

江苏明升新农村建设发展有限公司

(住所：盐城市大丰区人民南路 35 号)

2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

注册金额	不超过 6.00 亿元（含 6.00 亿元）
发行金额	不超过 6.00 亿元（含 6.00 亿元）
增信情况	由盐城市大丰区城市建设集团有限公司提供全额、无条件和不可撤销的连带责任保证担保
主体信用等级	AA
本期债券信用等级	无
信用评级机构	大公国际资信评估有限公司

主承销商/受托管理人



(住所：武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层)

签署日期：2026 年 3 月 18 日

声 明

本募集说明书依据《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 1 号——申请文件及编制（2023 年修订）》及其它现行法律、法规的规定，以及上海证券交易所对本期债券的要求，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺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。

上海证券交易所对本次公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意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募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

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

一、与发行人相关的重大事项

1、最近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-125,434.83 万元、57,717.68 万元和 79,286.39 万元。2023 年度经营活动产生的现金流量净额为负数，主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金金额较大所致。虽然公司目前经营正常，从未发生债务违约的情形，2024 年度经营活动现金流量净额已由负转正，但将来如果发行人的经营活动现金流状况无法持续为正，将会对发行人的短期偿债能力产生不利影响。

2、截至 2024 年末，发行人对外担保金额为 447,522.05 万元，占当期净资产的比例为 75.29%。发行人对外担保余额较大。虽然发行人对外担保的被担保方主要为当地国有企业，相关被担保方的经营状况正常，目前尚无偿还风险。若未来被担保方经营情况受到宏观经济波动等因素的影响出现恶化，可能存在无法偿还银行贷款导致发行人面临承担相应担保责任的风险。

3、截至最近一年末，发行人账面价值 43,872.00 万元的货币资金被用于借款质押，93,312.29 万元的固定资产被用于借款抵押，10,000.00 万元的其他非流动金融资产被用于借款质押，770.04 万元的存货被用于借款抵押，受限资产合计 147,954.33 万元，占当期末净资产的比例为 24.89%。若公司发生资金周转困难，不能按期偿还银行借款，公司用于抵质押的资产可能存在被执行强制措施的风险，从而给公司的日常经营带来不利影响。

4、最近两年，公司获得政府补贴收入分别为 4,840.36 万元和 3,196.42 万元，占公司净利润比重分别为 49.25%和 40.71%，占比较高。报告期内，发行人所获政府补贴主要为发行人从事拆迁安置及基础设施委托代建项目取得的基础设施建设专项补贴，具备一定的可持续性，但未来政府财政收入规模仍然易受经济波动的影响，从而对发行人的利润水平带来影响。

5、最近两年及一期末，公司其他应收款净值分别为 505,789.80 万元、497,360.11 万元和 428,110.22 万元，占资产总额的比重分别为 30.64%、32.57%

和 29.44%。公司其他应收款主要为公司与盐城市大丰区华丰投资发展有限公司、盐城市大丰区人民政府大中街道办事处及其他企事业单位之间的往来款。尽管上述主体信用情况较好，但仍然存在不能及时收回款项的可能性，从而对公司的现金流状况造成负面影响。

6、发行人所从事的市政基础设施建设、拆迁安置业务模式为委托代建模式，单笔合同金额较大、施工工期较长，收入的确认、计量和工程款的拨付存在时间差异，所以发行人的应收账款金额较大。报告期各期末，应收账款净值分别为 99,085.53 万元、108,551.91 万元和 171,667.56 万元，占资产总额的比例分别为 6.00%、7.11%和 11.81%。且发行人市政基础设施建设及拆迁安置业务的客户较为集中，包括盐城市大丰区海城实业发展有限公司、盐城市大丰区人民政府大中街道办事处、大丰高欣建设有限公司、盐城华英美数据科技有限公司等，如果上述主体出现现金流紧张，不能及时支付所欠款项，将会对发行人的经营状况和现金流产生不利影响。

7、发行人作为大丰区城南新区市政基础设施建设及拆迁安置的最主要经营主体，其业务规模随着当地城市建设的持续推进将有望稳步增长，相应的项目建设资金需求将增大。截至最近一期末，发行人主要的在建项目尚需投资规模约 33.78 亿元，后续投资规模较大，公司面临一定的资本支出压力。若公司后续项目建设资金筹措不及预期，将对其经营产生不利影响。

8、最近两年及一期末，发行人资产负债率分别为 64.56%、61.08%和 58.82%，呈现下降趋势。虽然公司目前经营正常，从未发生债务违约的情形，但如果将来业务发展不及预期，资产负债率持续上升，将会对发行人的经营状况和偿债能力产生不利影响。

二、与本期债券相关的重大事项

1、本期债券的交易场所为上海证券交易所，本期债券将面向专业投资者以非公开方式发行。本期债券发行结束后，公司将积极申请在上海证券交易所挂牌转让。由于具体挂牌转让事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所挂牌转让。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的

影响，公司亦无法保证本期债券在交易所挂牌转让后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

2、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

3、本次公司债券挂牌转让的交易场所为上海证券交易所，发行对象为专业投资者。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，专业投资者需要符合《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规限定的资质条件。

4、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，对于所有债券持有人（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。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本期债券之行为均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

5、本期债券未进行债项评级。报告期内，发行人整体经营情况良好，具有良好的流动性和较强的盈利能力及获取现金能力。报告期内，发行人不存在银行贷款延期偿付及债券本息偿付违约的情况，与主要客户发生业务往来时未曾有任何严重违约。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。但是，由于宏观经济的周期性波动和行业自身的运行特点，在本期债券存续期内，如果发生不可控的市场环境变化，发行人可能不能获得足额资金，从而影响其偿还到期债务本息，将可能导致本期债券投资者面临发行人的资信风险。

6、凡通过认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等对本期债券各项权利和义务的约定。

7、本次公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的公司债

券本金。发行人调整偿还公司债券的具体金额或明细，应经公司执行董事审批通过并及时进行临时信息披露，无需经过债券持有人会议同意。其他形式的募集资金调整，可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行执行董事审批程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

8、违约事项及纠纷解决机制

以下情形构成本期债券项下的违约：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或/和应计利息（以下合称还本付息），但增信主体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，但增信主体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交叉保护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（包括但不限于抵押担保和/或质押担保承诺、财务限制承诺、资信维持承诺、行为限制承诺等）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，或被解散、注销。

（7）发行人及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）已经或预计无法按期支付除本期债券以外的其他有息负债（包括但不限于债券、债务融资工具、金融机构借款、委托贷款、资管计划融资等），未偿金额超过 5,000.00 万元且达到发行人最近一期经审计净资产 10%以上。

（8）发行人不履行本期债券项下任何承诺、义务，或发行人及其控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员以及发行人合并报表范围内子公司不履行或违反债券持有人会议的决议，经受托管理人或单独/合计持有本期债券未偿还面值

总额 10%及以上债券持有人通知，在通知所要求的合理期限内仍未纠正的。

（9）发行人及本期债券其他信息披露义务人，未真实、准确、完整、及时、公平履行信息披露义务，损害债券持有人合法权益的。

（10）其他对本期债券偿付存在重大不利影响的情形，如包括但不限于：发行人管理层不能正常履行职责/增信主体被撤销融资性担保机构经营许可证（如适用）/增信主体、增信措施及其他偿债保障措施发生重大不利变化（如适用）等。

（11）任何适用的现行或将来的法律、法规、规章、规则、判决、措施，或立法机构、政府行政机构、司法机构、监管机构或任何权力部门的法令、指令或命令，或上述规定及其解释的变更导致发行人本期债券相关权利义务的履行被认定为不合法、不合规。

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：

向发行人住所地有管辖权的法院提起诉讼。

目 录

声 明.....	0
重大事项提示.....	1
目 录.....	6
释 义.....	10
第一节 风险提示及说明.....	12
一、本期债券的投资风险.....	12
二、发行人的相关风险.....	13
第二节 发行条款.....	17
一、本次公司债券发行批准和备案情况.....	17
二、本期债券的基本发行条款.....	17
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....	18
四、认购人承诺.....	19
第三节 募集资金运用.....	20
一、本期债券的募集资金规模.....	20
二、本期债券募集资金使用计划.....	20
三、募集资金的现金管理.....	20
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	20
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	20
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	21
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	22
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	22
第四节 发行人基本情况.....	24

一、发行人基本情况.....	24
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	24
三、发行人的股权结构.....	28
四、发行人的重要权益投资情况.....	29
五、发行人的治理结构等情况.....	30
六、董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	35
七、发行人主要业务基本情况.....	36
八、媒体质疑事项.....	47
九、发行人违法违规情况及董事、监事、高级管理人员任职情况.....	47
十、报告期内资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况.....	48
第五节 财务会计信息.....	49
一、发行人财务报告总体情况.....	49
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	51
三、管理层讨论与分析.....	59
第六节 发行人信用状况.....	89
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	89
二、发行人其他信用情况.....	89
第七节 增信情况.....	91
一、担保人资信情况.....	91
二、《担保函》主要内容.....	93
三、发行人承诺.....	95
第八节 税项.....	97
一、增值税.....	97
二、所得税.....	97

