

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

(住所: 无锡市惠山区政和大道 196 号)



2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

注册金额	16 亿元
本期发行金额	不超过 0.5 亿元
增信情况	无
发行人主体信用等级	AA+, 评级展望稳定
本期债券信用等级	无
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司

牵头主承销商/受托管理人/簿记管理人



(住所: 北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

联席主承销商



(住所: 济南市市中区经七路 86 号)

签署日期: 2023 年 3 月 13 日

声明

本募集说明书的全部内容依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上海证券交易所上市规则》《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制(2021 年修订)》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会同意本期债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本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。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读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。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约

定，包括债券受托管理协议、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、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本募集说明书中财务会计资料真实、准确、完整。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、发行人流动负债规模及占比较大

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人流动负债分别为 1,296,212.88 万元、1,054,167.52 万元、1,062,283.23 万元和 1,390,517.30 万元，占总负债的比例分别为 51.08%、46.21%、44.67% 和 51.16%。发行人短期债务占比较大，可能面临一定的短期偿债压力。

2、非经常性损益占比较大

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人非经常性损益分别为 85,181.41 万元、41,349.56 万元、39,444.22 万元和 57,247.36 万元，占净利润的比例分别为 150.81%、123.25%、177.39% 和 108.06%，占比较大，主要系投资收益、营业外收入及其他收益规模较大所致。发行人投资收益主要为发行人股权投资产生的收益，其他收益主要为政府补贴收入。考虑到惠山区宏观经济的发展和发行人作为惠山区主要基础设施建设企业的行业地位，发行人非经常性损益具有一定的可持续性，但如果未来发行人取得的投资收益和政府补助发生大幅波动，可能对发行人未来整体盈利能力和偿债能力造成不利影响。

3、应收款项规模较大

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人其他应收款金额分别为 1,397,924.42 万元、1,498,522.89 万元、1,339,346.31 万元和 1,480,724.61 万元，分别占资产总额的 32.44%、37.85%、32.35% 和 31.97%；发行人应收账款余额分别为 2,833.77 万元、22,108.72 万元、73,846.38 万元和 74,784.27 万元，分别占资产总额的 0.07%、0.56%、1.78% 和 1.61%。发行人应收款项主要为应收惠山区其他主体往来款，如果款项不能够按时结付，可能影响公司正常运作。

4、经营活动现金流波动下降趋势明显且依赖其他与经营活动有关的现金流

入

2019-2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人经营活动净现金流分别为 469,917.44 万元、147,967.61 万元、143,571.76 万元和 -53,006.17 万元，报告期内持续下降，主要是因为发行人对代建项目的持续增长的投入所致。报告期内，发行人经营活动现金流入分别为 1,156,945.77 万元、507,618.40 万元、416,637.83 万元和 573,019.42 万元，其中收到其他与经营活动有关的现金分别为 783,324.34 万元、363,944.06 万元、295,785.93 万元和 460,699.85 万元，发行人较为依赖其他与经营活动有关的现金流入。报告期内，发行人经营活动现金流出分别为 687,028.34 万元、359,650.79 万元、273,066.07 万元和 626,025.59 万元。发行人流出和流入波动均较大，总体来看，公司面临一定的经营活动现金流波动风险。

5、盈利能力波动较大

2019-2021 年和 2022 年 1-9 月，公司分别实现营业收入 150,814.45 万元、183,664.27 万元、159,062.27 万元和 104,453.65 万元，实现利润总额分别为 55,594.67 万元、36,371.34 万元、24,644.92 万元和 58,063.86 万元，毛利率分别为 15.06%、20.33%、13.43% 和 27.61%；实现净利润 56,481.18 万元、33,550.01 万元、22,235.58 万元和 52,976.93 万元。报告期内，发行人盈利能力处于正常水平，但出现波动。由于公司主营业务为代建各类工程，加之公司补贴收入较高，倘若基础设施建设市场出现不利因素或者财政补贴减少，公司盈利能力将面临全面下降的风险。

6、对外担保规模较大

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保 441,841.32 万元，对外担保总额占同期末净资产的 23.10%。公司对外担保数额较大，面临一定担保风险。

7、非经营性往来占款和资金拆借余额超过最近一年末经审计总资产 10%

截至 2022 年 9 月末，发行人其他应收款共计 1,480,724.61 万元。其中，经营性其他应收款 654,293.06 万元，占比 44.19%；非经营性其他应收款 826,431.55 万元，占比 55.81%，2022 年 9 月末非经营性其他应收款占 2021 年末经审计总资产的比例为 19.96%，超过最近一年末经审计总资产 10%。

8、筹资活动现金流量净额大幅波动风险

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流量净额分别为-194,782.85 万元、-251,302.06 万元、-63,103.29 万元和 43,152.16 万元，筹资活动产生的现金净流量波动较大。若未来筹资活动产生的现金流量净额波动较大的情况没有改善，则可能对发行人偿债能力产生一定影响。

9、期间费用占比较高的风险

2019-2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人期间费用合计分别为 43,419.43 万元、39,623.48 万元、34,094.26 万元和 15,419.53 万元，占同期营业总收入的比例分别为 28.79%、21.57%、21.43% 和 14.76%，主要是发行人有息负债规模较高，产生的财务费用较高。若未来期间费用占比较高的情况没有改善，可能对发行人盈利能力产生影响。

二、与本期债券相关的重大事项

1、本期债券具体安排及相关风险

本期债券采用无担保的形式发行，在债券存续期内，若因发行人自身的相关风险或受市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，则可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

2、偿付风险

本公司目前经营情况和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的经营活动存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司难以如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

3、相关投资者保护条款

本期债券设置了“资信维持承诺”“救济措施”等条款。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为

同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人（包括所有现场或非现场参加的方式出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券或本期债券的持有人，下同）均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。

4、投资者适当性

根据《证券法》等有关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券发行上市后将被实施投资者适当性管理，仅专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的交易行为无效。

5、本期债券发行与上市

本次发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券发行上市的申请。

6、本期债券是否符合质押式回购的条件

本期债券不符合质押式回购的条件。

目 录

声明	1
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项	3
二、与本期债券相关的重大事项	5
释 义	11
第一节 风险提示及说明	13
一、与发行人相关的风险	13
二、本期债券的投资风险	22
第二节 发行条款	24
一、本期债券的基本发行条款	24
二、本期债券的特殊发行条款	26
三、本期债券发行、登记结算及上市安排	28
四、认购人承诺	29
第三节 募集资金运用	30
一、本期债券的募集资金规模	30
(一) 发行人董事会决议	30
(二) 发行人股东批复	30
(三) 上海证券交易所审核、中国证监会注册情况及发行安排	30
二、本期债券募集资金使用计划	30
三、募集资金的现金管理	30
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	31
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	31
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	31
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	32
八、前次公司债券的发行情况和募集资金的使用情况	33
第四节 发行人基本情况	36
一、发行人基本情况	36

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况	36
三、发行人的股权结构	39
四、发行人的重要权益投资情况	40
(一) 主要子公司情况	40
(二) 发行人非并表子公司	43
(三) 参股公司情况	45
(四) 发行人重要子公司股权委托管理情况	45
五、发行人的治理结构等情况	46
六、发行人的董监高情况	64
七、发行人主营业务情况	68
(一) 发行人主营业务总体情况	68
(二) 发行人报告期内营业收入、成本、毛利润及毛利率情况	69
(三) 发行人主要业务板块	72
(四) 所在行业情况	80
(五) 公司所处行业地位及竞争状况	85
(六) 发行人经营方针及战略	87
八、媒体质疑事项	88
九、发行人违法违规及受处罚情况	88
第五节 发行人主要财务情况	89
一、发行人财务报告总体情况	89
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	93
三、发行人财务状况分析	102
(一) 资产结构分析	103
(二) 负债构成分析	138
(三) 现金流量分析	143
(四) 偿债能力分析	152
(五) 盈利能力分析	152
(六) 资产周转能力分析	158

四、报告期内发行人有息债务情况	159
五、关联方及关联交易	161
六、发行人的重大或有事项或承诺事项	166
七、发行人资产的权利限制安排	173
第六节 发行人信用状况	178
一、发行人及本期债券的信用评级情况	178
二、发行人其他信用情况	178
第七节 增信情况	182
第八节 税项	183
一、增值税	183
二、所得税	183
三、印花税	183
四、税项抵销	184
第九节 信息披露安排	185
一、发行人承诺	185
二、发行人的信息披露制度	185
三、本期债券存续期内定期信息披露安排	188
四、本期债券存续期内重大事项披露	188
五、本期债券还本付息信息披露	188
第十节 投资者保护机制	189
一、资信维持承诺	189
二、救济措施	189
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	190
一、发行人的违约情形及认定	190
二、发行人的违约责任及其承担方式	190
三、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约	

定导致的不良影响。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：	191
四、如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。	191
第十二节 持有人会议规则	192
第十三节 债券受托管理人	209
一、债券受托管理人的名称及基本情况	209
二、受托管理协议签订情况	209
三、债券受托管理人与发行人是否有利害关系	209
四、《债券受托管理协议》的全部条款	210
第十四节 发行有关机构	239
一、本期债券发行的有关机构	239
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	241
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	242
发行人声明	243
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明	244
主承销商声明	258
发行人律师声明	263
审计机构声明	264
第十六节 备查文件	265
一、备查文件内容	265
二、备查文件查阅地址	265

释义

本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

发行人/公司/本公司/惠山国控/集团公司	指	无锡市惠山国有投资控股集团有限公司
本次债券	指	无锡市惠山国有投资控股集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券
本期债券	指	无锡市惠山国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
募集说明书	指	发行人为本次公司债券的发行而根据有关法律法规制作的《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商/中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
律师	指	江苏神阙律师事务所
会计师	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所、交易所	指	上海证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会
专业投资者	指	《管理办法》规定的专业投资者
余额包销	指	主承销商依据承销协议的规定承销本期债券，发行期届满后，无论是否出现认购不足和/或任何承销商违约，主承销商均有义务按承销协议的规定将相当于本期债券全部募集资金的资金按时足额划至发行人的指定账户；承销团各成员依据承销团协议的规定承销本期债券，并对主承销商承担相应的责任
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司章程》
《承销协议》	指	发行人和主承销商为本次债券发行签订的《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司公开发行公司债券之承销协议》
《债券受托管理协议》	指	发行人和债券受托管理人为本期债券发行签订的《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之债券持有人会议规则》
债券持有人	指	持有本期债券的专业投资者
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）

工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
报告期各期/报告期内	指	2019年、2020年、2021年及2022年1-9月
报告期末	指	2022年9月末
近一年及一期	指	2021年及2022年1-9月
元、万元、亿元	指	指人民币元、人民币万元、人民币亿元
惠盛公司	指	无锡市惠盛投资有限公司
惠山经发	指	无锡市惠山经济发展有限公司
惠山新农村	指	无锡惠山新农村建设发展有限公司
广厦置业	指	无锡广厦置业有限公司
金惠科技	指	无锡金惠科技发展有限公司
惠山投资	指	无锡惠山投资发展有限公司
华阔经贸	指	无锡华阔经济贸易发展有限公司
广厦置业	指	无锡广厦置业有限公司
惠新资产	指	无锡惠新资产管理有限公司（该公司已于2022年2月更名为“无锡市惠山文商旅集团有限公司”）
惠山国控集团、国控集团、集团	指	无锡市惠山国有资产控股集团有限公司及其下属公司所组成的集团
区政府/惠山区政府	指	无锡市惠山区人民政府
区国资办/国资办/股东	指	无锡市惠山区国有资产管理办公室
惠山区财政局/区财政局	指	无锡市惠山区财政局

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。截至本募集说明书签署日，部分企业已更名；本募集说明书中已对相关情况予以说明，且同一企业更名前后的名称均指代该相同企业。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、与发行人相关的风险

(一) 财务风险

1、应收款项回收风险

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人其他应收款金额分别为 1,397,924.42 万元、1,498,522.89 万元、1,339,346.31 万元和 1,480,724.61 万元，分别占资产总额的 32.44%、37.85%、32.35% 和 31.97%；发行人应收账款余额分别为 2,833.77 万元、22,108.72 万元、73,846.38 万元和 74,784.27 万元，分别占资产总额的 0.07%、0.56%、1.78% 和 1.61%。发行人应收款项主要为应收惠山区其他主体往来款，如果款项不能够按时结付，可能影响公司正常运作。

2、盈利能力波动风险

2019-2021 年和 2022 年 1-9 月，公司分别实现营业收入 150,814.45 万元、183,664.27 万元、159,062.27 万元和 104,453.65 万元，实现利润总额分别为 55,594.67 万元、36,371.34 万元、24,644.92 万元和 58,063.86 万元，毛利率分别为 15.06%、20.33%、13.43% 和 27.61%；实现净利润 56,481.18 万元、33,550.01 万元、22,235.58 万元和 52,976.93 万元。报告期内，发行人盈利能力处于正常水平，但出现波动。由于公司主营业务为代建各类工程，加之公司补贴收入较高，倘若基础设施建设市场出现不利因素或者财政补贴减少，公司盈利能力将面临下降的风险。

3、非经常性损益占比较大的风险

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人非经常性损益分别为 85,181.41 万元、41,349.56 万元、39,444.22 万元和 57,247.36 万元，占净利润的比例分别为 150.81%、123.25%、177.39% 和 108.06%，占比较大，主要系投资收益、营业外收入及其他收益规模较大所致。发行人投资收益主要为发行人股权投资产生的收益，其他收

益主要为政府补贴收入。考虑到惠山区宏观经济的发展和发行人作为惠山区主要基础设施建设企业的行业地位，发行人非经常性损益具有一定的可持续性，但如果发行人取得的投资收益和政府补助未来发生波动，可能对发行人未来整体盈利能力和偿债能力造成不利影响。

4、政府补贴收入不确定风险

2019-2021 年度，发行人的补贴收入分别为 24,108.26 万元、23,344.40 万元和 21,584.27 万元，占发行人利润总额的比例较大。发行人报告期内来自于政府补贴收入呈现波动态势，如未来获得的补贴收入减少，将会对发行人的盈利能力造成一定影响。

5、发行人与无锡市惠山区财政局关联交易风险

2021 年末，发行人与无锡市惠山区财政局的应收账款与其他应收款分别为 14,614.91 万元和 126,395.26 万元，分别占应收账款与其他应收款的 19.79% 和 9.44%，若惠山区财政局的应收账款与其他应收款无法如期偿还，会对发行人的财务状况和经营状况产生一定影响，从而对发行人到期债务的清偿产生不利影响。

6、发行人与控股股东独立性风险

发行人在控股股东授权的范围内进行经营和管理，发行人与控股股东之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。如果实际控制人对于发行人的相关重大决策有误，有可能对发行人的正常经营造成一定影响，从而对发行人到期债务的清偿产生不利影响。

7、受限资产较大风险

截至 2022 年 9 月末，发行人受限资产合计为 205,082.11 万元，占净资产的比重为 10.72%。若公司无法按时偿还上述借款或承兑汇票，受限资产将面临转移风险，公司的正常经营将受到影响。

8、对外担保较大风险

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保 441,841.32 万元，对外担保总额占同

期末净资产的 23.10%。公司对外担保数额较大，面临一定担保风险。

9、政府性往来款占比较高风险

截至 2021 年末，发行人与惠山区政府及相关单位的应收账款、其他应收款往来款合计 141,010.17 万元，政府性往来款在发行人应收账款和其他应收款中所占比重较高。如果惠山区财力增长未达预期，往来款的偿还时间可能延长，可能会对发行人资金周转造成一定的不利影响。

10、存货跌价风险

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人存货余额分别为 551,036.71 万元、451,990.73 万元、649,544.71 万元和 919,375.92 万元，占资产总额的比例为 12.79%、11.42%、15.69% 和 19.85%。公司存货主要是代建的工程施工成本和新经济产业园开工建设成本。如因市场变化等因素导致存货出现大幅跌价，发行人将面临存货跌价风险。

11、未来资本支出较大风险

发行人作为无锡市惠山区重要的城市基础设施建设的承包运营主体，承包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，预计未来两年资本支出金额分别约为 29 亿元和 26 亿元，公司面临一定未来资本支出压力较大的风险。

12、经营活动现金流下降风险且依赖其他与经营活动有关的现金流入

2019-2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人经营活动净现金流分别为 469,917.44 万元、147,967.61 万元、143,571.76 万元和 -53,006.17 万元，下降趋势明显，主要是因为报告期内销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金均下降较多所致。报告期内，发行人经营活动现金流入分别为 1,156,945.77 万元、507,618.40 万元、416,637.83 万元和 573,019.42 万元，其中收到其他与经营活动有关的现金分别为 783,324.34 万元、363,944.06 万元、295,785.93 万元和 460,699.85 万元，发行人较为依赖其他与经营活动有关的现金流入。报告期内，发行人经营活动现金流出分别为 687,028.34 万元、359,650.79 万元、273,066.07 万元和 626,025.59 万元。发行人流出和流入波动均较大，总体来看，公司面临一

定的经营活动现金流波动风险。

13、子公司经营情况较差的风险

发行人部分子公司 2021 年度净利润为负，主要是部分子公司暂未获得营业收入或营业收入不高，但已产生固定的营运开支、财务费用等原因所致。若未来子公司经营情况没有改善，发行人可能存在子公司经营情况较差的风险。

14、非经营性往来占款和资金拆借余额超过最近一年末经审计总资产 10%

截至 2022 年 9 月末，发行人其他应收款共计 1,480,724.61 万元。其中，经营性其他应收款 654,293.06 万元，占比 44.19%；非经营性其他应收款 826,431.55 万元，占比 55.81%，非经营性其他应收款占 2021 年末总资产的比例为 19.96%，超过最近一年末经审计总资产 10%。发行人非经营性其他应收款金额较高，占比较大，存在一定的回收风险，未来可能对发行人偿债能力产生一定的影响。

15、筹资活动现金流量净额大幅波动风险

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流量净额分别为 -194,782.85 万元、-251,302.06 万元、-63,103.29 万元和 43,152.16 万元，筹资活动产生的现金净流量波动较大。若未来筹资活动产生的现金流量净额波动较大的情况没有改善，则可能对发行人偿债能力产生一定影响。

16、期间费用占比较高的风险

2019-2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人期间费用合计分别为 43,419.43 万元、39,623.48 万元、34,094.26 万元和 15,419.53 万元，占同期营业总收入的比例分别为 28.79%、21.57%、21.43% 和 14.76%，主要是发行人有息负债规模较高，产生的财务费用较高。若未来期间费用占比较高的情况没有改善，可能对发行人盈利能力产生影响。

(二) 融资渠道与偿债风险

1、资产负债率较高的风险

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 58.89%、57.62%、57.44% 和 58.69%，虽呈下降趋势但保持在较高水平。如果未来发行人资产负债

率持续上升，发行人将面临资产负债率较高的风险。

2、有息债务较高风险

截至 2022 年 9 月末，发行人有息债务余额 1,480,260.73 万元，资产负债率为 58.69%，发行人偿债压力较大，较易受到市场环境与国家政策影响。

（三）经营风险

1、市场风险

政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争。随着城市基础设施建设市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，城市基础设施建设的市场化进程进一步推进，无锡市惠山区城市基础设施建设现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的行业垄断地位受到一定影响。

2、经营风险

发行人作为国有企业，政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。

3、产业政策风险

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

4、经济周期风险

发行人所从事的基础设施建设行业对经济周期的敏感性一般比其它行业低。但是，随着中国经济市场化程度的不断加深，其影响将表现得逐渐明显。基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

5、合同定价风险

公司主要从事基础设施代建业务，而具体的施工业务主要通过签订施工合同的方式委托外部具有施工业务资质的企业具体实施，如果在施工合同中未能对建设工程要素价格风险条款、工程合同价款调整作出明确规定，公司将会面临一定的合同定价风险。

6、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故空难、生产安全事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响、人员生命及财产安全受到危害、公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

7、业务结构单一风险

发行人为无锡市惠山区主要的城市基础设施建设主体，营业收入主要由代建工程收入和少量房产销售收入构成，业务结构较为单一。若基础设施建设速度放缓，发行人业务收入将会受到影响，面临一定的经营风险。

8、建设施工与工程管理风险

近年来，发行人主要从事基础设施代建业务，随着业务的拓展，发行人建设施工与工程管理的难度也大幅上升，对发行人的管理水平和运营能力提出了更高的要求。需要发行人持续健全、完善组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效的管理。但如上述制度不能有效实行，发行人的持续运营可能受到不利影响，进而影响发行人的盈利能力，从而对发行人偿还到期债务产生不利影响。

9、优质资产划转风险

资产划转尤其是优质资产划转对公司经营和偿债能力具有重要影响，优质资产划转会降低发行人的偿债能力。

10、发行人股权委托管理的经营管理风险

根据惠山区委区政府关于全面深化惠山区国有企业改革的实施意见和相关会议精神，无锡市惠盛投资有限公司纳入发行人“1+N”的运营管理体系，委托人无锡市惠山区国有资产管理办公室委托发行人管理其持有的惠盛公司 95%的股

权，授权发行人全面负责惠盛公司的管理和经营，同时享有收益权。但在实际经营管理过程中，发行人能否对惠盛公司进行全面有效的管理、经营以及是否会受到委托人的干预均存在一定的不确定性，因此，发行人会面临一定的股权委托管理的经营管理风险。

11、发行人股权委托管理的法律风险

代理人按照自己的意志行使权利的事实与委托代理关系中代理人须按照委托人的意志行事的原理存在矛盾之处。《民法典》第七章第一节第 163 条规定：“委托代理人按照被代理人的委托行使代理权”。在委托代理关系中，代理人（受托人）以被代理人（委托人）的名义实施民事法律行为，被代理人对代理人的代理行为承担民事责任，这就要求代理人在从事代理活动的过程中要体现被代理人的意思，按照被代理人的指示行事。在发行人股权委托行为中，发行人全面负责惠盛公司的经营管理，在此过程中可能存在发行人违背委托人意思行为的产生，进而产生一定的法律风险。

12、发行人合并范围可能变化的风险

股权委托合同本身具有相当的不确定性，对双方当事人的保护力较弱。在股权委托合同中，合同双方当事人均享有任意终止权，这就使得股权委托对双方的约束力有限，期间存在很多不确定性，任何一方都可能中途退出。发行人因股权委托管理事项在 2019 年度把惠盛公司纳入发行人合并范围，未来如发生委托人终止委托等事由，则会导致惠盛公司不再纳入发行人合并范围，因此发行人存在合并范围可能变化的风险。

13、股权委托管理子公司股权处置风险

委托人无锡市惠山区国有资产管理办公室委托发行人管理其持有的惠盛公司 95% 的股权，但由于股权委托合同本身具有相当的不确定性，对双方当事人的保护力较弱，存在着委托方中途终止委托的不确定性，使得发行人面临一定的股权委托管理子公司股权处置风险。

14、受托方经营管理不善的风险

委托人无锡市惠山区国有资产管理办公室委托发行人管理其持有的惠盛公

司 95%的股权，授权发行人全面负责惠盛公司的管理和经营，但如果发行人在经营管理过程中疏于管理或管理不善，可能会导致受托管理子公司惠盛公司面临经营业绩大幅下滑或亏损的风险。

15、股权委托管理子公司资金可自由调配风险

委托人无锡市惠山区国有资产管理办公室委托发行人管理其持有的惠盛公司 95%的股权，授权发行人全面负责惠盛公司的管理和经营，按集团管理架构设置惠盛公司的各项审批权限。在实际经管理过程中，可能会存在股权委托管理子公司资金可自由调配的风险。

(四) 管理风险

1、管理跨度较大的风险

近年来，发行人主要从事基础设施代建行业。随着业务的拓展，工程项目管理跨度逐渐加大，对发行人的管理水平和运营能力提出了更高的要求，需要发行人持续健全、完善组织模式和管理制度，并对业务及资产实施有效的管理。

2、人力资源风险

发行人已经形成了成熟的经营模式和管理制度，培养了一批较高素质的业务骨干和核心人员，但在公司快速发展过程中，经营规模持续扩大和业务范围继续拓宽使发行人对具有较高管理水平和较强专业技术能力的高素质人才的需求不断增长，对其人力资源及管理能力也提出了更高的要求。

3、安全生产风险

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

4、项目运营风险

发行人经营业务范围包括从事基础设施建设，授权范围内自有资产的经营和资本运作，包括项目投资与管理、资产收益管理、资产重组与经营。发行人是惠山区政府性项目的投融资及相关基础设施项目的开发建设主体，土地一、二级市场的交易活跃程度及土地出让价格直接影响了发行人的盈利能力及日常经营。随着国家继续坚定不移地贯彻执行房地产市场调控政策，坚决抑制投机投资性购房需求，实施差别化住房信贷、税收政策，土地一、二级市场持续遇冷、交易清淡。如果土地市场持续低迷，则会影响发行人的正常经营，从而对发行人到期债务的偿还等产生不利影响。

5、土地价格波动风险

从房地产的角度看，房地产与土地的关系是非常密切的，土地价格的高低与房地产销售价格存在着一定影响；从银行资产质量的角度看，银行贷款多以土地作为抵押，土地价格的下跌意味着抵押品的贬值。一旦土地价格出现大幅下跌，发行人将面临一定的经营风险和抵质押物跌价风险。

6、下属子公司管理风险

截至 2021 年末，发行人目前纳入合并范围的一级子公司有 5 家子公司，下属公司数量及行业跨度较大，对发行人在日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制等方面提出了较大的挑战，发行人对各种资源的整合及配置能力有待进一步提高。

（五）政策风险

1、宏观政策调整风险

基础设施行业的上下游产业均对国家宏观调控政策具有较高的敏感性，导致基础设施行业在市场需求和成本方面存在诸多政策的不确定性。发行人基础设施建设受地方政府财政预算及投资规模的影响，较大依赖政府的政策导向。

2、土地政策风险

发行人的土地一级开发业务及拆迁项目收入受国家房地产宏观调控的影响，针对房地产行业的紧缩政策有可能造成公司土地开发、出让收入增长的相对不确定性。2011 年年初，国务院办公厅下发了《国务院关于坚决遏制部分城市房价过

快上涨的通知》(国发〔2010〕10号),随后各级地方政府也先后出台了限购令等房产政策。在各级调控政策影响下,房地产投资增速下滑明显。如果公司不能适应国家的宏观调控政策并及时做出相应的业务策略调整,将可能对公司的经营成果和未来发展造成不利影响。

3、地方政府性债务政策变化风险

发行人部分债务涉及地方政府债务,2014年10月,国务院出台了国发〔2014〕43号文,财政部等部门也相继出台了文件对地方政府的融资进行规范和限制,导致近期地方政府债务政策不断变化。虽然发行人地方政府债务较少,但地方政府债务政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动,不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生不利影响。

二、本期债券的投资风险

(一) 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响,市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种,市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本期债券为固定利率品种且期限可能跨越一个以上的利率波动周期,债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动,从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

(二) 流动性风险

本期债券发行结束后,发行人将积极申请本期债券在上交所公开发行上市。由于具体发行上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所交易流通,且具体发行上市进程在时间上存在不确定性。此外,证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,公司亦无法保证本期债券在上交所发行上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此,本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券,或者由于债券发行上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况,

导致不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

(三) 偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好，但本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按约定支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

(四) 偿债保障风险

尽管在本期债券发行前，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响本期债券持有人的权益。

(五) 资信风险

公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，且公司在近三年与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，公司亦将继续秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，进而影响本期债券的本息偿还，将可能使本期债券投资者受到不利影响。

(六) 评级风险

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+级，虽然公司目前资信状况良好，但在本期债券存续期内，公司无法保证发行人主体信用等级不会发生负面变化。若资信评级机构调低公司的主体信用等级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

- (一) 发行人全称：无锡市惠山国有投资控股集团有限公司。
- (二) 债券名称：无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。
- (三) 注册文件：发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 16 亿元（含 16 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会同意注册（证监许可〔2021〕1464 号）。
- (四) 发行金额：本期债券发行总额不超过人民币 0.5 亿元（含 0.5 亿元）。
- (五) 债券期限：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。回售选择权具体约定情况详见本节“二、本期债券的特殊发行条款”。
- (六) 票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- (七) 债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。
- (八) 债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。
- (九) 定价流程：本期债券按照发行面值平价发行，簿记管理人采用对债券票面利率进行簿记建档方式确定发行利率，发行人和簿记管理人根据网下询价簿记结果，在票面利率询价区间内协商确定最终的发行利率，具体的定价流程详见本期债券的发行公告及其附件。
- (十) 发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。本期债券发行对象为符合《证券法》、证监会规定的专业投资者。

(十一) 发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。本期债券采用网下发行的方式，面向专业投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。本期债券具体发行方式请参见发行公告。本期债券的发行对象为专业投资者，不向公司股东优先配售。

(十二) 配售规则：具体的配售规则详见本期债券的发行公告及其附件。

(十三) 承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

(十四) 网下认购日期：本期债券的网下认购日期为 2023 年 3 月 16 日和 2023 年 3 月 17 日。

(十五) 起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 3 月 17 日。

(十六) 付息方式：本期债券到期时一次性还本付息。

(十七) 利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十八) 付息日期：债券存续期内每年的 3 月 17 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

(十九) 兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(二十) 兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时投资者持有的本期债券利息及等于票面总额的本金。

(二十一) 兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

(二十二) 本金兑付日期：本期债券的兑付日为 2028 年 3 月 17 日。若投资

者在第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2026 年 3 月 17 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）。

（二十三）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十四）增信措施：无。

（二十五）募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还公司债券。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十六）质押式回购安排：本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

（二十七）募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

（二十八）牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司。

（二十九）联席主承销商：中泰证券股份有限公司。

（三十）簿记管理人：中信建投证券股份有限公司。

（三十一）债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

（三十二）税务提示：根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本期债券的特殊发行条款

（一）票面利率调整选择权

- 1、发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。
- 2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：

调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

3、发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

（二）投资者回售选择权

1、债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。

（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。

（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。

（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。

（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。

（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的

相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

(2) 发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

4、为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前____3____个交易日，或者新增回售登记期起始日前____3____个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为1个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

三、本期债券发行、登记结算及上市安排

(一) 本期债券发行时间安排

发行公告日：2023年3月14日

簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2023年3月15日

发行首日：2023年3月16日

发行期限：2023年3月16日至2023年3月17日，共2个交易日

起息日：2023年3月17日

(二) 登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

(三) 本期债券发行上市安排

- 1、发行上市交易场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券发行上市的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

(四) 本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

四、认购人承诺

凡认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

- (一) 接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- (二) 本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- (三) 本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所发行上市，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受该种安排。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

(一) 发行人董事会决议

2020年6月29日，公司董事会决议审议通过了关于注册公司债的事项，同意公司以公开方式发行不超过16亿元（含16亿元）的公司债券。

(二) 发行人股东批复

2020年7月13日，公司股东无锡市惠山区国有资产管理办公室出具批复，同意公司以公开方式发行不超过16亿元（含16亿元）的公司债券。

(三) 上海证券交易所审核、中国证监会注册情况及发行安排

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币16亿元（含16亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会同意注册（证监许可〔2021〕1464号）。

本次债券采取分期发行的方式，本期债券发行金额不超过人民币0.5亿元（含0.5亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人赎回的公司债券“20惠控01”本金。20惠控01已于2023年1月22日回售兑付并摘牌，公司已使用其他资金先行偿还，待募集资金到位后予以置换。

本期债券拟使用募集资金偿还的公司债券明细如下：

单位：亿元

序号	债券简称	融资主体	债务类型	起息日	回售/到期日	债券余额	回售金额	回购金额	拟使用募集资金
1	20惠控01	惠山国控	私募公司债	2020-01-22	2023-01-22(回售) 2025-01-22(到期)	7	6.5	0.5	0.5
合计	-	-	-	-	-	7	6.5	0.5	0.5

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期公司债券募集资金仅限于偿还公司债券本金。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设专项银行账户作为本次募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

（一）募集资金管理制度的设立

为了加强和规范发行人债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，发行人制定了募集资金管理制度。发行人承诺将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

（二）债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为2022年9月30日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为0.5亿元；

3、假设本期债券募集资金净额0.5亿元全部计入2022年9月30日的资产负债表；

4、假设本期债券募集资金的用途为0.5亿元全部用于偿还公司债券；

5、假设公司债券发行在2022年9月30日完成。

基于上述假设，本次发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元、%、倍

项目	2022年9月30日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	2,975,520.25	2,975,520.25	-
非流动资产	1,655,419.63	1,655,419.63	-
资产合计	4,630,939.87	4,630,939.87	-
流动负债	1,390,517.30	1,385,517.30	-5,000.00
非流动负债	1,327,363.87	1,332,363.87	5,000.00
负债合计	2,717,881.17	2,717,881.17	-
资产负债率	58.69	58.69	-
流动比率	2.14	2.15	-

公司本次面向专业投资者公开发行总规模不超过0.5亿元的公司债券，拟将募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券。以2022年9月末财务数据为基准，本期债券成功发行并按计划执行后，发行人资产负债率不变，流动比率变为2.15，风险总体可控。该等资金使用计划将满足发行人降低融资成本的需求，进一步提高发行人持续盈利能力。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺，本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺，本期债券募集资金不转借他人，不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，不用于持有以交易为目的的金融资产、委托理财等财务性投资，不直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。

发行人承诺，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺，将严格按照募集说明书约定使用本次债券募集资金，涉及用途调整或变更的，将履行相应的审批程序并及时进行信息披露。

八、前次公司债券的发行情况和募集资金的使用情况

（一）前次公司债券的获批情况

1、证监许可〔2021〕1464号

2021年4月22日，发行人获得中国证券监督管理委员会同意注册（证监许可〔2021〕1464号），获准面向专业投资者公开发行总额不超过人民币16亿元（含16亿）的公司债券。

2、上证函〔2022〕999号

2022年6月27号，发行人获得上海证券交易所无异议函（上证函〔2022〕2059号），上交所对发行人面向专业投资者非公开发行总额不超过18.15亿元的公司债券无异议。

（二）前次公司债券的发行情况

1、证监许可〔2021〕1464号

截至募集说明书签署日，发行人本批文项下前次债券发行情况如下：

单位：年、亿元

序号	债券简称	起息日	回售日	到期日	债券期限	发行利率	发行规模
1	22惠控02	2022-10-10	2025-10-10	2027-10-10	3+2	2.90%	4.00
2	22惠控01	2022-07-11	2024-07-11	2025-07-11	2+1	2.90%	6.17
3	21惠控01	2021-07-15	2024-07-15	2026-07-15	3+2	3.50%	5.00

2、上证函〔2022〕999号

截至募集说明书签署日，发行人本批文项下前次债券发行情况如下：

单位：年、亿元

序号	债券简称	起息日	回售日	到期日	债券期限	发行利率	发行规模
1	23惠控D1	2023-01-13	-	2024-01-13	1	3.70%	6.50
2	22惠控D1	2022-10-13	-	2023-10-13	1	2.36%	4.00

(三) 前次公司债券募集资金使用情况

1、证监许可（2021）1464号

(1) 22 惠控 02

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）于 2022 年 10 月 10 日发行完成，债券简称“22 惠控 02”，募集资金总额 4.00 亿元，扣除发行费用后全部用于偿还于 2022 年 10 月 21 日回售的“19 惠控 02”的债券本金。

截至募集说明书签署日，上述募集资金已经使用完毕，募集资金使用情况与《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》披露募集资金运用计划一致，不存在违规转借他人的情形。存续期内，已按照相关承诺规范大额非经营性往来及资金拆借行为，不存在违规拆借等异常行为。

(2) 22 惠控 01

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）于 2022 年 7 月 11 日发行完成，债券简称“22 惠控 01”，募集资金总额 6.17 亿元，扣除发行费用后偿还“19 惠控 01”。

截至募集说明书签署日，上述募集资金已经使用完毕，募集资金使用情况与《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》披露募集资金运用计划一致，全部用于偿还 19 惠控 01 公司债，不存在违规转借他人的情形。存续期内，已按照相关承诺规范大额非经营性往来及资金拆借行为，不存在违规拆借等异常行为。

(3) 21 惠控 01

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）于 2021 年 7 月 13 日发行完成，债券简称“21 惠控 01”，募集资金总额 5.00 亿元，扣除发行费用后偿还“17 惠经 01”。

截至募集说明书签署日，上述募集资金已经使用完毕，募集资金使用情况与《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》披露募集资金运用计划一致，全部用于偿还 17 惠

经 01 公司债，不存在违规转借他人的情形。存续期内，已按照相关承诺规范大额非经营性往来及资金拆借行为，不存在违规拆借等异常行为。

2、上证函（2022）999 号

（1）23 惠控 D1

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）于 2023 年 1 月 13 日发行完成，债券简称“23 惠控 D1”，募集资金总额 6.50 亿元，扣除发行费用后全部用于偿还于 2023 年 1 月 22 日回售的“20 惠控 01”的债券本金。

截至募集说明书签署日，上述募集资金已经使用完毕，募集资金使用情况与《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）募集说明书》披露募集资金运用计划一致，不存在违规转借他人的情形。存续期内，已按照相关承诺规范大额非经营性往来及资金拆借行为，不存在违规拆借等异常行为。

（2）22 惠控 D1

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）于 2022 年 10 月 13 日发行完成，债券简称“22 惠控 D1”，募集资金总额 4.00 亿元，扣除发行费用后全部用于偿还于 2022 年 10 月 21 日回售的“19 惠控 02”的债券本金。

截至募集说明书签署日，上述募集资金已经使用完毕，募集资金使用情况与《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券（第一期）募集说明书》披露募集资金运用计划一致，不存在违规转借他人的情形。存续期内，已按照相关承诺规范大额非经营性往来及资金拆借行为，不存在违规拆借等异常行为。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	无锡市惠山国有投资控股集团有限公司
法定代表人	张念洲
注册资本	25亿元
实缴资本	20亿元
设立（工商注册）日期	1993年1月12日
统一社会信用代码	913202062501021814
住所（注册地）	无锡市惠山区政和大道196号
邮政编码	214174
所属行业	建筑装饰和其他建筑业
经营范围	从事基础设施建设，授权范围内自有资产的经营和资本运作，包括项目投资与管理，资产收益管理，资产重组与经营。（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）
电话及传真号码	0510-83586269、0510-83591320
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	卢静锦、董事、0510-83586269

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人前身为无锡县华龙实业总公司，是1993年1月12日根据无锡县计划委员会《关于同意建办无锡县华龙实业总公司等企业的批复》（锡计发〔1992〕689号）批准设立的集体所有制企业，注册资本为518万元，主管部门为无锡县供销合作总社，出资形式为货币。

（二）发行人的历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1993-1-12	设立	公司成立，注册资本为518万元。
2	1995-08-08	企业名称变更	公司名称变更为锡山市华龙实业总公司。
3	2009-06-25	法定代表人变更	法定代表人变更为丁俊伟。
4	2009-07-07	法定代表人变更	法定代表人变更为许良。
5	2009-07-09	经营范围变更	公司经营范围变更。
6	2009-07-09	企业类型变更	企业性质变更为国有企业。
7	2009-07-09	企业名称变更	公司名称变更为无锡市惠山经济发展总公司。
8	2010-11-05	法定代表人变更	法定代表人变更为周敏栋。
9	2012-02-27	经营范围变更	公司经营范围变更。
10	2012-02-27	注册资本变更	注册资本由518万元变更为29,518万元
11	2012-03-01	注册资本变更	注册资本由29,518万元变更为62,518万元
12	2019-06-28	法定代表人变更	法定代表人变更为张念洲
13	2019-06-28	注册资本变更	注册资本由62,518万元变更为100,000万元
14	2019-06-28	企业类型变更	经无锡市惠山区国有资产监督管理局同意，发行人改制成国有独资公司（有限责任公司）。
15	2019-06-28	企业名称变更	公司名称变更为无锡市惠山国有投资控股集团有限公司。
16	2021-09-26	注册资本变更	注册资本由62,518万元变更为100,000万元
17	2022-07-28	注册资本变更	注册资本由100,000万元变更为150,000万元
18	2022-08-15	注册资本变更	注册资本由150,000万元变更为200,000万元
19	2022-10-21	注册资本变更	注册资本由200,000万元变更为250,000万元

发行人历史沿革中重要事件如下：

根据 2001 年 7 月 27 日中共无锡市惠山区委、无锡市惠山区人民政府《关于区属企业单位实行属地（就近）管理的意见》（惠发〔2001〕35 号），锡山市华龙实业总公司主管部门变更为无锡市惠山区洛社镇人民政府。

2009 年 7 月 9 日，无锡市惠山区国有资产管理办公室受让无锡市惠山区洛社镇人民政府持有的锡山市华龙实业总公司的全部股份。同时，锡山市华龙实业总公司名称变更为无锡市惠山经济发展总公司，企业性质变更为国有企业。

2012 年 2 月 27 日，无锡市惠山区国有资产管理办公室以货币资金的形式对公司增资 29,000 万元，发行人注册资本变更为 29,518 万元，本次增资由无锡梁

溪会计师事务所有限公司出具《锡梁会师内验字（2012）第 1016 号》验资报告进行审验。

2012 年 3 月，无锡市惠山区国有资产管理办公室继续以货币资金的形式对公司增资 33,000 万元，发行人注册资本变更为 62,518 万元，本次增资由无锡梁溪会计师事务所有限公司出具《锡梁会师内验字（2012）第 1029 号》验资报告进行审验。

2019 年 6 月，按照省国资委《关于推进国有企业公司制改制工作的通知》（苏国资〔2017〕128 号），经无锡市惠山区国有资产监督管理局同意，发行人改制成国有独资公司，公司名称变更为无锡市惠山国有投资控股集团有限公司，无锡市惠山区国有资产管理办公室以货币资金的形式对公司增资 37,482 万元，公司注册资本变更为 100,000 万元，实收资本为 62,518 万元。

2021 年 9 月 26 日，无锡市惠山区国有资产管理办公室货币出资 37,482 万元，公司实收资本为 100,000 万元，本次增资由江苏成依会计师事务所有限公司出具的《苏成验字〔2021〕第 003 号》验资报告进行审验。

