026-3-26	2027-3-26	4,700.00	4,700.00	长春城投、长发集团	5.00
长春城投绿地建设工程有限公司	华夏银行股份有限公司长春分行	2025-11-3	2026-11-3	5,000.00	5,000.00	城建集团	4.9000
长春城投绿地建设工程有限公司	国民银行（中国）有限公司哈尔滨分行	2025-11-26	2026-11-26	20,000.00	20,000.00	城建集团	3.5000
长春城投绿地建设工程有限公司	华夏银行股份有限公司长春分行	2026-1-29	2027-1-29	2,000.00	2,000.00	城建集团	4.9000
长春城投绿地建设工程有限公司	吉林农村商业银行股份有限公司宽城支行	2026-3-25	2027-3-24	4,600.00	4,600.00	长春城投	5.5000
长春城投物资设备实业有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2025-10-28	2026-10-22	10,000.00	10,000.00	长春城投	6.5250
长春城投物资设备实业有限公司	长发（深圳）商业保理有限公司	2026-6-29	2027-6-28	10,000.00	10,000.00	长春城投	10.50
长春城投物资设备实业有限公司	长春农村商业银行股份有限公司经开支行	2026-6-17	2027-6-18	4,990.00	4,990.00	长春城投	7.00
长春城投物资设备实业有限公司	吉林省信托有限责任公司	2026-1-7	2026-7-6	10,000.00	10,000.00	城建集团	8.50
长春城投城市建设运营有限公司	吉林农村商业银行股份有限公司长春卫星广场支行	2025-10-16	2026-9-15	4,500.00	4,500.00	长春融资担保集团有限公司	6.00
长春城投供热有限公司	中国光大银行股份有限公司东湾半岛支行	2026-1-6	2027-1-5	500.00	500.00	长春城投	3.80

单位名称（写单位全称）	贷款单位（写明各个银行的全称）	借款日	还款日	借款金额	年末余额	保证人	利率
长春城投物业管理服务有限公司	吉林农村商业银行股份有限公司长春卫星广场支行	2025-10-16	2026-9-15	4,500.00	4,500.00	长春融资担保集团有限公司	5.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2026-6-18	2027-6-18	13,158.45	13,158.45	信用	4.6110
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2026-6-18	2027-6-18	11,542.50	11,542.50	信用	4.6110
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2026-6-18	2027-6-18	11,773.35	11,773.35	信用	4.6110
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2026-6-18	2027-6-18	13,851.00	13,851.00	信用	4.6110
长春城投建设投资（集团）有限公司	韩亚银行（中国）有限公司长春分行	2025-7-28	2026-7-27	18,000.00	18,000.00	信用	5.6000
长春城投建设投资（集团）有限公司	国祥汇商业保理（深圳）有限公司	2025-12-18	2026-7-31	1,000.00	1,000.00	信用	2.0000
长春城投建设投资（集团）有限公司	国祥汇商业保理（深圳）有限公司	2026-3-13	2026-9-19	500.00	500.00	信用	2.0000
长春城投建设投资（集团）有限公司	国祥汇商业保理（深圳）有限公司	2026-3-17	2026-9-19	500.00	500.00	信用	2.0000
长春城投建设投资（集团）有限公司	国祥汇商业保理（深圳）有限公司	2026-3-18	2026-9-19	500.00	500.00	信用	2.0000
长春城投建设投资（集团）有限公司	国祥汇商业保理（深圳）有限公司	2026-3-19	2026-9-19	285.00	285.00	信用	2.0000
长春城投建设投资（集团）有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司长春分行	2025-10-23	2026-10-23	7,500.00	7,500.00	停车场收费权及应收账款质押	4.9000
长春城投建设投资（集团）有限公司	广发银行股份有限公司长春分行	2025-9-29	2026-9-28	21,000.00	21,000.00	应收账款质押	4.7500

单位名称（写单位全称）	贷款单位（写明各个银行的全称）	借款日	还款日	借款金额	年末余额	保证人	利率
长春城投建设投资（集团）有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2026-6-30	2027-6-23	10,000.00	10,000.00	保证人：长发集团抵押人：长春市城市更新投资建设有限公司（抵押物：三处土地使用权）	6.5250
长春城投城市建设运营有限公司	吉林九台农村商业银行股份有限公司长春分行	2024-4-1	2027-3-31	4,950.00	4,750.00	长春融资担保集团有限公司+长春城投	5.00
长春城投物资设备实业有限公司	吉林银行股份有限公司长春康平街支行	2026-1-28	2027-5-27	34,000.00	34,000.00	长春城投	6.600
长春城投物资设备实业有限公司	吉林九台农村商业银行股份有限公司长春分行	2024-3-29	2027-3-28	4,950.00	4,750.00	长春融资担保集团有限公司、长春城投	5.00
长春城投物业管理服务有限公司	吉林九台农村商业银行股份有限公司长春分行	2024-3-29	2027-3-28	4,950.00	4,750.00	长春融资担保集团有限公司、长春城投	5.00
长春城投物业管理服务有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2025-6-19	2030-6-17	50,000.00	48,000.00	城建集团	6.00
长春城投物资设备实业有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2024-12-6	2027-12-3	50,000.00	48,500.00	长春城投	5.70
长春城投物资设备实业有限公司	华夏银行股份有限公司长春卫星广场支行	2025-10-9	2028-10-8	69,960.00	69,859.80	长春城投	3.790
长春城投绿地建设工程有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2025-11-6	2027-3-5	16,000.00	15,000.00	长春城投	7.125
长春城投绿地建设工程有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2025-6-19	2028-6-17	60,000.00	58,000.00	城建集团	6.00

单位名称（写单位全称）	贷款单位（写明各个银行的全称）	借款日	还款日	借款金额	年末余额	保证人	利率
长春城投绿地建设工程有限公司	吉林银行股份有限公司长春分行	2026-2-2	2029-2-1	106,500.00	106,500.00	城建集团	6.00
长春城投供热有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2019-1-18	2037-1-17	7,000.00	6,200.00	长春城投	LPR利率加49.5基点
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司长春市高新开发区支行	2024-12-11	2053-11-21	20,000.00	19,643.31	长发集团	3.60
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司长春市高新开发区支行	2025-1-1	2053-11-21	107,035.15	105,560.70	长发集团	3.60
长春城投建设投资（集团）有限公司	国民信托有限公司	2024-8-1	2026-8-1	30,000.00	29,997.00	长发集团	8.90
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国农业发展银行长春市绿园支行	2025-12-24	2046-12-23	113,500.00	112,932.50	长春市产业投资集团有限公司	4.32
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国农业发展银行长春市绿园支行	2026-1-4	2046-12-23	70,000.00	69,650.00	长春市产业投资集团有限公司	4.32
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国农业发展银行长春市绿园支行	2026-3-25	2046-12-23	4,600.00	4,577.00	长春市产业投资集团有限公司	4.32
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国农业发展银行长春市绿园支行	2026-4-7	2046-12-23	11,900.00	11,840.50	长春市产业投资集团有限公司	4.32
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2020-10-15	2036-10-15	150,000.00	128,090.00	信用	3.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2021-1-12	2036-10-15				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2021-6-10	2036-10-15				