三、印花税.....	97
第九节 信息披露安排.....	99
一、信息披露事务管理制度.....	99
二、本期债券存续期内定期信息披露安排.....	101
三、本期债券存续期内重大事项披露.....	102
四、本期债券还本付息信息披露.....	102
第十节 投资者保护机制.....	103
一、本期债券的偿债计划.....	103
二、本期债券的偿债资金来源.....	103
三、本期债券的偿债保障措施.....	104
四、本期债券的账户设置与监管.....	108
第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....	110
一、违约情形及认定.....	110
二、违约责任及其承担方式.....	111
三、争议解决方式.....	112
第十二节 持有人会议规则.....	113
一、总则.....	113
二、债券持有人会议的权限范围.....	114
三、债券持有人会议的筹备.....	116
四、债券持有人会议的召开及决议.....	119
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实.....	123
六、特别约定.....	125
七、附则.....	127
第十三节 受托管理人.....	128

一、债券受托管理人基本情况.....	128
二、债券受托管理人的聘任情况，与发行人是否有利害关系.....	128
三、发行人的权利和义务.....	128
四、债券受托管理人的职责、权利和义务.....	135
五、受托管理事务报告.....	140
六、利益冲突的风险防范机制.....	141
七、债券受托管理人的变更.....	142
八、违约责任.....	143
九、法律适用和争议解决.....	145
第十四节 发行有关机构.....	147
一、本期债券发行的有关机构.....	147
二、重大利害关系.....	148
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明.....	149
发行人对公司符合发行非公开公司债券条件的声明.....	150
发行人全体董事及高级管理人员声明.....	151
主承销商声明.....	152
发行人律师声明.....	153
发行人会计师声明.....	154
第十六节 备查文件.....	155
一、备查文件内容.....	155
二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件	155
三、备查文件查阅网站.....	156

释 义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司	指	江苏明升新农村建设发展有限公司
本次债券、本次公司债券、本次非公开发行债券	指	总额不超过人民币6.00亿元（含6.00亿元）的江苏明升新农村建设发展有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券
本期债券、本期公司债券、本期非公开发行债券	指	总额不超过人民币6.00亿元（含6.00亿元）的江苏明升新农村建设发展有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券的非公开发行
上交所、交易所	指	上海证券交易所
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商、天风证券	指	天风证券股份有限公司
债券受托管理人、受托管理人	指	天风证券股份有限公司
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《江苏明升新农村建设发展有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
审计机构、会计师	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	江苏煜衡律师事务所
评级机构、资信评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
担保人、保证人、大丰城建	指	盐城市大丰区城市建设集团有限公司
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《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》
《报备管理办法》	指	《非公开发行公司债券报备管理办法》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为本期债券的受托管理而签署的《江苏明升新农村建设发展有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充协议
《债券持有人会议规则》	指	为保护本期债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《江苏明升新农村建设发展有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《担保协议》	指	保证人与发行人签订的为本期债券承担全额无条件不可撤销连带责任保证担保的担保协议，即《盐城市大丰区城市建设集团有限公司与江

		《苏明升新农村建设发展有限公司之担保协议》
《担保函》	指	保证人以书面形式为本期债券出具的全额无条件不可撤销连带责任担保函，即《盐城市大丰区城市建设集团有限公司债券偿付保证担保函》
《公司章程》	指	《江苏明升新农村建设发展有限公司章程》
股东	指	江苏明升新农村建设发展有限公司股东
监事	指	江苏明升新农村建设发展有限公司监事
董事会	指	江苏明升新农村建设发展有限公司董事会
执行董事	指	江苏明升新农村建设发展有限公司执行董事
最近两年及一期、报告期	指	2023年、2024年和2025年1-9月
报告期末、最近一期末	指	2025年9月末
最近一年末		2024年末
交易日	指	除周六、周日或中国法定节假日之外中国商业银行、上海证券交易所与中国证券登记结算有限责任公司同时营业的任何一天。
工作日/日	指	每周一至周五，不含中国法定节假日。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府制定节假日或休息日（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节假日或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

注：本募集说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上的差异是由四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本次非公开发行债券采用固定利率，未来市场利率波动将使投资者持有的本次非公开发行债券收益水平具有不确定性。

（二）流动性风险

本期债券拟在上交所申请转让服务，专业投资者可通过上交所固定收益证券综合电子平台进行债券转让。本期债券发行结束后，公司将积极申请本期债券在上交所的转让服务。非公开发行债券市场交易的活跃程度受到投资者认可度、宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司无法保证本期债券在交易所申请转让服务后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

对导致非公开发行债券投资者超过 200 人的转让，上海证券交易所将不予确认。投资对象和范围的局限性可能对本期债券流动性造成一定影响。

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家宏观经济环境、行业政策、资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能会与预期出现一定的偏差，进而使发行人不能按期、足额支付本期债券本息，可能会使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

尽管公司已根据实际情况拟定多项偿债保障措施，以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间，可能由于不可抗力因素（如政策、法律法规的变化等）导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，例如由于公司生产经营状况发生

变化，本期债券偿债保障金专项账户不能从预期的资金来源获得足够资金，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前整体经营情况良好，具有良好的流动性和较强的盈利能力及获取现金能力。报告期内，发行人不存在银行贷款延期偿付及债券本息偿付违约的情况，与主要客户发生业务往来时未曾有任何严重违约。

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。但是，由于宏观经济的周期性波动和行业自身的运行特点，在本期债券存续期内，如果发生不可控的市场环境变化，发行人可能不能获得足额资金，从而影响其偿还到期债务本息，将可能导致本期债券投资者面临发行人的资信风险。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、应收账款回收风险

发行人所从事的市政基础设施建设、拆迁安置业务模式为委托代建模式，单笔合同金额较大、施工工期较长，收入的确认、计量和工程款的拨付存在时间差异，所以发行人的应收账款金额较大。报告期各期末，应收账款净值分别为 99,085.53 万元、108,551.91 万元和 171,667.56 万元，占资产总额的比例分别为 6.00%、7.11%和 11.81%。且发行人市政基础设施建设及拆迁安置业务的客户较为集中，包括盐城市大丰区海城实业发展有限公司、盐城市大丰区人民政府大中街道办事处、大丰高欣建设有限公司、盐城华英美数据科技有限公司等，如果上述主体出现现金流紧张，不能及时支付所欠款项，将会对发行人的经营状况和现金流产生不利影响。

2、经营活动现金流净额为负风险

最近两年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-125,434.83 万元、57,717.68 万元和 79,286.39 万元。2023 年度经营活动产生的现金流量净额为负数，主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金金额较大所致。虽然公司目前经营正常，从未发生债务违约的情形，2024 年度经营活动现金流量净额已由负转正，但将来如果发行人的经营活动现金流状况无法持续为正，将会对发行人的短期偿债能力产生不利影响。

3、资产抵质押风险

截至最近一年末，发行人账面价值 43,872.00 万元的货币资金被用于借款质押，93,312.29 万元的固定资产被用于借款抵押，10,000.00 万元的其他非流动金融资产被用于借款质押，770.04 万元的存货被用于借款抵押，受限资产合计 147,954.33 万元，占当期末净资产的比例为 24.89%。若公司发生资金周转困难，不能按期偿还银行借款，公司用于抵质押的资产可能存在被执行强制措施的风险，从而给公司的日常经营带来不利影响。

4、其他应收款规模较大的风险

最近两年及一期末，公司其他应收款净值分别为 505,789.80 万元、497,360.11 万元和 428,110.22 万元，占资产总额的比重分别为 30.64%、32.57%和 29.44%。公司其他应收款主要为公司与盐城市大丰区华丰投资发展有限公司、盐城市大丰区人民政府大中街道办事处及其他企事业单位之间的往来款。尽管上述主体信用情况较好，但仍然存在不能及时收回款项的可能性，从而对公司的现金流状况造成负面影响。

5、对外担保风险

截至 2024 年末，发行人对外担保金额为 447,522.05 万元，占当期净资产的比例为 75.29%。发行人对外担保余额较大。虽然发行人对外担保的被担保方主要为当地国有企业，相关被担保方的经营状况正常，目前尚无偿还风险。若未来被担保方经营情况受到宏观经济波动等因素的影响出现恶化，可能存在无法偿还银行贷款导致发行人面临承担相应担保责任的风险。

6、非经常性损益占比较高风险

最近两年，公司政府补贴收入等非经常性损益占净利润比重较高。报告期内获得政府补贴收入分别为 4,840.36 万元和 3,196.42 万元，占公司净利润比重分别为 49.25%和 40.71%，报告期内，发行人所获政府补贴主要为发行人从事拆迁安置及基础设施委托代建项目取得的基础设施建设专项补贴，具备一定的可持续性，但未来政府财政收入规模仍然易受经济波动的影响，从而对发行人的利润水平带来影响。

7、偿债风险

截至 2025 年 9 月末，发行人所获银行授信额度合计为 63.14 亿元，尚未使用授信为 4.35 亿元，尚未使用的授信额度较小，若发行人后续融资受阻将可能会对发行人的偿债能力造成不利影响。

8、有息负债集中兑付风险

截至 2025 年 9 月末，发行人一年内到期的有息负债余额为 230,117.48 万元，占有息负债总额的比例为 29.63%。虽然大部分到期债务可以通过续贷或受限货币资金进行偿还，且发行人流动比率以及速动比率都大于 1，但是若发行人需要在短期内支付较大规模的资金，会对其现金流造成较大的压力，对发行人的资金管理提出了较高的要求，不排除发行人可能存在由此产生的集中兑付风险。

