
江苏创鸿资产管理有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与历次定期报告和已发行债券募集说明书中所披露的重大风险相比无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	23
四、 公司债券募集资金使用情况.....	28
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	32
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	32
七、 中介机构情况.....	33
第三节 报告期内重要事项.....	40
一、 财务报告审计情况.....	40
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	40
三、 合并报表范围调整.....	41
四、 资产情况.....	41
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	43
六、 负债情况.....	43
七、 利润及其他损益来源情况.....	45
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	45
九、 对外担保情况.....	45
十、 重大诉讼情况.....	49
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	49
十二、 向普通投资者披露的信息.....	49
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	49
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	49
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	49
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	49
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	50
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	50
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	50
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	50
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	50
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	50
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	50
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	50
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	50
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	50
第六节 备查文件目录.....	51
财务报表.....	53
附件一： 发行人财务报表.....	53

释义

本公司/公司/发行人/江苏创鸿	指	江苏创鸿资产管理有限公司
国金证券	指	国金证券股份有限公司
中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
申万宏源证券	指	申万宏源证券有限公司
国泰海通证券	指	国泰海通证券股份有限公司
华安证券	指	华安证券股份有限公司
恒泰长财证券	指	恒泰长财证券有限责任公司
华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
会计师事务所、中喜	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
大江建设	指	江苏大江建设工程有限公司
金港建设	指	泰州金港建设投资发展有限公司
江东热力	指	泰州江东热力有限公司
望涛投资	指	江苏望涛投资建设有限公司
港城建设	指	泰州市港城建设投资发展有限公司
高港高新	指	泰州市高港高新区开发建设有限责任公司
中诚信国际、评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构/登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
《公司章程》	指	《江苏创鸿资产管理有限公司章程》
《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》
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为各期债券而制作的债券募集说明书
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有对应公司债券的投资者
交易日	指	指公司债券正常交易的日期，一般为除节假日外的周一至周五
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
报告期末	指	2024 年 12 月 31 日
上期同期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	江苏创鸿资产管理有限公司
中文简称	江苏创鸿
外文名称（如有）	Jiangsu Chuanghong Asset Management Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李旻
注册资本（万元）	315,400
实缴资本（万元）	315,400
注册地址	江苏省泰州市 高港区泰高公路西侧
办公地址	江苏省泰州市 高港区扬子江南路 108 号
办公地址的邮政编码	225321
公司网址（如有）	无
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	朱宝生
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	职工董事、副总经理
联系地址	江苏省泰州市高港区扬子江南路 108 号
电话	0523-86963406
传真	0523-86963191
电子信箱	1764136030@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：泰州市政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：泰州市政府国有资产监督管理委员会

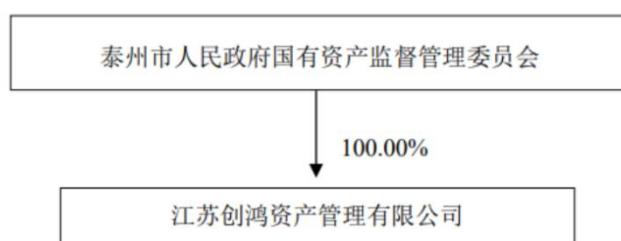
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100.00%，不存在受限情况

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

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☒适用 ☐不适用

变更人员类	变更人员名	变更人员职	变更类型	辞任或新任 职的生效时	工商登记完
-------	-------	-------	------	----------------	-------

¹均包含股份，下同。

型	称	务		间	成时间
董事	张志贤	董事	辞任	2024 年 4 月 23 日	2024 年 4 月 26 日
董事	顾松林	董事	辞任	2024 年 4 月 23 日	2024 年 4 月 26 日
董事	杜宏伟	董事	聘任	2024 年 4 月 23 日	2024 年 4 月 26 日
董事	殷丽华	董事	聘任	2024 年 4 月 23 日	2024 年 4 月 26 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 16.67%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：李旻

发行人的董事长或执行董事：李旻

发行人的其他董事：朱宝生、杜宏伟、顾蓉蓉、葛文东、张建林、殷丽华

发行人的监事：何佳、蒋军、李兴兴、戴薇、周岳

发行人的总经理：李旻

发行人的财务负责人：李旻

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司主要业务为工程施工、国有资产经营、热力销售、园区经营和土地改造等。公司的经营模式以及相关业务情况具体如下：

1、工程施工业务

公司项目工程施工业务由公司子公司江苏大江建设工程有限公司和江苏望涛投资建设有限公司实施。

大江建设具有房屋建筑施工总承包一级资质，同时具备市政公用工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包二级、地基基础工程专业承包三级和钢结构工程专业承包三级资质。大江建设主要承接市政工程、房屋及建筑物工程等工程项目。

大江建设的业务模式为项目方将建设项目委托给大江建设，签订合作协议，由大江建设负责项目的融资、建设并在规定时限内将施工完的项目交付委托方。大江建设按照发包人提供的施工图进行施工，在施工期限内完成工程建设，交工验收后由项目方分年度支付工程款，大江建设确认工程施工业务收入。

望涛投资作为高港区基础设施建设和运营管理的重要载体，承接城市基础设施建设工程。望涛投资的工程施工业务分为两个部分：其一为基础设施工程施工业务；其二为标准厂房和港口建设。望涛投资与高港区政府相关部门签订项目委托代建协议，明确由望涛投

资负责项目工程的招标、质量监控和施工进度审核管理，施工单位负责项目建设、负责工程项目监督管理。委托方按照项目建设成本加上合理的回报率支付相关回购款项。望涛投资每年根据项目完工进度以及相应工程结算确认营业收入及营业成本，委托方按协议向望涛投资支付项目建设款项。

2、国有资产经营业务

公司作为泰州市政府重点打造的国有资产经营管理平台，负责泰州市高港区主要经营性国有资产的经营管理。公司经营的主要资产包括口岸雕花楼景区资产、大江剧院资产、泰州市高港区污水管网资产。公司国有资产经营管理业务由公司本部、子公司泰州金港建设投资发展有限公司和江苏望涛投资建设有限公司实施。

（1）雕花楼景区及大江剧院资产经营

公司所经营管理的景区资产为 AAAA 级旅游景区口岸雕花楼景区资产、大江剧院资产。

口岸雕花楼景区资产归公司所有，景区沿街商铺资产由公司子公司泰州金港建设投资发展有限公司所有。

大江剧院资产是高港区知名剧院，主要承接各种商演和娱乐体育文化活动。大江剧院的资产为公司子公司泰州金港建设投资发展有限公司所有。

公司的营业模式为，景区经营权方面，公司与泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司签订《口岸雕花楼景区经营权承包合同》，将口岸雕花楼景区经营权承包给泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司经营，将旅游景区管理、旅游讲解、物业管理、停车场管理和房屋租赁发包给泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司经营，经营期限为五十年，从 2016 年 1 月 1 日起至 2065 年 12 月 31 日止。承包租金第一年 2,100 万元，第二到第五年每年上调 10%，以后各年每年上调 5%。公司营业成本主要为景区资产的折旧成本。

景区商铺方面，公司子公司金港建设与泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司签订《商铺委托租赁与经营管理协议书》，将口岸水景区街建筑面积共计 24,644.02 平方米商铺委托泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司对外出租经营及管理。委托期限为十年，即自 2016 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止，租金为 1.2/m²/天，年租金为 10,794,080.76 元。