单位名称（写单位全称）	贷款单位（写明各个银行的全称）	借款日	还款日	借款金额	年末余额	保证人	利率
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2021-6-30	2036-10-15				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2020-8-31	2035-12-21	50,000.00	42,995.00	信用	3.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司长春开发区支行	2020-6-30	2035-12-21	150,000.00	127,950.00	信用	3.50
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2020-4-2	2035-12-21	198,368.76	168,768.76	信用	3.10
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2020-8-21	2035-12-21				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2020-12-30	2035-12-21				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2022-1-1	2035-12-21				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2020-11-30	2035-12-21	146.153.72	124,253.72	信用	3.10
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2020-12-15	2035-12-21				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2021-1-4	2035-12-21				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2020-4-2	2035-12-21				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2020-6-11	2035-12-21				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2022-1-1	2035-12-21				
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2021-1-4	2035-12-21	93,19.71	78,897.10	信用	3.10
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国建设银行股份有限公司长春大经路支行	2022-1-1	2035-12-21				

单位名称（写单位全称）	贷款单位（写明各个银行的全称）	借款日	还款日	借款金额	年末余额	保证人	利率
长春城投建设投资（集团）有限公司	交通银行股份有限公司吉林省分行	2020-7-1	2028-10-24	140,000.00	122,874.05	信用	3.15
长春城投建设投资（集团）有限公司	交通银行股份有限公司吉林省分行	2020-7-1	2028-10-24	60,000.00	52,660.31	信用	3.15
长春城投建设投资（集团）有限公司	交通银行股份有限公司吉林省分行新曙光支行	2019-11-25	2029-11-24	36,561.00	26,333.67	信用	3.15
长春城投建设投资（集团）有限公司	交通银行股份有限公司吉林省分行新曙光支行	2019-11-25	2029-11-21	78,925.00	53,631.98	信用	3.15
长春市城市更新投资建设有限公司	国家开发银行吉林省分行	2024-3-27	2029-3-27	775,939.90	508,355.48	信用	2.6000
长春市城市更新投资建设有限公司	中国农业发展银行长春市绿园支行	2025-3-21	2029-3-20	511,652.34	40,030.66	信用	2.4300
长春城投建设投资（集团）有限公司	中国工商银行股份有限公司吉林省分行	2017-12-19	2047-10-17	800,000.00	785,455.92	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2020-3-27	2047-10-17	90,000.00	88,357.49	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2017-12-25	2047-10-17	150,000.00	147,340.45	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2018-5-31	2047-10-17	20,000.00	14,527.28	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2018-6-22	2047-10-17	130,000.00	130,000.00	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2021-1-8	2047-10-17	80,000.00	77,135.20	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2021-2-2	2047-10-17	40,000.00	40,000.00	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2021-10-27	2047-10-17	40,000.00	40,000.00	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2022-3-24	2047-10-17	18,000.00	7,780.90	应收账款质押	3.3400

单位名称（写单位全称）	贷款单位（写明各个银行的全称）	借款日	还款日	借款金额	年末余额	保证人	利率
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2022-6-29	2047-10-17	200,000.00	200,000.00	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2022-12-14	2047-10-17	32,000.00	32,000.00	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2024-11-18	2047-10-17	83,000.00	83,000.00	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2025-1-2	2047-10-17	59,000.00	59,000.00	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2019-9-19	2047-10-17	32,000.00	30,506.28	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2020-3-18	2047-10-17	160,000.00	152,533.22	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2018-1-10	2047-10-17	170,000.00	162,069.12	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2017-12-12	2047-10-17	80,000.00	76,255.61	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2022-1-25	2047-10-17	50,000.00	23,350.16	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2022-5-27	2047-10-17	300,000.00	300,000.00	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2018-1-10	2047-10-17	100,000.00	98,050.70	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2020-4-1	2047-10-17	90,000.00	87,204.80	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2022-7-26	2047-10-17	20,000.00	20,000.00	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2022-7-28	2047-10-17	80,000.00	74,582.10	应收账款质押	3.3400
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2026-1-30	2047-10-17	30,000.00	30,000.00	应收账款质押	3.6500

单位名称（写单位全称）	贷款单位（写明各个银行的全称）	借款日	还款日	借款金额	年末余额	保证人	利率
长春城投建设投资（集团）有限公司	国家开发银行股份有限公司吉林省分行	2026-6-29	2047-10-17	100,000.00	100,000.00	应收账款质押	3.6500
长春城投物资设备实业有限公司	长发（深圳）商业保理有限公司吉林省分公司	2025-4-17	2026-10-15	30,000.00	30,000.00	长春城投质押	12.4000
长春城投房地产开发有限公司	吉林银行股份有限公司长春康平街支行	2024-6-12	2032-6-10	100,000.00	98,500.00	保证人：长春城投抵押物：固定资产-房屋建筑物	5.70
合计				**6,354,842.45**	**5,571,965.64**		

2、直接融资

截至2026年6月末发行人直接融资情况

单位：万元，%

证券名称	发行人	发行日期	到期日期	发行规模	期末余额	票面利率（发行时）	担保结构	债券类型
25长春城投MTN002A	长春城投	2025/08/25	2028/08/26	70,000.00	71,436.16	2.40	信用	中期票据
25长春城投MTN002B	长春城投	2025/08/25	2030/08/26	30,000.00	30,626.39	2.84	信用	中期票据
25长春城投MTN001A	长春城投	2025/06/20	2035/06/23	76,000.00	75,824.48	2.60	信用	中期票据
25长春城投MTN001B	长春城投	2025/06/20	2035/06/23	41,200.00	41,120.83	3.43	信用	中期票据
24长投01	长春城投	2024/1/23	2029/1/24	100,000.00	100,585.17	3.50	信用	私募公司债
23长春城投MTN005	长春城投	2023/11/27	2028/11/28	31,000.00	31,689.64	4.00	信用	中期票据
23长春城投MTN004	长春城投	2023/10/24	2028/10/25	70,000.00	72,262.40	5.00	信用	中期票据
23长春城投MTN003	长春城投	2023/9/21	2028/9/22	100,000.00	104,127.01	5.50	信用	中期票据
合计				**518,200.00**	**527,672.06**			

3、非标融资

截至2026年6月末发行人非标融资明细

单位：万元、%

用款单位	借款机构	借款日	还款日	期末余额	利率	担保结构
长春城投	华川融资租赁（广州）有限公司	2026-3-30	2026-9-29	3,600.00	4.56	抵押
长春城投	华川融资租赁（广州）有限公司	2026-3-30	2026-9-29	3,150.00	4.56	抵押
长春城投	骊信国际融资租赁（深圳）有限公司	2026-5-29	2026-11-28	1,710.00	4.58	抵押
长春城投	骊信国际融资租赁（深圳）有限公司	2026-5-29	2026-11-28	2,250.00	4.58	抵押
长春城投	深圳市前海德创融资租赁有限公司	2021-9-10	2026-9-9	16,798.85	6.53	保证
长春城投机械设备有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-4-25	2027-4-25	3,576.83	7.19	保证+抵押
机械设备公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-3-25	2027-3-25	1,624.13	7.18	保证+抵押
机械设备公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-4-19	2027-4-19	3,576.83	7.19	保证+抵押
机械设备公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	2025-1-24	2028-1-24	1,888.17	5.39	保证
机械设备公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	2025-6-27	2028-6-27	3,084.62	5.38	保证+抵押
机械设备公司	远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2026-1-29	2029-1-29	8,134.02	5.48	保证+抵押
绿地建设公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	2025-6-23	2028-6-23	852.48	5.38	保证+抵押
	合计			**50,245.92**		