2022 年 7 月 28 日，无锡市惠山区国有资产管理办公室货币出资 50,000 万元，本次增资由江苏成依会计师事务所有限公司出具的《苏成验字〔2022〕第 006 号》验资报告进行审验，公司注册资本变更为 150,000 万元，实收资本为 150,000 万元。

2022 年 8 月 15 日，无锡市惠山区国有资产管理办公室货币出资 50,000 万元，本次增资由江苏成依会计师事务所有限公司出具的《苏成验字〔2022〕第 007 号》验资报告进行审验，公司注册资本变更为 200,000 万元，实收资本为 200,000 万元。

2022 年 10 月，无锡市惠山区国有资产管理办公室再次以货币资金的形式对发行人增资 50,000 万元，公司注册资本变更为 250,000 万元，实收资本为 200,000 万元。此次注册资本变更已于 2022 年 10 月 21 日完成工商变更。

截至募集说明书签署日，发行人注册资本未发生变化。

（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生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。

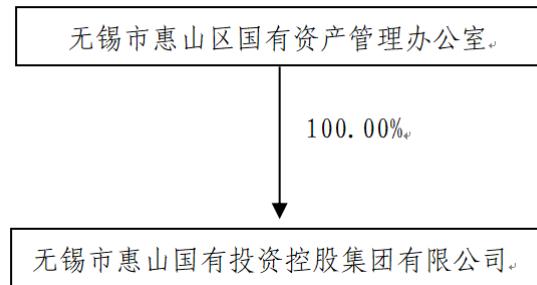
三、发行人的股权结构

(一) 股权结构

截至募集说明书签署日，发行人的控股股东为无锡市惠山区国有资产管理办公室，发行人股权结构如下：

单位：万元				
序号	股东名称	出资金额	实缴资本	持股比例
1	无锡市惠山区国有资产管理办公室	250,000.00	200,000.00	100.00%
合计	-	250,000.00	200,000.00	100.00%

发行人股权结构图如下：



(二) 发行人控股股东及实际控制人基本情况

截至募集说明书签署日，发行人注册资本总额为人民币 250,000.00 万元，实收资本为 200,000.00 万元，全部为国有资本，由无锡市惠山区国有资产管理办公室出资，出资比例 100.00%。发行人控股股东及实际控制人为无锡市惠山区国有资产管理办公室。

无锡市惠山区国有资产管理办公室是根据无锡市惠山区人民政府相关批文设置成立的机构，为无锡市惠山区人民政府特设机构。无锡市惠山区人民政府授权无锡市惠山区国有资产管理办公室代表政府履行出资人职责。主要包括：根据区政府授权，依照《中华人民共和国公司法》、国务院发布的《企业国有资产监督管理暂行条例》等法律法规，履行出资人职责；负责国有资产的管理工作，对

所监管企业国有资产的保值增值进行监督；贯彻落实国家和江苏省有关国有资产管理的法律、法规和规章制度；起草国有资产监督管理的地方性法规、规章草案，制定有关国有资产监督管理的行政措施和管理制度；推动国有经济结构和布局的战略性调整；指导推进国有企业改革和重组，推进国有企业的现代企业制度建设，完善公司法人治理结构；代表区政府向所监管企业派出监事会，负责监事会的日常管理工作等。

截至报告期末，发行人股东所持发行人股权未有增减变动，报告期内发行人控股股东和实际控制人未发生变更。

截至报告期末，发行人的控股股东及实际控制人未将发行人的股权进行质押，也不存在任何的股权争议情况。

无锡市惠山区国有资产管理办公室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。

四、发行人的主要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2021 年末，发行人主要并表子公司 7 家，情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	2021 年年末净资产	2021 年收入	2021 年净利润	2021 年年末负债	层级
1	无锡市惠山经济发展有限公司	投资、资产管理	99.00	421,273.60	625.84	-206.08	6,353.00	一级
2	无锡惠山金融服务集团有限公司	产业投资、安置房开发	100.00	6,959.66	192.58	1,296.25	68,165.80	一级
3	无锡金惠科技发展有限公司	园区开发	100.00	-23,107.88	0.00	-1,282.23	210,407.39	一级
4	无锡惠山投资发展有限公司	投资、资产管理	99.29	221,031.08	0.00	225.33	85,350.39	一级
5	无锡惠山新农村建设发展有限公司	城建	100.00	338,866.39	0.00	90.67	85,728.86	二级
6	无锡市惠盛投资有限公司	投资、城建等	5.00	416,241.21	44,563.32	10,061.94	979,517.63	一级
7	无锡市惠锦投资开发有限公司	投资、城建等	50.64	11,972.10	0.00	-27.90	1,989.26	二级

1、无锡市惠山经济发展有限公司

无锡市惠山经济发展有限公司成立于 2009 年 8 月 7 日，法定代表人：严艳，注册资本 250,000.00 万元。该公司经营范围为：房屋拆迁、基础设施建设，环境治理，流域治理，受托资产经营与管理，经济信息咨询服务，自有资产对外投资，自有房屋的租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2021 年末，无锡市惠山经济发展有限公司总资产 427,626.60 万元，总负债 6,353.00 万元，净资产 421,273.60 万元。2021 年度，无锡市惠山经济发展有限公司营业收入 625.84 万元，净利润-206.08 万元，主要是由于无锡市惠山经济发展有限公司日常运营产生的财务费用和借款产生的财务费用导致亏损。

2、无锡惠山金融服务集团有限公司

无锡惠山金融服务集团有限公司成立于 2019 年 1 月 16 日，法定代表人：魏利岩。公司注册资本 30,000 万元人民币。该公司经营范围为：企业管理；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；股权投资；自有资金投资的资产管理服务；财务咨询（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，无锡惠山金融服务集团有限公司总资产 75,125.46 万元，总负债 68,165.80 万元，净资产 6,959.66 万元。2021 年度，无锡惠山金融服务集团有限公司营业收入 192.58 万元，净利润 1,296.25 万元。

3、无锡金惠科技发展有限公司

金惠科技公司成立于 2008 年 12 月 4 日，法定代表人：许云东，注册资本 20,000 万元，该公司经营范围为：科技项目孵化、培育，科技产品的研发、技术转让，计算机培训（不含发证，不含国家统一认可的职业证书类培训），科技咨询服务，科技园区的经营、管理，建筑材料、金属材料、装饰装潢材料（不含油漆、涂料）的销售，农产品种植、销售，农业水利基础设施建设；科技园区的开发、建设（上述范围凭有效许可证件经营）。(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)

截至 2021 年末，无锡金惠科技发展有限公司总资产 187,299.51 万元，总负

债 210,407.39 万元，净资产 -23,107.88 万元。2021 年度，无锡金惠科技发展有限公司营业收入 0.00 万元，净利润 -1,282.23 万元。金惠科技亏损主要系无新增代建项目但融资产生较多财务费用所致。

4、无锡惠山投资发展有限公司

惠山投资公司成立于 2001 年 6 月 22 日，法定代表人：魏利岩，注册资本 35,000 万元。该公司经营范围为：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；控股公司服务；土地整治服务；城乡市容管理；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；住房租赁；园区管理服务；物业管理；游览景区管理；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，无锡惠山投资发展有限公司总资产 306,381.47 万元，总负债 85,350.39 万元，净资产 221,031.08 万元。2021 年度，无锡惠山投资发展有限公司营业收入 0.00 万元，净利润 225.33 万元。该公司主要从事对外股权投资，产生的收益主要为投资收益，因此营业收入为零。

5、无锡惠山新农村建设发展有限公司

惠山新农村成立于 2008 年 11 月 28 日，法定代表人：严艳，注册资本 70,000.00 万元。该公司经营范围为：房屋拆迁，基础设施建设，安置房开发（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）。

截至 2021 年末，无锡惠山新农村建设发展有限公司总资产 424,595.25 万元，总负债 85,728.86 万元，净资产 338,866.39 万元。2021 年度，无锡惠山新农村建设发展有限公司营业收入 0.00 万元，净利润 90.67 万元。由于惠山新农村主要业务为安置房开发建设，近年公司开发的项目均已完工，目前无新施工项目，故无营业收入。

6、无锡市惠盛投资有限公司

惠盛公司成立于 2013 年 5 月 2 日，法定代表人：刘子林。公司注册资本 20,000.00 万元。该公司经营范围为：利用自有资金对外投资，资产管理，企业管

理服务，科技项目孵化、培育，科技产业的研发、技术转让，科技园区的开发、建设，社会经济咨询，市政道路工程施工，河湖设施工程施工，农业水利基础设施建设，环境治理，流域治理，土地开发，房地产开发，房屋租赁，合同能源管理，物联网服务，会议服务，食品销售，设计、制作、代理和发布各类广告业务，体育场馆服务（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）。

截至 2021 年末，无锡市惠盛投资有限公司总资产 1,395,758.84 万元，总负债 979,517.63 万元，净资产 416,241.21 万元。2021 年度，无锡市惠盛投资有限公司营业收入 44,563.32 万元，净利润 10,061.94 万元。

7、无锡市惠锦投资开发有限公司

无锡市惠锦投资开发有限公司成立于 2020 年 10 月 10 日，法定代表人：卢亮。该公司注册资本为 12,000.00 万元。该公司经营范围为：许可项目:专利代理（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准）一般项目:以自有资金从事投资活动;资源循环利用服务技术咨询;资源再生利用技术研发;园区管理服务;非居住房地产租赁;房屋拆迁服务;土地整治服务;创业空间服务;科技中介服务;企业总部管理;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;科技推广和应用服务;人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）;劳务服务（不含劳务派遣）;知识产权服务（专利代理服务除外）;人工智能双创服务平台;商标代理;软件开发;停车场服务（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2021 年末，无锡市惠锦投资开发有限公司总资产 13,961.36 万元，总负债 1,989.26 万元，净资产 11,972.10 万元。2021 年度，无锡市惠锦投资开发有限公司营业收入 0.00 万元，净利润-27.90 万元。

（二）发行人非并表子公司

截至 2022 年 9 月末，发行人主要非并表子公司共 3 家，简要情况如下所示：

单位：%

序号	企业名称	注册地	持股比例	
			直接	间接
1	无锡市惠山区益群校车服务有限公司	无锡市惠山区政和大道 188-302	100.00	-
2	无锡苏惠粮油购销有限公司	无锡市惠山区惠源路 271 号	-	99.29

序号	企业名称	注册地	持股比例	
			直接	间接
3	无锡金惠水利工程建设发展有限公司	无锡市惠山区文惠路 8 号		100.00

1、无锡市惠山区益群校车服务有限公司

该公司原为无锡市惠山区人民政府机关附属机构，负责校车接送服务。为简化政府机构管理职能，2017 年 10 月，股东无锡市惠山区国有资产管理办公室决定由发行人出资成立无锡市惠山区益群校车服务有限公司，将其经济职能从政府机构中剥离出来，进行独立运作。该公司注册资本 3,000.00 万元，发行人出资 3,000.00 万元，持股比例 100.00%。

发行人并无相关交通运输业务管理经验，该公司董事、监事及总经理经股东无锡市惠山区国有资产管理办公室授意后均由原业务负责人担任，发行人不能对该公司实施控制，仅能按照持股比例享受相应的投资收益。鉴于上述情况，为客观反映发行人财务状况，发行人将对该公司的股权投资纳入可供出售金融资产核算，未合并其财务报表。

2、无锡苏惠粮油购销有限公司

该公司注册资本 1,000.00 万元，由发行人子公司惠山投资出资 1,000.00 万元，持股 99.29%。

从法律形式上看，该公司为子公司惠山投资之控股子公司，实际为代政府出资，发行人不能对该公司实施控制和管理。鉴于上述情况，为客观反映发行人财务状况，发行人将对该公司的股权投资用纳入可供出售金融资产核算，未合并其财务报表。

3、无锡金惠水利工程建设发展有限公司

该公司注册资本 20,000.00 万元，由发行人子公司无锡金惠科技发展有限公司发出资 20,000.00 万元，持股 100.00%。

从法律形式上看，该公司为子公司金惠科技之控股子公司，实际为代政府出资，惠山国控不能对该公司实施控制和管理。鉴于上述情况，为客观反映发行人财务状况，发行人将对该公司的股权投资纳入可供出售金融资产核算，未合并其

财务报表。

(三) 参股公司情况

截至 2022 年 9 月末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业 1 家，情况如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
									单位：亿元
1	无锡惠憬城市发展有限公司	城乡基础设施建设与管理	45.56%	179.59	96.15	83.44	5.95	1.78	否

无锡惠憬城市发展有限公司成立于 2010 年 1 月 19 日，法定代表人为龚艳芳。公司注册资本 90,000.00 万元，其中发行人持股比例为 45.56%。该公司经营范围为：城乡基础设施建设与管理；建筑施工；建筑设备安装；市政工程设施建设；建筑材料、金属材料的销售；社会经济咨询服务（不含投资咨询）；房屋拆迁服务；土地整理(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)。许可项目：劳务派遣服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，无锡惠憬城市发展有限公司资产总额 1,795,852.01 万元，负债总额 961,464.24 万元，净资产为 834,387.77 万元；2021 年实现营业收入 59,546.28 万元，实现净利润 17,756.71 万元。

(四) 发行人重要子公司股权委托管理情况

截至 2022 年 9 月末，发行人主要持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司共 1 家，为惠盛公司。

根据 2019 年 3 月 14 日惠山区区委会议（惠委会记〔2019〕7 号）会议纪要的精神，“惠山国控集团参照雄安集团“1+N”模式进行运行管理，由区国资办代表区委区政府履行出资人的职责，国控集团作为国有独资公司，设立下一级七大子公司。”据此，惠盛公司纳入无锡市惠山国有投资控股集团有限公司“1+N”运营管理体系。

惠盛公司纳入无锡市惠山国有投资控股集团有限公司“1+N”运营管理体系已经履行国资委等批准程序。已履行的决策流程为：由惠山国控提出申请——区国资办会议决策通过——区国资办批复。

区国资办作为委托方，委托发行人进行的股权委托管理主要内容为：

“为明确国控集团的管理权限，兹授权委托国控集团管理委托人持有的惠盛公司 95% 的股权（对应注册资本 19,000.00 万元），授权内容如下：

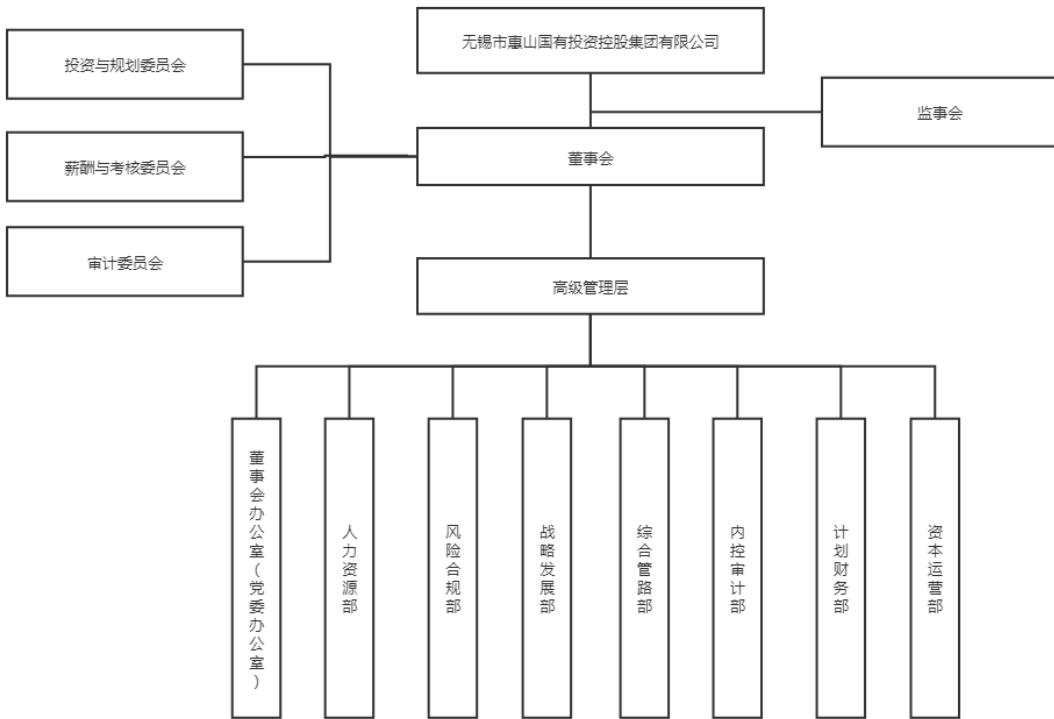
- 1、授权国控集团代表委托人参加惠盛公司股东会会议并行使表决权，由国控集团全面负责惠盛公司的管理和经营，同时享有收益权；
- 2、授权国控集团按集团管理架构设置惠盛公司的各项审批权限；
- 3、授权国控集团对惠盛公司的经营情况进行审计、监督、考核，将惠盛公司纳入国控集团合并财务报表范围；
- 4、委托人可对国控集团的经营管理情况进行监督考核。国控集团在办理委托事项时，应依法依规且不得突破惠盛公司的章程规定。未经委托人同意，国控集团不得向第三方转委托或转让受托管理的股权；
- 5、国控集团应保障惠盛公司及子公司现有投融资项目的平稳过渡，并积极理顺集团体系内各子公司的股权关系。”

针对于股权委托管理事项，委托方区国资办会议决策通过，受托方国控集团股东表决通过。

五、发行人的治理结构等情况

(一) 发行人组织结构及职能

截至报告期末，发行人组织结构如下：



发行人内设董事会办公室（党委办公室）、战略发展部、内控审计部、人力资源部、综合管理部、风险合规部、计划财务部、资本运营部等 8 个职能部门，报告期内运行情况良好。各主要部门职能如下：

1、董事会办公室（党委办公室）

- (1) 按照现代企业制度要求，参与集团公司法人治理体系建设；
- (2) 负责落实公司党建、思想政治工作及其规章制度建设；
- (3) 负责董事会、党委各种会议的组织及安排；
- (4) 负责董事会、党委文件及文字材料的起草工作；
- (5) 负责督查督办董事会、党委会决议、决策和工作安排的贯彻执行情况，及时反馈工作进展情况；
- (6) 负责董事会与经理层、监事会的联络、沟通；

- (7) 负责与市、区国资委办公室及区职能部门的沟通、协调工作，抓好信息收集、整理和上报工作；
- (8) 协助集团公司董事会投资与规划委员会、薪酬与考核委员会和审计委员会开展工作；
- (9) 负责集团公司党的建设、党员教育、思想政治工作，制定工作计划和政治学习计划，定期组织开展各种学习和研讨活动；开展调查研究，及时报送集团公司党建工作、思想政治工作和精神文明建设工作情况；
- (10) 在党委领导下，做好干部的选拔、任用和调配管理工作；
- (11) 参与集团公司党委加强企业民主管理、推进企业工会工作和共青团工作的组织、协调工作；
- (12) 负责组织、开展和推进集团公司企业文化建设；
- (13) 参与集团公司党委围绕企业中心工作开展的重大活动、组织、推广和总结工作；
- (14) 负责群众来信来访的接待、转呈和对领导批示的督办落实工作；
- (15) 完成集团公司领导交办的其他工作。

2、战略发展部

- (1) 负责编制作公司整体中、长期发展规划；
- (2) 负责集团公司整体业务布局规划与安排；
- (3) 负责与集团业务战略规划和发展相关的政策、动态、趋势研究，为集团投资决策提供信息支持；
- (4) 定期进行调研工作，掌握市场动向和信息；
- (5) 确定公司经营目标和经营计划，探索开展战略性产业投资，重点做好公司投资决策和投资资源的对接与整合；
- (6) 完成集团公司领导交办的其他工作。

3、内控审计部

- (1) 依照《审计法》等法律法规拟定公司内部审计工作制度，编制年度内部审计工作计划，提出审计年度工作计划和审计立项意见；
- (2) 对重大的经济活动开展专项审计；
- (3) 对集团公司所属各单位和部门负责人任期内经济责任进行期中和离任审计；
- (4) 审计监督公司内部各项经济活动、财务计划的执行情况和财务决算；
- (5) 受理公司管理人员违反行政纪律的控告和检举，在职权范围内对违反纪律的行为展开调查；
- (6) 对集团公司及其全资、控股子公司内部控制系统的健全性、合理性和有效性进行检查、评价和意见反馈，对有关业务的经营风险进行评估和意见反馈；
- (7) 完成集团公司领导交办的其他工作。

4、人力资源部

- (1) 根据公司发展战略及年度经营目标，制定人力资源年度规划与开发计划；
- (2) 负责制定和完善人力资源各项管理制度、员工手册、人力资源部工作程序；
- (3) 协同用人部门拟定组织架构及人员的定岗、定职、定编工作，并组织人力资源相关培训工作；
- (4) 建立和完善公司绩效考核体系、薪酬福利体系，拟定具体方案并组织实施；
- (5) 根据公司财务要求编制和调整薪资预算，负责薪资的核算发放及个税申报，按照政策规定申报和缴存社会保险及公积金；
- (6) 根据公司的人员需求计划，组织各种形式的招聘工作，进行人员的招聘、选拔、聘用、考核及配置；

- (7) 负责劳动合同的签订与管理工作，进行日常劳动关系管理，协调劳动争议纠纷，负责管理人事档案；
- (8) 负责办理员工的社保、公积金及与人力资源相关的证照、资质的注册、登记、变更、年检、年审等工作；
- (9) 负责员工日常考勤、转正、调动、晋升、奖惩等事务，监督公司劳动纪律的执行；
- (10) 完成集团公司领导交办的其他工作。

5、综合管理部

- (1) 履行总裁办公室职责，根据经营层要求组织召开集团总裁办公会，拟定总裁办公会决议，负责总裁办公会重大决策等“三重一大”事项的上报；
- (2) 配合党委会的组织协调及党委会决议的拟定；
- (3) 负责与市委市政府、区委区政府相关部委办局、新闻媒体、公司各部门、各级子公司的工作协调和联系；
- (4) 负责集团重大会务、接待的保障工作，按照中央“八项规定”和省市委“十项规定”的要求扎口管理各类业务接待行为；
- (5) 负责集团各类重大活动的组织、协调、安排和服务保障工作；
- (6) 负责集团工作总结、计划、报告等重要文稿的起草和把关；
- (7) 负责集团公司公章、机要档案、证照等管理工作；
- (8) 负责集团收文传阅、整理和归档及经营层公文的核稿、印发；
- (9) 负责集团官微、官网、内刊等官方信息平台的运维工作，扎口管理集团内外宣传工作；
- (10) 负责集团 OA 系统管理及相关信息化建设的统筹；
- (11) 负责集团对外形象的推广、公关活动；
- (12) 负责集团本部物资采购、办公用房、安全保卫、物业协调等综合后勤

工作；

- (13) 负责集团本部固定资产的清查、登记、盘点、统计等基础管理工作；
- (14) 负责编制、完善集团安全管理体系管理手册，拟定集团年度安全监察工作目标与计划，并组织实施；
- (15) 负责监督、检查各子公司安全管理规章制度的制定完善及检查中各类问题的整改落实；
- (16) 负责拟定集团与各子公司签订的《安全责任书》，督促各子公司落实完善安全生产责任制；
- (17) 负责制定集团安全考核办法，组织开展安全年度绩效考核工作；
- (18) 负责安全条线相关评先评优及培训教育工作；
- (19) 完成集团公司领导交办的其他工作。

6、风险合规部

- (1) 构建公司合规管理体系，制定、修订公司合规管理相关制度；
- (2) 在公司业务经营中贯彻落实有关法律法规、公司重大决策及规章制度；
- (3) 协调指导公司相关部门主动识别、监测、评估和报告合规风险；
- (4) 为公司内部管理制度和业务操作流程提供合规意见；
- (5) 起草年度合规管理计划及合规报告；
- (6) 负责公司合同文本、对外函件、内部文件等法律合规审核；
- (7) 为公司有关重大经营决策提供合规建议及意见，参与重大项目谈判；
- (8) 为公司各部门提供合规咨询并负责组织开展合规信息宣传、培训工作；
- (9) 协调处理公司的诉讼及仲裁案件，协助处理重大、疑难案件纠纷，并出具相关合规意见；
- (10) 管理公司外部法律顾问；

(11) 完成集团公司领导交办的其他工作。

7、计划财务部

(1) 认真贯彻执行国家有关的财务管理制度；

(2) 建立健全财务管理的各种规章制度，编制财务计划，加强核算管理，分析财务计划执行情况，检查监督财务纪律；

(3) 积极为经营管理服务，促进公司财务管理水平的提高和取得较好的经济效益和社会效益；

(4) 厉行节约，合理使用资金；

(5) 协调好与有关单位及财政、税务、银行部门的关系，检查财务工作，主动提供有关资料，如实反映情况；

(6) 定期核对往来款项，全面清理集团公司、各板块及其他单位的资金结算关系；

(7) 负责公司各类固定资产的核算工作，协助资产管理部门定期进行资产清理盘点；

(8) 负责公司财务票据、有价证券、现金和财务印章的管理；

(9) 完成集团公司领导交办的其他工作。

8、资本运营部

(1) 负责编制作集团公司整体资金中、长期计划；

(2) 负责集团公司整体经营性资产的布局与安排；

(3) 负责或配合子公司对投资项目进行调查和投资分析；

(4) 组织或委托专业机构编制项目可行性研究报告，并参与内部投资的可行性研究工作；

(5) 负责公司对外股权投资项目的规划、管理及考核；

(6) 负责制订年度和阶段性投融资计划，根据需要开展资金筹措和偿还工

作，并负责办理相关手续；

(7) 拓宽融资渠道，全力完成年度和阶段性融资目标任务，有效控制融资成本；

(8) 负责制定集团公司经营性资产运营绩效考核评价办法，组织、指导、监督子公司按经营目标实施运营并对运营效益进行考评；

(9) 完成集团公司领导交办的其他工作。

(二) 发行人公司治理情况

公司依据有关法律、行政法规制定《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司章程》。

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司具有企业法人资格。企业在国家宏观调控下，以提高经济效益和实现国有资产保值增值为目的，按照市场需求，自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束。

1、股东

国资办作为公司最高权力机构依法履行股东职责，行使以下职权：

(1) 审议决定公司的发展战略、中长期发展规划和对外投资计划；

(2) 审核、批准公司章程和章程修正案；

(3) 审核、批准董事会的年度工作报告；

(4) 审核、批准监事会的年度工作报告；

(5) 按照管理权限，委派和更换非由职工代表担任的董事；对董事会和董事履职情况进行评价；

(6) 选聘公司部门总经理职级以上及下属一级子公司董事长、总经理人选；

(7) 决定董事薪酬方案及绩效考核与发放的有关事项；

(8) 审核、批准公司部门总经理职级以上及下属一级子公司董事长、总经理职级的薪酬方案及绩效考核与发放的有关事项；

- (9) 组织对董事的培训，提高董事的履职能力；
- (10) 代表国资办向公司派出监事；
- (11) 批准公司财务预算方案、决算方案、经营任务目标值方案、利润分配方案和弥补亏损方案、组织上交国有资本收益；增加或者减少注册资本方案、发行公司债券方案以及公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式的方案，其中，重要的国有独资公司合并、分立、解散、申请破产的，审核后报惠山区人民政府批准；
- (12) 批准公司的主业及调整方案，并主要从集团布局和结构调整方面审核公司的发展战略和规划；
- (13) 对企业年度财务决算、重大事项进行抽查审计，并按照企业负责人管理权限组织开展经济责任审计工作；
- (14) 对公司年度和任期经营业绩进行测试评价并纳入区属国有企业负责人经营业绩考核结果；
- (15) 法律、行政法规规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会，由 5 名董事组成，其中职工董事 1 名。董事会是公司常设最高决策机构，依法行使下列职权：

- (1) 根据国资办的审核意见，决定公司的发展战略和中长期发展规划，并报国资办备案；
- (2) 决定公司的投资计划并报国资办备案，批审公司非主业投资项目并报国资办审核，批准公司金融资产投资项目，确定应由董事会决定的公司重大固定资产投资、对外投资项目的额度，批准 100 万元以上的投资项目；
- (3) 制订公司年度预算方案；
- (4) 制订公司的年度财务决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制订公司增加或者减少注册资本的方案以及发行公司债券的方案；

- (6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案;
- (7) 决定公司内部管理机构的设置，制定公司的基本管理制度;
- (8) 按照有关规定，行使对公司高级管理人员职务的管理权；经股东批准后，聘任或者解聘公司总经理；经股东批准后，根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理；经股东批准后，决定公司高级管理人员的经营业绩考核和薪酬等事项；
- (9) 批准公司年度融资方案，批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助，对公司提供对外担保做出决议，按监管机构、合作机构要求对有关融资事项做出决议；
- (10) 审议决定 100 万元以上大宗物资（设备）及服务采购方案；
- (11) 审议决定公司年度资金调动和使用计划及 50 万元以上单项资金调动和使用事项；
- (12) 审议决定公司及子公司 100 万元以上的资产处置，50 万元以上的损失核销事项；
- (13) 决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；
- (14) 制订公司的重大收入分配方案，批准公司职工收入分配方案；
- (15) 决定公司的风险管理体系，制订公司重大会计政策和会计估计变更方案，审议公司财务审计报告，决定公司的资产负债率上限，对公司风险管理的实施进行总体监控；
- (16) 决定公司内部审计机构的负责人，决定聘用或者解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬；
- (17) 听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况；
- (18) 决定公司行使所投资企业股东权利所涉及的事项；
- (19) 制订公司章程及章程修改方案；

(20) 国资办授予董事会行使的出资人的部分职权;

(21) 除上述职权外，行使法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

3、高级管理人员

公司设总经理 1 名，常务副总经理 1 名，副总经理 3 名。总经理对董事会负责，接受监事会监督，行使以下职权：

- (1) 主持公司经营管理工作，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) 根据董事会决定的公司经营计划和投资方案，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；
- (4) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (5) 拟定公司的基本管理制度
- (6) 制定公司具体规章；
- (7) 提请聘任会解聘公司副总经理；
- (8) 聘任或解聘除应由董事会决定聘任或解聘以外的其他管理人员；
- (9) 拟定公司的经营计划和投资方案；
- (10) 拟定公司财务预算方案、决算方案；
- (11) 拟定公司收入分配方案；
- (12) 拟定公司风险管理体系建设方案
- (13) 拟定公司的改革重组方案；
- (14) 拟定一定金额以上的资产处置方案；
- (15) 拟定公司重大融资计划；
- (16) 建立总经理办公会制度，召集和主持总经理办公会议，协调、检查和督促各部门、各经营单位的生产经营和改革管理工作；

(17) 行使董事会授予的其他职权。

4、监事会

公司设监事会。监事会共 5 名监事，由国资办委派的监事和职工监事组成，其中，委派监事 3 名，职工监事 2 名，监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会履行下列职责：

- (1) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；
- (2) 检查公司财务，查阅公司的财务会议资料及与公司经营管理活动有关的其他材料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；
- (3) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；
- (4) 检查公司负责人的经营行为，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；
- (5) 执行国资监管机构安排的其他任务。

(三) 发行人合法合规经营情况

报告期内，发行人不存在重大违法、违规及受处罚的情况。

(四) 发行人内部管理制度

发行人制定了较完善的财务管理、子公司管理、投融资决策、预算管理、关联交易、担保及对外投资、人力资源管理、信息披露等制度，并根据制度完成公司重大事项的决策和日常经营管理。

1、财务管理制度

为了加强公司的财务管理和会计监督工作，规范财务行为，适应社会主义市场经济和建立现代企业制度的需要，根据《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》等相关法律法规及规定，发行人结合章程及所属全资子公司、控股子公司的实际情况，制定了《惠山国控集团财务管理制度》，针对发行人财务管理适用范围、财务工作岗位职责、财务核算管理、全面预算管

理、资产管理会计档案管理、财务处罚办法等方面做出详细规定。

发行人按独立核算的原则，设置和健全计划财务部，配备相应的财务工作人员，并按岗位责任制从事财会工作。财务工作人员每月在财务信息系统中及时进行制单、记账和结账，财务活动中的所有会计凭证、账务处理、报表编制，均需经稽核审验。财务工作人员必须定期对会计账簿记录的有关数据与库存实物、货币资金、有价证券、往来单位或个人往来等进行财务清查，保证账证相符、账账相符、账实相符。财务工作人员应根据账簿记录编制会计报表上报总裁及财务负责人，并报送有关部门。会计报表每月由会计编制，财务经理复核后上报。会计报表须由填制人、复核人、财务负责人签名或盖章。财务工作应当建立内部稽核制度，并做好内部审计。出纳人员不得兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权和债务账目的登记工作。财务工作人员调动工作或者离职，必须与接管人员办清交接手续。会计人员办理移交时，必须有监交人负责监交。一般会计人员交接，由计划财务部部长或副部长负责监交；财务部部长或副部长交接，由公司财务总监（或其授权代理人）和公司分管领导负责监交。

发行人实行全面预算管理，要求所有经营活动全面纳入预算管理范畴。通过预算管理优化资源配置，控制、防范经营风险，提高资产运营效率，实现公司发展战略规划和经营目标。

发行人资产管理主要包括固定资产管理、流动资产管理、在建工程管理、长期投资管理和无形资产管理等。

发行人会计凭证应按月、按编号顺序每月装订成册，标明月份、季度、年起止、号数、单据张数，由会计及有关人员签名盖章(包括制单、审核、记账、主管)，由计划财务部部长指定专人归档保存，归档前应加以装订。

2、子公司管理制度

为加强对子公司和分公司的管理，旨在建立有效的控制机制，对发行人的组织、资源、资产、投资等运作进行风险控制，提高发行人整体运作效率和防风险能力。发行人制定了详细的管理制度，发行人依据公司规范运作要求，对子公司和分公司人员或资产控制行使重大事项管理。同时，负有对子公司和分公司指导、监督和相关服务的义务。全资子公司在发行人总体方针目标框架下，独立经营和

自主管理，合法有效地运作企业法人财产。同时，必须执行集团公司对全资子公司的各项制度规定；控股子公司独立经营，自主管理。同时，接受集团公司对其进行的决策管理；分公司在发行人的统一计划安排下，按照发行人的制度和管理规定进行管理和控制。发行人兼有全资子公司投资者与集团公司管理总部的双重身份。作为投资者，发行人拥有对全资子公司利润分配的决策权以及重大投、融资事项的决策权、控制权与监督权等；作为管理总部，全资子公司必须遵循发行人所制定的章程、管理战略、管理政策与基本管理制度，服从发行人对各项经济资源实施的一体化整合配置。

3、投融资决策制度

按照建立现代企业制度的要求，为规范企业投资行为，建立和完善企业投资决策及运作程序，切实加强企业投资管理，根据《中华人民共和国公司法》及公司章程，发行人制定了投资管理制度，旨在通过规范企业的投资行为，建立有效的投资风险约束机制；强化对投资活动的监管，将投资决策建立在科学的可行性研究基础之上，努力实现投资结构最优化和效益最佳化。

投资项目按内容分为股权投资、固定资产投资和无形资产投资三类。原则上投资项目的出资或建设主体为投资项目的申报主体。投资项目申报主体主要负责对投资项目进行尽职调查、组织评审、落地实施等工作。申报主体可根据需要会同集团公司资本运营部、风险合规部、计划财务部或其他涉及的部门或子公司人员组成项目组，联合对投资项目进行调查和评审工作。发行人资本运营部是公司投资事项的归口管理部门，负责对投资项目上报材料的完整性和内容的充分性进行审查，并对投资项目落地实施、后端管理等环节进行事中监管、投后评价。发行人投资与规划委员会及董事会是公司投资业务决策的有权机构，公司投资项目均应上报投资与规划委员会及董事会审议。按照规定需上报区国资办、区国资委的投资事项，经集团公司投资与规划委员会及董事会审议通过后按照有关规定进行上报。

为规范发行人的融资行为，加强对融资业务的控制，降低融资成本，有效防范融资风险，维护集团整体利益，发行人制定了详细的融资管理制度，在发行人及下属全资子公司、控股子公司和受托管理公司内执行。

为了满足生产经营发展需要，发行人从一定渠道向发行人的投资人和债权人筹集资金，主要包括债务性融资和权益性融资。债务性融资是指通过银行或非银行金融机构贷款或发行债券等方式融入资金。权益性融资仅指以融资为目的，一般以增加资本公积的形式从外部融入资金，如发行长期限含权中期票据或可续期债券等。资本运营部负责发行人及全资子公司、控股子公司和受托管理公司所有融资业务的管理工作。

4、预算管理制度

为切实发挥全面预算管理在发行人及各子公司的管理职能，规范和监控运营，有效提升财务管理效率，保障预期经营目标，完善绩效考核制度，发行人制定并下发了《全面预算管理制度》。预算编制工作机构为发行人计划财务部，负责发行人及各子公司日常预算管理，并代表委员会组织发行人及各子公司年度预算的编制、实施、审核及分析监控。发行人人力资源部负责统筹编制各公司及子公司人工成本的预算编制、下发并监控预算执行情况。发行人资本运营部负责统筹发行人、各子公司投融资业务、资产管理及相关费用的预算编制、下发并监控预算执行情况。发行人综合管理部负责统筹集团业务执行费、公共事务费、会务费、安全专项经费等费用的预算编制、下发并监控预算执行情况。年度全面预算计划确定后，上级预算管理的主要负责人与下级预算管理机构的责任人签订目标责任书，下级预算管理责任人对本级预算的执行负全责，做到责权利相统一。各公司在集团批准的年度预算计划内，对本公司的预算管理和审批负责。

5、关联交易制度

为加强对发行人关联交易的管理，保证关联交易的公允、公平，公司制定了关联交易管理制度，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法。公司将进一步加强产业结构的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。同时，公司将进一步完善关联交易制度，更有效地规范关联交易。

6、担保制度

为规范公司对外担保行为，有效使用公司担保资源，全面系统加强公司担保业务的管理，控制公司或有负债风险，根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》《关于加强惠山区区属国有企业担保管理的实施意见》及其他有关法律、法

规和规范性文件和公司内部管理有关规定，发行人制定了《对外担保制度(试行)》。发行人原则上不对外提供担保，经股东批准或惠山区国资委会议审议通过的除外。发行人董事会为所有公司担保行为的最高决策机关。子公司提供对外担保，需经子公司内部有权决策机关审核担保行为的合规性，作决策意见后报送集团公司董事会审批。发行人办理担保前，需进行担保业务评估及审核。资本运营部负责对担保业务申请进行资料收集和审核。

7、人力资源管理

发行人依据国家人力资源管理的相关法规及公司章程，结合自身实际情况，制定公司的人力资源管理制度，使公司的人力资源管理更加规范化、程序化、制度化，适应公司业务发展的需要。发行人人力资源管理制度包括考勤与加班管理、薪酬管理、绩效考核管理、奖惩管理、职级管理等制度。

人力资源部负责考勤的组织管理、监督及实施薪资结算工作。负责对参加公司组织的离岗培训（含入职培训）的员工进行考勤，并将记录反馈给相关部门。负责与综合管理部协同制定法定节假日与其他情况的休假安排，并负责员工各类假期相关手续的办理。绩效考核的目的是根据发行人不同部门的工作性质与特点，建立合理的分配方式与制度，以适应不同部门的需要。同时有利于各级管理者有效管理员工，以实现各种工作任务目标。发行人对员工采取激励和约束相结合的原则，实施奖励与惩处相结合的办法。在奖励上，坚持精神鼓励和物质鼓励相结合，以精神鼓励为主、物质奖励为辅的原则；在惩处上，对违反纪律的员工，坚持以思想教育为主、惩罚为辅的原则。为了提升员工个人素质和能力，充分调动公司员工工作的主动性和积极性，满足公司和员工个人发展需要，并规范和加强员工职业发展的职级管理，发行人建立了明确的职级管理、晋升体系。

8、信息披露制度

发行人根据有关法律、法规、规范性文件及的有关规定建立了信息披露制度。制定了详细的管理制度，制度对于信息披露的相关事件、审核、披露流程等内容进行了详细的规定，尤其对于重大事件的流转、审核、披露流程进行了明确的界定，保证了发行人对外披露信息的真实性、可靠性。

9、突发事件应急处理机制

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

10、募集资金及货币资金管理制度

为规范发行人债券募集资金的使用与管理，提高募集资金使用效益，保护投资者的合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等国家有关法律、法规及《公司债券发行与交易管理办法》、《公司章程》等制度和规范性文件，结合公司实际情况，制定了募集资金管理制度和使用制度。公司的董事、监事和高级管理人员应当勤勉尽责，督促公司规范使用募集资金，自觉维护公司募集资金安全，不得参与、协助或纵容公司违规擅自或变相改变募集资金用途。公司使用募集资金应当遵循如下要求：（1）公司应当对募集资金使用的申请、分级审批权限、决策程序做出明确规定；（2）公司公开发行债券，募集资金应当用于核准的用途，不得用于弥补亏损和非生产性支出；非公开发行债券，募集资金应当用于约定的用途；（3）出现严重影响募集资金使用计划正常进行的情形时，公司应当及时报告承销机构或受托管理机构。

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用。用途发生变更的，应当经董事会、债券持有人会议审议通过，并按照持有人会议决议履行变更程序。

为了加强对公司货币资金的内部控制和管理，保证货币资金的安全完整，账簿记录真实、可靠，做到账实相符，提高货币资金运行质量，发行人建立了货币资金管理制度。集团下属各子公司对本公司货币资金内部控制的建立健全和有效实施以及货币资金的安全完整负责，计划财务部负责管理本公司货币资金业务的核算和管理。

计划财务部应根据年度资金收支计划及投融资计划，在资金安全和不影响企

业资金周转的前提下提高资金存放收益，缩小存贷款利率差，对账面存量资金可以利用安全性高的金融工具获取金融收益。原则上符合条件的银行账户必须全部签订“协定存款”协议。