大江剧院方面，公司子公司金港建设与泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司签订《大江剧院经营权承包合同》，将大江剧院各种商演和娱乐体育活动的经营权承包给泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司经营，承包经营方式为泰州市口岸雕花楼景区建设管理有限公司独资承包自主经营，经营期限为十年，从 2019 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。承包租金前三年 820 万元，第四年开始承包金每年上调 5%。公司营业成本主要为大江剧院资产的折旧成本。

（2）污水管网资产

公司经营管理的污水管网资产为高港区辖区内创新大道-污水处理厂污水管网资产及高港区城区雨污水管网资产，主要由公司子公司望涛投资、金港建设和公司本级运营。

3、热力业务

公司热力业务由子公司泰州江东热力有限公司负责实施。

公司热力业务主要营业模式为：公司子公司江东热力从国电泰州发电有限公司处获得汽源，由江东热力通过蒸汽管网连续不间断输送至各用热单位。江东热力与用热企业签订用热协议，约定供热参数、用热范围、时间，约定用热价格（用热价格以泰州市高港区物价局每季度核定的蒸汽价格为基准），按照约定的用汽量计算方式，每月 25 日进行热费结算，次月 5 日为热费缴款日。供热设施由江东热力提供，用热设施由用热企业自行提供。

4、园区经营业务

公司园区经营业务由子公司泰州市高港高新区开发建设有限责任公司主要经营。高港高新作为江苏泰州港经济开发区（曾用名：江苏泰州高港高新技术产业园区）经营开发的重要主体，是江苏泰州港经济开发区招商引资建设项目的指定建设单位，为园区内招商引资引入的各类型企业提供基础设施和建设服务。江苏泰州港经济开发区是江苏省重点发展的省级经济开发区，是一个以高新技术为导向，以先进制造业和传统产业为基础，工业化与城市化互动并进，生态型的现代园区。

公司确认园区经营收入的模式为：项目委托方与高港高新签订委托代建协议，高港高新作为施工单位按期交付工程，按照当期的完工进度，结合合同约定的加成比例，计算并

报送当期的结算价。由江苏泰州港经济开发区规划建设局作为审核单位对结算价进行审计决算确定审定数，再由项目委托方最终确定后形成当期的结算金额，并将工程结算审定单提供给高港高新。项目委托方将及时将项目建设成本和项目的收益自行或委托财政支付给高港高新。

5、土地改造业务

公司土地改造业务主要系子公司泰州市高港高新区开发建设有限责任公司经营业务，主要模式为高港高新接受泰州市高港区人民政府或江苏泰州高港高新技术产业园区管理委员会（现江苏泰州港经济开发区管理办公室）的委托，从事高港区范围内的拆迁、安置、土地平整、基础建设等工作。依据与江苏泰州高港高新技术产业园区管理委员会（现江苏泰州港经济开发区管理办公室）订立的土地改造项目协议，高港高新收取土地改造业务收入。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（一）公司业务情况

发行人业务主要包括工程施工、国有资产经营管理、热力供应。发行人主营业务所在行业情况如下：

1、建筑业

（1）建筑业行业概况及前景

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。中国建筑业的规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。

中国经济发展所处的特定阶段和未来较长时期内稳步增长的全社会固定资产投资决定了中国建筑业正处于迅速发展的时期。城市住宅建设、城市基础设施建设、快速交通设施建设、环境治理工程、新能源基地建设、新型工业基地建设、旅游休闲度假地的建设、新农村建设等仍会保持旺盛需求，成为市场热点。

（2）泰州市建筑业现状与前景

泰州市地处江苏中部，下辖靖江、泰兴、兴化三个县级市，海陵、姜堰和医药高新区(高港区)三个区。

近年来，医药高新区(高港区)城市基础设施建设取得了重大进展，通过实施“南进东扩”城市面貌焕然一新。医药高新区(高港区)将深入实施新型城镇化和城乡一体化战略，精准施策补好短板，“十四五”期间城建总投入将进一步提高。

根据《泰州市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》的规划，构建新型城镇体系。遵循城市发展规律，推进形成中心城市、中等城市、小城市、特色小镇四级城镇体系。大力推进靖江、泰兴、兴化三个中等城市加快城镇化建设补短板强弱项扬优势，提升产业、人口集聚能力，辐射带动辖区内农村地区。靖江突出跨江联动，当好融入长三角、对接苏锡常的桥头堡，建设长三角先进产业基地、现代化生态宜居港口城市。泰兴着力推进国家新型城镇化示范县（市）建设，构建融入苏南、跨江融合、南北联动的先导区，当好沿江区域生产生活生态功能协同提升的标杆，打造江苏沿江重要的新材料及精细化工产业基地。兴化坚持绿色发展，加快现代农业和现代服务业融合，创建国家全域旅游示范区，打造生态品质优良、生态经济活跃、宜居宜商宜游的里下河水乡城市。建设一批 10 万左右人口规模的小城市，重点发展靖江新桥，泰兴黄桥、虹桥，兴化戴南、安丰，姜堰溱潼等 6 个小城市。因地制宜推进靖江季市、生祠、西来，泰兴宣堡，兴化沙沟、戴窑、千垛，姜堰张甸、蒋垛等 30 个左右重点特色小镇差异化、特色化发展，将有条件的镇逐步发展成为小城市。依据新一轮镇村布局规划，分类发展 1500 个左右规划发展村庄。到 2025 年，全市户籍人口城镇化率达 68%。

2、国有资产管理行业

（1）景区经营管理

①景区经营管理行业现状与前景

旅游业作为我国第三产业的主要支柱行业，其在调整产业结构、节约资源、创造就业机会、缩小区域发展差距、缩小城乡发展差距等方面具有明显的优势，国家也相应给予了

许多实质性的政策支持和积极的政策导向。

近十年，随着国民经济健康快速的增长、人均可支配收入的提高以及假期的增多，国内旅游市场呈逐步放大趋势。从旅游业的发展规律看，GDP 的增长和人均可支配收入的增加是旅游业发展的根本动力。近年来，中国 GDP 及城乡居民收入的稳定、快速增长直接推动了旅游行业的快速启动，国内出游人数和旅游总收入总体保持稳步增长趋势。

②泰州市景区管理行业现状与前景

泰州市高港区属亚热带季风性湿润气候，春秋季节适合旅游。泰州市高港区历史悠久，其境域在周秦时代即为海阳（今泰州）邑地，汉武帝元狩六年（公元前 117 年）为海陵县地，有史记载追溯至五代南唐升元元年（937 年）。南宋建炎四年（1130 年），岳飞任通泰镇抚使兼知泰州，因泰州无险可恃退保柴墟，在南坝桥大败金兵。明嘉靖年间（1522～1566 年），泰州至泰兴的驿道经过境内，并设刁家渡铺、口岸铺。明代，口岸成为泰兴的西北重镇，先后建有口岸察院、口岸公馆等。泰州市高港区旅游资源丰富，境内有口岸雕花楼景区、凤栖湖景区、海军文化公园以及白马海军文化博览园等旅游资源。2021 年泰州市高港区接待游客 121 万人次，实现综合经营收入 2.73 亿元，旅游业继续保持良好发展态势。泰州医药高新区（高港区）2022 年 6 月被公布为省级全域旅游示范区并创建培育单位。