（二）经营风险

1、行业风险

发行人主营业务为市政基础设施建设、拆迁安置委托代建和旅游业务。这些业务会受到经济周期和政府调控政策的影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，以及政府相关政策发生改变，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

2、业务模式风险

发行人目前所从事的市政基础设施建设、拆迁安置业务模式为委托代建模式，需要在较长期间内占用公司大量营运资金，如果项目难以稳步顺利回收投资资金，可能会对公司的财务状况和经营业绩产生不利影响。

3、客户集中风险

发行人目前所从事的市政基础设施建设和拆迁安置业务的客户比较集中，部分业务均来自于盐城市大丰区海城实业发展有限公司、盐城市大丰区人民政府大中街道办事处、大丰高欣建设有限公司、盐城华英美数据科技有限公司等公司，单笔合同金额较大，存在客户集中风险，如果上述主体出现现金流紧张或者受其他不利因素影响，将会对发行人的经营状况和经营业绩产生负面影响。

（三）管理风险

发行人所从事的业务对发行人的管理能力要求较高，市政基础设施建设和拆迁安置业务需要对工程设计、质量、工期、造价、施工、安全生产与工程验收及保修等方面实施全面管理。公园景区管理业务需要对旅游景区的规划、建设、运营、发展等各方面实施科学管理。随着公司资产规模、人员规模、业务规模迅速扩大，将对公司组织结构和管理体系提出更高的要求。如果公司在高速发展过程中，组织结构、管理模式、管理人员素质和数量等未能跟上业务规模扩大的步伐，将对公司的生产经营产生不利影响。

（四）政策风险

发行人所从事的市政基础设施建设和拆迁安置业务与国民经济总体运行情况高度相关，受政府宏观政策的影响较大。近年来，为了转变发展方式、调整产业结构、控制地方政府债务，政府出台了一系列政策控制市政基础设施建设的粗放性发展。该系列政策涉及到了市政基础设施建设投资、融资、规划、审批等各个方面，在一定程度上抑制了相关业务的发展。如果公司不能及时适应政策的变化，则有可能对企业的经营与发展造成不利影响。

第二节 发行条款

一、本次公司债券发行批准和备案情况

2025 年 11 月 26 日，发行人执行董事审批通过了《关于公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券的议案》及《关于授权执行董事办理公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券相关事宜的议案》。

2025 年 12 月 12 日，发行人股东会审议通过了《江苏明升新农村建设发展有限公司股东会决议》，并同意发行人本次发行并授权发行人执行董事办理本期债券发行的一切事宜。

2026 年 1 月 29 日，公司获得上海证券交易所上证函【2026】392 号《关于对江苏明升新农村建设发展有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，同意公司向专业投资者发行面值不超过 6.00 亿元（含）的公司债券。

二、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：江苏明升新农村建设发展有限公司。

（二）债券全称：江苏明升新农村建设发展有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

（三）注册文件：发行人于 2026 年 1 月 29 日获上海证券交易所出具的《关于对江苏明升新农村建设发展有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2026】392 号），发行规模为不超过 6 亿元（含 6 亿元）。

（四）发行金额：本期债券发行总额不超过人民币 6.00 亿元（含 6.00 亿元）。

（五）债券期限：本期债券期限为 5 年，不设置投资者回售选择权。

（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，债券票面利率将由发行人与主承销商根据询价结果协商确定。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为通过簿记建档的方式发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为 2026 年 3 月 27 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 3 月 27 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 3 月 27 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：本期债券设定保证担保，由盐城市大丰区城市建设集团有限公司提供全额、无条件和不可撤销的连带责任保证担保。

具体增信安排详见“第七节 增信情况”。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经大公国际资信评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券未进行债项评级。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金将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”。

三、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

- （1）发行公告日：2026 年 3 月 24 日。
- （2）发行首日：2026 年 3 月 26 日。
- （3）发行期限：2026 年 3 月 26 日至 2026 年 3 月 27 日。

（二）登记结算安排

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

（三）本期债券上市安排

（1）挂牌交易流通场所：上海证券交易所。

（2）发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌交易的申请。

（3）本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

四、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所挂牌转让，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由天风证券有限公司担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（五）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人执行董事及股东会审议通过，本次债券发行总额不超过 6.00 亿元（含 6.00 亿元），本期债券发行总额为不超过人民币 6.00 亿元（含 6.00 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，拟全部用于偿还到期的公司债券本金。综合考虑本期债券的募集资金到位时间以及公司在本期债券存续期内回售或到期的公司债券情况，公司拟偿还到期的公司债券本金明细如下：

证券代码	证券简称	回售行权日	到期日期	票面利率（%）	当前余额（亿元）	募集资金使用规模（亿元）
252569.SH	23 明升 02	-	2026-09-27	5.00	6.00	6.00
小计					6.00	6.00

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，发行人经公司执行董事或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期的公司债券本金。发行人承诺本期债券募集资金不会调整为偿还发行人到期公司债券本金外的其他用途。

本期债券存续期内，根据本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，募集资金使用计划可能发生调整。发行人调整偿还公司债券的具体明细，应履行经执行董事审批的内部程序并及时进行临时信息披露，变更后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转，并披露专户管理安排。

发行人将严格按照《募集说明书》约定的募集资金用途安排对募集资金进行使用，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照募集说明书中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转情况进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议，并依据监管协议约定，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每年定期检查募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、对发行人负债结构的影响

以 2025 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并财务报表的资产负债率保持不变。

2、对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券募集资金全部用于偿还到期公司债券，以 2025 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，本期债券发行后，发行人的流动比率将有所上升，通过对到期公司债券的置换，偿债能力增强。

3、有利于提高公司整体盈利水平

本次发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定财务成本，避免由于短期流动资金贷款利率上升带来的财务风险。同时，参考发行人近期的融资成本，预计本期债券发行的票面利率将低于发行人拟偿还有息负债的票面利率。综合考虑，本期债券的发行有利于节约公司财务成本，提高公司整体盈利水平。

综上所述，本期债券的发行将减轻发行人的偿债压力，增强发行人短期偿债能力，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步提高公司盈利能力和核心竞争能力。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

为保证本期债券募集资金用途符合规定及保证募集资金的安全，发行人承诺：本期债券的募集资金不用于房地产和金融业务等限制使用的途径；本期债券募集资金不用于二级市场股权投资等交易性金融资产。

发行人承诺本次发行的公司债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务。本期债券的本息偿付由公司自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

发行人承诺本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务或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。

发行人承诺将严格按照《募集说明书》约定的募集资金用途使用募集资金，不用于地方政府融资平台。

发行人为本期债券的募集资金设立独立于其他账户的非公开发行公司债券募集资金专户，用于募集资金的接收、存储和划转，保证切实做到专款专用。募集资金的使用由监管银行进行监管，本期债券的受托管理人将对募集资金专项账户资金使用情况监督。通过以上募集资金监管措施和隔离机制，可以保证本期债券募集资金用于《募集说明书》约定的用途。发行人承诺本期债券资金用途合法合规，积极配合监管银行和债券受托管理人对募集资金使用的检查和监督，保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险。

发行人承诺本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺本期债券募集资金不用于房地产业务和二级市场股票投资。

发行人承诺公司及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。

发行人承诺本期债券募集资金拟偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务，本期债券募集资金不用于偿还地方政府隐性债务。

八、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体情况如下：

单位：亿元、年、%

简称	起息日期	发行总额	发行期限	利率	募集资金用途	截至目前募集资金是否使用完毕	是否与募集说明书约定或变更后的用途一致
25 明升 02	2025-11-11	0.20	5	2.85	用于偿还到期公司债券	是	是

25 明升 02 募集资金用于偿还到期的 23 明升 01 本金。截至募集说明书签署日，25 明升 02 募集资金已按照募集说明书约定偿还 23 明升 01 本金，募集资金专项账户运作正常，不存在未按照约定用途使用募集资金的情形。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	江苏明升新农村建设发展有限公司
法定代表人	沈凯文
注册资本	200,000.00万元
实缴资本	200,000.00万元
设立（工商注册）日期	2011年01月14日
统一社会信用代码	91320982567813811B
住所（注册地）	盐城市大丰区人民南路35号
邮政编码	224100
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：水产养殖（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：机械设备租赁；机械设备租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
电话及传真号码	电话：0515-83837557 传真号码：0515-83837557
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	任慧琴（财务总监），0515-83837557

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

发行人成立于 2011 年 1 月 14 日，由大丰市大中镇农村经营管理服务中心和大丰市大中资产经营有限公司共同出资组建，公司成立时注册资本 10,000.00 万元，实收资本 2,000.00 万元，大丰市大中资产经营有限公司出资 2,000.00 万元。