公司按照规定程序办理货币资金支付业务。公司的审批人应当根据公司对于货币资金授权批准的规定，在授权范围内进行审批，不得超越审批权限。经办人应当在职责范围内，按照审批人的批准意见办理货币资金业务。对于审批人超越授权范围审批的货币资金业务，经办人员有权拒绝办理，并及时向审批人的上级授权主体报告。公司应当建立对货币资金业务的监督检查制度，明确监督检查机构或人员的职责权限，定期和不定期地进行检查。

11、短期资金调度应急预案

发行人计划财务部门负责集团整体的流动性风险管理，尽可能提高负债稳定性和资产流动性。为保障发行人正常资金运行，防止资金运转过程中出现短期资金断裂情况，最大程度减少损失，保障资金运转安全，发行人每年编制资金收支计划，根据计划管理资金支付，对短期资金进行有效的调度组织，保障资金安全。发行人通过资金收支计划和资金检查流程确保了短期资金应急的组织和实施，资金周转和资金运作严格根据计划统筹实施，确保资金运作和调度安全可控。发行人建立多层次的流动性保障，由发行人向金融机构办理集团授信额度，实现授信额度最大化，同时充分利用金融市场加强融资能力，降低流动性风险。

(五) 与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。

1、业务方面

发行人是由无锡市惠山区国有资产管理办公室 100%控股的企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、人员方面

发行人与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方

面独立于控股股东。

3、资产方面

发行人对生产经营中使用的房产、设施、设备以及土地等资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。发行人与控股股东在资产方面完全独立。

4、机构方面

公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了相关机构，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。发行人不存在与控股股东合署办公的情况，完全独立于控股股东。

5、财务方面

发行人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；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（六）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

截至募集说明书签署日，发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
张念洲	董事长、法定代表人	2022年11月至今	是	否
尤静娜	职工董事	2022年11月至今	是	否
徐伟东	董事	2022年11月至今	是	否
王煊震	董事	2022年11月至今	是	否
王卉青	董事	2022年11月至今	是	否
陈旭云	职工监事	2022年11月至今	是	否

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
卢亮	职工监事	2022年11月至今	是	否
吴平	监事	2022年11月至今	是	否
成晓栋	监事	2022年11月至今	是	否
吴诗雯	监事	2022年11月至今	是	否
刘峰	总裁	2022年3月至今	是	否
魏利岩	常务副总裁	2019年5月至今	是	否
卢静锦	副总裁	2019年5月至今	是	否
刘子林	副总裁	2021年6月至今	是	否

(一) 董事简历

1、张念洲，男，1973年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职无锡县建筑公司施工员；惠山区建设局建管处副主任、建工科科长兼质监站站长；惠山区建设局副局长、兼惠山经发公司副总经理。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司董事长。

2、尤静娜，女，1984年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任无锡恒茂房地产土地评估有限公司；无锡诚和房地产土地评估有限公司；历任河埒街道办事处党政办工作人员、经贸办工作人员、经贸办主任助理、经贸办副主任、经贸办主任、经发办主任；河埒街道水秀社区党委书记。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司党委副书记、职工董事。

3、徐伟东，男，1970年6月出生，中国国籍，无境外永久居留权，在职大学学历。曾任职中国农业银行无锡市八士办事处办事员；中国农业银行无锡市锡山支行营业部办事员；中国农业银行无锡市锡山支行农储科办事员；中国农业银行无锡市锡山支行资金计划科办事员；中国农业银行无锡市锡山支行银行卡部办事员；中国农业银行无锡市锡山支行营业部主任助理、副主任、主任；中国农业银行无锡市锡山支行副行长、党委委员、纪委书记；上海银行南京分行公司金融部副总经理；上海银行无锡分行副行长；江苏富汇投资发展有限公司总经理。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司董事。

4、王煊震，男，1987年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职上海全佳房产经纪有限公司大客户销售经理；申达置业集团有限公司开发部项目负责人；南京联创集团下属置业公司开发运营部门经理；天润置地集团投资副总监；金科地产集团华东区域环宁城市公司副总经理；无锡市惠山文商旅集团有限公司运营管理部负责人。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司董事。

5、王卉青，女，1961年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任无锡师范、无锡六中、无锡八中教师；无锡县律师事务所（海德律师事务所）、江苏神阙律师事务所律师。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司董事。

（二）监事简历

1、陈旭云，女，1987年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任无锡大东方集团有限公司财务培训生；康明斯涡轮增加技术有限公司财务分析师；无锡阿斯利康制药有限公司亚太区成本控制经理；必达福环境技术（无锡）有限公司财务控制经理。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司职工监事、内控审计部副部长。

2、卢亮，男，1980年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。历任无锡市政建设集团有限公司项目经理、分公司经理、集团副总经理兼无锡区域总经理；大连万达集团股份有限公司成都万达城工程副总经理；华夏幸福基业股份有限公司杭州萧山区域城市建设运营总经理。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司职工监事。

3、吴平，男，1971年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。曾任职无锡中策电子有限公司财务科出纳；中共人民解放军83454部队后勤服务中心会计；无锡中策电子有限公司财务科成本会计；招商（蛇口）进出口贸易无锡公司财务科主办会计；大航（电子）有限公司无锡公司财务科主管；无锡惠山新城生命科技园副总经理、总支书记。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司监事。

4、成晓栋，男，1970年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学

历。曾任职无锡客运总公司总成本会计；无锡招商局高速船有限公司财务经理兼人事部副经理和办公室副主任；无锡市太工疗养院有限公司总经理助理兼财务部部长/营销部部长；无锡市文化旅游发展集团有限公司外派 PPP 项目公司财务总监兼集团财务融资部副部长；无锡市惠山文商旅集团有限公司资产财务部负责人。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司监事。

5、吴诗雯，女，1994 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职浙江泽大律师事务所实习律师；江苏开炫律师事务所实习律师；北京德恒（无锡）律师事务所实习律师、执业律师。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司监事。

（三）高级管理人员简历

1、刘峰，男，1983 年 7 月出生，本科学历。曾任职上海中发电气集团股份有限公司江浙大区经理；上海阿帝兰实业有限公司浙江省区经理；上海喜临门家具集团有限公司市场总监；无锡市太湖新城发展集团有限公司招商合作部主管、招商合作部部长助理、产业发展部副部长（主持工作）、投资发展部副部长（主持工作）；无锡市滨湖区蠡湖街道办事处副主任（挂职）；江苏无锡经开区招商中心副主任、雪浪小镇未来园区主任。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司总裁。

2、魏利岩，男，1979 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。曾任职江苏双良锅炉有限公司产品设计科设计员；无锡华光锅炉股份有限公司团委书记、质管办副主任、车间副主任、总师办主任兼开发部党支部书记、综合管理部部长；无锡华光锅炉股份有限公司董事会秘书兼公司办公室主任；无锡国联环保能源集团有限公司投资管理部总经理；天津世纪天源集团股份有限公司董事长；无锡惠山经济发展总公司常务副总经理。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司常务副总裁。

3、卢静锦，女，1979 年 2 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。曾任职无锡市惠山区公路管理处会计；江苏江南路桥工程有限公司总会计师、财务部长；无锡市惠山经济发展总公司财务总监。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司副总裁。

4、刘子林，男，1971年12月出生，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。曾任职无锡威孚股份有限公司基建处助理工程师；联合汽车电子无锡厂设备部现场项目经理；南京泉峰集团基建部经理；无锡新区城投公司助理总经理；无锡市新发集团副总经理；华夏幸福来安区域副总经理。现任无锡市惠山国有投资控股集团有限公司副总裁。

（四）公司董事、监事、高级管理人员持有发行人股份和债券的情况

截至报告期末，公司不存在董事、监事、高级管理人员持有公司股权、债券的情况。

（五）发行人董事、监事及主要高级管理人员设置是否符合《公司法》、《公务员法》及公司章程的要求

根据《公司章程》规定，本公司应设总经理1名，常务副总经理1名，副总经理3名。在公司实际经营过程中，刘峰任总经理/总裁，魏利岩任常务副总经理/常务副总裁，刘子林任副总裁，卢静锦任副总裁，另有1名副总经理未到位履职，存在高管缺位的情况。截至目前，公司日常的生产经营活动正常、董事会、管理层运作平稳。发行人已积极推动副总经理候选人的确认工作，待候选人确定后，将尽快履行相应聘任流程。上述高管缺位不会对本期债券发行构成重大障碍。

截至报告期末，除上述事项外，发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合我国《公司法》、《公务员法》等相关法律法规及发行人《公司章程》的规定。

（六）发行人董事、监事及主要高级管理人员是否存在重大违纪违法情形

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员不存在违法违规情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务总体情况

发行人作为无锡市惠山区城市基础设施建设领域的主要载体，具有区域垄断性，主要负责授权的国有资产管理、工程建设管理等。

城市基础设施建设作为发行人的主营业务，通常采用委托代建方式实施。由

委托方以代建方式委托发行人按照市场化模式进行运作，发行人与委托方签订项目建设合同后，由发行人负责项目融资、建设并在约定时间内将竣工后的项目交付委托方。

在保障房建设方面，发行人采取委托代建模式，与委托方签署委托代建协议，根据工程实施进度及工程结算情况确认收入（完工结算、完工确认收入），实际工程款由发行人与委托方根据协议约定的方式支付。

发行人作为惠山区主要城市基础设施建设主体，近年来，随着无锡市惠山区经济和城市规划建设的快速发展，公司也取得了突出成就。2019-2021 年和 2022 年 1-9 月，公司分别实现营业收入 150,814.45 万元、183,664.27 万元、159,062.27 万元和 104,453.65 万元，发行人主营业务以代建工程收入为主，另有少量房地产收入。2019 年发行人新增加合并子公司无锡市惠盛投资有限公司，相应增加了在堰桥街道区域代建工程项目。由于此类项目投资规模较大、建设周期较长，逐步完成工程项目交付才能实现收益，因而发行人营业收入随每年完工工程量的变动而变动。由于公司的主要业务是城市基础设施建设，受经济周期波动影响较小，因此收入和利润均有较高保障。

报告期内，房产销售收入占营业收入的规模较小，主要来源于子公司广厦置业销售惠山电子商务大厦产生的收入。

报告期内，其他业务收入主要为子公司确认的房租收入、垃圾清运收入等，占营业收入的比例较小，但相对稳定。

（二）发行人报告期内营业收入、成本、毛利润及毛利率情况

报告期各期，发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块 名称	2019 年度		2020 年度		2021 年度		2022 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	145,327.12	96.36	142,491.53	77.58	144,274.77	90.70	59,416.76	56.88

业务板块 名称	2019 年度		2020 年度		2021 年度		2022 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房产租售	431.39	0.29	36,020.83	19.61	3,412.11	2.15	-	-
其他	5,055.94	3.35	5,151.90	2.81	11,375.38	7.15	45,036.90	43.12
总计	150,814.45	100.00	183,664.27	100.00	159,062.27	100.00	104,453.65	100.00

报告期各期，发行人营业成本情况如下：

单位：万元、%

业务板块 名称	2019 年度		2020 年度		2021 年度		2022 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	127,339.02	99.41	123,723.06	84.56	129,769.85	94.24	49,372.00	65.30
房产租售	334.75	0.26	21,185.54	14.48	2,269.14	1.65	28.53	0.04
其他	422.08	0.33	1,408.00	0.96	5,658.41	4.11	26,211.55	34.66
总计	128,095.85	100.00	146,316.60	100.00	137,697.39	100.00	75,612.07	100.00

报告期各期，发行人营业毛利润情况如下：

单位：万元、%

业务板块名 称	2019 年度		2020 年度		2021 年度		2022 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	17,988.10	79.18	18,768.47	50.25	14,504.92	67.89	10,044.76	34.83
房产租售	96.64	0.43	14,835.29	39.72	1,142.97	5.35	-28.53	-
其他	4,633.86	20.40	3,743.91	10.02	5,716.98	26.76	18,825.35	65.27
总计	22,718.60	100.00	37,347.68	100.00	21,364.87	100.00	28,841.58	100.00

报告期各期，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

业务板块名称	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
代建工程	12.38	13.17	10.05	16.91
房产租售	22.40	41.19	33.50	-
其他	91.65	72.67	50.26	41.80
综合毛利率	15.06	20.33	13.43	27.61

1、营业收入

公司的营业收入主要来自代建工程收入。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 150,814.45 万元、183,664.27 万元、159,062.27 万元和 104,453.65 万元。近两年，发行人营业收入保持稳步增长态势。2019 年度，发行人将无锡市惠盛投资有限公司纳入合并范围，代建工程业务板块收入增加。2020 年发行人房产租售收入较 2019 年大幅增加主要是系销售办公写字楼房产所致。2021 年发行人房产租售收入较 2020 年大幅减少主要是系办公写字楼房产由出售转为对外出租所致。由于发行人的主要业务是城市基础设施建设，受经济周期波动影响较小，因此收入和利润较有保障。

2、营业成本

伴随着发行人营业收入的快速增长，营业成本也随之增长。2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 128,095.85 万元、146,316.60 万元、137,697.39 万元和 75,612.07 万元，与营业收入的变动基本保持一致。

3、营业毛利润

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人营业毛利润分别为 22,718.60 万元、37,347.68 万元、21,364.87 万元和 28,841.58 万元，年度毛利润有一定波动。2020 年发行人营业毛利润较 2019 年增长 14,629.08 万元，增幅 64.39%，主要是 2020 年房产租售业务营收较 2019 年大幅增长，且该业务毛利率较高所致。2021 年发行人营业毛利润较 2020 年减少 15,982.80 万元，降幅 42.79%，主要系营业收入同比下降所致。

代建工程毛利润是发行人营业毛利润主要来源，2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月发行人代建工程业务毛利润分别为 17,988.10 万元、18,768.47 万元、14,504.92 万元和 10,044.76 万元，在主营业务利润中的占比分别为 93.06%、50.25%、67.89% 和 34.83%。

2020-2021 年，发行人房产租售毛利润分别为 14,835.29 万元和 1,142.97 万元，在主营业务毛利润中的占比分别为 39.72% 和 5.35%。

4、营业毛利率

2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月，发行人营业毛利率分别为 15.06%、20.33%、13.43% 和 27.61%，毛利率整体有所波动。

代建工程毛利率是发行人营业毛利润的主要来源，2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月代建工程毛利率分别为 12.38%、13.17%、10.05% 和 16.91%，整体有所波动。

(三) 发行人主要业务板块

1、代建工程业务

(1) 发行人代建工程的业务模式

发行人代建工程业务的具体模式为：由委托方以代建方式委托发行人按照市场化模式进行运作，发行人与委托方签订项目建设合同后，由发行人负责项目融资、建设并在约定时间内将竣工后的项目交付委托方。每年发行人与委托方按照协议约定以及工程实际完成量来签订《委托代建费用确认函》或《项目年度收入确认书》，发行人根据项目建设合同及确认函、确认书确认项目收入并计提相关应收款项。委托方以经双方确认的应收账款与发行人结算。

(2) 报告期发行人代建工程收入确认情况

近两年，发行人确认收入的代建工程项目主要为沙钢惠山厂区去产能项目等，详细信息见下表：

近两年发行人主要代建工程项目收入明细表

单位：万元

年份	项目名称	建设资金来源	签署日期	收入确认
2020 年度	沙钢惠山厂区去产能项目	自筹	2017	111,813.62
	堰新苑一、二期	自筹	2014	18,806.79
2021 年度	沙钢惠山厂区去产能项目	自筹	2017	29,610.87
	新街五期	自筹	2013	26,451.44
	堰新苑一、二期	自筹	2014	2,061.79

发行人报告期内主要代建项目情况如下：

①沙钢惠山厂区去产能项目

沙钢惠山厂区去产能项目是江苏沙钢集团锡兴特钢有限公司为积极响应国务院《关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》(国发〔2013〕41号)的号召，全面停产后进行的建设工程，目标去除过剩钢铁产能230万吨，项目总投资概算31亿元。

该项目建设主体为发行人(乙方)，甲方为无锡惠创投资发展有限公司(以下简称“惠创投资”)，丙方为无锡市惠山区土地收购储备中心(以下简称“土储中心”)。具体业务模式为发行人与惠创投资、土储中心签订三方协议，惠创投资委托发行人建设沙钢惠山厂区去产能项目，项目验收合格后由惠创投资回购，回购资金由惠创投资委托土储中心代为支付。回购金额包括项目建设成本及建设服务费，其中建设服务费不低于建设成本的5%，根据项目筹资成本、发行人工作量等确定。发行人根据项目年度收入确认书确认当年代建工程收入。

三方协议的主要内容如下：

第一条协议各方

- 1、甲方：无锡惠创投资发展有限公司(以下简称“甲方”)
- 2、乙方：无锡市惠山经济发展总公司(以下简称“乙方”，发行人曾用名)
- 3、丙方：无锡市惠山区土地收购储备中心(以下简称“丙方”)

第三条委托建设项目内容

- 1、委托建设项目：沙钢惠山厂区去产能项目，即江苏沙钢集团锡兴特钢有限公司及其关联的无锡市雪丰钢铁有限公司、无锡锡兴钢铁股份有限公司、无锡联合钢铁有限公司、无锡特兴特种钢管有限公司因化解产能而闲置停用资产的处置、改造、优化等。
- 2、项目总投资：指截至完工日经审计决算的项目实际发生的总投资。

第六条委托建设项目回购金额构成

1、委托代建费用由下列部分组成：

(1) 项目建设成本：每年甲乙双方就乙方实际支出金额进行认定，就双方认定的金额确认代建成本；

(2) 建设服务费：乙方向甲方移交工程时，甲方根据移交工程双方认定的金额加成比例不低于 5% 向乙方支付委托建设费用。具体比例根据每个项目的筹集成本、乙方投入的工作量等确定。

第八条委托建设项目的审计决算

1、乙方实施代建项目金额为经甲乙双方认可的具有执业资格的审计机构审计后双方确认无异议的金额。

2、在代建项目完工后，乙方应在合理的期间聘请经甲方认可的审计机构对本合同约定的乙方代建项目开展审计工作，费用由甲方负担。

经查询，沙钢惠山厂区去产能项目对手方无锡惠创投资发展有限公司不属于银保监会名单内其他融资平台，该项目收入属于市场化收入。

截至 2021 年末发行人主要代建项目情况

单位：万元

项目	委托方	签订时间	总投资额	起止	已投资额	已结算收入	已回款	后续回款安排	受托方
沙钢惠山厂区去产能项目	无锡惠创投资发展有限公司	2017年	304,800.00	2018-2022	304,900.00	362,121.83	362,121.83	已全部回款	发行人
林陆巷一期	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2014年	8,594.59	2014-2016	8,594.59	10,013.12	10,013.12	已全部回款	无锡堰桥城市建设投资有限公司
林陆巷二期	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2014年	5,052.46	2015-2017	5,052.46	5,886.36	6,062.95	已全部回款	
堰新苑	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2014年	266,000.00	2012-2021	182,121.37	64,397.56	62,921.41	3年内回款	

项目	委托方	签订时间	总投资额	起止	已投资额	已结算收入	已回款	后续回款安排	受托方
长馨家园一期	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2014年	127,400.00	2013-2020	126,353.15	126,003.25	128,579.42	已全部回款	
堰桥中学	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2012年	7,900.00	2012-2021	8,913.81	0.00	0.00	3年内结算回款	
堰北社区服务中心	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2013年	12,100.00	2013-2022	11,600.00	3,330.17	0.00	3年内结算回款完毕	
堰桥医院	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2013年	12,000.00	2013-2015	19,644.13	0.00	0.00	3年内结算回款	
九里河	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2015年	12,000.00	2015-2016	3,287.93	0.00	0.00	完工交付后结算回款	
天一城配套学校	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2015年	17,500.00	2015-2020	2,100.87	0.00	0.00	完工交付后结算回款	
西漳中学	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2016年	16,800.00	2016-2021	11,662.18	0.00	0.00	完工交付后结算回款	
堰桥实验小学	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2012年	7,900.00	2012-2021	2,087.28	0.00	0.00	完工交付后结算回款	
便民服务中心	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2018年	1,000.00	2018-2021	692.82	0.00	0.00	完工交付后结算回款	
深化排水达标区建设工程	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2016年	5,000.00	2016-2021	2,218.60	0.00	0.00	完工交付后结算回款	
拆迁款	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2014年	40,000.00	2014-2021	34,096.98	0.00	0.00	完工交付后结算回款	
产融一体化项目	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2021年	50,000.00	2021-2023	49,851.00	0.00	0.00	完工交付后结算回款	
复地北项目	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2021	100,000.00	2021-2023	91,615.00	0.00	0.00	完工交付后结算回款	

项目	委托方	签订时间	总投资额	起止	已投资额	已结算收入	已回款	后续回款安排	受托方
新街五期	无锡市惠山区堰桥街道办事处	2013年	22,704.15	2013-2022	25,701.98	26,451.44	12,630.07	3年内回款	
合计	-	-	1,016,751.20	-	890,494.15	598,203.73	582,328.80	-	

报告期内，发行人代建项目均已签署委托代建协议，并根据项目实施进度验收、结算并确认收入，且回款正常，不存在长时间未按约定回款的情形。

(3) 会计处理方式

发行人代建工程业务的会计处理方式为：发行人对于该项目均通过“存货”核算。公司以实际发生的成本作为工程建设成本核算，列入会计科目“存货”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。收入确认方面，按照回款协议以及双方确定的实际工程交付量，借记“应收账款”，贷记“营业收入”等，同时相应将确认的工程成本自“存货”科目结转至“营业成本”科目，借记：“营业成本”，贷记：“存货”。发行人收到该项目回购款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。代建工程业务发生相应的现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，相应的现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(4) 报告期末发行人自建在建、拟建工程

截至 2021 年末，发行人主要在建项目如下表所示：

截至 2021 年末发行人主要自建在建项目明细表

单位：万元

业务模式	项目名称	预计投资金额	已投入金额	未来投资计划		
				2022年	2023年	2024年及以后
自建	新经济创业中心二期项目	200,000.00	21.80	50,000.00	50,000.00	99,978.20
自建	西漳、钱桥片区智慧停车场改造项目	3,000.00	506.41	1,600.00	-	893.59
自建	无锡市玉祁永新污水处理厂二期项目	29,600.00	26.86	21,000.00	7,600.00	973.14
自建	一般工业固废分拣中心	6,000.00	4.50	4,020.00	-	1,975.50

业务模式	项目名称	预计投资金额	已投入金额	未来投资计划		
				2022年	2023年	2024年及以后
自建	锡西乡村振兴一期项目	20,000.00	3,815.49	10,000.00	-	6,184.51
自建	省锡中锡西分校	64,900.00	112.60	23,000.00	25,000.00	16,787.40
自建	惠山区老旧小区改造一期项目	33,000.00	2.10	17,000.00	15,997.90	-
小计		356,500.00	4,489.76	126,620.00	98,597.90	126,792.34

截至 2021 年末，发行人自建在建项目中，包括新经济创业中心二期项目、智慧停车场改造项目、污水处理厂二期项目和一般工业固废分拣中心等，预计投资金额小计 35.65 亿元，这些自建项目均是发行人按照市场化运作方式投资、建设、运营，后期主要是通过市场化运作方式实现收益。

截至 2021 年末发行人拟建工程项目明细表

单位：万元

业务模式	项目名称	预计投资金额	未来投资计划		
			2022年	2023年	2024年及以后
自建	绿色产业园项目	40,000.00	15,000.00	13,000.00	12,000.00
自建	惠山区老旧小区改造二期项目	15,000.00	8,000.00	7,000.00	0.00
自建	无锡市阳山污水处理厂二期工程	19,117.00	10,000.00	9,117.00	0.00
自建	无锡市惠净钱桥污水处理厂一期工程	32,900.00	5,000.00	18,900.00	9,000.00
自建	“惠山区地方粮食储备库”新建工程项目	21,600.00	10,000.00	7,000.00	4,600.00
代建	尤旺地块幼儿园	5,258.00	2,500.00	1,258.00	1,500.00
代建	寺头九年一贯制学校	23,000.00	9,000.00	9,000.00	5,000.00
代建	横街九年一贯制学校	23,000.00	10,000.00	7,000.00	6,000.00
代建	西漳妇幼保健院	68,000.00	35,000.00	30,000.00	3,000.00
代建	洋溪文化城	130,000.00	40,000.00	50,000.00	40,000.00
代建	2022 年惠山区厕所革命	20,000.00	15,000.00	5,000.00	0.00
小计		397,875.00	159,500.00	157,275.00	81,100.00

截至报告期末，发行人自建在建项目 7 个，预计总投资额 35.65 亿元，已投资额 0.45 亿元；截至报告期末，发行人拟建项目 11 个，预计总投资额 39.79 亿元。

(5) 合法合规性

报告期内，发行人开展的工程代建业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)、《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)及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》(国发〔2021〕5号)等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资情形，所举借的债务均由发行人自身偿还，不存在新增地方政府隐性债务情形。

2、房产租售业务

(1) 运营主体及基本情况

发行人房地产业务的开发主体为子公司无锡广厦置业有限公司。2019年-2021年，发行人房产租售收入分别为431.39万元、36,020.83万元和3,412.11万元，2020年和2021年房产租售收入分别占当期营业总收入的比例为19.61%和2.15%。根据《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第1号——申请文件及编制（2021年）》，发行人最近一年经审计的住宅类业务收入比重小于50%；也不满足“发行人没有某一类业务的营业收入比重大于或等于50%，但住宅类业务的收入和利润均在所有业务中最高且占到公司营业收入和利润的30%及以上”的标准。因此发行人不属于房地产企业。

发行人房地产业务的开发主体为子公司无锡广厦置业有限公司。发行人房产租售收入主要是来自于新经济创业中心一期项目的销售和下属子公司房屋出租。新经济创业中心一期项目以自建为主要形式；除新经济创业中心一期项目外，发行人近三年无其他已完工房地产项目，除新经济创业中心二期项目及惠山区老旧小区改造项目外，暂无其他拟建或在建的市场化房地产开发项目。

无锡广厦置业有限公司具有房地产开发暂二级资质（证书编号：无锡KF13027），截至目前该资质证书已到期，尚在补办中。广厦置业于2013年11月20日取得无锡市住房保障和房产管理局核准的商品房预（销）售许可证（编号为：（2013）惠预销准字第45号），预售的商品房屋名称为“惠山电子商务大厦”。

(XDG-2012-39 号地块新经济创业中心一期 A 地块)”，商品房屋坐落于惠山区堰桥街道惠山大道东侧、天河路北侧，使用性质为商业/办公，预销售建筑面积为 146,182.23 平方米，其中商业 34,805.42 平方米，办公 111,376.81 平方米。

(2) 报告期租售数据分析

报告期内房产租售收入明细

单位：万元

类别	2021 年度	2020 年度	2019 年度
房屋出租	2,762.28	3,081.48	101.16
房屋销售	649.83	32,939.35	330.23
合计	3,412.11	36,020.83	431.39

新经济创业中心一期项目为写字楼，销售渠道涵盖报纸广告、售楼网站推广、向目标客户一对一推介等市场化渠道，具体销售模式为租售结合，项目建成后既面向客户销售，同时面向客户租赁。惠山大道为惠山区新兴商圈之一，附近配套设施不断完善，公开的售楼平台网站显示，该项目附近房价近年来持续上升。

新经济创业中心一期项目共 A、B、C、D 四栋，此前项目收益来源主要为办公楼出租收入。2020 年收入大幅增长系当期参股公司无锡惠憬城市发展有限公司购买创业中心一期项目所致。

根据发行人子公司无锡广厦置业有限公司与无锡惠憬城市发展有限公司签署的《惠山电子商务大厦房屋认购书》，2020 年 1 季度经济创业中心一期项目销售的购买方为无锡惠憬城市发展有限公司。购房款分三期支付，第一期应收房款 1.46 亿元，已全部回款；第二期 1.00 亿元于 2021 年 5 月划转；第三期 1.00 亿将于 2022 年 5 月 10 日前划转。购买面积 45,527.53 平方米，总价 3.46 亿元，单价约 7,599.80 元。

(3) 房产业务开展情况

报告期内公司房地产项目情况表

单位：亿元、m²

项目名称	资金来源	计划总投资	已完成投资	可售面积	立项文件	环评文件	土地
新经济创业中心一期工程项目	贷款 70% 自筹 30%	9.40	8.48	146,175.86	惠发改投[2013]98号	惠山区环保局《关于惠山区新经济创业中心一期工程环境影响报告书的批复》	锡惠国用(2013)0146号

新经济创业中心项目可建设用地面积 183,926 平方米，总建筑面积 938,998 平方米，其中地上建筑面积 750,000 平方米，地下建筑面积 184,398 平方米（包括停车位 3,775 个），项目共划为 A、B、C、D、E、F 六个不同的功能地块，其中已开工的 A 地块作为一期工程已完工，其余功能地块项目尚处于前期阶段。A 地块项目于 2013 年获得销售许可证，2014 年正式销售。本项目位于惠山区堰桥街道惠山大道东侧、天河路北侧，占地面积 35.87 亩，可销售面积 146,175.85 平方米，其中商业面积 34,805.42 平方米，办公面积 111,370.43 平方米。截至 2021 年 12 月末，该项目商业部分已对外出租 17,576.75 平方米，待招租面积 17,228.67 平方米；办公部分已对外销售 54,272.61 平方米，已对外出租 16,969.50 平方米，待招租 40,128.32 平方米。截至 2021 年末，A 地块项目已销售部分销售均价在 6,000-8,000 元/平方米。发行人及项目开发主体具备相应资质；不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题。

（四）所在行业情况

1、基础设施建设行业

（1）我国基础设施建设行业现状和前景

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，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。目前，我国城市基础设施水平还比较低，即便是北京、上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。

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。2020 年，在新冠疫情对经济的冲击下，中央明确加大宏观政策调控、有效扩大内需，全国固定资产投资（不含农户）518,907 亿元，比上年增长 2.9%。其中基础设施投资增长 0.9%，基建投资继续保持增长，有望成为全年扩大内需的引擎。2020 年全年，制造业投资同比下降 2.2%，房地产开发投资增长 7.0%。全国商品房销售面积 176086 万平方米，增长 2.6%；商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%。截至 2020 年末，我国城市化率已超过 60%，居住在城镇的人口为 901,991,162 人，城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。2021 年全年，全国固定资产投资（不含农户）544,547 亿元，比上年增长 4.9%。其中基础设施投资增长 0.4%，在“一带一路”和“京津冀”一体化的推动下，基础设施投资继续保持增长。制造业投资增长 13.5%，房地产开发投资增长 4.4%。全国商品房销售面积 179433 万平方米，比上年增长 1.9%；商品房销售额 181930 亿元，增长 4.8%。截至 2021 年底，中国城镇人口占总人口比重（城镇化率）为 64.72%，比上年末提高 0.83 个百分点，未来中国城镇化进程将逐渐深入。合理布局、完善功能、以大带小的原则，遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，是中国现有城市化发展的主要思路。“十四五”规划纲要指出，我国将坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以核心的新型城镇化战略，继续推进新型城镇化建设，实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。同时健全城乡融合发展机制，推动城乡要素平等交换、双向流动，并提出“十四五”时期常住人口城镇化率提高到 65% 的目标。2021 年全年，全国固定资产投资（不含农户）544,547 亿元，比上年增长 4.9%。其中基础设施投资增长 0.4%，在“一带一路”和“京津冀”一体化的推动下，基础设施投资继续保持增长。制造业投资增长 13.5%，房地产开发投资增长 4.4%。全国商品房销售面积 179433 万平方米，比上年增长 1.9%；商品房销售额 181930 亿元，增长 4.8%。截至 2021 年底，中国城镇人口占总人口比重（城镇化率）为 64.72%，比上年末提高 0.83 个百分点，未来中国城镇化进程将逐渐深入。合理布局、完善功能、以大带小的原则，

遵循城市发展客观规律，以大城市为依托，以中小城市为重点，逐步形成辐射作用大的城市群，促进大中小城市和小城镇协调发展，是中国现有城市化发展的主要思路。“十四五”规划纲要指出，我国将坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，继续推进新型城镇化建设，实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。同时健全城乡融合发展机制，推动城乡要素平等交换、双向流动，并提出“十四五”时期常住人口城镇化率提高到65%的目标。

国家为推动城市基础设施建设领域的改革，出台了一系列相关政策。原国家体改办出台的《1998年建设事业体制改革工作要点》为城市基础设施建设投资主体多元化、资金来源多渠道化、筹资方式多样化、产权结构股份化打开了通道。为进一步深化投资体制改革，国务院于2004年7月16日发布了《国务院关于投资体制改革的决定》，明确指出：要转变政府管理职能，确立企业的投资主体地位，企业的投资决策权应由企业自己行使，并提出进一步拓宽企业投资项目的融资渠道。在信贷支持上，2009年3月，中国人民银行和中国银监会联合发布了《关于进一步加强信贷结构调整促进国民经济平稳较快发展的指导意见》，提出支持有条件的地方政府投融资平台通过发行债券拓宽融资渠道。在2009年4万亿投资的刺激下，城市基础设施建设投资速度猛增，由此造成的投资过热及地方财政隐性债务规模快速攀升，为有序合理地发挥该类政府性投资公司的投融资能力，2010年“两会”提出了正确处理政府融资平台带来的潜在财政风险和金融风险，银监会随即出台了《关于地方政府融资平台贷款清查工作的通知》及相关监管文件，并建立了“名单制”，对名单以外的融资平台不得发放贷款。2012年，银监会出台《关于加强2012年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》进一步对融资平台存量贷款处理原则进行规范，按照不同的风险定性结果(全覆盖，基本覆盖，半覆盖，无覆盖)，对融资平台的存量贷款出台了不同的风险缓释措施，以降旧控新为重点，以提高现金流覆盖率为抓手，有效防范平台贷款风险。按照“保在建、压重建、控新建”的要求，严格准入标准；严格把握贷款投向，优先保证重点在建项目需求；严格新增贷款条件，确保达到现金流覆盖、抵押担保、

存量贷款整改和还款资金落实等方面的要求。

整体看，政府投融资平台将出现两极分化，有条件的平台将获得更多政府及信贷等支持，未来在城市发展巾起到更加突出的作用，无条件的平台将出现功能弱化，面临调整。

总体而言，基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家或区域经济效益、社会效益、环境效益的重要条件，全国基础设施建设将成为社会发展的发展重点。近年来，随着国民经济实力的增强、全社会固定资产投资总额的增加，中国国内基础设施建设相关领域固定资产投资额也维持较高水平。从未来的发展趋势看，城市基础设施建设由于其较大的市场需求而具有较好的发展空间和前景，未来仍将保持较快的发展速度。地方政府投融资平台公司作为基础设施建设的主要实施主体，承担着政府投资融资功能，将起到至关重要的作用。落实平台企业的投资决策权，拓宽平台企业的融资渠道，为平台企业构建完整的城市基础设施投融资体系也将成为中国基础设施建设的核心问题。

（2）无锡市城市基础设施建设行业的现状和前景

无锡市近几年在改善及完善新城建设、老城改造和产业园区发展等重点规划中，完成了一批公共服务设施专项规划项目。目前，无锡市太湖新城框架基本成型，锡东新城建设全面展开，惠山古街、清名桥等五大历史文化街区保护建设进展顺利，运河公园已建成开放。

同时，通过加大城市公共交通设施的投入，无锡市市容市貌得到改善，基础设施承载力进一步增强。目前，无锡综合交通枢纽、沪宁城际铁路惠山站和新区站已完成建设，贡湖大道、金城东路、青祁路等城市道路也已投入使用。

根据无锡所处经济社会发展阶段与实际情况，以及温家宝总理对无锡提出的建设“生态城、高科技产业城、旅游和现代服务城、宜居城”的殷切希望，无锡市将强化重大市政项目建设。未来几年，无锡市将全面推进地铁建设，加快推进京沪高速铁路和宁杭城际铁路无锡段及其站区配套设施建设，完善城乡道路体系，完成“环太湖高速公路硕放互通”项目及“锡张高速公路”项目建设工作，推进高浪

路东延、金城东路快速化改造等城市重点道桥项目。

这些城市市政项目的建设，将为推动无锡城市基础设施建设行业的持续发展带来新的动力和重大机遇。

（3）无锡惠山区城市基础设施建设行业现状和前景

近年来，惠山区加快了推进城市化进程：围绕区域城镇体系规划、土地利用总体规划，推进了“双置换”工程；加快了推进以“五纵五横”主骨架为代表的重大交通基础设施与国道、省干道以及高速公路、高铁、城铁、地铁等枢纽衔接沟通的畅通工程建设；建设了锡太高速与锡澄高速、友谊路互通。

未来，惠山区将加大城乡基础设施投入，构建内畅外联交通网络，进一步优化和调整交通运输资源，形成以快速交通为骨干，城乡常规公交为主体，多层次，高效率的公众出行服务网络，从而进一步完善城乡一体化的公交体系，努力构建起“轨道交通，常规公交，慢行交通”为一体的多元化公共交通模式。

同时，惠山还将大力推进重点骨干工程，加快公路对外通道建设，促进区域交通的协调发展；进一步夯实水利现代化建设，实施全面提升防洪排涝能力三年行动计划，实现“五水共治”，促进重点水系功能提升，进一步增强防汛抗灾和服务民生能力；大力推进以为核心的新型城镇化，加快推进城乡规划、产业发展、基础设施、公共服务、就业社保、社会治理“六个一体化”进程。科学定位各开发区和街道的功能配备，有效增强城镇综合承载能力，全面提高城镇化发展质量和水平是惠山区未来的重要战略之一。

2、房产销售业务

（1）国内行业发展现状和发展前景

根据国家统计局的数据显示，2021年，全国房地产开发投资147,602亿元，比上年增长4.4%；其中，住宅投资111,173亿元，增长6.4%。

2021年，东部地区房地产开发投资77,695亿元，比上年增长4.2%；中部地区投资31,161亿元，增长8.2%，增速提高3.8个百分点；西部地区投资33,368

亿元，增长 2.2%，增速回落 6.0 个百分点；东北地区投资 5,378 亿元，下降 0.8%，增速回落 7.0 个百分点。

2021 年，房地产开发企业房屋施工面积 975,387 万平方米，比上年增长 5.2%。其中，住宅施工面积 690,319 万平方米，增长 5.3%。房屋新开工面积 198,895 万平方米，下降 11.4%。其中，住宅新开工面积 146,379 万平方米，下降 10.9%。房屋竣工面积 101,412 万平方米，增长 11.2%。其中，住宅竣工面积 73,016 万平方米，增长 10.8%。2021 年，房地产开发企业土地购置面积 21,590 万平方米，比上年下降 15.5%；土地成交价款 17,756 亿元，增长 2.8%。

2022 年，房地产市场仍是去库存的一年，而且地区分化越来越明显，东部地区、中部地区和西部地区房地产开发投资额、销售面积和销售额虽增速都出现回落，但仍保持了一定的增长，总体上来看，全国房地产市场增长虽有所放缓，但已出现回暖迹象，特别是东部地区，这是基于考虑到我国经济已经出现严重下滑，为了减缓经济下行速度和加快城镇化建设，中央政府出台了一系列的政策红利，包括多轮降准降息的信贷宽松政策，降低首付，推进异地贷款，地方政府也正在积极地为房地产市场去库存，包括放宽公积金政策，有条件的放开限售政策，甚至很多地方政府已停建新的保障房，保障房项目都是“以购代建”的模式在推进，以便加快消化库存，未来房地产市场的发展将会更稳健。

（2）无锡市惠山区房地产行业现状和前景

惠山区房地产市场整体呈现稳健发展的态势。2021 年惠山区商品住宅供应 112.26 万 m²，成交 120.73 万 m²，成交套数达 10,978 套，成交均价 18,260 元/m²。

（五）公司所处行业地位及竞争状况

1、经济区位优势

（1）无锡市

无锡市位于江苏省南部，长江三角洲腹地，京杭大运河在境内流过，是太湖流域的交通中枢，国家历史文化名城之一。无锡市是江苏省经济最发达的城市之

一，拥有产业、山水旅游资源优势，是长三角先进制造业基地、服务外包与创意设计基地和区域性商贸物流中心、职业教育中心、旅游度假中心，距上海仅 128 公里，京杭运河、312 国道、沪宁高速公路、京沪铁路、锡澄高速公路贯穿全境，区内道路交通便利。

2021 年无锡市完成地区生产总值 14,003.24 亿元，同比增长 8.8%，GDP 总量位居全省前三。伴随着无锡市经济持续快速发展，其财政实力稳步增强，2021 年无锡市一般公共预算收入 1,200.50 亿元。

（2）无锡市惠山区

无锡市惠山区位于中国经济最发达的长三角腹地，南临万顷太湖，北靠万里长江，东接上海、苏州，西邻南京、常州。惠山区是无锡特大城市规划蓝图中的副中心之一，长三角国际制造业基地的重要板块。

2020 年无锡市惠山区完成地区生产总值 985.26 亿元，增长 4.3%；一般公共预算收入 98.4 亿元，增长 3.0%，其中税收收入 84.1 亿元，增长 1.8%；规模以上工业总产值 1,807.96 亿元，增长 6.4%；社会消费品零售总额 234.01 亿元，增长 1.2%；城镇居民人均可支配收入 62830 元，增长 4.5%，农村居民人均可支配收入 36164 元，增长 6.6%。

2、强大的政府支持

作为无锡市惠山区的国有资产管理和社会基础设施投资运营主体，发行人具有良好的政府背景，在国有资产管理和社会基础设施建设方面具有独特的市场地位和显著优势。惠山区政府通过税收优惠、优质资产划拨、财政补贴等多种方式给予公司大力支持，增强了公司的发展后劲。2019-2021 年，发行人的补贴收入分别为 24,108.26 万元、23,344.40 万元和 21,584.27 万元，未来，惠山区人民政府还将继续根据发行人经营状况在土地及项目、政策优惠等方面给予政策及资源支持。

3、丰富的项目投资运作经验

发行人自成立以来，负责实施了大量城市基础设施和安置房项目，在多年的项目运作过程中积累了丰富的经验，使得发行人在巩固自身垄断地位的同时，可根据自身项目建设的成功经验，积极开拓新市场，延伸产业链，不断提高核心竞