口岸雕花楼景区位于江苏地理中心泰州市高港区城区西南方，地处高港区城市主干道、高港最繁华的商业街——金港南路上，并由北沿老居民区、西沿向阳南路和南沿向阳支路围合而成，往南可至客运码头，往北可至泰州市区并直通京沪高速、沪陕高速等，交通便利。景区总占地面积 8.8 万平方米，建筑面积 3.9 万平方米，总投资近 10 亿元。景区以千年柴墟古街区为载体，融休闲、娱乐、餐饮、购物之功能，集“一桥、两街、三庙、四宅”等景点，现为国家 AAAA 级旅游景区。

（2）污水处理行业

①污水处理行业现状与前景

我国的淡水资源总量为 2.8 万亿立方米，其中地表水 2.7 万亿立方米，地下水 0.83 万亿立方米，水资源总量占全球的 6%，居世界第六位。但我国水资源的人均占有量较低，仅为 2,240 立方米，约为世界人均占有量的 1/4，在世界银行连续统计的 153 个国家中居第 88 位。再加上水资源地区分布和年内年际分配的不均衡，我国的水资源缺乏情况较为普遍。与此相反，中国是世界上用水量最多的国家，用水量的不断增长导致供求危机，日趋严重的水污染不仅降低了水体的使用功能，也进一步加剧了水资源短缺的矛盾，很多城市出现水质性缺水的情况。

随着我国城市化进程不断向前推进，居民用水均保持不断增长，带动了污水排放量的持续增长；同时，国家对于生活污水处理率及城镇污水处理厂污染物排放标准的提升，也激发了污水处理及再生利用设施建设发展迅猛，预计未来两年，我国将新增污水处理能力 4,200 万吨，用于城镇生活污水治理的投资将达到 5,578 亿元。工业废水方面，各项污染物的绝对量仍然较大，水资源污染的形势依然严峻，且国家进一步提高工业废水排放标准，工业废水处理及回用需求将十分巨大。

根据“十四五”规划的相关要求，2021 年我国将持续开展污染防治行动，建立地上地下、陆海统筹的生态环境治理制度。强化多污染物协同控制和区域协同治理，加强细颗粒物和臭氧协同控制，基本消除重污染天气。治理城乡生活环境，推进城镇污水管网全覆盖，基本消除城市黑臭水体。2021 年 1 月 11 日，国家发改委、生态环境部等十部门联合印发了《关于推进污水资源化利用的指导意见》，明确提出在城镇、工业和农业农村等领域系统开展污水资源化利用，以缺水地区和水环境敏感区域为重点，以城镇生活污水资源化利用为突破口，以工业利用和生态补水为主要途径，推动我国污水资源化利用实现高质量发展。

②泰州市高港区污水处理行业现状与前景

泰州市高港区近年来根据居民生活和企业生产的需要，逐步推进城镇污水处理设施建设，先后投资建设了永安洲镇污水处理厂建设工程、高港区高新技术产业园区污水管网工程、高港区大泗镇污水管网工程、高港区临湖新区污水管网工程、高港高新区新城花园二期工程（污水管网）、高港区白马镇区污水管网工程、宣南中沟污水管网建设工程、2#污水提升泵站等污水处理工程。加快老旧小区雨污分流，完成城区污水管网改向工程。2017 年《高港区村庄生活污水治理工程规划》正式实施，高港全区规划发展村庄生活污水治理覆盖率获得了进一步提升。

泰州市高港区永安洲污水处理厂二期工程污水管网建设工程位于泰州市高港区永安洲镇境内，工程建设污水总管长度为 21.15KM，另外中途布设 4 座提升泵站，1#泵站 4.88 万 M³/d，2#泵站 10.20 万 M³/d，3#泵站 14.66 万 M³/d，4#泵站 17.28 万 M³/d。

3、城市供热行业

（1）城市供热行业及前景

城市供热行业由热力的生产和热力的供应两部分组成。热力生产有集中锅炉供热、分散锅炉供热、热电联产、地源热泵、水源热泵等多种形式。热力的供应需要有供热管网作为基础，属于城市公用事业。城市供热行业作为对国民经济发展有着全局性、先导性影响的基础产业，与人民生活息息相关。近年来，随着国民经济的发展、人民生活水平的提高和居住环境不断改善，集中供热也从大城市走向中小城镇，从机关单位、公建普及到居民采暖，集中供热事业得以快速发展。

（2）泰州市高港区城市供热现状及前景

泰州市供热主要为工业园区供热，2012 年底，泰州市已基本完成泰州经济开发区、永安洲工业园、泰州医药高新技术产业园区等开发区、工业园区、工业集中区集中供热中心及其配套供热管网建设，拆除现有各类供热锅炉，入区企业集中供热率达到 100%。

2021 年泰州市人民政府办公室印发的《泰州市生态环境保护“十四五”专项规划》中指出“严格控制能源消费总量，大幅增加非化石能源供给，持续减少以煤炭为主的化石能源消费。实施煤炭总量控制，推动非化石能源发展。在确保供电供热安全的前提下，严格控制工业企业用煤。逐步开发利用太阳能和风能发电等其他清洁能源产业。切实抓好能源消费总量和强度双控，重点做好工业、建筑、交通等重点领域节能。大力发展非化石能源，全面提高非化石能源占一次能源消费比重与新能源消纳和存储能力”。泰州市高港区下辖永安洲工业园，是以高分子新材料和建材产品工业项目为主的工业园区，由于区位优势明显，吸引了诸多工业企业入驻，也为高港区供热行业发展带来新的机遇。

（二）公司的竞争优势

（1）区域环境优势

泰州市地处江苏省中部、长江下游北岸，东西承接上海、南京两大经济圈，南北联接苏南、苏北两大经济板块，水陆交通便捷，区位优势显著。

总体而言，泰州市经济发展平稳，税收收入增速较快。泰州市作为传统制造业城市，已经形成了医药、化工、机电、船舶等主要的支柱产业，拥有一批在全省乃至全国都有一定影响的特色产业。其中，生物医药产业异军突起，全市有四家医药企业为全国医药工业百强企业，而辖内的中国医药城是全国唯一的国家级医药高新区；机电（船舶）产业已达千亿级规模；精细化工产业、新能源和 IT 产业特色鲜明；全市销售过亿级企业达到 582 家。根据《泰州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，泰州市将着力打造大健康产业集聚示范城市，优化大健康产业空间布局。围绕各市（区）产业特色和比较优势，加大健康资源整合提升力度，加快形成以中国医药城为核心，姜堰医养结合试验区、兴化健康农副产品集聚区为呼应，城河休闲观光带、沿江生态带、泰州北部生态带三条健康旅游带联动，各市（区）健康特色功能区相互协作的“一核两区三带多块”大健康产业空间发展格局；实施转型升级“323 工程”，培育壮大三大战略性新兴产业，推动传统优势产业迈向中高端，促进制造业迈入全省第一方阵，全力打造长三角先进制造业基地。聚焦发展三大新兴产业。突出先导性和支柱性，在扎实推进“1+3+N”产业发展的基础上，进一步聚焦发展生物医药及高性能医疗器械、高技术船舶及海工装备、节能与新能源产业。

综上所述，泰州市区位优势突出，总体经济实力雄厚，随着支柱产业和特色产业的进一步发展，泰州市综合实力进一步加强。这为泰州市基础设施建设行业的发展创造了良好的外部环境，提供了强有力的经济基础。同时，随着泰州市经济的快速发展，财政实力的不断增强，提升城市化水平的内在动力逐步发挥作用，进而释放出较大的基础设施需求，直接带动泰州市基础设施建设行业的快速发展，行业规模和产值快速提升，行业盈利能力也进一步增强。