（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	2012-12-24	增资、经营范围变更	注册资本增加至 35,000 万元 经营范围变更为“房屋拆迁；房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；土地整理；工程管理服务；投资与资产管理；房屋租赁；物业管理；旅游景点管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”
2	2013-5-28	增资	注册资本及实收资本增加至 57,000 万元
3	2014-10-22	经营期限变更	经营期限变更至 2026-1-13
4	2014-12-10	住所、经营范围变更	住所变更为大丰市人民南路 35 号 经营范围变更为“房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”
5	2015-4-14	法定代表人变更	法人变更为席刚
6	2015-11-5	住所、企业类型及股东/发起人变更	住所变更为盐城市大丰区人民南路 35 号 企业类型变更为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） 股东/发起人变更为盐城市大丰区城东新区管理委员会
7	2015-12-24	注册资本及股东/发起人变更	注册资本变更为 200,000 万元 股东/发起人变更为盐城市大丰区大中镇农经站
8	2016-7-11	股东/发起人变更	股东/发起人变更为盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司
9	2016-7-22	公司名称变更	公司名称变更为江苏明升新农村建设发展有限公司
10	2017-6-5	法定代表人变更	法人变更为蒋志斌
11	2020-8-19	经营范围变更	经营范围变更为“房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：机械设备租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”
12	2020-11-18	股东/发起人及企业类型变更	股东/发起人变更为盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司，盐城市大丰区城市建设集团有限公司 企业类型变更为有限责任公司
13	2022-3-11	经营范围变更	经营范围变更为“房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光

			服务；旅游景点设计；旅游景点管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：水产养殖（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：机械设备租赁；机械设备租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”
14	2022-5-18	法定代表人变更	法人变更为沈凯文
15	2024-6-11	股东/发起人及企业类型变更	股东/发起人变更为江苏丰收大地投资发展有限公司 企业类型变更为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
16	2025-11-24	股东/发起人及企业类型变更	股东/发起人变更为江苏丰收大地投资发展有限公司和盐城市大丰区华丰投资发展有限公司 企业类型变更为有限责任公司

发行人历史沿革中的重要事件如下：

（一）发行人成立于 2011 年 1 月 14 日，由大丰市大中镇农村经营管理服务中心和大丰市大中资产经营有限公司共同出资组建，公司成立时注册资本 10,000.00 万元，实收资本 2,000.00 万元，大丰市大中资产经营有限公司出资 2,000.00 万元，该次出资业经盐城中博华联合会计师事务所出具的盐中博华验字【2011】010 号验资报告验证。

（二）2012 年 12 月 24 日，根据公司章程，公司股东进行了第二期出资，本次出资实收资本增加人民币 8,000.00 万元，其中：大丰市大中资产经营有限公司出资人民币 5,000.00 万元，占注册资本的 50.00%；大丰市大中镇农村经营管理服务中心出资人民币 3,000.00 万元，占注册资本的 30.00%。本次出资业经盐城中博华联合会计师事务所审验，并出具盐中博华验字【2012】712 号验资报告。

（三）2012 年 12 月 24 日，根据股东会决议，公司增加注册资本到人民币 35,000.00 万元，增加部分由大丰市大中资产经营有限公司以货币资金 25,000.00 万元缴足。本次出资业经盐城中博华联合会计师事务所审验并出具盐中博华验字【2012】713 号验资报告。

（四）2013 年 5 月 28 日，根据股东会决议，公司增加注册资本到人民币 57,000.00 万元，增加部分由大丰市大中镇农村经营管理服务中心以货币资金 22,000.00 万元缴足。本次出资业经盐城中博华联合会计师事务所审验并出具盐中博华验字【2012】751 号验资报告。

（五）2015 年 11 月 5 日，根据股东会决议，股东大丰市大中资产经营有限公司将其持有的公司 56.14%的股权无偿转让给盐城市大丰区城东新区管理委员会，股东大丰

市大中镇农村经营管理服务中心将其持有的公司 43.86%的股权无偿转让给盐城市大丰区城东新区管理委员会。

（六）2015 年 12 月 24 日，根据股东决定，股东盐城市大丰区城东新区管理委员会将其持有的公司 100.00%的股权无偿转让给盐城市大丰区大中镇农经站。

（七）2015 年 12 月 24 日，根据股东决定和公司章程修正案，公司注册资本变更为 200,000.00 万元。

（八）2015 年 12 月 24 日，根据公司章程修正案，公司增加实收资本到人民币 200,000.00 万元，增加部分由盐城市大丰区大中镇农经站以货币资金 143,000.00 万元缴足。

（九）2016 年 7 月 11 日，根据股东决定，股东由盐城市大丰区大中镇农经站变更为盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司。

（十）2016 年 7 月 22 日，根据股东决定和公司章程修正案，公司名称变更为江苏明升新农村建设发展有限公司，已于 2016 年 7 月 22 日由盐城市大丰区市场监督管理局核准变更登记并颁发新的营业执照。

（十一）2020 年 8 月 19 日，公司经营范围变更为“房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：机械设备租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。

（十二）2020 年 6 月，盐城市大丰区财政局（盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理办公室）（以下简称“大丰区国资办”）将公司 49%的股权划转给盐城市大丰区城市建设集团有限公司，2020 年 11 月 18 日，公司股权变更已完成，公司注册资本和实收资本均为 200,000.00 万元，控股股东为盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司，其持有公司 51%股权，公司实际控制人为大丰区国资办。

（十三）2022 年 3 月 11 日，公司经营范围变更为“房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：水产养殖（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：机械设备租赁；机械设备租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。

（十四）2022 年 5 月 18 日，根据公司股东会决议和董事会决议，公司董事长、总经理兼法定代表人变更为沈凯文。

（十五）2024 年 6 月 11 日，为进一步推进国有企业深化改革，加强国有企业市场化运营能力，根据《股权转让协议》，发行人原控股股东盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司和盐城市大丰区城市建设集团有限公司将其持有的本公司 51.00%股权和 49.00%股权以 0 元对价转让至江苏丰收大地投资发展有限公司。相关事项已完成工商登记。

（十六）2025 年 11 月 24 日，发行人控股股东江苏丰收大地投资发展有限公司将其持有的 30%股权转让给盐城市大丰区华丰投资发展有限公司。相关事项已完成工商登记。

截至本募集说明书签署日，公司注册资本和实收资本均为 200,000.00 万元，控股股东为江苏丰收大地投资发展有限公司，其持有公司 70%股权，公司实际控制人为盐城市大丰区财政局（盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理办公室）。

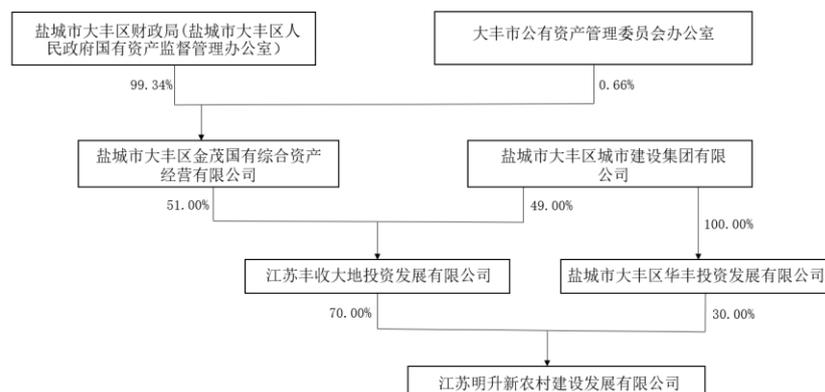
（三）重大资产重组情况

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

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东基本情况

截至目前，江苏丰收大地投资发展有限公司持有公司 70% 的股份，为公司控股股东，其基本情况如下：

公司名称：	江苏丰收大地投资发展有限公司
法定代表人：	单卫国
注册资本：	200,000.00 万元
统一社会信用代码：	9132098267984847XN
住所：	盐城市大丰区疏港路888号
成立日期：	2008年09月10日
公司类型：	有限责任公司
经营范围：	现代农业基础设施投资与建设；蔬菜、果品、花卉、林木种植；农业技术研发、培训、咨询服务；会议服务；农业观光服务；垂钓服务；化肥、不再分装的农作物包装种子零售；园林工程设计及施工（按资质证书经营）；农业品牌营销策划、品牌设计、产品及包装设计、企业形象策划、农业规划管理、农业休闲旅游景点设计；农产品初加工（除棉花加工）；农产品收购；粮食收购。（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：发电业务、输电业务、供（配）电业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

截至 2024 年末，江苏丰收大地投资发展有限公司资产总额为 1,899,432.13 万元，负债总额为 1,027,547.30 万元，净资产为 871,884.83 万元；2024 年度实现营业收入 92,877.11 万元，实现净利润 10,320.09 万元，上述财务数据经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东未有将发行人股权进行质押的情况，未发生其他权利争议情况。

（三）实际控制人基本情况

发行人的实际控制人为盐城市大丰区财政局（盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理办公室）。

截至本募集说明书签署日，发行人实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，未发生其他权利争议情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人子公司 16 家，均为非重要子公司，其中三家主要子公司

情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	所有者权益	营业收入	净利润
1	江苏大中旅游实业发展有限公司	专业技术服务业	100.00%	115,399.47	84,316.25	31,083.22	-	-128.68
2	江苏洋青建设发展有限公司	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00%	168,491.52	45,451.72	123,039.80	-	-126.75
3	盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司	专业技术服务业	100.00%	137,740.54	123,855.75	13,884.79	3,302.75	825.91

