

# 江苏金坛国发国际投资发展有限公司

(住所：常州市金坛区华城中路 168 号)

## 2026 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	7 亿元
本期发行金额	不超过 7 亿元 (含 7 亿元)
发行期限	5 年期
增信情况	本期债券无增信
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用评级	-
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

主承销商/受托管理人/簿记管理人



(住所：江苏省苏州市工业园区星阳街 5 号)

签署日期：2026 年 1 月 29 日

## 声 明

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进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

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期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。

## 重大事项提示

公司特别提示投资者对下列重大事项给予充分关注，并仔细阅读本募集说明书中有关风险因素的章节。

### 一、与发行人相关的重大事项

1、对外担保余额较大。截至报告期末，发行人对外担保金额为 3,161,780.51 万元，占净资产的 94.29%，占总资产的 41.78%。目前涉及企业均为国企，且均处于正常经营状态，但是发行人的对外担保余额较大，占净资产的比重较高，一旦被担保人出现经营恶化的情况，发行人将面临较大的代偿风险。同时，截至报告期末，发行人与常州市金坛区交通产业集团有限公司、常州金坛建设产业集团有限公司、江苏金坛投资控股有限公司之间存在互保情况，若上述企业生产经营和偿债能力发生重大不利变化，发行人与上述企业互保可能引发的债务交叉传导风险。

2、受限资产规模较大。截至报告期末，发行人受限资产规模为 2,272,423.94 万元，占总资产的比例 30.03%。发行人受限资产规模较大，限制了未来的融资规模，对公司的融资能力产生一定的影响。

3、对政府政策依赖较高。基础设施代建业务是发行人核心业务板块之一，开发区政府对于区内基础设施代建项目以成本加计 10%-30%的价格向发行人支付工程建设款，发行人作为江苏省金坛区最主要的基础设施建设与运营主体，对开发区政府政策依赖较高，未来开发区内基础设施开发与规划如出现大的政策调整，将对该业务板块造成不利影响，将直接影响到发行人的资产质量、盈利能力和偿债能力。

4、负债总额较大。报告期各期末，发行人负债总额分别为 5,159,169.30 万元、4,930,991.53 万元、4,339,923.18 万元和 4,214,787.29 万元。由于持续融资需求的存在，如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动时，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，从而对公司偿债能力产生不利影响。

5、报告期各期末，发行人其他应收款分别为 2,057,085.06 万元、1,981,475.74 万元、1,737,815.50 万元和 1,717,547.06 万元，占当期末总资产的比重分别为 24.36%、24.04%、22.62%及 22.70%；截至 2025 年 6 月末，发行人非经营性其他应收款账面余额为 749,608.73 万元，占其他应收款余额的比重为

42.54%，占总资产的比例为 9.91%。发行人其他应收款金额较大，占总资产比例较高，且非经营性其他应收款占比较高，占总资产比例较高，如果其他应收款回收出现问题，将会对公司的流动性和偿债能力产生一定的影响。

6、政府补贴收入逐年下滑。近三年，发行人取得的政府补助分别为 34,394.67 万元、15,702.86 万元、9,637.61 万元，占当期利润总额的比例分别为 137.78%、43.90%、31.64%，根据发行人报告期内的财政补贴数据，发行人利润总额受政府补贴影响较大，由于政府补贴措施依据政府政策，未来发行人能否持续取得政府补贴存在不确定性。

7、有息负债规模较大。截至报告期末，发行人有息负债总规模为 2,812,536.45 万元，其中一年内到期的有息负债规模为 667,880.61 万元，短期有息债务规模较大。截至 2025 年 6 月末，发行人合并报表流动比率为 3.01、速动比率为 1.99，发行人面临一定的即期债务偿付风险。由于发行人目前主要在建项目有一定的投融资需求，如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动时，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，可能会对公司短期债务的偿付产生不利影响。

8、资产负债率较高。报告期各期末，发行人资产负债率分别为 61.11%、59.83%、56.49%和 55.69%。结合发行人经营情况和偿债能力，目前发行人的负债规模及资产负债率较高，可能对发行人的后续融资产生影响。如果发行人资产负债率进一步提高、宏观金融政策发生变化、利率成本上升，将导致公司持续融资能力受到限制，发行人可能面临偿债压力增大的风险。

9、营业收入和净利润波动较大。报告期内，发行人的营业收入分别为 235,255.78 万元、559,310.07 万元、835,335.61 万元和 102,175.04 万元，净利润分别为 22,256.91 万元、27,248.85 万元、23,249.25 万元以及 4,726.92 万元。受金坛区招商引资影响，金坛经开区管委会调整土地出让规划，发行人土地及附属物收储补偿收入出现波动变化。如果未来经济形势发生较大不利变化，且开发区发展规划存在一定的不确定性，发行人营业收入和净利润存在下滑的风险。

10、发行人作为江苏省金坛区项目建设和国有资产运营主体，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营的重任，如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人运营效益，进而影响本期债券的偿付。



11、土地及附属物收储补偿业务存在不确定性。发行人为了盘活土地资产，根据开发区规划，通过委托政府回购再挂牌的形式转让部分土地资产。上述土地及附属物收储补偿业务均为发行人带来了一定的商业价值。但发行人持有的土地资产较多，开发进度的周期较长，发行人暂无明确的土地转让计划，未来开发区内基础设施开发与规划如出现大的政策调整，土地价格如出现较大波动，将对发行人土地及附属物收储补偿业务造成不利影响。

12、土地及附属物收储补偿业务收入波动较大。报告期内，发行人土地及附属物收储补偿收入分别为 70,302.69 万元、405,078.38 万元、720,330.76 万元和 7,039.61 万元，毛利率分别为 9.09%、9.09%、4.81%和 4.76%，发行人该板块业务收入及毛利率波动较大。金坛经济开发区管委会、江苏省金坛华罗庚高新技术产业开发区管理委员会等相关单位依据当年财政资金使用计划、区域发展规划等因素综合考虑，适时合理地安排土地回购，目前暂无后续具体的土地回购计划，发行人土地及附属物收储补偿业务收入存在不确定的风险。

13、在建项目规模较小。发行人为国有公司，实际控制人为常州市金坛区国有资产管理委员会办公室，股东实力较强，发行人作为常州市金坛区重要的城市基础设施的投资、建设和运营主体，主要接受江苏省金坛经济开发区政府的委托，承担开发区等区域基础设施建设、保障房建设、国有资产管理运营等业务。发行人在项目获取和收入来源上较为稳定，但基础设施建设和保障房建设业务前期资金投入量大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长。此外，发行人在建项目有限，若未能获取新的项目，收入持续性可能存在不确定性。

14、非标融资规模较大。截至报告期末，发行人有息债务总额为 2,812,536.45 万元，其中非标融资 175,209.73 万元，占比为 6.23%。如果宏观金融政策及债券市场发生变化，将导致公司直接融资能力受到限制，清理非标融资难度加大，发行人可能面临偿债压力增大的风险。

15、报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-606,986.26 万元、-672,729.94 万元、-436,865.10 万元和-70,654.96 万元。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因是发行人于报告期内根据自身经营状况、负债情况及实际资金需求偿还债务较多，因此体现为筹资活动产生的现金表现为大额净流出。报告期内发行人筹资活动现金流量净额大幅波动属于发行人根据自身情况调整筹资活动的正常行为，不会对发行人自身偿债能力

造成负面影响。但后续如果发行人筹资活动产生的现金流量净额无法改变持续净流出的状况，可能影响发行人现金流周转，对到期债务偿还产生一定的影响。

16、截至 2024 年末，发行人重点关注资产总计 119,600.72 万元，占总资产的比例为 1.58%，主要系自身公益性资产价值。扣除重点关注资产后，总资产规模为 7,562,447.19 万元，净资产规模为 3,222,524.01 万元，资产负债率为 57.39%。截至 2024 年末，发行人应收地方政府及其部门、机构款项账面价值合计为 2,278,106.83 万元，占发行人扣除重点关注资产后的净资产比例为 70.69%，超过 30%。

17、报告期各期末，发行人拟开发土地、待结算的基础设施代建项目、应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项的金额分别为 5,706,341.58 万元、5,688,907.93 万元、5,259,249.68 万元以及 5,212,309.56 万元，占总资产的比重分别为 67.59%、69.03%、68.46%以及 68.87%。报告期内，发行人市政基础设施建设和土地开发整理、公益性住房建设等业务收入金额分别为 202,905.66 万元、529,289.12 万元、806,831.86 万元以及 83,253.90 万元，占营业收入的比重分别为 86.25%、94.63%、96.59%以及 81.48%；报告期内，发行人地方政府补贴金额分别为 34,394.67 万元、15,702.86 万元、9,637.61 万元和 0 万元，占净利润的比重分别为 154.53%、57.63%、41.45%以及 0%。

18、发行人已于上海清算所(<https://www.shclearing.com.cn/>)公开披露了 2025 年三季度财务报表。2025 年 1-9 月，发行人实现营业收入 12.10 亿元，净利润 0.45 亿元；截至 2025 年 9 月末，发行人总资产 738.65 亿元，净资产 338.30 亿元。发行人最新经营、财务情况未出现重大不利变化及对本期债券偿债能力无重大不利影响。

## 二、与本期债券相关的重大事项

### （一）本期债券发行条款

本期债券发行总额不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元）。本期债券期限为 5 年期，不设置含权条款。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动及发行人调整票面利率选择权的实施可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

### （二）本期债券募集资金用途及变更程序

本期公司债券发行总额不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元），发行人在扣除发行费用后，用于偿还到期公司债券本金。

发行人承诺，本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还公司债券本金以外的其他用途。

### **（三）本期公司债券不设定增信**

本期债券不设定增信措施。

### **（四）债券持有人会议及受托管理协议的相关规定**

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、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的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

### **（五）投资者保护措施**

本期债券在募集说明书“第十节 投资者保护机制”设置了发行人偿债保障措施承诺和救济措施等投资者保护机制。

### **（六）违约事项及纠纷解决机制**

本期债券的违约情形及认定请参见“第十一节 违约情形及争议解决”，本期债券构成“第一条 本期债券违约的情形及认定”之第 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。

### **（七）发行人及本期债券的信用评级**

本期债券为公开发行，未进行债项评级。经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

### **（八）本期债券不涉及质押式回购安排**

本期债券发行人主体信用级别为 AA+，本期债券无评级。本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

### **（九）本期债券面向专业投资者发行**

根据《证券法》等相关规定，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。

#### **（十）本期债券的上市交易**

本期发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期上市交易转让的申请。由于本期债券具体上市交易等事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批，发行人目前无法保证本期债券一定能够按预期在合法的证券交易市场上交易，且具体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，发行人亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在证券交易所交易不活跃甚至无法持续成交的情况，从而影响公司债券流动性。

# 目 录

声 明 .....	2
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 .....	6
释 义 .....	11
第一节 风险提示及说明 .....	13
一、发行人的相关风险 .....	13
二、本期债券的投资风险 .....	21
第二节 发行条款 .....	23
一、本期债券的基本条款 .....	23
二、本期债券发行、登记结算及上市交易安排 .....	24
第三节 募集资金运用 .....	26
一、本期债券的募集资金规模 .....	26
二、本期债券募集资金使用计划 .....	26
三、募集资金的现金管理 .....	26
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 .....	26
五、本期债券募集资金专项账户管理安排 .....	26
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	27
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 .....	28
八、前次公司债券募集资金用途 .....	29
第四节 发行人基本情况 .....	30
一、发行人基本情况 .....	30
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 .....	30
三、发行人的股权结构 .....	35
四、发行人的重要权益投资情况 .....	35
五、发行人的治理结构等情况 .....	36
六、发行人的董监高情况 .....	44
七、发行人主要业务情况 .....	47
八、报告期内重大违法违规、重大负面舆情或被媒体质疑事项的情况 .....	64
第五节 发行人主要财务情况 .....	65
一、发行人财务报告总体情况 .....	65
二、报告期内财务会计资料 .....	68
三、发行人财务状况分析 .....	76
第六节 发行人信用状况 .....	118
一、发行人及本期债券的信用评级情况 .....	118
二、发行人资信情况 .....	118
第七节 增信情况 .....	122
第八节 税项 .....	123
一、增值税 .....	123
二、所得税 .....	123
三、印花税 .....	123
四、税项抵消 .....	124

<b>第九节 信息披露安排 .....</b>	<b>125</b>
一、未公开信息的传递、审核、披露流程.....	125
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.....	126
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.....	126
四、对外发布信息的申请、审核、发布流程.....	127
五、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度.....	128
六、本期债券存续期内定期信息披露安排.....	128
七、本期债券存续期内重大事项披露.....	128
八、本期债券还本付息信息披露.....	128
<b>第十节 投资者保护机制 .....</b>	<b>130</b>
一、偿债保障措施承诺.....	130
二、救济措施.....	131
<b>第十一节 违约情形及争议解决 .....</b>	<b>132</b>
一、违约情形及认定.....	132
二、违约责任及免除.....	132
<b>第十二节 债券持有人会议规则 .....</b>	<b>134</b>
第一章 总则.....	134
第二章 债券持有人会议的权限范围.....	135
第三章 债券持有人会议的筹备.....	137
第四章 债券持有人会议的召开及决议.....	140
第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实.....	144
第六章 特别约定.....	146
第七章 附则.....	148
<b>第十三节 债券受托管理人 .....</b>	<b>150</b>
一、受托管理事项.....	150
二、发行人的权利和义务.....	150
三、债券受托管理人的职责、权利和义务.....	156
四、受托管理事务报告.....	161
<b>第十四节 发行有关机构 .....</b>	<b>163</b>
一、本期债券的有关机构.....	163
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系.....	165
<b>第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明 .....</b>	<b>166</b>
<b>第十六节 备查文件 .....</b>	<b>172</b>
一、备查文件目录.....	172
二、查阅时间和地点.....	172

## 释 义

在募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、发行人或金坛国发	指	江苏金坛国发国际投资发展有限公司
本次债券	指	发行总额为不超过人民币7亿元的“江苏金坛国发国际投资发展有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券”
本期债券	指	江苏金坛国发国际投资发展有限公司2026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	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《江苏金坛国发国际投资发展有限公司2026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	《江苏金坛国发国际投资发展有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《江苏金坛国发国际投资发展有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
金坛经济开发区、开发区/经开区	指	江苏省常州市金坛经济开发区
金坛区	指	江苏省常州市金坛区
最近三年/近三年	指	2022年、2023年、2024年
报告期/最近三年及一期	指	2022年-2025年6月
报告期末	指	2025年6月末
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司/登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商/受托管理人/簿记管理人/东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
分销商	指	南京证券股份有限公司
发行人律师	指	北京德恒律师事务所
会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《江苏金坛国发国际投资发展有限公司章程》
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
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本期公司债券的投资者
金坛市	指	常州市金坛区（2015年4月撤市改区）
区财政局/江苏金坛经济开发区财政审计局	指	江苏省常州市金坛经济开发区财政审计局
开发区政府/区政府	指	江苏省常州市金坛经济开发区管委会
股东会	指	江苏金坛国发国际投资发展有限公司股东会
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日，



		即不包括中国法定及政府指定节假日或休息日)
法定节假日、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地区的法定假日和/或休息日)
元	指	人民币元

注：本募集说明书中部分计算在尾数上的差异是由四舍五入造成的。

## 第一节 风险提示及说明

本期债券风险由投资者自行承担，投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

### 一、发行人的相关风险

#### （一）财务风险

##### 1、负债总额较大的风险

报告期内，公司的总体负债总额较大。截至报告期各期末，发行人负债总额分别为 5,159,169.30 万元、4,930,991.53 万元、4,339,923.18 万元和 4,214,787.29 万元。由于持续融资需求的存在，如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动时，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，从而对公司偿债能力产生不利影响。

##### 2、短期偿债压力较大，存在短期流动性风险

截至报告期末，发行人有息负债总规模为 2,812,536.45 万元，其中一年内到期的有息负债规模为 667,880.61 万元，短期有息债务规模较大。截至 2025 年 6 月末，发行人合并报表流动比率为 3.01、速动比率为 1.99，发行人面临一定的即期债务偿付风险。由于发行人目前主要在建项目有一定的投融资需求，如果宏观经济、行业形势或融资环境发生不利变动时，可能造成发行人经营业绩下滑和资金链紧张，可能会对公司短期债务的偿付产生不利影响。

##### 3、对外担保金额较大及企业互保风险

截至报告期末，发行人对外担保金额为 3,161,780.51 万元，占净资产的 94.29%，占总资产的 41.78%。目前涉及被担保企业均为国企，且均处于正常经营状态，但发行人的对外担保余额较大，占净资产的比重较高，一旦被担保人出现经营恶化的情况，发行人将面临较大的代偿风险。同时，截至报告期末，发行人与常州市金坛区交通产业集团有限公司、常州金坛建设产业集团有限公司、江苏金坛投资控股有限公司之间存在互保情况，若上述企业生产经营和偿债能力发生重大不利变化，发行人与上述企业互保可能引发的债务交叉传导风险。

#### 4、受限资产规模较大风险

截至报告期末，发行人受限资产规模为2,272,423.94万元，占总资产的比例30.03%。发行人受限资产规模较大，限制了未来的融资规模，对公司的融资能力产生一定的影响。

#### 5、融资压力较大的风险

近年来，发行人的项目投资及债务偿还规模较大，发行人面临较大的融资压力，因此对融资能力提出更高要求。发行人内部和外部的融资能力取决于公司的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素的影响。若发行人的融资要求不能满足，将影响发行人发展战略的实现，对经营活动产生不利影响。

#### 6、存货跌价风险

截至报告期末，发行人存货账面价值为2,097,799.66万元，占总资产的比例为27.72%。发行人存货主要为代建工程的开发成本及土地资产。若未来发行人存货出现积压或大幅跌价，将会对发行人的盈利能力和偿债能力产生一定的影响。

#### 7、其他应收款较大及回收风险

报告期各期末，发行人其他应收款分别为2,057,085.06万元、1,981,475.74万元、1,737,815.50万元和1,717,547.06万元，占当期末总资产的比重分别为24.36%、24.04%、22.62%及22.70%；截至2025年6月末，发行人非经营性其他应收款账面余额为749,608.73万元，占其他应收款余额的比重为42.54%，占总资产的比例为9.91%。发行人其他应收款金额较大，占总资产比例较高，且非经营性其他应收款占比较高，占总资产比例较高，如果其他应收款回收出现问题，将会对公司的流动性和偿债能力产生一定的影响。

#### 8、应收账款较大及回收风险

截至报告期各期末，发行人应收账款分别为1,124,637.59万元、1,548,356.10万元、1,951,940.72万元和1,892,775.80万元，占当期末总资产的比重分别为13.32%、18.79%、25.41%及25.01%。截至报告期末，发行人对江苏金坛经济开发区财政审计局的应收账款余额为1,853,504.98万元，占应收账款余额的比例为97.35%，占比较高，主要系土地及附属物收储补偿业务未及时回款所致。若应收账款回收出现问题，或应收账款回款周期过长，将降低发行人的

资产流动性从而可能对短期偿债能力造成不利影响。

### **9、政府补贴的不确定性风险**

近三年，发行人取得的政府补助分别为 34,394.67 万元、15,702.86 万元、9,637.61 万元，占当期利润总额的比例分别为 137.78%、43.90%、31.64%，根据发行人报告期内的财政补贴数据，发行人利润总额受政府补贴影响较大，由于政府补贴措施依据政府政策，未来发行人能否持续取得政府补贴存在不确定性。

### **10、收到其他与经营活动有关的现金流入占比较高的风险**

报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 1,266,010.36 万元、874,222.71 万元、1,626,281.45 万元以及 555,173.58 万元，占报告期内经营活动现金流入的 85.21%、71.16%、70.47 %以及 76.95%。发行人报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，未来存在因收到其他与经营活动有关的现金流入波动性较大，进而对发行人偿债能力产生一定负面影响的风险。

### **11、营业收入波动的风险**

报告期内，发行人的营业收入分别为 235,255.78 万元、559,310.07 万元、835,335.61 万元和 102,175.04 万元。受金坛区招商引资影响，金坛经开区管委会、江苏省金坛华罗庚高新技术产业开发区管理委员会等相关单位调整土地出让规划，发行人土地及附属物收储补偿业务收入出现波动变化。如果未来经济形势发生较大不利变化，且发展规划存在一定的不确定性，发行人营业收入存在不确定的风险。

### **12、代建工程业务收入可持续的风险**

截至报告期末，发行人现有主要在建项目主要为丰泽公寓二期项目，无拟建项目，已完工项目结算周期较长，如果未来发行人无新增代建业务并且无转型计划，发行人存在代建工程业务收入可持续的不确定风险。

### **13、土地及附属物收储补偿业务收入不确定的风险**

报告期内，发行人土地及附属物收储补偿收入分别为 70,302.69 万元、405,078.38 万元、720,330.76 万元和 7,039.61 万元，毛利率分别为 9.09%、9.09%、4.81%和 4.76%，发行人该板块业务收入及毛利率波动较大。金坛经济开发区管委会、江苏省金坛华罗庚高新技术产业开发区管理委员会等相关单位依据当年财政资金使用计划、区域发展规划等因素综合考虑，适时合理地安排土地回购，

目前暂无后续具体的土地回购计划，发行人土地及附属物收储补偿业务收入存在不确定的风险。

#### **14、资产负债率较高的风险**

报告期各期末，发行人资产负债率分别为 61.11%、59.83%、56.49%和 55.69%。结合发行人经营情况和偿债能力，目前发行人的负债规模及资产负债率较高，可能对发行人的后续融资产生影响。如果发行人资产负债率进一步提高、宏观金融政策发生变化、利率成本上升，将导致公司持续融资能力受到限制，发行人可能面临偿债压力增大的风险。

#### **15、投资收益波动的风险**

报告期内，发行人投资收益分别为 3,195.85 万元、374.90 万元、12,828.72 万元和 46.00 万元，金额波动较大，投资收益主要来源于理财产品收益与处置长期股权投资产生的投资收益等。发行人处置长期股权投资产生的投资收益不具有持续性，且存在一定的波动性。投资收益的不确定性可能会对发行人经营情况带来一定影响。

#### **16、非标融资占比较高的风险**

截至报告期末，发行人有息债务总额为 2,812,536.45 万元，其中非标融资 175,209.73 万元，占比为 6.23%。如果宏观金融政策及债券市场发生变化，将导致公司直接融资能力受到限制，清理非标融资难度加大，发行人可能面临偿债压力增大的风险。

#### **17、子公司盈利能力较弱的风险**

截至报告期末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司为 11 家，部分子公司近一年的净利润为负，子公司整体盈利能力较弱，主要依靠发行人本部。若市场发生不利变化，发行人子公司抗风险能力较弱，可能受到较大冲击，进而影响发行人集团整体经营情况。

#### **18、利息保障倍数较低的风险**

发行人近三年年均 EBITDA 为 69,060.39 万元，截至报告期末，发行人有息负债金额为 2,812,536.45 万元，发行人年均 EBITDA 小于报告期末有息债务一年利息。未来若发行人有息负债规模无法得到合理控制，或发行人利润水平不能有效改善，可能导致发行人 EBITDA 利息保障倍数持续保持在较低水平，对本期债券的还本付息产生不利影响。

## 19、对中创新航科技集团股份有限公司投资的公允价值变动风险

2024 年末及 2025 年 6 月末，发行人其他综合收益分别为-53,564.03 万元和-46,930.18 万元，主要系其他权益工具投资中对中创新航科技集团股份有限公司股权投资的公允价值变动。如果未来中创新航科技集团股份有限公司的股票价格出现大幅波动，发行人该部分股权投资的公允价值将存在变动风险。

## 20、其他应付款规模较大的风险

报告期各期末，发行人其他应付款分别为 1,024,895.04 万元、1,444,850.10 万元、1,109,248.78 万元和 969,541.92 万元，占总负债的比例分别为 19.87%、29.30%、25.56%和 23.00%。发行人其他应付款主要为往来款、借款、保证金及股权购置待付款等，由于发行人的其他应付款规模较大，随着款项的偿付，发行人的现金流将会受到一定的影响，进而可能会对发行人的偿债能力造成一定不利影响。

## 21、土地闲置风险

截至 2025 年 6 月末，发行人存货、其他非流动资产中土地资产规模较大，部分土地自取得以来尚未明确具体用途和收益方式，若未来发行人不能及时对土地进行开发并明确收益，存在土地资产闲置的风险，将对发行人资金运转及偿债能力造成不利影响。

## 22、其他非流动资产规模较大及跌价的风险

截至报告期各期末，发行人其他非流动资产分别为 876,471.04 万元、843,798.47 万元、815,693.80 万元以及 815,693.80 万元，占当期末总资产的比重分别为 10.38%、10.24%、10.62%及 10.78%，占发行人非流动资产比例较大。报告期内，发行人其他非流动资产主要为土地使用权，目前暂无开发计划的地块。若未来土地价格下跌，其他非流动资产存在跌价损失风险，进而对公司偿债能力产生不利影响。

## 23、受限货币资金占比较大风险

截至报告期末，发行人受限货币资金为 268,014.00 万元，为保证金及存单质押。发行人受限货币资金主要系票据保证金和借款保证金，受限货币资金占比较大可能对发行人资金运用及周转产生一定的不利影响。

## 24、筹资活动现金流持续净流出的风险

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-606,986.26 万元、-

672,729.94 万元、-436,865.10 万元和-70,654.96 万元。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因是发行人于报告期内根据自身经营状况、负债情况及实际资金需求偿还债务较多，因此体现为筹资活动产生的现金表现为大额净流出。报告期内发行人筹资活动现金流量净额大幅波动属于发行人根据自身情况调整筹资活动的正常行为，不会对发行人自身偿债能力造成负面影响。但后续如果发行人筹资活动产生的现金流量净额无法改变持续净流出的状况，可能影响发行人现金流周转，对到期债务偿还产生一定的影响。

## **25、资产流动性较弱的风险**

报告期各期末，发行人应收账款、其他应收款和存货金额合计分别为 6,556,964.68 万元、6,497,154.06 万元、5,855,205.28 万元和 5,708,122.52 万元，占总资产的比重分别为 77.66%、78.83%、76.22%和 75.43%，占比较高。发行人的应收账款主要为应收江苏金坛经济开发区财政审计局业务款，账龄较长；其他应收款主要为项目合作款、资产转让款、往来款等，变现能力较弱，存货主要为开发成本、待开发土地等，整体而言流动性较弱，若公司突发大额现金需求，则可能因资产无法及时变现而构成一定的偿付风险。

## **（二）经营风险**

### **1、经济周期风险**

发行人的盈利能力与经济周期的正相关性比较明显，随国民经济发展趋势同向波动。虽然国家经济政策能够有效提升建筑行业景气度，但是宏观经济的变化也会直接影响整体行业的需求量。同时，经济周期的变化也会引起基础设施投资规模与收益水平的浮动。因此，发行人主营业务会随着经济周期的变化而波动，一旦遇到经济增长放缓或衰退，将可能致使发行人经营效益的下降。

### **2、项目建设风险**

发行人开发建设项目具有开发过程复杂、周期长、涉及部门和单位多的特点。从土地获得、市场调研、投资决策、项目策划、规划设计、建材采购、建设施工、销售策划、广告推广，到销售服务和物业管理等开发过程，涉及调研公司、规划设计单位、建筑单位、广告公司、建材供应商、物业管理等多家合作单位，还接受发改、规划、国土、建设、消防、房地产、环保等多个政府部门的监管，从而使得公司对开发工程的进度、质量、投资、营销的控制难度增大。一旦某个环节出现问题，如设计变更或施工条件、环境条件等发生变化，



将会直接或间接地对整个项目开发产生影响，从而导致项目营业成本增加，造成原来估计的项目收入无法按期实现。

### **3、土地价格波动风险**

发行人持有较多的开发区土地使用权资产，因此较为依赖于土地和房地产市场行情走势。受宏观经济形势和调控政策影响，未来土地价格如果出现较大波动，将对该业务板块造成不利影响，直接影响到发行人的资产质量、盈利能力和偿债能力。

### **4、工程项目回款不确定风险**

发行人主营业务收入包括工程项目建设收入，系发行人代建工程完工后由政府支付工程建设款项。由于代建项目大部分为承建的政府项目，回款率受财政资金拨付效率影响较大，将给发行人资金周转效率及现金回笼产生一定的风险。

## **（三）管理风险**

### **1、公司激励与约束机制方面的风险**

随着公司生产规模的扩大和科技水平的提高，各类管理、营销、技术人才是公司开拓进取的根本保证。若公司内部激励与约束机制不健全，将不能有效地吸引人才、激发员工的积极性，势必影响公司未来的发展。

### **2、公司运营风险**

发行人作为江苏省金坛区的项目建设和国有资产运营主体，承担着城市建设和授权经营范围内的国有资产运营的重任。若发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人运营效益，进而影响本期债券的偿付。

### **3、项目管理风险**

发行人开展的项目建设业务，涉及具体项目较多，且具有投资规模大、建设周期长的特点。为了保证各建设项目工程的顺利开展，发行人已针对建设项目管理制定了相关内部制度。但如果在项目实施和运营中管理不当，则有可能直接影响项目进展速度和现金流回笼速度，同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生不利影响。

### **4、子公司众多带来的管理风险**

发行人下属子公司众多，截至报告期末纳入合并报表范围的一级子公司共

有 11 家。由于公司业务覆盖范围较广泛，业务品种多，业务管控难度大，未来的业务增长和资源整合将为公司的管理带来一定的挑战。

### **5、自然灾害和意外事故带来的风险**

发行人的项目建设有可能造成对环境的污染和破坏，引发环境风险；另外还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，如停水、停电、停气、人员意外伤害等等。除此之外还有风灾、水灾、火灾、地震等不可抗拒的自然灾害给项目建设带来的潜在风险。

### **6、公司治理机构重合带来的风险**

发行人所有高级管理人员均为公司董事，公司治理机构存在一定重合，可能会导致公司内部治理结构缺乏平衡，公司缺乏非董事以外的职业经理人的管理，未来随着公司业务的增长，对公司的管理带来一定的挑战。

## **（四）政策风险**

### **1、宏观经济政策风险**

为保持国民经济稳定发展，国家根据国内国际经济形势，强调保持宏观经济政策的连续性和稳定性，保持经济平稳较快发展和加快经济发展方式转变，继续实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策，同时扩大居民消费需求，保持适度的财政赤字和国债规模，并将根据新形势、新情况提高宏观经济政策的针对性和灵活性。国家采取的货币政策、财政政策等政策措施，均会对发行人的经营产生重大影响。如果未来国家宏观经济政策发生变化，则宏观经济政策对发行人业务的促进作用将可能受到影响；同时，若国家宏观经济政策目标等发生变化，在投资规模等方面加强控制，可能对发行人的业务经营产生负面影响。

### **2、产业政策限制风险**

发行人目前主要从事城市基础设施建设的运营管理，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家的产业政策会有不同程度的调整。国家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的经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

### **3、政府及金坛区公有资产管理委员会支持政策变化的风险**

发行人作为江苏省金坛区的主要建设主体和资产运营实体，自成立以来受

到江苏省金坛经济开发区政府的大力支持。近三年内，发行人取得的政府补助分别为 34,394.67 万元、15,702.86 万元、9,637.61 万元。如果政府补贴政策发生变动，发行人在未来年度无法获得财政补贴，将对发行人的盈利能力和偿债能力产生不利影响。自发行人成立以来，金坛区国有资产管理委员会办公室先后多次对发行人进行增资，有力增强了发行人的投融资能力。如果未来控股股东对发行人的支持发生不利变化，将对发行人的盈利能力和偿债能力产生不利影响。

#### **4、土地政策风险**

近年来，土地是政府对房地产行业宏观调控的重点对象，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控。由于土地是住宅开发的必需资源，如果国家未来继续执行严格的土地政策严控土地的供应，严格的土地政策将对未来的市场供求产生重大影响，进而对发行人的土地开发整理业务开展造成重大影响。

#### **5、业务受政府政策影响较大风险**

发行人经营领域主要涉及城建、园区配套等基础设施建设行业，发行人近年来的代建业务经营也得到了江苏省金坛经济开发区政府的大力支持，发行人作为江苏省金坛区最主要的基础设施建设与运营主体，对开发区政府政策依赖较高，未来开发区内基础设施开发与规划如出现大的政策调整，将对该业务板块造成不利影响，将直接影响到发行人的资产质量、盈利能力和偿债能力。

#### **6、政府定价风险**

发行人经营领域主要涉及城建、园区配套等基础设施建设行业，发行人提供的市政公用产品和服务价格由政府审定和监管。发行人的经营决策、盈利水平受相关主管部门政策的影响明显。总体而言，政府定价将对发行人的整体经营情况产生一定影响。

### **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和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，期限较长，可能跨越一个或一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

## （二）流动性风险

本期债券发行后将在上交所上市交易，但由于债券交易活跃程度受宏观经济环境和投资者意愿等因素影响，又鉴于本期债券采取向特定对象公开发行方式发行，公司无法保证债券持有人能随时足额交易其所持有的本期债券。因此，本期债券存在一定的流动性风险。