（2）专业技术优势

公司拥有一批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一整套降低投资成本、保证项目质量的高效管理方式。公司累积了一定的实践经验，为公司发展奠定了坚实的基础。

（3）运营模式规范

公司在重大项目的选项、投资规模、资金筹措等事项决策上，坚持公司集体开会研究决定。在资金运作上，实行分类管理、专款专用，坚持按计划、按程序、按预算管理，对资金运作实行全程监管。在项目管理上，坚持民主、科学决策，实行设计、勘察、施工、监理、设备采购等全过程招投标，阳光操作。整体而言，公司运营模式规范。

（4）融资能力较强

公司是泰州市范围内重要的国有企业，在国内银行间具有优良的信用记录，在偿还银行债务方面从未发生过违约，发行人与民生银行、南京银行、兴业银行、江苏银行、浙商银行等保持着长期良好的合作关系。

（5）政府支持优势

作为泰州市重要的国有资产管理运营平台，公司能够在优质资产投入、公司运营等方面得到地方政府的持续支持。公司借助其强大的政府背景，为公司的进一步发展奠定坚实的基础。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。

（二） 新增业务板块

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

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1)分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
工程施工	23.68	20.59	13.04	50.52	20.27	17.63	13.04	47.49
园区经营	8.17	7.34	10.17	17.44	8.00	7.18	10.17	18.73
苗木销售	0.62	0.52	16.91	1.32	-	-	-	-
国有资产经营	4.58	2.07	54.84	9.77	4.98	2.07	58.35	11.66
热力业务	1.98	1.57	20.64	4.22	2.25	1.87	16.80	5.27
土地改造	6.50	5.84	10.17	13.87	6.36	5.71	10.17	14.91
酒店服务	0.34	0.31	7.16	0.72	0.35	0.37	-6.11	0.83
绿化服务	0.24	0.09	61.19	0.52	0.23	0.10	58.77	0.54
驾校培训	0.00	0.00	0.00	0.00	0.07	0.03	57.14	0.16
房屋销售	0.16	0.15	4.55	0.34	0.09	0.09	0.00	0.22
其他业务	0.60	0.27	54.62	1.28	0.08	0.11	-37.50	0.20
合计	46.87	38.76	17.31	100.00	42.68	35.16	17.62	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

公司主要业务为工程施工、国有资产经营、热力销售、园区经营和土地改造等，主要业务板块收入已于上表披露，不适用细分产品及服务。

2. 收入和成本分析

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

（1）苗木销售：2024 年发行人新增苗木销售业务。

（2）酒店服务业务：2024 年酒店服务业务毛利率为 7.16%，较去年同期回升 14.93%，主要系报告期内旅游业复苏，该板块业务稳步上升，同时成本管控较为稳定。

（3）驾校培训业务：2024 年驾校培训业务营业收入、营业成本同比均下降 100.00%，系业务调整，发行人停止了该板块业务。

（4）房屋销售业务：2024 年房屋销售业务营业收入、营业成本同比均上升 72.20%，毛利率不变，系本年度保障房销售业务规模整体扩大。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

公司未来将根据江苏省泰州市制定的经济社会发展战略规划，依托于泰州市快速发展的经济环境，充分利用国家及地方的相关政策支持，按照市场规律高效运作，把公司建设成为资本实力雄厚、资产状态良好、管理规范、核心竞争力强的泰州市大型国有企业。公司将进一步提高公司盈利能力和市场竞争力，打造多元化发展公司。

公司近年来逐步调整业务发展思路，在稳步推进传统的工程施工业务、国有资产经营业务、热力销售业务的同时，努力开拓新的业务增长点。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司面临的风险因素与募集说明书中披露的风险因素无重大变化。

公司已经采取或拟采取的措施：公司时刻关注国家政策，关注所处区域的地方政策，并对相关政策及时做出反应。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

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

公司报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

本公司与关联方资金往来以及为关联方提供担保相关事项应履行必要的内部审批程序，并得到公司控股股东的同意，发行人目前不存在超越决策权限为关联方提供资金支持或违规担保的情形。

1、关联交易的决策权限

（1）公司与其关联方达成的关联交易总额高于 5,000 万元(不含 5,000 万元)或公司最近一次经审计净资产值的 1.0%以上的，必须向董事会报告，并由公司董事会作出决议。

（2）公司与其关联方达成的关联交易总额在 5,000 万元以下且在公司最近一次经审计净资产值的 1.0%以下时，须由公司董事长批准。控股子公司发生的关联交易，由董事会定期审议。

控股子公司发生的关联交易，由董事会定期审议。

2、关联交易的决策程序

发行人及其控股子公司对拟发生的交易，经办部门应根据公司关联方信息按如下程序进行审批，应仔细查阅关联人名单，审慎判断是否构成关联交易。如有，除了按照一般业务程序外，还须出具书面报告。书面报告包括但不限于以下内容：

- （1）政府或主管部门批文（如有）。
- （2）交易及其目的具体说明（包括关联交易的必要性、可行性的说明等）。
- （3）交易的标的、价格及定价政策。
- （4）关联人在交易中所占权益的性质及比重。
- （5）关联交易涉及收购或出售某一公司权益的，应当说明该公司的实际持有人的详细情况，包括实际持有人的名称及其业务状况。
- （6）交易对公司或控股子公司的影响。
- （7）拟签的合同、协议等文本。
- （8）其他应报送的内容。

关联交易的价格或收费原则应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，对于难以比较市场价格或订价受到限制的关联交易，通过合同明确有关成本和利润的标准。

3、定价原则和定价方法

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

（2）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

（3）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加一定合理利润确定交易价格及费率；

（4）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

4、信息披露安排

关联交易达到临时信息披露标准时则在该关联交易发生后按照规定时间向上交所提交临时报告。日常发生的关联交易在公司定期报告中披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金額
出售商品/提供劳务	21.37

2. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 148.04 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	21 创鸿 02
3、债券代码	196634.SH
4、发行日	2021 年 7 月 15 日
5、起息日	2021 年 7 月 16 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 7 月 16 日
7、到期日	2026 年 7 月 16 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.90

10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券、华安证券
13、受托管理人	华安证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2021 年非公开发行公司债券
2、债券简称	21 创鸿债
3、债券代码	196895.SH
4、发行日	2021 年 8 月 13 日
5、起息日	2021 年 8 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 17 日
7、到期日	2026 年 8 月 17 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	恒泰长财证券
13、受托管理人	恒泰长财证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第四期）
2、债券简称	21 创鸿 07
3、债券代码	196073.SH
4、发行日	2021 年 12 月 27 日
5、起息日	2021 年 12 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 12 月 29 日
7、到期日	2026 年 12 月 29 日
8、债券余额	1.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

	支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中泰证券、华安证券
13、受托管理人	华安证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)
2、债券简称	25 创鸿 D1
3、债券代码	257855.SH
4、发行日	2025 年 3 月 14 日
5、起息日	2025 年 3 月 18 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 3 月 18 日
8、债券余额	9.30
9、截止报告期末的利率(%)	2.44
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利,到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券
13、受托管理人	华泰联合证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	23 创鸿 02
3、债券代码	251605.SH
4、发行日	2023 年 7 月 10 日
5、起息日	2023 年 7 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 11 日
8、债券余额	5.30
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国金证券、中泰证券、国泰海通证券、申万宏源证券