争力。

4、渠道资源优势

发行人在承担众多城市建设任务的同时，也以优质服务和过硬质量积淀了良好的品牌优势。发行人不断加强与金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，拥有良好的资信水平。自成立以来，发行人与中国银行、农业银行、交通银行、上海银行、厦门国际银行等金融机构建立了长期紧密的信贷合作关系，并积极通过资本市场进行直接融资，以进一步降低融资成本，改善融资结构。通畅的融资渠道为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

(六) 发行人经营方针及战略

根据无锡市惠山区人民政府文件，无锡市惠山国有投资控股集团有限公司是惠山区人民政府为适应全区经济发展需要，加快区域城市化建设步伐而组建成立的国有独资公司，主要职能为：第一，承担着区域范围内的基础设施建设和重点政府建设投资项目的筹资、投资和建设管理职能；第二，受区政府委托，对部分区属国有资产进行经营和管理。

长期以来，惠山区政府对无锡市惠山国有投资控股集团有限公司在体制、机制、资源配置和财政扶持等方面给予政策支持，同时积极引导公司向市场化、规范化和科学化方向发展，进一步提升自身核心竞争力，使之发展成为投资建设、资产管理、资本运作多元化发展的国有公司。为加快公司的转型提升，惠山区政府将重点在以下三个方面给予政策支持和引导：

1、强化资源整合，提升资产效率

支持和引导发行人加强优质资源整合，调整资源结构，提升资产使用效率，实现资产从量到质的提升。惠山区政府将在未来逐步将区本级经营性的国有资产公司划转到公司，实行专业化市场运作，确保国有资产的保值增值。在经营性资产注入的同时，政府将继续在资金、政策、土地注入等各方面给予有力支持，确保公司综合实力有新提升。

2、参与市场竞争，做强城建主业

支持和引导发行人走向市场，参与市场竞争，引导公司逐步从依赖政府代建过渡到市场自主开发相结合的模式，提升企业的市场竞争力。鼓励公司根据自身专业特色，突出城建主业、做强主业、做专主业，增强自身造血功能，形成自身核心能力。

3、拓宽业务范围，形成多元格局

支持和引导发行人建立多渠道的经营模式，立足自身资源优势，在政府授权和支持下积极从事项目投资和各类经营活动，包括资本运作、提升资本盈利能力、为区域新兴产业和新经济服务、扶持投资有前景发展的公司、对金融企业参股等，逐渐形成自身金融经营优势。

八、媒体质疑事项

报告期内，发行人无重大媒体质疑事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内发行人不存在对企业生产经营及财务状况有较大影响的尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

(一) 发行人财务报告编制基础

发行人根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-9月的财务报表。

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2019年度、2020年度和2021年度的会计报表进行了审计，并分别出具了勤信审字【2020】第1189号、勤信审字【2021】第1484号及勤信审字【2022】第1662号标准无保留意见的审计报告。2022年1-9月的财务报表未经审计。

(二) 报告期内的重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正

1、会计政策变更及影响

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》(以下简称“新收入准则”)以及修订后的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》、《企业会计准则第37号—金融工具列报》等(以下合称“新金融工具准则”)及《企业会计准则第21号——租赁(2018年修订)》(财会[2018]35号)(以下简称“新租赁准则”)。于2018年颁布了《企业会计准则第21号——租赁(修订)》(“新租赁准则”)。新租赁准则修订了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第21号——租赁》(简称“原租赁准则”)。

本公司于2021年1月1日起开始执行上述新准则和通知。对本公司及母公司报表的影响列示如下：

(1) 金融工具

①执行新金融工具准则前后金融资产确认和计量对比表

a.对合并财务报表的影响：

单位：万元

2020年12月31日(变更前)			2021年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	446,755.72	货币资金	摊余成本	446,755.72
应收票据	摊余成本	6,000.00	应收票据	摊余成本	6,000.00
应收账款	摊余成本	22,108.72	应收账款	摊余成本	22,108.72
其他应收款	摊余成本	1,498,522.89	其他应收款	摊余成本	1,498,522.89
长期应收款	摊余成本	8,899.05	长期应收款	摊余成本	8,899.05
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	15,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	15,000.00
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	25,876.50	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	25,876.50
短期借款	摊余成本	43,500.00	短期借款	摊余成本	43,500.00
应付票据	摊余成本	145,620.00	应付票据	摊余成本	145,620.00
应付账款	摊余成本	10,459.22	应付账款	摊余成本	10,459.22
其他应付款	摊余成本	585,196.43	其他应付款	摊余成本	585,196.43
长期借款	摊余成本	302,160.00	长期借款	摊余成本	302,160.00

b.对母公司财务报表的影响：

单位：万元

2020年12月31日(变更前)			2021年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本	120,796.35	货币资金	摊余成本	120,796.35
应收账款	摊余成本	3,295.84	应收账款	摊余成本	3,295.84
其他应收款	摊余成本	1,364,240.59	其他应收款	摊余成本	1,364,240.59
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	4,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	4,000.00
短期借款	摊余成本	20,000.00	短期借款	摊余成本	20,000.00
应付票据	摊余成本	2,305.00	应付票据	摊余成本	2,305.00
其他应付款	摊余成本	725,405.94	其他应付款	摊余成本	725,405.94

②首次执行日，金融工具分类和账面价值调节表

a.对合并财务报表的影响：

单位：万元

项目	2020年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
可供出售金融资产	40,876.50	-	-40,876.50	-
其他权益工具投资	-	-	15,000.00	15,000.00

项目	2020年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
其他非流动金融资产	-	-	25,876.50	25,876.50

b.对母公司财务报表的影响:

项目	2020年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2021年1月1日(变更后)
可供出售金融资产	4,000.00	-	-4,000.00	-
其他非流动金融资产	-	-	4,000.00	4,000.00

(2) 收入

执行新的收入准则对2021年1月1日财务报表的影响:

①对合并财务报表的影响:

报表项目	2020年12月31日(变更前)金额	新收入准则影响金额	2021年1月1日(变更后)金额
预收账款	20,130.32	-20,087.99	42.33
合同负债	-	18,431.63	18,431.63
其他流动负债	-	1,656.36	1,656.36

②对母公司财务报表的影响:

报表项目	2020年12月31日(变更前)金额	新收入准则影响金额	2021年1月1日(变更后)金额
预收账款	20,130.32	-20,087.99	-
合同负债	-	18,431.63	18,431.63
其他流动负债	-	1,656.36	1,656.36

(3) 租赁

执行新的租赁准则对2021年1月1日财务报表的影响:无。

报告期内,发行人无重大会计估计变更或会计差错更正事项。

(三) 合并报表范围的变化

报告期内合并范围变化情况			
2019年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况

1	无锡惠山金融服务集团有限公司	投资、建设	发行人于 2019 年 5 月 13 日出资设立的全资子公司
2	无锡市惠盛投资有限公司	投资、建设	发行人直接持有 5.00% 的股权，受托管理 95.00% 的股权
2019 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	无锡惠远建设发展有限公司	建设	股权处置后持股比例为 0
2	无锡市惠山白蚁防治有限公司	农业	股权处置后持股比例为 0
3	无锡市惠山测绘有限公司	测绘	股权处置后持股比例为 0
4	无锡市惠山区安信检测服务有限公司	检测	股权处置后持股比例为 0
2020 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
无			
2020 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	无锡惠丰电力实业有限公司	电力	股权处置后持股比例为 0
2	无锡中城投资发展有限公司	投资	注销后持股比例为 0
2021 年度新纳入合并的子公司			
1	无锡市省锡中教育投资发展集团有限公司	教育	持股比例 99.00%
2	无锡市惠山人才集团有限公司	人力资源服务	持股比例 99.29%
3	无锡兴惠人力资源开发有限责任公司	人力资源服务	持股比例 99.29%
4	无锡市惠山劳务派遣服务有限公司	人力资源服务	持股比例 99.29%
5	无锡惠山城市建设发展集团有限公司	工程建筑	持股比例 100.00%
6	无锡市惠锦投资开发有限公司	投资、资产管理	新设，持股比例 51.00%

2021 年度不再纳入合并的公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
无			

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

(一) 合并财务报表

表：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末合并资产负债表

单位：万元

科目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				-
货币资金	464,765.99	474,955.95	446,755.72	695,355.86
应收票据及应收账款	92,710.11	87,131.38	28,108.72	23,278.77
应收票据	17,925.83	13,285.00	6,000.00	20,445.00
应收账款	74,784.27	73,846.38	22,108.72	2,833.77
预付款项	9,556.10	4,304.32	45,008.61	3,191.70
其他应收款	1,480,724.61	1,339,346.31	1,498,522.89	1,397,924.42
其中：应收股利	-	-	-	-
应收利息	-	-	969.09	1,370.62
其他应收款	1,480,724.61	1,339,346.31	1,497,553.80	1,396,553.80
存货	919,375.92	649,544.71	451,990.73	551,036.71
一年内到期的非流动资产	9,157.87	9,157.87	9,433.96	-
其他流动资产	6,927.95	1,699.73	4,182.48	4,577.47
流动资产合计	2,975,520.25	2,566,140.27	2,484,003.12	2,675,364.93
非流动资产：				
其他权益工具投资/可供出售金融资产	9,000.00	28,500.00	40,876.50	21,253.34
其他非流动金融资产	27,566.50	32,106.50	-	-
债权投资/持有至到期投资	3,000.00	3,000.00	-	-
长期应收款	-	-	8,899.05	-
长期股权投资	405,837.85	404,814.03	391,366.88	568,183.67
投资性房地产	63,496.87	63,521.94	54,306.87	54,150.99
固定资产	164,770.10	161,108.22	153,224.71	135,488.61
在建工程	157,516.84	152,900.90	102,345.35	131,768.93
无形资产	818,188.48	722,017.17	718,835.03	718,004.35
长期待摊费用	997.99	1,398.30	45.70	-

科目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
递延所得税资产	5,045.00	5,045.14	5,467.56	5,275.39
非流动资产合计	1,655,419.63	1,574,412.18	1,475,367.65	1,634,125.29
资产总计	4,630,939.87	4,140,552.45	3,959,370.77	4,309,490.21
流动负债:				
短期借款	47,848.48	73,843.46	43,500.00	91,700.00
应付票据及应付账款	130,894.61	90,519.69	126,079.22	84,215.25
其中：应付票据	109,582.50	67,095.00	115,620.00	74,000.00
应付账款	21,312.11	23,424.69	10,459.22	10,215.25
预收款项	8,427.97	6,833.35	20,130.32	99,250.40
合同负债	6,460.24	4,524.70	-	-
应付职工薪酬	188.00	450.20	338.21	-
应交税费	80,128.80	80,335.18	67,003.33	59,179.20
其他应付款(合计)	813,869.56	567,584.46	585,196.43	656,337.02
其中：应付利息	-	-	29,223.68	28,019.31
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	813,869.56	567,584.46	555,972.75	628,317.71
一年内到期的非流动负债	302,296.21	237,787.93	211,920.00	305,531.00
其他流动负债	403.43	404.26	-	-
流动负债合计	1,390,517.30	1,062,283.23	1,054,167.52	1,296,212.88
非流动负债:				
长期借款	303,496.40	285,015.50	302,160.00	449,282.00
应付债券	826,619.64	887,644.43	922,364.01	790,115.73
长期应付款	189,245.98	135,271.34	480.94	71.19
递延收益	4,978.42	4,985.92	28.33	38.33
其他非流动负债	-	-	-	-
递延所得税负债	3,023.43	3,023.43	2,068.62	2,082.62
非流动负债合计	1,327,363.87	1,315,940.62	1,227,101.90	1,241,589.87
负债合计	2,717,881.17	2,378,223.86	2,281,269.42	2,537,802.75
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	200,000.00	100,000.00	62,518.00	62,518.00
其它权益工具	-	-	-	-
其它权益工具：优先股	-	-	-	-
其他权益工具：永续债	-	-	-	-
资本公积金	1,167,251.02	1,166,992.47	1,155,291.65	1,280,663.25
减：库存股	-	-	-	-
其它综合收益	69,318.58	69,318.58	61,181.57	61,181.57
专项储备	-	-	-	-
盈余公积金	23,612.53	23,612.53	22,281.10	19,428.48

科目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
未分配利润	281,480.88	235,942.08	221,382.80	196,783.46
归属于母公司所有者权益合计	1,741,663.01	1,595,865.67	1,522,655.13	1,620,574.76
少数股东权益	171,395.69	166,462.93	155,446.22	151,112.70
所有者权益合计	1,913,058.70	1,762,328.60	1,678,101.35	1,771,687.47
负债和所有者权益总计	4,630,939.87	4,140,552.45	3,959,370.77	4,309,490.21

表：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月合并利润表

单位：万元

科目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	104,453.65	159,062.27	183,664.27	150,814.45
营业收入	104,453.65	159,062.27	183,664.27	150,814.45
营业总成本	96,920.19	175,467.35	188,642.49	180,401.18
营业成本	75,612.07	137,697.39	146,316.60	128,095.85
税金及附加	5,888.59	3,675.70	2,702.41	8,885.90
销售费用	-	-	153.92	21.54
管理费用	4,948.08	8,976.17	7,116.59	5,152.98
研发费用	-	-	-	-
财务费用	10,471.45	25,118.09	32,352.97	38,244.91
其中：利息费用	19,750.38	47,599.83	36,534.76	72,176.14
减：利息收入	6,817.37	23,076.67	6,276.54	36,715.07
加：其他收益	32,955.39	21,584.27	23,344.40	24,108.26
投资收益（损失以“-”填列）	20,160.77	14,317.61	-7,274.65	38,685.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	14,258.85	5,400.03	8,762.05
信用减值损失	-	1,605.78	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	-	-330.07	-55.99	363.36
资产减值损失（损失以“-”填列）	-	-	-643.18	-6,429.81
资产处置收益（损失以“-”填列）	-	1.12	-	-2,110.74
营业利润	60,599.12	20,773.62	10,392.36	25,029.69
加：营业外收入	797.97	3,996.92	26,085.35	30,714.95
减：营业外支出	3,333.23	125.63	106.37	149.96
利润总额	58,063.86	24,644.92	36,371.34	55,594.67
减：所得税	5,086.94	2,409.34	2,821.32	-886.50
净利润	52,976.93	22,235.58	33,550.01	56,481.18
持续经营净利润	52,976.93	22,235.58	33,550.01	56,481.18

科目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
终止经营净利润	-	-	-	-
减： 少数股东损益	4,314.60	3,904.15	3,836.76	3,427.83
归属于母公司所有者的净利润	48,662.33	18,331.43	29,713.25	53,053.35
其他综合收益的税后净额	-	9,381.81	-	-29,621.24

注：亏损或损失以“—”号填列。

表：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月合并现金流量表

单位：万元

科目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	110,765.18	115,449.25	143,674.34	373,621.42
收到的税费返还	1,554.38	5,402.66	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	460,699.85	295,785.93	363,944.06	783,324.34
经营活动现金流入小计	573,019.42	416,637.83	507,618.40	1,156,945.77
购买商品、接受劳务支付的现金	295,212.44	209,404.91	93,807.54	40,566.99
支付给职工以及为职工支付的现金	3,494.07	2,870.03	1,838.01	1,973.56
支付的各项税费	27,790.22	6,293.27	5,867.99	7,447.73
支付其他与经营活动有关的现金	299,528.85	54,497.86	258,137.25	637,040.06
经营活动现金流出小计	626,025.59	273,066.07	359,650.79	687,028.34
经营活动产生的现金流量净额	-53,006.17	143,571.76	147,967.61	469,917.44
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	5,800.00	-	27,630.00
取得投资收益收到的现金	-	58.76	23.13	171.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	95.04	-	-2,110.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	300.00	-3,693.48	66,831.70
收到其他与投资活动有关的现金	9,828.02	15,351.47	-	71,862.14
投资活动现金流入小计	9,828.02	21,605.27	-3,670.36	164,384.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,724.19	15,304.21	17,202.25	13,572.64
投资支付的现金	1,509.00	6,930.00	25,100.00	96,960.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	4,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.77	28,300.00	81,777.39	-
投资活动现金流出小计	36,233.96	50,534.21	124,079.64	114,532.64
投资活动产生的现金流量净额	-26,405.95	-28,928.93	-127,749.99	49,851.82

科目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	100,932.46	43,362.00	1,300.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	5,880.00	-	-
取得借款收到的现金	320,700.00	351,024.80	351,036.89	444,919.94
收到其他与筹资活动有关的现金	250.00	8,900.00		48,500.00
发行债券收到的现金	-	210,000.00	181,500.00	405,000.00
筹资活动现金流入小计	421,882.46	613,286.80	533,836.89	898,419.94
偿还债务支付的现金	326,881.55	584,072.50	689,749.89	880,826.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,316.81	86,235.37	70,969.27	97,718.60
支付其他与筹资活动有关的现金	531.94	6,082.21	24,419.80	114,658.19
筹资活动现金流出小计	378,730.31	676,390.09	785,138.96	1,093,202.79
筹资活动产生的现金流量净额	43,152.16	-63,103.29	-251,302.06	-194,782.85
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-36,259.97	51,539.54	-231,084.44	324,986.41

(二) 母公司财务报表

表：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末母公司资产负债表

单位：万元

科目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	140,756.37	122,288.54	120,796.35	305,980.93
应收票据及应收账款	45,105.25	68,651.13	7,295.84	7,566.93
其中：应收票据	11,395.83	13,285.00	4,000.00	5,445.00
应收账款	33,709.42	55,366.13	3,295.84	2,121.93
预付款项	308.01	183.33	-	-
其他应收款(合计)	1,642,407.27	1,336,984.92	1,364,240.59	1,325,342.20
存货	14,396.16	12,164.21	34,236.94	126,173.82
其他流动资产	-	2.17	-	4,500.00
流动资产合计	1,842,973.06	1,540,274.29	1,526,569.72	1,769,563.88
非流动资产：				
以公允价值且其变动计入其他综合收益的金融资产	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	4,000.00	4,000.00
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	750,016.59	748,006.10	655,052.00	648,153.59

科目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他非流动金融资产	4,000.00	4,000.00		
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	28,774.65	27,828.07	28,545.51	6,796.69
在建工程	6,805.01	34,017.39	94,489.53	130,977.32
无形资产	105,620.05	105,632.29	105,647.18	105,663.14
递延所得税资产	1,901.22	1,901.22	2,333.22	2,127.08
长期待摊费用	-	-	-	-
非流动资产合计	897,117.52	921,385.08	890,067.45	897,717.82
资产总计	2,740,090.58	2,461,659.37	2,416,637.17	2,667,281.71
流动负债:				
短期借款	7,508.84	47,557.40	20,000.00	8,000.00
应付票据及应付账款	1,214.32	7,572.93	2,305.00	-
其中：应付票据	1,080.00	515.00	2,305.00	-
应付账款	134.32	7,057.93	-	-
预收款项	359.47	106.92	20,000.00	99,141.66
应付职工薪酬	101.50	273.52	253.60	-
应交税费	54,155.36	50,154.33	37,155.45	30,704.27
合同负债	4,425.83	4,425.83	--	
其他应付款	925,037.49	740,910.91	725,405.94	802,835.52
划分为持有待售的负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	261,134.62	180,618.25	165,000.00	204,790.00
其他流动负债	398.32	398.32	-	-
流动负债合计	1,254,335.74	1,032,018.41	970,120.00	1,145,471.45
非流动负债:				
长期借款	84,123.00	94,597.00	136,617.00	240,675.00
应付债券	499,886.25	561,337.50	602,500.00	600,000.00
长期应付款(合计)	-	-	-	-
非流动负债合计	584,009.25	655,934.50	739,117.00	840,675.00
负债合计	1,838,344.99	1,687,952.10	1,709,237.00	1,986,146.45
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	200,000.00	100,000.00	62,518.00	62,518.00
其它权益工具	-	-	-	-
其它权益工具：优先股	-	-	-	-
其他权益工具：永续债	-	-	-	-
资本公积金	352,607.12	352,607.12	340,926.16	340,926.16
减：库存股	-	-	-	-
其它综合收益	67,451.40	67,451.40	61,181.57	61,181.57
专项储备	-	-	-	-

科目	2022 年 9 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
盈余公积金	22,518.51	22,518.51	21,187.08	18,334.46
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	259,168.56	231,129.44	221,587.37	198,175.06
所有者权益合计	901,745.59	773,706.46	707,400.18	681,135.25
负债和所有者权益总计	2,740,090.58	2,461,659.37	2,416,637.17	2,667,281.71

表：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月母公司利润表

单位：万元

科目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	31,737.55	113,688.60	111,818.83	107,644.51
营业收入	31,737.55	113,688.60	111,818.83	107,644.51
营业成本	27,206.41	103,472.84	98,090.92	94,994.08
税金及附加	616.48	1,322.53	833.34	1,903.56
销售费用		-	-	-
管理费用	2,674.35	3,448.87	2,541.67	1,054.53
研发费用		-	-	-
财务费用	6,167.42	25,419.93	29,528.33	28,872.94
加： 其他收益	32,900.00	13,702.46	15,334.40	17,698.26
投资收益（损失以“-”填列）	2,010.49	14,519.57	6,898.41	9,018.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,010.49	14,519.57	6,898.41	9,018.91
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	-	1,727.99	-824.58	-0.01
资产处置收益（损失以“-”填列）	-	-	-	-
营业利润	29,983.38	9,974.45	2,232.80	7,536.56
加： 营业外收入	742.59	3,782.67	26,087.26	1.31
减： 营业外支出	50.93	10.90	-	0.25
其中：非流动资产处置净损失		-	-	-
利润总额	30,675.04	13,746.22	28,320.06	7,537.62
减： 所得税	-	432.00	-206.15	-0.00
加： 未确认的投资损失	-	-	-	-
净利润	30,675.04	13,314.22	28,526.21	7,537.62

注：亏损或损失以“-”号填列。

表：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-9 月母公司现金流量表

单位：万元

科目	2022 年 1-9 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	55,168.55	50,161.17	105,019.98	325,196.56
收到的税费返还	966.11	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	432,038.20	64,933.78	18,286.63	47,852.78
经营活动现金流入小计	488,172.86	115,094.95	123,306.61	373,049.34
购买商品、接受劳务支付的现金	7,787.98	11,124.92	7,838.76	3,318.55
支付给职工以及为职工支付的现金	1,326.56	1,522.46	1,197.29	59.43
支付的各项税费	325.61	11.50	1,290.25	0.54
支付其他与经营活动有关的现金	498,430.58	1,151.82	124,397.24	282,440.61
经营活动现金流出小计	507,870.73	13,810.70	134,723.54	285,819.13
经营活动产生的现金流量净额	-19,697.87	101,284.25	-11,416.94	87,230.20
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	1,000.00
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	114,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	115,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	260.65	1,788.34	10,077.94	11,487.29
投资支付的现金	-	-	-	1,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	24,613.03	-	5,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	260.65	26,401.37	10,077.94	17,487.29
投资活动产生的现金流量净额	-260.65	-26,401.37	-10,077.94	97,512.71
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	100,000.00	37,482.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	221,700.00	77,300.00	100,700.00	155,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
发行债券收到的现金	-	210,000.00	181,500.00	405,000.00
筹资活动现金流入小计	321,700.00	324,782.00	282,200.00	560,500.00

科目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
偿还债务支付的现金	251,978.00	346,020.00	411,548.00	481,965.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,328.71	49,657.90	34,606.22	62,958.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	531.94	700.47	2,044.80	2,699.00
筹资活动现金流出小计	283,838.65	396,378.38	448,199.02	547,622.16
筹资活动产生的现金流量净额	37,861.35	-71,596.38	-165,999.02	12,877.84
汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	17,902.83	3,286.50	-187,493.89	197,620.76

(三) 财务数据和财务指标情况

主要财务数据和财务指标				
项目	2022年1-9月(9月末)	2021年度(12月末)	2020年度(12年末)	2019年度(12年末)
总资产(亿元)	463.09	414.06	395.94	430.95
总负债(亿元)	271.79	237.82	228.13	253.78
全部债务(亿元)	158.98	155.14	159.56	171.06
所有者权益(亿元)	191.31	176.23	167.81	177.17
营业收入(亿元)	10.45	15.91	18.37	15.08
利润总额(亿元)	5.81	2.46	3.64	5.56
净利润(亿元)	5.30	2.22	3.36	5.65
扣除非经常性损益后净利润(亿元)	-0.43	-1.72	-0.77	-2.87
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	4.87	1.83	2.97	5.31
经营活动产生现金流量净额(亿元)	-5.30	14.36	14.80	46.99
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-2.64	-2.89	-12.77	4.99
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	4.32	-6.31	-25.13	-19.48
流动比率	2.14	2.42	2.36	2.06
速动比率	1.48	1.80	1.93	1.64
资产负债率(%)	58.69	57.44	57.62	58.89
债务资本比率(%)	45.39	46.82	48.74	49.12
营业毛利率(%)	27.61	13.43	20.33	15.06

主要财务数据和财务指标				
项目	2022年1-9月(9月末)	2021年度(12月末)	2020年度(12年末)	2019年度(12月末)
总资产报酬率(%)	-	0.70	1.66	2.35
净资产收益率(%)	2.79	1.15	1.95	3.70
平均总资产回报率(%)	1.77	1.78	1.76	3.19
加权平均净资产收益率(%)	2.88	1.29	1.95	3.70
扣除非经常性损益后加权净资产收益率(%)	-0.23	-0.43	-0.14	-1.88
EBITDA(亿元)	-	7.61	7.59	12.97
EBITDA全部债务比(%)	-	4.91	4.76	7.58
EBITDA利息倍数	-	1.60	2.08	1.55
应收账款周转率	1.41	3.32	14.73	2.71
存货周转率	0.10	0.25	0.29	0.30
流动资产周转率	0.04	0.06	0.07	0.06
固定资产周转率	0.64	1.01	1.27	1.54
总资产周转率	0.02	0.04	0.04	0.03

(1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
(2) 流动比率=流动资产/流动负债；
(3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
(4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；
(5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；
(6) 平均总资产回报率=(利润总额+利息支出)/[(资产总额年初数+资产总额年末数)/2]；
(7) 加权平均净资产收益率=净利润/[(所有者权益期初余额+所有者权益期末余额)/2]；
(8) 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=扣除非经常性损益后的净利润/[(所有者权益期初余额+所有者权益期末余额)/2]；
(9) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；
(10) EBITDA全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；
(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
(12) 存货周转率=营业成本/平均存货。

三、发行人财务状况分析

(一) 资产结构分析

发行人报告期各期末资产结构

单位：万元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	464,765.99	10.04	474,955.95	11.47	446,755.72	11.28	695,355.86	16.14
应收票据	17,925.83	0.39	13,285.00	0.32	6,000.00	0.15	20,445.00	0.47
应收账款	74,784.27	1.61	73,846.38	1.78	22,108.72	0.56	2,833.77	0.07
预付款项	9,556.10	0.21	4,304.32	0.10	45,008.61	1.14	3,191.70	0.07
其他应收款	1,480,724.61	31.97	1,339,346.31	32.35	1,498,522.89	37.85	1,397,924.42	32.44
存货	919,375.92	19.85	649,544.71	15.69	451,990.73	11.42	551,036.71	12.79
合同资产	1,459.57	0.03	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	9,157.87	0.22	9,433.96	0.24	-	-
其他流动资产	6,927.95	0.15	1,699.73	0.04	4,182.48	0.11	4,577.47	0.11
流动资产合计	2,975,520.25	64.25	2,566,140.27	61.98	2,484,003.12	62.74	2,675,364.93	62.08
其他权益工具投资/可供出售金融资产	9,000.00	0.19	28,500.00	0.69	40,876.50	1.03	21,253.34	0.49
其他非流动金融资产	27,566.50	0.60	32,106.50	0.78	-	-	-	-
债权投资/持有至到期投资	3,000.00	0.06	3,000.00	0.07	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	8,899.05	0.22	-	-
长期股权投资	405,837.85	8.76	404,814.03	9.78	391,366.88	9.88	568,183.67	13.18
投资性房地产	63,496.87	1.37	63,521.94	1.53	54,306.87	1.37	54,150.99	1.26
固定资产	164,770.10	3.56	161,108.22	3.89	153,224.71	3.87	135,488.61	3.14
在建工程	157,516.84	3.40	152,900.90	3.69	102,345.35	2.58	131,768.93	3.06
无形资产	818,188.48	17.67	722,017.17	17.44	718,835.03	18.16	718,004.35	16.66
长期待摊费用	997.99	0.02	1,398.30	0.03	45.70	0.00	-	-
递延所得税资产	5,045.00	0.11	5,045.14	0.12	5,467.56	0.14	5,275.39	0.12
非流动资产合计	1,655,419.63	35.75	1,574,412.18	38.02	1,475,367.65	37.26	1,634,125.29	37.92
资产总计	4,630,939.87	100.00	4,140,552.45	100.00	3,959,370.77	100.00	4,309,490.21	100.00

从资产结构来看，发行人流动资产占比较大，2019-2021年末及2022年9月末流动资产占总资产比例分别为62.08%、62.74%、61.98%和64.25%，非流动资产占总资产比例分别为37.92%、37.26%、38.02%和35.75%。从流动资产结构来

看，发行人流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等构成；发行人非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程和无形资产等构成。

1、流动资产分析

(1) 货币资金

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人货币资金分别为 695,355.86 万元、446,755.72 万元、474,955.95 万元和 464,765.99 万元，分别占公司资产总额的 16.14%、11.28%、11.47% 和 10.04%。2020 年末发行人货币资金余额较 2019 年末减少 248,600.14 万元，降幅 35.75%，主要系发行人当期偿还债务使银行存款减少所致。2021 年末发行人货币资金余额较 2020 年末增加 28,200.23 万元，增幅 6.31%，最近一年货币资金增幅较为平稳。

表：发行人 2019 年末、2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	-	-	0.64	0.00	-	-	1.74	0.00
银行存款	359,321.88	77.31	404,749.22	85.22	360,271.41	80.64	670,354.12	96.40
其他货币资金	105,444.11	22.69	70,206.09	14.78	86,484.31	19.36	25,000.00	3.60
合计	464,765.99	100.00	474,955.95	100.00	446,755.72	100.00	695,355.86	100.00

表：发行人 2022 年 9 月末货币资金使用受限制情况

单位：万元

项目	金额
银行承兑汇票保证金	19,582.50
保函保证金	61.61
已质押的定期存款	83,000.00
信用证保证金	2,800.00
合计	105,444.11

发行人货币资金以银行存款及其他货币资金为主。2021 年末货币资金中银行存款为 404,749.22 万元，比重为 85.22%；其他货币资金为 70,206.09 万元，比重为 14.78%。2022 年 9 月末，发行人受限资金为 105,444.11 万元，为银行承兑汇票保证金、保函保证金、已质押的定期存款和信用证保证金。

(2) 应收账款

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末应收账款余额分别为 2,833.77 万元、22,108.72 万元、73,846.38 万元和 74,784.27 万元，其在资产总额中的占比分别为 0.07%、0.56%、1.78% 和 1.61%。2020 年末发行人应收账款较 2019 年末增加 19,274.95 万元，增幅为 680.19%，主要系发行人因当期工程建设项目结算金额增加所致；2021 年末发行人应收账款较 2020 年末增加 51,737.66 万元，增幅为 234.01%，主要系发行人因当期工程建设项目结算金额增加所致；2022 年 9 月末发行人应收账款较 2021 年末增加 937.89 万元，增幅 1.27%，增幅较小。

报告期内，发行人应收款项坏账准备采用“按信用风险组合计提坏账准备”和“单项金额不重大但单独计提坏账准备”相结合的方法：

A、合并报表范围内公司组合、政府及相关单位组合、保证金及备用金组合不计提坏账准备；

B、账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年，下同）	2	2
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3 年以上	100	100

发行人 2022 年 9 月末应收账款账龄结构

单位：万元

账龄	2022 年 9 月末		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1 年以内	74,656.62	1.46	74,655.16
1-2 年	34.13	0.08	34.05
2-3 年	94.90	0.07	94.83
3 年以上	830.67	830.43	0.24
合计	75,616.32	832.05	74,784.27

发行人 2021 年末应收账款账龄结构

单位：万元

账龄	2021年末		
	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	70,566.95	12.56	70,554.39
1-2年	1,193.33	23.27	1,170.05
2-3年	0.00	0.00	0.00
3年以上	2,952.36	830.43	2,121.93
合计	74,712.64	866.26	73,846.38

发行人 2022 年 9 月末应收账款主要欠款客户情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比	账龄	款项性质或内容
1	无锡市惠山区堰桥街道财政局	25,939.21	63.99	1年以内	工程款
2	无锡惠创投资发展有限公司	11,621.93	28.67	1年以内	工程款
3	房租	830.43	2.05	3年以上	房租
4	无锡市梁溪区环境卫生管理处	624.58	1.54	1年以内	工程款
5	惠山区人民医院	511.43	1.26	1年以内	工程款
合计		39,527.59	97.52	-	-

发行人 2022 年 9 月末应收账款主要欠款客户情况表

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比	账龄	款项性质或内容
1	无锡惠创投资发展有限公司	33,616.42	44.95	1年以内	工程款
2	无锡市惠山区堰桥街道财政局	28,696.49	38.37	1年以内	工程款
3	无锡市惠山文商旅集团有限公司	5,059.89	6.77	1年以内	工程款
4	房租	830.43	1.11	3年以上	房租
5	无锡市新惠环境管理有限公司	82.26	0.11	1年以内	工程款
合计		68,285.50	91.31	-	-

(3) 预付款项

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末预付款项的余额分别为 3,191.70 万元、45,008.61 万元、4,304.32 万元和 9,556.10 万元，分别占公司资产总额的 0.07%、1.14%、0.10% 和 0.21%，主要是发行人对建筑施工单位的工程预付款。

发行人 2022 年 9 月末预付账款前五位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	占比	账龄	款项性质	是否为关联方
1	无锡市惠山文商旅集团有限公司	5,440.82	56.94	1年以内	工程款	是
2	无锡市惠山区公安分局	801.00	8.38	1年以内	电费	否
3	江苏省电力公司无锡供电公司	19.49	0.20	1至2年	电费	否
		512.68	5.36	3年以上	电费	否
4	无锡惠山经济开发区洛社配套区管理委员会	500.00	5.23	1年以内	工程款	否
5	用友网络科技股份有限公司	112.32	1.18	1年以内	工程款	否
		183.33	1.92	1至2年	工程款	否
合计		7,569.65	79.21	-	-	-

注：发行人预付款项中不存在与政府单位的往来款，不存在违反 43 号文为政府融资的行为。

发行人 2021 年末预付账款前五位明细

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	占比	账龄	款项性质	是否为关联方
1	无锡市锡能电力工程有限公司	1,915.07	44.49	1年以内	工程款	否
2	江苏省电力公司无锡供电公司	19.49	0.45	1年以内	电费	否
		512.68	11.91	2至3年	电费	否
3	大马巷混凝土公司	346.88	8.06	3年以上	工程款	否
4	无锡广盈实业有限公司	10.48	0.24	1年以内	工程款	否
		279.30	6.49	1至2年	工程款	否
5	堰桥伟一达电脑经营部	287.00	6.67	3年以上	工程款	否
合计		3,370.91	78.31	-	-	-

注：发行人预付款项中不存在与政府单位的往来款，不存在违反 43 号文为政府融资的行为。

（4）其他应收款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人其他应收款（合计）金额分别为 1,397,924.42 万元、1,498,522.89 万元、1,339,346.31 万元和 1,480,724.61 万元，分别占资产总额的 32.44%、37.85%、32.35% 和 31.97%。发行人其他应收款（合计）包括应收利息和其他应收款，其他应收款主要是发行人与惠山区其他主体的往来款。发行人其他应收款金额呈小幅下降趋势，主要是由于发行人与其他机构往来款减少所致。

截至 2022 年 9 月末发行人其他应收账款账龄结构

单位：万元

账龄	2022年9月末			2021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	677,357.45	51.00	677,306.45	599,865.18	6.83	599,858.35
1-2 年	143,326.10	32.49	143,293.61	405,672.44	140.00	405,532.44
2-3 年	321,886.03	0.00	321,886.03	82,335.97	0.64	82,335.32
3 年以上	358,228.45	19,989.92	338,238.53	271,004.31	19,384.11	251,620.19
合计	1,500,798.03	20,073.41	1,480,724.61	1,358,877.90	19,531.59	1,339,346.31

发行人 2021 年末其他应收款前五位明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	账面余额	占比	账龄	是否关联方
无锡惠创投资发展有限公司	往来款	405,748.44	29.86	1 年以内、1 至 2 年	是
无锡惠源投资发展有限公司	往来款	159,386.09	11.74	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	否
无锡市惠山区财政局	往来款	126,395.26	9.30	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 年以上	否
无锡金之福经济贸易发展有限公司	往来款	69,382.70	5.10	1 年以内、1 至 2 年	是
无锡惠沃新农村建设有限公司	往来款	66,397.50	4.89	1 年以内、1 至 2 年	否
合计	-	827,309.99	60.88	-	-

发行人 2022 年 9 月末其他应收款前五位明细

单位：万元、%

单位名称	款项性质	账面余额	占比	账龄	是否为关联方
无锡惠创投资发展有限公司	往来款	448,082.67	30.26	1 年以内、1-2 年	是
无锡惠源投资发展有限公司	往来款	442,151.94	29.86	1 年以内、1-2 年、2-3 年	否
无锡市惠山区财政局	往来款	99,445.55	6.72	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	否
无锡市惠山区人民政府拆迁管理办公室	往来款	44,531.20	4.43	1 年以内	否

无锡惠沃新农村建设有限公司	往来款	65,548.13	3.01	1年以内、1-2年	否
合计	-	1,099,759.49	74.27	-	

截至2022年9月末，发行人其他应收款共计1,480,724.61万元。根据其他应收款与公司主营业务有无关联，发行人将与其主营业务相关的其他应收款划分为经营性的，与主营业务不相关的则划分为非经营性的。其中，经营性其他应收款654,293.06万元，占比44.19%；非经营性其他应收款826,431.55万元，占比55.81%，非经营性其他应收款占2022年9月末总资产的比例为17.85%。分类情况如下表所示：

报告期各期末，发行人其他应收款按经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元，%

其他应收款分类	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	金额	占比
经营性	654,293.06	44.19	485,659.99	36.26	520,482.43	34.73	475,534.26	34.05
非经营性	826,431.55	55.81	853,686.32	63.74	978,040.46	65.27	921,019.54	65.95
合计	1,480,724.61	100.00	1,339,346.31	100.00	1,498,522.89	100.00	1,396,553.80	100.00
总资产	4,630,939.87		4,140,552.45		3,959,370.77		4,309,490.21	
非经营性其他应收款占总资产比例	17.85		20.62		24.70		32.41	

发行人非经营性其他应收款具体情况如下：

截至2019年末主要非经营性其他应收款明细

单位：万元

单位名称	余额	形成原因	账龄	是否关联方
无锡惠创投资发展有限公司	291,625.82	往来款	1年以内	是
无锡惠源投资发展有限公司	262,473.20	往来款	1年以内，1-2年，2-3年，3年以上	是
无锡市惠山区财政局	86,817.40	往来款	1年以内，2-3年，3年以上	否
无锡市惠山区玉祁街道办事处	85,178.57	借款	1年以内，1-2年	否
无锡市惠山区堰桥街道财政所	62,376.83	借款	1年以内，1-2年	否
合计	788,471.82			

截至2020年末主要非经营性其他应收款明细

单位：万元

单位名称	余额	形成原因	账龄	回款安排	本期回款情况	是否关联方
无锡惠创投资发展有限公司	323,210.34	往来	1年以内、1-2年	2024年之前	0.00	是
无锡惠源投资发展有限公司	215,270.42	往来	3年内	2024年之前	47,202.78	否
无锡市惠山区财政局	118,801.82	往来	3年内	2024年之前	0.00	否
无锡惠沃新农村建设有限公司	63,000.00	借款	1年内	2022年之前	0.00	否
无锡大美阳山建设发展有限公司	53,174.12	借款	1年内	2022年之前	0.00	否
合计	773,456.70				47,202.78	

截至2021年末主要非经营性其他应收款明细

单位：万元

单位名称	余额	形成原因	账龄	回款安排	本期回款情况	是否关联方
无锡惠创投资发展有限公司	268,831.71	往来	1年以内、1-2年	2024年之前	54,378.63	是
无锡惠源投资发展有限公司	204,045.76	往来	1年以内、1-2年、2-3年	2024年之前	11,224.66	否
无锡市惠山区财政局	109,654.61	往来	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	2024年之前	9,147.21	否
无锡惠沃新农村建设有限公司	66,397.50	借款	1年以内、1-2年	2022年之前	0.00	否
无锡大美阳山建设发展有限公司	38,174.12	借款	1年以内、1-2年	2022年之前	15,000.00	否
合计	687,103.71				89,750.50	

截至2022年9月末主要非经营性其他应收款明细

单位：万元

单位名称	余额	形成原因	账龄	回款安排	本期回款情况	是否关联方
无锡惠创投资发展有限公司	262,561.94	往来	1年以内、1-2年、2-3年	2024年之前	6,269.77	是
无锡惠源投资发展有限公司	200,450.60	往来	1年以内、1-2年、2-3年	2024年之前	3,595.16	否
无锡市惠山区财政局	99,445.55	往来	1年以内、1-2年、2-	2024年之前	10,209.06	否

			3年、3年以上			
无锡惠沃新农村建设有限公司	65,548.13	借款	1年以内、1-2年	2022年之前	3,397.50	否
无锡大美阳山建设发展有限公司	39,662.91	借款	1年以内、1-2年	2022年之前	0.00	否
合计	667,669.13	-	-	-	23,471.49	-