## （三）偿付风险

发行人目前经营情况和财务状况良好。但如果在本期债券存续期间内，发行人所处的宏观环境、经济政策和行业状况等客观环境出现不可预见或不能控制的不利变化，以及发行人本身的生产经营存在一定的不确定性，可能使发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金，从而影响本期债券本息的按期兑付。

## （四）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，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，可能由于不可控的因素（如政策、法律法规的变化等）导致已拟定的偿债保障措施不能完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

## （五）资信风险

发行人目前资产质量和资产流动性良好，盈利能力和现金获取能力强，能够按时偿付债务本息，且发行人在报告期与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生严重违约。在未来的业务经营过程中，发行人亦将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因素，导致发行人资信状况发生不利变化，将可能影响本期债券本息的按期兑付。

## 第二节 发行条款

### 一、本期债券的基本条款

（一）发行人全称：江苏金坛国发国际投资发展有限公司。

（二）债券全称：江苏金坛国发国际投资发展有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

（三）注册批复：发行人于 2025 年 12 月 2 日取得中国证券监督管理委员会《关于同意江苏金坛国发国际投资发展有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2025〕2655 号），获批面向专业投资者公开发行总额不超过 7 亿元（含 7 亿元）的公司债券。

（四）发行金额：本期债券发行总额不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元）。

（五）债券期限：本期债券期限为 5 年期，不设置含权条款。

（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，由发行人与主承销商协商确定。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券以主承销商余额包销方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为 2026 年 2 月 6 日。

（十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）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。

（十四）付息日期：本期债券的付息日为 2027 年至 2031 年间每年的 2 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，顺延期间不另计息）

（十五）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。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）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。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2031 年 2 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，顺延期间不另计利息）

（十九）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）增信措施：本期债券无增信。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无评级。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期的公司债券本金。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

## 二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

### （一）本期债券发行时间安排

发行公告日：2026 年 1 月 29 日。

发行首日：2026 年 2 月 5 日。

发行期限：2026 年 2 月 5 日至 2026 年 2 月 6 日。

### （二）登记结算安排

本期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期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

### （三）本期债券上市交易安排

1. 上市交易流通场所：上海证券交易所。

2.发行结束后，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。



### 第三节 募集资金运用

#### 一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会议审议、股东批准通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2025〕2655号），本次债券发行总额不超过7亿元，拟分期发行，本期债券发行总额不超过人民币7亿元（含7亿元）。

#### 二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还到期公司债券本金，具体债券明细如下：

单位：亿元、年

债券简称	债券余额	发行期限	起息日期	到期日期	回售行权日	偿还总额
23 金坛 01	7.00	3	2023-03-15	2026-03-15	-	7.00
合计	7.00					7.00

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，本期债券存续期内不会变更募集资金用途，本期债券募集资金不用于临时补充流动资金。

#### 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

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，本期债券存续期内不会变更募集资金用途。

#### 五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将建立募集资金监管和风险控制措施，确保募集资金用于披露的用途。具体情况和内容如下：

##### （一）签订监管协议并开立监管账户

##### 1、签订监管协议的情况

发行人将与监管银行、债券受托管理人在募集资金到达专项账户前签订募

集资金专项账户三方监管协议并开立监管账户，由监管银行、债券受托管理人对专项账户进行共同监管。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途，本期债券通过设置募集资金专项账户来保证公司按照募集说明书的要求合法合规使用募集资金。

## 2、签订监管协议的内容

本期债券拟签订的募集资金专项账户监管协议的主要内容如下：

发行人需从专项账户中提取资金的，应提前向监管银行提交符合要求的支付指令以及资金用途证明并抄送受托管理人。监管银行对发行人提交的材料进行审查，并核对划款金额、用途是否与《募集说明书》所披露内容一致；若存在异议或不符，监管银行有权拒绝执行，并及时通知发行人进行改正。

### （二）制定债券受托管理人制度。

本期债券制定了债券受托管理人制度，由主承销商东吴证券担任本期债券的受托管理人，债券受托管理人将代表债券持有人对本期债券募集资金的使用情况进行监督，保护债券持有人的正当利益。债券受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当配合受托管理人的检查与查询，受托管理人与监管银行对监管账户进行共同监督。

（三）严格履行信息披露义务。债券受托管理人和公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、上海证券交易所等有关规定对募集资金使用情况进行定期披露。

## 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基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2025 年 6 月 30 日；
- 2、假设本期债券总额计入 2025 年 6 月 30 日的资产负债表；
- 3、假设本期债券募集资金规模为 70,000.00 万元，扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券本金；

基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构的主要影响如下表：

单位：万元

项目	2025年6月30日 (发行前)	2025年6月30日 (发行后)	变动情况
流动资产合计	6,200,658.28	6,200,658.28	-
非流动资产合计	1,367,214.50	1,367,214.50	-
资产总计	7,567,872.78	7,567,872.78	-
流动负债合计	2,061,731.44	1,991,731.44	-70,000.00
非流动负债合计	2,153,055.84	2,223,055.84	70,000.00
负债总计	4,214,787.29	4,214,787.29	-
资产负债率(%)	55.69	55.69	-
流动比率(倍)	3.01	3.11	0.10

基于 2025 年 6 月 30 日资产负债表为基准，且假设不考虑相关费用，本期债券募集资金用于偿还到期公司债券本金，发行人资产负债率保持不变，流动比率由 3.01 提升为 3.11，上升 0.10，发行人短期偿债能力提升。与此同时，发行人正处于持续发展期，资金需求量较大，而金融调控政策的变化会增加公司资金来源的不确定性，增加公司资金的使用成本，因此要求公司拓展新的融资渠道。本期发行的公司债券确定为固定利率，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，若本期债券募集资金拟用于回售公司债券，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。

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。

发行人承诺，本期债券发行符合国务院及相关部委所发布的关于地方政府债务管理相关规定的要求。本期债券不涉及新增地方政府债务，不涉及偿还政府隐性债务，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直接或间接用于购置土地，不转借他人使用，不被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用；不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出，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；不用于偿还政府性债务或不产生经营收入的公益性项目；不用于购置土地，不直接或间接用于住宅地产业务。

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，本期债券存续期内不会变更募集资金用途。

## 八、前次公司债券募集资金用途

2025年3月10日，发行人获得上海证券交易所无异议函（上证函〔2025〕752号），发行人获准面向专业投资者非公开发行总额不超过13.95亿元（含13.95亿元）的公司债券。

2025年4月14日，江苏金坛国发国际投资发展有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）成功发行，发行规模7.60亿元，截至本募集说明书出具之日，已按照债券募集说明书约定的用途使用完毕。

2025年4月29日，江苏金坛国发国际投资发展有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）成功发行，发行规模6.35亿元，截至本募集说明书出具之日，已按照债券募集说明书约定的用途使用完毕。

发行人前次公司债券募集资金不存在未按其募集说明书约定使用募集资金的情况。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称	江苏金坛国发国际投资发展有限公司
法定代表人	韩青松
注册资本	人民币 523,000 万元
实缴资本	人民币 500,000 万元
设立（工商注册）日期	2010 年 12 月 16 日
统一社会信用代码	913204135668475854
住所（注册地）	江苏省常州市金坛区华城中路 168 号
邮政编码	213200
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	国内外投资项目的管理;基础设施的投资建设、管理及配套服务(不得从事金融、类金融业务,依法需取得许可和备案的除外);资产的经营管理;房屋拆迁;政府保障房、廉租房建设、经营;地基与基础工程专业承包;市政工程设计、施工、维护;建筑工程施工总承包;金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售;水利建设;物业管理与服务。(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) 许可项目:建设工程施工;发电业务、输电业务、供(配)电业务;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验(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:塑料制品制造(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)
电话及传真号码	电话: 0519-82360551 传真: 0519-82320906
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	韩青松/董事长及总经理/0519-82360551

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

2010 年 12 月，金坛市国发国际投资发展有限公司（发行人原名）由金坛经济开发区投资服务中心和金坛经济开发区经济贸易服务中心共同组建成立，双方各持股 50.00%。

发行人成立时的注册资本 10,000.00 万元，由金坛经济开发区投资服务中心（以下简称“投资服务中心”）和金坛经济开发区经济贸易服务中心（以下简称“经贸服务中心”）分别以货币形式出资，已由常州恒盛会计师事务所有限公司审验并出具常恒会验[2010]第 469 号验资报告。2010 年 12 月 16 日，公司在常州市金坛工商行政管理局注册登记设立。公司营业执照注册号为

320482000079771。

发行人设立时的股权结构如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴资本	持股比例	实缴资本
1	金坛经济开发区经济贸易服务中心	5,000.00	50.00	1,000.00
2	金坛经济开发区投资服务中心	5,000.00	50.00	1,000.00
	合计	10,000.00	100.00	2,000.00

## （二）发行人历史沿革

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	2010-12-17	增资	公司注册资本由 1 亿元增加至 3 亿元，新增注册资本由公司各股东以各自出资比例认缴。
2	2012-6-10	法定代表人变更	公司法定代表人由谢晓贤变更为薛一平。
3	2012-7-10	经营范围变更	公司经营范围变更为：国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务；资产的经营管理；房屋拆迁；自有房屋租赁；地基与基础工程专业承包；物业管理服务；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售。
4	2012-11-20	增资	公司注册资本由 3 亿元增加至 3.6 亿元，新增注册资本由公司各股东以各自出资比例认缴。
5	2012-12-28	增资	公司注册资本由 3.6 亿元增加至 6 亿元，新增注册资本由公司各股东以各自出资比例认缴。
6	2013-3-29	股东变更	公司股东金坛经济开发区经济贸易服务中心、金坛经济开发区投资服务中心将各自所持发行人股份的 51% 转让给金坛市国有资产管理委员会办公室，本次变更后公司股东变更为金坛市国有资产管理委员会办公室、金坛经济开发区经济贸易服务中心、金坛经济开发区投资服务中心。
7	2013-5-10	增资	公司注册资本由 6 亿元增加至 10 亿元，新增注册资本由公司各股东以各自出资比例认缴。
8	2013-6-24	法定代表人变更	公司法定代表人由薛一平变更为朱鹏飞。
9	2013-11-27	经营范围变更	公司经营范围变更为：国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务；资产的经营管理；房屋拆迁；房地产开发与销售；政府保障房、廉租房建设；自有房屋租赁；地基与基础工程专业承包；物业管理服务；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售。
10	2014-3-14	经营范围变更	公司经营范围变更为：国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务；资产的经营管理；房屋拆迁；政府保障房、廉租房建设；地基与基础工程专业承包；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、

			机电产品、纺织品的销售。
11	2014-7-11	增资	公司注册资本由 10 亿元增加至 16 亿元，新增注册资本由公司各股东以各自出资比例认缴。
12	2014-9-9	法定代表人变更	公司法定代表人由朱鹏飞变更为王俊伟。
13	2014-12-19	增资	公司注册资本由 16 亿元增加至 22 亿元，新增注册资本由公司各股东以各自出资比例认缴。
14	2015-12-24	增资、更名、注册地址变更、经营范围变更、股东名称变更	公司名称变更为“江苏金坛国发国际投资发展有限公司”，注册资本由 22 亿元增至 50 亿元，由公司各股东以各自出资比例认缴，经营范围变更为国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务；资产的经营管理；房屋拆迁；政府保障房、廉租房建设；地基与基础工程专业承包；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售水利建设。（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），注册地址变更为常州市金坛区华城中路 168 号，股东金坛市国有资产管理委员会办公室更名为常州市金坛区国有资产管理委员会办公室。
15	2016-3-4	增资、股东变更	公司新增股东“中国农发重点建设基金有限公司”，注册资本由 50 亿元增至 51.3 亿元。
16	2016-10-8	股东变更	公司股东金坛经济开发区经济贸易服务中心、金坛经济开发区投资服务中心将各自所持发行人全部股份转让给常州市金坛区国有资产管理委员会办公室，本次变更后公司股东变更为常州市金坛区国有资产管理委员会办公室、中国农发重点建设基金有限公司。
17	2018-3-12	增资	公司注册资本由 51.3 亿元增加至 52.3 亿元，新增注册资本由中国农发重点建设基金有限公司认缴。
18	2018-3-27	法定代表人变更	公司法定代表人由王俊伟变更为周玉娟。
19	2019-5-23	经营范围变更	公司经营范围变更为：国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；资产的经营管理；房屋拆迁；政府保障房、廉租房建设；地基与基础工程专业承包；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售；水利建设；物业管理与服务。（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）
20	2019-06-06	经营范围变更	公司经营范围变更为：国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务(不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外)；资产的经营管理；房屋拆迁；政府保障房、廉租房建设、经营；地基与基础工程专业承包；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售；水利建设；物业管理与服务。（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）



21	2020-9-3	法定代表人变更	公司法定代表人由周玉娟变更为庄慧俊。
22	2022-11-18	法定代表人变更	公司法定代表人由庄慧俊变更为韩青松。
23	2023-11-17	经营范围变更	公司经营范围变更为：国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；资产的经营管理；房屋拆迁；政府保障房、廉租房建设、经营；地基与基础工程专业承包；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售；水利建设；物业管理与服务。（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）许可项目：建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验（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：塑料制品制造（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）

发行人历史沿革中的重要事件如下：

### 1、2013 年股东变更

2013 年 3 月 28 日，发行人股东金坛经济开发区经济贸易服务中心、金坛经济开发区投资服务中心与金坛市国有资产管理委员会办公室签订股权转让协议，金坛经济开发区经济贸易服务中心、金坛经济开发区投资服务中心将各自持有发行人股份的 51% 无偿转让给金坛市国有资产管理委员会办公室，本次股权划转完成后公司股权结构情况如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	持股数	持股比例
1	金坛市国有资产管理委员会办公室	30,600.00	51.00
2	金坛经济开发区经济贸易服务中心	14,700.00	24.50
3	金坛经济开发区投资服务中心	14,700.00	24.50
	合计	60,000.00	100.00

### 2、2015 年增资、更名、注册地址变更、经营范围变更、股东名称变更

2015 年 12 月 24 日，发行人召开股东会，会议中通过公司更名、增资及经营范围变更的决议，发行人名称由“金坛市国发国际投资发展有限公司”变更为“江苏金坛国发国际投资发展有限公司”；注册资本由 22 亿元增至 50 亿元，新增注册资本由公司各股东以各自出资比例认缴；经营范围变更为国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务；资产的经营管理；房屋拆迁；政府保障房、廉租房建设；地基与基础工程专业承包；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品

的销售水利建设。（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）；注册地址变更为常州市金坛区华城中路 168 号；股东金坛市公有资产管理委员会办公室更名为常州市金坛区公有资产管理委员会办公室。本次变更完成后，公司股权结构情况如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	持股数	持股比例
1	常州市金坛区公有资产管理委员会办公室	255,000.00	51.00
2	金坛经济开发区经济贸易服务中心	122,500.00	24.50
3	金坛经济开发区投资服务中心	122,500.00	24.50
	合计	500,000.00	100.00

### 3、2016 年增资、股东变更

2016 年 3 月 4 日，发行人召开董事会并一致通过注册资本变更决议，公司注册资本由 50 亿元增加至 51.30 亿元，新增注册资本由中国农发重点建设基金有限公司认缴，本次增资后，中国农发重点建设基金有限公司认缴出资额为 1.30 亿元，占公司注册资本的 2.534%。本次变更完成后，公司股权结构情况如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	持股数	持股比例
1	常州市金坛区公有资产管理委员会办公室	255,000.00	49.708
2	金坛经济开发区经济贸易服务中心	122,500.00	23.879
3	金坛经济开发区投资服务中心	122,500.00	23.879
4	中国农发重点建设基金有限公司	13,000.00	2.534
	合计	513,000.00	100.00

### 4、2016 年股东变更

2016 年 10 月 8 日，发行人股东金坛经济开发区经济贸易服务中心、金坛经济开发区投资服务中心与常州市金坛区公有资产管理委员会办公室签订股权转让协议，金坛经济开发区经济贸易服务中心、金坛经济开发区投资服务中心将各自持有发行人全部股份无偿转让给常州市金坛区公有资产管理委员会办公室，本次股权划转完成后公司股权结构情况如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	持股数	持股比例
1	常州市金坛区公有资产管理委员会办公室	500,000.00	97.466
2	中国农发重点建设基金有限公司	13,000.00	2.534
	合计	513,000.00	100.00

### 5、2018 年增资

2018 年 3 月 12 日，发行人召开董事会并一致通过注册资本变更的决议，公

司注册资本由 51.30 亿元变更为 52.30 亿元，新增注册资本由中国农发重点建设基金有限公司认缴，本次增资完成后公司股权结构情况如下：

单位：万元、%

序号	股东名称	持股数	持股比例
1	常州市金坛区国有资产管理委员会办公室	500,000.00	95.60
2	中国农发重点建设基金有限公司	23,000.00	4.40
	合计	523,000.00	100.00

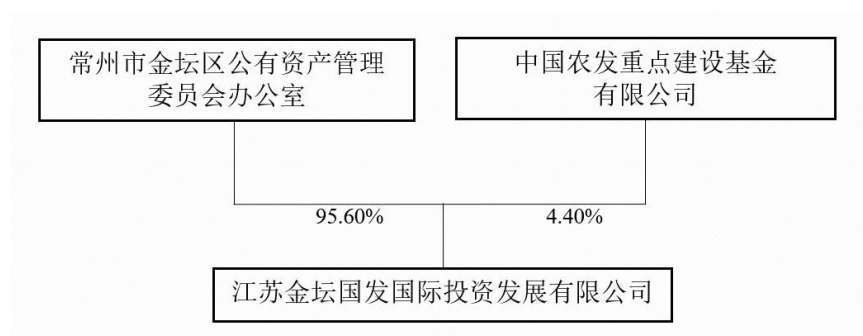
### （三）重大资产重组情况

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）发行人的股权结构

截至本募集说明书签署之日，发行人股权结构图如下：



### （二）控股股东和实际控制人基本情况

截至本募集说明书签署之日，常州市金坛区国有资产管理委员会办公室持有发行人的股权比例为 95.60%，是发行人的控股股东和实际控制人。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东及实际控制人不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施或存在严重失信行为的情形，亦不存在债务违约等负面情形。

### （三）股权质押及其他争议情况说明

截至本募集说明书签署之日，发行人的控股股东和实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

## 四、发行人的重要权益投资情况

### （一）主要子公司的情况

截至最近一年末，发行人不存在合并范围内总资产、净资产或营业收入占

合并报表相关指标比例超过 30%的重要子公司。

截至报告期末，发行人不存在持股比例超过 50%但未纳入合并范围，或持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。

## （二）参股公司情况

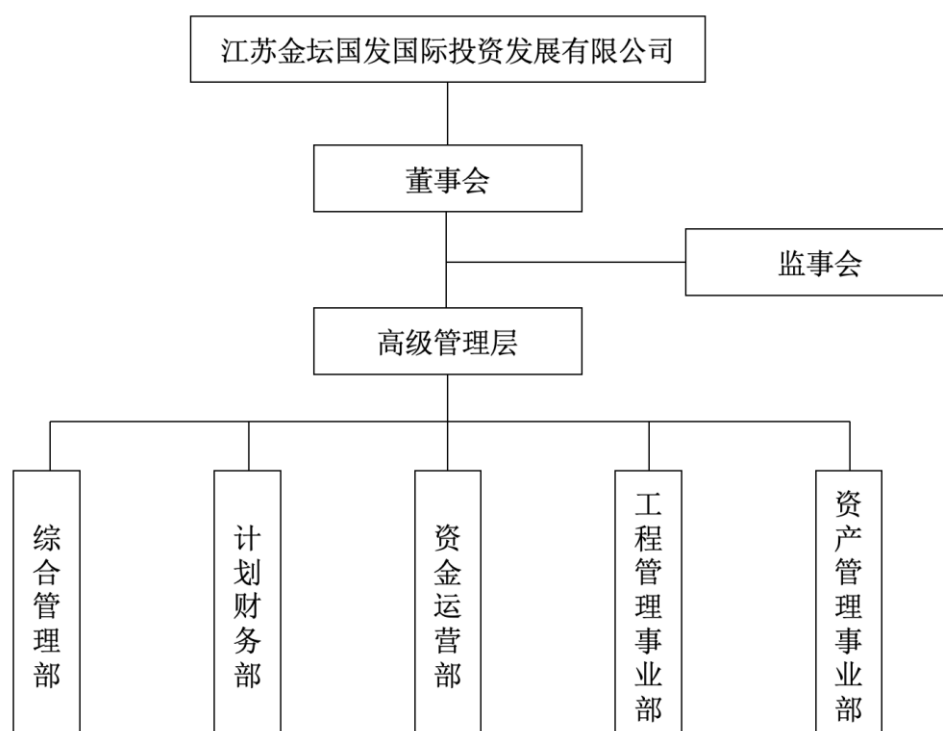
截至 2024 年末，发行人不存在持有其股权账面价值占发行人总资产比例超过 10%的，或获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的重要参股公司、合营企业和联营企业。

# 五、发行人的治理结构等情况

## （一）治理结构、组织机构设置及运行情况

截至本募集说明书出具之日，发行人下设综合管理部、计划财务部、资金运营部、工程管理事业部及资产管理事业部等五个部门。发行人组织结构图如图所示：

图：发行人组织结构图



各职能部门主要工作职责：

1、综合管理部：负责公司工作部署、决定事项和领导指示贯彻落实情况的督促检查，办理工作；协助领导协调各部门之间的工作关系；负责日常工作的正常运转，日常文书处理等工作；负责开发区国家安全和保密工作；负责重大

活动及重要会议的筹备、组织工作，拟制工作计划和工作安排；组织和参与起草重要文稿和重要政务性文件，围绕中心工作开展调查研究，结合区域工作特点和发展思路编撰调研文章，提出工作建议，为领导决策提供参考；负责有关外事工作和上级领导机关友好单位接待，后勤工作；负责机构编制和人事管理工作，包括绩效考核、任免、奖惩、培训，服务，人事档案管理工作，负责对外宣传、网站建设及运营维护工作等。

2、计划财务部：负责公司财务管理、融资、会计核算工作，以及控股子公司的会计核算和财务监督工作；建立母子公司资本与财务管理体系，统一会计政策，健全会计核算、分级管理和风险防范体系，规范公司和子公司的财务会计行为；推进全面预算管理，建立健全内部控制制度；按照公司发展规划，编制公司年度财务预、决算方案。负责公司融资工作，办理贷款、借款、结息等融资工作，做好投资资金的筹集；负责公司所有融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案；对银行给予的每一笔授信、融资进展情况编制台账，详细登记每一笔已批款的额度、利率、期限及抵押担保的情况，确保贷款的及时发放，以满足公司的用款需求；积极开拓金融市场，与目标融资机构沟通，建立多元化的企业融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系。

3、资金运营部：负责管理公司投、融资等资金运营项目，包括：对内投资、对外投资、对外融资、重大资产重组、对外担保事项。对内投资决策管理，按照公司规划方案，结合相关部门和单位组织编制项目的可行性研究报告，提出公司对内投资计划；对外投资决策管理，按照公司需要，为获取未来收益而将一定数量的货币资金、股权、以及经评估后的实物或无形资产等作价出资，对外进行各种形式的投资活动；重大资产重组决策管理，按照公司需要，通过购买、出售资产或者其他方式重组公司的主营业务、资产、收入等活动；对外融资决策管理，按照公司需要，通过股权融资、债券融资获取资金，支持公司经营发展；对外担保决策管理，公司根据经营利益需要，按照债权人要求提供担保活动，其他投、融资决策管理等。

4、工程管理部：执行公司质量方针、目标和项目质量计划中的各项目标和指标，负责项目工程的质检工作；履行对工程产品及施工全过程的质量监督、检验、评定和记录工作。及时向项目部领导汇报项目工程的质量状况，提

出质量改进的建议和措施；参与本单位质量事故及不合格产品的分析研究会；及时收集和报签各项工程的开工报告及质检资料；对各项在建工程进行严格检查、监督，严格按照施工规范和施工要求督促、指导施工，及时指出和解决施工过程中存在的问题。配合驻地监理工程师对各种申请检验的隐蔽工程进行及时、认真、准确地检测，确保下道工序的施工，与监理联系办理有关检验签证工作；负责收集、整理、编制质量检验评定资料，参加竣工文件的编制和工程交会。

5、资产管理事业部：负责拟定资产经营方式及管理办法，会同有关部门做好经营责任制的实施工作；配合公司相关部门做好公司房屋建筑物、土地等产权界定与登记工作，办理相关产权证书；与公司相关部门组织开展公司固定资产和其他财产物资的清产核资工作，确保公司资产的安全完整；负责公司固定资产租赁、转移、拍卖、报损、报废的技术鉴定和评估工作，办理相关处理报批手续；根据公司年度经营计划，会同相关部门做好土地的储备管理和开发使用工作；参与公司产权转让、对外投资、资产重组、资产租赁或承包等资产经营的研究和策划。

发行人根据《公司法》及其他有关法律、行政法规和规范性文件的规定，设有健全的股东会、董事会和监事会等内部治理结构。公司的最高权力机构是股东会，公司的管理实行董事会领导下的总经理负责制。发行人按照《公司法》等相关规定的要求，建立了由股东会、董事会、监事会和经理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。股东会、董事会、监事会及经营管理机构均根据《公司法》、《公司章程》规定的内容行使职权履行义务。发行人已建立了规范的法人治理结构。

## 1、股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举、更换和委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推选一名董事主持；董事会不能履行或不履行召集股东会会议职责的，由监事会或不设监事会的公司的监事召集和主持；监事会或监事不召集和主持的，代表十分之一以上表决权的股东可以自行召集和主持。

股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

## 2、董事会

公司设董事会，由 5 名董事组成，其中 2 名职工董事由职工代表大会选举产生。董事任期每届不得超过三年，董事任期届满，连选可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划、投资方案和重大对外担保事项；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘

任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度；

（11）公司章程规定的其他职权。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长召集和主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会召开会议，应当于会议召开前十日以书面或电话通知的方式通知全体董事。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会决议应当经三分之二以上董事表决通过。

### 3、经理层

公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘，可由董事长兼任。经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

（7）决定聘任或者解聘应由董事会决定聘任或解聘以外的负责管理人员；

（8）董事会授予的其他职权。

### 4、监事会

公司设监事会，由 3 名监事组成，其中 1 名职工监事由职工代表大会选举产生。监事的任期每届为三年，监事任期届满，连选可以连任。监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行监事职务。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管



理人员予以纠正；

（4）提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

（5）向股东会会议提出提案；

（6）依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（7）公司章程规定的其他职权。

董事、高级管理人员不得兼任监事，监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议，公司的董事、监事、高级管理人员均应当符合《公司法》第六章规定的情形。

## （二）内部管理制度

发行人已建立了较为完善合理的内部控制制度，并得到了一贯有效的遵循和执行，能够对发行人各项业务活动的健康运行及执行国家有关法律法规提供保证。同时，发行人将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制经营风险和财务风险，准确提供发行人的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。

### 1、财务管理制度

为了规范公司财务行为，加强公司财务管理，提高资金的使用效益，防止国有资产流失，发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计制度》和国家有关财经法规，结合公司实际，制定了《江苏金坛国发国际投资发展有限公司财务管理制度》，通过规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程，做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核等财务基础工作，如实反映公司财务状况和经营成果；依法合理筹集交通建设资金，按基建规定进行资金拨付；加强国有资产的管理，努力运作授权经营的国有资产，确保国有资产的保值、增值。该制度运行良好。

### 2、子公司管理制度

为加强对子公司管理，发行人根据业务需要制定了《子公司管理制度》。公司在公司总体方针目标框架下，独立经营和自主管理，合法有效地运作企业法人财产。同时，应当执行母公司对子公司的各项制度规定。子公司同时控股

其他公司的，应参照该管理制度的要求逐层建立对其子公司的管理办法，并接受母公司的监督。该制度对档案的治理、日常运营、人员委派、财务管理、内部审计监督及投资管理等方面做出了规定，运行良好。

### 3、工程项目管理制度

为了加强公司工程项目的内部控制、规范工程项目管理行为、提高工程项目质量及资金使用效益，同时为满足公司经营管理的需要，结合公司的实际情况，发行人制定了《工程项目管理制度》。该制度对工程项目相关部门职责、工程项目管理等方面做出了规定，运行良好。

### 4、关联交易管理制度

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《江苏金坛国发国际投资发展有限公司关联交易制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

### 5、风险管理内部控制制度

为加强江苏金坛国发国际投资发展有限公司风险管理的内部控制，规范风险管理行为，根据《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则》等法律法规，发行人制定了《风险管理内部控制制度》。发行人严格执行该制度，及时识别可能对公司造成潜在影响的事项并在其风险偏好范围内管理风险，同时为公司董事会和经营管理者实现公司经营目标提供合理的保证。包括并不限于：经济并有效的使用资源；防止资产流失；信息的可靠性与整体性；与政策、计划、程序、法律法规保持一致，该制度运行良好。

### 6、债券募集资金管理制度

为规范江苏金坛国发国际投资发展有限公司债券募集资金的使用与管理，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规、规范性文件的相关规定，结合公司实际情况，发行人制定了《债券募集资金管理制度》。该制度对募集资金存储、使用、投向变更、使用管理与监督等方面做了相应规定，公司规范使用募集资金，自觉维护公司募集资金安全，

运行良好。

#### 7、债券信息披露事务管理制度

为规范江苏金坛国发国际投资发展有限公司的信息披露行为，加强信息披露事务管理，确保信息披露的公平性，保护投资者合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强公司债券存续期监管工作有关问题的通知》、证券交易所有关规定和《银行间债券市场信息披露规则》等法律、法规的相关规定，特制定《债券信息披露事务管理制度》。该制度对信息披露的基本原则、管理部门、负责人和职责、对象及标准、流程、内部控制及监督机制等方面做了相应规定。发行人严格执行该制度，运行良好。

#### 8、担保管理制度

为了规范江苏金坛国发国际投资发展有限公司的担保行为，有效防范公司担保风险，确保公司资产安全，公司制定了《担保管理制度》，对公司对外担保的对象、决策权限及审议程序、风险管理等作了详尽的规定，该制度运行良好。

发行人建立了健全的内部管理制度，包括《财务管理制度》、《子公司管理制度》、《工程项目管理制度》、《关联交易管理制度》、《风险管理内部控制制度》、《债券募集资金管理与使用制度》、《债券信息披露事务管理制度》、《担保管理制度》等，规范公司的财务管理、投融资管理、对外担保管理、关联交易管理和内部控制、债券募集资金管理、债券信息披露等事项。

### （三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

#### 1、业务经营方面

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

#### 2、人员方面

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。公司不存在与控股股东之间的人员交叉任职情形。公司高级管理人员均在公司领取报酬，且未在控股股东单位兼职或领取报酬。

#### 3、资产方面

发行人资产独立、完整、权属清晰，公司对所有的资产具有完全的控制支配权。控股股东未占用、支配公司资产，未有将公司股权进行质押的情况。

#### 4、机构方面

发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

#### 5、财务方面

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

#### （四）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

#### （一）发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。发行人现任董事 5 名、监事 3 名，董事长兼任总经理，无非董事高级管理人员。

#### （二）发行人董事、监事、高级管理人员简介

类别	姓名	职务	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	任职期限
董事会	韩青松	董事长/总经理	是	否	2022.11-至今
	刘亚锡	董事	是	否	2022.11-至今
	王素琴	职工董事	是	否	2018.12-至今
	李志平	职工董事	是	否	2021.11-至今
	王栋	董事	是	否	2022.11-至今
监事会	孙娟	监事	是	否	2022.11-至今
	徐晶	职工监事、监事会主席	是	否	2022.11-至今
	吴钰坤	监事	是	否	2022.11-至今
高级管理人员	韩青松	董事长/总经理	是	否	2022.11-至今

#### 1、董事会成员

韩青松，男，朝鲜族，1992 年 4 月 26 日出生，吉林延边人，本科学历。2015 年 9 月至 2016 年 5 月任青岛白羊服装有限公司销售经理，2016 年 6 月至 2020 年 7 月任江苏金坛国发国际投资发展有限公司投融资专员，2020 年 8 月起

任江苏金坛国发国际投资发展有限公司投融资部副经理，2021 年 11 月至 2022 年 11 月任江苏金坛国发国际投资发展有限公司董事，2022 年 11 月至今担任江苏金坛国发国际投资发展有限公司董事长、总经理。

刘亚锡，女，汉族，江苏金坛人，1975 年 4 月出生，自 1997 年 8 月至 2016 年 2 月先后担任金坛兴通路桥工程有限公司、金坛康平建设公司、江苏天龙光电有限公司、江苏金坛国发国际投资发展有限公司主管会计，自 2016 年 3 月起任江苏金坛国发国际投资发展有限公司财务经理，2022 年 11 月至今担任江苏金坛国发国际投资发展有限公司董事。