13、受托管理人	中泰证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	24 创鸿 01
3、债券代码	133852.SZ
4、发行日	2024 年 5 月 31 日
5、起息日	2024 年 6 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 6 月 3 日
7、到期日	2029 年 6 月 3 日
8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	2.58
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	申万宏源证券、国金证券
13、受托管理人	国金证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	24 创鸿 02
3、债券代码	255853.SH
4、发行日	2024 年 9 月 19 日
5、起息日	2024 年 9 月 20 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 9 月 20 日
7、到期日	2029 年 9 月 20 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券、国金证券、中金公司、平安证券
13、受托管理人	国金证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	24 创鸿 03
3、债券代码	256221.SH
4、发行日	2024 年 10 月 25 日
5、起息日	2024 年 10 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 10 月 29 日
8、债券余额	7.20
9、截止报告期末的利率(%)	2.85
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券、国金证券、中金公司、平安证券
13、受托管理人	国金证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 创鸿 G2
3、债券代码	241816.SH
4、发行日	2024 年 11 月 13 日
5、起息日	2024 年 11 月 15 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 11 月 15 日
8、债券余额	9.20
9、截止报告期末的利率(%)	2.68
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券、中信证券、国泰海通证券
13、受托管理人	华泰联合证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第四期）
2、债券简称	24 创鸿 04
3、债券代码	256877.SH
4、发行日	2024 年 12 月 19 日
5、起息日	2024 年 12 月 23 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 12 月 23 日
8、债券余额	2.40
9、截止报告期末的利率(%)	2.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券、国金证券、中金公司、平安证券
13、受托管理人	国金证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 创鸿 01
3、债券代码	257648.SH
4、发行日	2025 年 3 月 4 日
5、起息日	2025 年 3 月 6 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 3 月 6 日
8、债券余额	5.40
9、截止报告期末的利率(%)	2.54
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券、国金证券、中金公司、平安证券
13、受托管理人	国金证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

1、债券名称	江苏创鸿资产管理有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）
2、债券简称	24 创鸿 G1
3、债券代码	241302.SH
4、发行日	2024 年 7 月 25 日
5、起息日	2024 年 7 月 29 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 7 月 29 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.53
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	华泰联合证券、中信证券、国泰海通证券
13、受托管理人	华泰联合证券
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	196634.SH
债券简称	21 创鸿 02
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1、调整票面利率选择权:发行人有权决定在本期债券存续期的第2年末、第4年末调整本期债券后续期限的票面利率；发行人将于第2个计息年度、第4个计息年度付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 2、回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券

	的第2个计息年度、第4个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。 报告期内，上述条款未有触发或执行。
--	---

债券代码	196895.SH
债券简称	21 创鸿债
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	1、调整票面利率选择权:在本次债券存续期第2年末，发行人可选择向上或向下调整本次债券存续期第3年、第4年的票面利率；在本次债券存续期第4年末，发行人可选择向上或向下调整本次债券存续期第5年的票面利率。发行人将在第2个计息年度、第4个计息年度付息日前的第20个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 2、回售选择权:发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度公告及回售实施办法后，投资者有权选择在本次债券存续期内第2个、第4个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券。本次债券第2个、第4个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告之日起3个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的决定。 报告期内，上述条款未有触发或执行。

债券代码	196073
债券简称	21 创鸿 07

债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	（一）调整票面利率选择权： 1、发行人有权在本期债券存续期的第2年末、第4年末调整本期债券后续计息期限的票面利率。 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。若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。 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）回售选择权 1、债券持有人有权在本期债券存续期的第2年末、第4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。 报告期内，上述条款未有触发或执行。
--	--

债券代码	133852
债券简称	24 创鸿 01
债券约定的选择权条款名称	√ 调整票面利率选择权 √ 回售选择权 □ 发行人赎回选择权 □ 可交换债券选择权 □ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	调整票面利率选择权： (1)发行人有权在本次债券存续期的第 3 年末前决定是否调整本次债券后续计息期间的票面利率； (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，本次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 20 个交易日披露关于是否调整本次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，则本次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。 回售选择权： (1)债券持有人有权在本次债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本次债券回售给发行人； (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次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)发行人承诺回售申报期原则上不

	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,深交所,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)发行人承诺按照深交所,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)如本次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,本次债券持有人承诺履行如下义务:1)本次债券持有人承诺于发行人披露的回售申报期或回售撤销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深交所,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次债券.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资金支付后,本次债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销等相关工作; (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申报期,或者新增回售申报期.发行人承诺将于原有回售申报期结束日前 3 个交易日,或者新增回售申报期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售申报期的公告,并于变更后的回售申报期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告.新增的回售申报期至少为 1 个交易日.如本次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申报期的,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。 报告期内,上述条款未有触发或执行。
--	---

债券代码	255853.SH
债券简称	24 创鸿 02
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	调整票面利率选择权： 发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续利息期间的票面利率。 1、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。

	发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 30 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。 若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。 2、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到期前继续保持不变。 回售选择权： 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。 1、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（如有）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。 2、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。 3、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、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

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

债券代码	196634.SH
债券简称	21 创鸿 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

债券代码	196895.SH
债券简称	21 创鸿债
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

债券代码	196073.SH
债券简称	21 创鸿 07
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、资信维持承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

债券代码	251605.SH
------	-----------

债券简称	23 创鸿 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债措施保障承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

债券代码	133852.SZ
债券简称	24 创鸿 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债措施保障承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

债券代码	255853.SH
债券简称	24 创鸿 02
债券约定的投资者保护条款名称	偿债措施保障承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

债券代码	256221.SH
债券简称	24 创鸿 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债措施保障承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

债券代码	241816.SH
债券简称	24 创鸿 G2
债券约定的投资者保护条款名称	偿债措施保障承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

债券代码	256877.SH
债券简称	24 创鸿 04
债券约定的投资者保护条款名称	偿债措施保障承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

债券代码	241302.SH
债券简称	24 创鸿 G1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内投资者保护条款未触发

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
133852.SZ	24 创鸿 01	否	不适用	4.70	0.00	0.00

255853.SH	24 创鸿 02	否	不适用	5.00	0.00	0.00
256221.SH	24 创鸿 03	否	不适用	7.20	0.00	0.00
241816.SH	24 创鸿 G2	否	不适用	9.20	0.00	0.00
241302.SH	24 创鸿 G1	否	不适用	5.00	0.00	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐适用 ☒不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
133852.SZ	24 创鸿 01	4.70	0.00	4.70	0.00	0.00	0.00
255853.SH	24 创鸿 02	5.00	0.00	5.00	0.00	0.00	0.00
256221.SH	24 创鸿 03	7.20	0.00	7.20	0.00	0.00	0.00
241816.SH	24 创鸿 G2	9.20	0.00	9.20	0.00	0.00	0.00
241302.SH	24 创鸿 G1	5.00	0.00	5.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

☐适用 ☒不适用

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
------	------	--------------------------	--------------------------------	----------------------	------------------	----------------------

		补流)	是否一致	关规定		
13385 2.SZ	24 创 鸿 01	扣除发行费用后,用于偿还回售到期的公司债券本金	是	是	是	是
25585 3.SH	24 创 鸿 02	全部用于发生到期、赎回或回售等情形的公司债券的本金兑付	是	是	是	是
25622 1.SH	24 创 鸿 03	全部用于发生到期、赎回或回售等情形的公司债券的本金兑付	是	是	是	是
24181 6.SH	24 创 鸿 G2	全部用于发生到期、赎回或回售等情形的公司债券的本金兑付	是	是	是	是
24130 2.SH	24 创 鸿 G1	全部用于发生到期、赎回或回售等情形的公司债券的本金兑付	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