五、关联方关系及其交易

（一）关联方及关联关系

1、发行人控股股东及实际控制人

截至2026年6月末，发行人控股股东情况如下：

名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
长春市城市建设集团有限公司	长春市净月区生态大街3777号长春净月明宇广场A2栋29102号房间	国有企业	350,000.00	100.00	100.00

截至2026年6月末，发行人实际控制人为长春市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、发行人子公司

截至2026年6月末，发行人纳入合并报表范围内一级子公司具体情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
长春城投房地产开发有限公司	长春市	长春市	房产开发	100.00	-	投资设立
长春城投物资设备实业有限公司	长春市	长春市	建材销售、设备租赁	100.00	-	投资设立
长春城投供热有限公司	长春市	长春市	供热服务	55.00	-	投资设立
长春城投百里伊通河水生态治理工程有限公司	长春市	长春市	水生态治理工程	100.00	-	投资设立
长春城投伊通河水生态治理工程有限公司	长春市	长春市	水生态治理工程	66.41	-	投资设立
长春城投新凯河水生态治理工程有限公司	长春市	长春市	水生态治理工程	100.00	-	投资设立
长春城投绿地建设工程有限公司	长春市	长春市	公共设施管理业	100.00	-	划拨
长春城投物业管理服务有限公司	长春市	长春市	物业服务	100.00	-	划拨
长春城投城市建设运营有限公司	长春市	长春市	商务服务	100.00	-	投资设立
长春润德春城建设项目管理有限公司	长春市	长春市	其他建筑业	100.00	-	划拨
长春市城市更新投资建设有限公司	长春市	长春市	房地产	100.00	-	投资设立
长春城投基础设施建设项目管理咨询有限公司	长春市	长春市	基础设施建设项目管理咨询	100.00	-	投资设立
长春市城市创新投资发展有限公司	长春市	长春市	商务服务	100.00	-	投资设立
长春润城房地产开发有限公司	长春市	长春市	房产开发	100.00	-	投资设立

3、其他关联方

截至2026年6月末，发行人其他关联方情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
长发（深圳）商业保理有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司	受同一控制人控制
长春市城市发展投资控股集团建设有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春城开水务有限责任公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春润德投资集团有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	持股超过5%以上的股东
长春城开实业有限责任公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春城投新能源低碳科技有限责任公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
吉林省中润钢结构科技有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
吉林亚泰润德建设有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春城投城润房地产开发有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春城投生态治理建设投资有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春城运排水有限公司	受同一控制人控制
长春城投城镇化建设投资有限公司	受同一控制人控制
长春城运智慧产业发展有限公司	受同一控制人控制
长春城运商业管理集团有限公司	受同一控制人控制
长春市资源循环集团有限公司	受同一控制人控制
长春水务集团城市排水有限责任公司	受同一控制人控制
长春铁成建设投资（集团）有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春城投双碳新材料有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春智投能源科技有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春城投鹏鹞生态环保有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春城运房地产开发建设有限公司	受同一控制人控制
长春市城融物业服务有限公司	受同一控制人控制
长春城投新立生态科创建设投资有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司
长春市绿能和碳科技有限公司	持股超过5%以上的股东控制的公司

（二）关联方交易

1、公司关联交易公允性保障措施

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人及其下属子公司按照《公司法》等有关法律法规及相关规定，制订了相关规章制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。

发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行，该等交易对发行人而言均属公平合理，符合股东的整体利益。

2、关联交易情况

（1）关联担保情况

1）公司作为担保方

截至2025年末发行人关联担保情况表（公司作为担保方）

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长春城投城镇化建设投资有限公司	15,000.00	2024-6-21	2027-6-20	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	60,000.00	2025-2-28	2026-6-27	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	4,800.00	2025-4-1	2026-3-30	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	4,900.00	2025-3-27	2026-3-25	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	1,500.00	2024-6-20	2027-6-19	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	4,700.00	2025-3-21	2026-9-13	否
公主岭市中岭基础设施有限公司	39,529.81	2018-9-21	2030-9-20	否
长春市绿园区城泰建设工程有限公司	34,100.00	2019-11-22	2031-11-21	否
长春城运排水有限公司	30,000.00	2024-12-5	2027-12-3	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	25,000.00	2023-6-30	2026-7-18	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	26,000.00	2023-6-30	2026-9-18	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	48,000.00	2023-6-30	2026-9-26	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	90,000.00	2024-4-15	2027-4-14	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	49,850.00	2023-6-30	2027-8-30	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	69,350.00	2024-11-14	2026-10-14	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	10,000.00	2025-4-28	2026-4-21	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	10,000.00	2025-5-20	2026-5-13	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	15,000.00	2025-5-23	2026-5-21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	2,889.00	2025-6-11	2026-6-9	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	4,999.00	2025-6-11	2026-6-9	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	10,112.00	2025-6-11	2026-6-9	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	18,400.00	2025-6-12	2026-6-9	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	10,000.00	2025-6-24	2026-6-23	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	16,000.00	2025-6-25	2026-6-24	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	15,500.00	2025-6-26	2026-6-24	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	10,000.00	2025-6-27	2026-6-24	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	4,100.00	2025-6-30	2026-6-24	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	1,000.00	2025-6-27	2026-6-24	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	1,000.00	2025-6-30	2026-6-24	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	5,000.00	2025-7-22	2026-7-21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	7,000.00	2025-7-23	2026-7-21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	4,000.00	2025-7-22	2026-7-21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	4,900.00	2025-7-23	2026-7-21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	8,969.00	2025-10-10	2026-3-13	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	3,029.00	2025-10-10	2026-3-13	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	501.00	2025-10-10	2026-3-13	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	23,500.00	2025-11-12	2026-2-5	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	9,000.00	2025-12-3	2026-3-2	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	500.00	2025-11-13	2026-5-12	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	500.00	2025-12-3	2026-11-6	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	72,000.00	2025-5-30	2026-5-29	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	18,000.00	2025-6-5	2026-6-4	否
长春城投智慧城建科技有限公司	1,500.00	2024-3-29	2027-3-27	否
长春城投智慧城建科技有限公司	1,000.00	2025-10-17	2026-9-15	否
长春城投智慧城建科技有限公司	4,950.00	2024-4-1	2027-3-31	否
长春城投生态环保建设投资有限公司	4,950.00	2024-4-1	2027-3-31	否
长春市园林规划设计研究院有限公司	4,950.00	2024-4-1	2027-3-31	否
长春城投资产经营有限公司	4,950.00	2024-4-25	2027-4-24	否
长春城投智慧城建科技有限公司	2,500.00	2025-5-9	2026-5-8	否
长春城投生态环保建设投资有限公司	4,900.00	2025-3-27	2026-3-25	否
长春城投资产经营有限公司	2,000.00	2025-3-27	2026-3-25	否
长春市城市建设集团有限公司	30,000.00	2025-2-11	2026-1-5	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	19,850.00	2023-5-26	2026-5-25	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	15,000.00	2023-6-26	2026-6-25	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	38,000.00	2024-10-18	2026-2-10	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	5,000.00	2025-8-25	2026-2-24	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	5,000.00	2025-9-5	2026-3-4	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	19,800.00	2025-9-25	2028-9-25	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	2,916.00	2025-12-24	2026-12-23	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	6,075.00	2025-1-9	2026-1-8	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	4,600.00	2025-1-24	2026-1-19	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	6,075.00	2025-5-15	2026-5-14	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	15,000.00	2025-11-21	2026-11-20	否
长春兰家铁成建设投资有限公司	288,000.00	2020-3-20	2042-3-19	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长春城投智慧城建科技有限公司	100,000.00	2023-6-28	2048-6-27	否
长春城投智慧城建科技有限公司	73,000.00	2023-9-26	2048-9-26	否
长春城投智慧城建科技有限公司	16,000.00	2023-3-29	2042-12-21	否
长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司	1,896,533.33	2024-12-24	2040-11-25	否
长春市溪园水质净化有限责任公司	10,000.00	2025-1-24	2028-1-24	否
长春城投建设投资（集团）长春新能源运营有限公司	70,000.00	2023-11-30	2043-11-30	否
长春市城市建设集团有限公司	9,999.70	2025-9-9	2026-9-9	否
长春城投智慧城建科技有限公司	1,000.00	2025-10-17	2026-9-15	否
合计	**3,452,177.84**	-	-	-