王素琴，女，汉族，江苏金坛人，1977 年 11 月出生，2002 年 7 月参加工作，先后在英格索兰（常州）工具有限公司任员工、金坛市开发区强鑫房地产开发有限公司出纳；2012 年 1 月至今江苏金坛国发国际投资发展有限公司财务专员，2018 年 12 月至今江苏金坛国发国际投资发展有限公司职工董事。

李志平，男，汉族，江苏金坛人，1981 年 9 月 13 日出生，中共党员，本科学历。2000 年 10 月至 2003 年 11 月任金坛市金蝉编织有限公司销售部主管，2003 年 11 月至 2014 年 7 月任金坛市国土资源局科员，2014 年 7 月至 2015 年 5 月任金坛经济开发区规划建设局科员，2015 年 5 月至今先后任江苏金坛国发国际投资发展有限公司资产管理部资产管理专员、副经理，2021 年 11 月起任江苏金坛国发国际投资发展有限公司职工董事。

王栋，男，汉族，1985 年 7 月出生，江苏金坛人，本科学历。自 2008 年 7 月至 2021 年 11 月先后任晶励服装成本会计、常州苏昊服装有限公司主办会计、江苏西文晨风服饰有限公司财务主管、江苏金旺智能科技有限公司财务部长、江苏金坛金城科技产业发展有限公司主办会计，2022 年 11 月至今担任江苏金坛国发国际投资发展有限公司董事。

## 2、公司监事成员

孙娟，女，汉族，1978 年 7 月出生，江苏金坛人，大专学历。自 1999 年 9 月至 2017 年 2 月先后任江苏金坛市政建设有限公司会计、金坛市自力服饰有限公司会计、江苏圣通建设工程有限公司会计、金坛勤德会计有限公司会计，2017 年 3 月起任江苏国发国际投资发展有限公司财务专员，2022 年 11 月至今担任江苏金坛国发国际投资发展有限公司监事。

徐晶，女，汉族，1982 年 12 月出生，江苏金坛人，本科学历。自 2002 年

11月至2021年11月历任金坛区金宜公路儒林收费站团支部书记、女工委主任、常州常联报废汽车回收拆解有限公司金坛良常分公司财务负责人、健尔康医疗科技股份有限公司财务人员，2021年11月起担任江苏金坛金城科技产业发展有限公司财务人员，2022年11月至今担任江苏金坛国发国际投资发展有限公司监事会主席、职工监事。

吴钰坤，男，汉族，1997年5月出生，江西上饶人，大学本科学历。2019年8月至2022年8月任中国船舶集团第七一五研究所节能环保管理人员，2022年8月起任江苏金坛金城科技产业发展有限公司综合管理人员，2022年11月至今担任江苏金坛国发国际投资发展有限公司监事。

### 3、高级管理人员

韩青松，简历详见“（二）发行人董事、监事、高级管理人员简介”之“1、董事会成员”。

#### （三）报告期内发行人董监高变动情况

报告期内发行人董事、监事、高级管理人员变动情况如下：

2022年11月，根据《江苏金坛国发国际投资发展有限公司股东会决议》《江苏金坛国发国际投资发展有限公司董事会决议》，按照《公司法》、《公司章程》的相关规定，经法定程序对公司董事、监事、董事长、总经理和法定代表人进行了变更，本次变更免去庄慧俊董事长、总经理职务，任命原董事韩青松为公司董事长、总经理；免去曹建芳董事职务，任命刘亚锡、王栋为公司董事；免去周玉娟监事会主席职务，任命徐晶为公司监事会主席；免去陈李、杨霞监事职务，任命吴钰坤、孙娟为公司监事。

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员变动较大，主要原因是经开区管委会对相关人员的正常工作调整，上述人事变动后公司治理结构符合相关法律和公司章程规定，并且公司及时进行了披露。上述变动不会对发行人自身组织机构运行、企业日常管理、生产经营及偿债能力以及董事会、监事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生不利影响。

#### （四）公司董事、监事和高级管理人员持有发行人股票及债券情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事和高级管理人员均不存在持有发行人股权及债券的情况。

#### （五）公司董事、监事和高级管理人员任职合规性

发行人设立了董事会、监事会、经营管理层等组织机构，发行人的董事会、监事会及其他机构的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。公司现任董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百七十八条所列情形。公司现任董事、高级管理人员不存在最近 36 个月内受到中国证监会的行政处罚的情形，不存在最近 12 个月内受到交易所的公开谴责的情形，也不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。公司董事、监事和高级管理人员不存在股东单位兼职的情形，亦不存在公务员兼任，符合《公司法》及《公司章程》中的相关规定。

## 七、发行人主要业务情况

### （一）发行人经营范围

发行人属于建筑行业，发行人的经营范围为：国内外投资项目的管理；基础设施的投资建设、管理及配套服务（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；资产的经营管理；房屋拆迁；政府保障房、廉租房建设、经营；地基与基础工程专业承包；市政工程设计、施工、维护；建筑工程施工总承包；金属材料、建筑材料、机电产品、纺织品的销售；水利建设；物业管理与服务。（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）许可项目：建设工程施工；发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验（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：塑料制品制造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

### （二）发行人业务经营总体情况

报告期内，发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程业务	76,214.29	74.59	86,501.10	10.36	124,210.74	22.21	132,602.97	56.37
土地及附属物收储补偿业务	7,039.61	6.89	720,330.76	86.23	405,078.38	72.42	70,302.69	29.88
其他业务	18,921.14	18.52	28,503.76	3.41	30,020.95	5.37	32,350.12	13.75
合计	102,175.04	100.00	835,335.62	100.00	559,310.07	100.00	235,255.78	100.00

报告期内，发行人业务毛利润情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程业务	12,194.29	84.38	13,840.18	26.48	19,873.72	31.67	21,216.47	56.62
土地及附属物收储补偿业务	335.22	2.32	34,635.59	66.26	36,825.31	58.69	6,391.16	17.06
其他业务	1,922.25	13.30	3,795.42	7.26	6,050.11	9.64	9,863.97	26.32
合计	14,451.76	100.00	52,271.19	100.00	62,749.13	100.00	37,471.60	100.00

报告期内，发行人业务毛利率情况如下：

单位：%

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
代建工程业务	16.00	16.00	16.00	16.00
土地及附属物收储补偿业务	4.76	4.81	9.09	9.09
其他业务	10.16	13.32	20.15	30.49
综合毛利率	14.14	6.26	11.22	15.93

报告期内，发行人实现营业收入分别为 235,255.78 万元、559,310.07 万元、835,335.62 万元和 102,175.04 万元；其中，代建工程收入与土地及附属物收储补偿收入是发行人主要的收入来源，合计金额分别为 202,905.66 万元、529,289.12 万元、806,831.86 万元和 83,253.90 万元，占当期营业收入的比重分别为 86.25%、94.63%、96.59%和 81.48%。

报告期内，发行人实现毛利润分别为 37,471.60 万元、62,749.13 万元、52,271.19 万元和 14,451.76 万元，其中，代建工程业务与土地及附属物收储补偿业务是发行人毛利润的主要构成，合计金额分别为 27,607.63 万元、56,699.03 万元、48,475.77 万元和 12,529.51 万元，占当期毛利润的比重分别为 73.68%、90.36%、92.74%和 86.70%。

报告期内，发行人毛利率分别为 15.93%、11.22%、6.26%和 14.14%，发行人毛利率呈波动趋势，主要原因是发行人土地及附属物收储补偿业务规模占当期营业总收入比重波动所致。

### （三）发行人主要业务板块情况

发行人主营业务包括代建工程业务、土地及附属物收储补偿业务和其他业务。其中代建工程业务系与金坛经济开发区管委会签订委托代建回购协议，通过委托建设方式开展，土地及附属物收储补偿业务系与常州金坛区土地收购储备中心、金坛经济开发区管委会、江苏省金坛华罗庚高新技术产业开发区管理



委员会签署相关协议，由常州金坛区土地收购储备中心将发行人所有的土地收回，开发区管委会申请地块重新挂牌出让后，按《协议书》约定价格支付土地收回款。

发行人代建工程业务、土地及附属物收储补偿业务等业务符合《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，不涉及新增地方政府隐性债务。

### 1、代建工程业务

报告期内，发行人已确认的工程代建收入分别为 132,602.97 万元、124,210.74 万元、86,501.10 万元和 76,214.29 万元，毛利率分别为 16.00%、16.00%、16.00%和 16.00%。

根据金坛经济开发区管理委员会于 2010 年 12 月 18 日出具的《抄告单》（区管抄[2010]15 号、区管抄[2010]16 号），金坛经济开发区内部分基础设施建设将逐步由公司作为业主负责实施，金坛经济开发区的部分以管委会名义签订的基础设施建设项目协议也将由发行人作为业主代为负责组织实施及款项支付。待项目竣工后，委托方按项目决算价上浮 10%-30%支付款项。

#### （1）业务模式

代建工程是指开发企业接受委托单位的委托，代为开发的各种工程，包括基础设施建设和保障房及配套设施建造。

基础设施代建业务主要是由发行人以委托代建的方式承建基础设施建设项目，即建设款项由公司支付，项目建成后，移交委托方，委托方再予以支付决算。

保障房代建业务主要是发行人受委托方委托实施保障性住房的建设，由发行人自行筹建项目，项目竣工交付后，移交委托方并实施结算。

发行人代建的开发区零星工程项目，按照工程项目毛利率为 10%进行加成结算，发行人代建的中、大型市政工程、基础设施及保障房建设等项目，按照工程项目毛利率为 25%进行加成结算，收入及成本确认时点为项目建成及移交后确认收入结转成本。

#### （2）业务流程

经过多年的建设与发展，发行人积累了丰富的基础设施建设项目运作管理的经验，成为江苏省金坛经济开发区内基础设施建设、保障房建设的主体。由江苏省金坛经济开发区管委会将项目委托给发行人建设，发行人组织专业机构进行调研、方案论证、进行规划方案的设计，对项目进行公开招投标。在项目实施阶段，工程计划部对整个项目的建设、跟踪审计、资金投入等工作进行长效管理，并聘请专业的工程监理机构对项目进行现场管理。

发行人主要已建、在建项目均已经与江苏省金坛经济开发区管理委员会或其他委托方签订了委托代建回购协议，根据代建回购协议显示，江苏省金坛经济开发区管委会或其他委托方根据发行人已完工代建项目的投资额，加计一定比例的项目管理费，与项目投资额一并作为代建项目回购款总金额。委托方于每个季度末或年度末，与发行人确认当期、当年代建工程量，并根据委托代建回购协议出具年度汇总代建工程量回购确认清单，发行人收到确认清单后，确认当年度营业收入-代建工程收入，并借记应收账款，同时发行人根据确认清单与委托方办理资金结算。

### （3）主要在建项目

截至 2025 年 6 月末，发行人主要在建项目如下：

单位：亿元

项目	建设周期	计划投资额	已投资	未来三年投资计划
丰泽公寓二期	2021-2025	6.75	5.27	1.48
合计		6.75	5.27	1.48

### （4）主要拟建项目

截至 2025 年 6 月末，发行人不存在拟建项目。

### （5）代建工程项目具体情况

截至2025年6月末发行人主要已完工代建项目-保障房项目

单位：亿元

项目	建设周期	计划投资额	已投资	拟结算收入金额	已确认收入金额	已回款金额	是否签订合同或协议	结算期间	未来三年结算金额
东方新都三区	2014.01-2018.08	17.48	20.61	24.53	24.53	25.76	是	2018.12-2025.06	-
海棠名都二区	2014.01-2018.07	7.57	8.89	10.59	10.59	11.12	是	2017.12-2025.06	-

项目	建设周期	计划投资额	已投资	拟结算收入金额	已确认收入金额	已回款金额	是否签订合同或协议	结算期间	未来三年结算金额
海棠名都海棠园	2014.12-2018.12	17.20	15.00	17.86	17.86	14.25	是	2017.12-2024.12	-
蔷薇苑	2014.11-2020.4	12.50	17.89	21.30	21.30	8.61	是	2021.12-2024.12	-
丁香苑	2014.11-2020.5	17.54	22.83	27.18	27.18	9.02	是	2021.12-2025.06	-
海棠明都三区	2014.11-2020.5	9.61	11.16	13.29	13.29	5.54	是	2019.12-2024.12	-
丰泽公寓一期	2017.12-2022.12	3.30	6.10	7.26	-	-	是	2022.12-2027.12	7.26
合计	-	85.20	102.48	122.01	114.75	74.30			7.26

注 1：上述项目在确认收入时，均以已投资额作为收入确认基础。部分项目已投资金额大于计划总投资金额，主要系项目在建设过程中建设成本提高所致。

注 2：已回款金额为含税回购金额。上表项目已确认收入金额和已回款金额存在差距，该部分款项计入发行人应收账款中，符合国发〔2014〕43 号文、财金〔2018〕23 号文的要求，同时以上款项存在经营业务背景，不存在替政府融资等行为。

注 3：上表项目未来三年结算计划仅列示发行人与委托方已拟定的部分结算计划。对于已完工且结算进度较慢的项目发行人未来将优先与委托方进行结算；结算进度较快的项目未来暂无明确的结算计划，委托方将根据实际资金及项目需求情况同时进行后续结算。

#### 截至2025年6月末发行人主要已完工代建项目-基础设施建设项目

单位：亿元

项目	建设周期	计划投资额	已投资	拟结算金额	已确认收入金额	已回款金额	是否签订合同或协议	结算期间	未来三年结算金额
中兴路南环二路东延、复兴路、兴隆路等十条道路	2014.06-2015.10	8.68	8.68	9.63	9.63	10.11	是	2015.12-2017.12	-
金江苑农贸市场	2012.01-2013.04	0.42	0.50	0.63	0.63	0.66	是	2013.07-2019.09	-
中塘路、兴明南路、北山路等 15 条道路	2013.09-2015.12	4.82	4.82	5.35	5.35	5.62	是	2016.01-2018.01	-
复兴河、中塘河、春风河等 7 条河流整治和景观工程	2014.05-2015.12	1.89	1.89	2.10	2.10	2.21	是	2016.01-2018.01	-
东城实验小学	2013.08-2015.07	0.80	3.49	4.07	4.07	4.27	是	2015.09-2024.12	-
合计	-	16.61	19.38	21.78	21.78	22.87	-	-	-

注：部分项目已投资金额大于计划总投资金额，主要系项目在建设过程中建设成本提高所致。已回款金额为含税回购金额。

#### 2、土地及附属物收储补偿业务

报告期内，发行人土地及附属物收储补偿收入分别为 70,302.69 万元、

405,078.38 万元、720,330.76 万元和 7,039.61 万元。发行人 2023 年该业务收入相较 2022 年增加 334,775.69 万元，2024 年该业务收入相较 2023 年增加 315,252.38 万元，主要原因是金坛区招商引资用地需求增加，地块收储规模增加。

### **(1) 业务模式**

发行人通过“招拍挂”方式取得土地，作为未来保障房及其他项目的建设用地。近年来，金坛经济开发区、华罗庚高新技术产业开发区为吸引外来企业进驻和满足地产开发商选址，结合发行人现有土地资产坐落位置、地块性质、地块面积，分步、分地块对发行人的部分未开发土地进行回购、收储并通过土地市场挂牌交易，委托方主要为金坛开发区管委会、江苏省金坛华罗庚高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“华高新管委会”）。

根据金坛区招商引资的发展规划，发行人应金坛区政府及开发区管委会、华高新管委会要求，通过委托政府回购再挂牌的形式转让部分土地资产，用于金坛经济开发区、华罗庚高新技术产业开发区的整体规划建设。常州金坛区土地收购储备中心与发行人、开发区管委会或华高新管委会签订《金坛区国有土地使用权收回合同》，发行人与开发区管委会或华高新管委会签订《协议书》，由常州金坛区土地收购储备中心将发行人所有的土地收回，开发区管委会、华高新管委会申请地块重新挂牌出让后，按《协议书》约定价格支付土地收回款，土地收储款不与土地出让金挂钩。

委托方综合考量取得地块时发行人支付的实际成本、同区域地块市场价格、土地历年占用资金成本等因素来确认土地收回价格，由委托方财政局将该宗土地的收回款支付给发行人。2024 年起，发行人土地及附属物收储补偿业务毛利率大幅下降，主要系土地收回价格加成比例调整为 5%-10%所致。

### **(2) 业务情况**

受土地地段等因素影响，发行人各年土地及附属物收储补偿成交均价存在一定差异，受到经济开发区招商引资的发展规划及土地市场的影响，土地及附属物收储补偿收入存在波动，报告期内发行人土地及附属物收储业务具体收储土地情况如下：

单位：平方米、万元

时间	土地证号	地块名称	收储面积	已确认结算收入	土地取得方式	使用权类型	取得时间	成本	入账依据
2022 年度	苏（2019）金坛区不动产权第 0018592 号	金武快速路北侧、银湖路西侧地块	2,951.00	4,822.98	招拍挂	出让	2019	4,384.53	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0020120 号	鑫城大道南侧、银湖路西侧地块一	2,108.00	3,427.94	招拍挂	出让	2019	3,116.31	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0020101 号	鑫城大道南侧、银湖路西侧地块二	20,642.00	33,564.01	招拍挂	出让	2019	30,512.74	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0020142 号	鑫城大道南侧、银湖路西侧地块三	5,216.00	8,481.24	招拍挂	出让	2019	7,710.22	成本法
	苏（2020）金坛区不动产权第 0029571 号	鑫城大道北侧、复兴路西侧地块	13,080.00	20,006.51	招拍挂	出让	2020	18,187.74	成本法
合计			43,997.00	70,302.68				63,911.54	
2023 年度	坛 国 用（2013）第 15753 号	良常路北侧、经八路东侧 A 地块	22,176.00	13,645.11	招拍挂	出让	2013	12,404.64	成本法
	坛 国 用（2013）第 15752 号	良常路北侧、经八路东侧 B 地块	46,667.00	28,719.74	招拍挂	出让	2013	26,108.85	成本法
	苏（2022）金坛区不动产权第 0102246 号	兴盛路南侧、银湖路西侧地块一	56,267.00	86,063.25	招拍挂	出让	2022	78,239.32	成本法
	苏（2022）金坛区不动产权第 0123107 号	金胜东南侧中兴路西侧地块	33,468.30	56,879.43	招拍挂	出让	2022	51,708.58	成本法
	坛 国 用（2014）第 15729 号	迎春路南侧经九路西侧地块	52,575.00	35,939.83	招拍挂	出让	2014	32,672.57	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0020123 号	华城路南侧、龙湖路西侧地块	9,560.00	15,923.52	招拍挂	出让	2019	14,475.93	成本法
	苏（2023）金坛区不动产权第 0036600 号	环湖路南侧，汇贤路南延西侧	47,763.00	29,295.62	招拍挂	出让	2012	26,632.38	成本法
	苏（2022）金坛区不动产权第 0102001 号	华城路北侧中兴路东侧地块	16,010.60	27,210.01	招拍挂	出让	2022	24,736.38	成本法
	坛 国 用（2012）第 6860 号	环湖路南侧，汇贤路南延段西侧	16,667.00	9,483.96	招拍挂	出让	2012	8,621.78	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0020109 号	良常路南侧、汇福路东侧地块	34,847.00	56,661.56	招拍挂	出让	2019	51,510.51	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0018251 号	晨风路北侧、银湖路西侧地块四	10,155.00	17,998.86	招拍挂	出让	2019	16,362.60	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0018607 号	晨风路北侧、银湖路西侧地块六	15,397.00	27,257.51	招拍挂	出让	2019	24,779.55	成本法
	合计		361,552.90	405,078.40				368,253.09	

时间	土地证号	地块名称	收储面积	已确认结算收入	土地取得方式	使用权类型	取得时间	成本	入账依据
2024 年度	苏（2017）金坛区不动产权第 0021753 号	340 省道南侧华阳路西侧地块二	65,055.00	85,661.83	招拍挂	出让	2017	81,582.70	成本法
	苏（2017）金坛区不动产权第 0021757 号	340 省道南侧华阳路西侧地块一	66,779.00	87,931.97	招拍挂	出让	2017	83,744.73	成本法
	苏（2018）金坛区不动产权第 0030634 号	水北大街北侧、复兴路西侧地块	9,532.00	11,423.00	招拍挂	出让	2017	10,879.05	成本法
	苏（2024）金坛区不动产权第 0098615 号	经发区华兴路南侧华电路东侧地块	19,310.00	13,364.40	招拍挂	出让	2018	12,728.00	成本法
	苏（2024）金坛区不动产权第 0087973 号	经发区纬五路南侧金宜路东侧地块	31,698.00	22,006.23	招拍挂	出让	2019	20,958.32	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0052569 号	盐港路南侧电厂路东侧地块	17,438.00	12,105.10	招拍挂	出让	2019	11,528.67	成本法
	坛国用（2015）第 10359 号	亿晶大街西侧、府北路南侧地块一	12,553.00	12,392.76	招拍挂	出让	2015	11,802.63	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0018571 号	钱资湖大道北侧银湖路西侧地块二	2,445.00	3,850.54	招拍挂	出让	2019	3,667.18	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0018569 号	钱资湖大道北侧银湖路西侧地块一	9,917.00	15,428.94	招拍挂	出让	2019	14,694.22	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0018583 号	育才路南侧尧汤路西侧地块	10,381.00	16,139.86	招拍挂	出让	2019	15,371.29	成本法
	苏（2023）金坛区不动产权第 0036640 号	金坛大道北、金宜路西侧	29,381.00	20,755.01	招拍挂	出让	2013	19,766.68	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0024607 号	钱资湖大道北侧尧汤路东侧地块一	1,731.00	2,709.92	招拍挂	出让	2019	2,580.87	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0024627 号	钱资湖大道北侧尧汤路东侧地块二	1,809.00	2,848.74	招拍挂	出让	2019	2,713.09	成本法

时间	土地证号	地块名称	收储面积	已确认结算收入	土地取得方式	使用权类型	取得时间	成本	入账依据
	苏（2019）金坛区不动产权第 0020124 号	钱资湖大道北侧尧汤路东侧地块三	1,789.00	2,827.48	招拍挂	出让	2019	2,692.84	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0020106 号	钱资湖大道北侧尧汤路东侧地块四	1,639.00	2,557.76	招拍挂	出让	2019	2,435.96	成本法
	苏（2020）金坛区不动产权第 0012948 号	尧夏路南侧、东二路西侧地块	39,708.00	61,500.34	招拍挂	出让	2020	58,571.75	成本法
	苏（2020）金坛区不动产权第 0049646 号	府北路南侧、东二路西侧地块	19,563.00	30,351.63	招拍挂	出让	2020	28,906.31	成本法
	苏（2020）金坛区不动产权第 0029568 号	府北路北侧、东二路西侧地块	39,310.00	60,883.91	招拍挂	出让	2020	57,984.67	成本法
	苏（2020）金坛区不动产权第 0027506 号	城南花园西侧（原后岐村）地块五	49,251.00	71,907.75	招拍挂	出让	2020	68,483.57	成本法
	苏（2020）金坛区不动产权第 0051884 号	金湖路西侧金桂路南侧地块	25,154.00	36,725.47	招拍挂	出让	2020	34,976.64	成本法
	苏（2024）金坛区不动产权第 0181283 号	金沙大道东侧盐港路南侧地块	5,615.30	8,198.49	招拍挂	出让	2022	7,808.08	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0036144 号	常溧公路南侧晨风集团东侧地块	69,405.00	29,509.91	招拍挂	出让	2012	28,104.68	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0018602 号	金龙大道北侧、明湖路西侧地块一	1,954.00	3,324.46	招拍挂	出让	2019	3,166.15	成本法
	苏（2019）金坛区不动产权第 0018560 号	金龙大道北侧、明湖路西侧地块二	4,909.00	8,338.12	招拍挂	出让	2019	7,941.07	成本法
	苏（2017）金坛区不动产权第 0024180 号	340 省道南侧丹金溧漕河东侧地块	84,667.00	95,016.75	招拍挂	出让	2017	90,492.15	成本法
	苏（2018）金坛区不动产权第 0049184 号	南二环东路 2889 号	43,397.00	2,570.40	招拍挂	出让	2018	1,477.87	成本法

时间	土地证号	地块名称	收储面积	已确认结算收入	土地取得方式	使用权类型	取得时间	成本	入账依据
	苏（2020）金坛区不动产权第 0014245 号	珠山路北侧、汇福路东侧地块	13,722.00		招拍挂	出让	2020	636.00	成本法
合计			678,112.30	720,330.77				685,695.17	
2025 年 1-6 月	苏（2019）金坛区不动产权第 0018249 号	晨风路北侧银湖路西侧地块五	4,144.00	7,039.61	招拍挂	出让	2019	6,704.39	成本法
合计			4,144.00	7,039.61				6,704.39	

### 3、其他业务

报告期内，发行人实现其他业务收入分别为 32,350.12 万元、30,020.95 万元、28,503.76 万元和 18,921.14 万元。发行人其他业务收入主要由管网管理服务、租赁业务等业务收入构成。

报告期内，发行人实现管网管理服务费分别为 11,320.75 万元、11,320.75 万元、11,320.75 万元和 5,660.38 万元，管网管理服务费毛利润分别为 4,010.87 万元、4,010.87 万元、4,010.87 万元和 1,981.08 万元。发行人管网管理服务费收入较为稳定，对发行人营业收入形成重要补充。发行人管网管理服务业务模式为：发行人与开发区管委会签订无固定期限管网租赁协议，公司提供污水管网管理服务并按年度向开发区管委会收取服务费，公司将取得的管理服务费扣除相关税费后确认管网管理服务费收入。

报告期内，发行人租赁业务收入分别为 8,900.18 万元、12,898.68 万元、11,790.03 万元以及 5,005.96 万元，毛利润分别为-4,513.52 万元、-1,019.84 万元、-2,898.95 万元以及-3,983.82 万元，报告期内发行人租赁业务毛利润持续为负主要系发行人租赁物业折旧费用较高所致。报告期内，发行人租赁业务主要为场地租赁、房屋租赁，如厂房、青年公寓等；发行人租赁业务经营主体主要为发行人本部、江苏金坛经济技术发展有限公司及江苏中之洋投资管理有限公司。发行人对外出租房产主要为发行人购置取得，不存在权属纠纷问题。

#### （四）发行人主要业务板块及应收政府类款项的合法合规性情况

发行人代建工程业务、土地及附属物收储补偿业务的开展及应收政府类款项符合《中华人民共和国预算法（2018 修正）》、《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，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务，具体情况如下：

文件名称	文件要点	主要要求	核查结论
《中华人民共和国预算法（2018修正）》	经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。除前述规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。	地方政府不得违规举债及违规提供担保	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期公司债券，本期债券不存在地方政府通过发行人举借债务的情况。政府部门不存在为发行人主营业务的开展或发行人主营业务形成的债务提供担保的情况。发行人相关应收政府类款项符合《预算法》关于地方政府债务管理的相关规定。
《政府投资条例》	政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。 国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。	政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金	经核查，发行人开展的代建工程业务、土地及附属物收储补偿业务不存在政府及其有关部门违法违规举借债务筹措政府投资资金的情况。发行人相关应收政府类款项符合《政府投资条例》关于地方政府债务管理的相关规定。
国发（2014）43号	经国务院批准，省、自治区、直辖市政府可以适度举借债务，市县级政府确需举借债务的由省、自治区、直辖市政府代为举借。明确划清政府与企业界限，政府债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借。	加强政府或有债务监管	经核查，发行人开展的代建工程业务、土地及附属物收储补偿业务不涉及政府及其所属部门通过发行人举借债务的情况，不存在新增地方政府债务的情况。发行人相关应收政府类款项符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）关于地方政府债务管理的相关规定。 发行人已在募集说明书中承诺“本期债券不涉及新增地方政府债务，不涉及偿还政府隐性债务，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。”
	剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。		
财预（2017）50号	进一步健全信息披露机制，融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。	规范融资平台公司市场化运营	金坛区人民政府及其所属部门自2015年1月1日起未要求或决定发行人为政府举债或变相为政府举债。本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还政府性债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。因此不存在违反上述规定的情况。 经核查，发行人债务融资除采用信用借
	地方政府举债一律采取在国务院批准的限额内发行地方政府债券方式，除此以外地方政府及其所属部		

	门不得以任何方式举借债务。地方政府及其所属部门不得以文件、会议纪要、领导批示等任何形式，要求或决定企业为政府举债或变相为政府举债。		款、自有资产抵质押以及第三方企业保证担保外，不存在由地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体为发行人融资提供保证担保或承诺承担偿债责任的情形，也不存在以机关事业单位及社会团体的国有资产为发行人融资进行抵质押担保的情形。地方政府及其所属部门未通过出具担保函、承诺函等直接或变相担保协议，为发行人融资进行担保。综上，发行人相关应收政府类款项符合《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）关于地方政府债务管理的相关规定。
国发（2021）5号	防范化解地方政府隐性债务风险。把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。 完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。	遏制隐性债务增量、坚决防止债务系统性风险	经核查，发行人开展的代建工程业务、土地及附属物收储补偿业务不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金以及增加政府隐性债务的情形，发行人对外融资不存在党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议的情形。 发行人相关应收政府类款项符合《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）关于地方政府债务管理的相关规定。 本期债券不涉及增加地方政府隐性债务。发行人已在募集说明书中承诺“本期债券不涉及新增地方政府债务，不涉及偿还政府隐性债务，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。”因此不存在违反上述规定的情况。

综上所述，发行人代建工程业务、土地及附属物收储补偿业务的开展及应收政府类款项符合《中华人民共和国预算法（2018修正）》、《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，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

#### （五）发行人的行业发展前景

## 1、金坛区发展状况及前景

近年来，随着城镇化进程的不断推进，金坛区的经济综合实力显著提升。

2022 年金坛区实现地区生产总值 1,216.40 亿元，按可比价计算，同比增长 6.8%。其中，第一产业增加值 43.49 亿元，增长 5.5%；第二产业增加值 669.20 亿元，增长 11.7%；第三产业增加值 503.71 亿元，增长 1.4%。

2023 年金坛区实现地区生产总值 1,302.92 亿元，按可比价计算，同比增长 8.2%。其中，第一产业增加值 45.57 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 716.74 亿元，增长 9.7%；第三产业增加值 540.61 亿元，增长 6.6%。

2024 年金坛区实现地区生产总值 1402.54 亿元，按可比价计算，同比增长 5.9%。其中，第一产业增加值 47.23 亿元，同比增长 3.6 %；第二产业增加值 732.86 亿元，同比增长 4.3%；第三产业增加值 622.45 亿元，同比增长 8.0%。

在优化城市环境方面，《金坛市城市总体规划（2013-2030）》已形成最终成果并报请省政府批准，开发区总体规划、茅山旅游度假区总体规划、基本公共服务设施专项规划等编制完成，城乡统筹规划、园镇一体（产城融合）规划、长荡湖旅游度假区总体规划等加快推进，逐步构建覆盖全市的规划引领和服务体系。基础设施提档升级。华城路东延（一期）等常金快速通道加快推进，延政路西延等 17 条道路主体工程完工，市综合公交站场建成运营，城乡主干道亮化工程全面完成，城建及交通基础设施累计投入近 60 亿元。按照产镇融合发展思路，深化各产业新镇、园区总体规划、城市设计和控制性详细规划。完成滨湖新城城市设计、金沙老城改造更新、新一轮村庄布局、美丽乡村示范点等规划，完善城市综合交通、生态保护红线、综合管线等专项规划，进一步优化全区发展空间。积极调整完善土地利用总体规划，大力实施土地整治项目，连续三年争取各类建设用地指标超万亩。城乡建设加快推进。滨湖新城开发建设拉开大幕，完成钱资湖北侧 39 万平方米公园绿地和 5 公里生态绿道建设。徐塘路、景华路等城区道路建成通车，金桂路南侧、钱家路西侧河道开挖及驳岸工程基本完工。

根据《常州市金坛区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，金坛区政府将以系统性、完整性、连片区为原则，加快建设常州西部新城，进一步完善城市功能，推进滨湖新城、中德（常州）生态绿色城等城市片区的成片开发；强化补齐城市功能与公共服务设施短板，促进区

域合理城镇化进程，推进金沙老城片区综合整治改造以及填平补齐式的成片开发，切实提高土地资源的配置效率。统筹长荡湖旅游度假区以及茅山旅游度假区的开发建设，确保全区主要经济指标增幅高于省市平均水平，奋力实现在苏南板块上快速崛起的目标。按照金坛区政府的规划，随着金坛区整体规划的逐步完善，发行人将迎来更多的发展机会。

接轨常州市发展战略，围绕把金坛建成常州西部新区的发展目标，对接常州十大产业发展，做好“补链”“强链”文章，与常州主城区形成互补共赢态势。

## 2、金坛区保障性住房建设的状况及前景

近年来金坛区城镇保障性住房和相关配套基础设施建设稳步推进，保障性安居工程行业发展前景较好。“十四五”期间，金坛区计划筹集 13,000 套保障性租赁住房。金坛区保障房建设连续两年受到省政府办公厅通报表彰，目前，金坛区保障住房开工建设正按照既定目标任务有序推进。