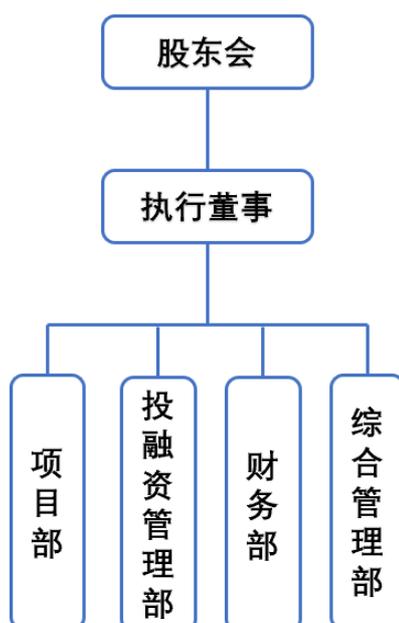
（二）参股公司情况

截至最近一年末，发行人主要参股公司、合营企业和联营企业 4 家，均为非重要参股公司、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

发行人的组织机构图如下：



发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

1、治理结构

公司是具有独立法人资格的国有企业。公司已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构。根据《公司章程》规定，公司设股东会、执行董事，不设董事会、监事、监事会或审计委员会和经理。

（1）股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，按《公司法》相关规定行使职权，具体如下：

- 1) 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项
- 2) 审议批准董事的报告；
- 3) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 4) 对公司增加或减少注册资本作出决议；
- 5) 对发行公司债券作出决议；
- 6) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- 7) 修改公司的章程；
- 8) 公司章程规定的其他职权。

（2）董事

公司不设董事会，设一名董事行使董事会职权，由公司股东会选举或更换，董事每届任期三年，董事任期届满，连选可以连任。董事的职权按《公司法》相关规定执行，具体如下：

- 1) 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和投资方案；
- 4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 6) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- 7) 决定公司内部管理机构的设置；
- 8) 制定公司的基本管理制度；
- 9) 公司章程规定的其他职权。

（3）监事

因公司规模较小或股东较少，经全体股东同意，不设立监事、监事会或审计委员会等公司监督机构。

（4）经理

公司不设经理。

2、组织机构设置及运行情况

公司下设包括综合管理部、项目部、投融资管理部、财务部 4 个部门。报告期内，各机构部门按照职责运行良好，能够适应市场变化，满足发行人经营管理的要求。各部门具体职责如下：

（1）综合管理部

综合协调公司日常事务，负责公司董事会议、经理会议等重要会议组织，会议纪要、文件的起草、上报和传阅，文电收发和分送，档案管理，来宾接待，后勤保障，各项手续办理，绩效考核，办公用品采购，党务和工、青、妇等工作；完成领导交办的其他工作。

（2）项目部

负责项目编制、申报、实施、验收、移交，项目招投标；承包商、监理、设计等相关单位协调、管理；项目文件、资料管理归档；项目投资咨询和管理；市场经营与管理；产权交易代办等工作；完成领导交办的其他工作。

（3）投融资管理部

严格执行《中华人民共和国会计法》及国家财经、税收政策和相关法规制度，负责财务核算及各项付款审核，编制年度财务预算、决算、会计报表和财务情况说明书，财务档案的装订、整理、归档和保管，员工工资核算、发放，投融资、担保，协调配合财政、审计、税务、银行等部门业务工作；完成领导交办的其他工作。

（4）财务部

组织各部门编制收支计划，编制公司的月、季、年度营业计划和财务计划，定期对执行情况进行检查分析；审核各分公司、项目部、职能部门的月度资金使用计划，并提交执行董事审批。

（二）内部管理制度

根据有关法规和业务实际情况，发行人制定了相应的内部控制制度，为促进各项基础管理工作的科学化和规范化奠定了坚实的制度基础，并在经营实践中取得了良好效果。

为提高发行人的内部控制与经营管理水平，建立现代公司制度，保障公司发展规划和经营战略目标的实现，发行人根据有关法律、行政法规等，建立了一系列内部管理制度，包括会计核算及财务管理制度、生产经营制度、人事管理制度、行政管理制度、关联交易管理制度等。

1、会计核算及财务管理制度

发行人制定了《江苏明升新农村建设发展有限公司会计核算及财务管理制度》，该制度要求公司严格按照国家及本制度规定的标准和范围进行财务会计核算，做到真实、准确、及时的反映公司财务状况及经营成果，自觉维护公司及股东权益，接受税务机关的监督及检查。

2、生产经营制度

发行人制定了《江苏明升新农村建设发展有限公司生产经营制度》，该制度规定了生产经营管理机制及人员职责、安全生产隐患排查治理制度、责任追究等生产经营制度，这些制度规定了公司的生产经营行为，为公司经营生产经营提供基本保障，控制企业生产经营风险，节约企业生产经营成本，保证公司健康、稳定持续发展。

3、人事管理制度

《人事管理制度》明确了对员工的管理权责与程序以及公司各项福利，保证了人事管理工作的有效进行。本制度主要包括员工招聘管理、工资待遇、假期待遇、员工辞职、辞退、开除制度等。

4、行政管理制度

行政事务管理方面制度加强了公司内部管理，规范了员工行为，建立正常的工作秩序，保障工作正常进行，并维护公司的利益，防范经营管理风险。该方面制度主要包括合同管理制度、印章管理制度、保密制度、公务用车及公务接待制度等，涵盖了保密、文秘、合同管理、印章管理、车辆管理等各方面规范和秩序。

5、关联交易管理制度

为正确、完整地识别关联人及关联交易，规范发行人的关联交易，确保关联交易行

为不损害发行人的合法权益，保证关联交易的公允性，发行人制定了《江苏明升新农村建设发展有限公司关联交易管理制度》，该制度确定了关联交易及关联人、回避制度、关联交易的程序等。公司在审议关联交易事项时，确保公司与关联方之间所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性，以保证公司相关关联交易的业务能够合法有序进行，保障股东和公司的合法权益。

发行人的各项内部控制管理制度健全并得到了有效执行，各项内部控制管理制度的建立使公司经营活动中的各项业务有规可循，保证公司持续、健康、有序、高效发展，可以合理保证公司财务报告的可靠性。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东和实际控制人完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

1、资产独立性

公司合法拥有与生产经营有关的资产，包括土地、房屋建筑物等的所有权或者使用权，产权关系明确、权属清晰，不存在被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情况。

2、人员独立性

本公司已建立完备的人事制度管理体系，人事安排独立于股东及实际控制人。本公司的董事及高级管理人员均按照《公司法》和公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司依法聘用了生产、销售、采购、财务等经营管理人员，与发行人的控股股东及其控制的其他企业不存在人员混同的情形。

3、机构独立性

公司依照《公司法》和《公司章程》设置了股东会、执行董事等决策机构，建立了符合自身经营特点、独立完整的组织结构，建立了完整、独立的法人治理结构，各机构依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。公司生产经营场所与股东及其他关联方完全分开，不存在混合经营、合署办公的情况。

4、财务独立性

公司独立核算、自负盈亏，设置了独立的财务部门。公司根据现行法律法规，结合公司实际情况，制定了财务管理制度，建立了独立完善的财务核算体系。公司财务负责

人、财务会计人员不存在在股东及其控制的其他企业兼职的情况。公司在银行独立开户，依法独立纳税。

5、业务独立性

公司独立从事业务经营，业务结构完整，在经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

（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、董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）基本情况

截至目前，发行人董事、监事、高级管理人员基本情况如下：

序号	姓名	性别	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	任期
1	沈凯文	男	执行董事	是	否	2022年5月至今
2	任慧琴	女	财务总监	是	否	2023年6月至今

以上董事及高级管理人员均未持有发行人股份和债券。

（二）发行人董事、监事、高级管理人员简介

1、发行人董事

沈凯文，男，1991年生，本科学历。2014年7月至2015年11月，任职于昆山市水利建筑安装工程有限公司；2016年8月至2022年4月，任职于盐城市大丰区诚中投资发展有限公司。2022年5月起任公司法定代表人、董事。

2、发行人监事

因公司股东较少，经全体股东同意，不设立监事、监事会或审计委员会等公司监督机构。

3、发行人高级管理人员

任慧琴，女，1987年生，本科学历，2008年10月至2016年10月担任江苏丰收大地投资发展有限公司出纳；2016年10月至2018年7月担任江苏丰收大地现代农业服

务发展有限公司会计；2018 年 7 月至 2023 年 6 月担任江苏明升新农村建设发展有限公司会计；2023 年 6 月至今，任江苏明升新农村建设发展有限公司财务总监。

（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至目前，公司董事和高级管理人员的兼职情况如下表：

序号	姓名	职务	是否为政府员工兼职	兼职情况	是否在公司领取薪酬
1	沈凯文	执行董事	否	盐城市大丰区大中街道工程服务中心副主任	否
2	任慧琴	财务总监	否	无	是

截至目前，上述董事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

（四）董事、监事、高级管理人员设置合规性

发行人董事、监事和高级管理人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

（五）董事、监事、高级管理人员违法违规情况

发行人的董事、监事和高级管理人员最近两年及一期不存在违法违规及受处罚的情况，不存在现有的或潜在的、可能对发行人或其下属机构产生重大不利影响的诉讼、纠纷或调查。

七、发行人主要业务基本情况

（一）发行人营业总体情况

1、公司经营范围及主营业务

根据盐城市大丰区行政审批局核准颁发的企业法人营业执照（统一社会信用代码证 91320982567813811B，营业期限自 2011 年 1 月 14 日至无固定期限），发行人的经营范围为：房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：水产养殖（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：机械设备租赁；机械设备租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