2）公司作为被担保方

截至2025年末发行人关联担保情况表（公司作为被担保方）

单位：万元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长春市城市发展投资控股(集团)有限公司	53,500.00	2025-12-25	2026-12-24	否
吉林长发众创金服投资咨询有限公司	3,000.00	2025-12-31	2026-12-25	否
长春市城市发展投资控股(集团)有限公司	4,800.00	2025-4-1	2026-3-30	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	10,000.00	2025-7-1	2026-6-29	否
长春融资担保集团有限公司	4,500.00	2025-10-16	2026-9-15	否
长春融资担保集团有限公司	4,500.00	2025-10-16	2026-10-15	否
长春市城市发展投资控股(集团)有限公司	10,000.00	2025-7-2	2026-6-16	否
长春融资担保集团有限公司	4,850.00	2024-4-1	2027-3-31	否
长春融资担保集团有限公司	4,850.00	2024-4-1	2027-3-31	否
长春融资担保集团有限公司	4,850.00	2024-3-29	2027-3-28	否
长春城市发展投资控股（集团）有限公司	19,739.34	2024-12-11	2053-11-21	否
长春城市发展投资控股（集团）有限公司	106,076.75	2025-1-1	2053-11-21	否

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长春城市发展投资控股（集团）有限公司	29,998.00	2024-8-1	2026-8-1	否
长春城市发展投资控股（集团）有限公司	113,500.00	2025-12-24	2046-12-23	否
合计	**374,164.09**			

（2）关联方资金拆借

截至2025年末发行人关联拆借明细

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
长春城投城镇化建设投资有限公司	203,918.61	2025-1-15	-	一直延续
长春市城市建设集团有限公司	719,962.36	2025-1-15	-	一直延续
长春城投城润房地产开发有限公司	490.00	2025-2-1	-	一直延续
长春城投生态环保建设投资有限公司	6,613.63	2025-1-9	-	一直延续
长春城投资产经营有限公司	8,750.19	2025-1-20	-	一直延续
长春市溪园水质净化有限责任公司	6,560.06	2025-1-26	-	一直延续
长发（深圳）商业保理有限公司	40,000.00	2025-7-1	2026-6-30	
长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司	41,522.57	2025-1-24	-	一直延续
长春润德投资集团有限公司	16,000.00	2023-3-31	-	一直延续
长春铁成建设投资（集团）有限公司	23,801.29	2025-1-17	-	一直延续
拆出				
长春城运房地产开发建设有限公司	196,800.00	2025-12-1	-	一直延续

（3）其他关联交易

截至2025年末发行人其他关联交易明细

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	支付利息	359.77	840.79
长春润德投资集团有限公司	支付利息	683.39	1,571.77
长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司	应收利息	-	9,432.41

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
长春市城市建设集团有限公司	支付利息	21,226.70	27.99
长春城投城润房地产开发有限公司	支付利息	48.08	286.21
长春城投城镇化建设投资有限公司	支付利息	11,736.76	11,614.80
长春城投城镇化建设投资有限公司	收到利息	-	446.57
长春城运排水有限公司	支付利息	1,789.97	76.00
长发（深圳）商业保理有限公司	支付利息	4,602.62	-
长春铁成建设投资（集团）有限公司	支付利息	2,898.17	-
长春城运房地产开发建设有限公司	收到利息	12.00	-
长春城投生态环保建设投资有限公司	支付利息	325.79	-
长春市溪园水质净化有限责任公司	支付利息	219.68	-
长春城投资产经营有限公司	支付利息	220.34	-
长春城投智慧城建科技有限公司	支付利息	246.25	-

（4）关联方应收应付款项

1）应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	2025年末余额		2024年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	长春城投城镇化建设投资有限公司	-	-	77.21	-
应收账款	长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司	3.83	-	21.48	-
应收账款	长春润德投资集团有限公司	435.79	-	663.60	-
应收账款	长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	-	-	12.10	-
应收账款	长春城投市政资源利用科技有限公司	-	-	20.00	-
应收账款	吉林亚泰润德建设有限公司	-	-	487.97	-
应收账款	吉林省铁顺建设投资有限公司	-	-	2.18	-
应收账款	长春实达通商贸有限公司	-	-	9,882.43	-
应收账款	长春城投生态治理建设投资有限公司	613.45	-	1,326.34	-

项目名称	关联方	2025年末余额		2024年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	长春城市建设运营有限公司	-	-	345.85	-
应收账款	长春城投城镇化建设投资有限公司	14,737.53	-	1,191.43	-
预付账款	长春实达通商贸有限公司	-	-	178.88	-
预付账款	长春城投城镇化建设投资有限公司	40,965.05	-	29,290.33	-
合同资产	长春城投生态治理建设投资有限公司	12.48	-	144.80	-
应收账款	长春市资源循环集团有限公司	2,578.95	-	-	-
应收账款	吉林亚泰润德建设有限公司	68.90	0.34	-	-
其他应收款	长春城运排水有限公司	55,911.66	-	-	-
其他应收款	长春市资源循环集团有限公司	374.35	-	-	-
其他应收款	长春城运房地产开发建设有限公司	196,800.00	-	-	-