在常州市被列为全国 2021 年保障性租赁住房试点城市后，金坛区牢牢抓住保障性租赁住房的“窗口期”机遇，扎扎实实做好各项前期工作。一是积极争取政策支持，将保障性租赁住房项目纳入国家、省级保障性租赁住房计划；二是有序推进保障性租赁住房工作，协调板块、园区做好数据统筹上报，做好中央预算内投资计划等上报工作；三是加大保障性租赁住房建设排查力度，保质保量完成保障性租赁住房的督查工作，并确保申报各个项目报表准确无误；四是完善实物配租配套设施和社区功能建设，推进信息化、智能化技术成果的应用，集中建设统一的食堂、运动场、文化健身休闲中心等公共服务设施；五是积极探索以实物配租和租房补贴相结合的保障性租赁住房体系，不断扩大保障性租赁住房的覆盖面，让更多的新市民住有宜居，为倾力打造吸引人、留住人的环境提供住房支撑，让“更舒适的居住条件”成为住有宜居的保证。

## 3、金坛区土地开发经营行业的状况及前景

近年来，金坛区城市建设不断加快，陆续开发整治了东环一路西侧地块、市场路东侧和虹桥路北侧地块、江南路地块等区域，合计面积 43 万平方米；积极推进南环一路南侧地块、华阳中路东侧、东环二路西侧等地块的开发工作，合计面积 43 万平方米。此外，自 2013 年起，金坛区计划开始在经济开发区通过拆迁安置拓展新的项目空间区域 20 平方公里，并完成对该区域基础设施的全覆盖；正式启动经济开发区和尧塘镇一体化建设进程。另外，金坛区计划对基

基础设施已经完成区域的环境实现全面提升，使得经济开发区能够容纳不同产业层次、不同规模的项目。随着金坛区新城和开发区开发的深入，金坛区土地开发行业的发展前景广阔。

### **（六）发行人行业地位**

发行人是金坛区重点企业，隶属于常州市金坛区国有资产管理委员会办公室，承担着城市基础设施建设和国有资产运营等职能，在基础设施建设、保障性住房建设等领域具有重要地位。

发行人是金坛区重要的区级基础设施建设主体之一，在金坛区城市基础设施建设方面具有丰富的经验。近年来，发行人参与大量城市基础设施建设项目，主要有：金江东苑、金江南苑、峨嵋新村、金江苑农贸市场、青年公寓公租房、工业标准厂房、道路基础、管网建设、土地平整等项目的建设，有效促进了金坛区城镇化发展步伐，对金坛区构建和谐社会、发展地方经济起到了有力的推动作用。

现阶段，围绕创造最适宜人居和创业的目标，金坛区全面加快基础设施建设，大力推进道路建设、景观建设、环境建设、标志性工程建设和规模住宅区建设。

因此，发行人在该区域处于较为优势的行业地位，发展前景广阔。

### **（七）发行人竞争优势**

发行人是金坛区重点企业，也是目前金坛区规模最大、实力最强的基础设施项目建设主体，承担着城市基础设施建设和国有资产运营等职能，公司在基础设施建设、保障性住房建设等领域具备独特的竞争优势。

#### **1、优越的区位优势**

金坛区是江苏省常州市下辖的区，位于江苏省南部，地处上海、南京、杭州“金三角”中心地带，东与常州市武进区相连，西与句容市接壤，南与溧阳、宜兴市隔水相望，北与丹阳市、镇江丹徒区相邻，拥有较好的区位优势。目前，金坛区已形成立体化的交通体系：京沪铁路、沪宁高速公路、镇江港、常州港、南京禄口国际机场和常州机场距离金坛市区均不超过 50 公里；宁常、扬溧两条高速公路在金坛十字交汇，连通沪宁、沿江、宁杭等高速公路，使金坛至上海仅需 2 小时，至杭州仅需 1.5 小时，至南京仅需 1 小时，至禄口机场仅需半小时。

金坛市改区以前，一直是中国经济发展较快的城市之一，先后获得全国百家明星县市、全国首批 80 家小康县市、中国科技实力百强县市等称号。2013 年，常州市政府在政府工作报告指出，“大力推动产业西进、科技西进、项目西进和基础设施西进，促进武进和金坛挂钩合作，推进常金一体化发展”。从地理位置上看，金坛区与常州科教城、武进高新区、武进城区及西太湖科技城等重大平台处在同一轴线，“常金一体化”战略有望在未来将常州更多的资源、要素加快向金坛积聚。此外，上海、苏州、无锡、常州等长江三角洲地带经济中心城市经济辐射效应及产业链转移也为金坛招商引资提供了良好的外部环境，地区经济快速稳定发展，对发行人相关业务的开展起到了积极的促进作用。

## 2、较为发达和快速增长的区域经济

金坛区的经济建设和各项社会事业发展迅猛，综合县域实力稳居全国前 100 名。金坛区以纺织服装、装备制造、化工新材料和光伏新能源为支柱产业，先后获得中国综合实力百强县（市）、中国明星县（市）、中国首批小康县（市）、首批中国 50 家投资环境诚信安全区、全国科技实力百强县（市）、中国出口服装制造名城等称号。

2022 年金坛区实现地区生产总值 1,216.40 亿元，按可比价计算，同比增长 6.8%。其中，第一产业增加值 43.49 亿元，增长 5.5%；第二产业增加值 669.20 亿元，增长 11.7%；第三产业增加值 503.71 亿元，增长 1.4%。

2023 年金坛区实现地区生产总值 1,302.92 亿元，按可比价计算，同比增长 8.2%。其中，第一产业增加值 45.57 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 716.74 亿元，增长 9.7%；第三产业增加值 540.61 亿元，增长 6.6%。

2024 年金坛区实现地区生产总值 1402.54 亿元，按可比价计算，同比增长 5.9%。其中，第一产业增加值 47.23 亿元，同比增长 3.6 %；第二产业增加值 732.86 亿元，同比增长 4.3%；第三产业增加值 622.45 亿元，同比增长 8.0%。

随着近年来金坛区总体经济实力和财政实力不断增强，金坛撤市设区成为常州的城区，城市化不断推进，未来金坛区经济发展将更具活力，这为公司提供了良好的发展环境。金坛区重点企业势头强劲，裕能石英、贝特瑞新能源等 11 家企业纳税超亿元，中创新航、东方日升等 4 家企业销售突破百亿大关。新增 1 家国家智能制造示范工厂、8 家国家专精特新“小巨人”企业，3 家企业入选工信部 5G 工厂名录、数量位居全市第一。2023 年度，发行人所在的金坛经

开区首度跻身全省前五，获评省“互联网+先进制造业”特色产业基地。中德（常州）创新产业园集聚德语区企业 57 家，入选省海外人才离岸创新创业基地。合成生物产业园入驻链上企业 9 家，新材料科技产业园通过省级化工园区认定复核，RCEP 常州华罗庚国际合作区成功揭牌。

### 3、天然的行业垄断优势

经济的快速增长和财政实力的不断增强，为金坛区城市基础设施的投资建设奠定了较好的经济基础。由于城市基础设施建设具有明显的区域性和先导性，发行人作为江苏省金坛区城市基础设施建设主体具有明显的区域竞争优势。

同时，发行人也是江苏省金坛区目前规模最大、实力最强的基础设施项目建设主体，在城市基础设施建设领域履行公用基础设施建设职能，具有垄断性经营优势。发行人进行经济开发区范围内的基础设施建设与土地开发经营，并负责经济开发区范围内道路桥梁等项目建设，业务前景较好。随着金坛区的进一步建设，发行人的主营业务有较大的提升空间。

#### （八）发行人发展规划

发行人隶属于常州市金坛区国有资产管理委员会办公室，承担着城市基础设施建设和国有资产运营等职能，肩负着区委、区政府确定的城市建设和经济开发区建设发展的重任，因此公司自成立以来，紧紧围绕区委、区政府确定的城市基础设施建设重点工程开展工作，现阶段，围绕创造最适宜人居和创业的目标，金坛区全面加快基础设施建设，大力推进道路建设、景观建设、环境建设、标志性工程建设和规模住宅区建设。

随着发行人城市基础设施建设业务的不断发展，发行人参与城市基础设施建设项目将进一步增多，业务将进一步扩大。此外，“十四五”期间，金坛经开区将围绕“三新一特”产业，深挖产业链、供应链、创新链高质量项目，力争将金坛经开区升格成为国家级经济开发区。同时，“十四五”期间将以高标准建设中德（常州）创新产业园。将德国标准、技术、理念、文化融入产业园建设，力争“十四五”末，引进德资企业 100 家，使之成为常州对德合作新门户、产业发展新中心。重点围绕新能源汽车及高端汽车零部件与德方合作，加快引进厂房代建和金融服务等专业服务机构、软件服务，建设技术工人“二元制”培训体系。因此，发行人拥有更高的对外开放水平。

发行人将立足于金坛区建设的需要，把公司建设成为具有持续融资能力和

强大资金实力、业务结构协调、管理运行高效、经营良性发展的综合性城市融资、建设与经营平台。发行人将强化城市基础设施项目建设投资主体这一职能，同时优化公司主营业务结构，逐步向高标准、流通性强的市场化业务转型，提高管理水平，提高资金使用效率，为促进城市基础设施建设事业的健康快速发展做出新的、更大的贡献。

## **八、报告期内重大违法违规、重大负面舆情或被媒体质疑事项的情况**

### **（一）发行人重大违法违规及受处罚情况**

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、经营能力、偿债能力、未来前景等可能产生较大影响的重大违法违规行为 and 受到行政处罚的情形。

### **（二）发行人、发行人控股股东或实际控制人重大负面舆情或被媒体质疑事项的情况**

报告期内，发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项。



## 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本情况

公司以持续经营为基础，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”），以及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》的披露规定编制财务报表。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年、2023年度、2024年度的财务报表进行了审计，出具了中喜财审2024S02530号、中喜财审2024S00736号、中喜财审2025S01752号标准无保留意见的审计报告。发行人2025年1-6月财务报表未经审计。

如无特别说明，本募集说明书中的2022年度/末的财务数据引自公司经审计的2023年度审计报告中的上期/期初数，2023年度/末的财务数据引自公司经审计的2024年度审计报告中的上期/期初数，2024年度/末的财务数据引自公司经审计的2024年度审计报告中的年度/期末数。

#### （二）发行人报告期内发生重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正的情况

##### 1、发行人报告期内重大会计政策变更情况

###### （1）2022年会计政策变更

发行人无需要披露的重要会计政策变更。

###### （2）2023年会计政策变更

发行人自2023年起执行财政部于2022年印发的《企业会计准则解释第16号》。对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间

发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

发行人对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

发行人自 2023 年起执行财政部于 2023 年印发的《企业会计准则解释第 17 号》。对于资产转让属于销售的售后租回交易中形成的使用权资产和租赁负债，应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中的相关规定进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人仍应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益，不受前款规定的限制。企业应当按照本解释的规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。上述会计处理规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，发行人选择提前执行。

执行上述企业会计准则解释对公司财务报表无重大影响，以前年度财务报表不再进行追溯调整。

### （3）2024 年会计政策变更

发行人自 2024 年起执行财政部于 2023 年印发的《企业会计准则解释第 17 号》。对于资产转让属于销售的售后租回交易中形成的使用权资产和租赁负债，应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中的相关规定进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人仍应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益，不受前款规定的限制。企业应当按照本解释的规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。上述会计处理规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，发行人选择提前执行。

发行人自 2024 年起执行财政部于 2024 年印发的《企业会计准则解释第 18

号》。财政部于 2024 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，解释第 18 号）。在对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

以上会计政策变更未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(4) 2025 年 1-6 月会计政策变更

发行人无需要披露的重要会计政策变更。

2、发行人报告期内会计估计变更及相关说明

报告期内，发行人无应披露的重要会计估计变更的事项。

3、发行人报告期内前期差错更正及追溯调整的事项

发行人报告期内无重要需披露的前期差错更正及追溯调整的事项。

(三) 发行人报告期内合并报表范围的变化

发行人的合并报表范围符合企业会计准则的相关规定。

表：报告期内合并范围变化情况表

报告期内合并范围变化情况			
2022 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	取得方式	变化后持股比例
1	经发海外投资有限公司	设立	100%
2022 年不再纳入合并的子公司			
序号	名称	处置方式	变化后持股比例
1	经沙（香港）投资有限公司	注销	0%
2023 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	取得方式	变化后持股比例
-	-	-	-
2023 年不再纳入合并的子公司			
序号	名称	取得方式	变化后持股比例
-	-	-	-
2024 年新纳入合并的子公司			
序号	名称	取得方式	变化后持股比例
1	常州今即充新能源科技有限公司	设立	51.00%
2024 年不再纳入合并的子公司			

报告期内合并范围变化情况			
序号	名称	处置方式	变化后持股比例
1	常州今即充新能源科技有限公司	划转	0%
2	常州能储能源科技有限公司	划转	0%
2025 年 1-6 月新纳入合并的子公司			
序号	名称	取得方式	变化后持股比例
1	江苏信宸启铝业有限公司	设立	100.00%
2025 年 1-6 月不再纳入合并的子公司			
序号	名称	处置方式	变化后持股比例
-	-	-	-

#### （四）报告期内会计师事务所变更的情况

因与苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计业务服务合同期已届满，发行人聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为其 2023 年度审计机构。本次会计师事务所审计机构变更已经发行人内部有权决策机构审议通过，符合法律法规和公司章程的相关约定。

2024 年 9 月 23 日，苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）收到中国证监会下发的行政处罚决定书〔2024〕103 号，因在为宏图高科 2017 年至 2021 年财务报表提供审计服务过程中未勤勉尽责，苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）被暂停证券服务业务 6 个月。鉴于该情况，发行人委任中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度合并及母公司财务报告进行审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

发行人会计师事务所变更前后会计政策和会计估计不存在重大变化，发行人变更会计师事务所对发行人偿债能力及投资者的利益和决策不构成重大影响。

## 二、报告期内财务会计资料

### （一）财务会计信息

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

#### 1、合并资产负债表

单位：万元

科目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动资产：				
货币资金	484,935.12	444,735.76	407,160.28	526,313.28
交易性金融资产	-	3,600.00	3,600.00	3,600.00

应收票据	280.53	7,956.63	21,650.00	550.00
应收账款	1,892,775.80	1,951,940.72	1,548,356.10	1,124,637.59
预付款项	863.35	16.96	34.77	336.47
其他应收款	1,717,547.06	1,737,815.50	1,981,475.74	2,057,085.06
存货	2,097,799.66	2,165,449.06	2,967,322.22	3,375,242.03
其他流动资产	6,456.76	5,925.18	5,178.90	5,347.75
<b>流动资产合计</b>	<b>6,200,658.28</b>	<b>6,317,439.80</b>	<b>6,934,778.02</b>	<b>7,093,112.17</b>
非流动资产：				
长期股权投资	22,827.30	22,827.30	23,800.90	23,533.68
其他权益工具投资	37,426.43	28,581.30	38,277.89	39,260.77
投资性房地产	323,615.36	334,329.90	258,993.98	272,130.34
固定资产	113,059.20	110,685.06	119,429.33	125,797.74
在建工程	17,443.91	13,044.49	2,400.87	89.20
无形资产	7,598.71	7,685.18	8,483.35	4,581.09
递延所得税资产	29,549.79	31,761.07	11,741.32	8,139.90
其他非流动资产	815,693.80	815,693.80	843,798.47	876,471.04
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,367,214.50</b>	<b>1,364,608.10</b>	<b>1,306,926.11</b>	<b>1,350,003.76</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,567,872.78</b>	<b>7,682,047.90</b>	<b>8,241,704.13</b>	<b>8,443,115.93</b>
流动负债：				
短期借款	331,649.00	315,848.00	219,049.00	236,020.00
应付票据	230,000.00	200,700.00	166,000.00	344,499.58
应付账款	72,079.73	72,677.86	129,390.53	115,668.47
预收款项	8.40	8.40	8.40	-
合同负债	-	-	-	550.46
应付职工薪酬	19.17	19.17	19.17	19.84
应交税费	116,507.65	110,911.41	96,477.15	78,538.30
其他应付款	969,541.92	1,109,248.78	1,444,850.10	1,024,895.04
一年内到期的非流动负债	341,925.57	528,603.71	665,306.25	587,133.21
其他流动负债	-	-	275,703.70	407,049.87
<b>流动负债合计</b>	<b>2,061,731.44</b>	<b>2,338,017.33</b>	<b>2,996,804.31</b>	<b>2,794,374.77</b>
非流动负债：				
长期借款	936,114.50	957,045.00	946,750.00	1,038,165.00
应付债券	1,137,499.85	989,719.63	904,921.79	1,182,126.38
长期应付款	79,441.50	55,141.22	82,515.43	144,503.15
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,153,055.84</b>	<b>2,001,905.85</b>	<b>1,934,187.22</b>	<b>2,364,794.53</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,214,787.29</b>	<b>4,339,923.18</b>	<b>4,930,991.53</b>	<b>5,159,169.30</b>
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	2,503,333.06	2,503,333.06	2,503,333.06	2,503,333.06

其他综合收益	-46,930.18	-53,564.03	-61,722.11	-61,239.23
盈余公积	51,792.25	51,792.25	48,269.07	43,845.50
未分配利润	342,446.51	337,990.41	318,889.65	296,603.66
归属于母公司所有者权益合计	<b>3,350,641.64</b>	<b>3,339,551.70</b>	<b>3,308,769.66</b>	<b>3,282,542.99</b>
少数股东权益	2,443.85	2,573.03	1,942.93	1,403.65
所有者权益合计	<b>3,353,085.49</b>	<b>3,342,124.73</b>	<b>3,310,712.60</b>	<b>3,283,946.64</b>
负债和所有者权益总计	<b>7,567,872.78</b>	<b>7,682,047.90</b>	<b>8,241,704.13</b>	<b>8,443,115.93</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

科目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	<b>102,175.04</b>	<b>835,335.61</b>	<b>559,310.07</b>	<b>235,255.78</b>
减：营业成本	<b>87,723.28</b>	<b>783,064.43</b>	<b>496,560.94</b>	<b>197,784.18</b>
税金及附加	2,535.89	<b>5,752.72</b>	6,472.95	6,170.55
销售费用	-	-	-	-
管理费用	973.55	2,358.31	2,343.50	2,184.75
财务费用	4,709.89	28,076.32	19,837.57	22,623.14
加：其他收益	-	9,637.61	15,702.86	34,394.67
投资收益	46.00	12,828.72	374.90	3,195.85
资产处置收益	4.32	684.31	-	-
信用减值损失	-	-8,660.29	-14,405.71	-19,088.43
二、营业利润	<b>6,282.75</b>	<b>30,574.19</b>	<b>35,767.16</b>	<b>24,995.26</b>
加：营业外收入	3.00	10.75	8.68	4.00
减：营业外支出	0.72	127.19	4.75	35.81
三、利润总额	<b>6,285.03</b>	<b>30,457.75</b>	<b>35,771.09</b>	<b>24,963.45</b>
减：所得税	1,558.11	7,208.50	8,522.25	2,706.54
四、净利润	<b>4,726.92</b>	<b>23,249.25</b>	<b>27,248.85</b>	<b>22,256.91</b>
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,726.92	23,249.25	27,248.85	22,256.91
（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）	4,456.10	22,623.95	26,709.56	21,789.61
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	270.82	625.30	539.29	467.30
五、其他综合收益的税后净额	<b>6,633.85</b>	<b>8,158.09</b>	<b>-482.88</b>	<b>-61,239.23</b>
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,633.85	8,158.09	-482.88	-61,239.23
六、综合收益总额	<b>11,360.77</b>	<b>31,407.33</b>	<b>26,765.96</b>	<b>-38,982.31</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,089.94	30,782.03	26,226.68	-39,449.62

科目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
归属于少数股东的综合收益总额	270.82	625.30	539.29	467.30

### 3、合并现金流量表

单位：万元

科目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	166,293.70	681,465.54	354,350.76	219,769.85
收到的税费返还	-	39.48	1.25	-
收到其他与经营活动有关的现金	555,173.58	1,626,281.45	874,222.71	1,266,010.36
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>721,467.29</b>	<b>2,307,786.47</b>	<b>1,228,574.72</b>	<b>1,485,780.21</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	7,872.50	323,645.70	207,675.15	162,048.52
支付给职工以及为职工支付的现金	356.56	561.74	632.31	734.96
支付的各项税费	2,996.69	8,002.19	8,307.72	10,980.69
支付其他与经营活动有关的现金	488,009.91	1,532,599.88	354,460.82	828,678.34
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>499,235.67</b>	<b>1,864,809.51</b>	<b>571,076.00</b>	<b>1,002,442.50</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>222,231.62</b>	<b>442,976.96</b>	<b>657,498.72</b>	<b>483,337.71</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	3,600.00	13,702.00	431.04	100.00
取得投资收益收到的现金	46.00	2,431.39	176.64	315.00
收到其他与投资活动有关的现金	10.33	-1,902.10	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>3,656.33</b>	<b>14,231.29</b>	<b>607.68</b>	<b>415.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,468.23	11,631.13	7,799.45	4,855.89
投资支付的现金	-	-	-	460.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	18.84
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>10,468.23</b>	<b>11,631.13</b>	<b>7,799.45</b>	<b>5,334.72</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-6,811.89</b>	<b>2,600.16</b>	<b>-7,191.77</b>	<b>-4,919.73</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	980.00	-	-
取得借款收到的现金	441,615.23	1,335,217.00	1,127,333.84	1,526,760.54
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>441,615.23</b>	<b>1,336,197.00</b>	<b>1,127,333.84</b>	<b>1,526,760.54</b>
偿还债务支付的现金	455,304.89	1,627,284.80	1,622,146.52	1,895,184.52
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	54,260.46	136,815.44	168,834.21	233,648.11
支付其他与筹资活动有关的现金	2,704.85	8,961.86	9,083.06	4,914.16
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>512,270.19</b>	<b>1,773,062.10</b>	<b>1,800,063.79</b>	<b>2,133,746.79</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-70,654.96</b>	<b>-436,865.10</b>	<b>-672,729.94</b>	<b>-606,986.26</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>74.60</b>	<b>1.46</b>	<b>8.00</b>	<b>-1,109.10</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>144,839.36</b>	<b>8,713.47</b>	<b>-22,414.99</b>	<b>-129,677.37</b>

科目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
加：期初现金及现金等价物余额	72,081.76	63,368.28	85,783.28	215,460.65
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>216,921.12</b>	<b>72,081.76</b>	<b>63,368.28</b>	<b>85,783.28</b>

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

### 1、母公司资产负债表

单位：万元

科目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	198,137.91	138,270.54	149,797.05	187,833.23
交易性金融资产		3,600.00	3,600.00	3,600.00
应收票据	102.00	928.50	60.00	70.00
应收账款	1,368,491.76	1,440,436.02	1,076,933.15	751,495.65
预付款项	421.07	2.68	16.59	24.28
其他应收款	698,779.95	509,423.42	1,010,247.08	1,289,798.54
存货	1,852,912.57	1,913,816.92	2,591,587.26	2,944,353.47
其他流动资产	1,136.81	1,136.81	1,136.81	1,136.81
<b>流动资产合计</b>	<b>4,119,982.08</b>	<b>4,007,614.88</b>	<b>4,833,377.94</b>	<b>5,178,311.97</b>
<b>非流动资产：</b>				
长期股权投资	981,345.55	981,345.55	995,797.49	995,641.30
其他权益工具投资	37,426.43	28,581.30	38,277.89	39,260.77
投资性房地产	170,002.56	174,396.54	91,110.73	95,947.07
固定资产	83,994.79	87,680.19	95,040.48	102,402.53
递延所得税资产	16,419.21	18,630.49	1,011.53	814.63
其他非流动资产	815,693.80	815,693.80	843,798.47	876,471.04
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,104,882.34</b>	<b>2,106,327.87</b>	<b>2,065,036.59</b>	<b>2,110,537.35</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,224,864.42</b>	<b>6,113,942.75</b>	<b>6,898,414.52</b>	<b>7,288,849.32</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	98,300.00	98,400.00	58,700.00	137,020.00
应付票据	71,000.00	107,000.00	127,000.00	155,000.00
应付账款	63,647.89	63,647.89	83,014.92	90,511.35
应交税费	104,998.71	99,534.19	85,767.01	69,963.57
其他应付款	599,202.41	408,999.47	892,082.97	728,922.66
一年内到期的非流动负债	231,688.71	410,607.07	555,375.62	481,028.61
其他流动负债			275,703.70	406,828.87
<b>流动负债合计</b>	<b>1,168,837.72</b>	<b>1,188,188.61</b>	<b>2,077,644.22</b>	<b>2,069,275.06</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	477,987.50	502,800.00	570,240.00	698,905.00



科目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
应付债券	1,137,499.85	989,719.63	847,073.95	1,125,348.38
长期应付款	2,000.00	5,542.98	19,154.72	54,772.09
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,617,487.35</b>	<b>1,498,062.60</b>	<b>1,436,468.67</b>	<b>1,879,025.47</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,786,325.07</b>	<b>2,686,251.21</b>	<b>3,514,112.89</b>	<b>3,948,300.53</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	2,463,333.06	2,463,333.06	2,463,333.06	2,463,333.06
其他综合收益	-46,930.18	-53,564.03	-61,722.11	-61,239.23
盈余公积	51,792.25	51,792.25	48,269.07	43,845.50
未分配利润	470,344.22	466,130.26	434,421.62	394,609.46
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,438,539.35</b>	<b>3,427,691.54</b>	<b>3,384,301.64</b>	<b>3,340,548.79</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>6,224,864.42</b>	<b>6,113,942.75</b>	<b>6,898,414.52</b>	<b>7,288,849.32</b>

## 2、母公司利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>87,356.44</b>	<b>715,855.37</b>	<b>485,717.75</b>	<b>237,261.90</b>
减：营业成本	72,628.19	667,925.96	429,215.23	196,608.04
税金及附加	1,907.63	3,558.04	4,202.16	4,357.43
管理费用	677.42	1,780.89	1,592.71	1,631.94
财务费用	6,997.60	11,467.70	7,722.47	6,673.83
信用减值损失		942.87	-787.61	-2,264.21
投资收益	466.00	2,141.45	263.87	417.51
其他收益		9,637.50	12,397.37	34,394.67
资产处置收益	4.32	-	-	-
<b>二、营业利润</b>	<b>5,615.91</b>	<b>43,844.61</b>	<b>54,858.80</b>	<b>60,538.64</b>
加：营业外收入	3.00	6.02	8.68	3.96
减：营业外支出	0.29	87.37	0.78	0.44
<b>三、利润总额</b>	<b>5,618.62</b>	<b>43,763.26</b>	<b>54,866.70</b>	<b>60,542.17</b>
减：所得税费用	1,404.65	8,531.44	10,630.97	6,536.87
<b>四、净利润</b>	<b>4,213.96</b>	<b>35,231.82</b>	<b>44,235.73</b>	<b>54,005.29</b>
<b>五、其他综合收益税后净额</b>	<b>6,633.85</b>	<b>8,158.09</b>	<b>-482.88</b>	<b>-61,239.23</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>10,847.81</b>	<b>43,389.90</b>	<b>43,752.85</b>	<b>-7,233.94</b>

## 3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	163,559.69	359,200.15	176,865.29	155,680.28

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
收到其他与经营活动有关的现金	214,626.20	520,450.26	603,992.32	884,199.68
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>378,185.88</b>	<b>879,650.41</b>	<b>780,857.61</b>	<b>1,039,879.96</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	4,419.07	34,668.91	23,641.14	321,536.14
支付给职工以及为职工支付的现金	332.11	517.33	576.24	635.09
支付的各项税费	1,757.99	3,451.92	5,642.28	8,553.12
支付其他与经营活动有关的现金	194,849.65	444,428.46	29,301.17	389,004.23
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>201,358.82</b>	<b>483,066.62</b>	<b>59,160.83</b>	<b>719,728.57</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>176,827.07</b>	<b>396,583.79</b>	<b>721,696.78</b>	<b>320,151.38</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	3,600.00	15,182.00	431.04	
取得投资收益收到的现金	466.00	2,431.39	176.64	313.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10.33	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>4,076.33</b>	<b>17,613.39</b>	<b>607.68</b>	<b>313.35</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-	-	-	-
投资支付的现金	-	1,020.00	-	460.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>-</b>	<b>1,020.00</b>	<b>-</b>	<b>460.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,076.33</b>	<b>16,593.39</b>	<b>607.68</b>	<b>-146.65</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
取得借款所收到的现金	252,605.23	902,400.00	808,310.00	1,197,450.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>252,605.23</b>	<b>902,400.00</b>	<b>808,310.00</b>	<b>1,197,450.00</b>
偿还债务所支付的现金	306,113.83	1,212,157.95	1,403,369.08	1,487,045.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	36,822.57	98,843.98	130,243.63	186,254.49
支付其他与筹资活动有关的现金	2,704.85	7,901.76	5,737.92	0.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>345,641.25</b>	<b>1,318,903.69</b>	<b>1,539,350.64</b>	<b>1,673,299.95</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-93,036.02</b>	<b>-416,503.69</b>	<b>-731,040.64</b>	<b>-475,849.95</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>87,867.38</b>	<b>-3,326.51</b>	<b>-8,736.18</b>	<b>-155,845.22</b>
加：期初现金及现金等价物余额	43,470.54	46,797.05	55,533.23	211,378.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>131,337.91</b>	<b>43,470.54</b>	<b>46,797.05</b>	<b>55,533.23</b>

## (二) 财务数据和财务指标情况

项目	2025 年 1-6 月 (末)	2024 年 (末)	2023 年 (末)	2022 年 (末)
总资产 (亿元)	756.79	768.20	824.17	844.31
总负债 (亿元)	421.48	433.99	493.10	515.92
全部债务 (亿元)	305.66	304.71	325.69	393.50

所有者权益（亿元）	335.31	334.21	331.07	328.39
营业总收入（亿元）	10.22	83.53	55.93	23.53
利润总额（亿元）	0.63	3.05	3.58	2.50
净利润（亿元）	0.47	2.32	2.72	2.23
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.47	1.85	4.13	3.82
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.45	2.26	2.67	2.18
经营活动产生现金流量净额（亿元）	22.22	44.30	65.75	48.33
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.68	0.26	-0.72	-0.49
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-7.07	-43.69	-67.27	-60.70
流动比率	3.01	2.70	2.31	2.54
速动比率	1.99	1.78	1.32	1.33
资产负债率（%）	55.69	56.49	59.83	61.11
债务资本比率（%）	47.69	47.69	49.59	54.51
营业毛利率（%）	14.14	6.26	11.22	15.93
平均总资产回报率（%）	0.16	0.59	0.62	0.48
加权平均净资产收益率（%）	0.14	0.70	0.83	0.69
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.14	0.56	1.25	1.18
EBITDA（亿元）	-	7.01	7.45	6.27
EBITDA 全部债务比（%）	-	2.30	2.29	1.59
EBITDA 利息倍数	-	2.38	1.79	1.41
应收账款周转率	0.05	0.48	0.42	0.22
存货周转率	0.04	0.31	0.16	0.06
注：（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+其他流动负债中的短期债券+一年内到期的非流动负债+长期应付款； （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+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%； （7）加权平均净资产收益率根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算； （8）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）； （9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%； （10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）； （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； （13）2025年1-6月财务指标未经年化。				

### 三、发行人财务状况分析

#### （一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 6 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	484,935.12	6.41	444,735.76	5.79	407,160.28	4.94	526,313.28	6.23
交易性金融资产	-	-	3,600.00	0.05	3,600.00	0.04	3,600.00	0.04
应收票据	280.53	<0.01	7,956.63	0.10	21,650.00	0.26	550.00	0.01
应收账款	1,892,775.80	25.01	1,951,940.72	25.41	1,548,356.10	18.79	1,124,637.59	13.32
预付款项	863.35	0.01	16.96	<0.01	34.77	<0.01	336.47	<0.01
其他应收款	1,717,547.06	22.70	1,737,815.50	22.62	1,981,475.74	24.04	2,057,085.06	24.36
存货	2,097,799.66	27.72	2,165,449.06	28.19	2,967,322.22	36.00	3,375,242.03	39.98
其他流动资产	6,456.76	0.09	5,925.18	0.08	5,178.90	0.06	5,347.75	0.06
<b>流动资产合计</b>	<b>6,200,658.28</b>	<b>81.93</b>	<b>6,317,439.80</b>	<b>82.24</b>	<b>6,934,778.02</b>	<b>84.14</b>	<b>7,093,112.17</b>	<b>84.01</b>
长期股权投资	22,827.30	0.30	22,827.30	0.30	23,800.90	0.29	23,533.68	0.28
其他权益工具投资	37,426.43	0.49	28,581.30	0.37	38,277.89	0.46	39,260.77	0.47
投资性房地产	323,615.36	4.28	334,329.90	4.35	258,993.98	3.14	272,130.34	3.22
固定资产	113,059.20	1.49	110,685.06	1.44	119,429.33	1.45	125,797.74	1.49
在建工程	17,443.91	0.23	13,044.49	0.17	2,400.87	0.03	89.20	<0.01
无形资产	7,598.71	0.10	7,685.18	0.10	8,483.35	0.10	4,581.09	0.05
递延所得税资产	29,549.79	0.39	31,761.07	0.41	11,741.32	0.14	8,139.90	0.10
其他非流动资产	815,693.80	10.78	815,693.80	10.62	843,798.47	10.24	876,471.04	10.38
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,367,214.50</b>	<b>18.07</b>	<b>1,364,608.10</b>	<b>17.76</b>	<b>1,306,926.11</b>	<b>15.86</b>	<b>1,350,003.76</b>	<b>15.99</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,567,872.78</b>	<b>100.00</b>	<b>7,682,047.90</b>	<b>100.00</b>	<b>8,241,704.13</b>	<b>100.00</b>	<b>8,443,115.93</b>	<b>100.00</b>