报告期内，发行人主要从事市政基础设施建设及拆迁安置的委托代建业务和旅游业务。

2、公司报告期内主营业务构成

近年来，公司主营业务保持稳定发展，最近两年及一期，公司营业收入分别为 73,499.99 万元、79,196.39 万元和 61,642.41 万元，委托代建业务占公司营业收入的比例分别为 99.45%、95.04%和 95.16%。在市政基础设施建设及拆迁安置方面，公司是盐城市大丰区域南新区主要经营主体，竞争优势明显，最近两年及一期，拆迁安置及市政基础设施建设共实现收入 207,022.82 万元；在旅游业务方面，公司最近两年及一期旅游业务共实现收入 270.80 万元。

（二）发行人报告期内营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期内，发行人主营业务为市政基础设施建设及拆迁安置的委托代建业务和旅游业务，具体如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	61,642.41	100.00%	79,196.39	100.00%	73,499.99	100.00%
委托代建	58,656.97	95.16%	75,271.53	95.04%	73,094.32	99.45%
旅游业务	12.43	0.02%	23.97	0.03%	234.40	0.32%
其他	2,973.00	4.82%	3,900.89	4.93%	171.27	0.23%
营业成本	51,114.29	100.00%	66,813.07	100.00%	62,330.88	100.00%
委托代建	48,880.81	95.63%	64,014.16	95.81%	62,106.89	99.64%
旅游业务	1.40	0.00%	5.66	0.01%	224.00	0.36%
其他	2,232.09	4.37%	2,793.25	4.18%	0.00	0.00%
毛利润	10,528.12	100.00%	12,383.32	100.00%	11,169.11	100.00%
委托代建	9,776.16	92.86%	11,257.38	90.91%	10,987.43	98.37%
旅游业务	11.04	0.10%	18.31	0.15%	10.40	0.09%
其他	740.92	7.04%	1,107.64	8.94%	171.27	1.53%
毛利率	17.08%		15.64%		15.20%	
委托代建	16.67%		14.96%		15.03%	
旅游业务	88.76%		76.40%		4.44%	
其他	24.92%		28.39%		100.00%	

（三）主要业务板块

1、市政基础设施建设及拆迁安置委托代建业务板块

（1）业务开展情况

公司是大丰区城南新区市政基础设施建设及拆迁安置委托代建业务的最主要经营主体。公司自成立以来完成的主要代建项目包括西团镇机电园区基础设施项目、恒北农耕文化园以及城南幼儿园等。未来随着城南新区的不断发展以及公司加大对西团、草庙等地区业务的拓展，公司的拆迁安置及市政基础设施建设业务收入有望持续增长。

公司目前在建及拟建的市政基础设施及拆迁安置项目主要有大中镇基础设施工程拆迁、现代农业创意产业园、大中现代农业产业示范园、大中大刘路南侧地块城市更新、益民路片区城市更新等。发行人拆迁安置和市政基础设施建设项目是以委托代建的模式运作，由委托方按决算成本上浮一定比例予以结算。目前发行人主要的委托代建的项目均与委托方签订了委托代建协议，约定的上浮比例为 17%-20%左右。委托方主要包括盐城市大丰区海城实业发展有限公司、盐城市大丰区人民政府大中街道办事处、盐城市大丰区西团机电产业资产经营有限公司、大丰高欣建设有限公司、盐城华英美数据科技有限公司等。

2023 年度确认收入项目情况如下：

单位：万元

项目名称	委托方名称	对应开发模式	总投资额	截至 2025 年 9 月末已投资额	2023 年度确认收入的金额
大中镇基础设施工程拆迁	大中镇人民政府	委托代建	174,000.00	101,435.00	37,799.83
大丰高铁站沿线美丽乡村田园综合体建设项目及附属工程	盐城市大丰区海城实业发展有限公司	委托代建	173,000.00	173,627.62	9,950.71
盐城华英美数据科技有限公司大数据中心项目	盐城华英美数据科技有限公司	委托代建	50,000.00	47,494.45	18,517.60
恒北新村、红花村、泰丰村等安置房项目	大丰高欣建设有限公司	委托代建	81,877.28	69,190.40	2,272.38
城南幼儿园	盐城市大丰区人民政府大中街道办事处	委托代建	5,500.00	5,138.19	1,251.05
西郊公园升级改造	盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司	委托代建	3,000.00	2,793.25	3,302.75
合计	-	-	487,377.28	399,678.91	73,094.32

2024 年度确认收入项目情况如下：

单位：万元

项目名称	委托方名称	对应开发模式	总投资额	截至 2025 年 9 月末已投资额	2024 年度确认收入的金额
------	-------	--------	------	--------------------	----------------

大丰高铁站沿线美丽乡村田园综合体建设项目及附属工程	盐城市大丰区海城实业发展有限公司	委托代建	173,000.00	173,627.62	39,726.04
盐城华英美数据科技有限公司大数据中心项目	盐城华英美数据科技有限公司	委托代建	50,000.00	47,494.45	35,545.50
合计	-	-	223,000.00	221,122.07	75,271.53

2025 年 1-9 月确认收入项目情况如下：

单位：万元

项目名称	委托方名称	对应开发模式	总投资额	截至 2025 年 9 月末已投资额	2025 年 1-9 月确认收入的金额
大丰高铁站沿线美丽乡村田园综合体建设项目及附属工程	盐城市大丰区海城实业发展有限公司	委托代建	173,000.00	173,627.62	58,656.97
合计	-	-	173,000.00	173,627.62	58,656.97

公司报告期内已确认代建业务收入的项目有 6 个，合计确认收入 207,022.82 万元，报告期内回款 115,230.11 万元。报告期内回款金额小于确认收入金额主要系根据相关协议，相关款项将在委托方出具书面确认函后 3 年或 5 年内回款，截至报告期末未至回款期限所致。代建业务委托方资信状况良好，均按照相关协议约定进行回款，不存在违约或延期回款的情况。公司也将持续关注委托方资信情况，加大应收账款的催收力度，督促委托方按照相关协议约定回款。

报告期内发行人主要已完工的项目情况如下：

单位：万元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额	报告期内确认收入	报告期内回款	未来收入确认	回款安排	回款对手方
恒北新村、红花村、泰丰村、泰西村、新团等安置房项目	81,877.28	69,190.40	82,796.41	81,833.15	2,272.38	2,492.94	预计 1-2 年内确认	确认收入后 3 年内	大丰高欣建设有限公司
农耕文化园	6,000.00	3,458.35	4,150.02	4,150.02	0.00	900.26	已确认	已回款	大中镇人民政府
丰收大地（二期）种苗产业基地建设及高效农业项目	35,000.00	33,565.30	39,105.20	39,105.20	0.00	5,443.36	已确认	已回款	江苏丰收大地现代农业服务发展有限公司
盐城华英美数据科技有限公司大数据中心项目	50,000.00	47,494.45	54,063.10	30,000.00	54,063.10	30,000.00	已确认	确认收入后 3 年内	盐城华英美数据科技有限公司
合计	172,877.28	153,708.50	180,114.73	155,088.37	56,335.48	38,836.56	-	-	-

发行人存在已完工尚未完全结算的项目，但未结算部分金额占比较小，主要系该部分项目存在质保期，剩余小部分尾款需等待质保期结束再与委托方进行结算所致。

截至 2025 年 9 月末，公司主要的拟建项目情况如下：

单位：万元

项目	计划总投资	建设周期	项目类型
东宁路西侧地块产业升级项目	160,000.00	2025-2030	基础设施建设
大丰区疏港大道南片区城市更新项目	125,300.00	2025-2035	安置房
合计	285,300.00	-	-

公司市政基础设施建设及拆迁安置委托代建业务通过代建方式开展，不涉及由地方政府及其所属部门举借债务的情况，公司因委托代建业务而产生的债务不由地方政府及其所属部门提供担保，公司委托代建业务符合《中华人民共和国预算法》关于地方政府债务管理的有关规定。

公司委托代建业务为其根据业务需要进行投资建设，不存在违规为政府垫资建设的情况，公司委托代建业务符合《政府投资条例》关于地方政府债务管理的相关规定。

公司从事委托代建业务不存在为地方政府举借债务的情形，不存在新增政府债务的情况。公司不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能，不存在地方政府为公司债务提供担保的情况。公司委托代建业务符合《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。

公司不属于地方政府融资平台，不存在为地方政府举债或变相举债的情形。公司本次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。公司市政设施工程业务符合《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。

公司从事委托代建业务相关的建设资金由公司自筹及金融机构融资取得，不存在政府及其有关部门举借债务筹措资金的情形，公司对外融资不存在地方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。公司委托代建业务符合《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。

综上，公司委托代建业务符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等关于地方政府债务管理的相关规定，公司委托代建业务不存在违规替政府垫资的情形，公司委托代建业务不涉及新增地方政府隐性债务。

（2）行业地位及竞争情况

1) 我国基础设施建设行业发展现状和前景

城市基础设施建设是围绕改善城市人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率开展的基础设施建设，包括机场、地铁、公共汽车、轻轨等城市交通设施建设，市内道路、桥梁、高架路、人行天桥等路网建设，城市供水、供电、供气、电信、污水处理、园林绿化、环境卫生等公用事业建设等领域。城市基础设施建设是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视。