2）应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	2025年末账面余额	2024年末账面余额
应付账款	吉林省中润钢结构科技有限公司	988.08	593.76
应付账款	长春实达通商贸有限公司	-	845.30
应付账款	长春城投城镇化建设投资有限公司	4,604.45	9,270.83
预收账款	长春润德投资集团有限公司	4,000.00	4,000.00
合同负债	长春润德投资集团有限公司	-	190.86
合同负债	长春城投新能源低碳科技有限责任公司	-	7.76
合同负债	长春城投生态治理建设投资有限公司	-	489.26
其他应付款	长春城市建设运营有限公司	-	292,592.86
其他应付款	长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	13,045.00	13,809.00
其他应付款	长春润德投资集团有限公司	16,397.18	36,397.18
其他应付款	长春城投城镇化建设投资有限公司	245,200.89	14.84
应付账款	长春水务集团城市排水有限责任公司	818.89	-
其他应付款	长春城投生态治理建设投资有限公司	19,133.50	29,965.00
其他应付款	长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司	55,322.68	13,800.27

项目名称	关联方	2025年末账面余额	2024年末账面余额
其他应付款	长春城投新能源低碳科技有限责任公司	-	4.11
其他应付款	长春城投城润房地产开发有限公司	538.08	10,290.00
其他应付款	长春城运排水有限公司	-	29,924.00
其他应付款	长春城投城镇化建设投资有限公司	1.48	193,756.83
应付账款	长春润德投资集团有限公司	299.68	-
应付账款	长春市城融物业服务有限公司	0.14	-

六、或有事项

（一）对外担保

截至2026年6月末，发行人对外担保金额346.84亿元，占发行人2025年末净资产602.31亿元的比重为57.58%。发行人对外担保主要明细表如下：

截至2026年6月末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长春城投城镇化建设投资有限公司	15,000.00	2024/6/21	2027/6/20	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	58,000.00	2026/6/30	2027/10/28	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	4,700.00	2026/3/26	2027/3/25	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	4,000.00	2026/3/25	2027/3/24	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	1,500.00	2024/6/20	2027/6/19	否
长春城投城镇化建设投资有限公司	4,700.00	2025/3/21	2026/9/13	否
公主岭市中岭基础设施有限公司	39,529.81	2018/9/21	2030/9/20	否
长春市绿园区城泰建设工程有限公司	34,100.00	2019/11/22	2031/11/21	否
长春城运排水有限公司	30,000.00	2024/12/5	2027/12/3	否
长春城投智慧城建科技有限公司	1,500.00	2024/3/29	2027/3/27	否
长春城投智慧城建科技有限公司	1,000.00	2025/10/17	2026/9/15	否
长春城投智慧城建科技有限公司	4,950.00	2024/4/1	2027/3/31	否
长春城投生态环保建设投资有限公司	4,950.00	2024/4/1	2027/3/31	否
长春市园林规划设计研究院有限公司	4,950.00	2024/4/1	2027/3/31	否
长春市建筑工程质量检测中心有限公司	4,950.00	2024/4/25	2027/4/24	否
长春市建筑工程质量检测中心有限公司	11,000.00	2025/1/24	2028/1/24	否
长春城投资产经营有限公司	4,950.00	2024/4/25	2027/4/24	否
长春城投智慧城建科技有限公司	2,500.00	2026/5/8	2027/5/7	否
长春城投生态环保建设投资有限公司	4,750.00	2026/3/25	2027/3/24	否
长春城投资产经营有限公司	1,850.00	2026/3/25	2027/3/24	否
长春市建筑工程质量检测中心有限公司	1,000.00	2026/5/13	2027/5/12	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
吉林省中润钢结构科技有限公司	1,185.50	2026/3/16	2027/3/11	否
吉林省中润钢结构科技有限公司	806.14	2026/3/30	2027/3/30	否
吉林省中润钢结构科技有限公司	711.00	2026/3/18	2029/3/16	否
吉林省中润钢结构科技有限公司	237.10	2025/12/2	2026/11/30	否
吉林省中润钢结构科技有限公司	1,185.50	2025/12/1	2026/11/30	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	14,750.00	2026/6/21	2029/6/21	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	19,550.00	2026/5/25	2029/5/25	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	36,000.00	2026/1/16	2027/5/15	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	5,000.00	2026/2/3	2027/2/2	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	5,000.00	2026/2/10	2026/8/8	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	5,000.00	2026/2/10	2027/2/3	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	6,000.00	2026/3/31	2027/3/30	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	2,600.00	2026/5/19	2027/5/18	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	19,600.00	2025/9/25	2028/9/25	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	2,916.00	2025/12/24	2026/12/23	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	5,467.50	2026/1/7	2027/1/6	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	5,467.50	2026/5/14	2027/5/13	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	4,600.00	2026/1/19	2026/12/18	否
长春铁成建设投资（集团）有限公司	15,000.00	2025/11/21	2026/11/20	否
长春兰家铁成建设投资有限公司	288,000.00	2020/3/20	2042/3/19	否
长春城投智慧城建科技有限公司	100,000.00	2023/6/28	2048/6/27	否
长春城投智慧城建科技有限公司	73,000.00	2023/9/26	2048/9/26	否
长春城投智慧城建科技有限公司	16,000.00	2023/3/29	2042/12/21	否
长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司	2,060,800.00	2024/12/24	2040/11/25	否
长春城投建设投资（集团）长春新能源运营有限公司	70,000.00	2023/11/30	2043/11/30	否
长春市溪园水质净化有限责任公司	10,000.00	2025/1/24	2028/1/24	否
长春城投智慧城建科技有限公司	1,000.00	2025/10/17	2026/9/15	否
长春市城市建设集团有限公司	10,000.00	2026/5/15	2027/5/13	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	25,000.00	2023/6/30	2026/7/18	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	26,000.00	2023/6/30	2026/9/18	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	48,000.00	2023/6/30	2026/9/26	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	90,000.00	2024/4/15	2027/4/14	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	49,850.00	2023/6/30	2027/8/30	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	69,350.00	2024/11/14	2026/10/14	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	5,000.00	2025/7/22	2026/7/21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	7,000.00	2025/7/23	2026/7/21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	4,000.00	2025/7/22	2026/7/21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	4,900.00	2025/7/23	2026/7/21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	500.00	2025/12/3	2026/11/6	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	24,800.00	2026/2/13	2026/11/6	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	8,000.00	2026/3/6	2026/12/1	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	146.00	2026/4/13	2027/4/1	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	25,000.00	2026/4/23	2026/10/23	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	144.00	2026/4/30	2027/4/15	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	298.00	2026/6/1	2027/5/18	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	13,400.00	2026/3/5	2027/3/4	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	22,300.00	2026/4/22	2027/4/21	否
长春市城市发展投资控股（集团）有限公司	25,000.00	2026/4/27	2027/4/26	否
合计	**3,468,444.05**	-	-	-

截至2026年6月末，存在尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过2025年末净资产10%的情况，如下所示：

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人注册资本（万元）	被担保人资信状况	担保类型	担保余额（亿元）	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司	关联方	17,100	良好	保证担保	206.08	2040年11月25日	无重大不利影响
合计	**—**	**—**	**—**	**—**	**206.08**	—	—

截至2026年6月末，发行人尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产10%的情况为对长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司的担保，担保到期日为2040年11月25日，截至2026年6月末担保余额206.08亿元，占发行人2025年末净资产的比重为34.22%。

长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司系长春城投建设投资（集团）有限公司的参股公司，系关联公司。