截至报告期各期末，发行人总资产分别为 8,443,115.93 万元、8,241,704.13 万元、7,682,047.90 万元和 7,567,872.78 万元。从资产构成来看，发行人流动资产在总资产中占比较大，主要系发行人经营情况所致，发行人的主营业务中工程代建板块和土地及附属物政府收储板块占比较大，形成了较大的应收账款和存货，同时存在一定的其他应收款。截至报告期各期末，流动资产规模分别为 7,093,112.17 万元、6,934,778.02 万元、6,317,439.80 万元和 6,200,658.28 万元，占资产总额比重分别为 84.01%、84.14%、82.24%和 81.93%。报告期内，发行人非流动资产规模分别为 1,350,003.76 万元、1,306,926.11 万元、1,364,608.10 万元和 1,367,214.50 万元，占当年资产总额的比重分别为 15.99%、15.86%、17.76%和 18.07%，发行人非流动资产构成以长期股权投资、投资性房地产、固定资产、

其他非流动资产为主，发行人的非流动资产在总资产中占比较低。

## 1、货币资金

报告期各期末，发行人货币资金分别为 526,313.28 万元、407,160.28 万元、444,735.76 万元和 484,935.12 万元，占当期末总资产的比重分别为 6.23%、4.94%、5.79%及 6.41%。报告期各期末，发行人货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
库存现金	-	-	0.18	0.19
银行存款	216,921.12	72,081.76	63,368.10	85,783.09
其他货币资金	268,014.00	372,654.00	343,792.00	440,530.00
合计	484,935.12	444,735.76	407,160.28	526,313.28

截至报告期末，发行人受限货币资金为 268,014.00 万元，主要为票据保证金及存单质押。

## 2、应收账款

报告期各期末，发行人应收账款分别为 1,124,637.59 万元、1,548,356.10 万元、1,951,940.72 万元和 1,892,775.80 万元，占当期末总资产的比重分别为 13.32%、18.79%、25.41%及 25.01 %，占比较大。2023 年以来，发行人应收账款增长速度较快，主要系管委会收储地块较多，发行人对审计局应收账款大幅增加所致。

截至 2025 年 6 月末，按欠款方归集的主要应收账款情况如下：

单位：万元、%

债务人名称	账面余额	占应收账款 账面余额的比例
江苏金坛经济开发区财政审计局	1,853,504.98	97.35
常州市金坛区国发青年公寓住房租赁管理有限公司	12,932.31	0.68
新疆利泰丝路投资有限公司	10,742.39	0.56
江苏华科园投资发展有限公司	10,177.09	0.53
常州市金坛开发区强鑫拆迁有限公司	6,239.72	0.33
合计	1,893,596.49	99.45

发行人应收账款主要为对江苏金坛经济开发区财政审计局、常州市金坛区国发青年公寓住房租赁管理有限公司、新疆利泰丝路投资有限公司形成的应收款项。江苏金坛经济开发区作为省级开发区，未来发展空间较大，整体发展趋势较好，预计相关应收款项无法回收的可能性较低，发行人对前五大应收账款

中的新疆利泰丝路投资有限公司应收账款为贸易业务的结算款，已按账龄分析法计提坏账准备。

报告期各期末，发行人账龄结构情况如下：

单位：万元、%

账龄	2025 年 6 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	934,309.84	49.07	833,407.74	42.45	595,800.81	38.21	227,659.16	20.05
1-2 年	626,920.84	32.93	559,708.19	28.51	224,440.43	14.39	489,178.72	43.09
2-3 年	2,904.62	0.15	224,440.43	11.43	363,008.70	23.28	170,389.26	15.01
3 年以上	339,892.89	17.85	345,636.76	17.61	375,950.25	24.11	248,152.84	21.86
合计	1,904,028.19	100.00	1,963,193.11	100.00	1,559,200.19	100.00	1,135,379.98	100.00
减：坏账准备	11,252.39	-	11,252.39	-	10,844.08	-	10,742.39	-
账面价值	1,892,775.80	-	1,951,940.72	-	1,548,356.10	-	1,124,637.59	-

发行人将积极沟通江苏金坛经济开发区财政审计局，预计在应收账款确认后 5 年内逐年完成回款，提高发行人应收账款回款效率，降低流动性压力。截至 2025 年 6 月末，发行人对地方政府及政府部门的应收账款合计 1,853,504.98 万元，占应收账款当期末余额比例为 97.35%。具体明细如下：

单位：万元、%

债务人名称	是否为关联方	账面价值	账龄	占应收账款余额的比例	款项形成原因	近三年回款情况	后续回款相关安排
江苏金坛经济开发区财政审计局	否	1,853,504.98	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3 年以上	97.35	代建工程和土地及附属物收储补偿业务项目款	680,337.05	根据经开区管委会统筹安排偿付资金回款
合计		1,853,504.98		97.35		680,337.05	

发行人所涉及地方政府及政府部门的应收账款主要系发行人开展代建工程业务、土地及附属物收储补偿业务形成，且发行人主要政府性应收账款报告期内回款情况较好，预计不会对发行人自身偿债能力造成重大不利影响。

发行人应收账款中的政府类应收款项符合《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，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

### 3、其他应收款

报告期各期末，发行人其他应收款分别为 2,057,085.06 万元、1,981,475.74 万元、1,737,815.50 万元和 1,717,547.06 万元，占当期末总资产的比重分别为 24.36%、24.04%、22.62%及 22.70%，报告期内呈逐年下降趋势。截至报告期末，发行人其他应收款余额前五大对手方情况如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额 <sup>1</sup>	账龄	占其他应收款余额的比例
江苏金坛经济开发区财政审计局	310,771.97	1 年以内；1-3 年； 3 年以上	17.64
常州市金坛启明建设发展有限公司	174,088.75	1 年以内；1-2 年； 3 年以上	9.88
江苏金坛经济开发区综合保障中心	134,539.14	3 年以上	7.64
常州市金坛同城建设投资发展有限公司	117,411.84	1 年以内	6.66
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	95,628.58	1 年以内；1-2 年	5.43
合计	832,440.28		47.25

发行人其他应收款支出的决策程序为：由融资部人员填报资金使用审批表，列明资金具体金额、流向、用途，经财务经理审核，报公司总经理/财务总监签字后划付。发行人相关制度完善，程序合法合规。

所涉交易的定价机制为：发行人的往来款项如涉及资金拆借的，由发行人与往来单位协商并经履行发行人内部决策程序后确定。若约定借款利率的，借款利率一般要在同期贷款利率基础上做适当上浮。

发行人将其他应收款划分为经营性与非经营性两类，发行人划分其他应收款中非经营性往来的标准为：发行人把与日常经营业务无关的拆借款认定为非经营性往来款，发行人与非经营性往来款对手方签订借款协议。

发行人其他应收款中按照经营性往来款核算的款项划分标准包括：①发行人缴纳的保证金；②政府补贴款；③与发行人在金坛经济开发区基础设施建设等业务上有经营往来的公司主体的其他应收款。

截至 2025 年 6 月末，发行人非经营性其他应收款账面余额为 749,608.73 万元，占其他应收款余额的比重为 42.54%，占总资产的比例为 9.91%。截至 2025 年 6 月末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类情况：

<sup>1</sup> 此处及下方其他应收款余额均系扣除坏账准备前的账面余额

单位：万元、%

序号	往来单位类别	账面余额	占其他应收款余额的比例	总资产比例	往来款性质	分类
1	基础设施建设业务公司、自来水、建筑企业等公司主体	1,012,311.53	57.46	13.38	项目预付款、工程款及保证金等	经营性
2	金坛区内国有企业	749,608.73	42.54	9.91	资金拆借与往来款	非经营性
	合计	1,761,920.26	100.00	23.29	-	-

截至 2025 年 6 月末，发行人前五大非经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

欠款单位	金额	占其他应收款余额的比例	形成原因	近三年回款情况	回款安排	资信情况	是否关联方	账龄
常州市金坛同城投资发展有限公司	11.74	6.66	资金拆借，用于日常周转（非经营性）	-	2028 年 9 月前分批次偿还	正常营业，未发现失信情况	否	1 年以内
常州市金坛启明建设发展有限公司	11.41	6.48	资金拆借，用于日常周转（非经营性）	20.78	2027 年 6 月前分批次偿还	正常营业，未发现失信情况	否	1 年以内；1-2 年
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	9.56	5.43	资金拆借，用于日常周转（非经营性）	3.80	2027 年 9 月前分批次偿还	正常营业，未发现失信情况	否	1 年以内；1-2 年
常州溪城现代农业发展有限公司	9.47	5.37	资金拆借，用于日常周转（非经营性）	1.50	2027 年 9 月前分批次偿还	正常营业，未发现失信情况	否	1 年以内
常州市金坛区国安汽车工业有限公司	7.06	4.01	资金拆借，用于日常周转（非经营性）	8.36	2027 年 6 月前分批次偿还	正常营业，未发现失信情况	否	1 年以内；1-2 年
合计	49.24	27.95	-	34.44	-	-	-	-

前五大非经营性其他应收款对象均为金坛区当地国有企业，信用较好，性质多为往来款和借款。

发行人产生相关非经营性其他应收款资金拆借主要是发行人作为金坛区重要企业，在日常经营中发行人致力于服务金坛区内经济发展，与金坛区国有企业形成良性互动，出于进一步加快区域产业转型升级的考虑，同时为了实现自有资金的充分利用和支持相关方的项目建设，发行人形成了一定额度的非经营性其他应收款，具有一定的必要性及合理性。发行人流动性合理，盈利能力稳



定。截至报告期末，发行人非经营性其他应收款金额占总资产比重为 9.91%，占比较大，发行人已关注非经营性其他应收款回款事项，并已和主要对手方积极沟通，后续将持续积极推进该类款项的回款，因此相关非经营性其他应收款资金拆借事项对发行人偿债能力及对本期债券兑付影响较小。

报告期内，发行人非经营性其他应收款主要对手方为金坛区内国有企业。上述公司均系国有企业，具备良好的资金偿还能力，经审批后，发行人以其自有资金临时性借出用于其生产经营。发行人资金拆借或资金往来均根据公司财务管理制度，经财务负责人、分管领导审核后支付。相关对手方正常营业，未发现失信情况，预计能够回款。

总体看，发行人其他应收款的欠款单位资信较好，虽账龄较长，但产生坏账的可能性较小。为保护投资者的合法权益，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。

截至 2025 年 6 月末，发行人经营性其他应收款主要对手方情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	形成原因	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	近三年回款情况
江苏金坛经济开发区财政审计局	发行人是金坛区重要的区级基础设施建设主体，在金坛区大量城市基础设施建设项目中承担投资建设任务，并对项目进度进行管控。发行人与江苏金坛经济开发区财政审计局的其他应收款因开展丁香苑、蔷薇苑、海棠名都等项目产生，发行人为项目建设主体，支付了项目预付款、项目保证金、项目融资利息、土拍保证金等款项，属于经营性款项。	31.08	1 年以内；1-2 年；2-3 年；3 年以上	17.64	根据经开区管委会统筹安排偿付资金回款	50.28
江苏金坛经济开发区综合保障中心	金坛区结合经开区平台公司状况进行区域内国有资产整合，将发行人子公司祥星建设 100%股权以 2019 年末净资产金额 13.61 亿元转让给金坛经开区投资服务中心（后经二次更名为“江苏金坛经济开发区综合保障中心”），相关工商登记于 2020 年 6 月 8 日完成变更。发行人形成对江苏金坛经济开发区综合保障中心的应收股权转让款。	13.45	3 年以上	7.64	根据经开区统筹预计 5 年内回款偿还	-

单位名称	形成原因	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	近三年回款情况
常州顺宏建设发展有限公司	发行人作为区域内主要的国有投资主体，为推动区域内基础设施进一步完善，发行人与常州顺宏建设发展有限公司合作，建设江苏省金坛经济开发区晨风路北侧园区升级改造等项目。建设期间，发行人负责协助配合项目的资金安排及建设工作，履行参与建设职责，并先行垫付了各类工程款和土地拆迁款、平整款、保证金等及其滚存资金成本，因此形成与常州顺宏建设发展有限公司联合开发项目产生的基础设施项目开发款。从事该项目与其经营发展及战略规划相吻合，属于经营性款项。	9.08	1 年以内；1-2 年	5.15	预计 5 年内回款	1.15
常州市金坛祥星建设发展有限公司	发行人作为区域内主要的国有投资主体，为推动区域内基础设施进一步完善，发行人与常州市金坛祥星建设发展有限公司合作，建设金坛华祥新兴产业园合作开发项目。建设期间，发行人负责协助配合项目的资金安排及建设工作，履行参与建设职责，并先行垫付了各类工程款和土地拆迁款、平整款、保证金等及其滚存资金成本，因此形成与常州市金坛祥星建设发展有限公司联合开发项目产生的基础设施项目开发款。从事该项目与其经营发展及战略规划相吻合，属于经营性款项。	6.59	1 年以内	3.74	预计 5 年内回款	13.00
常州经恒建设发展有限公司	发行人作为区域内主要的国有投资主体，为推动区域内基础设施进一步完善，发行人与常州经恒建设发展有限公司合作，建设江苏省金坛后符路片区园区提档升级项目。建设期间，发行人负责协助配合项目的资金安排及建设工作，履行参与建设职责，并先行垫付了各类工程款和土地拆迁款、平整款、保证金等及其滚存资金成本，因此形成与常州经恒建设发展有限公司联合开发项目产生的基础设施项目开发款。从事该项目与其经营发展及战略规划相吻合，属于经营性款项。	6.45	1 年以内	3.66	预计 5 年内回款	2.51
合计		66.65		37.83		66.94

上述发行人与其他应收款对手方产生的款项主要用于日常生产经营业务，包括工程款项支付、项目材料采购、土拍保证金等生产经营性支出，符合经营性的定义。发行人产生相关经营性其他应收款形成原因主要是发行人作为金坛区重要企业，在日常经营中发行人致力于服务金坛区内经济发展，与金坛区国有企业形成良性互动，顺利推进金坛区基础设施建设项目的开发、建设工作。同时，发行人实现自有资金的充分利用和支持相关方的项目建设。截至 2025 年 6 月末，发行人对政府及相关部门的其他应收款余额合计 445,311.11 万元，具体情况如下：

单位：万元

应收对象	关联关系	其他应收款 余额	款项形成 原因	近三年回款	后续回款相关安排
江苏金坛经济开发区 综合保障中心	非关联方	134,539.14	股权转让 款	-	根据经开区统筹预计 5年内回款偿还
江苏金坛经济开发区 财政审计局	非关联方	310,771.97	项目保证 金、回购 款利息等	502,832.59	根据经开区管委会统 筹安排偿付资金回款
合计		445,311.11		502,832.59	

发行人其他应收款中的政府类应收款项符合《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，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

#### 4、存货

报告期各期末，发行人存货分别为 3,375,242.03 万元、2,967,322.22 万元、2,165,449.06 万元以及 2,097,799.66 万元，占当期末总资产的比重分别为 39.98%、36.00%、28.19%及 27.72%，占总资产比重较大，发行人存货主要为代建工程的开发成本及土地资产。报告期各期末，发行人存货构成情况如下所示：

单位：万元、%

项目	2025 年 6 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
开发成本	143,658.74	6.85	204,712.30	9.45	330,262.85	11.13	402,604.42	11.93
待开发土地	1,953,984.38	93.14	1,960,688.77	90.54	2,637,013.79	88.87	2,972,594.29	88.07
委托加工物资	-	-	40.36	<0.01	40.36	<0.01	40.36	<0.01
库存商品	149.61	0.01	-	-	-	-	-	-
原材料及其他	6.94	<0.01	7.62	<0.01	5.22	<0.01	2.96	<0.01
合计	2,097,799.66	100.00	2,165,449.06	100.00	2,967,322.22	100.00	3,375,242.03	100.00

截至报告期末，发行人开发成本的项目账面价值为 143,658.74 万元，占存货总额的 6.85%，主要明细如下：

单位：万元

项目名称	账面余额
丰泽公寓一期	61,029.14
丰泽公寓二期	52,675.74
海棠明都三区附属工程	12.45
杜鹃园附属工程	5,044.98

项目名称	账面余额
钱资河综合配套整治工程	7,616.43
华科园区域杆线迁移落地工程	562.29
金花河综合配套整治工程	1,647.73
新孟河延伸拓浚工程项目	3,459.82
河东河综合配套整治工程	1,039.25
主干河综合配套整治工程	648.51
其他零星	9,922.40
<b>合计</b>	<b>143,658.74</b>

发行人存货中开发成本主要由代建工程业务的基础设施建设、保障房及配套设施建造项目构成，业务模式为委托代建，主要委托方包括江苏省金坛经济开发区管委会及区域内其他国有企业等，委托方信用资质良好，根据与发行人签订的委托代建回购协议，结合资金安排、代建工程量进行结算回款，未明确约定回款周期，通常在项目结算后 5-10 年完成回款。报告期内，发行人存货中项目回款进度正常，不存在未按约定回款的情形。

截至报告期末，发行人存货中待开发土地账面价值合计为 1,953,984.38 万元，占存货总额的 93.14%，具体明细如下：

单位：万元

权证编号	位置	取得方式	地类用途	账面价值
苏（2016）金坛区不动产权第 0001926 号	金武路南、金宜路东侧 F 地块	出让	商住用地	28,907.28
苏（2016）金坛区不动产权第 0001963 号	尧塘河东侧地块	出让	商住用地	29,328.21
苏（2016）金坛区不动产权第 0002093 号	复兴路东侧、南环二路北侧 B 地块	出让	商住用地	28,286.38
苏（2016）金坛区不动产权第 0002527 号	华阳中路东侧、晨风路南侧地块	出让	商住用地	1,355.01
苏（2017）金坛区不动产权第 0000368 号	湟里河东侧地块	出让	商住用地	28,950.02
苏（2017）金坛区不动产权第 0000389 号	复兴路东侧、南环二路北侧地块	出让	商住用地	15,601.84
苏（2017）金坛区不动产权第 0000398 号	通闸路南侧、华阳路西侧 B 地块	出让	商住用地	1,079.37
苏（2017）金坛区不动产权第 0000387 号	通闸路南侧、华阳路西侧 A 地块	出让	商住用地	8,691.12
苏（2017）金坛区不动产权第 0001687 号	环园路北、金湖路西侧 B 地块	出让	商住用地	62,137.72

权证编号	位置	取得方式	地类用途	账面价值
苏（2017）金坛区不动产权第 0001992 号	环园路北、金湖路西侧 C 地块	出让	商住用地	2,406.69
苏（2017）金坛区不动产权第 0002079 号	环园路北、金湖路西侧 D 地块	出让	商住用地	19,563.44
苏（2017）金坛区不动产权第 0002724 号	环园路北、金湖路西侧 A 地块	出让	商住用地	2,684.64
苏（2017）金坛区不动产权第 0010392 号	电厂路西侧、盐港路南侧地块	出让	商住用地	9,733.35
苏（2017）金坛区不动产权第 0017819 号	兴隆路东侧 B 地块	出让	商住用地	3,169.78
苏（2017）金坛区不动产权第 0017916 号	兴隆路东侧 A 地块	出让	商住用地	5,200.96
苏（2017）金坛区不动产权第 0021747 号	湟里河东侧地块 /21594M2	出让	商住用地	27,193.28
苏（2017）金坛区不动产权第 0024652 号	纬六路、经九路西侧地块	出让	商住用地	1,197.28
苏（2017）金坛区不动产权第 0024676 号	南环二路北、经九路西侧地块	出让	商住用地	14,197.40
苏（2018）金坛区不动产权第 0001925 号	华城路南侧、复兴路东侧地块	出让	商住用地	1,573.82
苏（2018）金坛区不动产权第 0001926 号	华城路南侧、东城实验小学东侧地块二	出让	商住用地	6,377.43
苏（2018）金坛区不动产权第 0001977 号	鑫城大道南侧、汇贤路东侧地块	出让	商住用地	8,494.04
苏（2018）金坛区不动产权第 0031394 号	尧塘东大街南侧、月华路东侧地块	出让	社会福利用地	467.26
苏（2018）金坛区不动产权第 0031516 号	金宜路北侧、丹金溧漕河东侧地块二	出让	商住用地	8,927.07
苏（2018）金坛区不动产权第 0031535 号	金宜路北侧、丹金溧漕河东侧地块一	出让	商住用地	58,368.94
苏（2018）金坛区不动产权第 0035549 号	金坛大道南侧、金湖路东侧地块	出让	商住用地	33,385.40
苏（2018）金坛区不动产权第 0035554 号	金坛大道南侧、中兴路西侧地块	出让	商住用地	11,085.13
苏（2018）金坛区不动产权第 0047589 号	晨风路南侧、华阳路东侧地块	出让	商住用地	39,562.02
苏（2019）金坛区不动产权第 0018554 号	金湖路东侧、金龙大道北侧地块三	出让	商住用地	54,957.91
苏（2019）金坛区不动产权第 0018558 号	金湖路东侧、金龙大道北侧地块二	出让	商住用地	5,847.35
苏（2019）金坛区不动产权第 0018559 号	金湖路东侧、金龙大道北侧地块一	出让	商住用地	20,820.90



权证编号	位置	取得方式	地类用途	账面价值
苏（2019）金坛区不动产权第 0018562 号	金湖路东侧、金龙大道北侧地块四	出让	商住用地	3,709.54
苏（2019）金坛区不动产权第 0018575 号	华城路南侧、汇贤中路西侧地块	出让	商住用地	26,362.77
苏（2019）金坛区不动产权第 0018582 号	下塘河南侧、华阳路西侧地块	出让	商住用地	30,354.58
苏（2019）金坛区不动产权第 0018587 号	钱资湖大道南侧、萍湖路东侧地块	出让	商住用地	2,773.40
苏（2019）金坛区不动产权第 0018588 号	金武快速路南侧、尧塘河路西侧地块	出让	商住用地	3,705.60
苏（2019）金坛区不动产权第 0020099 号	华城路南侧、兴隆南路东侧地块一	出让	商服用地	32,505.09
苏（2019）金坛区不动产权第 0020112 号	兴隆南路东侧、鑫城大道南侧地块	出让	商服用地	2,421.62
苏（2019）金坛区不动产权第 0020115 号	东山路南侧、中兴路东侧地块	出让	商服用地	64,586.71
苏（2019）金坛区不动产权第 0020150 号	金武快速路北侧、兴隆南路东侧地块二	出让	商服用地	2,201.73
苏（2019）金坛区不动产权第 0020370 号	金武快速路北侧、兴隆南路东侧地块三	出让	商服用地	9,007.33
苏（2019）金坛区不动产权第 0020381 号	金武快速路北侧、兴隆南路东侧地块一	出让	商服用地	2,693.06
苏（2019）金坛区不动产权第 0024621 号	华城路南侧、兴隆南路东侧地块二	出让	商服用地	2,095.78
苏（2019）金坛区不动产权第 0028237 号	兴明路北侧、汇业路东侧地块	出让	工业用地	0.44
苏（2019）金坛区不动产权第 0031206 号	金坛大道北侧、银湖路西侧地块一	出让	商服用地	82,970.11
苏（2019）金坛区不动产权第 0031324 号	金坛大道北侧、银湖路西侧地块二	出让	商服用地	73,179.87
苏（2019）金坛区不动产权第 0031329 号	金坛大道北侧、银湖路西侧地块三	出让	商服用地	62,852.44
苏（2019）金坛区不动产权第 0031331 号	金坛大道北侧、银湖路西侧地块四	出让	商服用地	66,750.68
苏（2020）金坛区不动产权第 0013659 号	金湖路西侧、东村东路南侧 A 地块	出让	商住用地	5,836.40
苏（2020）金坛区不动产权第 0027421 号	城南花园西侧（原后岐村）地块四	出让	商服用地	962.23
苏（2020）金坛区不动产权第 0033048 号	华城中路北尧塘河西侧地块一	出让	批发零售用地	11,213.65
苏（2020）金坛区不动产权第 0040954 号	鑫诚大道南侧、云湖路东侧地块	出让	商服用地	33,218.93

权证编号	位置	取得方式	地类用途	账面价值
苏（2020）金坛区不动产权第 0040958 号	鑫诚大道北侧、中兴南路东侧地块	出让	商服用地	44,112.22
苏（2020）金坛区不动产权第 0051820 号	金湖北路西侧、金龙大道北侧地块	出让	商服用地	18,987.33
苏（2020）金坛区不动产权第 0051888 号	通闸路北侧、金宜路西侧地块	出让	商服用地	37,079.07
苏（2020）金坛区不动产权第 0051893 号	华城路南侧、复兴路东侧地块四	出让	商服用地	57,493.47
苏（2020）金坛区不动产权第 0051898 号	华城路南侧、复兴路东侧地块三	出让	商服用地	57,493.47
坛国用（2011）第 8371 号	职教中心西侧、南环二路北侧	出让	其他商服用地	5,871.19
坛国用（2014）第 15943 号	兴河路南侧、经八路西侧地块	出让	住宅用地/批发零售	16,147.69
坛国用（2014）第 15732 号	规划道路南、金宜路东侧地块	出让	城镇住宅用地	39,718.57
坛国用（2014）第 15927 号	尧塘河北、兴河路西侧	出让	住宅用地/批发零售	2,685.23
坛国用（2015）第 5234 号	华城中路北侧、经九路东侧地块	出让	批发零售用地	10,552.58
坛国用（2015）第 5238 号	钟慧路西侧地块	出让	批发零售用地	11,303.06
坛国用（2015）第 13415 号	晴湖路东侧、府北路北侧地块	出让	住宅用地/商服	629.90
坛国用（2015）第 13547 号	丹金溧漕河东侧、环园北路北侧地块	出让	商服用地	15,068.00
坛国用（2015）第 13393 号	外环路东侧、常溧高速西侧地块	出让	住宅用地/商业	1,581.82
苏（2021）金坛区不动产权第 0009291 号	东光河北侧地块	出让	住宅用地	1,707.69
坛国用（2015）第 10351 号	复兴路东侧、晨风路北侧地块	出让	住宅用地	6,740.15
苏（2021）金坛区不动产权第 0009290 号	华城路南侧、兴隆路西侧地块	出让	住宅用地	880.22
坛国用（2015）第 10531 号	晴湖路北侧、府北路北侧地块	出让	住宅用地	4,972.35
苏（2021）金坛区不动产权第 0009294 号	南环二路南侧、复兴路西侧地块一	出让	住宅用地	1,877.01
苏（2023）金坛区不动产权第 0021520 号	鑫城大道南侧玛利亚路西侧地块	出让	商住用地	25,478.79
苏（2023）金坛区不动产权第 0023145 号	金湖路东侧晨风路北侧地块	出让	商住用地	50,664.26

权证编号	位置	取得方式	地类用途	账面价值
苏（2023）金坛区不动产权第 0032976 号	城南花园西侧（原后岐村）地块一	出让	商服用地	12,350.42
苏（2023）金坛区不动产权第 0032808 号	城南花园西侧（原后岐村）地块二	出让	商服用地	9,440.16
苏（2023）金坛区不动产权第 0032773 号	城南花园西侧（原后岐村）地块三	出让	商服用地	3,257.99
苏（2023）金坛区不动产权第 0029385 号	府北路南侧、府南路东侧地块	出让	商住用地	11,865.19
苏（2022）金坛区不动产权第 0122735 号	鑫城大道南侧云湖路东侧地块	出让	商住用地	18,407.30
苏（2022）金坛区不动产权第 0123085 号	鑫城大道南侧汇福路西侧地块	出让	商住用地	7,122.14
苏（2022）金坛区不动产权第 0123100 号	龙湖路西侧、鑫城大道北侧地块	出让	商住用地	6,767.62
苏（2022）金坛区不动产权第 0123104 号	华城路南侧复兴路东侧地块一	出让	商住用地	57,493.47
苏（2022）金坛区不动产权第 0122760 号	华城路南侧复兴路东侧地块二	出让	商住用地	57,493.47
坛国用（2016）第 3045 号	复兴路东侧兴明路北侧 2336.10 平方商住土地	出让	商服用地	2,074.48
坛国用（2016）第 3063 号	晨风路以北下塘河以东 10687 平方商住用地	出让	商服用地	11,419.21
苏（2017）金坛区不动产权第 0024188 号	新镇广路西侧地块二十二 1 号	出让	商住用地	41,085.52
苏（2017）金坛区不动产权第 0024185 号	新镇广路西侧地块二十二 2 号	出让	商住用地	35,480.70
苏（2019）金坛区不动产权第 0018232 号	兴盛路南侧银湖路西侧地块二	出让	商住用地	6,223.39
苏（2019）金坛区不动产权第 0018614 号	晨风路北侧银湖路西侧地块一	出让	商住用地	16,508.96
苏（2019）金坛区不动产权第 0018245 号	晨风路北侧银湖路西侧地块二	出让	商住用地	3,135.19
苏（2019）金坛区不动产权第 0018236 号	晨风路北侧银湖路西侧地块三	出让	商住用地	4,412.53
苏（2019）金坛区不动产权第 0020376 号	东湖路南侧金湖路西侧地块	出让	商服用地	43,387.54
苏（2023）金坛区不动产权第 0021729 号	鑫城大道南侧中兴路西侧地块	出让	商住用地	12,597.93
苏（2023）金坛区不动产权第 0021654 号	兴隆北路东侧东光河北侧地块	出让	商住用地	6,354.59
苏（2023）金坛区不动产权第 0021983 号	晨风路南侧银湖路西侧地块	出让	商住用地	26,254.08



权证编号	位置	取得方式	地类用途	账面价值
苏（2023）金坛区不动产权第 0028372 号	府南路北侧银湖路西侧地块	出让	商住用地	4,028.33
苏（2023）金坛区不动产权第 0029275 号	府南路北侧银湖路西侧地块	出让	商住用地	1,992.64
苏（2023）金坛区不动产权第 0029912 号	晨风路北侧汇贤北路西侧地块二	出让	商业用地	31,216.42
苏（2024）金坛区不动产权第 0181608 号	金沙大道东侧盐港路南侧地块一	出让	商业用地	53,614.53
苏（2024）金坛区不动产权第 0171456 号	珠山路北侧汇福路东侧地块	出让	工业用地	3.52
合计				<b>1,953,984.38</b>

发行人土地资产采用实际成本法核算，即土地出让金、契税及资本化利息为发行人土地成本的构成要素。

发行人持有的土地资产权属清晰，土地使用权人均为发行人或其子公司，土地使用权类型为：出让。土地获取途径均通过常州金坛区土地交易中心以招拍挂的形式获得。发行人已根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，将所持有的土地资产依法进行了登记造册，并获得由常州市金坛区人民政府及常州市国土资源局金坛分局联合签发的国有土地使用权证书。发行人持有的土地资产全部为经营性用地，土地性质分为商业、批发零售、住宅三类，具备开发及转让的条件。根据《中华人民共和国土地管理法》第十二条第二款：依法登记的土地使用权受法律保护，发行人作为其土地资产的依法登记的主体，对其名下的土地资产拥有独立的处置权及收益权，科学、有序地进行开发。

2016 年 11 月，发行人通过申请江苏金坛经济开发区管委会进行土地回购的形式，申请开发区管委会根据开发区“十三五”编制规划，以及开发区用地需求，结合国发公司现有土地资产坐落位置、地块性质、地块面积，分步、分地块的对国发公司的部分经营性用地进行回购、收储并通过土地市场挂牌交易。收储价格按照发行人土地账面价值作为计算基础，综合考虑同区域土地市场价格、资金成本等因素。根据开发区管委会最终出具的批复，土地回购、收储需双方确认后，方可进行操作，对于双方认可同意回购、收储的土地，由金坛国发与开发区财政局进行结算。发行人报告期内委托回购的土地资产具有法定登记的土地使用权证，且回购的土地资产由金坛区规划局重新规划后由金坛区国土资

源局重新在土地交易市场挂牌上市。

综上所述，发行人对土地资产拥有处置权和收益权，相关土地具备开发、转让条件，土地资产的转让符合法律和国家有关规定。

## 5、投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 272,130.34 万元、258,993.98 万元、334,329.90 万元以及 323,615.36 万元，占当期末总资产的比重分别为 3.22%、3.14%、4.35%及 4.28%，占比较小。截至报告期末，发行人投资性房地产采用成本模式计量，主要是青年公寓公租房项目。近三年及一期末公司投资性房地产明细如下：

