

江苏泰州农村商业银行股份有限公司关于泰州海陵城市发展集团有限公司重大关联交易的报告

一、交易概述及交易标的情况

2025年11月27日，公司授信审查委员会审议通过了对泰州海陵城市发展集团有限公司集团综合授信67600万元的授信类重大关联交易的议案。

二、交易对手情况

泰州海陵城市发展集团有限公司原集团授信60900万元，本次申请集团授信67600万元，共新增授信额度8115万元。具体情况如下：

1. 授信企业基本情况介绍

(1) 泰州市惠泰建设发展有限公司成立于2015年9月6日，法定代表人为储新易，注册资本为100000万元，统一社会信用代码为91321200MA1M904B37，企业注册地址位于泰州市海陵区南通路318号2幢101室，所属行业为房地产业，经营范围包含：物业管理；投资咨询服务；房屋、设备租赁；普通货物仓储（不含危险化学品）；销售建筑材料、办公设备、通信器材；计算机硬件、空调及制冷设备、家用电器的销售、安装、维修、服务，城市基础设施建设；服装、五金产品批发。

(2) 泰州市古城建设投资有限公司成立于2018年4月16日，法定代表人为胡亚辰，注册资本为110000万元，统一社会信用代码为91321202MA1WCUEW64，企业注册地址位于泰州市海陵区南通路318号5楼501室，所属行业为商务服

务业，经营范围包含：建设项目投资、管理，历史文化街区修缮、改造、重建，房屋租赁，物业管理，房地产开发经营，城市基础设施建设工程、园林绿化工程施工，建筑材料销售（不仓储）。

（3）江苏海新建设工程有限公司成立于2020年11月18日，法定代表人为王海，注册资本为31000万元，统一社会信用代码为91321202MA2367Q27U，企业注册地址位于泰州市海陵区南通路318号五楼508-516室，所属行业为建筑安装业，经营范围包含：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；文物保护工程施工；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）

（4）泰州市广厦物业管理有限公司成立于1995年10月10日，法定代表人为张春林，注册资本为300万元，统一社会信用代码为91321202141864427U，企业注册地址位于泰州市税务桥西街21号四层、五层，所属行业为房地产业，经营范围包含：物业管理，家政服务、房产经纪，零售兼批发建筑材料、装潢材料，园林绿化工程、景观工程设计、施工，房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，建筑劳务分包，绿化养护，花卉、苗木、盆景种植、销售。（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）

（5）泰州市广厦后勤服务有限公司成立于2016年5月4日，法定代表人为张春林，注册资本为10000万元，统一社会信用代码为91321202MA1MKBH81H，企业注册地址位于江

苏省泰州市海陵区税务桥西街 21 号四层 401 室，所属行业为商务服务业，经营范围包含：许可项目：食品销售。一般项目：单位后勤管理服务；餐饮管理；企业管理；会议及展览服务；停车场服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；城市绿化管理；市场营销策划；软件开发；云计算装备技术服务；人工智能基础软件开发；养生保健服务（非医疗）；食用农产品零售；水产品零售；日用百货销售；化妆品零售；个人卫生用品销售；纸制品销售；塑料制品销售；金属制品销售；五金产品零售；电子产品销售；新鲜水果零售；办公用品销售；文具用品零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；票务代理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售。

（6）泰州海川商业管理有限公司成立于 2019 年 6 月 10 日，法定代表人为陈鑫，注册资本为 1000 万元，统一社会信用代码为 91321202MA1YHLNW81，企业注册地址位于泰州市海陵区鼓楼北路 102 号 1 楼 1011 室，所属行业为商务服务业，经营范围包含：许可项目：公章刻制；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包。

（7）泰州市海发建设投资有限公司成立于 2009 年 2 月 11 日，法定代表人为顾慧芳，注册资本为 130720 万元，统一社会信用代码为 91321202685329908B，企业注册地址位于泰州市海陵区青年南路 505 号 3 楼，所属行业为商务服务业，经营范围包含：建设项目投资及经营管理；资产经营运作；