长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司成立于2016年8月22日，注册资本17,100万元，企业性质为地方国有企业，控股股东为长春市人民政府国有资产监督管理委员会，持股70.76%；发行人持股29.24%。经营范围：房地产开发经营；接受政府委托从事伊通河棚户区改造；土地平整工程施工（法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营，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）。长春城投伊通河改造房地产开发建设有限公司经营情况良好，发行人代偿风险较小。

发行人对外担保企业经营状况良好，不存在逾期或者经营不利引起的发行人可能代偿的风险。

（二）未决诉讼（仲裁）、重大承诺及其他或有事项

截至2026年6月末，发行人不存在涉案金额超过5,000万元，且占发行人合并报表范围上年末净资产5%以上；或可能导致的损益超过1,000万元，且占

发行人合并报表范围上年度净利润的10%以上的未决诉讼（仲裁）。

截至2026年6月末，发行人不存在重大承诺或其他或有事项。

七、发行人受限制资产情况

（一）受限资产

截至2026年6月末，发行人受限资产账面价值合计502,676.37万元，发行人受限资产账面价值占上年末净资产比例为8.35%。

截至2026年6月末发行人资产抵押明细表

单位：万元

项目	抵押/质权人	期末账面价值	受限期限	受限原因
货币资金	吉林银行等	228.82	无固定期限	保证金、冻结资金
应收账款	国家开发银行、中国工商银行、广发银行、浦发银行等	451,070.05	2017.12.19-2047.10.17；2025.10.23-2026.10.23；2025.9.29-2026.9.28	应收账款PPP项目收费权借款质押
存货	吉林银行	25,106.73	2025.7.2-2026.6.16	借款抵押
固定资产	吉林银行，远东国际融资租赁有限公司、远东宏信(天津)融资租赁有限公司	26,270.77	2024.6.12-2032.6.10；2024.3.25-2027.4.25；2025.1.24-2028.6.27	借款抵押
合计		**502,676.37**		

（二）股权质押

截至2026年6月末，发行人不存在股权质押事项。

（三）资产质押

截至2026年6月末，发行人资产质押情况如下所示：

截至2026年6月末发行人资产质押明细表

单位：万元

出质人	质权人	主合同金额	质押资产的价值	债务履行期限	质押财产描述
长春城投建设投资(集团)有限公司	国家开发银行吉林省分行	1,240,000.00	1,490,311.00	2017-12-12至2047-10-17	《长春市伊通河流域水环境综合治理工程PPP项目合同》项下享有的全部权益与收益(包括但不限于PPP项目合同项下经长春市城乡建设委员会认定的、由长春市财政局支付的可用性服务费、运维绩效服务费及其他资金)
长春城投建设投资(集团)有限公司	中国工商银行股份有限公司长春分行	2,100,000.00	7,884,322.00	2017-12-19至2047-10-17	《长春市百里伊通河水系生态治理工程建设项目PPP项目合同》项下享有的全部权益与收益(包括但不限于PPP项目合同项下经长春市城乡建设委员会认定的、由长春市财政局支付的可用性服务费、运维绩效服务费及其他资金)
长春城投建设投资(集团)有限公司	国家开发银行吉林省分行	400,000.00	872,604.00	2018-01-10至2047-10-17	《长春市新凯河水系综合治理工程PPP项目合同》项下享有的全部权益与收益(包括但不限于PPP项目合同项下经长春市水利局认定的、由长春市财政局支付的可用性服务费、运维绩效服务费及其他资金)。
长春城投建设投资(集团)有限公司	中国建设银行股份有限公司吉林省分行	147,600.00	210,610.58	2020-4-02至2053-12-31	动植物园污水厂、东南污水厂、天嘉污水厂污水处理费收费权
长春城投建设投资(集团)有限公司	中国建设银行股份有限公司吉林省分行	199,200.00	537,309.00	2020-04-02至2053-12-31	北郊污水厂(三期)污水处理费收费权
长春城投建设投资(集团)有限公司	中国建设银行股份有限公司吉林省分行；中国建设银行股份有限公司吉林省分行	96,400.00	149,027.34	2020-04-02至2053-12-31	西部污水厂污水处理费收费权
长春城投建设投资(集团)有限公司	交通银行吉林省分行	262,000.00	460,504.00	2024-12-17至2052-12-21	长春市人民政府文件(长府批复【2023】39号)及长春市发展和改革委员会关于确认长春城投集团“厂网一体化”污水处理成本的批复项下产生的长春市北郊污水厂二期、双阳污水厂一期、乐山污水厂和富锋污水厂四个污水处理厂2025年至2052年产生的全部污水处理收费权。

出质人	质权人	主合同金额	质押资产的价值	债务履行期限	质押财产描述
长春城投建设投资(集团)有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司长春分行	不超过7,500.00	15,178.84	2025-8-21至2026-8-9	停车场收费权及其所发生的应收账款

（四）其他事项

此外，发行人存在融资租赁导致的资产受限情形和应收账款转让（保理）情形。

除此以外，发行人不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

八、发行人衍生产品交易情况

截至报告期末，发行人无应披露而未披露的衍生产品交易情况。

九、发行人重大投资理财产品情况

截至报告期末，公司无超过5亿元以上的重大理财产品投资。

十、发行人海外投资及海外业务情况

截至报告期末，发行人无海外投资情况。

十一、发行人其他直接债务融资计划

截至报告期末，发行人除本次中期票据注册额度外，无其他直接债务融资计划。

十二、其他财务重要事项

截至报告期末，除上述事项外，发行人无其他财务重要事项。

第七章 发行人的资信情况

一、发行人授信情况

截至2026年6月末，发行人获得的银行授信合计为794.41亿元，已使用授信额度635.98亿元，未使用额度158.43亿元。

截至2026年6月末公司银行授信及其余额情况

单位：亿元

被授信主体	授信机构	综合授信额度	已使用额度	未使用额度
城投集团	渤海银行	5.80	0.17	5.63
	国开行	284.00	284.00	0.00
	广发银行	2.10	2.10	0.00
	韩亚银行	1.800	1.800	0.00
	邮储银行	16.58	12.52	4.06
	吉林银行	26.05	15.27	10.78
	交通银行	26.20	26.20	0.00
	上海浦东发展银行	0.75	0.75	0.00
	中国工商银行	113.48	113.48	0.00
	中国建设银行	41.12	39.12	2.00
	哈尔滨银行	0.04	0.04	0.00
	中国农业发展银行	20.00	20.00	0.00
实业公司	长春农商行	0.50	0.50	0.00
	九台农商行	0.50	0.50	0.00
	吉林银行	18.87	18.87	0.00
	吉林农商行	0.49	0.49	0.00
供热公司	建设银行	2.00	2.00	0.00
	光大银行	0.05	0.05	0.00
绿地公司	长春农商行宽城支行	0.46	0.46	0.00
	吉林银行	24.27	24.27	0.00
	国民银行	2.00	2.00	0.00
	九台农商行长春分行	0.47	0.47	0.00
房地产公司	吉林银行	10.00	10.00	0.00
运营公司	长农商卫星广场支行	0.45	0.45	0.00