单位：万元

项目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
房屋建筑物	233,450.96	242,845.99	191,828.28	203,364.97
土地使用权	90,164.40	91,483.92	67,165.70	68,765.37
合计	<b>323,615.36</b>	<b>334,329.90</b>	<b>258,993.98</b>	<b>272,130.34</b>

## 6、固定资产

报告期各期末，发行人固定资产账面价值分别为 125,797.74 万元、119,429.33 万元、110,685.06 万元和 113,059.20 万元，占当期末总资产的比重分别为 1.49%、1.45%、1.44%和 1.49%，发行人固定资产主要由房产及建筑物构成，截至报告期末，发行人固定资产明细如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 6 月末	
	金额	占比
房屋及建筑物	112,996.23	99.94
机器设备	44.21	0.04
运输设备	5.11	<0.01
电子设备	9.78	0.01
其他设备	3.87	<0.01
合计	<b>113,059.20</b>	<b>100.00</b>

## 7、其他非流动资产

报告期各期末，发行人其他非流动资产分别为 876,471.04 万元、843,798.47 万元、815,693.80 万元以及 815,693.80 万元，占当期末总资产的比重分别为 10.38%、10.24%、10.62%及 10.78%。报告期内，发行人其他非流动资产主要为土地使用权。报告期各期末，发行人其他非流动资产明细如下：

单位：万元

项目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
经九路、南环二路改造工程	12,588.20	12,588.20	12,588.20	12,588.20
新建市政道路工程	21,168.20	21,168.20	21,168.20	21,168.20
土地使用权	781,937.40	781,937.40	810,042.07	842,714.64
合计	815,693.80	815,693.80	843,798.47	876,471.04

截至报告期末，发行人其他非流动资产中土地资产情况如下：

单位：万元

权证号码	土地座落	账面价值
苏（2016）金坛区不动产权第 0001122 号	长龙山路北侧、水北路东侧地块	24,777.64
苏（2016）金坛区不动产权第 0001125 号	经十路东侧、水北路南侧	16,123.41
苏（2016）金坛区不动产权第 0001412 号	晨风路北侧、汇福路西侧地块	27,660.10
苏（2016）金坛区不动产权第 0001619 号	汇福路西侧、金山路南侧 A 地块	7,170.65
苏（2016）金坛区不动产权第 0000582 号	金武路南侧、星湖路东侧地块	1,117.04
苏（2016）金坛区不动产权第 0001721 号	汇福路西侧、金山路南侧 E 地块	11,636.46
苏（2016）金坛区不动产权第 0001565 号	尧东路东侧、业临路南侧地块	6,932.01
苏（2016）金坛区不动产权第 0001743 号	尧汤路西侧、府南路北侧地块	8,033.79
苏（2016）金坛区不动产权第 0001736 号	晨风路南侧、汇福路东侧 C 地块	9,407.24
苏（2016）金坛区不动产权第 0001757 号	晨风路南侧、汇福路东侧 B 地块	3,379.74
苏（2016）金坛区不动产权第 0001734 号	晨风路南侧、汇福路东侧 A 地块	3,454.62
苏（2016）金坛区不动产权第 0002213 号	华阳中路西侧、塘河东路南侧	16,590.60
苏（2016）金坛区不动产权第 0002279 号	下塘河西路东侧、南环一路北侧 C 地块	5,299.09
苏（2016）金坛区不动产权第 0002287 号	下塘河西路东侧、南环一路北侧 A 地块	15,138.19
苏（2016）金坛区不动产权第 0002303 号	下塘河西路东侧、南环一路北侧 B 地块	14,166.57
苏（2023）金坛区不动产权第 0188967 号	金湖路西侧、华城路南侧地块	33,446.71
苏（2016）金坛区不动产权第 0002408 号	东环二路东侧、金胜路南侧	5,340.15
苏（2016）金坛区不动产权第 0002890 号	青龙山路北侧、云湖路东侧 B 地块	1,706.50
苏（2016）金坛区不动产权第 0002917 号	中心大街西侧、尧夏路北侧 A 地块	1,766.76
苏（2016）金坛区不动产权第 0002942 号	汇福路西侧、金山路南侧 C 地块	711.52
苏（2016）金坛区不动产权第 0002955 号	汇福路西侧、金山路南侧 B 地块	725.43
苏（2016）金坛区不动产权第 0002974 号	中心大街西侧、尧夏路北侧 D 地块	5,329.53
苏（2016）金坛区不动产权第 0002996 号	中心大街西侧、尧夏路北侧 C 地块	2,403.30
苏（2016）金坛区不动产权第 0003006 号	中心大街西侧、尧夏路北侧 B 地块	2,003.87
苏（2016）金坛区不动产权第 0003103 号	汇福路西侧、金山路南侧 D 地块	923.91
苏（2016）金坛区不动产权第 0003107 号	青龙山路北侧、云湖路东侧 A 地块	3,120.90
苏（2017）金坛区不动产权第 0012770 号	水北大街 339 号	14,255.20
苏（2017）金坛区不动产权第 0017813 号	中兴北路西侧、东山路北侧地块	12,583.30
苏（2017）金坛区不动产权第 0017853 号	下塘河西路东侧、南环一路北侧 D 地块	15,896.00

权证号码	土地座落	账面价值
苏（2017）金坛区不动产权第 0017860 号	下塘河西路东侧、南环一路北侧 E 地块	33,326.37
苏（2017）金坛区不动产权第 0019906 号	南环东路南侧、汇福路东侧地块	5,701.93
苏（2017）金坛区不动产权第 0020606 号	南环二路南侧、金湖路东侧	1,948.98
苏（2017）金坛区不动产权第 0021751 号	340 省道南侧、汇业路东侧地块	1.70
苏（2017）金坛区不动产权第 0021811 号	新城路西侧，横一路南侧	4,331.33
苏（2017）金坛区不动产权第 0022460 号	南环二路北、下坵路东侧地块三	89,069.32
苏（2017）金坛区不动产权第 0022478 号	南环二路北、下坵路东侧地块四	80,654.61
苏（2017）金坛区不动产权第 0022481 号	南环二路北、下坵路东侧地块六	28,965.95
苏（2017）金坛区不动产权第 0022492 号	南环二路北、下坵路东侧地块七	16,011.90
苏（2017）金坛区不动产权第 0022497 号	南环二路北、下坵路东侧地块一	20,858.76
苏（2017）金坛区不动产权第 0022498 号	南环二路北、下坵路东侧地块二	88,975.15
苏（2017）金坛区不动产权第 0022500 号	南环二路北、下坵路东侧地块五	50,383.06
苏（2017）金坛区不动产权第 0024175 号	环园北路西侧、市场路北侧地块	54,793.59
苏（2018）金坛区不动产权第 0002033 号	华城路南侧、东城实验小学东侧地块一	7,200.57
坛国用（2014）第 12738 号	华城中路北、电胜河西侧地块	2,326.70
苏（2023）金坛区不动产权第 0129880 号	迎春路南、经九路西侧	12,531.48
坛国用（2015）第 13401 号	迎春路南侧、汇福路东侧地块	2,712.75
坛国用（2015）第 13405 号	科教路北侧、亿晶大街西侧地块	1,875.35
坛国用（2015）第 13530 号	晨风路南侧复兴路东侧地块	4,677.69
坛国用（2015）第 13551 号	尧夏路北侧、尧塘河南侧地块	2,173.95
坛国用（2015）第 13398 号	水北路南侧、复兴南路东侧地块	905.79
坛国用（2016）第 7626 号	经八路西侧、横山路北侧 C 地块	1,410.24
合计		<b>781,937.40</b>

## （二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债结构如下表所示：

单位：万元、%

项目	2025 年 6 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	331,649.00	7.87	315,848.00	7.28	219,049.00	4.44	236,020.00	4.57
应付票据	230,000.00	5.46	200,700.00	4.62	166,000.00	3.37	344,499.58	6.68
应付账款	72,079.73	1.71	72,677.86	1.67	129,390.53	2.62	115,668.47	2.24
预收款项	8.40	<0.01	8.40	<0.01	8.40	<0.01	-	-
合同负债	-	-	-	-	-	-	550.46	0.01
应付职工薪酬	19.17	<0.01	19.17	<0.01	19.17	<0.01	19.84	<0.01
应交税费	116,507.65	2.76	110,911.41	2.56	96,477.15	1.96	78,538.30	1.52
其他应付款	969,541.92	23.00	1,109,248.78	25.56	1,444,850.10	29.30	1,024,895.04	19.87
一年内到期的非流动负债	341,925.57	8.11	528,603.71	12.18	665,306.25	13.49	587,133.21	11.38

其他流动负债	-	-	-	-	275,703.70	5.59	407,049.87	7.89
<b>流动负债合计</b>	<b>2,061,731.44</b>	<b>48.92</b>	<b>2,338,017.33</b>	<b>53.87</b>	<b>2,996,804.31</b>	<b>60.77</b>	<b>2,794,374.77</b>	<b>54.16</b>
长期借款	936,114.50	22.21	957,045.00	22.05	946,750.00	19.20	1,038,165.00	20.12
应付债券	1,137,499.85	26.99	989,719.63	22.81	904,921.79	18.35	1,182,126.38	22.91
长期应付款	79,441.50	1.88	55,141.22	1.27	82,515.43	1.67	144,503.15	2.80
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,153,055.84</b>	<b>51.08</b>	<b>2,001,905.85</b>	<b>46.13</b>	<b>1,934,187.22</b>	<b>39.23</b>	<b>2,364,794.53</b>	<b>45.84</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,214,787.29</b>	<b>100.00</b>	<b>4,339,923.18</b>	<b>100.00</b>	<b>4,930,991.53</b>	<b>100.00</b>	<b>5,159,169.30</b>	<b>100.00</b>

报告期各期末，发行人负债总额分别为 5,159,169.30 万元、4,930,991.53 万元、4,339,923.18 万元和 4,214,787.29 万元。报告期内发行人负债总额变动较小。报告期各期末，发行人流动负债分别为 2,794,374.77 万元、2,996,804.31 万元、2,338,017.33 万元和 2,061,731.44 万元，占总负债比重分别为 54.16%、60.77%、53.87%和 48.92%；非流动负债分别为 2,364,794.53 万元、1,934,187.22 万元、2,001,905.85 万元和 2,153,055.84 万元，占总负债比重分别为 45.84%、39.23%、46.13%和 51.08%。

截至报告期末，发行人流动负债主要由短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

### 1、短期借款

报告期各期末，发行人短期借款分别为 236,020.00 万元、219,049.00 万元、315,848.00 万元以及 331,649.00 万元，占当期末总负债的比重分别为 4.57%、4.44%、7.28%及 7.87%。报告期各期末，发行人短期借款情况如下：

单位：万元

借款类别	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
抵押借款	13,000.00	13,000.00	24,000.00	28,000.00
质押借款	178,799.00	155,648.00	76,099.00	16,250.00
保证借款	129,250.00	135,600.00	118,950.00	191,770.00
其他借款	10,600.00	11,600.00	-	-
<b>合计</b>	<b>331,649.00</b>	<b>315,848.00</b>	<b>219,049.00</b>	<b>236,020.00</b>

### 2、应付票据

报告期各期末，发行人应付票据分别为 344,499.58 万元、166,000.00 万元、200,700.00 万元以及 230,000.00 万元，占当期末总负债的比重分别为 6.68%、3.37%、4.62%及 5.46%。报告期各期末，发行人应付票据主要为银行承兑汇票、商业承兑汇票及信用证。截至 2023 年末，发行人应付票据较 2022 年末减少

178,499.58 万元，减幅 51.81%，主要系银行承兑汇票兑付所致。

### 3、其他应付款

截至报告期各期末，发行人其他应付款分别为 1,024,895.04 万元、1,444,850.10 万元、1,109,248.78 万元和 969,541.92 万元，占当期末总负债的比重分别为 19.87%、29.30%、25.56%及 23.00%。发行人其他应付款为往来款项与借款。2023 年末发行人其他应付款较 2022 年末增加 419,955.06 万元，增幅为 40.98%，主要系发行人应付当地国有企业往来款增加所致。

截至报告期各期末，发行人其他应付款明细如下：

单位：万元

项目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
往来款	965,856.66	1,105,563.52	1,428,355.82	975,726.14
保证金	2,885.26	2,885.26	2,310.00	2,234.63
借款	800.00	800.00	5,000.00	37,750.00
股权购置待付款	-	-	9,184.27	9,184.27
合计	969,541.92	1,109,248.78	1,444,850.10	1,024,895.04

截至报告期末，发行人前五大其他应付款情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应付款余额比例
常州市金坛区兴尧城乡建设投资发展有限公司	149,684.70	15.44
常州儒祥金属材料科技有限公司	110,521.29	11.40
常州市金坛金建路灯安装工程有限公司	96,325.59	9.94
常州市金坛区华城电力能源有限公司	64,949.09	6.70
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	64,941.60	6.70
合计	486,422.26	50.18

### 4、一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 587,133.21 万元、665,306.25 万元、528,603.71 万元以及 341,925.57 万元，占当期末总负债的比重分别为 11.38%、13.49%、12.18%及 8.11 %。

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债情况如下：

单位：万元

类型	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一年内到期的长期借款及利息	32,650.00	56,047.50	77,644.13	146,095.00
一年内到期的应付债券	253,071.04	402,543.42	374,865.51	311,926.68



类型	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
一年内到期的长期应付款	41,310.57	49,081.34	185,131.43	99,749.27
一年内到期的应付债券利息	13,677.15	19,762.16	25,019.29	26,034.39
一年内到期的长期应付款利息	1,216.81	1,169.28	2,645.90	3,327.86
合计	<b>341,925.57</b>	<b>528,603.71</b>	<b>665,306.25</b>	<b>587,133.21</b>

## 5、其他流动负债

报告期各期末，发行人其他流动负债分别为 407,049.87 万元、275,703.70 万元、0 万元以及 0 万元，占当期末总负债的比重分别为 7.89%、5.59%、0%及 0%。2022 年以来，发行人其他流动负债持续减少，主要系发行人短期债券到期兑付所致。报告期各期末，发行人其他流动负债情况如下：

单位：万元

借款类别	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
短期债券	-	-	272,361.67	402,540.55
短期融资租赁	-	-	-	221.00
短期债券应付利息	-	-	3,342.03	4,288.33
合计	-	-	<b>275,703.70</b>	<b>407,049.87</b>

## 6、长期借款

报告期各期末，发行人长期借款分别为 1,038,165.00 万元、946,750.00 万元、957,045.00 万元以及 936,114.50 万元，占当期末总负债的比重分别为 20.12%、19.20%、22.05%及 22.21 %。报告期各期末，发行人长期借款情况如下：

单位：万元

借款类别	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
抵押借款	519,262.50	570,775.00	512,020.00	515,630.00
质押借款	-	-	9,500.00	9,500.00
保证借款	407,372.00	376,170.00	412,980.00	498,635.00
信用借款	980.00	-	-	-
其他借款	8,500.00	10,100.00	12,250.00	14,400.00
合计	<b>936,114.50</b>	<b>957,045.00</b>	<b>946,750.00</b>	<b>1,038,165.00</b>

## 7、应付债券

报告期各期末，发行人应付债券分别为 1,182,126.38 万元、904,921.79 万元、989,719.63 万元以及 1,137,499.85 万元，占当期末总负债的比重分别为 22.91%、18.35%、22.81%及 26.99%。截至报告期末，发行人应付债券情况如下：

单位：万元

债券简称	期末余额
21 金坛国发债	33,474.00
22 金坛国发 PPN001	76,961.55
22 苏金坛国发 ZR001	47,457.66
23 金坛 01	69,825.01
23 金坛国发 PPN003	109,722.44
23 金坛 02	49,850.76
23 金坛国发 MTN002	49,841.41
23 金坛 03	54,815.06
24 金坛 01	23,936.14
24 金坛 03	49,736.56
24 金坛 04	49,721.50
24 金坛 G1	104,408.28
24 金坛国发 MTN001	49,815.37
24 金坛国发 PPN001	10,958.72
24 金坛国发 PPN002	22,913.17
24 金坛国发 MTN002	49,807.01
24 金坛 05	99,421.13
24 金坛国发 PPN003	49,805.16
24 金坛 06	111,667.90
金坛国发 7.5%N20251202	58,826.82
25 金坛 01	75,620.00
25 金坛 02	63,181.23
25 金坛国发 MTN001	78,804.00
小计	<b>1,390,570.89</b>
减：一年内到期的应付债券	253,071.04
合计	<b>1,137,499.85</b>

## 8、长期应付款

截至报告期各期末，发行人长期应付款分别为 144,503.15 万元、82,515.43 万元、55,141.22 万元和 79,441.50 万元，占当期末总负债的比重分别为 2.80%、1.67%、1.27%及 1.88%。长期应付款主要为融资租赁款，租赁标的物主要为污水管网项目等项目。近三年，发行人长期应付款持续减少，主要系相关融资租赁款项到期偿付所致。截至 2025 年 6 月末，发行人长期应付款较 2024 年末增加 24,300.28 万元，增幅 44.07%，主要系新增苏银金融租赁股份有限公司融资租赁款所致。

## 9、有息负债情况



(1) 最近三年及一期末, 发行人有息负债余额分别为 3,589,097.02 万元、3,068,179.83 万元、2,826,226.11 万元和 2,812,536.45 万元, 占同期末总负债的比例分别为 69.57%、62.22%、65.12%和 66.73%。最近一期末, 发行人银行借款余额为 1,283,313.50 万元, 占有息负债余额的比例为 45.53%; 银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 1,874,243.16 万元, 占有息负债余额的比例为 66.64%。

报告期各期末, 发行人有息负债余额、类型和期限结构如下:

单位: 亿元、%

项目	一年以内(含)		2025 年 6 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	35.97	53.86	128.33	45.63	130.23	46.08	113.68	37.05	111.71	31.12
其中: 担保贷款	34.91	52.27	127.17	45.22	129.07	45.67	113.68	37.05	111.71	31.12
其中: 政策性银行	-	-	4.46	1.59	4.92	1.74	5.85	1.91	6.77	1.89
国有六大行	12.65	18.94	78.41	27.88	78.97	27.94	63.23	20.61	60.21	16.78
股份制银行	3.72	5.57	11.37	4.04	11.15	3.95	8.41	2.74	9.72	2.71
地方城商行	13.67	20.47	25.50	9.07	27.55	9.75	27.67	9.02	23.35	6.51
地方农商行	5.93	8.88	8.39	2.98	7.44	2.63	8.54	2.78	9.91	2.76
其他银行	-	-	0.20	0.07	0.20	0.07	-	-	1.75	0.49
债券融资	21.40	32.04	134.31	47.75	134.48	47.58	135.28	44.09	138.71	38.65
其中: 公司债券	6.98	10.45	75.22	26.74	75.28	26.64	75.34	24.55	75.28	20.98
企业债券	0.84	1.26	3.35	1.19	3.35	1.19	4.18	1.36	7.76	2.16
债务融资工具	7.70	11.53	49.86	17.73	49.97	17.68	49.98	16.29	50.00	13.93
境外债券	5.88	8.80	5.88	2.09	5.88	2.08	5.78	1.89	5.68	1.58
非标融资	9.18	13.74	17.52	6.23	16.82	5.95	55.34	18.04	102.48	28.55
其中: 信托融资	-	-	-	-	0.95	0.34	19.19	6.26	23.88	6.65
融资租赁	4.13	6.18	12.08	4.30	10.42	3.69	15.22	4.96	23.66	6.59
债权融资计划	4.75	7.11	4.75	1.69	4.75	1.68	4.74	1.55	24.18	6.74
理财直融	-	-	-	-	-	-	15.19	4.95	26.76	7.46
其他	0.30	0.45	0.70	0.25	0.70	0.25	1.00	0.33	4.00	1.11
其他融资	0.24	0.36	1.09	0.39	1.09	0.39	2.51	0.82	6.00	1.67
合计	66.79	100.00	281.25	100.00	282.62	100.00	306.82	100.00	358.90	100.00

(2) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“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”。

(3) 截至报告期末, 发行人非标融资 17.52 亿元, 占比有息负债为 6.23%, 报告期内, 发行人非标融资余额持续减少。发行人非标融资渠道包含信托融资、融资租赁、债权融资计划、理财直融、保理融资等, 发行人非标融资期限主要

分布于 1 年以内。

发行人非标融资综合成本介于 4.00%-7.50%之间。截至报告期末，发行人尚未还款非标融资的平均融资成本如下：

非标融资类型	平均融资成本
融资租赁	4.22%-7.13%
债权融资计划	5.30%
<b>综合</b>	<b>4.22%-7.13%</b>

自成立以来，发行人一直与银行、信托等金融机构保持良好的合作关系。截至报告期末，发行人共获得银行授信额度共计 425.28 亿元，已使用授信 393.18 亿元，未使用授信 32.10 亿元，发行人传统融资渠道通畅。同时，发行人已经成功发行银行间债务融资工具、公司债券和企业债券，融资渠道畅通。整体而言，发行人直接、间接融资渠道未发生重大不利变化。

发行人未来将继续提升自身资本市场认可度，加强与金融机构合作，逐步将非标融资置换为标准化债券产品或银行借款，合理配置期限结构，提升资金利用效率，降低综合融资成本。

### （三）现金流量分析

发行人报告期内的现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
<b>经营活动产生的现金流量：</b>				-
经营活动现金流入小计	721,467.29	2,307,786.47	1,228,574.72	1,485,780.21
经营活动现金流出小计	499,235.67	1,864,809.51	571,076.00	1,002,442.50
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>222,231.62</b>	<b>442,976.96</b>	<b>657,498.72</b>	<b>483,337.71</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>				-
投资活动现金流入小计	3,656.33	14,231.29	607.68	415.00
投资活动现金流出小计	10,468.23	11,631.13	7,799.45	5,334.72
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-6,811.89</b>	<b>2,600.16</b>	<b>-7,191.77</b>	<b>-4,919.73</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>				-
筹资活动现金流入小计	441,615.23	1,336,197.00	1,127,333.84	1,526,760.54
筹资活动现金流出小计	512,270.19	1,773,062.10	1,800,063.79	2,133,746.79
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-70,654.96</b>	<b>-436,865.10</b>	<b>-672,729.94</b>	<b>-606,986.26</b>
现金及现金等价物净增加额	144,839.36	8,713.47	-22,414.99	-129,677.37
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>216,921.12</b>	<b>72,081.76</b>	<b>63,368.28</b>	<b>85,783.28</b>

## 1、经营活动产生的现金流量净额

报告期内，发行人经营活动现金流入分别为 1,485,780.21 万元、1,228,574.72 万元、2,307,786.47 万元以及 721,467.29 万元，2024 年发行人经营活动现金流入较上年同期增长较多，主要系发行人当期收到其他与经营活动有关的现金较多所致。报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 1,266,010.36 万元、874,222.71 万元、1,626,281.45 万元以及 555,173.58 万元，占报告期内经营活动现金流入的 85.21%、71.16%、70.47 %以及 76.95%，发行人报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，主要系发行人属于金坛开发区最主要的基础设施建设平台，承接了大量与常州市国有企业合作开发的基础设施建设项目，与区域内其他国资单位之间的合作较多，资金往来频繁，发行人通常于建设前期为合作方预付相关款项，待项目完成结算后收回。

报告期内，发行人经营活动现金流出分别为 1,002,442.50 万元、571,076.00 万元、1,864,809.51 万元以及 499,235.67 万元，发行人经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金以及支付的其他与经营活动有关的现金。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 483,337.71 万元、657,498.72 万元、442,976.96 万元和 222,231.62 万元，有所波动，主要原因是近几年随着代建工程业务发展较快，用于工程建设、购入土地使用权等现金支出较多，由于工程结算的周期较长的原因，在代建工程结算时点才会发生现金流入，具有一定的时间滞后性，因此购买商品、接受劳务支付的现金与销售商品、提供劳务收到的现金差额较大。此外，由于发行人与区域内国有企业之间的往来金额较大导致发行人支付和收到的其他与经营活动相关的现金较多，具有一定不确定性。

本期债券偿债资金来源及偿债安排的可行性：

### （1）良好的资信和融资能力

发行人资信情况优良，与多家银行建立了良好合作关系与沟通经验，授信额度良好。截至报告期末，发行人共获得银行授信额度共计 425.28 亿元，已使用授信 393.18 亿元，未使用授信 32.10 亿元，能够为有息债务的偿付提供良好保障。同时，截至目前，发行人已在公开市场多次进行直接融资，拥有畅通的直接融资渠道，未来预计可通过借新还旧等方式对债券本息偿付提供较好的保

障。

## （2）持续稳定的经营业绩

发行人较为良好的经营收益是本期债券偿付的主要来源。发行人的经营收益主要来源于代建工程业务与土地及附属物收储补偿业务；报告期内，发行人分别实现营业收入 235,255.78 万元、559,310.07 万元、835,335.61 万元和 102,175.04 万元，分别实现净利润 22,256.91 万元、27,248.85 万元、23,249.25 万元和 4,726.92 万元，分别实现经营活动现金流入 1,485,780.21 万元、1,228,574.72 万元、2,307,786.47 万元和 721,467.29 万元，报告期内发行人盈利能力较强，现金流入情况较好。发行人作为金坛区最主要的基础设施建设与运营主体，主营业务具有较强的区域垄断性和较稳定的持续性，因此结合报告期内发行人主营业务增长情况合理分析，发行人良好的运营情况预计能够为本期债券的未来本息兑付提供较为可靠的资金来源。

## （3）充足的货币资金与流动资产变现

截至报告期末，发行人未受限货币资金余额为 216,921.12 万元。发行人充裕的现金及现金等价物将为偿付本期债券本息提供一定保障。发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。近三年及一期末，发行人的流动资产规模分别为 7,093,112.17 万元、6,934,778.02 万元、6,317,439.80 万元和 6,200,658.28 万元，若公司现金流量不足，公司可通过加大应收款催收力度、变现除货币资金外的其他流动资产等措施来获得必要的偿债资金支持。

综上，报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额波动，经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高。但报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额均大额为正，可持续性较强，发行人本期债券偿债资金来源较为可靠，因此上述情形对本期债券偿债能力无重大不利影响。

## 2、投资活动产生的现金流量净额

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-4,919.73 万元、-7,191.77 万元、2,600.16 万元和-6,811.89 万元，波动较大，主要系投资活动现金流出较多所致。报告期内，发行人投资活动现金流出分别为 5,334.72 万元、7,799.45 万元、11,631.13 万元以及 10,468.23 万元。

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分

别为 4,855.89 万元、7,799.45 万元、11,631.13 万元以及 10,468.23 万元，现金主要流向为购买土地、房屋等长期资产。对于上述资产投资，发行人主要收益实现方式为未来通过日常经营及出租逐步获取收益，对发行人偿债能力无重大不利影响。

### 3、筹资活动产生的现金流量净额

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-606,986.26 万元、-672,729.94 万元、-436,865.10 万元和-70,654.96 万元。报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额持续为负，主要原因是发行人于报告期内根据自身经营状况、负债情况及实际资金需求偿还债务较多，因此体现为筹资活动产生的现金表现为大额净流出。报告期内发行人筹资活动现金流量净额大幅波动属于发行人根据自身情况调整筹资活动的正常行为，不会对发行人自身偿债能力造成负面影响。

截至报告期各期末，发行人主要融资渠道及占比情况如下：

单位：亿元、%

项目	2025 年 6 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	128.33	45.63	130.23	46.08	113.68	37.05	111.71	31.12
债券融资	134.31	47.75	134.48	47.58	135.28	44.09	138.71	38.65
非标融资	17.52	6.23	16.82	5.95	55.34	18.04	102.48	28.55
其他融资	1.09	0.39	1.09	0.39	2.51	0.82	6.00	1.67
合计	281.25	100.00	282.62	100.00	306.82	100.00	358.90	100.00

主要融资渠道变化情况方面，报告期各期末，发行人银行借款及债券融资占比呈现上升态势，非标融资及其他融资规模有所压降。截至最近一期末，发行人融资渠道以银行贷款、债券融资为主，金额共计 262.64 亿元，占比 93.38%。报告期各期末，发行人融资结构变动主要系调控公司融资成本、降低成本较高的非标融资占比所致，系公司生产经营活动中的正常调整。发行人未来将继续提升自身资本市场认可度，加强与金融机构合作，逐步将非标融资置换为标准化债券产品或银行借款，合理配置期限结构，提升资金利用效率，降低综合融资成本。

整体而言，随着发行人资产质量继续改善、盈利能力进一步提升，公司获得外部融资的能力不断增强，直接、间接融资渠道未发生重大不利变化，融资结构变动主要系公司优化债务结构的调整安排，对发行人偿债能力不存在重大

不利影响。

#### （四）偿债能力分析

发行人报告期内的偿债能力指标如下表所示：

财务指标	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末	2022 年末
流动比率（倍）	3.01	2.70	2.32	2.54
速动比率（倍）	1.99	1.78	1.32	1.33
资产负债率（%）	55.69	56.49	59.83	61.11
EBITDA 利息倍数（倍）	-	2.38	1.79	1.41

注：

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率（%）=总负债/总资产\*100%

4、EBITDA 利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

报告期内，发行人流动比率分别为 2.54、2.32、2.70 和 3.01，速动比率分别为 1.33、1.32、1.78 和 1.99。总体来看，公司短期偿债能力整体处于合理水平。

报告期各期末，发行人资产负债率分别为 61.11%、59.83%、56.49%和 55.69%。报告期内，发行人资产负债率较高，主要系发行人因业务发展及未来经营规划需求，进行较多外部融资，导致负债总额较大。报告期内随着发行人债务的偿还，发行人资产负债率逐步下降，长期偿债能力得到改善。

近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.41、1.79 和 2.38。随着发行人建设项目的不断完工结转和其他主营业务的发展，预计资产质量和利润将进一步改善，偿债能力有望得到提高。

#### （五）盈利能力分析

##### 1、主要盈利指标分析

发行人报告期内盈利情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	102,175.04	835,335.61	559,310.07	235,255.78
营业成本	87,723.28	783,064.43	496,560.94	197,784.18
其他收益	-	9,637.61	15,702.86	34,394.67
营业利润	6,282.75	30,574.19	35,767.16	24,995.26
利润总额	6,285.03	30,457.75	35,771.09	24,963.45

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
净利润	4,726.92	23,249.25	27,248.85	22,256.91
毛利率	14.14	6.26	11.22	15.93
净资产收益率	0.14	0.70	0.83	0.69

注：最近一期数据未经年化

报告期内，发行人的营业收入分别为235,255.78万元、559,310.07万元、835,335.61万元和102,175.04万元，净利润分别为22,256.91万元、27,248.85万元、23,249.25万元以及4,726.92万元，营业毛利率分别为15.93%、11.22%、6.26%及14.14%，发行人盈利能力较好。报告期内，发行人净资产收益率分别为0.69%、0.83%、0.70%和0.14%。

## 2、期间费用分析

报告期内，发行人主要费用构成如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
管理费用	973.55	0.95	2,358.31	0.28	2,343.50	0.42	2,184.75	0.93
财务费用	4,709.89	4.61	28,076.32	3.36	19,837.57	3.55	22,623.14	9.62
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-
总计	5,683.45	5.56	30,434.62	3.64	22,181.07	3.97	24,807.89	10.55

报告期内，发行人期间费用金额分别为 24,807.89 万元、22,181.07 万元、30,434.62 万元和 5,683.45 万元，期间费用占当期营业收入的比重分别为 10.55%、3.97%、3.64%和 5.56%。

报告期内，发行人管理费用分别为 2,184.75 万元、2,343.50 万元、2,358.31 万元和973.55万元，占营业收入的比例分别为0.93%、0.42%、0.28%和0.95%，占比较低。管理费用主要由审计评估费、咨询费、工资、折旧费、办公费、长期待摊费用等构成。

报告期内，发行人的财务费用分别为 22,623.14 万元、19,837.57 万元、28,076.32 万元和 4,709.89 万元，占营业收入的比重分别为 9.62%、3.55%、3.36%和 4.61%。2023 年起，发行人财务费用占同期营业收入比例有所下降，主要原因是营业收入上升较快所致。

## 3、其他收益

报告期内，发行人其他收益分别为 34,394.67 万元、15,702.86 万元、

9,637.61 万元和 0 万元，均为政府补助。鉴于发行人作为金坛区的基础设施建设主体，为保证发行人正常开展业务，常州市金坛区及开发区每年给予发行人财政补贴，款项用于补助发行人从事开发区的各项基础设施项目建设及公用事业运营，可持续性较强。