房屋建筑工程、市政道路工程、管道工程、房屋装饰装修工程施工；建筑幕墙工程、园林古建筑工程专业承包。

(8) 泰州市海陵区广厦绿化工程有限公司成立于 2009 年 4 月 21 日，法定代表人为洪伟，注册资本为 5000 万元，统一社会信用代码为 913212026891984827，企业注册地址位于泰州市海陵区青年北路 339 号 301 室，所属行业为专业技术服务业，经营范围包含：园林绿化工程、建筑工程、土石方工程设计、施工，绿化养护，保洁服务，垃圾清运，花卉租赁，建筑劳务分包，园林绿化工程技术咨询、技术服务，建筑材料（不仓储）、装饰材料（不含油漆）销售，花卉、苗木种植、销售。

(9) 江苏海驰建设有限公司成立于 2019 年 3 月 20 日，法定代表人为杨净，注册资本为 8000 万元，统一社会信用代码为 91321202MA1Y3HK0X2，企业注册地址位于江苏省泰州市海陵区口泰路 68 号，所属行业为土木工程建筑业，经营范围包含：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；建设工程设计；各类工程建设活动；消防设施工程施工；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；建筑劳务分包；电力设施承装、承修、承试；林木种子生产经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务；测绘服务；文物保护工程施工；房地产开发经营；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；电气安装服务；特种设备安装改造修理；特种设备检验检测。

(10) 泰州康庄商务管理有限公司成立于 2019 年 11 月 18 日，法定代表人为王海莉，注册资本为 1000 万元，统一社会信用代码为 91321202MA20ETAC89，企业注册地址位于江苏省泰州市海陵区口泰路 68-2 号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：许可项目：食品经营；烟草制品零售；食品互联网销售（销售预包装食品）；林木种子生产经营；成品油批发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

(11) 泰州亿城环保科技有限公司成立于 2021 年 8 月 12 日，法定代表人为杨净，注册资本为 1000 万元，统一社会信用代码为 91321202MA26RFLN6B，企业注册地址位于泰州市海陵区梅兰东路 59 号 18 幢，所属行业为科技推广和应用服务业，经营范围包含：许可项目：建设工程设计；各类工程建设活动；发电、输电、供电业务；电气安装服务；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；检验检测服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；废弃电器电子产品处理；危险废物经营；道路货物运输。

(12) 江苏鲁艺建设工程有限公司成立于 2003 年 9 月 24 日，法定代表人为杨净，注册资本为 5080 万元，统一社会信用代码为 91321200754613540N，企业注册地址位于泰州市海陵区鼓楼南路 368 号，所属行业为建筑装饰、装修和其他建筑业，经营范围包含：房屋建筑工程、地基与基础工程、消防设施工程、钢结构工程、防水防腐保温工程、古建筑工程、城市亮化工程、空气净化工程、金属门窗工程和体育场

地设施工程设计与施工，金属材料销售，物业管理，室内外装饰装潢设计、施工，建筑智能化工程设计与施工，建筑幕墙工程设计与施工，销售装饰装潢材料，市政工程施工，房屋建筑工程施工，机电设备安装，设计、制作、代理发布国内各类广告，家具制造、销售、设计服务咨询。

(13) 江苏海宇建设工程有限公司成立于 2003 年 9 月 25 日，法定代表人为孙玉峰，注册资本为 750.7 万元，统一社会信用代码为 91321202754613671F，企业注册地址位于泰州市海陵区凤凰东路 60 号文创大厦主楼第 3 层 375 室，所属行业为房屋建筑业，经营范围包含：市政公用工程施工总承包三级、房屋建筑工程施工总承包三级、园林古建筑工程专业承包三级、建筑装修装饰工程专业承包三级、金属门窗工程专业承包三级，园林绿化工程、房屋拆除工程、桥梁拆除工程、烟囱拆除工程、锅炉拆除工程、化工设备拆除工程施工，批发零售水暖器材、建筑五金、装潢材料。

(14) 泰州市海投城市建设工程有限公司成立于 2021 年 1 月 29 日，法定代表人为蒋政程，注册资本为 150000 万元，统一社会信用代码为 91321200MA2558W67E，企业注册地址位于泰州市海陵区南通路 318 号 2 幢 101 室，所属行业为专业技术服务业，经营范围包含：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；水产养殖；发电业务、输电业务、供（配）电业务。