被授信主体	授信机构	综合授信额度	已使用额度	未使用额度
	九台农商行长春分行	0.50	0.50	0.00
物业公司	长农商卫星广场支行	0.45	0.45	0.00
	吉林银行	5.00	5.00	0.00
	九台农商行长春分行	0.50	0.50	0.00
城市更新公司	国开行	190.00	50.04	135.96
	农发行		4.00	
合计		**794.41**	**635.98**	**158.43**

二、发行人债务违约记录

经查询人民银行征信系统，截至2026年6月30日，发行人借款均能够到期还本、按期付息，未有延迟支付本金和利息的情况。

三、发行人直接债务融资情况

截至本募集说明书签署日发行人债务融资偿付情况

单位：亿元、%

证券简称	发行日期	下一行权日	到期日期	发行规模	当前余额	最新债项评级	票面利率(发行时)	证券类别	偿付情况
25长春城投MTN002A	2025-08-25	-	2028-08-26	7.00	7.00	-	2.40	中期票据	正常付息
25长春城投MTN002B	2025-08-25	-	2030-08-26	3.00	3.00	-	2.84	中期票据	正常付息
25长春城投MTN001A	2025-06-20	2030-6-23	2035-06-23	7.60	7.60	-	2.60	中期票据	正常付息
25长春城投MTN001B	2025-06-20	-	2035-06-23	4.12	4.12	-	3.43	中期票据	正常付息
24长投01	2024-01-23	2027-01-24	2029-01-24	10.00	10.00	-	3.50	私募公司债	正常付息
23长春城投MTN005	2023-11-27	2026-11-28	2028-11-28	3.10	3.10	-	4.00	中期票据	正常付息
23长春城投MTN004	2023-10-24	2026-10-25	2028-10-25	7.00	7.00	-	5.00	中期票据	正常付息
23长春城投MTN003	2023-09-21	2026-09-22	2028-09-22	10.00	10.00	-	5.50	中期票据	正常付息
23长春城投MTN002	2023-08-29	2025-08-30	2028-08-30	10.00	-	-	5.50	中期票据	已兑付
23长春城投MTN001	2023-06-21	2025-06-26	2028-06-26	11.90	-	-	6.49	中期票据	已兑付

证券简称	发行日期	下一行权日	到期日期	发行规模	当前余额	最新债项评级	票面利率(发行时)	证券类别	偿付情况
23长投01	2023-02-23	2027-02-27	2028-02-27	20.00	-	-	6.80	私募公司债	已兑付
23长春城投SCP002	2023-01-16	-	2023-07-17	7.00	-	-	6.50	超短期融资券	已兑付
23长春城投SCP001	2023-01-05	-	2023-07-08	4.90	-	-	6.50	超短期融资券	已兑付
22长春城投SCP001	2022-08-09	-	2023-02-07	7.00	-	-	4.50	超短期融资券	已兑付
22长投03	2022-02-11	2026-02-11	2027-02-11	6.40	-	-	7.00	私募公司债	已兑付
22长投01	2022-01-26	-	2027-01-27	20.00	-	-	7.00	私募公司债	已兑付
21长春城投SCP001	2021-12-13	-	2022-09-10	7.00	-	-	5.50	超短期融资券	已兑付
21长春城投PPN002	2021-11-23	-	2024-11-24	7.00	-	-	6.80	定向工具	已兑付
21长投01	2021-03-05	-	2026-03-05	20.00	-	AAA	6.48	私募公司债	已兑付
21长春城投PPN001	2021-01-14	-	2024-01-18	8.00	-	-	6.20	定向工具	已兑付
20长春城投PPN002	2020-11-03	-	2025-11-05	10.00	-	-	6.00	定向工具	已兑付
20长春城投PPN001	2020-09-10	-	2025-09-14	10.00	-	-	5.95	定向工具	已兑付
19长投02	2019-03-12	-	2024-03-13	20.00	-	-	6.49	私募公司债	已兑付
19长投01	2019-03-01	-	2024-03-04	30.00	-	-	7.20	私募公司债	已兑付
19长春城投PPN001	2019-01-23	-	2021-01-25	13.00	-	-	7.50	定向工具	已兑付
18长春城投PPN001	2018-11-26	-	2021-11-28	7.00	-	-	7.50	定向工具	已兑付
16长投02	2016-03-16	-	2019-03-18	20.00	-	-	4.15	私募公司债	已兑付

证券简称	发行日期	下一行权日	到期日期	发行规模	当前余额	最新债项评级	票面利率(发行时)	证券类别	偿付情况
16长投01	2016-03-10	-	2019-03-11	30.00	-	-	4.18	私募公司债	已兑付
16长春城投PPN001	2016-03-04	-	2019-03-07	10.00	-	-	4.04	定向工具	已兑付
15长春城建MTN002	2015-11-09	-	2020-11-11	20.00	-	AAA	4.59	中期票据	已兑付
15长春城投PPN001	2015-10-13	-	2018-10-15	20.00	-	-	4.85	定向工具	已兑付
15长春城建MTN001	2015-09-17	-	2020-09-18	20.00	-	AAA	4.68	中期票据	已兑付

发行人已发行债券均能如期兑付本息，信用记录良好，除上述内容外，发行人无其他直接债务融资。

四、其他资信重要事项

截至2026年6月末，除上述事项外，发行人无其他资信重要事项。

第八章 债务融资工具信用增进安排

无。

第九章 税项

本期中期票据的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、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。

下列这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期中期票据可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期中期票据，投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳的下列税项不与债务融资工具的各项支出构成抵消。

一、投资债务融资工具所缴纳的税项

（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日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业中期票据的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的中期票据利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据1988年10月1日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。十三届全国人大常委会第二十九次会议2021年6月10日表决通过印花税法，自2022年7月1日起施行。1988年8月6日国务院发布的《中华人民共和国印花税暂行条例》将同时废止。

但对中期票据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暂行条例》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、赠与或继承中期票据而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

投资者所应缴纳的上述税项不与中期票据的各项支出构成抵销。

二、声明

本期债务融资工具所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章 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。

第十一章 信息披露安排

在本期中期票据发行过程及存续期间，发行人将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件、《长春城投建设投资（集团）有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》的相关规定，通过交易商协会认可的网站向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并承诺披露时间不晚于发行人在证券交易所、指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，董事、高级管理人员、部门负责人和子公司负责人负有按照交易商协会的信息披露要求提供信息的义务，应当为信息披露协调人和信息披露事务管理部门履行职责提供工作便利，确保信息披露的及时性、准确性、公平性和完整性。公司信息披露负责人具体信息如下：

信息披露事务负责人：赵哈申

信息披露事务负责人职位：总会计师

联系地址：长春市南关区幸福街道清水音社区南溪智融项目（一期）1号楼16层1601室

电话：0431-86000968

传真：0431-86000555

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国人民银行公布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》中国银行间市场交易商协会发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则(2021版）》、《非金融企业债务融资工具市场自律处分规则》等法律、行政法规以及公司《长春城投建设投资（集团）有限公司章程》制定了《长春城投建设投资（集团）有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》。该制度对信息披露工作管理部门、负责人和职责范围、信息披