发行人获得的政府补助主要为政府对发行人及其子公司因基础设施建设、运营给予的财政补贴。近三年，发行人收到的政府补助构成如下：

单位：万元

2024 年度		
项目	金额	补贴依据
青年公寓、丰泽公寓及基础设施项目等运营补贴	6,200.00	《关于江苏金坛国发国际投资发展有限公司及其下属子公司项目补贴的批复》
国际工业城、智谷科技园项目等运营补贴	3,437.50	
稳岗补贴	0.11	-
合计	9,637.61	-
2023 年度		
项目	金额	补贴依据
道路、保障房、土地平整、青年公寓日常维护等基础设施项目经营性补贴	12,397.37	坛开发区管【2023】98 号
金花河综合整治配套工程-华胜新村雨污分流改造项目经营性补贴	3,305.38	
稳岗补贴	0.11	-
合计	15,702.86	-
2022 年度		
项目	金额	补贴依据
金沙丰泽公寓二期保障性安居工程	34,394.32	坛开发区管【2022】54 号、坛住建【2022】49 号、坛住建【2022】56 号、坛住建【2022】57 号等
稳岗补贴	0.35	-
合计	34,394.67	-

发行人作为常州市金坛区重要的基础设施建设主体，肩负常州市金坛区国有资产增值保值的重任，发行人在加快金坛区建设发展，改善居民居住环境等城市综合运营方面做出了重大贡献，政府部门为支持发行人的运营及发展，同时为奖励发行人对金坛区的运营做出的贡献，对发行人给予补贴，具有一定的持续性。发行人获得的政府补贴作为发行人收益来源之一，能够提升发行人的盈利能力，并且所获得的日常运营补贴可作为偿债资金来源，提高发行人的偿债能力。



综上，发行人作为常州市金坛区重要的基础设施建设主体，所获得的政府补助具有一定的可持续性，对发行人的偿债能力不会产生重大不利影响。

### （六）关联交易情况

根据《公司法》、《企业会计准则第36号—关联方披露》（财会[2006]3号）及其他法律、法规的规定，截至报告期末，发行人的关联方包括：

#### 1、发行人股东

关联方名称	对发行人的持股比例
常州市金坛区公有资产管理委员会办公室	95.60%
中国农发重点建设基金有限公司	4.40%

#### 2、发行人的子公司及参股公司

发行人子公司情况如下：

子公司名称	持股比例（%）	
	直接	间接
常州市金坛区居安建设投资发展有限公司	100.00	
常州市金坛区东城农业投资发展有限公司	95.00	
常州市国信物业管理服务有限公司	51.00	
祥星（香港）投资有限公司	100.00	
常州祥明商贸有限公司	100.00	
常州市金坛热力有限公司	51.00	
常州市金坛天之润天然气管网有限公司	42.00	9.18
常州顺隆建设发展有限公司	51.00	
江苏金坛经济技术发展有限公司	100.00	
常州金坛钱资湾建设发展有限公司	100.00	
江苏中之洋投资管理有限公司	100.00	
经发海外投资有限公司		100.00
江苏信宸启铝业有限公司		100.00

发行人主要合/联营企业情况如下：

合营企业或联营企业名称	持股比例（%）
苏州国发联合投资有限公司	45.00
常州市金坛金泽投资管理有限公司	20.00
京晟（常州）汽车零部件有限公司	39.00
迈科锂电（江苏）有限公司	30.00

#### 3、关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

公司制定了《关联交易制度》，规定关联交易的定价主要遵循市场价格的原则、规范关联交易行为和关联方考核，并建立了严格的决策程序，确保关联交易在公平、公允、公开的条件下进行，保证公司与各关联方所发生的关联交

易的公允性。

公司与关联企业之间的交易定价方式如下：

- (1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- (2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- (3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- (4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；
- (5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

发行人关联交易申请应经公司董事会办公室审核后由股东会审批（关联方资金拆借除外），若关联交易在执行过程中主要条款发生重大变化，或发生新增关联交易，应及时向公司董事会办公室报告并重新履行审批程序。

#### 4、关联交易

截至报告期末，发行人不存在为集团外公司关联担保情况，不存在其他关联交易情况。

#### （七）对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保金额为 3,161,780.51 万元，占净资产的 94.29%，占总资产的 41.78%，发行人及其子公司对外担保情况如下：

单位：万元

被担保人	借款余额	起始日	到期日
常州经恒建设发展有限公司	70,000.00	2022/3/16	2028/12/21
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	47,670.00	2021/5/10	2028/4/20
常州市翔峰标准厂房建设有限公司	42,366.44	2023/1/18	2029/1/18
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	50,500.00	2022/8/17	2032/6/30
常州市翔峰标准厂房建设有限公司	50,000.00	2023/3/8	2037/11/16
常州顺宏建设发展有限公司	43,200.00	2023/1/18	2033/1/17
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	40,000.00	2023/1/20	2029/12/20
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	36,698.00	2025/1/1	2038/12/20
常州市翔峰标准厂房建设有限公司	31,000.00	2022/11/28	2037/11/16
常州经恒建设发展有限公司	34,400.00	2023/1/1	2029/12/20
常州泽城投资发展有限公司	30,000.00	2023/1/1	2032/12/27

被担保人	借款余额	起始日	到期日
常州市金坛区华泰农业科技有限公司	27,050.00	2023/1/1	2032/11/30
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	28,000.00	2023/9/8	2035/5/18
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	26,800.00	2021/8/31	2029/6/26
常州市金坛区兴尧城乡建设投资发展有限公司	23,250.00	2024/1/5	2033/11/29
江苏金坛投资控股有限公司	24,300.00	2025/3/17	2025/10/18
常州市翔峰标准厂房建设有限公司	24,250.00	2023/1/10	2037/11/16
常州市金坛区直溪经济技术发展有限公司	24,000.00	2024/1/1	2033/11/30
常州市金坛康宁建设发展有限公司	23,000.00	2022/1/1	2031/6/28
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	21,531.07	2024/1/5	2030/12/20
常州顺宏建设发展有限公司	18,493.75	2023/3/1	2032/12/21
常州经恒建设发展有限公司	18,126.50	2022/3/18	2028/12/21
常州市金坛金城工业园发展有限公司	20,000.00	2023/6/9	2036/6/5
常州市金坛区华泰农业科技有限公司	19,760.00	2024/2/1	2038/12/20
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	19,315.00	2024/4/19	2038/12/20
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	10,000.00	2022/9/15	2029/6/10
江苏金坛投资集团有限公司	19,800.00	2024/11/26	2025/8/11
江苏金坛投资控股有限公司	19,600.00	2025/1/23	2026/1/22
常州华科科技投资有限公司	18,000.00	2025/1/2	2034/6/20
江苏金坛投资集团有限公司	15,000.00	2025/3/27	2026/3/27
常州市翔峰标准厂房建设有限公司	14,026.88	2025/1/2	2037/11/16
常州市金坛康宁建设发展有限公司	11,000.00	2021/6/17	2026/6/10
江苏金坛建设集团有限公司	13,000.00	2025/1/3	2025/9/30
常州市金坛康宁建设发展有限公司	20,000.00	2021/6/29	2031/6/28
江苏金西牧业科技发展有限公司	18,100.00	2023/1/1	2032/12/27
江苏天旺湖旅游发展有限公司	17,850.00	2022/1/4	2029/11/30
常州经恒建设发展有限公司	19,000.00	2023/3/29	2026/3/27
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	20,000.00	2023/7/5	2035/5/18
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	18,514.29	2023/6/30	2033/6/30
常州市金坛区兴尧城乡建设投资发展有限公司	19,100.00	2024/7/30	2033/11/29
常州溪彩科技技术有限公司	17,866.67	2024/1/1	2033/6/25
常州顺宏建设发展有限公司	16,812.50	2023/3/7	2032/12/21
常州经恒建设发展有限公司	17,500.00	2022/10/27	2025/10/27
江苏尧兴园林绿化有限公司	18,900.00	2024/12/13	2026/11/13
常州市金坛区交通产业集团有限公司	11,400.00	2025/3/29	2026/3/28
江苏金坛投资控股有限公司	4,500.00	2025/6/10	2026/6/9
常州市金坛区金惠建设发展有限公司	12,000.00	2022/4/19	2027/4/18
常州市方泽工程管理服务服务有限公司	16,500.00	2023/1/1	2032/11/16
常州顺宏建设发展有限公司	17,400.00	2023/1/1	2027/12/23

被担保人	借款余额	起始日	到期日
常州市金坛区交通产业集团有限公司	8,900.00	2024/4/26	2026/4/25
江苏华科园投资发展有限公司	16,600.00	2024/11/25	2033/12/18
常州市金坛康宁建设发展有限公司	11,429.00	2020/4/24	2029/5/9
常州顺宏建设发展有限公司	13,828.28	2023/3/16	2032/12/21
常州顺宏建设发展有限公司	16,000.00	2023/1/1	2029/12/27
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	15,900.00	2022/9/21	2032/6/30
江苏长荡湖农业科技产业园有限公司	14,500.00	2022/12/15	2031/12/12
常州市金坛区交创建设投资发展有限公司	15,000.00	2024/12/13	2025/12/10
常州市方泽工程管理服务有限公司	10,000.00	2025/5/28	2039/12/20
江苏金坛投资集团有限公司	10,000.00	2025/3/28	2026/3/23
常州市金坛区华城电力能源有限公司	10,000.00	2025/3/28	2026/3/28
常州溪彩科技技术有限公司	10,000.00	2024/3/29	2034/3/29
常州市金坛区交通产业集团有限公司	7,900.00	2025/1/24	2027/1/23
常州华科工程建设有限公司	4,000.00	2025/6/30	2026/6/30
常州市金坛启明建设发展有限公司	5,600.00	2025/3/28	2026/3/28
江苏金坛晨林经济技术发展有限公司	4,800.00	2025/3/27	2026/3/26
江苏东旭现代农业发展有限公司	4,300.00	2025/3/27	2026/3/26
江苏指前港建设投资发展有限公司	3,900.00	2025/3/30	2026/3/29
江苏尧兴园林绿化有限公司	3,800.00	2025/2/12	2026/2/11
常州市金坛区华泰农业科技有限公司	3,432.86	2025/1/1	2038/12/20
江苏金坛投资集团有限公司	3,000.00	2025/3/27	2026/3/26
江苏长荡湖科技创业园有限公司	3,000.00	2025/3/14	2026/3/14
江苏长荡湖科技创业园有限公司	3,000.00	2025/3/31	2026/3/30
常州金坛绿建市政园林有限公司	2,800.00	2025/1/27	2026/1/27
常州经恒建设发展有限公司	6,450.50	2024/6/28	2029/6/21
常州金坛徽林汽车部件有限公司	2,500.00	2025/3/31	2026/3/31
江苏华科园投资发展有限公司	7,750.00	2024/1/1	2033/12/18
常州市金坛区指前工业园区发展有限公司	1,000.00	2025/3/28	2026/3/28
常州金指农业发展有限公司	1,000.00	2025/3/28	2026/3/28
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	998.00	2025/3/21	2027/3/20
常州市金坛祥星建设发展有限公司	798.00	2025/1/1	2025/12/25
常州市金坛启明建设发展有限公司	12,300.00	2024/1/9	2028/12/21
江苏尧兴园林绿化有限公司	13,000.00	2024/12/25	2025/12/24
常州顺宏建设发展有限公司	6,451.68	2024/1/3	2026/1/3
常州顺宏建设发展有限公司	6,451.68	2024/1/3	2026/1/3
常州金坛建设产业集团有限公司	1,600.00	2020/1/21	2028/10/20
常州金坛建设产业集团有限公司	100.00	2019/12/13	2028/10/20
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	11,700.00	2022/1/14	2029/12/25

被担保人	借款余额	起始日	到期日
常州经恒建设发展有限公司	15,000.00	2024/11/20	2025/10/24
常州经恒建设发展有限公司	7,500.00	2022/2/22	2029/1/25
常州经恒建设发展有限公司	5,500.00	2022/3/4	2029/1/25
常州经恒建设发展有限公司	5,000.00	2022/2/17	2029/1/25
常州市金坛金城工业园发展有限公司	15,000.00	2023/8/30	2036/6/5
常州市金坛区直溪经济技术发展有限公司	13,000.00	2023/1/13	2026/1/12
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	14,164.60	2024/1/12	2030/12/20
常州市金坛康宁建设发展有限公司	8,195.00	2021/12/27	2026/6/10
常州经恒建设发展有限公司	12,993.75	2022/3/18	2028/12/21
常州顺宏建设发展有限公司	12,431.16	2023/3/28	2032/12/21
江苏金坛投资控股有限公司	8,542.41	2022/6/14	2027/6/14
江苏东旭现代农业发展有限公司	14,000.00	2024/12/12	2025/11/13
常州市金坛启明建设发展有限公司	7,018.96	2021/12/9	2026/12/10
江苏金坛投资控股有限公司	8,804.39	2020/9/18	2028/9/17
常州顺宏建设发展有限公司	13,050.00	2023/2/4	2029/6/23
常州顺宏建设发展有限公司	13,050.00	2023/1/1	2028/6/23
常州顺宏建设发展有限公司	12,150.00	2023/1/1	2028/12/23
江苏金坛晨林经济技术发展有限公司	11,390.00	2024/12/11	2025/12/20
常州市金坛上清茅山农产品开发有限公司	8,850.00	2022/1/2	2029/11/30
常州市金坛区恒大投资有限公司	9,250.00	2025/4/29	2028/4/29
常州溪彩科技技术有限公司	8,933.33	2024/11/7	2033/6/25
常州市金坛启明建设发展有限公司	9,000.00	2024/12/10	2025/12/9
常州市金坛启明建设发展有限公司	2,500.00	2024/7/19	2025/7/18
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	9,000.00	2024/1/3	2026/12/31
常州溪城现代农业发展有限公司	8,000.00	2024/3/26	2029/3/16
江苏金坛投资控股有限公司	7,770.00	2024/12/2	2027/11/29
江苏华科园投资发展有限公司	7,693.00	2024/11/28	2033/12/18
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	7,504.70	2024/2/28	2030/12/20
常州泽城投资发展有限公司	5,200.00	2023/2/28	2032/12/27
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	10,909.00	2022/8/23	2032/6/30
常州顺宏建设发展有限公司	10,465.00	2023/11/30	2027/12/20
常州市方泽工程管理服务有限公司	10,000.00	2024/10/31	2025/10/31
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	9,657.50	2024/6/7	2038/12/20
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	9,657.50	2024/5/14	2038/12/20
常州能储能源科技有限公司	10,000.00	2024/11/25	2025/11/24
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	9,657.50	2024/7/5	2038/12/20
江苏华科园投资发展有限公司	2,000.00	2025/1/7	2033/12/18
常州市金坛区兴尧城乡建设投资发展有限公司	10,000.00	2024/10/31	2025/10/30



被担保人	借款余额	起始日	到期日
常州溪彩科技技术有限公司	9,000.00	2025/1/26	2034/3/29
常州顺宏建设发展有限公司	8,387.50	2023/11/24	2032/12/20
常州顺宏建设发展有限公司	8,387.50	2023/3/6	2032/12/20
常州顺宏建设发展有限公司	8,387.50	2023/3/7	2032/12/20
常州顺宏建设发展有限公司	8,387.50	2023/11/24	2032/12/20
常州市金坛区电力能源实业有限公司	7,500.00	2024/1/5	2028/12/8
常州市金坛区直溪经济技术发展有限公司	6,150.00	2024/7/30	2033/11/30
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	20,000.00	2022/6/17	2029/6/10
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	7,000.00	2023/11/9	2026/11/9
常州市翔峰标准厂房建设有限公司	107,450.00	2022/12/23	2037/11/17
常州市金坛康宁建设发展有限公司	4,903.59	2022/1/4	2027/1/4
常州市山城园林绿化有限公司	8,100.00	2022/1/2	2031/11/30
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	9,000.00	2023/3/8	2029/12/20
常州金惠建设发展有限公司	5,866.67	2022/5/20	2027/4/18
常州市金坛康宁建设发展有限公司	5,714.50	2020/7/2	2029/5/9
常州市金坛康宁建设发展有限公司	5,714.50	2021/1/4	2029/5/9
常州顺宏建设发展有限公司	8,050.00	2023/2/4	2029/12/23
江苏天旺湖旅游发展有限公司	5,500.00	2023/1/20	2027/12/21
常州市金坛区华泰农业科技有限公司	4,000.00	2023/6/28	2032/11/30
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	7,405.71	2023/10/31	2033/6/30
常州顺宏建设发展有限公司	7,475.00	2023/3/8	2027/12/20
常州市金坛区惠金建设投资发展有限公司	7,400.00	2024/10/25	2025/10/24
常州顺宏建设发展有限公司	7,400.00	2023/1/1	2027/6/23
常州市金坛区兴尧城乡建设投资发展有限公司	7,300.00	2024/9/29	2025/9/29
江苏尧兴园林绿化有限公司	7,000.00	2024/11/8	2025/11/8
常州经恒建设发展有限公司	2,465.00	2025/1/1	2029/6/21
常州金坛徽林汽车部件有限公司	7,000.00	2024/8/29	2025/8/29
常州经恒建设发展有限公司	7,000.00	2024/12/30	2025/12/30
江苏东旭现代农业发展有限公司	6,900.00	2024/9/29	2025/9/29
江苏天旺湖旅游发展有限公司	6,700.00	2024/7/5	2025/7/5
常州市金坛启明建设发展有限公司	6,500.00	2024/11/21	2025/11/14
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	5,706.00	2022/6/9	2029/12/31
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	5,771.50	2024/1/12	2033/6/30
江苏华科园投资发展有限公司	4,800.00	2024/7/30	2025/7/29
常州市金坛区兴尧城乡建设投资发展有限公司	3,990.00	2024/12/10	2026/12/9
常州金坛区第一污水处理有限公司	1,755.86	2022/12/20	2025/12/20
常州市金坛康宁建设发展有限公司	1,420.18	2022/11/18	2025/11/18
常州顺宏建设发展有限公司	6,000.00	2023/2/13	2029/12/27

被担保人	借款余额	起始日	到期日
常州市方泽工程管理服务服务有限公司	6,000.00	2023/2/28	2032/11/16
江苏金坛投资控股有限公司	13,800.00	2023/3/24	2026/3/23
常州市金坛区国安汽车工业有限公司	4,900.00	2024/3/29	2028/12/29
常州顺宏建设发展有限公司	5,481.65	2023/12/25	2027/12/20
江苏金西牧业科技发展有限公司	5,400.00	2023/2/28	2032/12/27
江苏华科园投资发展有限公司	5,271.00	2024/12/19	2033/12/18
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	4,488.00	2023/7/28	2031/7/28
江苏金坛投资集团有限公司	10,000.00	2024/12/16	2025/12/15
江苏长荡湖农业科技产业园有限公司	5,000.00	2024/8/19	2025/8/19
常州市金坛康宁建设发展有限公司	5,000.00	2024/12/18	2025/12/18
江苏尧兴园林绿化有限公司	4,990.00	2024/11/26	2026/11/25
常州顺宏建设发展有限公司	5,000.00	2022/12/24	2027/6/23
常州顺宏建设发展有限公司	5,000.00	2023/4/1	2029/12/23
常州市金坛祥星建设发展有限公司	4,600.00	2023/6/30	2026/6/28
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	5,000.00	2022/6/30	2034/12/25
常州市金坛康宁建设发展有限公司	2,750.00	2021/6/30	2026/6/10
常州市金坛康宁建设发展有限公司	2,750.00	2021/8/24	2026/6/10
常州市方泽工程管理服务服务有限公司	2,000.00	2023/4/28	2032/11/16
常州市金坛区交通工程有限公司	4,900.00	2024/12/10	2029/1/22
常州市金坛区兴尧城乡建设投资发展有限公司	4,900.00	2024/10/1	2025/9/29
常州市金坛区诚华商贸有限公司	4,700.00	2024/12/30	2025/12/30
常州市金坛启明建设发展有限公司	2,037.31	2021/5/20	2026/5/10
常州市金坛区交通产业集团有限公司	4,685.00	2023/7/17	2028/6/16
江苏金坛晨林经济技术发展有限公司	4,635.00	2023/12/14	2028/11/16
江苏省长荡湖文化旅游发展有限公司	1,000.00	2020/9/25	2025/9/25
常州市金坛启明建设发展有限公司	988.00	2024/12/12	2026/12/11
常州市金坛区直溪经济技术发展有限公司	988.00	2024/10/16	2026/10/14
江苏金西牧业科技发展有限公司	990.00	2024/8/21	2025/8/13
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	3,281.00	2023/8/18	2031/7/28
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	1,745.81	2022/4/28	2027/4/28
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	1,745.81	2022/4/28	2027/4/28
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	1,745.81	2022/4/28	2027/4/28
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	1,745.81	2022/4/28	2027/4/28
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	1,745.81	2022/4/28	2027/4/28
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	5,000.00	2022/6/30	2037/6/25
常州顺宏建设发展有限公司	3,488.00	2023/4/26	2027/12/20
常州市山城园林绿化有限公司	3,500.00	2022/3/30	2032/1/1
江苏金西牧业科技发展有限公司	2,000.00	2023/12/21	2032/12/27

被担保人	借款余额	起始日	到期日
常州顺宏建设发展有限公司	2,700.00	2023/1/1	2027/6/23
常州顺宏建设发展有限公司	2,300.00	2022/12/30	2027/6/23
江苏金坛华罗庚科技产业发展有限公司	9,000.00	2025/6/13	2034/6/20
常州市山城园林绿化有限公司	750.00	2022/9/21	2032/1/1
常州市金坛康宁建设发展有限公司	1,142.90	2020/9/3	2029/5/9
常州金指农业发展有限公司	895.00	2022/11/24	2032/10/30
常州金指农业发展有限公司	895.00	2022/12/28	2032/10/30
常州顺宏建设发展有限公司	1,000.00	2023/5/31	2029/12/27
常州金指农业发展有限公司	958.00	2022/10/31	2027/4/30
常州金指农业发展有限公司	958.00	2022/12/24	2029/10/30
常州金指农业发展有限公司	958.00	2022/12/24	2029/4/30
常州金指农业发展有限公司	958.00	2022/12/24	2028/10/30
常州金指农业发展有限公司	958.00	2023/1/7	2031/10/30
常州金指农业发展有限公司	958.00	2022/12/24	2028/4/30
常州金指农业发展有限公司	958.00	2023/1/7	2031/4/30
常州金坛徽林汽车部件有限公司	885.00	2023/12/4	2028/11/16
常州市金坛金西工业园发展有限公司	885.00	2023/12/4	2028/11/16
常州市金坛区恒大投资有限公司	840.00	2024/11/12	2026/11/11
江苏华科园投资发展有限公司	800.00	2024/12/18	2025/12/17
常州金指农业发展有限公司	214.80	2023/4/7	2032/10/30
常州金指农业发展有限公司	748.00	2022/12/24	2030/4/30
常州金指农业发展有限公司	716.00	2023/1/7	2032/4/30
常州金指农业发展有限公司	700.00	2023/3/11	2032/10/30
常州金指农业发展有限公司	668.00	2023/1/7	2030/10/30
常州金指农业发展有限公司	667.00	2022/10/31	2026/4/30
常州金指农业发展有限公司	667.00	2022/10/31	2026/10/30
常州金指农业发展有限公司	585.00	2022/10/31	2025/10/30
常州金指农业发展有限公司	538.00	2022/10/31	2027/10/30
常州金指农业发展有限公司	500.00	2023/2/4	2028/12/23
江苏尧兴园林绿化有限公司	500.00	2023/6/26	2026/6/24
常州市金坛区诚华商贸有限公司	500.00	2022/6/6	2027/6/5
常州市金坛祥星建设发展有限公司	500.00	2020/7/21	2025/7/11
常州市金坛区诚华商贸有限公司	500.00	2022/5/27	2027/5/26
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	470.00	2024/6/20	2030/12/20
常州金指农业发展有限公司	420.00	2022/12/24	2027/10/30
常州金指农业发展有限公司	400.00	2023/2/4	2028/12/23
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	330.00	2024/3/18	2030/12/20
常州金指农业发展有限公司	290.00	2023/1/7	2030/10/30



被担保人	借款余额	起始日	到期日
常州金指农业发展有限公司	258.00	2023/3/11	2032/10/30
常州金指农业发展有限公司	242.00	2023/3/11	2032/4/30
常州金指农业发展有限公司	680.20	2023/1/13	2032/10/30
常州金指农业发展有限公司	210.00	2023/1/7	2030/4/30
常州市金坛祥星建设发展有限公司	200.00	2024/12/26	2025/12/25
常州溪彩科技技术有限公司	20,000.00	2025/4/16	2035/3/21
常州市金坛康宁建设发展有限公司	20,000.00	2021/7/30	2031/6/28
江苏金坛投资集团有限公司	15,000.00	2025/6/26	2025/12/26
常州溪彩科技技术有限公司	10,600.00	2024/1/22	2034/1/16
常州溪彩科技技术有限公司	10,000.00	2025/2/5	2039/12/20
江苏金坛投资集团有限公司	10,000.00	2025/5/27	2026/5/26
常州市金坛区交通产业集团有限公司	8,000.00	2024/8/30	2025/8/30
常州市金坛区交通工程有限公司	8,000.00	2025/4/28	2026/4/27
常州市金坛区金城港投资建设有限公司	8,000.00	2025/4/17	2026/4/16
江苏金坛金沙建设投资发展有限公司	7,800.00	2025/4/24	2026/4/23
常州市金坛区金松园林绿化工程有限公司	7,577.00	2023/1/1	2037/12/22
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	7,557.04	2022/10/31	2025/10/15
江苏金坛投资集团有限公司	5,750.00	2024/10/29	2026/4/28
常州金坛城乡水务有限公司	5,000.00	2021/3/10	2028/1/10
江苏东旭现代农业发展有限公司	5,000.00	2023/11/9	2026/11/20
江苏东旭现代农业发展有限公司	5,000.00	2025/4/9	2026/4/8
常州金坛城乡水务有限公司	5,000.00	2021/3/10	2027/6/25
江苏金坛投资集团有限公司	4,990.00	2024/12/2	2026/11/28
常州市金坛启明建设发展有限公司	4,950.00	2025/4/29	2026/4/28
常州市金坛祥星建设发展有限公司	4,800.00	2023/1/13	2026/1/12
常州金沙城市开发有限公司	4,500.00	2025/4/25	2026/4/24
常州市金坛启明建设发展有限公司	4,400.00	2025/5/29	2026/5/29
常州经恒建设发展有限公司	15,000.00	2022/3/3	2029/1/25
常州市金坛康宁建设发展有限公司	4,000.00	2023/1/5	2026/1/5
江苏东旭现代农业发展有限公司	3,829.61	2022/3/30	2027/3/30
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	3,690.00	2022/6/30	2037/6/25
常州市金坛区直溪经济技术发展有限公司	3,643.13	2023/11/30	2026/11/15
常州溪彩科技技术有限公司	3,461.06	2024/3/13	2034/1/16
常州市金坛区城市污水处理有限公司	3,306.28	2021/7/22	2026/7/22
常州华科工程建设有限公司	3,000.00	2025/6/30	2026/6/30
常州经恒建设发展有限公司	2,756.25	2022/3/24	2028/12/21
常州金坛城乡水务有限公司	2,700.00	2021/3/12	2028/1/10
常州市金坛区城市污水处理有限公司	2,653.45	2021/7/16	2026/7/20

被担保人	借款余额	起始日	到期日
常州市金坛区金松园林绿化工程有限公司	2,589.40	2023/11/16	2026/11/16
常州市金坛区金松园林绿化工程有限公司	2,589.40	2023/11/16	2026/11/16
常州能储能源科技有限公司	2,400.00	2025/4/23	2033/12/21
常州市金坛区恒大投资有限公司	2,400.00	2025/4/22	2026/4/21
江苏金坛华罗庚科技产业发展有限公司	2,000.00	2024/10/24	2034/6/20
江苏天旺湖旅游发展有限公司	1,384.02	2022/12/26	2025/12/25
常州能储能源科技有限公司	1,300.00	2025/6/4	2033/12/21
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	1,080.76	2022/8/26	2025/8/15
江苏磊祥建设工程有限公司	1,000.00	2024/8/6	2029/8/5
江苏长荡湖现代农业有限公司	948.80	2020/8/27	2025/8/20
常州市金坛区金松园林绿化工程有限公司	894.05	2022/10/20	2025/10/20
江苏东旭现代农业发展有限公司	888.02	2022/9/30	2025/9/15
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	833.33	2022/12/13	2025/12/13
江苏尧兴园林绿化有限公司	700.00	2021/3/23	2026/3/20
常州市金坛康宁建设发展有限公司	505.17	2022/8/19	2025/8/19
常州市金坛康宁建设发展有限公司	505.17	2022/8/19	2025/8/19
常州市金坛康宁建设发展有限公司	505.17	2022/8/19	2025/8/19
常州市金坛康宁建设发展有限公司	505.17	2022/8/24	2025/8/24
常州市金坛康宁建设发展有限公司	505.17	2022/8/26	2025/8/26
常州溪彩科技技术有限公司	500.00	2025/6/30	2028/6/30
常州能储能源科技有限公司	490.00	2025/6/18	2033/12/21
江苏金坛建设集团有限公司	13,800.00	2023/2/28	2026/2/27
江苏金坛建设集团有限公司	10,000.00	2025/6/19	2028/6/10
常州经恒建设发展有限公司	4,000.00	2022/2/25	2029/1/25
常州市金坛区盈润建设投资发展有限公司	7,298.43	2023/11/17	2028/11/10
常州市金坛区建设资产经营有限公司	40,400.00	2022/7/18	2028/12/31
江苏华科园投资发展有限公司	39,400.00	2025/1/1	2038/12/21
常州市金坛区建设资产经营有限公司	31,000.00	2021/2/8	2028/12/31
江苏金坛建设集团有限公司	30,000.00	2024/6/20	2025/7/3
江苏金坛华罗庚科技产业发展有限公司	29,100.00	2024/12/21	2033/12/20
常州市金坛区科技产业发展有限公司	28,000.00	2024/4/26	2031/4/25
常州市金坛区直溪经济技术发展有限公司	22,333.00	2023/1/1	2032/12/26
江苏金坛投资控股有限公司	24,300.00	2024/7/10	2025/7/10
常州市金坛区兴尧城乡建设投资发展有限公司	12,500.00	2025/3/19	2028/3/19
江苏金坛投资集团有限公司	20,000.00	2024/9/30	2029/9/29
常州市金坛区直溪经济技术发展有限公司	15,000.00	2024/1/9	2028/1/8
江苏金坛建设集团有限公司	13,000.00	2024/9/18	2025/9/17
常州市金坛区启迪建设发展有限公司	11,156.81	2022/10/31	2025/10/15

被担保人	借款余额	起始日	到期日
江苏金坛金沙建设投资发展有限公司	9,850.00	2024/12/25	2029/12/24
常州华科科技投资有限公司	2,000.00	2024/6/21	2037/6/20
常州华科工程建设有限公司	14,500.00	2024/8/12	2026/8/11
常州华科工程建设有限公司	14,500.00	2024/8/12	2026/8/11
常州华科工程建设有限公司	15,000.00	2024/3/17	2026/3/16
常州华科工程建设有限公司	15,000.00	2024/3/17	2026/3/16
常州华科工程建设有限公司	13,500.00	2024/3/17	2026/3/16
常州溪彩科技技术有限公司	3,461.06	2024/1/17	2034/1/16
常州溪彩科技技术有限公司	10,600.00	2024/1/17	2034/1/16
江苏金坛建设集团有限公司	14,100.00	2023/2/28	2026/2/27
江苏东旭现代农业发展有限公司	6,666.67	2023/11/9	2026/11/19
常州市金坛区诚华商贸有限公司	8,900.00	2022/9/30	2025/9/28
常州市金坛区建设资产经营有限公司	7,600.00	2021/3/10	2028/12/31
常州市金坛区金松园林绿化工程有限公司	7,718.00	2023/1/1	2037/12/22
常州市金坛区诚华商贸有限公司	6,000.00	2024/12/26	2025/12/15
江苏金坛华罗庚科技产业发展有限公司	4,800.00	2024/7/30	2025/7/29
常州市金坛区诚华商贸有限公司	4,200.00	2024/8/28	2025/8/27
江苏东旭现代农业发展有限公司	2,632.59	2022/9/30	2025/9/15
江苏天旺湖旅游发展有限公司	200.00	2022/6/27	2029/11/30
常州市金坛区诚华商贸有限公司	4,000.00	2024/12/19	2025/12/18
常州市金坛区金松园林绿化工程有限公司	3,413.81	2023/11/16	2026/11/16
常州市金坛区直溪经济技术发展有限公司	4,467.00	2023/1/31	2032/12/26
常州市金坛区金松园林绿化工程有限公司	3,413.81	2023/11/16	2026/11/16
常州市金坛祥星建设发展有限公司	4,850.00	2023/1/13	2026/1/12
常州市金坛区金松园林绿化工程有限公司	1,762.89	2022/10/20	2025/10/20
常州市金坛区巨龙投资发展有限公司	1,666.67	2022/12/13	2025/12/13
常州市金坛区杰鹏商贸有限公司	1,000.00	2024/9/23	2025/9/22
常州泽城投资发展有限公司	1,000.00	2024/9/23	2025/9/22
常州市金坛区城市污水处理有限公司	1,000.00	2024/9/23	2025/9/22
常州市金坛上清茅山农产品开发有限公司	450.00	2022/8/17	2029/11/30
江苏磊祥建设工程有限公司	500.00	2021/8/13	2026/8/12
<b>合计</b>	<b>3,161,780.51</b>		