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地区发展不平衡。根据国家统计局最新发布的数据显示，截至 2024 年底，中国常住人口城镇化率达到了 67.00%，相较于中等发达国家 80%的城镇化率，中国城镇化率仍存在差距，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一。在国家强调坚持稳中求进的工作总基调背景下，基础设施投资是中国经济稳增长的重要手段。2024 年 7 月 28 日，国务院印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》，提出深入实施以人为本的新型城镇化战略，包括实施新一轮农业转移人口市民化行动、实施潜力地区城镇化水平提升行动、实施现代化都市圈培育行动和实施城市更新和安全韧性提升行动等。2025 年 3 月 5 日，中央政府发布的《2025 年政府工作报告》对中国政府 2026 年工作进行了总体部署，其中强调了要推进新型城镇化和区域协调发展，进一步优化发展空间格局。

2) 大丰区基础设施建设行业现状和前景

盐城市大丰区位于江苏东部，上海北翼。大丰区地理位置优越，沈海高速公路贯穿南北，距上海仅 210 公里车程，已融入上海“两小时经济圈”，交通便利，区位优势突出。大丰区拥有 112 公里海岸线，重点打造海洋经济，大丰港是国家一类对外开放口岸。大丰区在 2024 年全国综合实力百强区位列第 81 位。根据盐城市人民政府公布的《2024 年盐城市国民经济和社会发展统计公报》，2024 年盐城市大丰区实现地区生产总值 841.60 亿元，按不变价格计算同比增长 2.54%。

根据《盐城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，“十四五”期间目标：推进盐丰一体化发展，坚持“主副联动、一体发展”，按照城市副中心定位，推动大丰城区开发建设与主城区同步规划、同等标准，引导部分城市功能在大丰城区布局。加快盐丰快速通道等基础设施建设，促进主城资源向大丰辐射更加畅

达，强化主城区对大丰的辐射带动，逐步构建主城区与大丰城区、大丰港城共同组成的盐城市域发展核心；支持大丰建设全市新能源产业高地，转型升级钢铁、化工、再生纸等传统产业，加快打造长三角“飞地经济”示范区，建立健全“飞地经济”示范区制度体系，大力推动沪苏大丰产业联动集聚区建设；建成大丰港铁路支线、建成 343 国道大丰至盐都段、完善大丰港建设，支持大丰港区争创汽车整车进出口口岸，大丰区未来的城市建设规模仍较大，发行人的市政基础设施工程业务规模仍较可观。

大丰区发达且高速增长的区域经济，强大并持续增长的财政实力，大力推进新型城镇化的战略目标，为加快大丰城市基础设施建设提供了良好基础，为发行人的快速发展、长远发展提供了良好契机。

2、旅游业务板块

（1）业务开展情况

公司旅游业务分为两大板块，主要为旅游酒店运营及公园景区开发管理。其中，旅游酒店运营主要由发行人孙公司盐城市大丰区斗龙河畔酒店管理有限公司负责。公园景区开发管理由发行人子公司盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司负责。

报告期内，公司旅游业务主要由旅游酒店业务收入构成，报告期内收入分别为 234.40 万元、23.97 万元和 12.43 万元。最近两年及一期，公司旅游收入持续下降，主要系发行人旅游业务有所调整所致。报告期内发行人下属部分酒店因亏损问题暂停经营，以及受区域业务整合影响，盐城衡山梅花湾假日酒店经营权划转至其他公司，同时发行人转变公园景区开发管理业务模式，将梅花湾公园出租给盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司运营，从而收取租金，计入其他业务收入。

1) 酒店业务经营模式

公司经营的酒店为旅游酒店，与发行人运营的公园景区紧密结合，由孙公司盐城市大丰区斗龙河畔酒店管理有限公司负责，主要为盐城衡山梅花湾假日酒店。盐城衡山梅花湾假日酒店位于大丰梅花湾景区内，由上海衡山集团饭店管理公司全权管理，是一家集住宿、餐饮、会务、休闲娱乐为一体的度假型酒店。酒店拥有客房 51 套，餐饮包括中西餐厅、临水包房、大堂吧，能同时接待 350 人用餐，同时配备会议室、会见室、茶室、棋牌室、健身房等设施。出于区域内业务整合的考虑，发行人 2023 年起不再代管经营盐城衡山梅花湾假日酒店，因此 2023 年酒店业务收入出现了一定的下滑。目前发行人根据自身情况正在对现有酒店业务资源进行整合升级，后续会通过酒店经营及出租等方式实现业务的持续稳定发展。

2) 公园景区开发管理业务经营模式

公司公园景区开发管理业务主要由发行人子公司盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司负责，主要负责梅花湾景区的开发及运营。

梅花湾景区位于盐城市大丰区主城区西北侧约 3 公里处，紧邻盐洛高速大丰北出口，占地面积约 3000 亩，其中陆地面积、水体面积、其他景点设施各约 1000 亩；风貌区种植各类灌木、乔木 200 余种，四季花卉 30 余种，建有咏梅阁、主题雕塑、梅园、水上乐园等数十处旅游景点，是一座集生态园林、旅游观光、健身休闲为一体的综合性旅游景区。梅花湾景区以梅花为主题，景区内种植 2 万余株梅花，约 200 多个品种。景区内水上乐园 60 多亩，主要设施有：国标游泳馆，冲浪池，彩虹滑梯，儿童乐园，太空盆，5D 影院，恐龙家园及 24 款游乐设备。2015 年 6 月 20 日推出盐城地区首家大型“水上闯关”项目，夜场“达人秀”活动；仿古六角亭（咏梅阁）可供游客登高纵览景区全景；精品梅苑，栽种着全国各种梅花，还引进了骨里红、朱砂、宫粉、绿萼、美人梅、腊梅、垂枝梅等 100 余种品种；还有清音阁、望梅亭、静雅轩、梅展馆、茶楼、戏台等供游客赏景、听戏、品茶，看茶艺表演。景区精心打造了体育健身的多类运动场所，建有 3 万多平方米的东入口广场、南入口广场和雕塑广场，建有两千多平方米的篮球、网球、门球、沙滩排球场和两千多平方米的有单双杠等多种器材的体育广场，建有 1,000 米长 5 米宽的自行车训练的彩色跑道，极大地方便了全民体育健身运动。

出于区域内业务整合考虑，报告期内，发行人转变公园景区开发管理业务模式，将梅花湾公园出租给盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司运营，从而收取租金，计入其他业务收入。

(2) 行业地位及竞争情况

1) 我国旅游行业现状和前景

旅游是发展经济、增加就业和满足人民日益增长的美好生活需要的有效手段，旅游业是提高人民生活水平的重要产业。近年来，我国旅游经济快速增长，产业格局日趋完善，市场规模品质同步提升。我国 GDP 及城乡居民收入的稳定、快速增长为旅游业的快速发展奠定了坚实基础。2018 年 3 月 22 日，国务院办公厅发布了《关于促进全域旅游发展的指导意见》（国办发〔2018〕15 号），提出“旅游业已成为国民经济的战略性支柱产业，发展全域旅游，将一定区域作为完整旅游目的地，以旅游业为优势产业，统一规划布局、优化公共服务、推进产业融合、加强综合管理、实施系统营销，有利于不断提升旅游业现代化、集约化、品质化、国际化水平，更好满足旅游消费需求。”

2014 年以来，国务院常务会议多次研究促进旅游业发展的问题。2015 年 7 月 28 日，国务院常务会议研究确定促进旅游投资及消费的政策措施，会议认为，通过改革创新促进旅游投资和消费，对于推动现代服务业发展，增加就业和居民收入，提升人民生活品质，具有重要意义。为此，一要改善旅游消费环境。支持加强中西部地区支线机场、连通景区道路、停车场、旅游厕所等建设，规范旅游市场价格和经营秩序。二要发展个性化、特色化乡村旅游，支持大学毕业生、返乡农民工等通过乡村旅游自主创业。推进乡村旅游扶贫。三要挖掘旅游消费新热点。放宽在线度假租赁、旅游租车等“互联网+”新业态的准入和经营许可，发展旅游商品创意研发和旅游装备制造。发展老年旅游、研学旅行、健康旅游和邮轮经济等。推动各地落实带薪休假制度。四要加大政府投入，调动社会力量，鼓励采取 PPP 等模式投资建设和运营旅游项目，拓宽旅游企业融资渠道，鼓励金融机构加大信贷支持。让多彩的旅游丰富群众生活、助力经济发展。

旅游产业已成为国家重要的发展产业。根据新华社于 2020 年 11 月发布的《中共中央关于制定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的建议》，“十四五”期间我国将推动文化和旅游融合发展，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区，发展红色旅游和乡村旅游。以讲好中国故事为着力点，创新推进国际传播，加强对外文化交流和多层次文明对话。

在近些年实体经济发展放缓以及国家提倡“国内国际双循环”的大背景下，旅游业成为拉动经济的重要引擎之一。据文旅部数据显示及测算：2024 年，国内出游人次 56.15 亿，同比增长 14.8%；国内游客出游总花费 5.75 万亿元，同比增长 17.1%。出入境旅游方面，据中国旅游研究院数据，2024 年我国入出境旅游人数超过 2.5 亿人次，较去年持续增长。2024 年国内旅游市场在政策红利和消费升级驱动下实现稳步复苏，旅游业在稳增长、调结构、扩内需、促消费、增就业、强信心等方面的作用进一步彰显。