□适用 √不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

□适用 √不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

(一) 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：196634.SH

债券简称	21 创鸿 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券采用单利按年计息，不计复利。 其他偿债保障措施内容：设立专项偿债资金账户，用于兑息、资金的归集和管理；加强对募集资金的管理；聘请债券受托管理人；完善信息披露等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

债券代码：196895.SH

债券简称	21 创鸿债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券采用单利按年计息，不计复利。 其他偿债保障措施内容：设立专项偿债资金账户，用于兑息、资金的归集和管理；加强对募集资金的管理；聘请债券受托管理人；完善信息披露等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

债券代码：196073.SH

债券简称	21 创鸿 07
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券采用单利按年计息，不计复利。 其他偿债保障措施内容：设立专项偿债资金账户，用于兑息、资金的归集和管理；加强对募集资金的管理；聘请债券受托管理人；完善信息披露等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

债券代码：251605.SH

债券简称	23 创鸿 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。 （一）利息的支付：本期债券的付息日为2024年至2026年每年的7月6日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 （二）本金的偿付：本期债券的本金偿付日2026年7月6日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息）。 其他偿债保障措施： （一）设立专项账户； （二）制定《债券持有人会议规则》； （三）设立专门的偿付工作小组； （四）制定并严格执行资金管理计划； （五）充分发挥债券受托管理人的作用； （六）严格履行信息披露义务； （七）其他措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

债券代码：133852.SZ

债券简称	24 创鸿 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。 （一）利息的支付：本期债券的付息日为2025年至2029年每年的6月3日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2025年至2027年每年的6月3日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

	（二）本金的偿付：本期债券的本金偿付日2029年6月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2027年6月3日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 其他偿债保障措施： （一）设立专项账户； （二）制定《债券持有人会议规则》； （三）设立专门的偿付工作小组； （四）制定并严格执行资金管理计划； （五）充分发挥债券受托管理人的作用； （六）严格履行信息披露义务； （七）其他措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

债券代码：255853.SH

债券简称	24 创鸿 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。 （一）利息的支付：本期债券的付息日为2025年至2029年每年的9月20日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2025年至2027年每年的9月20日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。 （二）本金的偿付：本期债券的本金偿付日2029年9月20日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2027年9月20日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。 其他偿债保障措施： （一）设立专项账户； （二）制定《债券持有人会议规则》； （三）设立专门的偿付工作小组； （四）制定并严格执行资金管理计划； （五）充分发挥债券受托管理人的作用； （六）严格履行信息披露义务； （七）其他措施。

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

债券代码：256221.SH

债券简称	24 创鸿 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。 （一）利息的支付：本期债券的付息日为2025年至2027年每年的10月29日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 （二）本金的偿付：本期债券的本金偿付日2026年10月29日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息）。 其他偿债保障措施： （一）设立专项账户； （二）制定《债券持有人会议规则》； （三）设立专门的偿付工作小组； （四）制定并严格执行资金管理计划； （五）充分发挥债券受托管理人的作用； （六）严格履行信息披露义务； （七）其他措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

债券代码：241816.SH

债券简称	24 创鸿 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。 （一）利息的支付：本期债券的付息日为2025年至2027年每年的11月15日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 （二）本金的偿付：本期债券的本金偿付日 2026 年 11 月 15 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1

	个交易日；顺延期间兑付款不另计利息） 偿债保障措施承诺： 1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金。发行人承诺：（1）在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日，货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。 2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺： （1）在债券存续期内，根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。 （2）在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期内的经营活动现金流净额及其主要构成。 3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。 4、如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。 5、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 6、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

债券代码：256877.SH

债券简称	24 创鸿 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。 （一）利息的支付：本期债券的付息日为2025年至2027年每年的12月23日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。

	（二）本金的偿付：本期债券的本金偿付日2026年12月23日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息）。 其他偿债保障措施： （一）设立专项账户； （二）制定《债券持有人会议规则》； （三）设立专门的偿付工作小组； （四）制定并严格执行资金管理计划； （五）充分发挥债券受托管理人的作用； （六）严格履行信息披露义务； （七）其他措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

债券代码：241302.SH

债券简称	24 创鸿 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无。 偿债计划：本期债券利息和本金的支付通过债券登记机构和有关机构办理，具体事项将按照国家有关规定，由公司在证监会指定媒体上发布的付息公告中予以说明。 （一）利息的支付：本期债券的付息日为2025年至2027年每年的7月29日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息。 （二）本金的偿付：本期债券的本金偿付日2026年7月29日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款不另计利息）。 偿债保障措施承诺： 1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人货币资金。发行人承诺：（1）在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日，货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。 2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺： （1）在债券存续期内，根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。 （2）在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期内的经营活动现金流净额及其主要构成。 3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

	4、如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。 5、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 6、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的措施正常执行中

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层
签字会计师姓名	赵春琪、陈松松

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	196634.SH、196073.SH
债券简称	21 创鸿 02、21 创鸿 07
名称	华安证券股份有限公司
办公地址	上海浦东新区栖霞路 26 弄富汇大厦 A 座 8 楼
联系人	王东荣
联系电话	021-61421563

债券代码	196895.SH
债券简称	21 创鸿债
名称	恒泰长财证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区德胜街道德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 3 层 301
联系人	蔡昊
联系电话	010-56175800

债券代码	250633.SH、251605.SH
------	---------------------

债券简称	23 创鸿 01、23 创鸿 02
名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区浦电路 360 号陆家嘴投资大厦 13 楼
联系人	沈亮、王艺丹
联系电话	021-20315020

债券代码	133852.SZ、255853.SH、256221.SH、 256877.SH、257648.SH
债券简称	24 创鸿 01、24 创鸿 02、24 创鸿 03、24 创鸿 04、25 创鸿 01
名称	国金证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 23 楼
联系人	左璐雯、张天烨、侯润春
联系电话	021-68826021

债券代码	241302.SH、241816.SH、257855.SH
债券简称	24 创鸿 G1、24 创鸿 G2、25 创鸿 D1
名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	江苏省南京市建邺区江东中路 228 号华泰证券广场一号楼
联系人	刘乾宇、汤清源
联系电话	025-83387711

（三）资信评级机构

☐适用 ☒不适用

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

☒标准无保留意见 ☐其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，

披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、重要会计政策变更

财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号），“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”相关内容自 2024 年 1 月 1 日起施行。

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号），“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量的会计处理”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”相关内容自印发之日起施行。

执行上述解释未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、重要会计估计变更

本公司主要会计估计未发生变更。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金	11.69	-59.91	主要由于银行存款减少所致
应收账款	应收工程款	112.51	-0.56	不适用
预付款项	对江潮建设有限公司等的预付款项	0.05	-32.50	主要由于 1 年内的预付款项减少所致
其他应收款	对泰州市凯明城市建设有限公司等的应收款项	47.35	-16.96	不适用
存货	拟开发土地、合同履约成本、库存商品	349.69	10.90	不适用
长期股权投资	对州港口建设发展有限公司等联营企业的投资	0.79	0.23	不适用
其他非流动金融资产	其他长期投资	12.51	-1.62	不适用