截至2022年9月末发行人非经营性应收款按照约定回款，非经营性其他应收款对手方均为当地国企及政府单位，经公开查询诚信情况良好，回收风险较小。

截至报告期末，发行人其他应收款中，发行人非经营性其他应收款主要对手方基本情况如下：

1) 无锡惠创投资发展有限公司

无锡惠创投资发展有限公司成立于2015年7月，注册资本为70,000.00万元，唯一股东为无锡市惠山区国有资产管理办公室，经营范围为：利用自有资金对外投资；城市建设投资；城市基础设施建设投资；交通建设投资；环境治理；农业水利基础设施建设；农产品、花卉苗木的种植与销售。（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）。

发行人与无锡惠创投资发展有限公司形成的非经营性往来款主要系发行人作为惠山区重要基础设施建设主体和国有资产运营主体，在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，与无锡惠创投资发展有限公司形成的往来款。截至2022年9月末发行人对无锡惠创投资发展有限公司的非经营性其他应收款款项262,561.94万元。发行人与无锡惠创投资发展有限公司的往来款均为发行人自有资金，不存在占用公司债券募集资金的情况。

无锡惠创投资发展有限公司作为无锡市惠山区国有资产管理办公室直接持股并具有实际控制权的国有企业，资信情况良好，信用风险较小，相关款项不能收回的可能性较低。经发行人与无锡惠创投资发展有限公司协商并出具还款说明，约定于2024年前偿还完全部非经营性其他应收款，发行人将按照约定对无锡惠创投资发展有限公司进行催收。

2) 无锡惠源投资发展有限公司

无锡惠源投资发展有限公司成立于2015年3月，注册资本为200,000.00万元，唯一股东为无锡市惠山区国有资产管理办公室，经营范围为：利用自有资金对外投资；受托资产管理；市政基础设施建设；农业水利基础设施建设；环境治理；房屋拆迁；社会经济咨询。（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）。

发行人与无锡惠源投资发展有限公司形成的非经营性往来款主要系发行人作为惠山区重要基础设施建设主体和国有资产运营主体，在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，与无锡惠源投资发展有限公司形成的往来款。截至2022年9月末发行人对无锡惠源投资发展有限公司的非经营性款项200,450.60万元。发行人与无锡惠源投资发展有限公司的往来款均为发行人自有资金，不存在占用公司债券募集资金的情况。

无锡惠源投资发展有限公司为无锡市惠山区国有资产管理办公室直接持股并具有实际控制权的国有企业，资信情况良好，信用风险较小，相关款项不能收回的可能性较低。2021年，无锡惠源投资发展有限公司已偿还11,224.66万元其他应收款，经发行人与无锡惠源投资发展有限公司协商并出具还款说明，约定于2024年前偿还完全部非经营性其他应收款，发行人将按照约定对无锡惠源投资发展有限公司进行催收。

3) 无锡市惠山区财政局

无锡市惠山区财政局为无锡市政府单位，截至2022年9月末，发行人对无锡市惠山区财政局其他应收款余额为99,445.55万元，其中非经营性其他应收款余额为99,445.55万元，主要系发行人在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，将部分闲置资金暂时用以支援惠山区当地项目建设和发展。发行人与惠山区财政局的往来款均为发行人自有资金，不存在占用公司债券募集资金的情况。惠山区财政局为无锡市政府单位，信用风险较小，相关款项不能收回的可能性较低。该部分款项预计2024年前全部收回。

4) 无锡惠沃新农村建设发展有限公司

无锡惠沃新农村建设有限公司成立于2018年7月，注册资本为30,000.00万元，股东为无锡市惠山区玉祁街道经济贸易服务中心，经营范围为：新农村改造、建设和管理；安置房的开发；基础设施建设；园林绿化工程施工；房屋拆迁；房地产中介服务；农业生态园的经营；企业管理服务（不含投资与资产管理）；利用自有资金对外投资；农业水利基础设施建设；流域治理、环境治理；工业园区规划、建设；水果、蔬菜、花卉的种植、销售；水产品的养殖、销售；农产品的销售；土地整理；市政工程建设；金属材料、建筑装潢材料（不含危险品）、五金产品、家用电器、机械设备的销售。（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）。

公司与无锡惠沃新农村建设有限公司形成的非经营性其他应收款为发行人对其的借款，截至2022年9月末，非经营性其他应收款余额为65,548.13万元。无锡惠沃新农村建设有限公司资信情况良好，信用风险较小，相关款项不能收回的可能性较低。双方已签订借款协议，明确还款安排，预计将于2022年内偿还完毕。

5) 无锡大美阳山建设发展有限公司

无锡大美阳山建设发展有限公司成立于2013年1月，注册资本为50,000万元，股东为无锡阳山新农村建设发展有限公司和无锡新洲投资建设有限公司，经营范围为：安置房开发建设，房屋拆迁，物业管理服务，土地整理和开发利用，市政工程建设，农业园区规划、建设，度假区管理服务，旅游景区开发，餐饮管理服务，园林设计及工程绿化，旅游工艺品的研发、销售，农产品的种植、销售，利用自有资金对外投资。（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）。

公司与无锡大美阳山建设发展有限公司形成的非经营性其他应收款为发行人对其的借款，截至2022年9月末，相关款项余额为39,662.91万元。无锡大美阳山建设发展有限公司为无锡市惠山区国有资产管理办公室下属国有企业，为无锡惠源投资发展有限公司二级子公司。无锡大美阳山建设发展有限公司资信情况良好，信用风险较小，相关款项不能收回的可能性较低。双方已签订借款协议，明确借款到期日为2022年12月31日，预计全部款项将于2022年内偿还完毕。

发行人非经营性其他应收款主要为公司与惠山区政府单位、其他国有企业之

间往来款项或借款。发行人非经营性其他应收款虽然与公司主营业务无直接关联，但体现了发行人作为惠山区重要的城市基础设施建设主体履行的社会责任。发行人在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，通过往来、拆借等形式，以部分富余资金支持惠山区政府单位、其他国有企业开展城市基础设施建设、推动地方经济发展，具有充分的必要性。惠山区政府单位、其他国有企业通过签署协议、承诺归还日期等方式履行偿还责任，既体现了惠山区政府单位及国有企业之间的相互支持，也满足企业之间资金往来的制度规定，符合市场化原则，具有充分的合理性。

根据发行人制定的《货币资金管理制度》，对于大额货币资金对外支付业务，由公司董事会集体决策和审批，并建立责任追究制度，防范贪污、侵占、挪用货币资金等行为。发行人日常发生的非经营性往来款或资金拆借均履行了必要的内部审批程序，由申请部门、财务部门、分管领导、总裁、董事长审批后方可支付。

发行人非经营性其他应收款的产生均履行了《公司章程》及相关内控制度规定的决策程序。发行人应收政府机构款项不涉及地方政府债务，不存在新增地方政府债务的情况，不存在违反《预算法》、国发[2014]43号、财预[2017]50号、国发[2021]5号等地方政府债务管理有关规定的情形。对于日常发生的非经营性往来款或资金拆借的利率由双方协商决定。

发行人主要的非经营性其他应收款对手方为政府部门及地区国有企业，上述企业信用好，还款意愿强，报告期内回款情况较好。因此预计产生回款风险可能性小，预计不会影响发行人的偿债能力以及本次债券的偿付。

发行人承诺，本期债券存续期内原则上不新增非经营性往来占款和资金拆借余额，对于存量非经营性往来占款，将按照约定对相关款项进行催收。同时，若存在新增非经营性往来和/或资金拆借的情况，将严格按照公司的决策权限和决策程序执行，并根据《受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的约定进行持续信息披露。

（5）存货

2019-2021年末及2022年9月末，发行人存货余额分别为551,036.71万元、451,990.73万元、649,544.71万元和919,375.92万元，占资产总额的比例分别为

12.79%、11.42%、15.69%和19.85%。公司存货主要是代建的工程施工成本和新经济产业园开工建设成本。

发行人 2022 年 9 月末存货明细情况表

单位：万元

项目	2022 年 9 月末	
	金额	跌价准备
合同履约成本	55,451.34	-
库存商品	1.44	-
原材料	19.49	-
工程施工	356.15	-
开发成本	374,346.51	-
开发产品	489,200.99	-
合计	919,375.92	-

发行人 2021 年末存货明细情况表

单位：万元

项目	2021 年末	
	金额	跌价准备
合同履约成本	33,143.39	-
库存商品	34.86	-
开发成本	425,980.44	-
开发产品	190,386.02	-
合计	649,544.71	-

2021 年末发行人主要存货-开发成本明细情况表

单位：万元

项目名称	协议签署时间	交易对手方	计划总投资额	已投资额	账面余额	建设周期	主营业务情况
新经济创业中心二期	-	-	200,000.00	21.80	21.80	2021-至今	自建
锡西乡村振兴一期	-	-	20,000.00	3,815.49	3,815.49	2021-2023	自建
堰新苑一、二、三期	2014 年	无锡市惠山区堰桥街道办事处	266,000.00	182,121.37	25,647.52	2012-2021	基础设施建设

项目名称	协议签署时间	交易对手方	计划总投资额	已投资额	账面余额	建设周期	主营业务情况
复地北项目	2021 年		100,000.00	91,615.00	91,615.00	2021-2023	
堰桥中学	2012 年		7,900.00	8,913.81	8,913.81	2012-2021	
西漳中学	2016 年		16,800.00	11,662.18	11,662.18	2016-2021	
天一城配套学校	2015 年		17,500.00	2,100.87	2,100.87	2015-2020	
拆迁款	2014 年		40,000.00	34,096.98	34,096.98	2014-2021	
九里河	2015 年		12,000.00	3,287.93	3,287.93	2015-2016	
堰桥实验小学	2012 年		7,900.00	2,087.28	2,087.28	2012-2021	
深化排水达标区建设工程	2016 年		5,000.00	2,218.60	2,218.60	2016-2021	
产融一体化项目	2021 年		50,000.00	49,851.00	49,851.00	2021-2023	
小计			743,100.00	391,792.31	235,318.46	-	-

发行人 2021 年末存货-开发成本中主要土地资产情况

单位：平方米、万元

地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间(年)	用途	入账价值	缴纳出让金金额	入账依据	是否足额缴纳出让金情况
无锡市惠山区堰桥街道堰桥社区	锡惠国用(2014)第011897号	37,669.60	划拨	2014	城镇住宅用地	9,495.00	-	评估价	否
无锡市惠山区眼桥街道王家庄社区	锡惠国用(2014)第011943号	110,627.10	划拨	2014	城镇住宅用地	27,858.12	-	评估价	否
无锡市惠山区堰桥街道长馨社区	锡惠国用(2014)第013262号	33,035.30	划拨	2014	城镇住宅用地	8,148.49	-	评估价	否
无锡市惠山区堰桥街道寺头社区	锡惠国用(2015)第015280号	71,509.50	划拨	2015	城镇住宅用地	18,097.62	-	评估价	否
无锡市惠山区堰桥街道新街社区(新街安居房)	锡惠国用(2015)第015322号	44,341.80	划拨	2015	城镇住宅用地	11,222.02	-	评估价	否
惠山区眼桥街道堰桥社区	锡惠国用(2015)第019789号	13,545.00	划拨	2015	城镇住宅用地	3,371.08	-	评估价	否

惠山区堰桥街道 堰桥社区	锡惠国用 (2015)第 018906号	70,959.00	划拨	2015	城镇住 宅用地	18,141.38	-	评估价	否
惠山区堰桥街道 堰桥社区	锡惠国用 (2015)第 018908号	16,358.00	划拨	2015	城镇住 宅用地	4,099.64	-	评估价	否
合计	-	-	-	-	-	100,433.35	-	-	-

发行人存货中土地资产系根据发行人合并范围子公司无锡堰桥城市建设投资有限公司与无锡市惠山区堰桥街道办事处签署的《委托建设和完工回购协议》的约定，对区域主要的安居房及基础设施等工程项目、土地前期整理项目等进行建设后产生的开发成本，无锡市惠山区堰桥街道办事处后续将根据协议对上述土地开发项目进行回购，发行人不对上述土地进行二次出让，因此无需补缴土地出让金，不会对发行人资产规模、偿债能力等产生不利影响，发行人未来也无开展土地出让业务的计划。

2021年末发行人存货-开发产品主要明细情况表

单位：亿元

项目	业务模式	交易对手方	计划总投资额	已投 资额	账面 余额	建设起止日 期
新经济创业中心一期（惠山电子商务大厦）	自建	国土资源局	9.40	8.48	5.68	2010-2013
堰新苑四期	代建	无锡市惠山区堰桥街道办事处	与一、二、三期整体开发	10.28	10.28	2014-2021
堰桥医院	代建	无锡市惠山区堰桥街道办事处	1.20	1.96	1.96	2013-2015
小计	-	-	-	-	17.92	-

2、非流动资产分析

2019-2021年末及2022年9月末，发行人非流动资产金额分别为1,634,125.29万元、1,475,367.65万元、1,574,412.18万元和1,655,419.63万元，占发行人总资产的比例分别为37.92%、37.26%、38.02%和35.75%。发行人非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程和无形资产构成。2019-2021年末及2022年9月末上述四项金额合计分别为1,553,445.56万元、1,365,771.97万元、1,440,840.31万元和1,546,313.27万元，占发行人非流动资产的比例分别为95.06%、

92.57%、91.52%和93.41%。

(1) 其他权益工具投资/可供出售金融资产

2019-2021年末及2022年9月末，发行人其他权益工具投资/可供出售金融资产余额分别为21,253.34万元、40,876.50万元、28,500万元和9,000万元，占资产总额的比例为0.49%、1.03%、0.69%和0.69%。2021年末发行人其他权益工具投资较上年末增加28,500.00万元，主要系根据新准则由可供出售金融资产重分类所致。

(2) 长期股权投资

2019-2021年末及2022年9月末，发行人长期股权投资余额分别为568,183.67万元、391,366.88万元、404,814.03万元和405,837.85万元，占资产总额的比例为13.18%、9.88%、9.78%和8.76%。2020年发行人长期股权投资较2019年减少176,816.79万元，降幅31.12%，主要原因是对无锡市金惠创业投资有限责任公司减少投资15,790.17万元、且不再持有对无锡六垄田农业发展有限公司171,526.65万元的投资。2021年发行人长期股权投资较2020年增加13,447.15万元，增幅3.44%，主要是权益法下确认的投资损益所致。

发行人截至2022年9月末长期股权投资明细情况表

单位：万元

被投资单位名称	2022年9月末金额	持股比例
无锡市金惠创业投资有限责任公司	5,398.29	25%
无锡惠憬城市发展有限公司	382,153.56	45.56%
无锡惠山新城环境发展有限公司	5,677.18	40%
无锡古堰新里城镇发展有限公司	7,776.65	30%
无锡建惠房地产开发有限公司	2,391.16	48%
无锡市惠升城市物业集成服务有限公司	266.87	49%
无锡市惠力城市物业集成服务有限公司	205.13	49%
无锡市融惠置业有限公司	960.00	48%
江苏润控新能源有限公司	960.00	48%
无锡绿居城建有限公司	49.00	49%
合计	405,837.85	

报告期内，发行人通过权益法确认投资收益，但未收到现金分红。发行人长

期股权投资主要投资方基本情况如下：

1) 无锡市金惠创业投资有限责任公司

无锡市金惠创业投资有限责任公司成立于 2006 年 11 月，注册资本为 10,000.00 万元，经营范围为：对科技型企业的风险战略投资及科技型人才的创业投资；经济信息咨询服务。（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）。

截至 2021 年末，无锡市金惠创业投资有限责任公司总资产为 22,827.65 万元，净资产为 21,623.50 万元。2021 年度，无锡市金惠创业投资有限责任公司实现营业收入 0.00 万元，实现净利润 614.80 万元。

2) 无锡惠憬城市发展有限公司

无锡惠憬城市发展有限公司成立于 2010 年 1 月，注册资本为 90,000.00 万元，经营范围为：城乡基础设施建设与管理；建筑施工；建筑设备安装；市政工程设施建设；建筑材料、金属材料的销售；社会经济咨询服务（不含投资咨询）；房屋拆迁服务；土地整理。（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）；许可项目：劳务派遣服务（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，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；住房租赁。

截至 2021 年末，无锡惠憬城市发展有限公司总资产为 1,795,852.01 万元，净资产为 834,387.77 万元。2021 年度，无锡惠憬城市发展有限公司实现营业收入 59,546.28 万元，实现净利润 17,756.71 万元。

3) 无锡惠山新城环境发展有限公司

无锡惠山新城环境发展有限公司成立于 2014 年 9 月，注册资本为 30,000.00 万元，经营范围为：环境治理；园林绿化工程、水利工程的设计、施工；新农村建设；土地整理；基础设施建设；工程项目管理；金属材料、五金产品、建材、化工产品及原料（不含危险品）、针纺织品及原料、机械设备及配件的销售；蔬菜、苗木、花卉、水果的种植和销售。（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）。

截至 2021 年末，无锡惠山新城环境发展有限公司总资产为 174,659.05 万元，净资产为 34,775.59 万元。2021 年度，无锡惠山新城环境发展有限公司未实现营业收入，实现净利润-1,859.09 万元。

4) 无锡古堰新里城镇发展有限公司

无锡古堰新里城镇发展有限公司成立于 2014 年 1 月，注册资本为 58,000.00 万元，经营范围为：土地整理开发，基础设施建设，新农村建设，工程项目管理，环境治理；园林绿化工程、水利工程的设计、施工，金属材料、五金产品、建材、化工产品及原料（不含危险品）、针纺织品及原料、机械设备及配件的销售，蔬菜、苗木、花卉、水果的种植和销售。（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）。

截至 2021 年末，无锡古堰新里城镇发展有限公司总资产为 238,044.28 万元，净资产为 44,006.54 万元。2021 年度，无锡古堰新里城镇发展有限公司未实现营业收入，实现净利润-1,292.74 万元。

5) 无锡建惠房地产开发有限公司

无锡建惠房地产开发有限公司成立于 2020 年 9 月，注册资本为 10,000.00 万元，经营范围为：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：物业管理（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）。

截至 2021 年末，无锡建惠房地产开发有限公司总资产为 262,830.85 万元，净资产为 4,637.81 万元。2021 年度，无锡建惠房地产开发有限公司实现营业收入 0.00 万元，实现净利润-2,014.16 万元。

6) 无锡市融惠置业有限公司

无锡市融惠置业有限公司成立于 2019 年 2 月，注册资本为 2,000.00 万元，经营范围为：房地产开发经营；装饰装潢服务；物业管理。（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）

截至 2021 年末，无锡市融惠置业有限公司总资产为 255,497.31 万元，净资产为-15,968.03 万元。2021 年度，无锡市融惠置业有限公司实现营业收入

128,690.21 万元，实现净利润 22,446.49 万元。

(2) 长期应收款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人长期应收款金额分别为 0.00 万元、8,899.05 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占发行人总资产比重分别为 0.00%、0.22%、0.00% 和 0.00%，占比较小。发行人 2020 年末长期应收款较年初增加 8,899.05 万元，主要系发行人 2020 年一季度出售“惠山电子商务大厦”，价值 34,605.42 万元，分 3 年付款。

(3) 投资性房地产

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人投资性房地产余额分别为 54,150.99 万元、54,306.87 万元、63,521.94 万元和 63,496.87 万元，占总资产比重分别为 1.26%、1.37%、1.53% 和 1.37%，2021 年大幅增加主要是发行人持有的科创中心三期房产约 6.26 亿转入所致。

(4) 固定资产

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人固定资产净值分别为 135,488.61 万元、153,224.71 万元、161,108.22 万元和 164,770.10 万元，占总资产比重分别为 3.14%、3.87%、3.89% 和 3.56%。发行人固定资产主要为房屋及建筑物，2021 年末房屋及建筑物价值约 156,585.11 万元，其他为机器设备、运输设备等。

2022 年 9 月末发行人房屋及建筑物明细表：

单位：万元

名称	原值	账面价值
锡房权证字第 HS1000794602 号	22.05	18.40
锡房权证字第 HS1000794601 号	46.77	39.02
锡房权证字第 HS1000794615 号	43.88	36.85
锡房权证字第 HS1000794621 号	43.88	36.85
吴文化博览园	4,747.66	4,040.16
锡房权证惠山字第 HS1000201200 号	12.58	9.22
锡房权证惠山字第 HS1000201201 号	12.58	9.22
锡房权证惠山字第 HS1000201204 号	12.58	9.22
锡房权证惠山字第 HS1000201331 号	11.25	8.24
锡房权证惠山字第 HS1000201345 号	12.58	9.22

名称	原值	账面价值
锡房权证惠山字第 HS1000201457 号	12.27	8.99
锡房权证惠山字第 HS1000201461 号	12.27	8.99
锡房权证惠山字第 HS1000201465 号	12.27	8.99
锡房权证惠山字第 HS1000201606 号	10.99	8.05
锡房权证惠山字第 HS1000201616 号	12.58	9.22
锡房权证惠山字第 HS1000201625 号	10.99	8.05
锡房权证惠山字第 HS1000201986 号	12.27	8.99
锡房权证惠山字第 HS1000201994 号	23.81	17.44
锡房权证惠山字第 HS1000202014 号	10.99	8.05
锡房权证惠山字第 HS1000203263 号	11.25	8.24
锡房权证惠山字第 HS1000203264 号	11.25	8.24
锡房权证惠山字第 HS1000203267 号	11.25	8.24
锡房权证惠山字第 HS1000203268 号	11.25	8.24
锡房权证惠山字第 HS1000203288 号	24.84	18.20
锡房权证惠山字第 HS1000203408 号	12.27	8.99
锡房权证惠山字第 HS1000203414 号	12.27	8.99
锡房权证惠山字第 HS1000203422 号	11.25	8.24
锡房权证惠山字第 HS1000203440 号	11.25	8.24
锡房权证惠山字第 HS1000203452 号	11.25	8.24
锡房权证惠山字第 HS1000203477 号	12.27	8.99
锡房权证惠山字第 HS1000203587 号	12.58	9.22
锡房权证惠山字第 HS1000203591 号	11.25	8.24
锡房权证惠山字第 HS1000203821 号	26.83	19.66
锡房权证惠山字第 HS1000217502-1 号	29.42	22.88
锡房权证惠山字第 HS1000217502-2 号	33.40	25.98
锡房权证惠山字第 HS1000223929 号	28.23	23.54
锡房权证惠山字第 HS1000223941 号	67.30	56.11
锡房权证惠山字第 HS1000223705-1 号	57.04	43.67
锡房权证惠山字第 HS1000223705-2 号	50.84	38.92
锡房权证惠山字第 HS1000223979 号	4.69	2.95
锡房权证惠山字第 HS1000251663-1 号	332.05	227.27
锡房权证惠山字第 HS1000251663-2 号	103.81	71.05
锡房权证惠山字第 HS1000269384 号	123.39	95.84
锡房权证惠山字第 HS1000262413-1 号	11.23	7.76
锡房权证惠山字第 HS1000262413-2 号	9.32	6.44
锡房权证惠山字第 HS1000262423 号	24.38	20.33
锡房权证惠山字第 HS1000251663-3 号	15.55	10.64
锡房权证惠山字第 HS1000269450-1 号	48.46	33.49
锡房权证惠山字第 HS1000269450-2 号	68.28	47.18
锡房权证惠山字第 HS1000327230 号	193.80	148.26

名称	原值	账面价值
锡房权证惠山字第 HS1000328183 号	72.03	55.99
锡房权证惠山字第 HS1000846965 号	14.15	10.37
锡房权证惠山字第 HS1000846967 号	22.63	16.58
锡房权证惠山字第 HS1000846969 号	22.33	16.36
锡房权证惠山字第 HS1000846971 号	22.49	16.48
锡房权证惠山字第 HS1000846973 号	22.01	16.13
锡房权证惠山字第 HS1000846974 号	14.15	10.37
锡房权证惠山字第 HS1000846975 号	14.80	10.84
人民东路 21-402 宿舍	2.47	2.25
人民东路 21-502 宿舍	2.47	2.25
人民东路 21-602 宿舍	2.47	2.25
人民东路 21-501 宿舍	3.80	3.46
人民东路 21-601 宿舍	3.80	3.46
人民东路 25 号办公楼	114.02	103.87
北京办事处（恒昌花园）	841.88	721.91
野花园 10 号房产	185.46	172.25
东亭柏庄一村 18 号 601	7.19	6.71
钱桥街道杨树岸新村 3-501	51.14	47.70
野花园 47、48 号	2.84	2.79
广瑞二村办公用房	151.65	148.49
堰新路 311 房地产	62,582.35	61,018.04
梁洲大楼	2,647.65	132.38
土建工程	4,038.76	3,887.30
生活垃圾转运站	3,595.80	3,460.95
惠山区建筑垃圾资源化处置中心房屋	2,745.31	2,482.22
惠山区建筑垃圾资源化处置中心围墙	36.14	32.68
惠山区建筑垃圾资源化处置中心道路 场地	140.97	127.46
10KV 变电所	102.66	92.82
政和大道房产及契税、修理基金等	4,612.43	4,030.15
中央空调	237.29	237.29
惠山区党校	647.62	647.62
污水管网	47,700.00	46,095.09
残疾人托养中心	8,097.66	6,222.54
全民健身中心	22,122.27	20,983.89
人民东路 19 号集体宿舍 7 间	58.43	17.65
陆区粮管所	1,503.34	1,497.07
农机办公楼	36.04	0.00
农机办公楼装潢	3.44	0.77
农机办公地面	0.46	0.10

名称	原值	账面价值
农机土地	2.89	0.00
农机水道工程	2.35	0.00
农机道路	1.36	0.00
农机管道及安装	0.35	0.00
农机路	0.12	0.00
农机样机库改造	0.29	0.04
农机样机库办公楼	1.60	0.19
农机配电间设施	0.62	0.00
农机路面	2.33	0.00
农机改建工程	2.06	1.14
农机铸铁门	0.78	0.43
农机门卫装饰	0.24	0.13
农机大门门柱贴花	0.49	0.27
农机门卫房	3.74	2.09
农机电源线路	4.56	0.00
房屋（中惠路 518-6）	1,997.08	1,052.66
合计	170,979.76	158,718.95

2021 年发行人房屋及建筑物明细表

单位：万元

名称	原值	账面价值
锡房权证字第 HS1000794602 号	22.05	18.75
锡房权证字第 HS1000794601 号	46.77	39.76
锡房权证字第 HS1000794615 号	43.88	37.52
锡房权证字第 HS1000794621 号	43.88	37.52
吴文化博览园	4,747.66	4,134.02
锡房权证惠山字第 HS1000201200 号	12.58	9.54
锡房权证惠山字第 HS1000201201 号	12.58	9.54
锡房权证惠山字第 HS1000201204 号	12.58	9.54
锡房权证惠山字第 HS1000201331 号	11.25	8.53
锡房权证惠山字第 HS1000201345 号	12.58	9.54
锡房权证惠山字第 HS1000201457 号	12.27	9.30
锡房权证惠山字第 HS1000201461 号	12.27	9.30
锡房权证惠山字第 HS1000201465 号	12.27	9.30
锡房权证惠山字第 HS1000201606 号	10.99	8.33
锡房权证惠山字第 HS1000201616 号	12.58	9.54
锡房权证惠山字第 HS1000201625 号	10.99	8.33
锡房权证惠山字第 HS1000201986 号	12.27	9.30
锡房权证惠山字第 HS1000201994 号	23.81	18.05
锡房权证惠山字第 HS1000202014 号	10.99	8.33
锡房权证惠山字第 HS1000203263 号	11.25	8.53
锡房权证惠山字第 HS1000203264 号	11.25	8.53

名称	原值	账面价值
锡房权证惠山字第 HS1000203267 号	11.25	8.53
锡房权证惠山字第 HS1000203268 号	11.25	8.53
锡房权证惠山字第 HS1000203288 号	24.84	18.83
锡房权证惠山字第 HS1000203408 号	12.27	9.30
锡房权证惠山字第 HS1000203414 号	12.27	9.30
锡房权证惠山字第 HS1000203422 号	11.25	8.53
锡房权证惠山字第 HS1000203440 号	11.25	8.53
锡房权证惠山字第 HS1000203452 号	11.25	8.53
锡房权证惠山字第 HS1000203477 号	12.27	9.30
锡房权证惠山字第 HS1000203587 号	12.58	9.54
锡房权证惠山字第 HS1000203591 号	11.25	8.53
锡房权证惠山字第 HS1000203821 号	26.83	20.34
锡房权证惠山字第 HS1000217502-1 号	29.42	23.51
锡房权证惠山字第 HS1000217502-2 号	33.40	26.69
锡房权证惠山字第 HS1000223929 号	28.23	23.99
锡房权证惠山字第 HS1000223941 号	67.30	57.18
锡房权证惠山字第 HS1000223705-1 号	57.04	44.95
锡房权证惠山字第 HS1000223705-2 号	50.84	40.06
锡房权证惠山字第 HS1000223979 号	4.69	3.12
锡房权证惠山字第 HS1000251663-1 号	332.05	237.30
锡房权证惠山字第 HS1000251663-2 号	103.81	74.19
锡房权证惠山字第 HS1000269384 号	123.39	98.48
锡房权证惠山字第 HS1000262413-1 号	11.23	8.09
锡房权证惠山字第 HS1000262413-2 号	9.32	6.72
锡房权证惠山字第 HS1000262423 号	24.38	20.72
锡房权证惠山字第 HS1000251663-3 号	15.55	11.11
锡房权证惠山字第 HS1000269450-1 号	48.46	34.92
锡房权证惠山字第 HS1000269450-2 号	68.28	49.20
锡房权证惠山字第 HS1000327230 号	193.80	152.62
锡房权证惠山字第 HS1000328183 号	72.03	57.53
锡房权证惠山字第 HS1000846965 号	14.15	10.73
锡房权证惠山字第 HS1000846967 号	22.63	17.16
锡房权证惠山字第 HS1000846969 号	22.33	16.93
锡房权证惠山字第 HS1000846971 号	22.49	17.05
锡房权证惠山字第 HS1000846973 号	22.01	16.69
锡房权证惠山字第 HS1000846974 号	14.15	10.73
锡房权证惠山字第 HS1000846975 号	14.80	11.22
人民东路 21-402 宿舍	2.47	2.29
人民东路 21-502 宿舍	2.47	2.29
人民东路 21-602 宿舍	2.47	2.29
人民东路 21-501 宿舍	3.80	3.53
人民东路 21-601 宿舍	3.80	3.53
人民东路 25 号办公楼	114.02	105.90

名称	原值	账面价值
北京办事处（恒昌花园）	841.88	751.90
野花园 10 号房产	185.46	175.55
东亭柏庄一村 18 号 601	7.19	6.83
钱桥街道杨树岸新村 3-501	51.14	48.61
堰新路 311 房地产	62,582.35	62,191.27
梁洲大楼	2,647.65	132.38
土建工程	3,988.53	3,988.53
惠瑞房产	4,758.02	4,758.02
政和大道房产及契税、修理基金等	4,612.43	4,049.97
中央空调	237.29	237.29
惠山区党校	647.62	647.62
污水管网	47,700.00	46,095.09
残疾人托养中心	8,097.66	6,366.78
全民健身中心	22,122.27	21,377.95
人民东路 19 号集体宿舍 7 间	58.43	17.65
合计	165,348.04	156,585.11

(5) 在建工程

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人在建工程余额分别为 131,768.93 万元、102,345.35 万元、152,900.90 万元和 157,516.84 万元，占资产总额的比例分别为 3.06%、2.58%、3.69% 和 3.40%。2020 年末发行人在建工程较 2019 年末减少 29,423.58 万元，降幅 22.33%，主要系母公司的全民健身中心项目从在建工程转入固定资产所致。2021 年末发行人在建工程较 2020 年末增加 50,555.55 万元，增幅 49.40%，主要系新经济创业中心项目投入持续增加所致。

(6) 无形资产

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人无形资产余额分别为 718,004.35 万元、718,835.03 万元、722,017.17 万元和 818,188.48 万元，占资产总额的比例分别为 16.66%、18.16%、17.44% 和 17.67%。公司无形资产主要是土地使用权，土地使用权性质分别为分别出让用地和划拨用地。发行人土地使用权明细情况表如下：

发行人截至 2022 年 9 月末无形资产明细

单位：万元

项目	账面价值
土地使用权	817,321.43
软件	867.05
合计	818,188.48

截至 2022 年 9 月末无形资产中土地使用权明细

单位：平方米、万元

土地使用权	土地坐落位置	取得时间	用途	入账依据	土地取得方式	建筑面积	账面原值	累计摊销	账面价值
锡惠国用(2012)第 7047 号	惠山区阳山镇普照村、安阳山村	2012	地块前期开发	评估价	划拨	54,715.10	26,547.77	0	26,547.77
锡惠国用(2012)第 7046 号	惠山区阳山镇安阳山村	2012	地块前期开发	评估价	划拨	74,327.80	36,063.85	0	36,063.85
锡惠国用(2012)第 7045 号	惠山区阳山镇普照村	2012	地块前期开发	评估价	划拨	87,306.90	42,361.31	0	42,361.31
锡惠国用(2013)第 0107 号	重度残疾人托养中心	2013	科教用地	财政性收据	购买	16,119.80	797.93	151.61	646.32
苏(2020)无锡市不动产权第 0033465 号	惠山区洛社镇万马村运河北路 100	2020	港口码头用地	购地发票	购买	14,683.00	1,150.41	71.90	1,078.51
锡惠集用(2010)第 0271 号	无锡市惠山区堰桥街道西街 10 号	2010	住宅用地	评估价	划拨	8,825.80	1,512.92	0.00	1,512.92
锡惠国用(2013)第 14147 号	祥育苑 16-302	2013	住宅用地	评估价	划拨	24.1	9.56	1.27	8.29
锡惠国用(2013)第 14148 号	祥育苑 29-302	2013	商业用地	评估价	划拨	75.7	30.03	3.99	26.04
锡惠国用(2013)第 14149 号	长宁路 185	2013	商业用地	评估价	划拨	44.4	21.80	6.11	15.69
锡惠国用(2013)第 14150 号	长宁路 183	2013	批发零售用地	评估价	划拨	44.4	21.80	6.11	15.69
锡惠国用(2015)第 019340 号	锦绣商业广场 8-324	2015	批发零售用地	评估价	划拨	24.6	13.85	3.32	10.53
锡惠国用(2015)第 019339 号	锦绣商业广场 8-335	2015	批发零售用地	评估价	划拨	34.4	19.37	4.64	14.73

锡惠国用(2015)第019337号	锦绣商业广场 6-105	2015	批发零售用地	评估价	划拨	35.5	19.99	4.79	15.20
锡惠国用(2015)第019330号	锦绣商业广场 8-319	2015	批发零售用地	评估价	划拨	30.9	17.40	4.17	13.23
锡惠国用(2015)第019324号	锦绣商业广场 8-106	2015	批发零售用地	评估价	划拨	81.2	45.72	10.96	34.76
锡惠国用(2015)第019341号	锦绣商业广场 8-323	2015	批发零售用地	评估价	划拨	16.4	9.23	2.21	7.02
锡惠国用(2015)第019336号	锦绣商业广场 6-107	2015	批发零售用地	评估价	划拨	23.3	13.12	3.15	9.97
锡惠集用(2009)第0385号	无锡市惠山区堰桥街道西街	2009	工业用地	评估价	划拨	689.4	21.01	0.00	21.01
锡惠国用(2009)第0391号	无锡市惠山区堰桥街道西漳街 87-97 号	2009	商业用地	评估价	划拨	2,077.50	621.75	0.00	621.75
锡惠集用(2009)第0409号	惠山区堰桥街道长安社区	2009	公共服务用费	评估价	划拨	8,063.90	1,341.19	0.00	1,341.19
锡惠集用(2009)第0410号	惠山区堰桥街道堰桥中路	2009	工业用地	评估价	划拨	6,261.90	194.24	0.00	194.24
锡惠集用(2009)第0411号	惠山区堰桥街道西青路 71 号	2009	商服用地	评估价	划拨	622.9	186.20	0.00	186.20
锡惠国用(2010)第0211号	无锡市惠山区堰桥街道天一街 36 号	2010	商业用地	评估价	划拨	764.5	228.29	0.00	228.29
锡惠国用(2010)第0226号	无锡市惠山区堰桥街道西漳街 87 号	2010	商业用地	评估价	划拨	96.7	28.88	0.00	28.88
锡惠国用(2010)第0227号	无锡市惠山区堰桥街道西漳街 62 号	2010	商业用地	评估价	划拨	331.7	99.75	0.00	99.75
锡惠国用(2010)第0228号	无锡市惠山区堰桥街道西漳街 40 号	2010	商业用地	评估价	划拨	163.9	48.95	0.00	48.95
锡惠国用(2010)第0229号	无锡市惠山区堰桥街道陈家桥路 7 号	2010	仓储用地	评估价	划拨	758.4	31.08	0.00	31.08

锡惠国用(2010)第0247号	无锡市惠山区堰桥街道长安东街	2010	商业用地	评估价	划拨	1,220.21	370.46	0.00	370.46
锡惠国用(2010)第0260号	无锡市惠山区堰桥街道七号桥堍下	2010	工业用地	评估价	划拨	2,678.10	82.91	0.00	82.91
锡惠国用(2010)第0261号	惠山区堰桥街道长安友谊西路	2010	商业用地	评估价	划拨	2,944.00	906.34	0.00	906.34
锡惠国用(2010)第0248号	无锡市惠山区堰桥街道长安西街	2010	商业用地	评估价	划拨	209.17	62.70	0.00	62.70
锡惠国用(2010)第0266号	惠山区堰桥街道西陈路58号	2010	工业用地	评估价	划拨	984.4	30.18	0.00	30.18
锡惠集用(2010)第0011号	惠山区堰桥街道西新路2号	2010	商业用地	评估价	划拨	913.6	274.35	0.00	274.35
锡惠国用(2009)第11901号	无锡市惠山区堰桥镇西尤路40-56	2009	住宅用地	评估价	划拨	61.1	24.57	3.04	21.53
锡惠国用(2009)第11902号	无锡市惠山区堰桥镇西尤路40-66	2009	住宅用地	评估价	划拨	110.7	44.51	5.51	39.01
锡惠国用(2009)第11903号	无锡市惠山区堰桥镇西尤路40-40-11号	2009	住宅用地	评估价	划拨	58.4	23.48	2.90	20.58
锡惠国用(2009)第11904号	无锡市惠山区堰桥镇西尤路40-40-12号	2009	住宅用地	评估价	划拨	51.9	20.87	2.58	18.29
锡惠国用(2009)第11905号	无锡市惠山区堰桥镇西尤路40-40-13号	2009	住宅用地	评估价	划拨	51.9	20.87	2.58	18.29
锡惠国用(2009)第11906号	无锡市惠山区堰桥镇西尤路40-40-14号	2009	住宅用地	评估价	划拨	51.9	20.87	2.58	18.29
锡惠国用(2009)第11907号	无锡市惠山区堰桥镇西尤路40-40-17号	2009	住宅用地	评估价	划拨	51.9	20.87	2.58	18.29
锡惠国用(2009)第11908号	无锡市惠山区堰桥镇西尤路40-40-18号	2009	住宅用地	评估价	划拨	51.9	20.87	2.58	18.29
锡惠国用(2009)第11909号	无锡市惠山区堰桥镇西尤路40-40-19号	2009	住宅用地	评估价	划拨	51.9	20.87	2.58	18.29

锡惠国用(2009)第 11910号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-20号	2009	住宅用地	评估价	划拨	58.4	23.48	2.90	20.58
锡惠国用(2009)第 11911号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-46号	2009	住宅用地	评估价	划拨	92.8	37.31	4.62	32.70
锡惠国用(2009)第 11912号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-47号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11913号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-48号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11914号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-49号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11915号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-50号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11916号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-51号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11917号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-52号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11918号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-53号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11919号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-54号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11920号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-55号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11921号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-56号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11922号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-57号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11923号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-58号	2009	住宅用地	评估价	划拨	46.4	18.66	2.31	16.35
锡惠国用(2009)第 11924号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-59号	2009	住宅用地	评估价	划拨	93.4	37.56	4.65	32.91

锡惠国用(2009)第 11925号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-60号	2009	住宅用地	评估价	划拨	92.1	37.03	4.58	32.45
锡惠国用(2009)第 11926号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-61号	2009	住宅用地	评估价	划拨	50.6	20.35	2.52	17.83
锡惠国用(2009)第 11927号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-62号	2009	住宅用地	评估价	划拨	50.6	20.35	2.52	17.83
锡惠国用(2009)第 11928号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-63号	2009	住宅用地	评估价	划拨	50.6	20.35	2.52	17.83
锡惠国用(2009)第 11929号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-64号	2009	住宅用地	评估价	划拨	50.6	20.35	2.52	17.83
锡惠国用(2009)第 11930号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-65号	2009	住宅用地	评估价	划拨	50.6	20.35	2.52	17.83
锡惠国用(2009)第 11931号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-66号	2009	住宅用地	评估价	划拨	100.6	40.45	5.00	35.45
锡惠国用(2009)第 11932号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-67号	2009	住宅用地	评估价	划拨	102.5	41.22	5.10	36.12
锡惠国用(2009)第 11933号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-68号	2009	住宅用地	评估价	划拨	50.6	20.35	2.52	17.83
锡惠国用(2009)第 11934号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-69号	2009	住宅用地	评估价	划拨	50.6	20.35	2.52	17.83
锡惠国用(2009)第 11935号	无锡市惠山区堰桥镇西 尤路40-40-70号	2009	住宅用地	评估价	划拨	90.9	36.55	4.52	32.03
惠土经权证(2015)第 00001号	堰桥镇长安村	2015	农用地	评估价	划拨	2,088,750.44	14,856.74	0.00	14,856.74
惠土经权证(2015)第 00002号	堰桥镇长馨村	2015	农用地	评估价	划拨	949,644.75	6,559.67	0.00	6,559.67
惠土经权证(2015)第 00003号	堰桥镇姑里村	2015	农用地	评估价	划拨	1,797,075.65	12,413.30	0.00	12,413.30
惠土经权证(2015)第 00004号	堰桥镇牌楼村	2015	农用地	评估价	划拨	319,401.60	2,271.82	0.00	2,271.82