(15) 泰州市海阳给排水管理有限公司成立于 2007 年 5

月9日，法定代表人为赵斌，注册资本为10000万元，统一社会信用代码为913212006617584258，企业注册地址位于泰州市海陵区南通路318号4楼415室，所属行业为商务服务业，经营范围包含：自来水管网投资管理、污水管网投资管理、污水收集排放、污水管网设施维护。

(16) 泰州海丹市政工程有限公司成立于1988年8月29日，法定代表人为张春林，注册资本为2031.9万元，统一社会信用代码为91321202141876188A，企业注册地址位于泰州市海陵区青年北路339号401室、501室，所属行业为房屋建筑业，经营范围包含：许可项目：公路管理与养护。

(17) 泰州市江城市政设施养护有限公司成立于2002年12月3日，法定代表人为王海，注册资本为1202万元，统一社会信用代码为91321202744832053W，企业注册地址位于泰州市青年北路169-1号，所属行业为公共设施管理业，经营范围包含：市政公用工程施工总承包三级，市政养护维修工程专业承包三级，管道检测（国家有专项规定的除外）。

2. 行业及政策分析

(1) 宏观经济政策风险

国家宏观经济政策变动可能对借款人所从事的基础设施建设业务产生影响。基础设施建设项目投资规模大，对于信贷等融资工具需求较大，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对公司的业务规模和盈利能力产生不利影响。

(2) 产业政策风险

借款人主要从事海陵区的基础设施建设业务，受到国家和地方产业政策的支持。在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。国家的城市规划、土地利用、城市建设投融资政策和地方政府支持度的变化将对借款人的经营活动会带来一定影响。

（3）区域经济风险

公司的主要业务集中于泰州市海陵区，地区的经济发展水平及未来发展趋势对公司经营项目的经济效益影响较大。如果该地区经济发展受到重大不利因素影响出现明显下滑甚至衰退，公司盈利能力可能受到不利影响。

（4）不可抗力风险

一些无法控制情况的发生，包括自然灾害、疫情、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，从而对借款人运营造成负面影响。

3. 授信申请人财务情况分析

本集团的集团财务数据如下：

泰州海陵城市发展集团有限公司成立于 2006 年 4 月 11 日，法定代表人为冯山俊，注册资本为 505800 万元，统一社会信用代码为 91321202785993494H，企业注册地址位于泰州市海陵区南通路 318 号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：城市基础设施建设，资产经营，土地整理开发。

截至 2025 年 6 月末，该集团总资产 7018059 万元，总负债 4378158 万元，所有者权益 2639901 万元，经营收入 89085 万元，净利润 6515 万元。资产负债率 62.38%，流动

比率 2.88，速动比率 0.52，净利率 7.31%。

4. 授信申请人融资情况

集团客户母公司、集团内客户与多家金融机构均保持良好的业务合作关系。集团客户母公司与多家银行合作关系稳固，融资渠道畅通。

5. 授信用途与还款来源分析

(1) 贷款授信用途主要用于项目贷款和补充流动资金，以集团各成员申请内容为准。

(2) 集团内各成员企业之间不存在挪用流动资金于项目建设的情况。

(3) 集团客户企业流动资金需求均符合授信条件，详见各自调查报告。

(4) 还款来源分析：还款来源均为经营收入，根据财务指标、经营状况分析，还款能力较强。

6. 担保分析

本次集团授信总金额 67600 万元，共 17 家企业。分配如下：

(1) 泰州市惠泰建设发展有限公司项目贷款授信 2900 万元，期限 2023 年 3 月 28 日至 2026 年 3 月 15 日，执行年利率 5.1%，由泰州海陵城市发展集团有限公司提供担保。本次新增 2000 万元，拟由泰州海发控股集团有限公司提供保证担保。合计授信 4900 万元。

(2) 泰州市古城建设投资有限公司流动资金贷款 4900 万元，期限为 2025 年 3 月 5 日至 2028 年 3 月 2 日，执行年

利率 5.6%，由泰州海陵城市发展集团有限公司、泰州市惠民新城建设有限公司提供担保。本次新增 500 万元，拟由泰州海发控股集团有限公司提供保证担保。合计授信 5400 万元。