发行人的担保对象均为金坛区的其他市政类国有企业，无民营企业，与发行人不存在关联关系，被担保企业均正常经营。报告期内，发行人不存在担保代偿的情形。

截至报告期末，发行人与常州市金坛区交通产业集团有限公司、常州金坛建设产业集团有限公司、江苏金坛投资控股有限公司之间存在互保情况，具体

情况如下：

单位：万元

被担保方	发行人担保余额	对发行人担保余额
江苏金坛投资控股有限公司	111,616.80	26,900.00
常州市金坛区交通产业集团有限公司	40,885.00	34,800.00
常州金坛建设产业集团有限公司	1,700.00	7,200.00

常州市金坛区交通产业集团有限公司、常州金坛建设产业集团有限公司、江苏金坛投资控股有限公司均为区域内国有企业，经营情况良好，未发现逾期需履行担保责任的情况，生产经营和偿债能力未发生重大不利变化，发行人与上述企业互保可能引发的债务交叉传导风险较低，预计不会对本期债券偿付能力发生重大不利影响。

#### （八）未决诉讼、仲裁情况

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在尚未了结的涉案金额超过 5,000 万元人民币，且占发行人截至 2024 年末经审计净资产绝对值 5%以上的重大诉讼、仲裁事项；亦不存在可能导致的损益达到公司截至 2024 年末经审计净利润的 10%，且绝对额超过 1,000 万元人民币的诉讼、仲裁事项；亦不存在其它可能对发行人生产经营、偿债能力及本期发行造成重大不利影响或实质性障碍的诉讼、仲裁程序。

#### （九）受限资产情况

截至报告期末，发行人的受限资产主要是货币资金、存货、用于抵押融资的土地使用权、管网资产和应收款项等，受限资产规模为 2,272,423.94 万元，占总资产的比例 30.03%，具体情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	268,014.00	票据保证金、存单质押。
应收账款	382.61	质押
存货	1,020,760.05	抵押
其他非流动资产	554,472.94	抵押
固定资产	87,580.48	抵押
无形资产	6,767.39	抵押
在建工程	14,090.25	抵押
投资性房地产	320,356.21	抵押
合计	2,272,423.94	

截至报告期末，发行人金坛腾创科技园、智谷科技园、汇贤实验幼儿园、华罗庚产业园部分地块未来租金收入及常州市金坛区经济开发区水系改造项目应收账款等已被质押。上述质押主要用途为因发行人自身经营发展需要的质押借款，对发行人经营及偿债能力无重大不利影响。

## 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

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2026 年 1 月 5 日出具的《2026 年度江苏金坛国发国际投资发展有限公司信用评级报告》（编号:CCXI-20260011M-01），发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券无评级。

发行人主体信用等级 AA+，评级展望稳定，该标识代表的涵义为偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

#### （二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

2022 年以来，发行人信用评级情况如下：

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司	发布时间
2026 年	AA+	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司	2026-01-05
2025 年	AA+	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司	2025-06-13
2024 年	AA+	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司	2024-06-27
2023 年	AA+	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司	2023-08-01
2023 年	AA	稳定	联合资信评估有限公司	2023-06-21
2023 年	AA+	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司	2023-06-14
2023 年	AA+	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司	2023-03-01
2022 年	AA	稳定	中诚信国际信用评级有限责任公司	2022-07-29
2022 年	AA	稳定	联合资信评估有限公司	2022-06-24
2022 年	AA+	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司	2022-06-29

#### （三）发行人报告期内主体评级存在差异的原因

报告期内发行人主体评级存在差异，主要系不同评级公司的评级标准、评级方法、评级模型和程序、不同市场风险偏好以及重要评级要素选取情况不同所致。截至报告期末，发行人双市场最低主体评级为 AA+，报告期内，发行人主体评级存在差异对发行人偿债能力无不利影响。

### 二、发行人资信情况

#### （一）发行人授信及使用情况

截至报告期末，发行人共获得包括江南农村商业银行、工商银行、南京银行等多家银行给予的授信额度共计 425.28 亿元，已使用授信 393.18 亿元，未使用授信 32.10 亿元。截至报告期末，发行人银行授信及使用情况如下：

单位：亿元

授信银行	授信额度	使用额度	剩余额度
中国银行	14.50	14.50	-
南京银行	46.62	42.52	4.10
农业发展银行	14.30	13.60	0.70
江南农村商业银行	50.90	46.90	4.00
民生银行	11.30	11.30	-
厦门国际银行	1.00	0.20	0.80
浙商银行	15.50	13.50	2.00
渤海银行	8.00	7.00	1.00
兴业银行	8.00	8.00	-
农业银行	19.20	19.20	-
广发银行	6.70	6.70	-
光大银行	13.80	13.80	-
苏州银行	32.00	32.00	-
江苏银行	18.00	14.70	3.30
建设银行	23.90	23.90	-
常熟农商行	4.00	4.00	-
招商银行	10.00	10.00	-
恒丰银行	2.30	2.30	-
嘉兴银行	1.00	-	1.00
首都银行	3.00	3.00	-
徽商银行	5.00	5.00	-
温州银行	6.50	3.40	3.10
稠州银行	3.00	1.00	2.00
莱商银行	2.00	2.00	-
工商银行	32.40	32.40	-
无锡农商行	2.46	1.46	1.00
上海银行	8.00	8.00	-
华夏银行	13.00	11.50	1.50
宁波银行	11.00	9.00	2.00
中信银行	10.00	7.00	3.00
北京银行	14.00	14.00	-
交通银行	3.90	3.90	-
大连银行	1.00	1.00	-
浦发银行	9.00	6.40	2.60
合计	425.28	393.18	32.10

## （二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

## （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、报告期内，发行人累计发行境内外债券 40 只/181.92 亿元+0.82 亿美元，累计偿还债券 273.39 亿元+1.00 亿美元。

2、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 128.09 亿元+0.82 亿美元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	23 金坛 01	金坛国发	2023-03-13		2026-03-15	3.00	7.00	4.59	7.00
2	24 金坛 G1	金坛国发	2024-09-03		2029-09-05	5.00	10.50	2.55	10.50
公募公司债券小计		-	-	-	-	-	17.50	-	17.50
3	23 金坛 02	金坛国发	2023-08-11		2026-08-14	3.00	5.00	3.80	5.00
4	23 金坛 03	金坛国发	2023-10-26		2026-10-30	3.00	5.50	3.69	5.50
5	24 金坛 01	金坛国发	2024-03-08		2027-03-12	3.00	2.40	2.78	2.40
6	24 金坛 03	金坛国发	2024-05-07		2029-05-09	5.00	5.00	2.83	5.00
7	24 金坛 04	金坛国发	2024-08-14		2029-08-16	5.00	5.00	2.20	5.00
8	24 金坛 05	金坛国发	2024-10-22		2029-10-24	10.00	10.00	2.68	10.00
10	24 金坛 06	金坛国发	2024-12-17		2027-12-18	3.00	11.20	2.19	11.20
10	25 金坛 01	金坛国发	2025-04-10		2030-04-14	5.00	7.60	2.50	7.60
11	25 金坛 02	金坛国发	2025-04-28		2030-04-29	5.00	6.35	2.50	6.35
私募公司债券小计		-	-	-	-	-	58.05	-	58.05
公司债券小计		-	-	-	-	-	75.55	-	75.55
12	23 金坛国发 PPN003	金坛国发	2023-07-12		2026-07-14	3.00	11.00	4.20	11.00
13	23 金坛国发 MTN002	金坛国发	2023-09-20		2026-09-21	3.00	5.00	3.78	5.00
14	24 金坛国发 MTN001	金坛国发	2024-08-05		2029-08-06	5.00	5.00	2.25	5.00
15	24 金坛国发 PPN001	金坛国发	2024-09-02		2029-09-03	5.00	1.10	2.50	1.10
16	24 金坛国发 PPN002	金坛国发	2024-09-13		2029-09-14	5.00	2.30	2.49	2.30
17	24 金坛国发 MTN002	金坛国发	2024-10-23		2029-10-24	5.00	5.00	3.00	5.00
18	24 金坛国发 PPN003	金坛国发	2024-11-08		2029-11-11	5.00	5.00	2.90	5.00
19	25 金坛国发 MTN001	金坛国发	2025-05-23		2030-05-26	5.00	7.92	2.34	7.92
20	25 金坛国发 PPN001	金坛国发	2025-10-30		2028-10-30	3.00	7.70	2.20	7.70
债务融资工具小计		-	-	-	-	-	50.02	-	50.02
21	21 金坛国发债	金坛国发	2021-07-05	-	2028-07-06	7.00	4.20	2.50	2.52
企业债券小计		-	-	-	-	-	4.20	-	2.52



序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
22	江苏金坛国发国际投资发展4.3% 20281113	经发海外投资	2025-11-13	-	2028-11-13	3.00	0.82 亿美元	4.30	0.82 亿美元
其他小计		-	-	-	-	-	0.82 亿美元	-	0.82 亿美元
合计		-	-	-	-	-	129.77 亿元 +0.82 亿美元	-	128.09 亿元 +0.82 亿美元

以上债券均正常还本付息，发行人不存在延迟支付本息的情况。除此以外，  
发行人未发行其他债券。

- 3、截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续的可续期债。
- 4、截至本募集说明书签署日，除本次批文外，发行人尚有已注册未发行债券额度 12.80 亿元，具体情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期日	募集资金用途
1	金坛国发	超短期融资券	交易商协会	10.00	2024/3/17	7.70	2.30	2026/3/17	借新还旧
2	金坛国发	私募债	上交所	10.50	2025/12/24	-	10.50	2026/12/24	借新还旧
合计				20.50		7.70	12.80		

## 第七节 增信情况

本期债券未设置增信措施。

## 第八节 税项

本期债券持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本期债券涉及税务等相关问题分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关法律、法规、规定发生变更，本分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。如果投资者准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

### 一、增值税

2024 年 12 月 25 日，第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过《中华人民共和国增值税法》，将自 2026 年 1 月 1 日起施行。根据《中华人民共和国增值税法》规定，销售金融商品的（金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的）以及单位和个人无偿转让金融商品的，应当依照法律规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2018 年 12 月 29 日修订的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于本期债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税法》，在中华人民共和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。但对本期公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

#### 四、税项抵消

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公司债券的各项支付不构成抵扣。若监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第九节 信息披露安排

公司已根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司信用类债券信息披露管理办法》《公司章程》等有关规定，制定了《信息披露管理办法》，公司信息披露事务负责人及其他相关人员已经充分了解《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》所确定的信息披露制度。

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。

### 一、未公开信息的传递、审核、披露流程

（一）未公开披露的信息为未公开信息。公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向董事会报告与本部门、下属公司相关的未公开信息：

- 1、董事会或者监事会就该重大事件形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事件签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事或者高级管理人员知悉该重大事件发生并报告时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

- （1）该重大事件难以保密；
- （2）该重大事件已经泄露或者市场出现传闻；
- （3）公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。

（二）董事、监事、高级管理人员知悉未公开信息时，应当立即向董事会报告，董事长在接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促信息披露事务负责人组织进行信息披露。

（三）信息披露事务负责人收到公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

（四）公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把

关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

## **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**

（一）公司证券交易所债券市场公司债券信息披露事务由董事会统一领导和管理，信息披露事务负责人是公司证券交易所债券市场公司债券信息披露的主要责任人。信息披露事务负责人应当由公司董事、高级管理人员或具有同等职责的人员担任。如信息披露事务负责人无法继续履行相关职责的，公司应及时设置并披露新的信息披露事务负责人。若公司未按规定设置并披露信息披露事务负责人的，视为由法定代表人担任信息披露事务负责人。

（二）财务部门是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

（三）信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

信息披露事务负责人负责办理公司信息对外公布等相关事宜。除监事会公告外，公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

## **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**

（一）公司董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件

的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

（二）公司的董事、监事、高级管理人员，应当对募集说明书签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。

（三）公司的董事、监事、高级管理人员，应当对公司公告签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。

（四）公司董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。监事会应当提出书面审核意见，说明董事会的编制和审核程序是否符合法律、行政法规的规定，报告的内容能够真实、准确、完整的反映公司的实际情况。董事、监事、高级管理人员对定期报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

（五）总经理、财务负责人、信息披露事务负责人等高级管理人员应当及时编制定期报告草案，提请董事会审议；信息披露事务负责人负责送达董事审阅；董事长负责召集和主持董事会会议审议定期报告；监事会负责审核董事会编制的定期报告；信息披露事务负责人负责组织定期报告的披露工作。

（六）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。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、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

（七）公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

#### **四、对外发布信息的申请、审核、发布流程**

公司信息披露应当遵循以下流程：

- （一）有关责任人制作信息披露文件；
- （二）有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露

事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

（三）需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时提交董事会和监事会履行相关审议程序；

（四）信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；

（五）信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

（六）信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

## **五、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度**

（一）公司控股子公司发生可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件时，公司应当按照规定履行信息披露义务。公司参股公司发生可能对公司证券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件的，公司应当履行信息披露义务。

（二）公司控股子公司及参股公司发生可能对公司证券及其衍生品交易价格产生较大影响的事件时，公司委派或推荐的在控股子公司或参股公司中担任董事、监事或其他负责人的人员应按要求向公司信息披露事务负责人报告，公司信息披露事务负责人负责根据规定组织信息披露。

## **六、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 个月内披露年度报告，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。

## **七、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。

## **八、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期偿付安排事件的，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、发行人偿债保障措施承诺

（一）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务收入、净利润、其他融资渠道等。

发行人承诺，若出现公司现金不能按期、足额偿付本期债券本息时，可以通过加强应收票据、应收账款、其他应收款回收、抵押或处置部分存货及其他权益工具投资等方法来获得必要的偿债支持。

（二）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，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

#### 1、计划财务部负责偿付工作

发行人指定计划财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并协调发行人其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

#### 2、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，聘请东吴证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并与东吴证券股份有限公司签订了《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，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。

#### 3、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《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，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

#### 4、严格履行信息披露义务

发行人建立了健全的信息披露制度，约束自身依据债券相关规定及时进行信息披露，并保证所披露的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人的对外信息披露由公司指定部门负责，发行人董事、监事、高级管理人员和其他人员，未经董事会或董事会授权部门批准，不得对

外发布公司未公开披露信息。

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《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》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、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。

（三）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。

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%。

（四）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。

（五）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本节“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

## 二、救济措施

（一）如发行人违反本节相关偿债保障措施承诺要求，且未能在上述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如下救济措施，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：

在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的和解方案。

（二）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 违约情形及争议解决

### 一、违约情形及认定

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

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（以下合称还本付息），但增信机构（如有）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（如有）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、发行人违反本募集说明书关于行为限制承诺的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

### 二、违约责任及免除

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“一、违约情形及认定”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“一、违约情形及认定”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。

若发行人在该期限内消除负面情形或经持有人会议豁免触发提前清偿义务的，则发行人无需承担提前清偿责任。

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为取得债券持有人会议 50%以上持有人的认可。

3、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：向常州仲裁委员会提起仲裁解决纠纷。

4、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 债券持有人会议规则

为保证本期债券持有人的合法权益，规范本期债券持有人会议的组织 and 行为，发行人根据《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，制订了《债券持有人会议规则》，具体内容如下：

### 第一章 总则

1.1 为规范江苏金坛国发国际投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（简称“本次债券”，具体名称以中国证监会注册文件为准）债券持有人会议的组织 and 决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护债券持有人的权益，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，结合本次债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的任一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

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/挂牌期间，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《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》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《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。

1.4 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《债券持有人会议规则》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由会议召集人自行承担。《债券持有人会议规则》、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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表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；

d.发行人发生减资、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；

e.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；

f.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；

g.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；

h.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 对发行人违反投资者保护条款且未在约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施达成无条件豁免违反约定或有条件豁免违反约定等救济方案的。

2.2.7 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、《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》第2.2条约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》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，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《债券持有人会议规则》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，提议人同意延期召开的除外。

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1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《债券持有人会议规则》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时限要求。

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，尽可能形成切实可行的议案。

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，尽可能形成切实可行的议案。

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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持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。

3.3.5 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。

3.3.6 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《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 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、发生不可抗力或《债券持有人会议规则》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，原则上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。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《债券持有人会议规则》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。

3.3.8 因出席人数未达到《债券持有人会议规则》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，《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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，形成有效的、切实可行的决议等。

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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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、《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

4.3.2 除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》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。《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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二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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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，受托管理人应当积极落实，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

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，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，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《债券持有人会议规则》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参照《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条确定，即经按前述第 2 款确定的利益相关的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效。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《债券持有人会议规则》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，《债券持有人会议规则》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 5% 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、《债券持有人会议规则》、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约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；

6.2.2 发生《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

## 第七章 附则

7.1 《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 《债券持有人会议规则》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《债券持有人会议规则》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，应当提交常州仲裁委员会按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方当事人均有约束力。

7.5 《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。



## 第十三节 债券受托管理人

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”或受托管理人）接受全体持有人的委托，担任本次债券的受托管理人；发行人同意聘任东吴证券，并接受受托管理人的监督。

本次债券受托管理协议的主要内容如下：

### 一、受托管理事项

1、为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任债券受托管理人作为本次债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。债券受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2、在本次债券存续期内，即自债券上市交易直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、债券受托管理协议及债券持有人会议规则的约定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

债券受托管理人依据债券受托管理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产生约束力。债券受托管理人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，不得与债券受托管理协议、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、债券受托管理协议或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

3、任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本次债券，即视为同意债券受托管理人作为本次债券的受托管理人，且视为同意并接受债券受托管理协议项下的相关约定，并受债券受托管理协议之约束。

4、本次债券分期发行的，各期债券均适用债券受托管理协议。

### 二、发行人的权利和义务

1、发行人及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披

露的要求。发行人董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对发行人定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至债券受托管理人。

2、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

3、发行人应当设立募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与债券受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本次债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在当期债券募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

4、发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。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，如发行人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及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。

本次债券募集资金约定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的，发行人应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

5、发行人使用募集资金时，应当书面告知债券受托管理人。发行人应当根据债券受托管理人的核查要求，按季度及时向债券受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

6、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，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。

7、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- (2) 发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- (3) 发行人三分之一以上董事、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；
- (4) 发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- (5) 发行人控股股东或者实际控制人变更；
- (6) 发行人发生重大资产抵押、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；
- (7) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- (9) 发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- (10) 发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- (11) 发行人或其债券信用评级发生变化，或者本次债券担保情况发生变更；
- (12) 发行人转移债券清偿义务；
- (13) 发行人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；
- (14) 发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- (15) 发行人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；
- (16) 发行人法定代表人、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；
- (17) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- (18) 发行人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；
- (19) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- (20) 发行人涉及需要说明的市场传闻；
- (21) 发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；



- (22) 发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- (23) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (24) 发行人募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；
- (25) 发行人拟修改债券持有人会议规则；
- (26) 发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (27) 发行人拟变更债券募集说明书的约定；
- (28) 其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项；
- (29) 法律、法规、规章、监管规定、证券交易场所规则、自律规则等规定的其他信息披露事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，配合债券受托管理人要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，发行人应当按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知债券受托管理人，并配合债券受托管理人履行相应职责。

8、发行人应当协助债券受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

9、债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人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。发行人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。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、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投资者披露相关安排。

10、发行人在本次债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

- (1) 制定债券还本付息（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；
- (2) 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

(3) 内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知债券受托管理人；

(4) 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，及时处置债券违约风险事件；

(5) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

11、预计不能偿还本次债券时，发行人应当及时告知债券受托管理人，按照债券受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和债券受托管理协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

债券受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施的，发行人应当配合债券受托管理人办理。

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。

债券受托管理人在对发行人申请财产保全措施前应当通过债券持有人会议作出决议。根据法律规定或人民法院要求应当提供财产保全担保的，相关保证金由全体债券持有人按照其持有的本次未偿还债券的比例共同先行承担。具体承担方式根据债券受托管理协议第 3.19 条（本节“二、发行人的权利和义务”第 19 条）之约定执行。

12、发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券受托管理人和债券持有人。

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、由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排、重组或者破产的安排。

发行人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。

13、发行人无法按时偿付本次债券本息时，债券受托管理人根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，发行人应当积极配合并提供必要的协助。

14、本次债券违约风险处置过程中，发行人拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置的，或聘请的专业机构发生变更，应及时告知债券受托管理人，

并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与受托管理人的工作职责应当明确区分，不得干扰受托管理人正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

15、发行人成立金融机构债权人委员会且债券受托管理人被授权加入的，应当协助债券受托管理人加入其中，并及时向债券受托管理人告知有关信息。

16、发行人应当对债券受托管理人履行债券受托管理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。发行人应当指定专人【韩青松/董事长及总经理/0519-82360551】负责与本次债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在3个工作日内通知债券受托管理人。

17、受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行债券受托管理协议项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

18、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知债券受托管理人。

19、发行人应当根据债券受托管理协议第4.21条（本节“三、债券受托管理人的职责、权利和义务”第21条）的规定向债券受托管理人支付本次债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

债券受托管理人因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由债券持有人按照以下规定按照其持有的本次未偿还债券的比例共同垫付或根据债券持有人会议决议垫付，垫付方有权向发行人进行追偿：

（1）债券受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因债券受托管理人向法定机关申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的相关费用。

（2）债券受托管理人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

相关费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉相关费用的，债券受托管理人免于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。

(3) 部分债券持有人在规定的时间内将相应费用汇入专项账户，债券受托管理人可仅代表该部分债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序；其他债券持有人后续明确表示委托提起、参加诉讼或仲裁，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序的，债券受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼等法律程序，债券持有人应承担相关费用。

(4) 尽管债券受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的相关费用，但如债券受托管理人主动垫付该等相关费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

20、发行人应当履行债券受托管理协议、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，发行人应当及时采取救济措施并书面告知债券受托管理人。

### 三、债券受托管理人的职责、权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及债券受托管理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，对发行人履行募集说明书及债券受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。债券受托管理人为履行受托管理职责，有权按照每季度一次代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照每季度一次查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

2、债券受托管理人应当督促发行人及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。债券受托管理人应核查发行人董事、监事、高级管理人员对发行人定期报告的书面确认意见签署情况。

3、债券受托管理人应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核

查：

- (1) 就本协议第 3.7 条约定的情形，列席发行人和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；
- (2) 每年不少于一次查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- (3) 每年不少于一次调取发行人、增信主体银行征信记录；
- (4) 每年不少于一次对发行人和增信主体进行现场检查；
- (5) 每年不少于一次约见发行人或者增信主体进行谈话；
- (6) 每年不少于一次对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；
- (7) 每年不少于一次查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；
- (8) 每年不少于一次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，债券受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信主体进行核查。涉及增信主体的，发行人应当给予债券受托管理人必要的支持。

4、债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议，债券受托管理人和本次债券专项账户监管银行对募集资金专项账户进行共同监管。

债券受托管理人应当监督本次债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本次债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，债券受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。

5、在本次债券存续期内，债券受托管理人应当每季度一次检查发行人募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

债券受托管理人应当每季度一次检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于偿还有息债务的，债券受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

募集资金使用存在变更的，债券受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

债券受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

6、债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露债券受托管理协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过交易所和证监会要求的方式，向债券投资者披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

7、债券受托管理人应当每年一次对甲方进行回访，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，按规定出具受托管理事务报告。

8、出现债券受托管理协议第 3.7 条（本节“二、发行人的权利和义务”第 7 条）情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债券受托管理人应当问询发行人或者增信主体，要求发行人或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求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，债券受托管理人应当召集债券持有人会议。

9、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、债券受托管理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。

10 债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，债券受托管理人应当督促发行人及时、公平地履行信息披露义务，督导发行人提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照债券受托管理协议的约定报告债券持有人。

11、债券受托管理人预计发行人不能偿还本次债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行募集说明书和债券受托管理协议约定投资者

权益保护机制与偿债保障措施，或按照债券受托管理协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施，由此产生的相关费用承担方式根据债券受托管理协议第 3.19 条（本节“二、发行人的权利和义务”第 19 条）之约定执行。

12、本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

13、发行人为本次债券设定担保的，债券受托管理人应当在本次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，并在增信措施有效期内妥善保管。

14、债券受托管理人应当至少在本次债券每次兑付兑息日前 20 个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。债券受托管理人应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

15、发行人不能偿还本次债券时，债券受托管理人应当督促发行人、增信主体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。发行人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影响发行人按时兑付债券本息的，债券受托管理人可以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、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

债券受托管理人要求发行人追加担保的，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，债券受托管理人可以要求再次追加担保。由此产生的相关费用由发行人承担。

16、发行人成立金融机构债权人委员会的，债券受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本次债券持有人权益。

17、债券受托管理人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发行人商业秘密等公开信息，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。

18、债券受托管理人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，包括但不限于债券受托管理协议、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），保管时间不得少于债权债务

关系终止后二十年。

19、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （2）募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

债券受托管理人应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定，包括但不限于发行人偿债保障措施承诺、救济措施等，具体以各期发行的募集说明书约定为准。

20、在本次债券存续期内，债券受托管理人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。

债券受托管理人在履行债券受托管理协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

21、债券受托管理人有权依据债券受托管理协议的约定获得受托管理报酬。受托管理费用按本次债券项下的单期债券收取，收费标准为每期债券 3 万元。

债券受托管理费在当期债券资金募集到位后由债券受托管理人从募集款项中一次性扣除。

债券受托管理人为履行受托管理职责发生的相关费用包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师见证费等合理费用；

（2）文件制作、邮寄、电信、差旅费用、为履行债券受托管理协议项下的受托管理职责而聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（3）因发行人未履行《债券受托管理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用；

（4）因追加担保或采取其他偿债保障措施等所产生的费用；

（5）因登记、保管、管理本次债券担保措施等所产生的费用；

（6）代表债券持有人提起、参加诉讼或仲裁，申请财产保全，处置担保物、实现担保物权，参与债务重组，申请、参与发行人破产重整、和解、清算等法律程序所产生的费用。

上述所有费用在费用发生时由发行人支付，债券受托管理人无义务垫付。如债券受托管理人垫付该等费用的，发行人应在收到债券受托管理人出具账单



及相关凭证之日起十五个交易日内向债券受托管理人支付。发行人若延迟支付任何款项，则应按延付金额每日支付万分之二的延付迟延履行违约金。

#### 四、受托管理事务报告

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。

2、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，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：

- （1）债券受托管理人履行职责情况；
- （2）发行人的经营与财务状况；
- （3）发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）发行人偿债保障措施的执行情况以及本次债券的本息偿付情况；
- （6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）偿债能力和意愿分析；
- （9）与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债券受托管理人采取的应对措施。

3、本次债券存续期内，出现以下情形的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- （1）债券受托管理人与发行人发生利益冲突的；
- （2）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- （3）发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- （4）出现第 3.7 条（本节“二、发行人的权利和义务”第 7 条）第（1）项至第（24）项等情形的；
- （5）出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

债券受托管理人发现发行人提供材料不真实、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，导致债券受托管理人无法履行受托管理职责，债券受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、债券受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

## 第十四节 发行有关机构

### 一、本期债券的有关机构

#### （一）发行人

名称：江苏金坛国发国际投资发展有限公司

住所：常州市金坛区华城中路 168 号

办公地址：常州市金坛区金坛大道 333 号

法定代表人：韩青松

联系人：濮芳芳

电话：0519-82360551

传真：0519-82320906

邮政编码：213200

#### （二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：东吴证券股份有限公司

住所：江苏省苏州工业园区星阳街 5 号

法定代表人：范力

联系人：李昊、须泽云、黄书一、顾天翼、李文涛、曾慧娴

联系地址：江苏省苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 16 层

电话：0512-62938667

传真：0512-62938665

邮政编码：215000

#### （三）分销商

名称：南京证券股份有限公司

住所：南京市江东中路 389 号

法定代表人：李剑锋

联系人：林蔚

联系地址：南京市江东中路 389 号

电话：025-58519353

传真：025-84552997

邮政编码：210019

#### （四）律师事务所

名称：北京德恒律师事务所

住所：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

联系地址：常州市中吴大道 768 号上药常药商务中心 A 座 12 层

法定代表人：王丽

联系人：张鋆、夏宝兰

电话：13656123082

邮政编码：213000

#### （五）会计师事务所

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

执行事务合伙人：张增刚

联系人：王敏、俞汉勇

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮政编码：100062

#### （六）本期债券申请上市流通的证券交易场所

名称：上海证券交易所

地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蔡建春

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

#### （七）本期债券登记机构

名称：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

负责人：周宁

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

## 二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书出具日，发行人与发行人聘请的与本期债券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、中介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）：



韩青松

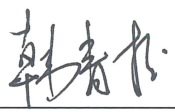
江苏金坛国发国际投资发展有限公司



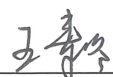
## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

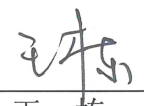
全体董事（签字）：

  
韩青松


  
刘亚锡

  
王素琴


  
李志平

  
王 栋

全体监事（签字）：

  
孙 娟

  
徐 晶

  
吴钰坤

全体非董事高级管理人员签字：

无。

江苏金坛国发国际投资发展有限公司






## 主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，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。

法定代表人/授权代表：



姜瑞源

项目负责人：

  
李昊  
须泽云

东吴证券股份有限公司（公章）



2016 年 1 月 29 日

# 法定代表人授权委托书

东证授【2026】3号

授权人：范 力 东吴证券股份有限公司董事长

被授权人：姚 眺 东吴证券股份有限公司副总裁

根据《公司法》、《公司章程》、《公司治理准则》和公司基本管理制度等规定，兹授权公司副总裁姚眺同志行使以下权力：

1. 代表法定代表人对外签署公司债券、企业债券、金融债券、资产证券化、其他债券以及相关财务顾问、投资顾问的各项业务协议和业务文件。

2. 代表法定代表人对外签署与资金运营相关的各项协议和业务文件。

以上授权，授权人也有权。被授权人可以在本授权书明确的权限内转授权，转授权内容需经授权人同意。

本授权委托书的有效期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日。被授权人应诚信、审慎行使上述授权，否则要承担相应的经济和法律責任。

特此授权。



# 东吴证券股份有限公司

## 授权书

授权人： 姚 眺 东吴证券股份有限公司副总裁

被授权人： 姜瑞源 东吴证券股份有限公司

固定收益业务管理委员会副总经理

姜瑞源

根据《法定代表人授权委托书》（东证授【2026】3号），  
经法定代表人同意，兹转授权东吴证券股份有限公司固定收益  
业务管理委员会副总经理姜瑞源行使以下权力：

签署公司债券、企业债券、金融债券、资产证券化、其他  
债券以及相关财务顾问的各项业务协议和业务文件。

本授权委托书的有效期限自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12  
月 31 日。被授权人应诚信、审慎行使上述授权，否则要承担  
相应的经济和法律责任。

特此授权。

法定代表人（签名）：

授权人（签名）：

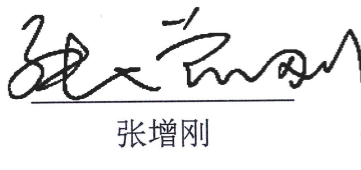


2026 年 1 月 5 日

## 会计师事务所声明

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“本所”）作为江苏金坛国发国际投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券的 2022 年度、2023 年度、2024 年度发行人审计机构。本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告（中喜财审 2024S02530 号、中喜财审 2024S00736 号、中喜财审 2025S01752 号）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中引用的中喜财审 2024S02530 号、中喜财审 2024S00736 号、中喜财审 2025S01752 号审计报告的内容无异议，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。

会计师事务所负责人（签字）：

  
张增刚

签字注册会计师（签字）：

  
王敏

  
狄海英

  
赵瑜

  
俞汉勇

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）



2026 年 1 月 29 日

## 发行人律师声明


本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书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。

律师事务所负责人（签字）：

  
王 丽

签字律师（签字）：

  
张 鋆

  
夏宝兰





## 第十六节 备查文件

### 一、备查文件目录

投资者可以查阅与本期债券发行有关的所有正式法律文件，这些文件也在指定网站上披露，具体如下：

- （一）发行人最近三年的审计报告及最近一期未经审计财务报表
- （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）中国证监会同意本次债券发行注册的文件；
- （七）其他文件。

### 二、查阅时间和地点

投资者可在发行期间每周一至周五上午 9:00-11:00，下午 3:00-5:00，于下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

#### （一）江苏金坛国发国际投资发展有限公司

办公地址：常州市金坛区金坛大道 333 号

法定代表人：韩青松

联系人：濮芳芳

电话：0519-82360551

#### （二）东吴证券股份有限公司

联系地址：江苏省苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 16 层

联系人：李昊、须泽云、黄书一、顾天翼、李文涛、曾慧娴

电话：0512-62938667

传真：0512-62938665