惠土经权证(2015)第00005号	堰桥镇寺头村	2015	农用地	评估价	划拨	1,034,651.84	7,359.21	0.00	7,359.21
惠土经权证(2015)第00006号	堰桥镇堰北村	2015	农用地	评估价	划拨	1,713,821.90	12,189.97	0.00	12,189.97
惠土经权证(2015)第00082号	堰桥镇堰桥村	2015	农用地	评估价	划拨	143,920.72	1,023.67	0.00	1,023.67
-	吴文化博览园				划拨	168,178.80	5,620.54	0	5,620.54
-	智慧停车系统建设项目车位使用权						95,539.50	0	95,539.50
锡惠国用(2010)第21680号	惠山区长安街道政和大道188-102	2010	商业	购房发票	购买	122.4	10,875.75	2,942.85	7,932.90
锡惠国用(2010)第21681号	惠山区长安街道政和大道188-202	2010	商业	购房发票	购买	130.9			
锡惠国用(2010)第21682号	惠山区长安街道政和大道188-302	2010	商业	购房发票	购买	180.7			
锡惠国用(2010)第21683号	惠山区长安街道政和大道188-402	2010	商业	购房发票	购买	180.7			
锡惠国用(2010)第21684号	惠山区长安街道政和大道188-502	2010	商业	购房发票	购买	180.7			
锡惠国用(2010)第21685号	惠山区长安街道政和大道188-602	2010	商业	购房发票	购买	180.7			
锡惠国用(2010)第21686号	惠山区长安街道政和大道182-104	2010	商业	购房发票	购买	7.6			
锡惠国用(2010)第21687号	惠山区长安街道政和大道182-105	2010	商业	购房发票	购买	8.9			
锡惠国用(2010)第21688号	惠山区长安街道政和大道182-106	2010	商业	购房发票	购买	25			
锡惠国用(2010)第21706号	惠山区长安街道政和大道182-204	2010	商业	购房发票	购买	44.3			

锡惠国用(2010)第 21707号	惠山区长安街道政和大 道182-304	2010	商业	购房发票	购买	90.4			
锡惠国用(2010)第 21708号	惠山区长安街道政和大 道182-403	2010	商业	购房发票	购买	252.5			
锡惠国用(2010)第 21709号	惠山区长安街道政和大 道182-503	2010	商业	购房发票	购买	245.7			
锡惠国用(2010)第 21710号	惠山区长安街道政和大 道182-603	2010	商业	购房发票	购买	236			
锡惠国用(2010)第 21477号	惠山区长安街道政和大 道196-401	2010	商业	购房发票	购买	135.2			
锡惠国用(2010)第 21478号	惠山区长安街道政和大 道196-501	2010	商业	购房发票	购买	135.2			
锡惠国用(2010)第 21479号	惠山区长安街道政和大 道196-601	2010	商业	购房发票	购买	135.2			
锡惠国用(2010)第 21480号	惠山区长安街道政和大 道196-301	2010	商业	购房发票	购买	135.2			
锡惠国用(2011)第7010 号	惠山区钱桥街道职教园 区	2011	地块前期开发	评估价	划拨	160,451.10	31,640.96	0	31,640.96
锡惠国用(2011)第7011 号	惠山区堰桥街道东街	2011	地块前期开发	评估价	划拨	30,176.60	6,515.13	0	6,515.13
锡惠国用(2011)第7012 号	惠山区洛社镇新兴东路	2011	地块前期开发	评估价	划拨	65,006.80	13,469.41	0	13,469.41
锡惠国用(2011)第0207 号	惠山区钱桥街道勤建 村、舜柯村	2011	地块前期开发	评估价	划拨	83,998.60	13,389.38	0	13,389.38
锡惠国用(2011)第0208 号	惠山区钱桥街道勤建村	2011	地块前期开发	评估价	划拨	92,700.80	14,776.51	0	14,776.51
锡惠国用(2009)第0265 号	无锡市惠山区洛社镇钱 巷村	2009	地块前期开发	评估价	划拨	94,411.10	23,767.99	0	23,767.99
锡惠国用(2009)第0266 号	无锡市惠山区洛社镇钱 巷村、张镇桥村	2009	地块前期开发	评估价	划拨	48,631.20	12,242.90	0	12,242.90

锡惠国用(2009)第0267号	无锡市惠山区洛社镇钱巷村、张镇桥村	2009	地块前期开发	评估价	划拨	49,645.90	12,498.36	0	12,498.36
锡惠国用(2011)7029号	惠山区堰桥街道锡澄路	2011	地块前期开发	评估价	划拨	23,146.60	5,344.55	0	5,344.55
锡惠国用(2011)7032号	惠山区堰桥街道环山路	2011	地块前期开发	评估价	划拨	103,757.70	23,957.65	0	23,957.65
锡惠国用(2011)7028号	惠山区堰桥街道西漳街	2011	地块前期开发	评估价	划拨	80,123.00	17,394.70	0	17,394.70
锡惠国用(2011)7031号	惠山区堰桥街道蚕种场新村	2011	地块前期开发	评估价	划拨	36,957.90	8,023.56	0	8,023.56
锡惠国用(2011)7030号	惠山区堰桥街道凤翔路西侧	2011	地块前期开发	评估价	划拨	76,535.90	17,859.65	0	17,859.65
锡惠国用(2011)7027号	惠山区前洲街道邓巷村邓北路	2011	地块前期开发	评估价	划拨	79,087.80	15,208.58	0	15,208.58
锡惠国用(2011)7033号	惠山区钱桥街道恒藕路	2011	地块前期开发	评估价	划拨	40,626.50	7,840.91	0	7,840.91
锡惠国用(2011)7026号	惠山区堰桥街道堰桥路35号	2011	地块前期开发	评估价	划拨	77,724.10	17,946.49	0	17,946.49
锡惠储国用(2009)第0001号	惠山区洛社镇铁路桥村62366.5 m ²	2009	地块前期开发	评估价	划拨	62,366.50	1,652.71	0	1,652.71
锡惠储国用(2009)第0002号	惠山区玉祁镇民主村、前洲镇印桥村109512.6 m ²	2009	地块前期开发	评估价	划拨	109,512.60	2,902.08	0	2,902.08
锡惠储国用(2009)第0003号	惠山区堰桥街道尤旺村25627.4 m ²	2009	地块前期开发	评估价	划拨	25,627.40	776.51	0	776.51
苏(2021)第0120303号	惠山区钱皋路西侧、欧派北侧57377.20 m ²	2021	地块前期开发	评估价	出让	57,377.20	3,551.76	106.55	3,445.21
锡惠国用(2009)第1901号	无锡市惠山区堰桥街道尤旺村	2009	地块前期开发	评估价	划拨	526,659.90	113,705.87	0	113,705.87
锡惠国用(2009)第1902号	无锡市惠山区堰桥街道堰桥社区	2009	地块前期开发	评估价	划拨	427,313.60	108,858.14	0	108,858.14

锡惠国用(2012)第 7026 号	惠山区洛社镇石塘湾社区 4287m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	4,287.00	1,713.09	0	1,713.09
锡惠国用(2012)第 7027 号	惠山区玉祁街道玉东村 11516m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	11,516.00	4,797.57	0	4,797.57
锡惠国用(2012)第 7028 号	惠山区堰桥街道堰桥社区 5172m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	5,172.00	2,534.28	0	2,534.28
锡惠国用(2012)第 7029 号	惠山区洛社镇石塘湾孟里东街 9668m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	9,668.00	3,863.33	0	3,863.33
锡惠国用(2012)第 7030 号	惠山区洛社镇石塘湾联通路 1 号 36330m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	36,330.00	14,517.47	0	14,517.47
锡惠国用(2012)第 7031 号	惠山区洛社镇六龙社区 11874m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	11,874.00	4,744.85	0	4,744.85
锡惠国用(2012)第 7032 号	惠山区玉祁街道玉祁村 3411m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	3,411.00	1,421.02	0	1,421.02
锡惠国用(2012)第 7033 号	惠山区洛社镇杨市社区 4252m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	4,252.00	1,599.60	0	1,599.60
锡惠国用(2012)第 7034 号	惠山区玉祁街道玉西村 11648m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	11,648.00	4,852.56	0	4,852.56
锡惠国用(2012)第 7035 号	惠山区玉祁街道礼舍西街 7793m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	7,793.00	3,246.56	0	3,246.56
锡惠国用(2012)第 7036 号	惠山区阳山镇东方路 10508m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	10,508.00	5,098.48	0	5,098.48
锡惠国用(2012)第 7037 号	惠山区钱桥街道东风社区 4912m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	4,912.00	2,337.62	0	2,337.62
锡惠国用(2012)第 7038 号	惠山区钱桥街道钱桥社区 8623m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	8,623.00	4,219.23	0	4,219.23
锡惠国用(2012)第 7039 号	惠山区钱桥街道东风社区 4489m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	4,489.00	2,136.32	0	2,136.32
锡惠国用(2012)第 7040 号	惠山区钱桥街道钱桥社区 8494m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	8,494.00	4,156.11	0	4,156.11

锡惠国用(2012)第 7041 号	惠山区洛社镇杨市社区 健康路 6633m ²	2012	地块前期开发	评估价	划拨	6,633.00	2,495.33	0	2,495.33
-	无锡市堰新街道石新路 106 号		办公	评估价	划拨	18,271.09	959.23	0	959.23
合计						11,024,869.77	820,748.70	3,427.27	817,321.43

(二) 负债构成分析

发行人 2019-2021 年末及 2022 年 9 月末负债结构

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	47,848.48	1.76	73,843.46	3.10	43,500.00	1.91	91,700.00	3.61
应付票据	109,582.50	4.03	67,095.00	2.82	115,620.00	5.07	74,000.00	2.92
应付账款	21,312.11	0.78	23,424.69	0.98	10,459.22	0.46	10,215.25	0.40
预收款项	8,427.97	0.31	6,833.35	0.29	20,130.32	0.88	99,250.40	3.91
合同负债	6,460.24	0.24	4,524.70	0.19	-	-	-	-
应付职工薪酬	188	0.01	450.20	0.02	338.21	0.01	-	-
应交税费	80,128.80	2.95	80,335.18	3.38	67,003.33	2.94	59,179.20	2.33
应付利息					29,223.68	1.28	28,019.31	1.10
其他应付款	813,869.56	29.95	567,584.46	23.87	555,972.75	24.37	628,317.71	24.76
一年内到期的非流动负债	302,296.21	11.12	237,787.93	10.00	211,920.00	9.29	305,531.00	12.04
其他流动负债	403.43	0.01	404.26	0.02	-	-	-	-
流动负债合计	1,390,517.30	51.16	1,062,283.23	44.67	1,054,167.52	46.21	1,296,212.88	51.08
长期借款	303,496.40	11.17	285,015.50	11.98	302,160.00	13.25	449,282.00	17.70
应付债券	826,619.64	30.41	887,644.43	37.32	922,364.01	40.43	790,115.73	31.13
长期应付款(合计)	189,245.98	6.96	135,271.34	5.69	480.94	0.02	71.19	0.00
递延收益	4,978.42	0.18	4,985.92	0.21	28.33	0.00	38.33	0.00
递延所得税负债	3,023.43	0.11	3,023.43	0.13	2,068.62	0.09	2,082.62	0.08
非流动负债合计	1,327,363.87	48.84	1,315,940.62	55.33	1,227,101.90	53.79	1,241,589.87	48.92
负债合计	2,717,881.17	100.00	2,378,223.86	100.00	2,281,269.42	100.00	2,537,802.75	100.00

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人的负债总额分别为 2,537,802.75 万元、2,281,269.42 万元、2,378,223.86 万元和 2,717,881.17 万元，呈波动趋势。

从负债构成来看，2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人流动负债分别为 1,296,212.88 万元、1,054,167.52 万元、1,062,283.23 万元和 1,390,517.30 万元，占总负债的比例分别为 51.08%、46.21%、44.67% 和 51.16%；2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人非流动负债分别为 1,241,589.87 万元、1,227,101.90 万元、1,315,940.62 万元和 1,327,363.87 万元，占总负债比例分别为 48.92%、53.79%、55.33% 和 48.84%，占比呈波动增长态势。

1、流动负债分析

发行人流动负债主要为短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人流动负债合计分别为 1,296,212.88 万元、1,054,167.52 万元、1,062,283.23 万元和 1,390,517.30 万元。

(1) 短期借款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人短期借款余额分别为 91,700.00 万元、43,500.00 万元、73,843.46 万元和 47,848.48 万元，占负债总额的比重分别为 3.61%、1.91%、3.10% 和 1.76%，报告期内发行人短期借款有所波动，整体占有息负债比例较小，主要是由于发行人代建的这些基础设施建设项目，投资较大，周期较长，因此短期借款相对不大，基本符合发行人主营业务的特点。

2021 年末和 2022 年 9 月末发行人短期借款明细表

单位：万元、%

类别	2022 年 9 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
抵质押借款	-	-	500.00	0.68
保证借款	47,800.00	99.90	73,250.00	99.20
应付利息	48.48	0.10	93.46	0.13
合计	47,848.48	100.00	73,843.46	100.00

(2) 应付票据

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人应付票据余额分别为 74,000.00 万元、115,620.00 万元、67,095.00 万元和 109,582.50 万元，占负债总额的比重分别为 2.92%、5.07%、2.82% 和 4.03%。发行人应付票据均为银行承兑汇票。发行人 2020 年末应付票据较 2019 年末增加 41,620.00 万元，增幅 56.24%，主要原因有①母公司 2020 年度用银行承兑汇票支付工程款 2,305.00 万元；②子公司金惠科技的应付票据 2,000.00 万元于 2020 年度到期；③托管公司惠盛投资及其子公司 2020 年度新增银行承兑汇票支付工程款 41,315.00 万元。发行人 2021 年末应付票据较 2020 年末减少 48,525.00 万元，降幅 41.97%，主要原因本期商业承兑汇票减少所致。

(3) 应付账款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人应付账款金额分别为 10,215.25 万元、10,459.22 万元、23,424.69 万元和 21,312.11 万元，占发行人负债总额的比例分别为 0.40%、0.46%、0.98% 和 0.78%，金额和占比均较小。

截至2022年9末发行人应付账款账龄明细表

单位：万元、%

账龄	2022 年 9 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	12,330.94	57.86	15,320.15	65.40
1-2 年	1,245.41	5.84	121.28	0.52
2-3 年	77.42	0.36	4.05	0.02
3 年以上	7,658.34	35.93	7,979.20	34.06
合计	21,312.11	100.00	23,424.69	100.00

2022 年 9 月末发行人应付账款前五大情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	款项性质
南通五建建设集团有限公司	15.00	35.82	工程款
	7,620.00		
江苏启德水务有限公司	2,306.23	10.82	工程款
无锡市惠山区巡防大队	786.87	3.69	工程款
江苏溧阳建设集团有限公司	676.38	3.17	工程款
锦汇建设集团有限公司	648.28	3.04	工程款
合计	12,052.76	56.55	-

2021 年末发行人应付账款前五大情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	款项性质
南通五建建设集团有限公司	7,635.00	47.06	工程款
无锡市惠山区钱桥街道办事处	6,480.39	39.94	工程款
无锡市锡山三建实业有限公司	815.25	5.02	工程款
无锡市惠升城市物业集成服务有限公司	651.82	4.02	工程款
无锡市惠山区巡防大队	642.24	3.96	工程款
合计	16,224.70	100.00	-

(4) 预收款项

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人预收款项金额分别为 99,250.40 万元、20,130.32 万元、6,833.35 万元和 8,427.97 万元，占发行人负债总额的比例分别为 3.91%、0.88%、0.29% 和 0.31%。2020 年末发行人预收账款较 2019 年末减少 79,120.08 万元，降幅 79.72%，主要系发行人预收无锡市惠山区土地收购储备中心的雪丰钢铁厂项目款项结转所致。2021 年末发行人预收账款较 2020 年末减少 13,296.97 万元，降幅 66.05%，主要系发行人预收无锡市惠山区土地收购储备中心的雪丰钢铁厂项目款项结转所致。

(5) 其他应付款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人其他应付款余额分别为 628,317.71 万元、555,972.75 万元、567,584.46 万元和 813,869.56 万元，占总负债的比重分别为 24.76%、24.37%、23.87% 和 29.95%。2021 年末发行人其他应付款余额较 2020 年末增加 11,611.71 万元，增幅 2.09%，2022 年 9 月末发行人其他应付款余额较 2021 年末增加 246,285.10 万元，增幅 43.39%。

截至2022年9月末发行人其他应付款账龄明细表

单位：万元、%

账龄	2022 年 9 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	621,865.47	76.41	450,240.14	79.33
1-2 年	80,392.77	9.88	8,147.23	1.44
2-3 年	10,630.39	1.31	43,633.18	7.69
3 年以上	100,980.93	12.41	65,563.92	11.55
合计	813,869.56	100.00	567,584.46	100.00

2022 年 9 月末发行人其他应付款前五大情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	账龄	占比	款项性质	是否关联方
无锡市惠山文商旅集团有限公司	471,790.28	1 年以内	57.97	资金往来	是
	11,217.47	1 至 2 年	1.38	资金往来	是
国联证券股份有限公司	45,400.00	1 年以内	5.58	资金往来	否
无锡惠山科创产业集团有限公司	32,721.50	1 年以内	4.02	资金往来	是

无锡惠鑫汇资产经营管理有限公司	25,000.00	2至3年	3.07	资金往来	否
无锡地铁西漳站区管理委员会	23,666.80	2至3年、3年以上	2.91	资金往来	否
合计	609,796.06		74.93	-	

2021年末发行人其他应付款前五大情况表

单位：万元、%

单位名称	账面余额	账龄	占比	款项性质	是否关联方
无锡惠新资产经营管理有限公司	260,215.91	1年以内	45.85	资金往来	是
国联证券股份有限公司	37,575.00	1年以内	6.62	资金往来	否
无锡惠山科创产业集团有限公司	36,000.00	1年以内	6.34	资金往来	是
无锡惠鑫汇资产经营管理有限公司	25,000.00	2至3年	4.40	资金往来	否
无锡地铁西漳站区管理委员会	23,487.84	2至3年、3年以上	4.14	资金往来	否
合计	382,278.76		67.35	-	

(6) 一年内到期的非流动负债

2019-2021年末及2022年9月末，发行人一年内到期的非流动负债分别为305,531.00万元、211,920.00万元、237,787.93万元和302,296.21万元，占负债总额的比重分别12.04%、9.29%、10.00%和11.12%，主要系一年内到期的长期借款、应付债券以及应付利息。2021年末发行人一年内到期的非流动负债较2020年末增加25,867.93万元，主要系发行人非流动负债到期所致。2022年9月末发行人一年内到期的非流动负债较2021年末增加64,508.28万元，主要系发行人一年内到期的应付债券增加所致。

发行人一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元、%

科目	2022年9月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
1年内到期的长期借款	67,299.55	22.26	50,162.00	21.10
1年内到期的应付债券	206,500.00	68.31	161,000.00	67.71
应付利息	28,496.66	9.43	26,625.93	11.20
合计	302,296.21	100.00	237,787.93	100.00

2、非流动负债结构分析

发行人的非流动负债主要为长期借款、应付债券和其他非流动负债。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人非流动负债分别为 1,241,589.87 万元、1,227,101.90 万元、1,315,940.62 万元和 1,327,363.87 万元，占总负债比例分别为 48.92%、53.79%、55.33% 和 48.84%，占比呈波动态势。

(1) 长期借款

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人长期借款余额分别为 449,282.00 万元、302,160.00 万元、285,015.50 万元和 303,496.40 万元，占负债总额的比重分别为 17.70%、13.25%、11.98% 和 11.17%。2012 年以来发行人主要通过银行项目贷款等方式适当增加长期借款，筹措基础设施建设资金。2020 年末发行人长期借款余额较 2019 年末减少 147,122.00 万元，主要系发行人部分长期借款转入一年内到期的非流动负债所致。2021 年末发行人长期借款余额较 2020 年末减少 17,144.50 万元，主要系发行人部分长期借款转入一年内到期的非流动负债所致。2022 年 9 月末发行人长期借款余额较 2021 年末增加 18,480.90 万元。

(2) 应付债券

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，发行人应付债券余额分别为 790,115.73 万元、922,364.01 万元、887,644.43 万元和 826,619.64 万元，占负债总额的比重分别为 31.13%、40.43%、37.32% 和 30.41%，占比呈现逐年下降的趋势。2020 年末发行人应付债券较 2019 年末增加 132,248.28 万元，主要系发行人当期发行 20 惠控 01、20 惠控 02 公司债券所致。2021 年末发行人应付债券较 2020 年末减少 34,719.58 万元，主要系发行人当期偿还 17 惠经 01、18 惠山经发 MTN001、17 华阔 01、17 华阔 02、21 惠山国投 SCP002 公司债券和债务融资工具所致。2022 年 9 月末发行人应付债券较 2021 年末减少 61,024.79 万元。

(三) 现金流量分析

项目	现金流量金额和构成情况			
	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
一、经营活动产生的现金流量				

现金流量金额和构成情况				
	单位：万元			
项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
经营活动现金流入小计	573,019.42	416,637.83	507,618.40	1,156,945.77
经营活动现金流出小计	626,025.59	273,066.07	359,650.79	687,028.34
经营活动产生的现金流量净额	-53,006.17	143,571.76	147,967.61	469,917.44
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	9,828.02	21,605.27	-3,670.36	164,384.46
投资活动现金流出小计	36,233.96	50,534.21	124,079.64	114,532.64
投资活动产生的现金流量净额	-26,405.95	-28,928.93	-127,749.99	49,851.82
三、筹资活动产生的现金流量	-			
筹资活动现金流入小计	421,882.46	613,286.80	533,836.89	898,419.94
筹资活动现金流出小计	378,730.31	676,390.09	785,138.96	1,093,202.79
筹资活动产生的现金流量净额	43,152.16	-63,103.29	-251,302.06	-194,782.85
现金及现金等价物净增加额	-36,259.97	51,539.54	-231,084.44	324,986.41

1、经营活动现金流量分析

(1) 经营活动现金流量概况

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人经营活动现金流量净额分别为 469,917.44 万元、147,967.61 万元、143,571.76 万元和 -53,006.17 万元，发行人经营活动产生的现金净流量持续下降，发行人经营活动产生的流入主要是政府支付的代建项目款，往来款及政府补贴等。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流入分别为 1,156,945.77 万元、507,618.40 万元、416,637.83 万元和 573,019.42 万元。发行人经营活动产生的现金流入主要来源于代建项目产生的结算回款。经营活动产生的现金流入中收到的其他与经营活动有关的现金分别为 783,324.34 万元、363,944.06 万元、295,785.93 万元和 460,699.85 万元，收到的其他与经营活动有关的现金主要为发行人与当地其他国有企业之间的往来款。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人经营活动产生的现金流出分别为 687,028.34 万元、359,650.79 万元、273,066.07 万元和 626,025.59 万元，经营活动产生的现金流出整体呈现波动趋势，主要是由于发行人支付其他与经营活动有关的现金波动下降所致。经营活动产生的现金流出中支付的其他与经营活动有关的现金分别为 637,040.06 万元、258,137.25 万元、54,497.86 万元和 299,528.85 万

元，支付的其他与经营活动有关的现金主要由归还往来款等活动产生。

(2) 公司经营活动现金流波动情况及形成的原因及合理性

2019-2022 年三季度，公司各期经营活动现金流分别为 469,917.44 万元、147,967.61 万元、143,571.76 万元和 -53,006.17 万元，其中，收到其他与经营活动有关的现金分别为 783,324.34 万元、363,944.06 万元、295,785.93 万元和 460,699.85 万元；支付其他与经营活动有关的现金分别为 637,040.06 万元、258,137.25 万元、54,497.86 万元和 299,528.85 万元。公司报告期内对其他与经营活动有关的现金流入流出依赖较大，主要是因为公司是惠山区重要的基础设施投资主体，公司日常业务开展过程中与其他国企合作广泛，产生的往来款发生较多。

最近一期经营活动现金流为负是因为本期暂无完工工程回款所致，除最近一期外波动不大。从行业特征方面看，公司各年度经营活动现金流波动主要是由于公司属于城市基础设施建设企业，每年经营性现金流量主要取决于公司每年对城市基础设施建设项目的投入规模以及已完工工程产生的回款规模。一方面，公司所从事城市基础设施建设产业属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点，项目前期土地购置、建设投入与结算回款存在一定的时间错配；另一方面，受工程施工开发建设进度及完工验收部门财政安排影响，城市基础设施建设整个行业均存在呈现一定的波动性。

从发行人具体经营情况分析，2019-2022 年三季度公司代建业务主要经营情况以及合并层面经营活动产生的现金流量情况如下：

报告期内，公司经营活动现金流波动较大主要是由于：(1) 2020 年、2021 年公司收入金额较高，且已验收项目的资金回笼情况良好，故经营性现金流大额为正；(2) 2022 年三季度现金流大额为负，主要是因为本期代建项目投入依然资金量庞大，并且项目回款多为年末，故现金流大额为负。综上，由于受到验收进度安排、委托单位财政安排等多方面因素共同影响，公司在报告期内的经营活动现金流呈现了一定的波动态势。

(3) 对公司偿债能力影响

本期债券的偿债资金主要来源于代建业务所产生的现金流、发行人的货币资金和发行人的融资渠道等。报告期内，公司经营活动现金流虽有波动，除最近一期均保持为正数，公司的偿债能力没有明显下降。

未来，公司将会通过控制支出、促进代建和其他应收款回款等方式进一步改善现金流以增强公司的偿债能力。综上，由于受到验收进度安排、委托单位财政安排等多方面因素共同影响，公司在报告期内的经营活动现金流呈现了一定的波动态势。若未来公司回款情况不佳，则可能导致经营活动现金流恶化，减弱公司的偿债能力。

（4）本期债券偿债资金来源偿债安排的可行性分析

本期债券的偿债资金将主要来源于经营活动产生的现金流、充足的存货储备、公司的货币资金及其他融资渠道所融资金等。目前发行人积极优化企业结构，不断加强内部管理，以保证发行人的持续盈利能力。

① 公司盈利稳健的水平，能够为本期债券本息的偿付提供保障。

2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，发行人合并口径营业收入分别为 150,814.45 万元、183,664.27 万元、159,062.27 万元和 104,453.65 万元；经营活动产生的现金流净额分别为 469,917.44 万元、147,967.61 万元、143,571.76 万元和 -53,006.17 万元。近两年经营活动产生的现金流净额平均为 145,769.69 万元，占本次发行债券总金额的 72.88%。公司稳健充足的经营活动产生的现金流净额是本次偿债资金的最重要来源。

② 公司充足的存货储备能够为公司的偿债能力提供保障。

截至 2022 年 9 月末，公司的存货余额为 919,375.92 万元，占总资产比例为 19.85%，若发行人偿债能力出现变化，公司可以通过催促客户结算、回款保证公司可以及时偿还债务。2021 年末发行人主要存货明细如下：

2021 年末发行人主要存货-开发成本明细情况表

单位：万元

项目名称	协议签署时间	交易对手方	计划总投资额	已投资额	账面余额	建设周期	主营业务情况
堰新苑一、二、三期	2014 年	无锡市惠山区堰桥街道办事处	266,000.00	182,121.37	25,647.52	2012-2021	基础设施建设
堰桥中学	2012 年		7,900.00	8,913.81	8,913.81	2012-2021	
西漳中学	2016 年		16,800.00	11,662.18	11,662.18	2016-2021	
天一城配套学校	2015 年		17,500.00	2,100.87	2,100.87	2015-2020	
拆迁款	2014 年		40,000.00	34,096.98	34,096.98	2014-2021	
九里河	2015 年		12,000.00	3,287.93	3,287.93	2015-2016	
堰桥实验小学	2012 年		7,900.00	2,087.28	2,087.28	2012-2021	
深化排水达标区建设工程	2016 年		5,000.00	2,218.60	2,218.60	2016-2021	
产融一体化项目	2021 年		50,000.00	49,851.00	49,851.00	2021-2023	
小计			423,100.00	296,340.02	139,866.17	-	-

发行人 2021 年末存货-开发成本中主要土地资产情况

单位：平方米、万元

地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间(年)	用途	入账价值	缴纳出让金金额	入账依据	是否足额缴纳出让金情况
无锡市惠山区堰桥街道堰桥社区	锡惠国用(2014)第011897号	37,669.60	划拨	2014	城镇住宅用地	9,495.00	-	评估价	否
无锡市惠山区眼桥街道王家庄社区	锡惠国用(2014)第011943号	110,627.10	划拨	2014	城镇住宅用地	27,858.12	-	评估价	否
无锡市惠山区堰桥街道长馨社区	锡惠国用(2014)第013262号	33,035.30	划拨	2014	城镇住宅用地	8,148.49	-	评估价	否
无锡市惠山区堰桥街道寺头社区	锡惠国用(2015)第015280号	71,509.50	划拨	2015	城镇住宅用地	18,097.62	-	评估价	否
无锡市惠山区堰桥街道新街社区(新街安居房)	锡惠国用(2015)第015322号	44,341.80	划拨	2015	城镇住宅用地	11,222.02	-	评估价	否
惠山区眼桥街道堰桥社区	锡惠国用(2015)第019789号	13,545.00	划拨	2015	城镇住宅用地	3,371.08	-	评估价	否

地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得时间(年)	用途	入账价值	缴纳出让金金额	入账依据	是否足额缴纳出让金情况
惠山区堰桥街道堰桥社区	锡惠国用(2015)第018906号	70,959.00	划拨	2015	城镇住宅用地	18,141.38	-	评估价	否
惠山区堰桥街道堰桥社区	锡惠国用(2015)第018908号	16,358.00	划拨	2015	城镇住宅用地	4,099.64	-	评估价	否
合计	-	-	-	-	-	100,433.35	-	-	-

③ 发行人充足的银行存款为本期债券的偿付提供了充分保障。

截至 2022 年 9 月末，公司持有的货币资金为 464,765.99 万元，占公司资产总额的 10.04%。

发行人 2020 年末、2021 年末及 2022 年 9 月末货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	-	-	0.64	0.00	-	-
银行存款	359,321.88	77.31	404,749.22	85.22	360,271.41	80.64
其他货币资金	105,444.11	22.69	70,206.09	14.78	86,484.31	19.36
合计	464,765.99	100.00	474,955.95	100.00	446,755.72	100.00

若发行人偿债能力出现变化，公司可以通过使用自有资金及时偿还债务。

④ 畅通的融资渠道为发行人短期偿债能力提供有效补充。

目前，发行人融资渠道畅通，资本市场较为认可。截至 2022 年 9 月末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 103.31 亿元，未使用的银行授信为 32.06 亿元，发行人通过直接融资或间接融资筹集资金，偿还本次债务。

截至 2022 年 9 月末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 103.31 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	利率	账面余额	有息负债分类
1	22 惠控 01	2022/7/8	2024/7/11	2025/7/11	2+1	6.17	2.90	6.17	一般公司债
2	21 惠控 01	2021/7/14	2024/7/15	2026/7/15	3+2	5.00	3.50	4.99	应付债券
3	19 惠控 01	2019/7/19	2022/7/19	2024/7/19	3+2	8.00	4.83	1.83	一年内到期的非流动负债
4	19 惠控 02	2019/10/18	2022/10/21	2024/10/21	3+2	8.00	4.48	8.00	一年内到期的非流动负债
5	20 惠控 01	2020/1/22	2023/1/22	2025/1/22	3+2	7.00	4.40	7.00	一年内到期的非流动负债
6	20 惠控 02	2020/3/30	2023/3/30	2025/3/30	3+2	6.15	3.98	6.15	一年内到期的非流动负债
7	19 华阔 01	2019/11/13	2022/11/14	2024/11/13	3+2	7.35	6.35	7.35	应付债券
8	20 华阔 02	2020/6/5	2023/6/5	2025/6/5	3+2	7.00	5.00	6.98	应付债券
9	20 华阔 01	2020/4/24	2023/4/24	2032/4/24	3+3+3 +3	6.00	5.00	5.99	应付债券
10	21 华阔 02	2021/4/26	2023/4/27	2026/4/27	2+2+1	4.88	4.90	4.87	应付债券
11	21 华阔 03	2021/12/8	-	2023/12/9	2	7.50	4.93	7.48	应付债券
公司债券小计		-	-	-	-	73.05	-	66.81	-
12	19 惠山经发 MTN001	2019/1/9	-	2024/1/11	5	11.00	4.74	11.00	应付债券
13	18 惠山经发 MTN002	2018/10/23	-	2023/10/25	5	7.00	5.67	7.00	应付债券
14	20 惠山国投 MTN001	2020/7/28	2023/7/30	2025/7/30	5	5.00	3.77	5.00	应付债券
15	21 惠山国投 MTN001	2021/1/13	2023/1/15	2024/1/15	3	4.00	3.70	4.00	应付债券
16	21 惠山国投 MTN002	2021/4/6	2024/4/8	2026/4/8	5	3.00	3.88	3.00	应付债券
17	22 惠山国投 SCP001	2022/1/5	-	2022/10/3	0.74	4.00	2.90	4.00	一年内到期的非流动负债
18	22 惠山国投 SCP002	2022/3/18	-	2022/12/16	0.74	2.50	2.78	2.50	一年内到期的非流动负债
债务融资工具小计		-	-	-	-	36.50	-	36.50	-
合计		-	-	-	-	109.55	-	103.31	-

*以上债券余额使用摊余成本法计量

综上所述，未来随着发行人业务的不断发展，发行人盈利能力有望进一步提升，经营性现金流入也将稳步增长，从而为偿还本期债券本息提供较好的保障。另外，发行人充足的存货储备、货币资金和通畅的其他融资渠道也为本次公司债

偿债安排提供了保障。

2、投资活动现金流量分析

(1) 投资活动现金流量概况

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人投资活动现金流量净额分别为 49,851.82 万元、-127,749.99 万元、-28,928.93 万元和-26,405.95 万元。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流入分别为 164,384.46 万元、-3,670.36 万元、21,605.27 万元和 9,828.02 万元。2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流出分别为 114,532.64 万元、124,079.64 万元、50,534.21 万元和 36,233.96 万元，发行人投资活动产生的现金流出呈现波动趋势，主要为构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和投资支付的现金。

(2) 报告期内主要投资活动现金流出的明细

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人投资活动现金流量净额分别为 49,851.82 万元、-127,749.99 万元、-28,928.93 万元和-26,405.95 万元。投资活动现金流出的具体投向情况如下：

投资项目	投资金额 (万元)	预期收益 实现方式	回收周期	资产科目
2019 年度				
工人文化宫项目	13,572.65	根据回款 情况确定	长期，根据 回款情况确 定	固定资产、在建工 程、无形资产
全民健身中心项目				
中转站、分炼				
压缩除臭设备				
2020 年度				
全民健身中心项目	42,302.25	根据回款 情况确定	长期，根据 回款情况确 定	固定资产、在建工 程、无形资产、可 供出售金融资产、 长期股权投资
人民医院二期项目				
玉祁高中新建教学楼项目				
堰桥高中宿舍新建项目				
洛社高中新建教学楼项目				
购买土地款				
投资无锡金惠水利工程建 设发展有限公司				
投资建惠房地产开发有限 公司				

2021 年度				
前洲循环经济产业园项目	12,030.93	根据回款情况确定	根据回款情况确定	固定资产、在建工程
全民健身中心项目				
人民医院二期项目				
工人文化宫项目				
2022 年三季度				
前洲循环经济产业园项目	23,121.19	根据回款情况确定	根据回款情况确定	固定资产、在建工程、长期股权投资
省锡中锡西分校				
玉祁永新污水厂				
无锡市惠山区地方粮食储备库				
惠山区生活垃圾转运站				
惠山智能化生猪养殖基地环保工程提升项目设备				
投资无锡元臻管理咨询有限公司股权				
投资江苏润控新能源有限公司股权				

短期来看，发行人的大量投资支出形成了一定的投资活动现金流出压力，但长期来看，发行人权益性投资带来的投资盈利、实体项目建成后的收益均可作为发行人的偿债资金来源之一。

综上，发行人报告期内发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金金额较大预计不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

3、筹资活动现金流量分析

2019-2021 年，发行人筹资活动产生现金流量净额持续大额为负，主要因为发行人偿还到期债务，2022 年 1-9 月，发行人筹资活动产生现金流量净额为正，主要原因因为发行人根据自身业务需要所致。发行人筹资活动产生现金流量净额波动较大系正常进行筹资活动产生的波动，并未对自身偿债能力造成不利影响。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人筹资活动产生的现金流入分别为 898,419.94 万元、533,836.89 万元、613,286.80 万元和 421,882.46 万元，主要为取得借款收到的现金及发行债券收到的现金。其中，取得借款收到的现金分别为 444,919.94 万元、351,036.89 万元、351,024.80 万元和 320,700.00 万元，发行债券收到的现金分别为 405,000.00 万元、181,500.00 万元、210,000.00 万元和 0 万

元。发行人筹资活动产生的现金流入呈波动趋势,主要原因为发行人基础设施代建业务投入较高, 筹资规模随着业务开展不同阶段的不同需要而变化。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月, 发行人筹资活动产生的现金流出分别为 1,093,202.79 万元、785,138.96 万元、676,390.09 万元和 378,730.31 万元。发行人筹资活动产生的现金流出呈波动趋势,主要原因为发行人偿还债务所致。

(四) 偿债能力分析

发行人近三年及一期主要偿债能力指标一览表

项目	2022 年 1-9 月 /9 月末	2021 年度/末	2020 年度/ 末	2019 年度/末
流动比率(倍)	2.14	2.42	2.36	2.06
速动比率(倍)	1.48	1.80	1.93	1.64
资产负债率(%)	58.69	57.44	57.62	58.89
EBITDA 利息保障倍数	-	1.60	2.08	1.55

1、短期偿债能力分析

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末, 发行人流动比率分别为 2.06、2.36、2.42 和 2.14, 速动比率分别为 1.64、1.93、1.80 和 1.48, 流动资产能很好覆盖流动负债, 短期偿债能力较好。

2、长期偿债能力分析

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末, 发行人资产负债率分别为 58.89%、57.62%、57.44% 和 58.69%, 发行人资产负债率整体呈现波动趋势, 保持在较为合理的水平。

2019-2021 年, 发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.55、2.08 和 1.60, 呈波动趋势。

总体来看, 发行人的长期偿债能力较为稳定。

(五) 盈利能力分析

1、总体情况分析

发行人近三年及一期主要盈利指标一览表

单位：万元、%

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	104,453.65	159,062.27	183,664.27	150,814.45
营业成本	75,612.07	137,697.39	146,316.60	128,095.85
营业利润	60,599.12	20,773.62	10,392.36	25,029.69
利润总额	58,063.86	24,644.92	36,371.34	55,594.67
净利润	52,976.93	22,235.58	33,550.01	56,481.18
净资产收益率	2.79	1.15	1.95	3.70
总资产报酬率	-	0.70	1.66	2.35
营业净利率	50.72	13.98	18.27	37.45
营业毛利率	27.61	13.43	20.33	15.06

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 150,814.45 万元、183,664.27 万元、159,062.27 万元和 104,453.65 万元。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人营业利润分别为 25,029.69 万元、10,392.36 万元、20,773.62 万元和 60,599.12 万元。利润总额分别为 55,594.67 万元、36,371.34 万元、24,644.92 万元和 58,063.86 万元，净利润分别为 56,481.18 万元、33,550.01 万元、22,235.58 万元和 52,976.93 万元，总体呈下降趋势。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人销售净利率分别为 37.45%、18.27%、13.98% 和 50.72%，呈波动状态。2019-2021 年，发行人总资产报酬率分别为 2.35%、1.66% 和 0.70%。2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，净资产收益率分别为 3.70%、1.95%、1.15% 和 2.79%，总资产报酬率呈下降趋势，主要是由于发行人资产规模增加所致，净资产收益率由下降转为上升趋势，主要是营业成本大幅降低所致。

2、期间费用分析

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人期间费用分别为如下表：

发行人近三年及一期期间费用分析表

单位：万元、%

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	-	-	-	-	153.92	0.39	21.54	0.05

项目	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
管理费用	4,948.08	32.09	8,976.17	26.33	7,116.59	17.96	5,152.98	11.87
财务费用	10,471.45	67.91	25,118.09	73.67	32,352.97	81.65	38,244.91	88.08
期间费用合计	15,419.53	100.00	34,094.26	100.00	39,623.48	100.00	43,419.43	100.00
期间费用占营业收入的比重		14.76		21.43		21.57		28.79

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人管理费用分别为 5,152.98 万元、7,116.59 万元、8,976.17 万元和 4,948.08 万元，占期间费用的比重分别为 11.87%、17.96%、26.33% 和 32.09%。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人财务费用分别为 38,244.91 万元、32,352.97 万元、25,118.09 万元和 10,471.45 万元，占期间费用的比重分别为 88.08%、81.65%、73.67% 和 67.91%。财务费用波动主要是由于发行人融资成本及融资规模变化所致。2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年 1-9 月，发行人利息收入分别为 36,715.07 万元、6,276.54 万元、23,076.67 万元和 6,817.37 万元。报告期内发行人财务费用明细及利息收入构成如下表所示：

发行人财务费用明细

单位：万元

项目	2021年	2020年	2019年
财务费用	25,118.09	32,352.97	38,244.91
利息支出	47,599.83	36,534.76	72,176.14
利息收入	23,076.67	6,276.54	36,715.07

3、非经常性损益情况

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人非经常性损益情况如下表：

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
其他收益	32,955.39	21,584.27	23,344.40	24,108.26
投资收益	20,160.77	14,317.61	-7,274.65	38,685.35
公允价值变动收益	-	-330.07	-55.99	363.36

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
资产减值损失	-	-	-643.18	-6,429.81
资产处置收益	-	1.12	-	-2,110.74
营业外收入	797.97	3,996.92	26,085.35	30,714.95
营业外支出	3,333.23	-125.63	-106.37	-149.96
合计	57,247.36	39,444.23	41,349.56	85,181.41