(3) 江苏海新建设工程有限公司流动资金贷款 4900 万元，期限为 2025 年 3 月 5 日至 2028 年 3 月 2 日，执行年利率 5.6%，由泰州海陵城市发展集团有限公司、泰州市惠民新城建设有限公司提供担保。本次新增 500 万元，拟由泰州海发控股集团有限公司提供保证担保。合计授信 5400 万元。

(4) 泰州市广厦物业管理有限公司流动资金贷款 2880 万元，期限 2025 年 3 月 26 日至 2028 年 3 月 26 日，执行存单质押利率，由该公司自有存单提供担保。

(5) 泰州市广厦后勤服务有限公司流动资金贷款 2970 万元，期限 2025 年 3 月 31 日至 2028 年 3 月 31 日，执行存单质押利率，由该公司自有存单提供担保。

(6) 泰州海川商业管理有限公司流动资金贷款 2970 万元，期限 2025 年 3 月 31 日至 2028 年 3 月 31 日，执行存单质押利率，由该公司自有存单提供担保。

(7) 泰州市海发建设投资有限公司流动资金贷款 10000 万元，期限为 2025 年 4 月 22 日至 2028 年 4 月 10 日，执行年利率 6.5%，由泰州海陵城市发展集团有限公司、泰州东部新城发展集团有限公司提供担保。

(8) 泰州市海陵区广厦绿化工程有限公司流动资金贷款 2600 万元，期限为 2025 年 1 月 16 日至 2027 年 1 月 8 日，执行年利率 5.8%，由泰州海陵城市发展集团有限公司、泰州

市惠民新城建设有限公司提供担保。本次新增 2300 万元，拟由泰州海发控股集团有限公司提供保证担保。合计授信 4900 万元。

(9) 江苏海驰建设有限公司流动资金贷款 2900 万元，期限 2025 年 1 月 18 日至 2026 年 12 月 21 日，执行年利率 5.8%，由泰州海陵城市发展集团有限公司、泰州市惠民新城建设有限公司提供担保。本次新增 2100 万元，拟由泰州海发控股集团有限公司提供保证担保，合计授信 5000 万元。

(10) 泰州康庄商务管理有限公司流动资金贷款 2500 万元，存量 1000 万元，期限 2024 年 5 月 10 日至 2026 年 12 月 18 日，1000 万元由泰州市惠民新城建设有限公司提供担保，执行年利率 4.65%。1500 万元由泰州海陵城市发展集团有限公司提供担保，执行年利率 5.1%。本次新增 2400 万元，拟由泰州海发控股集团有限公司提供保证担保。合计授信 4900 万元。

(11) 江苏鲁艺建设工程有限公司流动资金贷款 500 万元，期限 2024 年 11 月 27 日至 2025 年 11 月 19 日，执行年利率 4.1%，泰信保担保。

(12) 泰州亿城环保科技有限公司流动资金贷款 2900 万元，存量 2900 万元，期限三年，1000 万元由泰州海陵城市发展集团有限公司、泰州市惠民新城建设有限公司提供担保，执行年利率 5.6%。1900 万元由泰州海陵城市发展集团有限公司提供担保，执行年利率 5.1%。本次新增 2100 万元，拟由泰州海发控股集团有限公司提供保证担保。合计授信

5000 万元。

(13) 江苏海宇建设工程有限公司流动资金贷款 1000 万元，期限三年，执行年利率 5.6%，由泰州海陵城市发展集团有限公司、泰州市惠民新城建设有限公司提供担保。

(14) 泰州市海投城市建设工程有限公司流动资金贷款 3000 万元，存量 2900 万元，期限 2023 年 3 月 20 日至 2026 年 3 月 9 日，1000 万元由泰州海陵城市发展集团有限公司提供担保，执行年利率 4.98%，1900 万元由泰州海陵城市发展集团有限公司提供担保，执行年利率 5.1%。本次新增 2000 万元，拟由泰州海发控股集团有限公司提供保证担保。合计授信 5000 万元。

(15) 泰州市海阳给排水管理有限公司流动资金贷款 1000 万元，期限 2023 年 6 月 25 日至 2026 年 3 月 16 日，执行年利率 4.98%，由提供担保。

(16) 泰州海丹市政工程有限公司流动资金贷款 2890 万元，期限 2023 年 6 月 19 日至 2026 年 5 月 31 日，执行年利率 5.1%，由泰州海陵城市发展集团有限公司提供担保。