露对象及标准等方面制定了详尽的规定。制度规定在遇到重大事项或影响投资者利益的事项下，发行人应在规定的时间内在指定的媒体上以规定的方式对外公布前述信息，并及时报送相关监管部门，以保护投资者的合法权益。同时，该制度完善了公司的信息披露工作。

（二）信息披露管理机制

公司总会计师为公司信息披露工作的主要负责人，负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件。

公司信息披露义务人为全体高级管理人员和各部门、各子公司和参股公司的主要负责人：公司控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的股东和公司关联人（包括关联法人、关联自然人和视同为公司关联人）亦应承担相应的信息披露义务。任何机构及个人不得干预信息披露事务负责人和信息披露事务管理部门有关法律、法规及规则的要求披露信息。

（三）信息披露负责部门

公司投融资管理部是公司信息披露事务管理部门，负责对外信息披露工作以及对内的信息披露管理工作。

信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，董事、高级管理人员、部门负责人和子公司负责人负有按照交易商协会的信息披露要求提供信息的义务，应当为信息披露协调人和信息披露事务管理部门履行职责提供工作便利，确保信息披露的及时性、准确性、公平性和完整性。

二、信息披露安排

公司将严格按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《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，在本期中期票据发行、存续和兑付期间，切实履行信息披露义务。

（一）本期债务融资工具发行前的信息披露

公司将在本期债务融资工具发行日 1 个工作日前，通过中国银行间市场交

易商协会认可的网站披露如下文件：

1、长春城投建设投资（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书；

2、长春城投建设投资（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据之法律意见书；

3、长春城投建设投资（集团）有限公司 2023-2025 年度经审计的合并及母公司财务报告、2026 年 1-6 月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）本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，公司将持续披露以下信息：

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）本期债务融资工具存续期内重大事项披露

在本期债务融资工具的存续期内，公司发生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时，将及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称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、2/3 以上监事、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、监事、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）本期债务融资工具本息兑付信息披露

公司将在本次中期票据本息兑付日前 5 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

本期中期票据偿付存在较大不确定性时，公司将及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期中期票据未按照约定按期足额支付利息或兑付本金时，公司将在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构将不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

本期中期票据若发生违约，在违约处置期间时，公司及存续期管理机构将披露违约处置进展，公司将披露处置方案主要内容。公司在处置期间支付利息或兑付本金的，将在 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，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

第十二章 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，同意议案、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（如有）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）【召集人及职责】存续期管理机构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：中信建投证券股份有限公司

联络人姓名：盖业昆

联系方式：010-56051902

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦

邮箱：gaiyekun@csc.com.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限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.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；

3.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；

3.发行人、增进机构（如有）或受托管理人（如有）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（如有）、发行人或增进机构（如有）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（如有）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（如有）、发行人或增进机构（如有）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（如有）、发行人或增进机构（如有）认为有需要召开持有人会议的，应当将书面提议发送至 gaiyekun@csc.com.cn 或寄送至北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦（收件人：盖业昆，电话：010-56051902）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（如有）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（如有）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（如有）、受托管理人（如有）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（如有）、受托管理人（如有）、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（如有）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（如有）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。

（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（如有）；

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。

（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（如有）、受托管理人（如有）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（如有）、受托管理人（如有）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。

第十三章 受托管理人机制

无。

第十四章 投资人保护条款

本期债务融资工具未设置投资者保护条款。

第十五章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

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：

【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；

3、交易系统或交易场所无法正常工作；

4、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本期债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护本期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本期投资人会议磋商，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。

第十六章 发行有关机构

一、发行人

名称：长春城投建设投资（集团）有限公司

注册地址：长春市南关区幸福街道清水音社区南溪智融项目（一期）1号楼16层1601室

法定代表人：赵炟煞

联系人：李凝心

电话：0431-81960968

传真：0431-81950555

邮政编码：130021

网址：http://www.cccijt.com/

二、主承销商、联席主承销商

（一）牵头主承销商

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：刘成

联系人：盖业昆、青煦涵、孙祖珩、张浩鸿

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦8层

电话号码：010-56051902

传真号码：010-56160130

邮政编码：100026

（二）联席主承销商

名称：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市上城区五星路201号

法定代表人：钱文海

联系人：张攀、李航

联系地址：浙江省杭州市上城区五星路201号

电话号码：0571-87903134

传真号码：0571-87901955

邮政编码：310016

三、审计机构

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区裕民路18号2206

负责人：张恩军

签字注册会计师：陈敬波、吕景芳

电话：010-82250666

传真：010-82250851

邮政编码：100029

四、发行人律师

名称：上海市锦天城（长春）律师事务所

地址：吉林省长春市净月开发区生态大街伟峰资讯中心31层

负责人：刘艳丽

联系人：韩菁、王新宇

电话：0431-81185588

传真：0431-81188866

邮政编码：130000

五、登记机构、结算机构、托管机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

联系地址：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

电话：021-63326662

传真：021-63326661

邮政编码：200010

六、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

地址：北京市西城区金融大街乙17号楼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

邮政编码：100032

七、存续期管理机构

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：刘成

联系人：盖业昆、青煦涵、孙祖珩、张浩鸿

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦8层

电话号码：010-56051902

传真号码：010-56160130

邮政编码：100026

八、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至报告期末，发行人与发行有关的主承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、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。

第十七章 备查文件及查询地址

一、备查文件

1、关于长春城投建设投资（集团）有限公司发行中期票据的《接受注册通知书》（中市协注〔2025〕MTN532号）；

2、发行人董事会及股东同意本次中期票据发行的有关决议和批复；

3、长春城投建设投资（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据募集说明书；

4、长春城投建设投资（集团）有限公司2023年-2025年经审计的合并及母公司财务报告，以及未经审计的2026年1-6月合并及母公司财务报表；

5、长春城投建设投资（集团）有限公司 2026 年度第一期中期票据法律意见书；

6、相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

（一）发行人

名称：长春城投建设投资（集团）有限公司

注册地址：长春市南关区幸福街道清水音社区南溪智融项目（一期）1号楼16层1601室

法定代表人：赵炟煐

联系人：李凝心

电话：0431-81960968

传真：0431-81950555

邮政编码：130021

网址：http://www.cccijt.com/

（二）主承销商

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：刘成

联系人：盖业昆、青煦涵、孙祖珩、张浩鸿

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦8层

电话号码：010-56051902

传真号码：010-56160130

邮政编码：100026

投资者可通过中国货币网(http://www.chinamoney.com.cn)或上海清算所网站(http://www.shclearing.com)下载本募集说明书，或在本期中期票据发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

（以下无正文）

附件：主要财务指标计算公式

指标名称	计算公式
偿债能力指标	
流动比率	流动资产合计/流动负债合计×100%
速动比率	（流动资产合计-存货）/流动负债合计×100%
资产负债率	负债总额/资产总计×100%
盈利能力指标	
营业毛利率	（营业收入-营业成本）/营业收入×100%
净资产收益率	净利润/平均所有者权益×100%
经营效率指标	
存货周转率	营业成本/平均存货
总资产周转率	营业收入/平均资产总额
应收账款周转率	营业收入/平均应收账款

（本页无正文，为《长春城投建设投资（集团）有限公司2026年度第一期中期票据募集说明书》之盖章页）

长春城投建设投资（集团）有限公司

2026年9月9日