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人非经常性损益分别为 85,181.41 万元、41,349.56 万元、39,444.23 万元和 57,247.36 万元，占净利润的比例分别为 150.81%、123.25%、177.39% 和 108.06%，占比较大，主要系投资收益、其他收益及营业外收入规模较大所致。发行人投资收益主要为发行人股权投资产生的收益，其他收益主要为政府补贴收入，考虑到惠山区宏观经济的发展情况和发行人作为惠山区主要基础设施建设企业的行业地位，发行人非经常性损益具有一定的可持续性，但如果发行人取得的投资收益和政府补助未来发生波动，可能对发行人未来整体盈利能力和偿债能力造成不利影响。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人投资收益分别为 38,685.35 万元、-7,274.65 万元、14,317.61 万元和 20,160.77 万元，主要系股权投资产生的投资收益。其中，2020 年投资收益为-7,274.65 万元，主要是因为当年处置无锡六垄田农业发展有限公司产生投资收益-5,750.01 万元、所投资的无锡中城投资发展有限公司注销确认投资收益-7,084.52 万元。除该部分处置子公司取得的收益以外，发行人投资收益均系根据权益法取得的来自下属公司每年的经营收益，具有一定的可持续性。具体情况如下：

2019 年发行人投资收益明细

单位：万元

公司名称	投资收益	备注
无锡六垄田农业发展有限公司	3,287.89	
无锡市金惠创业投资有限责任公司	-165.96	
无锡惠地开发建设有限公司	-1,438.90	
无锡惠憬城市发展有限公司	9,035.28	
无锡市惠山区康嘉体育产业发展有限公司	-16.37	
无锡市融惠置业有限公司	-918.35	
无锡惠山新城环境发展有限公司	-67.00	
无锡古堰新里城镇发展有限公司	-954.55	

公司名称	投资收益	备注
小计	8,762.05	
无锡广厦置业有限公司	10,958.32	处置子公司
无锡市惠城供水经营有限公司	24,213.68	处置子公司
无锡惠远建设发展有限公司	80.30	处置子公司
无锡市白蚁防治有限公司	-569.66	处置子公司
无锡苏惠资产经营有限公司	-1,344.88	处置子公司
无锡市惠山测绘有限公司	-457.40	处置子公司
无锡市惠山区安信检测有限公司	-3,105.43	处置子公司
小计	29,774.92	
无锡惠科电工高新技术有限公司	5.70	
分红（江苏华电戚墅堰发电有限公司）	110.70	
分红（中油锡山石油有限公司）	37.68	
2019 年合计	38,685.35	

2020 年发行人投资收益明细

单位：万元

公司名称	投资收益
无锡市省锡中教育投资发展集团有限公司	166.26
无锡市金惠创业投资有限责任公司	-235.98
无锡惠山新城环境发展有限公司	-266.93
无锡古堰新里城镇发展有限公司	-1,091.53
无锡建惠房地产开发有限公司	-70.19
无锡市惠山区康嘉体育产业发展有限公司	-30.30
无锡惠憬城市发展有限公司	6,928.44
小计	5,399.77
分红（江苏华电戚墅堰发电有限公司）	23.13
处置	-12,697.81
合计	-7,274.91

2021 年发行人投资收益明细

单位：万元

公司名称	投资收益
无锡惠憬城市发展有限公司	14,519.57
无锡市金惠创业投资有限责任公司	2.29
江苏华电戚墅堰发电有限公司	38.66
无锡建惠房地产开发有限公司	-2,136.13
无锡建惠房地产开发有限公司	20.10
无锡市融惠置业有限公司	3,109.66
无锡市惠升城市物业集成服务有限公司	-77.69

公司名称	投资收益
无锡市惠力城市物业集成服务有限公司	-11.17
无锡惠山新城环境发展有限公司	-437.04
无锡古堰新里城镇发展有限公司	-710.64
合计	14,317.61

2022 年 1-9 月发行人投资收益明细

单位：万元

公司名称	投资收益
无锡惠憬城市发展有限公司	2,010.49
无锡市金惠创业投资有限责任公司	-7.36
无锡市金大地惠农农业科技发展有限公司	9,931.53
无锡市惠畅文化旅游投资开发有限公司	-134.96
无锡市惠山农机培训有限公司	0.03
江苏华电戚墅堰发电有限公司	0.00
无锡建惠房地产开发有限公司	165.01
无锡市融惠置业有限公司	7,450.34
无锡市惠升城市物业集成服务有限公司	-28.71
无锡市惠力城市物业集成服务有限公司	99.56
无锡惠山新城环境发展有限公司	286.14
无锡古堰新里城镇发展有限公司	6.86
华阔	381.82
合计	20,160.77

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人其他收益分别为 24,108.26 万元、23,344.40 万元、21,584.27 万元和 32,955.39 万元，均为来自政府的补贴收入。发行人补贴收入主要为基础设施建设补贴和财政债务本息补贴等，是发行人净利润的主要来源之一。其中，基础设施建设补贴与发行人具体承接的主营业务项目等相关，虽然每年因具体项目不同取得的补贴款类型、金额不同，但发行人持续作为惠山区重要的基础设施建设主体，业务职能未发生改变，因此该项补贴总体上具有可持续性，但每年可能因为具体承接项目情况等有所波动；财政债务本息补贴为惠山区在债务化解过程中给予发行人每年稳定的补贴款项，在可预期的未来具有可持续性。发行人补贴收入占发行人利润总额的比例较大，如果公司未来取得的政府补贴收入发生一定的波动，可能对发行人未来整体盈利能力和偿债能力造成一定的影响。报告期内发行人的政府补贴均已足额到账，补贴明细表如下所示：

发行人基础设施建设补贴及财政债务本息补贴明细表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
基础设施建设补贴				
锡山高级中学工程补贴款			834.18	1,459.19
健身中心（体彩）基建补贴款			-	1,641.00
洛社高中基建补贴款			-	289.35
堰桥高中基建补贴款			-	609.00
玉祁高中基建补贴款			-	168.30
全民健身中心基建补贴款		256.53	900.00	-
惠山区党校基建补贴款			-	-
惠山法院基建补贴款		445.93	517.70	60.00
惠山区检察院基建补贴款			-	197.00
2019年市级建筑节能引导资金			-	112.40
城乡社区支出补贴款			-	3,000.00
惠山区退役军人事务局基建补贴款			-	67.68
惠山区惠山公安分局基建补贴款			-	94.34
堰桥基建补贴			2,000.00	2,910.00
华闾基建补贴		7,860.06	6,000.00	3,500.00
惠新资产省锡中剧场改造款			-91.23	-
监察委			25.00	-
锡西烈士陵园			145.61	-
小计	8,562.52	10,331.26	14,098.26	
财政借款本息补贴款	32,900.00	13,000.00	13,000.00	10,000.00
小计	32,900.00	13,000.00	13,000.00	10,000.00
生育津贴			-	-
稳岗补贴		11.75	3.14	
扶持资金	0.83	1.00		-
购车补助	47.06	10.00	10.00	10.00
小计	7.50	22.75	13.14	10.00
合计	32,955.39	21,585.27	23,344.40	24,108.26

注：现省锡中剧场改造由无锡惠新资产经营管理有限公司（以下简称“惠新资产”）负责代建，合同签订日期为2020年3月17日，该工程的建设资金由惠新资产负责收付。发行人收到的91.23万改造款已于2020年6月23日划给惠新资产。

2020年营业外收入主要包括无法支付无锡中城投资发展有限公司（注销无法支付）的欠款2.59亿元。

(六) 资产周转能力分析

发行人近三年及一期主要营运效率指标一览表

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
存货周转率	0.10	0.25	0.29	0.30
应收账款周转率	1.41	3.32	14.73	2.71
流动资产周转率	0.04	0.06	0.07	0.06
总资产周转率	0.02	0.04	0.04	0.03

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人应收账款周转率分别为 2.71 次、14.73 次、3.32 次和 1.41 次；发行人 2020 年、2021 年应收账款周转率下降较快，主要是由于发行人应收账款增加所致。

2019-2021 年及 2022 年 1-9 月，发行人存货周转率 0.30 次、0.29 次、0.25 次和 0.10 次；发行人应收账款周转率和存货周转率指标相对偏弱，但与发行人主营业务构成相匹配。

从以上指标可以看出，发行人整体发展平稳、营运能力指标正常，相关财务指标与发展趋势相匹配。

四、报告期内发行人有息债务情况

截至本募集说明书签署日，发行人全部未还贷款均为正常，无不良信贷，无违法违规记录，不存在逾期未偿还的情况。

报告期各期末，发行人有息负债余额分别为 163.66 亿元、148.00 亿元、148.43 亿元及 148.02 亿元，占同期末总负债的比例分别为 64.49%、64.88%、62.41% 及 54.46%。最近一期末，发行人银行借款余额为 42.96 亿元，占有息负债余额的比例为 29.02%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 79.46 亿元，占有息负债余额的比例为 53.68%。

报告期各期末发行人有息债务余额情况明细

单位：亿元、%

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	4.78	3.23	7.38	4.97	4.35	2.94	9.17	5.60
一年内到期的非流动负债	30.23	20.42	23.78	16.02	21.19	14.32	30.55	18.67
长期借款	30.35	20.50	28.50	19.20	30.22	20.42	44.93	27.45
应付债券	82.66	55.84	88.76	59.80	92.24	62.32	79.01	48.28
合计	148.02	100.00	148.43	100.00	148.00	100.00	163.66	100.00

截至2022年9月末发行人有息债务按期限结构分类明细情况

单位：亿元、%

项目	1年以内		1-2年		2-3年		3年以上		合计	
	(含1年)		(含2年)		(含3年)					
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	12.61	36.02	16.16	18.37	5.50	53.02	8.69	59.18	42.96	29.02
其中担保贷款	11.36	32.45	15.19	17.27	5.2	50.12	7.79	53.05	39.54	26.71
债券融资	22.40	63.98	71.79	81.63	4.87	46.98	5.99	40.82	105.06	70.98
其中担保债券	-	-	21.81	24.80	4.87	46.94	5.99	40.79	32.67	22.07
信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中担保信托	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中担保融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	35.01	100.00	87.95	100.00	10.37	100.00	14.68	100.00	148.02	100.00

注：债券账面余额与上表差异为计提利息和使用摊余成本法计量所致。

截至2022年9月末发行人有息负债按融资结构方式分类明细情况

单位：亿元、%

借款类别	2022年9月末余额	占比
短期借款	4.78	3.23
其中担保借款	4.78	3.23
质押借款	-	-
一年内到期的非流动负债	30.23	20.42
其中一年内到期的无担保债券	22.40	15.13
长期借款	30.35	20.50
其中担保借款	25.81	17.44
抵押借款	2.38	1.61
质押借款	0.00	0.00
应付债券	82.66	55.84
其中无担保债券	49.98	33.77
合计	148.02	100.00

发行人截至2022年9月末存续的债券情况

单位：亿元、%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	利率	账面余额	有息负债分类
1	22 惠控 01	2022/7/8	2024/7/11	2025/7/11	2+1	6.17	2.90	6.17	一般公司债
2	21 惠控 01	2021/7/14	2024/7/15	2026/7/15	3+2	5.00	3.50	4.99	应付债券

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	利率	账面余额	有息负债分类
3	19 惠控 01	2019/7/19	2022/7/19	2024/7/19	3+2	8.00	4.83	1.83	一年内到期的非流动负债
4	19 惠控 02	2019/10/18	2022/10/21	2024/10/21	3+2	8.00	4.48	8.00	一年内到期的非流动负债
5	20 惠控 01	2020/1/22	2023/1/22	2025/1/22	3+2	7.00	4.40	7.00	一年内到期的非流动负债
6	20 惠控 02	2020/3/30	2023/3/30	2025/3/30	3+2	6.15	3.98	6.15	一年内到期的非流动负债
7	19 华阔 01	2019/11/13	2022/11/14	2024/11/13	3+2	7.35	6.35	7.35	应付债券
8	20 华阔 02	2020/6/5	2023/6/5	2025/6/5	3+2	7.00	5.00	6.98	应付债券
9	20 华阔 01	2020/4/24	2023/4/24	2032/4/24	3+3+3 +3	6.00	5.00	5.99	应付债券
10	21 华阔 02	2021/4/26	2023/4/27	2026/4/27	2+2+1	4.88	4.90	4.87	应付债券
11	21 华阔 03	2021/12/8	-	2023/12/9	2	7.50	4.93	7.48	应付债券
公司债券小计		-	-	-	-	73.05	-	66.81	-
12	19 惠山经发 MTN001	2019/1/9	-	2024/1/11	5	11.00	4.74	11.00	应付债券
13	18 惠山经发 MTN002	2018/10/23	-	2023/10/25	5	7.00	5.67	7.00	应付债券
14	20 惠山国投 MTN001	2020/7/28	2023/7/30	2025/7/30	5	5.00	3.77	5.00	应付债券
15	21 惠山国投 MTN001	2021/1/13	2023/1/15	2024/1/15	3	4.00	3.70	4.00	应付债券
16	21 惠山国投 MTN002	2021/4/6	2024/4/8	2026/4/8	5	3.00	3.88	3.00	应付债券
17	22 惠山国投 SCP001	2022/1/5	-	2022/10/3	0.74	4.00	2.90	4.00	一年内到期的非流动负债
18	22 惠山国投 SCP002	2022/3/18	-	2022/12/16	0.74	2.50	2.78	2.50	一年内到期的非流动负债
债务融资工具小计		-	-	-	-	36.50	-	36.50	-
合计		-	-	-	-	109.55	-	103.31	-

*以上债券余额使用摊余成本法计量

五、关联方及关联交易

(一) 关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等的相关规定，

公司的关联方主要指：公司实际控制人，公司的子公司，公司参与的合营企业、联营企业，董事、监事、高级管理人员或与上述关系密切的人员控制的其他企业，其他对公司有实质影响的法人或自然人。

公司的关联关系是指在财务和经营决策中，有能力对公司直接或间接控制或施加重大影响的方式或途径，主要包括关联方与公司之间存在的股权关系、人事关系、管理关系及商业利益关系。

截至 2021 年末，公司关联方情况如下：

1、对发行人存在实际控制的关联方

截至 2021 年末，发行人的控股股东及实际控制人为无锡市惠山区国有资产监督管理办公室，最终控制人为无锡市惠山区政府。

2、发行人全资及控股子公司

发行人主要全资及控股子公司的具体情况请参见本募集说明书第四节“四、发行人的主要权益投资情况”中的相关内容。

3、合营和联营企业情况

发行人合营和联营企业情况的具体情况请参见本募集说明书第四节“四、发行人的主要权益投资情况”中的相关内容。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
无锡市惠山区益群校车服务有限公司	本公司参股公司
江苏华电戚墅堰发电有限公司	本公司子公司惠山投资参股公司
无锡苏惠粮油购销有限公司	本公司子公司惠山投资参股公司
无锡金惠水利工程建设发展有限公司	本公司子公司金惠科技参股公司
无锡市金大地惠农农业科技发展有限公司	本公司子公司惠山投资参股公司
无锡市惠畅文化旅游投资开发有限公司	本公司子公司惠山投资参股公司
无锡元亨私募基金管理有限公司	本公司子公司惠山金服参股公司
无锡古堰新里特色小镇文化旅游产业发展有限公司	受同一最终控制方控制
无锡惠山电子商务产业发展有限公司	受同一最终控制方控制
无锡吴韵投资有限公司	受同一最终控制方控制
无锡惠亿贸易有限公司	受同一最终控制方控制
无锡天一新城建设有限公司	受同一最终控制方控制
无锡西漳蚕种场旧址管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡市寺头家园农贸市场有限公司	受同一最终控制方控制
无锡西漳公园管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡惠山电子商务产业园管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡市通江物流园区投资发展有限公司	子公司少数股东
无锡惠新资产管理有限公司	受同一最终控制方控制
无锡广惠城镇化建设发展有限公司	受同一最终控制方控制

(二) 关联交易具体情况

截至 2019 年末，发行人关联方的应收应付款项明细如下：

2019 年末发行人关联往来应收项目余额明细

单位：万元

项目名称	年末余额
其他应收款:	
无锡市惠山区国有资产管理办公室	36,073.61
无锡广惠城镇化建设发展有限公司	35,582.65
无锡古堰新里城镇发展有限公司	18,710.62
无锡恒通投资发展有限公司	8,100.05
无锡惠创投资发展有限公司	291,625.82
无锡惠山新城环境发展有限公司	24,937.32
无锡金之福经济贸易发展有限公司	44,806.40
无锡锦成资产管理有限公司	16.35
无锡瑞丰生态农业有限公司	46,538.18
无锡市惠山区长安工业经济发展总公司	8,412.64
无锡市融惠置业有限公司	38,945.41

项目名称	年末余额
无锡市通江物流园区投资发展有限公司	15,917.12
无锡堰盛农业发展有限公司	25,468.90
合计	595,135.07

2019 年末发行人关联往来应付项目余额明细

单位：万元

项目名称	年末余额
其他应付款:	
无锡六垄田农业发展有限公司	4,500.00
无锡惠地开发建设有限公司	9,442.46
无锡惠憬城市发展有限公司	9,871.15
无锡古堰新里特色小镇文化旅游产业发展有限公司	2,100.00
无锡惠山电子商务产业发展有限公司	20,700.00
无锡惠亿贸易有限公司	15,790.00
无锡天一新城建设有限公司	20,523.50
无锡吴韵投资有限公司	5,415.00
无锡西漳蚕种场旧址管理有限公司	4,800.00
无锡堰桥科技创业发展有限公司	2,122.82
无锡堰裕新农村建设发展有限公司	500.00
无锡惠新资产经营管理有限公司	108,768.93
合计	204,533.87

截至 2020 年末，发行人关联方的应收应付款项明细如下：

2020 年末发行人关联往来应收项目余额明细

单位：万元

项目名称	账面余额
预付账款:	
无锡古堰新里城镇发展有限公司	30,000.00
无锡瑞丰生态农业有限公司	10,000.00
其他应收款:	
无锡市惠山区国有资产管理办公室	36,073.61
无锡广惠城镇化建设发展有限公司	7,655.65
无锡古堰新里城镇发展有限公司	13,060.62
无锡恒通投资发展有限公司	50,735.05
无锡惠创投资发展有限公司	342,466.74
无锡惠山新城环境发展有限公司	15,954.72
无锡金之福经济贸易发展有限公司	7,037.24
无锡锦成资产管理有限公司	16.35
无锡瑞丰生态农业有限公司	18,831.51
无锡市惠山区长安工业经济发展总公司	1,575.77
无锡市通江物流园区投资发展有限公司	23,452.12

项目名称	账面余额
无锡堰盛农业发展有限公司	39,068.90
无锡惠山科创产业集团有限公司	3,910.00
无锡建惠房地产开发有限公司	81,777.39
无锡润惠建设工程有限公司	650.00
无锡吴韵投资有限公司	974.17
无锡堰桥科技创业发展有限公司	28,522.18
无锡惠憬城市发展有限公司	3,436.84
无锡惠山电子商务产业发展有限公司	24,840.00
无锡古堰新里特色小镇文化旅游产业发展有限公司	33,910.00
无锡金惠水利工程建设发展有限公司	4,000.00
合计	777,948.86

2020 年末发行人关联往来应付项目余额明细

单位：万元

项目名称	账面余额
其他应付款:	
无锡市融惠置业有限公司	9,600.00
无锡市惠山区堰桥经济发展有限公司	2,450.00
无锡市省锡中教育投资发展集团有限公司	12,042.46
无锡惠亿贸易有限公司	25,590.00
无锡天一新城建设有限公司	18,030.98
无锡西漳蚕种场旧址管理有限公司	4,800.00
无锡堰裕新农村建设发展有限公司	500.00
无锡惠新资产管理有限公司	167,750.68
合计	240,764.13

2020 年末发行人关联出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联方关系	本年发生额
无锡市融惠置业有限公司	本公司受托管理公司关联方	134.17
无锡建惠房地产开发有限公司	本公司受托管理公司关联方	1,115.18

截至 2021 年末，发行人关联方的应收应付款项明细如下：

2021 年末发行人关联往来应收项目余额明细

单位：万元

项目名称	年末余额
应收账款:	
无锡惠憬城市发展有限公司	10.80
其他应收款:	0.00
无锡市惠山区国有资产管理办公室	36,073.61
无锡广惠城镇化建设发展有限公司	4,737.14
无锡古堰新里城镇发展有限公司	18,227.82
无锡惠山新城环境发展有限公司	27,075.87

项目名称	年末余额
无锡金之福经济贸易发展有限公司	69,382.70
无锡市通江物流园区投资发展有限公司	8,816.47
无锡建惠房地产开发有限公司	9,624.55
无锡惠山电子商务产业发展有限公司	11,740.00
无锡金惠水利工程建设发展有限公司	1,876.66
无锡惠亿贸易有限公司	990.07
合计	188,555.68

2021 年末发行人关联往来应付项目余额明细

单位：万元

项目名称	年末余额
应付账款：	
无锡市惠力城市物业集成服务有限公司	115.64
无锡市惠升城市物业集成服务有限公司	881.23
其他应付款：	0.00
无锡六垄田农业发展有限公司	4,500.00
无锡市融惠置业有限公司	11,520.00
无锡惠憬城市发展有限公司	5,622.00
无锡古堰新里特色小镇文化旅游产业发展有限公司	1,890.00
无锡惠山电子商务产业发展有限公司	490.00
无锡天一新城建设有限公司	2,882.61
无锡西漳蚕种场旧址管理有限公司	3,000.00
无锡堰桥科技创业发展有限公司	537.82
无锡堰裕新农村建设发展有限公司	500.00
无锡惠新资产管理有限公司	260,215.91
无锡市寺头家园农贸市场有限公司	15,000.00
无锡西漳公园管理有限公司	3,490.00
合计	310,645.21

（三）关联交易决策权限和程序

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。

发行人与关联方之间的关联交易以公平、公正的市场原则进行定价，并按内部规程进行。

六、发行人的重大或有事项或承诺事项

(一) 资产负债表日后事项

2020 年 12 月 31 日，本公司子公司无锡市惠山乡村振兴投资发展有限公司（现更名为“无锡惠山投资发展有限公司”）以股权转让方式收购无锡市惠山区劳动就业管理中心持有的无锡市惠山劳动保障事务代理有限公司（现更名为“无锡市惠山人才集团有限公司”）100%的股权，截至 2020 年 12 月 31 日，尚未完成对无锡市惠山劳动保障事务代理有限公司的资金投入，故本次未将无锡市惠山劳动保障事务代理有限公司纳入合并范围。

2021 年度相关报表中提及的“无锡惠新资产管理有限公司”“无锡市惠才人力资源有限公司”、“无锡惠山交通建设工程有限公司”已于 2022 年分别更名为“无锡市惠山文商旅集团有限公司”“无锡市惠山人才集团有限公司”“无锡惠山城市建设发展集团有限公司”。

(二) 报告期内发行人的对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保总额 441,841.32 万元，对外担保总额占净资产的比重为 23.10%。

单位：万元

担保人	被担保单位	贷款银行	担保年限	担保余额	是否关联方
无锡市惠山国有投资控股集团有限公司	无锡市惠山文商旅集团有限公司	兴业银行	2017/1/3-2025/1/2	27,000.00	是
无锡市惠山经济发展有限公司	无锡市惠山文商旅集团有限公司	平安银行	2022/3/31-2023/3/30	5,000.00	是
无锡市惠山经济发展有限公司	无锡市惠山文商旅集团有限公司	平安银行	2022/1/18-2023/1/17	10,000.00	是
无锡市惠山经济发展有限公司	无锡市惠山文商旅集团有限公司	平安银行	2022/1/28-2023/1/27	10,000.00	是
无锡惠山投资发展有限公司	无锡惠基产业发展有限公司	南京银行	2020/1/8-2025/1/7	8,250.00	否
无锡惠山投资发展有限公司	无锡惠金建设产业发展有限公司	光大银行	2014/12/05-2020/12/08-2024/4/22	23,200.00	否
无锡惠山投资发展有限公司	无锡惠憬城市发展有限公司	光大银行	2014/12/5-2025/1/3	15,500.00	是
无锡惠山投资发展有限公司	无锡青穗农业发展有限公司	中国银行	2020/2/21-2028/12/30	19,250.00	否
无锡惠山投资发展有限公司	无锡惠港物流产业有限公司	光大银行	2014/9/26-2023/9/25	9,300.00	否
无锡惠山投资发展有限公司	无锡惠阳旅游文化开发建设有限公司	光大银行	2014/11/28-2022/11/28	18,000.00	否

担保人	被担保单位	贷款银行	担保年限	担保余额	是否关联方
无锡惠盛投资有限公司	无锡建惠房地产开发有限公司	兴业银行	2021/1/22-2024/1/21	26,296.32	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡古堰新里城镇发展有限公司	中信银行股份有限公司无锡分行	2020/8/31-2027/12/31	9,370.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡古堰新里城镇发展有限公司	工商银行无锡分行	2021/3/1-2027/9/1	12,000.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡惠憬城市发展有限公司	工商银行无锡分行	2020/2/3-2025/1/1	15,000.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡惠憬城市发展有限公司	工商银行无锡分行	2020/1/1-2028/1/1	20,000.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡惠憬城市发展有限公司	苏州银行无锡分行	2020/6/22-2025/6/22	16,495.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡惠憬城市发展有限公司	无锡农商行堰桥分理处	2020/9/18-2023/8/31	19,800.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡惠山电子商务产业发展有限公司	无锡农村商业银行股份有限公司	2020/9/17-2023/9/1	4,600.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡惠山新城环境发展有限公司	南京银行无锡惠山支行	2020/6/24-2023/5/23	4,320.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡惠山新城环境发展有限公司	光大银行梁溪支行	2022/5/19-2023/5/18	4,560.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡瑞丰生态农业有限公司	南京银行无锡惠山支行	2019/12/10-2024/12/5	6,000.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡瑞丰生态农业有限公司	无锡农商行堰桥分理处	2020/6/19-2023/6/1	4,700.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡天一新城建设有限公司	华夏银行无锡惠山支行	2020/12/28-2023/12/28	9,650.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡天一新城建设有限公司	工商银行无锡分行	2021/5/26-2028/5/21	28,500.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡堰盛农业发展有限公司	华夏银行无锡惠山支行	2020/11/17-2023/11/17	9,850.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡堰盛农业发展有限公司	中信银行洛社支行	2020/9/21-2024/1/16	9,800.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡堰裕新农村建设发展有限公司	华夏银行无锡惠山支行	2022/1/13-2023/1/13	9,900.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡堰裕新农村建设发展有限公司	江苏银行山北支行	2021/2/3-2028/12/31	13,500.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡堰裕新农村建设发展有限公司	江苏银行山北支行	2021/3/3-2028/12/31	10,000.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡堰裕新农村建设发展有限公司	光大银行梁溪支行	2022/5/19-2023/5/18	4,000.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡市惠山区堰桥经济发展有限公司	江苏银行诚业支行	2022/2/16-2025/6/22	17,000.00	是
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡市惠山区堰桥经济发展有限公司	江苏银行股份有限公司无锡诚业支行	2022/6/6-2023/10/21	8,000.00	是
无锡堰桥城市建设投资有限公司	无锡惠山电子商务产业园管理有限公司	宁波银行	2022/2/15-2023/2/15	25,000.00	是
无锡堰桥城市建设投资有限公司	无锡西漳蚕种场旧址管理有限公司	宁波银行	2022/1/28-2023/1/18	8,000.00	是
总计				441,841.32	

截至 2022 年 9 月，前十名被担保人基本情况如下：

① 无锡惠憬城市发展有限公司

无锡惠憬城市发展有限公司成立 2010 年 1 月，法定代表人为龚艳芳。公司注册资本 90,000 万元，其中发行人持股比例为 45.56%。公司经营范围：城乡基础设施建设与管理;建筑施工;建筑设备安装;市政工程设施建设;建筑材料、金属材料的销售;社会经济咨询服务（不含投资咨询）;房屋拆迁服务;土地整理。（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）许可项目:劳务派遣服务（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,具体经营项目以审批结果为准）一般项目:物业管理;停车场服务;非居住房地产租赁;住房租赁（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2021 年末，无锡惠憬城市发展有限公司资产总额 1,795,852.01 万元，负债总额 961,464.24 万元，净资产为 834,387.77 万元；2021 年实现主营业务收入 59,546.28 万元，实现净利润 17,756.71 万元。

股东结构为无锡惠新资产经营管理有限公司持股 54.44%，无锡市惠山国有投资控股集团有限公司持股 45.56%，无锡惠憬城市发展有限公司为公司的关联方。截至 2022 年 9 月末，公司对无锡惠憬城市发展有限公司的累计担保余额为 86,795.00 万元。

② 无锡建惠房地产开发有限公司

无锡建惠房地产开发有限公司成立于 2020 年 9 月，注册资本为 10,000.00 万元，经营范围为：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：物业管理（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）。

截至 2021 年末，无锡建惠房地产开发有限公司总资产为 262,830.85 万元，净资产为 4,637.81 万元。2021 年度，无锡建惠房地产开发有限公司实现营业收入 0.00 万元，实现净利润-2,014.16 万元。

大股东为厦门益悦置业有限公司（控股股东为厦门建发）持股 52.00%，无

锡广厦置业有限公司持股 48.00%。无锡建惠房地产开发有限公司为公司关联方。截至 2022 年 9 月末，公司对无锡建惠房地产开发有限公司的累计担保余额为 26,296.32 万元。

③ 无锡天一新城建设有限公司

无锡天一新城建设有限公司成立于 2011 年 1 月，法定代表人为龚艳芳，注册资本为 80,000 万元，经营范围为：城市基础设施建设与管理；建筑工程施工；建筑设备安装；市政工程设施建设；建筑材料、金属材料的销售；社会经济咨询服务（不含投资咨询）。（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）一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理（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）。

股东结构为无锡惠憬城市发展有限公司持股 100%，无锡天一新城建设有限公司为公司的关联方，截至 2022 年 9 月末，公司对无锡天一新城建设有限公司的累计担保余额为 38,150.00 万元。

④ 无锡堰裕新农村建设发展有限公司

无锡堰裕新农村建设发展有限公司成立于 2017 年 5 月，法定代表人为高金明，注册资本为 30,000 万元，经营范围为新农村建设，土地整理开发，基础设施建设，房地产开发经营，工程项目管理，环境治理，园林绿化工程、水利工程的设计、施工，金属材料、五金产品、建材、化工产品及原料（不含危险品）、针纺织品及原料、机械设备的销售，蔬菜、苗木、花卉、水果的种植和销售。（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）。

股东结构为无锡市通江物流园区投资发展有限公司持股 100%，无锡堰裕新农村建设发展有限公司为公司关联方，截至 2022 年 9 月末，公司对无锡堰裕新农村建设发展有限公司的累计担保余额为 37,400.00 万元。

⑤ 无锡古堰新里城镇发展有限公司

无锡古堰新里城镇发展有限公司成立于 2014 年 1 月，法定代表人：时馨艳。公司注册资本 58,000 万元，经营范围为土地整理开发，基础设施建设，新农村建

设，工程项目管理，环境治理；园林绿化工程、水利工程的设计、施工，金属材料、五金产品、建材、化工产品及原料（不含危险品）、针纺织品及原料、机械设备及配件的销售，蔬菜、苗木、花卉、水果的种植和销售。（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）。

截至 2021 年末，无锡古堰新里城镇发展有限公司总资产为 238,044.28 万元，净资产为 44,006.54 万元。2021 年度，无锡古堰新里城镇发展有限公司未实现营业收入，实现净利润 -1,292.74 万元。

股东结构为无锡惠山新城环境发展有限公司持股 70%，无锡华阔经济贸易发展有限公司持股 30%，无锡古堰新里城镇发展有限公司为公司的关联方，截至 2022 年 9 月末，公司对无锡古堰新里城镇发展有限公司的累计担保余额为 21,370.00 万元。

⑥ 无锡市惠山文商旅集团有限公司

无锡市惠山文商旅集团有限公司成立于 2002 年 10 月，法定代表人：张念洲，注册资本为 200,000 万元，经营范围为许可项目：网络文化经营；旅游业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；园区管理服务；会议及展览服务；游览景区管理；商业综合体管理服务；品牌管理；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；物业管理；文化场馆管理服务；组织文化艺术交流活动；以自有资金从事投资活动；城乡市容管理；非居住房地产租赁；自有资金投资的资产管理服务（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）。

股东为无锡市惠山区国有资产管理办公室、无锡市惠山区生产力促进中心、无锡惠山经济开发区开发建设总公司，无锡市惠山文商旅集团有限公司为公司关联方，截至 2022 年 9 月末，公司对无锡市惠山文商旅集团有限公司的累计担保余额为 52,000.00 万元。

⑦ 无锡市惠山区堰桥经济发展有限公司

无锡市惠山区堰桥经济发展有限公司，2004年10月29日成立，注册资本50,000.00万元，法定代表人冯立，经营范围：许可项目：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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：园区管理服务；市政设施管理；乡镇经济管理服务；物业管理；企业管理；环境应急治理服务；房屋拆迁服务；文物文化遗址保护服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）（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）。

股权结构为无锡市惠山区堰桥街道综合服务中心持有100%股权，无锡市惠山区堰桥经济发展有限公司为公司关联方，截至2022年9月末，公司对无锡市惠山区堰桥经济发展有限公司累计担保余额为25,000.00万元。

⑧ 无锡惠金建设产业发展有限公司

无锡惠金建设产业发展有限公司成立于2014年5月，法定代表人为方正，注册资本为100,000万元，经营范围为社区建设；市政基础设施建设；房屋拆迁服务；土地整理；环境绿化；金属材料、建筑材料、装潢材料（不含危险品）的销售；蔬菜、食用菌、水果、苗木的种植、销售；农业园的开发、建设、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）。

股东为无锡惠源投资发展有限公司100%持股，无锡惠金建设产业发展有限公司不是公司关联方，截至2022年9月末，公司对无锡惠金建设产业发展有限公司的累计担保余额为23,200.00万元。

⑨ 无锡堰盛农业发展有限公司

无锡堰盛农业发展有限公司成立于2017年5月，法定代表人为蒋咏艳，注册资本为30,000万元，经营范围为：农业技术的研究、开发、推广、应用以及现代农业科技的引进；农业项目开发；农业管理服务；花卉、果树、林木的种植；水产的养殖（不含水产苗种的生产）；农产品、建材的销售；市政工程、水利工程的设计、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）。

股东结构为无锡市惠山区堰桥街道综合服务中心持股 70%，无锡惠山新城环境发展有限公司持股 30%，无锡堰盛农业发展有限公司为公司关联方，截至 2022 年 9 月末，公司对无锡堰盛农业发展有限公司的累计担保为余额为 19,650.00 万元。

⑩ 无锡青穗农业发展有限公司

无锡青穗农业发展有限公司成立于 2012 年 9 月，法定代表人为吴一飞，注册资本为 29,000.00 万元，经营范围为一般项目：谷物种植；花卉种植；蔬菜种植；农副产品销售；食用农产品批发；水产品批发；农业机械服务；科技推广和应用服务；农业园艺服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；集贸市场管理服务；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)。

股东结构为无锡惠欣新农村建设发展有限公司持股 100.00%。无锡青穗农业发展有限公司不是公司关联方，截至 2022 年 9 月末，公司对无锡青穗农业发展有限公司的累计担保余额为 19,250.00 万元。

综上，公司对外担保的被担保人均为国有企业或具备国资背景的企业，资信情况良好，信用风险较小，担保期间内发生偿债的概率较低，因此担保事项对发行人偿债能力不产生重大不利影响。

（三）报告期内发行人的未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至 2022 年 9 月末，发行人无重大未决诉讼情况。

（四）重大承诺

截至 2022 年 9 月末，发行人无需要披露的重大承诺事项。

七、发行人资产的权利限制安排

截至 2022 年 9 月末，发行人受限资产总额合计 205,082.11 万元，占净资产的比重为 10.72%。其中因贷款提供抵质押担保而受限的资产账面价值为 99,638.00 万元；因存单质押、保证金等受限的货币资金为 105,444.11 万元。

1、受限资产情况

截至 2022 年 9 月末发行人长期资产抵押明细表

单位：万元

无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0068398号	128.15		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0068409号	134.31		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0068422号	132.99		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0068434号	132.99		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0068444号	132.99		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0068454号	134.31		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0068462号	128.15		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069555号	134.26		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069567号	135.59		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069718号	134.26		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069738号	134.26		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069758号	134.26		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069796号	135.59		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069854号	135.59		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069888号	134.26		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069891号	134.26		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069903号	135.59		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0069914号	129.37		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2017)无锡市不动产权第0070729号	129.37		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2016)无锡市不动产权第0007215号			借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2016)无锡市不动产权第0007215号	33,616.34	2024/12/27	借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	投资性房地产	苏(2016)无锡市不动产权第0007215号			借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	存货	苏(2021)无锡市不动产权第0111947号	97.43		借款抵押
无锡华阔经济贸易发展有限公司	存货	苏(2021)无锡市不动产权第0111922号	97.55	2023/2/15	借款抵押
无锡新堰资产管理有限公司	存货	苏(2021)无锡市不动产权第0110576号	333.51		借款抵押
无锡新堰资产管理有限公司	存货	苏(2021)无锡市不动产权第0110638号	335.18		借款抵押
无锡新堰资产管理有限公司	存货	苏(2021)无锡市不动产权第0110605号	340.21		借款抵押
无锡新堰资产管理有限公司	存货	苏(2021)无锡市不动产权第0108396号	328.17	2022/11/29	借款抵押
无锡新堰资产管理有限公司	存货	苏(2021)无锡市不动产权第0110641号	336.85		借款抵押
无锡新堰资产管理有限公司	存货	苏(2021)无锡市不动产权第0108586号	342.47		借款抵押
无锡新堰资产管理有限公司	存货	苏(2021)无锡市不动产权第0108608号	345.70		借款抵押
无锡长欣农业发展有限公司	无形资产	惠土经权证(2015)第00001号	14,856.74		借款抵押
无锡长欣农业发展有限公司	无形资产	惠土经权证(2015)第00003号	12,413.30		借款抵押
无锡长欣农业发展有限公司	无形资产	惠土经权证(2015)第00004号	2,271.82		借款质押
无锡长欣农业发展有限公司	无形资产	惠土经权证(2015)第00005号	7,359.21		借款质押
无锡长欣农业发展有限公司	无形资产	惠土经权证(2015)第00006号	12,189.97		借款质押
总计			99,638.00	-	-

2、货币资金受限情况

截至 2022 年 9 月末发行人货币资金受限情况

单位：万元

项目	金额
银行承兑汇票保证金	19,582.50
保函保证金	61.61
已质押的定期存款	83,000.00

项目	金额
信用证保证金	2,800.00
合计	105,444.11

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

(一) 本期债券信用评级情况

本期债券无评级。

(二) 报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内主体评级均为 AA+, 未发生变动。

二、发行人其他信用情况

(一) 2022 年 9 月末公司获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

单位：万元

融资主体	放贷银行	贷款余额	授信额度	授信余额
惠山国控	渤海银行	750.00	750.00	0.00
惠山国控	工商银行	18,000.00	18,000.00	0.00
惠州水务	光大银行	5,000.00	5,000.00	0.00
广厦置业	光大银行	28,000.00	28,000.00	0.00
惠山国控	广发银行	5,695.00	5,695.00	0.00
金惠科技	华夏银行	9,700.00	9,700.00	0.00
惠山国控	建设银行	17,500.00	17,500.00	0.00
金惠科技	江苏银行	18,500.00	20,000.00	1,500.00
惠锦投资	江苏银行	5,500.00	33,500.00	28,000.00
惠山国控	交通银行	10,000.00	15,000.00	5,000.00
惠州水务	交通银行	8,000.00	8,000.00	0.00
惠玉农业	南京银行	2,138.45	3,000.00	861.55
惠瑞环境	宁波银行	3,995.00	3,995.00	0.00
惠盛投资	农业银行、农商行	53,291.00	53,291.00	0.00
惠山国控	上海银行	46,000.00	56,000.00	10,000.00
惠山国控	张家港农商行	9,450.00	9,450.00	0.00
惠山国控	浙商银行	7,500.00	20,000.00	12,500.00
惠山国控	中国银行	8,099.00	8,099.00	0.00
惠建环境	中国银行	912.50	4,000.00	3,087.50
惠山国控	中信银行	5,625.00	5,625.00	0.00
惠盛投资	中信银行惠山支行	18,600.00	18,600.00	0.00
金惠科技	南京银行	0.00	10,000.00	10,000.00
惠山国控	常熟农商行	0.00	80,000.00	80,000.00
惠州水务	常熟农商行	0.00	9,800.00	9,800.00
惠州水务	招商银行	0.00	22,671.00	22,671.00
惠州水务	中信银行	0.00	25,000.00	25,000.00
广盛置业	光大银行	0.00	102,200.00	102,200.00

惠山国控	南京银行	0.00	10,000.00	10,000.00
无锡华阔经济贸易发展有限公司	北京银行股份有限公司无锡分行	4,600.00	4,600.00	0.00
无锡华阔经济贸易发展有限公司	江苏银行股份有限公司无锡惠山支行	1,750.00	1,750.00	0.00
无锡华阔经济贸易发展有限公司	南京银行股份有限公司无锡分行	5,880.00	5,880.00	0.00
无锡华阔经济贸易发展有限公司	厦门国际	5,000.00	5,000.00	0.00
无锡华阔经济贸易发展有限公司	上海银行股份有限公司无锡分行	20,500.00	20,500.00	0.00
无锡华阔经济贸易发展有限公司	无锡农村商业银行股份有限公司	3,600.00	3,600.00	0.00
无锡华阔经济贸易发展有限公司	中国工商银行股份有限公司无锡惠山支行	23,150.00	23,150.00	0.00
无锡新堰资产管理有限公司	北京银行	1,000.00	1,000.00	0.00
无锡新堰资产管理有限公司	宁波银行	25,000.00	25,000.00	0.00
无锡堰桥城市建设投资有限公司	华夏银行	7,900.00	7,900.00	0.00
无锡堰桥城市建设投资有限公司	南京银行	5,760.00	5,760.00	0.00
无锡长欣农业发展有限公司	常熟农商行无锡分行	2,000.00	2,000.00	0.00
无锡长欣农业发展有限公司	光大银行	4,500.00	4,500.00	0.00
无锡长欣农业发展有限公司	恒丰银行	7,900.00	7,900.00	0.00
无锡长欣农业发展有限公司	宁波银行	5,000.00	5,000.00	0.00
无锡长欣农业发展有限公司	北京银行梁溪支行	12,800.00	12,800.00	0.00
合计		418,595.95	739,216.00	320,620.05