(17) 泰州市江城市政设施养护有限公司流动资金贷款 2890 万元，期限 2023 年 6 月 19 日至 2026 年 5 月 31 日，执行年利率 5.1%，由泰州海陵城市发展集团有限公司提供担保。

7. 授信风险分析及防范措施

(1) 行业风险：存在一定的风险，企业需要重视合作方的选择、各种风险识别与控制，避免受到较大影响。

(2) 政策风险：政策风险较低，均不是国家限制性行

业。

(3) 经营风险：财务状况基本健全，还款意愿强，信用良好。

(4) 市场风险：经营的范围均为有较大市场需求的项目、材料等，风险较低。。

(5) 财务风险：财务指标良好，风险较低。

(6) 法律风险：经营项目符合国家法律法规。

(7) 管理风险：经营者对企业控制管理能力强，企业管理规范。

(8) 挪用或关联交易风险：不存在挪用或关联交易风险。

(9) 还款来源风险：根据财务、经营状况分析，还款能力较强。

(10) 抵押风险：担保人信用良好，担保能力较强。

(11) 或有负债风险：对外担保单位经营状况良好，风险较低

(12) 集团授信风险：该集团内客户生产经营状况良好，风险较低

本次在我行对该集团贷款授信 67600 万元，总授信额度 67600 万元，集团授信期限 5 年。用途、授信期限及利率以集团内各企业的单户授信批复为准。具体分配如下：

(1) 泰州市惠泰建设发展有限公司流动资金贷款授信 4900 万元；

(2) 泰州市古城建设投资有限公司流动资金贷款授信

5400 万元;

(3) 江苏海新建设工程有限公司流动资金贷款授信

5400 万元;

(4) 泰州市广厦物业管理有限公司流动资金贷款 2880 万元;

(5) 泰州市广厦后勤服务有限公司流动资金贷款 2970 万元;

(6) 泰州海川商业管理有限公司流动资金贷款 2970 万元;

(7) 泰州市海发建设投资有限公司流动资金贷款 10000 万元;

(8) 泰州市海陵区广厦绿化工程有限公司流动资金贷款 4900 万元;

(9) 江苏海驰建设有限公司流动资金贷款 5000 万元;

(10) 泰州康庄商务管理有限公司流动资金贷款 4900 万元;

(11) 江苏鲁艺建设工程有限公司流动资金贷款 500 万元;

(12) 泰州亿城环保科技有限公司流动资金贷款 5000 万元;

(13) 江苏海宇建设工程有限公司流动资金贷款 1000 万元;

(14) 泰州市海投城市建设工程有限公司流动资金贷款 5000 万元;

(15) 泰州市海阳给排水管理有限公司流动资金贷款 1000 万元;

(16) 泰州海丹市政工程有限公司流动资金贷款 2890 万元;

(17) 泰州市江城市政设施养护有限公司流动资金贷款 2890 万元。

三、定价政策

公司与关联方之间的交易遵循市场化定价原则，以不优于对非关联方同类交易的条件开展关联交易。

四、交易金额及相应比例

泰州海陵城市发展集团有限公司集团与本行开展授信类业务，交易金额为 6.76 亿元。上述额度在公司董事会审议通过，符合监管比例要求。

五、股东（大）会、董事会决议，关联交易控制委员会的意见或决议情况

2025 年 11 月 27 日，公司董事会审议通过了对泰州海陵城市发展集团有限公司综合授信 67600 万元的授信类重大关联交易的议案。

六、独立董事发表意见情况

公司 2025 年度日常关联交易额度属于银行正常经营范围内发生的常规业务，符合关联交易监管规定。公司与关联方之间的交易遵循市场化定价原则，以不优于对非关联方同类交易的条件进行，没有损害公司和股东、特别是中小股东的利益，符合关联交易管理要求的公允性原则，不影响公司

独立性，不会对公司的持续经营能力、盈利能力及资产状况构成不利影响。上述内容已在第五届董事会 2025 年第五次临时会议上经公司非关联董事审议通过，关联董事回避表决，审议程序符合规定。

特此公告。

江苏泰州农村商业银行股份有限公司