资产项目	主要构成	本期末 余额	较上期末的变动 比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
投资性房地产	土地使用权、水景商业街区资产等	36.36	-0.21	不适用
固定资产	房屋建筑物、运输工具、办公设备及其他	66.85	6.29	不适用
在建工程	雕花楼水景街区二期项目、水景街区综合项目	0.00	-100.00	主要由于雕花楼水景街区二期项目、水景街区综合项目完工所致
无形资产	土地使用权、软件	0.60	-3.00	不适用
长期待摊费用	装修费	0.01	-58.60	主要由于装修费待摊费用减少所致
递延所得税资产	资产减值准备	0.05	-47.61	主要由于未经抵消的资产准备减少所致
其他非流动资产	长期信托理财产品	0.00	-100.00	主要由于长期信托理财产品结清所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 （包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的 账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比例（%）
货币资金	11.69	4.57		39.06
存货	349.69	38.45		11.00
投资性房地产	36.36	9.00	9.00	24.76
固定资产	66.85	15.60		23.34
无形资产	0.60	0.55		92.57
合计	465.18	68.18	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：22.51 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：3.67 亿元；

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

不存在相关情况。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：18.84 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：7.53%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 159.55 亿元和 164.56 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.14%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	30.80	60.70	91.50	55.60%
银行贷款	0.00	7.56	39.46	47.01	28.57%
非银行金融机构贷款	0.00	18.61	6.43	25.05	15.22%
其他有息债务	0.00	1.00	0.00	1.00	0.61%
合计	0.00	57.97	106.59	164.56	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 68.90 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.60 亿元，且共有 16.10 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 350.95 亿元和

355.71 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.35%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	45.50	60.70	106.20	29.86%
银行贷款	0.00	46.27	98.75	145.02	40.77%
非银行金融机构贷款	0.00	58.22	43.86	102.09	28.70%
其他有息债务	0.00	2.39	0.00	2.39	0.67%
合计	0.00	152.38	203.30	355.70	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 83.60 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 22.60 亿元，且共有 30.80 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	56.19	41.99	33.83	主要由于保证借款增加所致
应付票据	1.19	3.87	-69.36	主要由于商业承兑汇票减少所致
应付账款	3.74	6.59	-43.30	主要由于应付工程款减少所致
预收款项	0.18	0.13	41.46	主要由于预收租金增加所致
合同负债	0.02	0.02	21.00	不适用
应付职工薪酬	0.02	0.03	-7.89	不适用
应交税费	18.67	16.11	15.89	不适用
其他应付款	4.91	8.41	-41.60	主要由于 1 年以内其他应付款减少所致
一年内到期的非流动负债	66.36	76.27	-12.99	不适用
其他流动负债	4.55	18.90	-75.92	主要由于短期应付债券结清所致

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
长期借款	133.60	128.52	3.95	不适用
应付债券	86.00	69.70	23.39	不适用
长期应付款	9.01	15.59	-42.17	主要由于融资租赁款项减少所致
递延所得税负债	3.86	3.88	-0.50	不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：6.78 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.13 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二） 投资状况分析

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

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
泰州市华融城镇建设有限公司	是	100.00%	城镇建设	495.49	194.33	40.75	6.03

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：200.70 亿元

报告期末对外担保的余额：208.67 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.97 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：13.04 亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.60	2028 年 12 月 21 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.09	2028 年 12 月 21 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.40	2025 年 1 月 24 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.72	2025 年 3 月 7 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	2.39	2026 年 2 月 12 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.61	2026 年 2 月 27 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.20	2025 年 12 月 22 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.80	2025 年 6 月 24 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.57	2025 年 6 月 3 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司								
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.43	2025 年 6 月 3 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.47	2030 年 5 月 23 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	1.80	2025 年 11 月 6 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.20	2025 年 10 月 29 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	1.63	2037 年 9 月 29 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	2.01	2026 年 12 月 20 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	1.00	2026 年 12 月 27 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	1.50	2025 年 8 月 13 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	1.38	2025 年 5 月 8 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有限公司								
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	2.90	2032 年 12 月 25 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	1.00	2025 年 6 月 19 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	1.00	2025 年 9 月 19 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.90	2025 年 10 月 16 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.99	2026 年 4 月 16 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.34	2026 年 6 月 4 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.51	2034 年 10 月 31 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.07	2026 年 11 月 13 日	无重大不利影响
泰州市凯明城市建设有限公司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	0.05	2025 年 9 月 29 日	无重大不利影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
有 限 公 司								
泰 州 市 凯 明 城 市 建 设 有 限 公 司	非关联方	0.3	工程建设等	良好	保证	1.50	2025 年 12 月 23 日	无重大不利影响
合 计	—	—	—	—	—	26.05	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为江苏创鸿资产管理有限公司 2024 年公司债券年报盖章页)

江苏创鸿资产管理有限公司
2025 年 4 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：江苏创鸿资产管理有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,168,834,777.38	2,915,721,399.87
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	11,251,141,299.41	11,314,298,116.20
应收款项融资		
预付款项	4,817,395.49	7,137,232.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,735,055,276.33	5,701,978,988.14
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	34,968,946,541.26	31,531,888,588.24
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	52,128,795,289.87	51,471,024,324.57
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	79,299,350.78	79,117,807.17
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	1,250,910,232.05	1,271,484,232.05
投资性房地产	3,636,174,200.00	3,643,924,000.00
固定资产	6,684,639,050.42	6,289,074,735.91
在建工程		1,045,303,432.28
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	59,550,116.67	61,392,304.69
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	527,131.78	1,273,346.51
递延所得税资产	4,511,943.71	8,612,198.88
其他非流动资产		50,000,000.00
非流动资产合计	11,715,612,025.41	12,450,182,057.49
资产总计	63,844,407,315.28	63,921,206,382.06
流动负债：		
短期借款	5,618,821,758.00	4,198,602,400.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	118,575,626.89	387,000,000.00
应付账款	373,529,652.31	658,759,448.35
预收款项	18,195,615.51	12,862,930.11
合同负债	2,470,075.89	2,041,404.17
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,494,046.63	2,707,778.32
应交税费	1,866,710,180.67	1,610,754,325.15
其他应付款	490,944,294.27	840,727,070.91
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,635,681,585.52	7,626,732,295.36
其他流动负债	455,178,037.44	1,890,149,963.28
流动负债合计	15,582,600,873.13	17,230,337,615.65

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	13,359,641,202.00	12,851,595,502.14
应付债券	8,600,000,000.00	6,970,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	901,387,973.54	1,558,554,873.04
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	386,341,729.86	388,279,179.86
其他非流动负债		
非流动负债合计	23,247,370,905.40	21,768,429,555.04
负债合计	38,829,971,778.53	38,998,767,170.69
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,154,000,000.00	3,154,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,669,496,850.39	11,689,166,864.36
减：库存股		
其他综合收益	1,311,176,026.87	1,311,176,026.87
专项储备		
盈余公积	30,008,483.09	26,687,246.86
一般风险准备		
未分配利润	1,802,189,188.27	1,631,047,084.68
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,966,870,548.62	17,812,077,222.77
少数股东权益	7,047,564,988.13	7,110,361,988.6
所有者权益（或股东权益）合计	25,014,435,536.75	24,922,439,211.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	63,844,407,315.28	63,921,206,382.06

公司负责人：李旻 主管会计工作负责人：李淑惠 会计机构负责人：卞池

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：江苏创鸿资产管理有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	265,096,829.46	385,563,782.51