(二) 最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约情况

发行人近三年及一期与主要客户发生业务往来时，均执行相关的业务约定，无严重违约事项发生。

(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、截至 2022 年 9 月末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 109.62 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	期限	发行规模	当前利率	债券余额	债券类型
1	22 惠控 02	2022/9/29	2025/10/10	2027/10/10	3+2	4.00	2.90	4.00	一般公司债

2	22 惠控 01	2022/7/8	2024/7/11	2025/7/11	2+1	6.17	2.90	6.17	一般公司债
3	21 惠控 01	2021/7/14	2024/7/15	2026/7/15	3+2	5.00	3.50	5.00	一般公司债
4	19 惠控 01	2019/7/19	2022/7/19	2024/7/19	3+2	8.00	3.10	1.83	私募债
5	20 惠控 01	2020/1/22	2023/1/22	2025/1/22	3+2	7.00	4.40	7.00	私募债
6	20 惠控 02	2020/3/30	2023/3/30	2025/3/30	3+2	6.15	3.98	6.15	私募债
7	19 华阔 01	2019/11/13	2022/11/14	2024/11/13	3+2	7.35	6.35	7.35	私募债
8	20 华阔 02	2020/6/5	2023/6/5	2025/6/5	3+2	7.00	5.00	7.00	私募债
9	20 华阔 01	2020/4/24	2023/4/24	2032/4/24	3+3+3 +3	6.00	5.00	6.00	私募债
10	21 华阔 02	2021/4/26	2023/4/27	2026/4/27	2+2+1	4.88	4.90	4.88	私募债
11	21 华阔 03	2021/12/8	-	2023/12/9	2	7.50	4.93	7.50	私募债
12	22 华阔 01	2022/11/4		2025/11/4	3	6.24	3.95	6.24	私募债
13	22 惠控 D1	2022/10/12		2023/10/13	1	4.00	2.36	4.00	私募债
公司债券小计		-	-	-	-	79.29	-	73.12	
14	19 惠山经发 MTN001	2019/1/9	-	2024/1/11	5	11.00	4.74	11.00	一般中期票据
15	18 惠山经发 MTN002	2018/10/23	-	2023/10/25	5	7.00	5.67	7.00	一般中期票据
16	20 惠山国投 MTN001	2020/7/28	2023/7/30	2025/7/30	5	5.00	3.77	5.00	一般中期票据
17	21 惠山国投 MTN001	2021/1/13	2023/1/15	2024/1/15	3	4.00	3.70	4.00	一般中期票据
18	21 惠山国投 MTN002	2021/4/6	2024/4/8	2026/4/8	5	3.00	3.88	3.00	一般中期票据
19	22 惠山国投 SCP002	2022/3/18	-	2022/12/16	0.74	2.50	2.78	2.50	超短期融资债券
20	22 惠山国投 SCP003	2022/9/28	-	2023/6/26	0.74	4.00	2.33	4.00	超短期融资债券
债务融资工具小计		-	-	-	-	36.50	-	36.50	
合计		-	-	-	-	115.79	-	109.62	

*以上债券余额使用摊余成本法计量

截至 2022 年 9 月 30 日，发行人存续的非公开发行公司债券规模为 57.95 亿元，占 2022 年 9 月末净资产的比例为 30.30%。

2、截至目前，发行人不存在存续可续期债。

3、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，

具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	惠山国控	小公募公司债券	证监会	2021/4/22	16.00	15.17	0.83
2	惠山国控	超短融	交易商协会	2022/9/23	15.00	10.50	4.50
3	惠山国控	中期票据	交易商协会	2023/2/8	5.50	0.00	5.50
4	惠山国控	私募短期公司债	上交所	2022/6/27	18.15	10.50	7.65
合计		-	-	-	54.65	36.17	18.48

(四) 报告期内发行人发行的债券、其他债务融资工具的偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人发行过的公司债券、其他债务融资工具未有违约或延迟支付本息的情况。

第七节 增信情况

本期债券无担保。

第八节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税项说明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，本税项说明中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局〔2016〕23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2018年11月7日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税〔2018〕108号），自2018年11月7日起至2021年11月6日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

三、印花税

根据2022年7月1日开始施行的《中华人民共和国印花税法》，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当依照《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。《中华人民共和国印花税法》所称证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对于本次公司债券在证券交易所进

行的交易，尚无明确规定应对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

四、税项抵销

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担，投资者应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵扣。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

二、发行人的信息披露制度

发行人依据《公司法》《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。本期债券上市后，发行人将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

发行人已指定专人担任本次公司债券信息披露的负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人：卢静锦

电话：0510-83586269

传真：0510-83591320

联系地址：无锡市惠山区政和大道 196 号

邮编：214174

发行人的信息披露事务管理制度中主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

公司未公开信息自其在重大事项发生之日或可能发生之日或应当能够合理预见结果之日的任一时点最先发生时，即启动内部流转、审核及披露流程。未公开信息的内部流转、审核及披露流程包括以下内容：

1、公司董事会成员知悉重大事件发生时，应当立即报告董事长，同时告知

资本运营部。董事长接到报告后，应当立即向公司董事会报告，并敦促资本运营部组织临时报告的披露工作。

2、公司的全资子公司、控股子公司发生或预计发生重大事项时，相关单位应在第一时间内以书面形式报告资本运营部，资本运营部收到各单位上报的重大信息后，根据其性质对其是否予以披露作出判断。对按照有关规定需要予以披露的重大事项，由资本运营部草拟公告，报请董事长审核后与交易所等监管机构联系披露事宜，并予以披露。

上述事项按决策权限须履行内部决策程序的，同时履行决策程序。

3、信息披露前应严格履行下列审查程序：

- (1) 提供信息的相关部门及单位认真核对相关信息资料；
- (2) 资本运营部根据披露内容和格式要求，组织和协调有关部门起草披露公告；
- (3) 资本运营部对披露公告进行合规性审查；
- (4) 披露公告涉及日常性事务，或所涉事项已经公司股东、公司董事会审议通过的，授权资本运营部负责人签发；其他公告由总裁签发。

(二) 信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司的信息披露工作由公司董事会统一领导和管理。公司董事长是公司信息披露的第一责任人，资本运营部负责组织和协调公司信息披露工作的具体事宜；财务负责人受公司董事会委托，负责财务报告及财务信息的编制工作，对财务信息质量负责。公司董事会成员和具有同等职责的人员，未经公司董事会书面授权，不得对外披露信息披露事务管理制度规定的未披露信息。

2、信息管理部门的职责：

- (1) 负责公司信息披露管理，准备监管部门要求的信息披露文件，并保证公司信息披露程序符合监管部门的有关规定和要求；
- (2) 负责组织、编制公司信息披露文件；

(3) 负责接待来访、回答咨询，向投资者提供公司已经披露的备查文件；

(4) 负责保管公司信息披露的文件。

3、公司及其董事会成员、具有同等职责的人员为信息披露义务人。信息披露义务人应及时、公平地披露所有对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的信息，保证不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。信息披露义务人应保证所披露的信息真实、准确、完整，并承担个别和连带的法律责任；无法保证或对此存在异议的，应当单独发表意见并陈述理由。

(三) 董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

2、董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，并没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

3、监事、监事会责任。

监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

4、高级管理人员责任。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

(四) 对外发布信息的申请、审核、发布流程

1、由计划财务部负责编制财务报告及财务信息，相关职能部门认真提供基础资料，并对资料质量负责；资本运营部组织相关工作人员及时编制信息披露文件并送达公司董事会成员审阅，提请公司董事会审议；

2、公司董事会召开会议，审议定期报告；

3、资本运营部负责定期报告的披露工作。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理及报告制度。

1、公司各职能部门和控股子公司的负责人是其本部门及本公司的信息报告责任人，同时各部门及各子公司应指定专人作为信息员，负责向资本运营部报告信息。

2、公司的全资子公司、控股子公司发生或预计发生重大事项时，相关单位应在第一时间内以书面形式报告资本运营部，资本运营部收到各单位上报的重大信息后，根据其性质对其是否予以披露作出判断。对按照有关规定需要予以披露的重大事项，由资本运营部草拟公告，报请董事长审核后与交易所等监管机构联系披露事宜，并予以披露。

三、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

四、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

五、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- (1) 发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20% 以上、分立、被责令停产停业的情形。
- (2) 发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。
- (3) 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。
- (4) 发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下文所述的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求 且未能在上文约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30% 以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解；

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、发行人的违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约:

- 1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
- 2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。
- 3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。
- 4、发行人违反募集说明书金钱给付义务的其他承诺事项且未按持有人要求落实救济措施的。
- 5、发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、发行人的违约责任及其承担方式

- 1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：
 - (1)继续履行。本期债券构成第一条第6项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。
 - (2)协商变更履行方式。本期债券构成第一条第6项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。
 - (3)支付逾期利息。本期债券构成违约情形及认定第一条第1项、第2项、第3项违约情形的，发行人应自债券违约次日至实际偿付之日止，根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息具体计算方式为本金×票面利率×逾期天数/365。

(4) 支付违约金。本期债券构成违约情形及认定第一条第1项、第2项、第3项、第4项、第5项违约情形的，发行人应自违约次日至实际偿付之日止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为延迟支付的本金和利息×票面利率增加 $50\% \times$ 违约天数/365。

(5) 为救济违约责任所支付的合理费用。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

(1) 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

(2) 约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由发行人与本期债券持有人协商确定。

三、发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。

如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向原告住所地人民法院提起诉讼。

四、如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

本期债券的持有人会议规则的全文内容如下：

第一章 总则

1.1 为规范【无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）】（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席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，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为

同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用，除债券持有人作为召集人的外，应由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a. 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b. 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c. 变更债券投资者保护措施及其执行安排；

d.变更募集说明书约定的募集资金用途；

e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30% 以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

d.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

e.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议。经单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人以书面形式申请，要求延期召开的，受托管理人有权同意；发行人或受托管理人在上述 15 个交易日内，征得单独或合计持有本期未偿债券总额【30%】以上的债券持有人书面同意延期召开会议的，可以延期召开会议。延期时间原则上不超过【15】个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人书面申请延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举一名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并

提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及期限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a. 特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有

人利益的行为。

b. 授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第【10】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第【3】个交易日或者非现场会议召开日前第【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络

方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.4 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.5 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.6 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

经召集人会前沟通，拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.7 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的【二分之一】以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a.召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b.召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c.享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- d.享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a.发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b.本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c.债券清偿义务承继方；
- d.其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”

票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；
- g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集【三】次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的，则相关决议经出席第【三】次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的【三分之一】以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

(一) 债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

(二) 出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及

其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额【10%】以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。

见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a.发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b.发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10 % 的；
- c.债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d.债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确规定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确规定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e.受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的【二分之一】（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的【三分之二】以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f.全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过【4】名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议的。

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起【5】个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前【3】个交易日或者非现场会议召开日前【2】个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向原告住所地人民法院提起诉讼。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

7.6 本协议正本一式【5】份，发行人、受托管理人各执【2】份，其余【1】份由受托管理人保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十三节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规和规范性文件的规定，发行人聘请中信建投证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，并签订了《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之债券受托管理协议》。投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意本公司与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》，并由债券受托管理人按债券受托管理协议履行其职责。

本节列示了《债券受托管理协议》的全部内容，投资者在作出相关决策时，请查阅本节中《债券受托管理协议》的全文。

一、债券受托管理人的名称及基本情况

名称：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系人：盖业昆

电话：010-65608487

传真：010-65608445

二、受托管理协议签订情况

2023 年 2 月，发行人与中信建投证券签订《债券受托管理协议》，聘请中信建投证券担任本期公司债券的债券受托管理人。

三、债券受托管理人与发行人是否有利害关系

债券受托管理人与发行人的利害关系请见第十四节“二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系”部分的相关内容。

四、《债券受托管理协议》的全部条款

以下列明《债券受托管理协议》的全部条款，投资者在作出相关决策时，请参考本部分内容或《债券受托管理协议》原文。

第一条 定义及解释

1.1 除非本条或本协议其他条款另有定义，本期债券条款和募集说明书中定义的词语在本协议中具有相同含义。

“本次债券”指甲方已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会同意注册的面向专业投资者公开发行不超过人民币 16 亿元（含 16 亿元）的公司债券（证监许可〔2021〕1464 号）。

“本期债券”指甲方依据募集说明书的约定所发行的发行规模不超过人民币【0.5】亿元的【无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）】。

“本期债券条款”指《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中约定的本期债券条款。

“承销协议”指甲方和本期债券承销商签署的《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券之承销协议》及其所有修订和补充。

“募集说明书”指由甲方签署的《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》。

“债券持有人会议规则”指由甲方、乙方签署的《无锡市惠山国有投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）之债券持有人会议规则》

“人民币”指中国的法定货币。

“生效日”指本协议第 15.1 条规定的日期，本协议将自该日生效并对本协议双方具有法律约束力。

“协议”指本协议以及不时补充或修订本协议的补充协议。

“承销商”指中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”）。

“债券持有人”或“登记持有人”指在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的持有本期债券的投资者。

“中国证监会”指中国证券监督管理委员会。

“协会”指中国证券业协会。

“交易所”、“上交所”指上海证券交易所。

“登记公司”指中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他登记机构。

“兑付代理人”指中国证券登记结算有限责任公司，或适用法律规定的任何其他兑付代理人。

“募集资金专项账户”指甲方设立的，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付的专门账户。

“信用风险管理”指甲方、乙方及其他相关机构，在本次债券存续期内持续动态监测、排查、预警本次债券信用风险，及时主动采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，以及投资者依法维护合法权益的行为。

“中国”指中华人民共和国，为本协议之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。

第二条 受托管理事项

2.1 为维护本期债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本期债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2 在本期债券存续期内，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规(约)定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据本协议的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的

法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其实现产生约束力。乙方若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书和债券持有人有效决议履行职责的内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受乙方担任本期债券的受托管理人，且同意本协议中关于甲方、乙方、债券持有人权利义务的相关约定并受本协议之约束。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方享有以下权利：

- (一) 提议召开债券持有人会议；
- (二) 向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；
- (三) 对乙方没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，甲方有权予以制止；债券持有人对甲方的上述制止行为应当认可；
- (四) 依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则的规定，甲方所享有的其他权利。

3.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。在本期债券任何一笔应付款项到期日前一工作日的北京时间上午十点之前，甲方应向债券受托管理人做出下述确认：甲方已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的付款指示。

3.3 甲方应当指定募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。甲方应于本期债券的募集资金到达专项账户前与乙方及存放募集资金的银行订立监管协议。

甲方对募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的

约定，如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于偿还有息债务的，甲方使用募集资金时应当书面告知乙方。本期债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，甲方应当按【季度】将资金使用计划书面告知乙方。

3.4 本期债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜。甲方及其董事、监事、高级管理人员应保证及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.4.1 信息披露事务负责人应当由甲方的董事或者高级管理人员担任。甲方应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市交易及时披露其变更情况。

3.4.2 甲方披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

3.4.3 信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

3.4.4 信息披露义务人应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站和符合中国证监会规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易场所，供社会公众查阅。披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

3.4.5 拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

- (一) 拟披露的信息未泄漏;
- (二) 有关内幕信息知情人已书面承诺保密;
- (三) 债券交易未发生异常波动。

交易所同意的，信息披露义务人可以暂缓披露相关信息。暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。

交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

3.4.6 信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予以披露。

3.4.7 信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

3.4.8 信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

3.4.9 甲方的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合甲方等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知甲方等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

3.4.10 债券上市交易期间，甲方应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

3.4.11 甲方应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，报告的内容与格式应当符合交易所要求。

3.4.12 甲方的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。甲方监事会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

甲方的董事、监事和高级管理人员无法保证定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，甲方应当披露。甲方不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

3.5 本期债券存续期内，发生以下任何事项，甲方应当在两个工作日内书面通知乙方，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果：

- (一) 甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (二) 甲方变更财务报告审计机构、信用评级机构；
- (三) 甲方三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- (四) 甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (五) 甲方控股股东或者实际控制人变更；
- (六) 甲方发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- (七) 甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (八) 甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (九) 甲方股权、经营权涉及被委托管理；
- (十) 甲方丧失对重要子公司的实际控制权；
- (十一) 甲方或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- (十二) 甲方转移债券清偿义务；

(十三)甲方一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(十四)甲方未能清偿到期债务或进行债务重组；

(十五)甲方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、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(十六)甲方法定代表人、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；

(十七)甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；

(十八)甲方出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

(十九)甲方分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

(二十)甲方涉及需要说明的市场传闻；

(二十一)募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；

(二十二)甲方拟变更债券募集说明书的约定；

(二十三)甲方拟修改债券持有人会议规则；

(二十四)甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

(二十五)甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

(二十六)甲方及其关联方交易甲方发行的公司债券；

(二十七)甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响的；

(二十八)其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

甲方就上述事件通知乙方的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。甲方受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违

规行为的整改情况。

3.6 发行人的控股股东或者实际控制人对重大事件的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知发行人，并配合发行人履行信息披露义务，发行人应按照 3.5 条约定履行通知和信息披露义务。

3.7 发行人应严格履行《募集说明书》关于本期债券投资者保护条款的相关承诺和义务，并于【每半年度】披露相关信息，切实保护持有人权益。

3.8 甲方应按乙方要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给乙方，并承担相应费用。除上述情形外，甲方应每年（或根据乙方合理要求的间隔更短的时间）向乙方提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

3.9 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

一旦发现发生募集说明书约定的违约事件，甲方应书面通知乙方，同时根据乙方要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

3.10 预计不能偿还本期债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书和本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施，主要包括：

（一）设立专项账户并严格执行资金管理计划

发行人指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。本次债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步优化公司的资产负债管理、加强公司的流动性管理和募集资金使用等资金管理，并将

根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备用于利息支付以及到期本金兑付的偿债资金，保障投资者的利益。

（二）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息的按约偿付做出了合理的制度安排。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人将为本次债券本息偿付工作成立专门工作小组，自本次债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任本次债券的债券受托管理人，并与中信建投证券签订《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。

（六）突发事件应对措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资

者利益情况，发行人将采取不向股东分配利润、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施、暂缓新增债务或为第三方提供担保及与本次债券发行及偿付相关的主要负责人不得调离等措施来保证本次债券本息的兑付，保护投资者的利益。

乙方依法申请法定机关采取财产保全措施的，甲方应当配合乙方办理。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。

因乙方实施追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议第 5.2 条的规定由甲方承担；因乙方申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议第 5.3 条的规定由债券持有人承担。

3.11 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。

后续偿债措施可包括但不限于：部分偿付及其安排、全部偿付措施及其实现期限、由增信机构（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

甲方出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

甲方应当根据乙方的要求追加担保，或由乙方依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式及费用承担等参照本协议第 3.10 条执行。

3.12 甲方预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与乙方、债券持有人做好沟通协调。乙方或者债券持有人会议要求追加担保的，甲方应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与增信机构（如有）增信机构（如有）的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

3.13 甲方成立金融机构债权人委员会的，应当协助乙方加入债权人委员会，并及时向乙方告知有关信息。

3.14 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人【姓名：卢静锦；职务：职工董事、副总裁、信息披露事务负责人；电话：0510-83586269】负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应在 3 个工作日内通知乙方。

3.15 甲方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、增信机构等应对乙方履行本协议第四条项下各项职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，包括但不限于：

- (一) 所有为乙方了解甲方及/或增信机构（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括甲方及/或增信机构（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；
- (二) 乙方或甲方认为与乙方履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；
- (三) 根据本协议第 3.8 条约定甲方需向乙方提供的资料；
- (四) 其它与乙方履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

甲方须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向乙方提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保乙方获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

甲方认可乙方有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如甲方发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或乙方使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，甲方应立即通知乙方。

3.16 甲方应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通，配合乙方所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，甲方应当敦促增信机构（如有）配合乙方了解、

调查增信机构（如有）的资信状况，要求增信机构（如有）按照乙方要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合乙方对增信机构（如有）进行现场检查。

3.17 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.18 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券【上市交易】。

3.19 甲方应当根据本协议的相关规定向乙方支付本期债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

3.20 本期债券存续期间，甲方应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向甲方和上交所提交，并由甲方和资信评级机构及时向市场披露。

甲方和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

3.21 甲方应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜。

债券附利率调整条款的，甲方应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜。

债券附赎回条款的，甲方应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，甲方应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，甲方应当及时披露债券赎回的情况及其影响。

债券附回售条款的，甲方应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，甲方应当及时披露债券回售情况及其影响。

3.22 在不违反法律、法规和规则的前提下，甲方应当在公布年度报告后 15 个工作日内向乙方提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据乙方的合理需要向其提供其他相关材料；甲方应当在公布半年度

报告后 15 个工作日内向乙方提供一份半年度财务报表的复印件。

3.23 甲方采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

3.24 甲方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得出现怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益的情况。

3.28 甲方承诺在本次债券发行过程中不存在直接或间接认购债券的情况；如存在甲方董事、监事、高级管理人员、持股比例超过百分之五的股东及其他关联方认购或交易、转让本期债券的，甲方将进行披露。

3.25 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

第四条 乙方的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照【每半年】代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 乙方应当通过多种方式和渠道全面调查和持续关注甲方和增信机构（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）、投资者保护条款相关承诺及偿债保障措施的有效性及实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

乙方有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就本协议第 3.5 条约定的情形，列席甲方和增信机构（如有）（如有）的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

- (二)【每半年】查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿;
- (三)【每半年】调取甲方、增信机构（如有）银行征信记录;
- (四)【每半年】对甲方和增信机构（如有）进行现场检查;
- (五)【每半年】约见甲方或者增信机构（如有）进行谈话;
- (六)【每半年】对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况;
- (七)【每半年】查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容;
- (八)【检查频率】结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信机构进行核查。涉及增信机构的，甲方应当给予乙方必要的支持。

4.3 乙方应当对甲方募集资金专项账户的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，乙方应当每【季度】检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

乙方应当至少提前 20 个工作日掌握甲方债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促甲方按时履约，并将债券兑付资金安排等情况报告证券交易场所和证券登记结算机构。甲方应积极配合告知乙方相关安排。

4.4 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过本协议第 3.4 条的规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.5 乙方应当每【年】对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

4.6 出现本协议第 3.5 条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，乙方应当问询甲方或者增信机构（如有），要求甲方、增信机构（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资

料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

4.7 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.8 乙方应当在债券存续期内持续督导甲方履行信息披露义务。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

4.9 乙方应当建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

4.10 乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，督促甲方履行本协议第 3.10 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。为免歧义，本条项下乙方实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因乙方实施追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议第 5.2 条的规定由甲方承担；因乙方申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议第 5.3 条的规定由债券持有人承担。

乙方应及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。

4.11 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

4.12 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

4.13 甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件

时，构成本期债券项下的违约，乙方应行使以下职权：

(一) 在知晓该行为发生之日起的五个工作日内告知全体债券持有人；

(二) 在知晓甲方未偿还本期债券到期本息的，乙方应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，并召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究甲方的违约责任，包括但不限于向甲方提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序；接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、仲裁，参与重组或者破产的法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物；

(三) 在知晓甲方发生募集说明书约定的违约情形并预计甲方将不能偿还债务时，应当要求甲方追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施，乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保，因追加所产生的费用由甲方承担，乙方不承担或垫付；

(四) 及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构及债券登记托管机构等监管机构。为免歧义，本条所指乙方以自己名义代表债券持有人提起和参与民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，乙方有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

上述违约事件发生时，甲方应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就乙方因甲方违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

4.14 甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

4.15 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大

影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.16 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系解除后五年。

4.17 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

（一）债券持有人会议授权乙方履行的其他职责；

（二）募集说明书约定由乙方履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。甲方履行募集说明书承诺须要乙方支持或配合的，乙方应当给予必要的支持。募集说明书存在投资者保护条款的，甲方应当履行履约保障机制。

4.18 在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

4.19 对于乙方因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，乙方应得到保护且不应对对此承担责任；乙方依赖甲方根据本协议的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对对此承担责任。但乙方的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

4.20 除法律、法规和规则禁止外，乙方可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据本协议接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括甲方的名称以及甲方名称的图案或文字等内容。

4.21 乙方有权要求甲方提供履行受托管理职责所需的相关材料。甲方提供的材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，乙方应当要求其补充、纠正。甲方不予补充、纠正的，乙方应当出具临时受托管理事务报告

予以说明。

第五条 乙方的报酬及费用

5.1 除本协议约定应由甲方或债券持有人承担的有关费用或支出外，乙方为履行本期债券受托管理人责任而向甲方收取受托管理报酬（已包含在承销费中），由甲方在本期债券每年的还本付息日之后【五】个工作日内支付。以上受托管理费仅为乙方开展常规工作所收取的报酬，不包含按照本协议约定应由甲方或债券持有人承担的有关费用或支出。

5.2 本期债券存续期间，乙方为维护债券持有人合法权益，履行本协议项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由甲方承担：

(一) 因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

(二) 乙方为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用。只要乙方认为聘请该等中介机构系为其履行受托管理人职责合理所需，且该等费用符合市场公平价格，甲方不得拒绝；

(三) 因甲方预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的其他费用。

上述所有费用甲方应在收到乙方出具账单及相关凭证之日起五个工作日内向乙方支付。

5.3 甲方未能履行还本付息义务或乙方预计甲方不能偿还债务时，乙方申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

(一) 乙方设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因乙方向法定机关申请财产保全、对甲方提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

(二)乙方将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金(如有)的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内,将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的,乙方免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任;

(三)尽管乙方并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用,但如乙方主动垫付该等诉讼费用的,甲方及债券持有人确认,乙方有权从甲方向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

第六条 受托管理事务报告

6.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

6.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制,监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况,并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告,应当至少包括以下内容:

- (一) 乙方履行职责情况;
- (二) 甲方的经营与财务状况;
- (三) 甲方募集资金使用及募集资金专项账户运作情况与核查情况;
- (四) 甲方偿债意愿和能力分析;
- (五) 内外部增信机制(如有)、偿债保障措施发生重大变化的,说明基本情况及处理结果;
- (六) 甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况;
- (七) 甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况;
- (八) 债券持有人会议召开的情况;
- (九) 发生本协议第3.5条等情形的,说明基本情况及处理结果;

(十)与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况以及乙方采取的应对措施。

6.3 公司债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (一) 乙方与甲方或债券持有人发生利益冲突的；
- (二) 甲方未按照募集说明书的约定使用募集资金；
- (三) 乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正的；
- (四) 发现发行人违反募集说明书承诺的；
- (五) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化；
- (六) 发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；
- (七) 出现第3.5条第（一）项至第（二十八）项等情形且对债券持有人权益有重大影响的。

临时受托管理事务报告应说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

第七条 债券持有人的权利与义务

7.1 债券持有人享有下列权利：

- (一) 按照募集说明书约定在付息日、兑付日获得本期债券利息或本息；
- (二) 根据债券持有人会议规则的规定，出席或者委派代表出席债券持有人会议并行使表决权，单独或合并持有百分之十以上本期未偿还债券面值总额的债券持有人有权自行召集债券持有人会议；
- (三) 监督甲方涉及债券持有人利益的有关行为，当发生利益可能受到损害的事项时，有权依据法律、法规和规则及募集说明书的规定，通过债券持有人会议决议行使或者授权乙方代其行使债券持有人的相关权利；
- (四) 监督乙方的受托履责行为，并有权提议更换受托管理人；

(五) 法律、法规和规则规定以及募集说明书、本协议约定的其他权利。

7.2 债券持有人应当履行下列义务：

(一) 遵守募集说明书的相关约定；

(二) 乙方依本协议约定所从事的受托管理行为的法律后果，由本期债券持有人承担。乙方没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，未经债券持有人会议决议追认的，不对全体债券持有人发生效力，由乙方自行承担其后果及责任；

(三) 接受债券持有人会议决议并受其约束；

(四) 不得从事任何有损甲方、乙方及其他债券持有人合法权益的活动；

(五) 如乙方根据本协议约定对甲方启动诉讼、仲裁、申请财产保全或其他法律程序的，债券持有人应当承担相关费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、各类保证金、担保费，以及乙方因按债券持有人要求采取的相关行动所需的其他合理费用或支出），不得要求乙方为其先行垫付；

(六) 根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，应当由债券持有人承担的其他义务。

第八条 利益冲突的风险防范机制

8.1 乙方不得为本期债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

8.2 乙方在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

(一) 乙方作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与乙方在本协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于，甲乙双方之间，一方持有对方或互相地持有对方股权或负有债务；

(二) 针对上述可能产生的利益冲突，乙方将按照《证券公司信息隔离墙制

度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与本协议项下乙方作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

（三）截至本协议签署，乙方除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

（四）当乙方按照法律、法规和规则的规定以及本协议的约定诚实、勤勉、独立地履行本协议项下的职责，甲方以及本期债券的债券持有人认可乙方在为履行本协议服务之目的而行事，并确认乙方（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免乙方因此等利益冲突而可能产生的责任。

8.3 因甲乙双方违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由甲乙双方按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

第九条 受托管理人的变更

9.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （一）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- （二）乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- （三）乙方提出书面辞职；
- （四）乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

9.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自第 9.4 条约定的新任受托管理人与甲方签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。

新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

9.3 乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

9.4 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第十条 信用风险管理

10.1 为了加强本次债券存续期信用风险管理，保障本次债券持有人合法权益，甲方、乙方应当按照本协议和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理等工作。

10.2 甲方在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（一）制定本次债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（四）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（五）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；

（六）配合乙方及其他相关机构开展风险管理等工作；

（七）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

10.3 乙方应当在履职过程中，重点加强本次债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

(一) 建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

(二) 对本次债券信用风险进行持续动态开展监测；

(三) 发现影响还本付息的风险事项，及时督促甲方披露相关信息，进行风险预警；

(四) 按照本协议约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

(五) 督促甲方采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

(六) 根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

(七) 法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

10.4 乙方出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

第十一条 陈述与保证

11.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

(一) 甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的【有限责任公司】；

(二) 甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

11.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

(一) 乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

(二) 乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

(三) 乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

11.3 在业务合作期间，甲乙双方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。甲乙双方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，并遵守以下规定：

- (一) 不得向对方工作人员提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还、费用报销或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；
- (二) 不得向对方工作人员提供旅游、娱乐健身、工作安排等利益；
- (三) 不得向对方工作人员进行商业贿赂；
- (四) 不以任何其他手段向对方工作人员提供任何其他不正当利益。

如协议一方违反上述廉洁约定，另一方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

11.4 甲方确认，除依法需聘请的律师事务所、会计师事务所、评级机构等证券服务机构之外，已如实并将持续向乙方披露本次发行直接或间接有偿聘请其他第三方的情况（如有），且确认相关聘请行为合法合规。甲方理解并同意，在乙方根据相关法律、法规及规范性文件的要求对甲方就聘请第三方的行为进行核查时，提供必要的协助及配合。

第十二条 不可抗力

12.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

12.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决

方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

第十三条 违约责任

13.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则及本协议的规定追究违约方的违约责任。

13.2 双方同意，若因甲方违反本协议任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因甲方违反与本协议或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市交易规则，从而导致乙方或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对乙方或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），甲方应对乙方或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付乙方或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使乙方或其他受补偿方免受损害，但因乙方在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，甲方无需承担。

第十四条 法律适用和争议解决

14.1 本协议的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

14.2 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应向本期债券的交易所在地上海地区有管辖权的法院提起诉讼。

14.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

第十五条 协议的生效、变更及终止

15.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行成功之日起生效。本协议的有效期自其生效之日起至本期债券全部还本付息终结之日。

15.2 除非法律、法规和规则另有规定，本协议的任何变更，均应当由双方

协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

15.3 出现下列情况之一的，本协议终止：

- (一) 本期债券期限届满，甲方按照约定还本付息完毕并予以公告的；
- (二) 因本期债券发行失败，债券发行行为终止；
- (三) 本期债券期限届满前，甲方提前还本付息并予以公告的；
- (四) 按照本协议第 9.2 条约定的情形而终止。

15.4 如本次债券分期发行，各期债券受托管理人均由乙方担任，如未作特殊说明，本协议适用于本次债券分期发行的每一期债券，甲方、受托管理人、各期债券持有人认可并承认本协议的上述效力。

第十六条 通知

16.1 本协议项下有关甲方与乙方之间的任何通知、要求或者其他通讯联系应为书面形式，并以预付邮资的邮政挂号或快递、专人递送、电子邮件、短信、微信、传真或其他数据电文等方式送达。

本协议双方的通讯联系方式如下：

甲方通讯地址：无锡市惠山区政和大道 196 号

甲方收件人：卢静锦

甲方传真：0510-83591320

乙方通讯地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座

乙方收件人：盖业昆

乙方传真：010-65608445

16.2 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码，如果发生变更，应当

在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

16.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

(一) 以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

(二) 以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

(三) 以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日起的第一个工作日为有效送达日期；

(四) 以电子邮件、短信、微信等数据电文方式发送的，自数据电文进入对方的系统时，视为该数据电文已有效送达。

16.4 如果收到债券持有人依据本协议约定发给甲方的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给甲方。

第十七条 终止上市后相关事项

17.1 如果本次债券终止上市，甲方将委托受托管理人办理终止上市后的相关事项，包括但不限于公司债券的托管、登记等相关服务。

17.2 受托管理人对本次债券终止上市后提供的托管、登记等相关服务不收取报酬。

第十八条 附则

18.1 本协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在本协议中的权利或义务。

18.2 本协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是非法、无效或不可执行的，且不影响到本协议整体效力的，则本协议的其他条款仍应完全有效并应被执行；如本协议条款不符合现行或将来法律、法规和规则要求的，各方应当以现行或将来法律、法规和规则规定为准，行使权利履行义务。

18.3 本协议所称的“以上”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

18.4 本协议正本一式【5】份，甲方、乙方各执【2】份，其余【1】份由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十四节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

(一) 发行人：无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

住所：无锡市惠山区政和大道 196 号

法定代表人：张念洲

信息披露事务负责人：卢静锦

联系人：季彦君

电话：0510-83586269

传真：0510-83591320

(二) 主承销商及其他承销机构

1、牵头主承销商、受托管理人：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：王常青

联系人：刘楚妤、盖业昆、陈睨、琚宇飞、许嘉祺、青煦涵

电话：010-65608487

传真：010-65608445

2、联席主承销商：中泰证券股份有限公司

住所：济南市市中区经七路 86 号

法定代表人：王洪

联系人：陈彦邦、朱贺

电话：010-59013890、0531-68889295

传真：010-59013945、0531-68889295

(三) 律师事务所：江苏神阙律师事务所

住所：江苏省无锡市梁溪区运河东路 555 号时代国际 A 座 32 层

负责人：阙强

联系人：阙强、黄道

电话：0510-82258958、18651560186

传真：0510-82258968

(四) 会计师事务所：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京西直门外大街 110 号中粮大厦 11 层

执行事务合伙人：胡柏和

联系人：管国伟、钱文贤

电话：010-68360123

传真：010-68360123-3000

(五) 债券登记托管结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

总经理：戴文桂

电话：021-38874800

传真：021-58754185

(六) 公司债券申请发行上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

总经理：蔡建春

电话：021-68808888

传真：021-68804868

(七) 募集资金与偿债保障金专项账户开户银行：中信银行股份有限公司无锡分行

住所：无锡市中山路 187 号新闻发展大厦

负责人：金春峰

联系人：钟建伟

电话：0510-82708697

传真：/

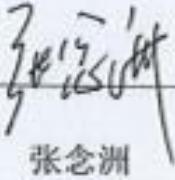
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至报告期末，本公司与本公司聘请的与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关 人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

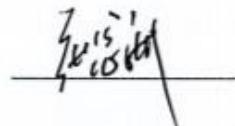
法定代表人（签字）： 
张念洲



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



张念洲

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

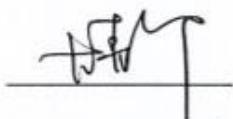
2023年3月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：


尤静娜

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

2023年3月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：

徐伟东

徐伟东

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：

王煊震

王煊震



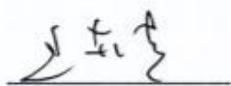
无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

2023年3月13日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



王卉青

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

2023年3月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事（签字）：

陈旭云

陈旭云

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

2023年3月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事（签字）：



卢亮

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

2023年3月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事（签字）：

吴平

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

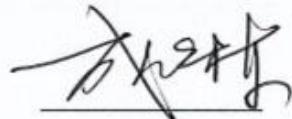
2023年3月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事（签字）：



成晓栋

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

2023年3月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

监事（签字）：

吴诗雯

吴诗雯

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

2023年3月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：


刘峰

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

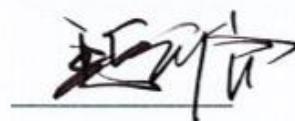
2023年3月13日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



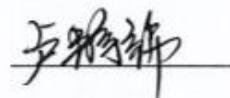
魏利岩



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



卢静锦

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

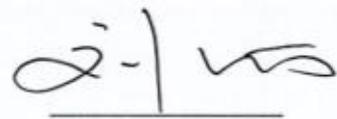
2023年3月15日



发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



刘子林

无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

2023年3月15日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 盖业昆

盖业昆

法定代表人或授权代表（签字）： 刘先生

刘先生



中信建投证券股份有限公司特别授权书

仅用于无锡市惠山国有资产控股集团有限公司2023年
面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）项目

为公司投资银行业务开展需要，中信建投证券股份有限公司董事
长王常青先生对刘乃生先生特别授权如下：

一、代表公司法定代表人签署以下文件：

(一) 签署投资银行业务承做债券相关业务的文件，限于向监管部门报送的募集说明书、主承销商受托管理人声明、主承销商专项核查报告、承销商核查意见、房地产调控政策之专项核查报告、企业债主承销商综合信用承诺书、债权代理人声明。

(二) 签署投资银行业务承做三板重组相关业务的文件，限于向监管部门报送的三板重组（预案）之重组报告书（真实性、准确性、完整性的声明）、三板重组（预案）之独立财务顾问核查意见/报告、定向发行合法合规性的专项意见。

(三) 签署投资银行业务承做并购重组相关业务的文件，限于向监管部门报送以下文件：

1、重组报告书、独立财务顾问报告、反馈意见回复报告、重组委意见回复等文件的财务顾问专业意见；

2、申报文件真实性、准确性和完整性的承诺书、独立财务顾问同意书、独立财务顾问声明、举报信核查报告。

(四) 签署投资银行业务承做保荐承销相关业务的文件，限于向监管部门报送的会后事项承诺函、非公开发行股票申请增加询价对象的承诺函、关于办理完成限售登记及符合相关规定的承诺、发行阶段的保荐代表人证明文件及专项授权书、关于上市相关媒体质疑的专项

回复的声明、认购对象合规性报告、发行情况报告书。

(五)签署由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限责任公司等单位提交的文件，限于发行登记摇号公证上市阶段的授权委托书、IPO股票首次发行/可转债/配股/其他发行股票类网上认购资金划款申请表、配股发行失败应退利息支付承诺函、公司债券/资产支持专项计划/其他债权类发行登记及上市相关事宜的承诺函、股份过户登记申请。

二、在以下事务中拥有公司法定代表人人名章与身份证件复印件的使用审批权：

(一)对外出具需要公司法定代表人签署的投资银行类项目的竞标文件、投标文件及建议书。

(二)在办理由公司担任主承销商的投资银行类项目的发行及登记上市业务中向中国证监会、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限责任公司、中央国债登记结算有限责任公司、全国中小企业股份转让系统有限责任公司等单位提交公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《指定联络人授权委托书》《集中办理深交所数字证书的承诺书》《信息披露联络人授权委托书》《可交换债券信托担保专用账户开立及信托担保登记办理授权书》《可交换债券质押担保专用账户开立及质押担保登记办理授权书》《验资业务银行询证函》《网下收款项目询证函》、公司债券转售业务的《非交易过户的申请》、可交换债券业务解除担保及信托事宜的《法定代表人授权委托书》。

(三)在办理由公司担任可转债抵押/质押权人代理人办理资产



特别授权书 (2023-06)

抵押/质押时提交的公司法定代表人身份证件复印件、加盖法定代表人人名章的《法定代表人证明书/委托书》《不动产登记申请表》等文件。

三、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

四、授权期限

本授权有效期限自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日。

授权人：

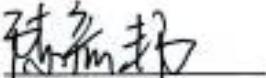
中信建投证券股份有限公司董事长

二零二三年一月一日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）： 
陈彦邦

法定代表人或授权代表（签字）： 
王洪



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：

季晨阳

黄道

律师事务所负责人（签字）：

阙强

阙强



审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师(签字):

管国伟

钱文贤

会计师事务所负责人(签字):

胡柏和

中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)



第十六节 备查文件

一、备查文件内容

- (一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 债券持有人会议规则；
- (五) 债券受托管理协议；
- (六) 中国证监会同意本期债券发行注册的文件；
- (七) 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、备查文件查阅地址

投资者可在以下地址或上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：无锡市惠山国有投资控股集团有限公司

联系地址：无锡市惠山区政和大道196号

法定代表人：张念洲

联系人：季彦君

电话：0510-83586269

传真：0510-83591320

2、主承销商：中信建投证券股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：刘楚妤、盖业昆、陈覓、琚宇飞、许嘉祺、青煦涵

电话：010-65608487

传真：010-65608445

投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。