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	16,742.55	2,080,827.64
其他应收款	12,380,429,400.49	12,325,012,293.71
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,574,431,925.82	6,524,590,638.16
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	20,219,974,898.32	19,237,247,542.02
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,824,089,734.51	8,824,089,734.51
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	2,201,163,051.04	1,688,492,398.94
在建工程		476,002,470.29
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	18,255.01	9,127.51
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,025,271,040.56	10,988,593,731.25
资产总计	31,245,245,938.88	30,225,841,273.27
流动负债：		
短期借款	280,000,000.00	695,690,000.00

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		10,000,000.00
应付账款	13,421,278.03	125,441.10
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	131,246,458.17	111,601,688.97
其他应付款	784,465,569.35	232,398,575.73
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,532,134,980.17	1,256,268,738.32
其他流动负债	455,000,000.00	1,890,000,000.00
流动负债合计	4,196,268,285.72	4,196,084,444.12
非流动负债：		
长期借款	4,449,024,000.00	6,760,290,000.00
应付债券	8,600,000,000.00	5,030,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	139,983,010.34	322,611,482.63
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,189,007,010.34	12,112,901,482.63
负债合计	17,385,275,296.06	16,308,985,926.75
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,154,000,000.00	3,154,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,426,936,934.51	10,426,936,934.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	30,008,483.09	26,687,246.86
未分配利润	249,025,225.22	309,231,165.15

所有者权益（或股东权益）合计	13,859,970,642.82	13,916,855,346.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,245,245,938.88	30,225,841,273.27

公司负责人：李旻 主管会计工作负责人：李淑惠 会计机构负责人：卞池

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	4,687,068,153.90	4,268,238,655.31
其中：营业收入	4,687,068,153.90	4,268,238,655.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,238,239,236.77	3,887,372,078.52
其中：营业成本	3,875,814,200.80	3,516,272,952.07
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	34,505,980.37	34,806,320.41
销售费用	18,116,070.38	23,287,495.36
管理费用	135,401,378.23	129,610,599.21
研发费用		
财务费用	174,401,606.99	183,394,711.47
其中：利息费用	214,726,684.27	261,042,768.78
利息收入	43,561,375.18	116,453,343.02
加：其他收益	242,667,936.91	269,497,274.97
投资收益（损失以“－”号填列）	486,093.22	250,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	486,093.22	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	-7,749,800.00	-13,425,400.00

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	16,308,150.70	-19,435,252.65
资产减值损失（损失以“－”号填列)		
资产处置收益（损失以“－”号填列)		-38,887.58
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	700,541,297.96	617,714,311.53
加：营业外收入	623,420.79	998,476.07
减：营业外支出	22,892,365.32	4,212,714.85
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	678,272,353.43	614,500,072.75
减：所得税费用	136,674,391.53	118,817,344.42
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	541,597,961.90	495,682,728.33
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	541,597,961.90	495,682,728.33
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列)	342,963,508.74	300,323,553.23
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	198,634,453.16	195,359,175.10
六、其他综合收益的税后净额		-329,238,489.38
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-197,543,093.63
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		-197,543,093.63
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		-197,543,093.63
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-131,695,395.75
七、综合收益总额	541,597,961.90	166,444,238.95
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	342,963,508.74	102,780,459.60
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	198,634,453.16	63,663,779.35
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：李旻 主管会计工作负责人：李淑惠 会计机构负责人：卞池

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	144,579,727.96	137,694,979.01
减：营业成本	66,059,111.33	66,059,111.34
税金及附加	867,478.37	1,048,310.89
销售费用	53,252.57	86,931.55
管理费用	9,155,763.14	8,911,490.61
研发费用		
财务费用	1,190,589.56	6,306,328.37
其中：利息费用	1,897,471.20	7,267,473.23
利息收入	851,809.13	1,044,108.96
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	5,196,371.46	15,757,168.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-36,510.00	-27,008.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	72,413,394.45	71,012,966.99
加：营业外收入		
减：营业外支出	21,160,883.57	2,680.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,252,510.88	71,010,286.99
减：所得税费用	18,040,148.61	17,752,571.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	33,212,362.27	53,257,715.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	33,212,362.27	53,257,715.24
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合		

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	33,212,362.27	53,257,715.24
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：李旻 主管会计工作负责人：李淑惠 会计机构负责人：卞池

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,755,557,656.09	4,503,112,593.26
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,253,776,444.69	2,007,397,900.09
经营活动现金流入小计	6,009,334,100.78	6,510,510,493.35
购买商品、接受劳务支付的现金	4,893,292,919.96	4,502,649,557.87
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增		

加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	70,064,867.46	75,773,851.27
支付的各项税费	47,098,888.39	62,964,875.94
支付其他与经营活动有关的现金	1,153,475,126.10	1,722,862,986.51
经营活动现金流出小计	6,163,931,801.91	6,364,251,271.59
经营活动产生的现金流量净额	-154,597,701.13	146,259,221.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	304,549.61	1,642,486.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	304,549.61	1,642,486.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	111,625,902.63	18,849,636.38
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	5,192,753.80	
投资活动现金流出小计	116,818,656.43	18,849,636.38
投资活动产生的现金流量净额	-116,514,106.82	-17,207,150.24
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,016,233,577.11
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	21,391,237,556.00	19,433,123,350.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,363,280,000.00	1,740,590,840.44

筹资活动现金流入小计	22,754,517,556.00	24,189,947,767.55
偿还债务支付的现金	20,207,401,801.34	18,998,420,040.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,374,186,196.09	2,766,353,275.76
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	725,000,000.00	2,364,832,400.00
筹资活动现金流出小计	23,306,587,997.43	24,129,605,716.17
筹资活动产生的现金流量净额	-552,070,441.43	60,342,051.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-823,182,249.38	189,394,122.90
加：期初现金及现金等价物余额	1,535,441,399.87	1,346,047,276.97
六、期末现金及现金等价物余额	712,259,150.49	1,535,441,399.87

公司负责人：李旻 主管会计工作负责人：李淑惠 会计机构负责人：卞池

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	151,808,714.36	144,579,727.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	636,461,157.71	2,973,289,348.74
经营活动现金流入小计	788,269,872.07	3,117,869,076.70
购买商品、接受劳务支付的现金	271,901,227.36	1,128,934,272.63
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费	1,797,291.50	222,141.01
支付其他与经营活动有关的现金	55,417,106.78	2,348,824,715.80
经营活动现金流出小计	329,115,625.64	3,477,981,129.44
经营活动产生的现金流量净额	459,154,246.43	-360,112,052.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,196,371.46	15,757,168.74
处置固定资产、无形资产和其		

他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,196,371.46	15,757,168.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	110,838,868.15	15,006,190.60
投资支付的现金		1,000,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	110,838,868.15	1,015,006,190.60
投资活动产生的现金流量净额	-105,642,496.69	-999,249,021.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,939,000,000.00	9,941,490,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	10,000,000.00
筹资活动现金流入小计	6,949,000,000.00	9,951,490,000.00
偿还债务支付的现金	6,437,718,230.44	7,338,472,952.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	975,260,472.35	978,899,280.45
支付其他与筹资活动有关的现金		10,000,000.00
筹资活动现金流出小计	7,412,978,702.79	8,327,372,233.34
筹资活动产生的现金流量净额	-463,978,702.79	1,624,117,766.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-110,466,953.05	264,756,692.06
加：期初现金及现金等价物余额	375,563,782.51	110,807,090.45
六、期末现金及现金等价物余额	265,096,829.46	375,563,782.51

公司负责人：李旻 主管会计工作负责人：李淑惠 会计机构负责人：卞池