当前，在我国旅游业快速发展和旅游消费持续升级的背景下，主题公园、景区的投资和经营成为我国旅游业发展的热点之一，但由于该行业在国内起步较晚，尚未形成具有绝对竞争优势的企业。随着中国经济的快速发展，新型服务业和创意产业的推进，主题公园、景区作为融文化性、娱乐性、体验性于一体的新兴旅游方式，在未来的 10 至 15 年中将在旅游市场中扮演重要角色。主题公园、景区在我国有着广阔的市场需求和良好的发展前景。从需求上看，我国人均游玩主题公园的次数是 0.20 次，不及西方发达国家的四分之一，未来发展空间较大。从供给上看，虽然我国主题公园近 3,000 家，

但能接待千人以上的仅占 40%，万人以上且能满足游玩舒适度的更是屈指可数。可见，在我国产品定位科学合理、经营管理规范有效、持续发展步骤有序的主题公园还十分不足。

2) 大丰区旅游业经营现状和前景

大丰区生态资源独特、文化底蕴深厚，是麋鹿故乡、黄海港城、上海“飞地”、革命老区、长寿之乡。近年来，大丰区深入贯彻新发展理念，积极践行“两海两绿”路径，坚持把全域旅游作为推动经济转型升级和高质量发展的重要抓手，突出“点、线、块、面”统筹推进，围绕全产业链、全要素，培育壮大旅游经济，着力构建“黄海湿地、斗龙港、串场河文化、城市商贸休闲、美丽乡村”五大旅游产业集聚区。建成苏北首批 5A 级景区、拥有麋鹿数量、野生种群、基因库三项世界之中华麋鹿园，世界郁金香最佳景区、“中国郁金香第一花海”——荷兰花海，拥有两项吉尼斯世界纪录的梦幻迷宫等一批高品质景区。荷兰花海成为 2020 年全省唯一通过文旅部组织的 5A 级景区景观质量评审的景区。到“十三五”末，全区景区接待游客达 1,300 万人次，旅游业总收入突破 120 亿元，分别比“十二五”末增长 25%和 50%。

2024 年，大丰区旅游产业继续蓬勃发展，拥有 1 个国家 5A 级旅游景区、6 个国家 4A 级旅游景区、1 个全国乡村旅游重点村、2 个省级旅游度假区，是中国优秀旅游城市、全国旅游标准化示范城市、国家全域旅游示范区。大丰文旅系统以盐城市文旅产业发展大会精神为引领，聚焦“建成长三角颇具影响力的旅游消费目的地和生态康养首选地”定位，积极推动多彩湿地、珍稀麋鹿、九曲龙湾、万亩花海等生态资源禀赋与古盐运、斗龙港、施耐庵、张謇、非遗等文化历史传承交相辉映、相得益彰，创造性转化、创新性发展，加速推动文化和旅游深度融合，让“多彩湿地 花里大丰”成为更多人心中的“诗和远方”。作为“长三角高铁旅游小城”，大丰区获评国家全域旅游示范区，入选全国美丽海湾优秀案例，2024 年接待游客 1360 万人次，实现综合收入 6.65 亿元，同比分别增长 7.2%、11.6%。

当前，大丰区已经成为盐城的滨海新城区、大市区副中心，也是江苏省面积最大的城市区，坐拥世界湿地自然遗产核心区，孕育了麋鹿、珍禽两个国家级自然保护区，已建成全国文明城市、全国综合实力百强区、国家首批可持续发展先进示范区、国家首批生态示范区、国家卫生城市、国家园林城市、国家森林城市和国家全域旅游示范区。大丰区良好的旅游环境和蓬勃发展的旅游业，为发行人在旅游业务的良好发展奠定了坚实的基础。

（四）公司所处行业地位

发行人是大丰区城南新区市政基础设施建设及拆迁安置的最主要经营主体，在大丰区城南新区基础设施建设领域处于主导地位。

公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在大丰区城南新区基础设施建设中发挥了重要作用，受到大丰区政府和城南新区管理委员会在项目资源和融资政策等方面的大力扶持，在区域内具有行业垄断性，具有较强的竞争优势和良好的发展前景。

（五）发行人的竞争优势

1、技术经验丰富

发行人自成立以来，承担了大批大丰区城南新区及其所在的大中镇的拆迁安置及基础设施委托代建业务，在长期建设与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，培养了一批经验丰富、专业素质过硬的管理团队。

2、市场及客户资源稳定

发行人所从事的基础设施委托代建业务所在地主要为大丰区城南新区及其所在的大中镇。随着大丰区城镇化进程的加快以及对大中、草庙、西团等镇基础设施建设的持续重点投入，发行人的客户及市场资源将能够持续稳定保持及发展。

3、政策及股东支持

由于发行人积累了丰富的基础设施投资、建设和管理经验，为公司承担其他更大规模的市政建设奠定了基础。发行人受到大丰区城南新区各项优惠政策的大力支持。发行人股东将持续通过货币资金、土地使用权等形式为公司注入优质资产，支持发行人不断发展壮大。

4、融资能力优势

发行人拥有良好的信用水平，与浦发银行、恒丰银行、南京银行等金融机构一直保持着密切的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人良好的信用水平为进一步拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。公司将积极加强与金融机构的合作，多渠道、全方位地筹集项目建设资金。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展和债务偿还提供充足的资金来源保障。

（六）发行人经营方针及战略

发行人作为大丰区城南新区内最大的建设载体，将继续承担城南新区基础设施建设等任务。发行人将在区级政府的领导下，进一步做好如下方面的工作：

1、进一步整合资源，扩大融资渠道。发行人将通过整合资源，集中优质资产，进一步理顺各方关系，不断规范公司资金管理和资产运营工作，提高公司资金配置能力和使用效率，保持多渠道持续融资能力，通过专业化决策管理和现代企业运作模式，完善公司投融资决策体系。

2、加强公司制度建设，增强对下属子公司的控制力。发行人将进一步完善内部管理机制，规范公司运作，以形成规范、清晰、科学、高效的公司治理；同时，发行人将增强对下属子公司的财务管理、工程管理、人事管理等，提高国有资产营运质量和效率。

3、加强人才队伍建设，坚持“德才并重，以德为主”的选人用人方针，建设一支忠诚的优秀人才队伍。为实现该目标，发行人将根据未来几年的业务领域拓展和业务量增长的实际需求，有针对性地引进相应的融资人才和项目管理人才，满足项目融资和管理的需要；制定适应自身情况的选人用人制度和规范，注重从实际工作中发现和锻炼人才，通过选送优秀人才到行业标杆企业挂职、到大学和研究机构接受专业培训或攻读学位等多种方式，持续提升人才专业水平；适时适宜地改革薪酬制度，提供具有竞争力的待遇水平，吸引并保留专业人才；大力推进企业文化建设，提升企业凝聚力，增强员工归属感。

4、推动多元化发展，提高盈利能力。公司在确保做好现有的市政基础设施建设及拆迁安置业务和旅游业务的同时，积极探索业务多元化发展方向。公司将扩大现有业务范围，依托现有项目积累的项目经验及资源，承接地块周边配套建设的建设，大力推动大丰区城市建设。

八、媒体质疑事项

无。

九、发行人违法违规情况及董事、监事、高级管理人员任职情况

发行人报告期内不存在违法违规及受处罚的情况，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。

十、报告期内资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

第五节 财务会计信息

一、发行人财务报告总体情况

（一）财务报告审计情况

本募集说明书所载财务报告均按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定编制。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2023 年度和 2024 年度合并及母公司财务报告进行了审计，并出具了中审亚太审字（2024）002748 号和中审亚太审字（2025）004139 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2025 年 9 月 30 日资产负债表、2025 年 1-9 月利润表、现金流量表及股东权益变动表未经审计。

（二）会计政策变更

1、2023 年度会计政策变更情况

2023 年无会计政策变更。

2、2024 年度会计政策变更情况

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

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

3、2025 年 1-9 月会计政策变更情况

2025 年 1-9 月无会计政策变更。

（三）会计估计变更

1、2023 年度会计估计变更情况

2023 年无会计估计变更。

2、2024 年度会计估计变更情况

2024 年度无会计估计变更。

3、2025 年 1-9 月会计估计变更情况

2025 年 1-9 月无会计估计变更。

（四）会计差错更正**1、2023 年度会计差错更正**

2023 年无应披露未披露的会计差错更正。

2、2024 年度会计差错更正

2024 年度无应披露未披露的会计差错更正。

3、2025 年 1-9 月会计差错更正

2025 年 1-9 月无应披露未披露的会计差错更正。

（五）合并报表范围的变化**1、2023 年度合并报表范围变化情况****2023 年度合并报表范围变化情况表**

序号	变化情况	单位名称	所属行业	持股比例变化情况
1	新增单位	盐城市鼎巨现代农业有限公司	农、林、牧、渔业	0%至 100%
2	新增单位	盐城科之思城市更新有限公司	水利、环境和公共设施管理业	0%至 100%
3	新增单位	盐城科之博城市更新有限公司	建筑业	0%至 100%
4	新增单位	盐城市大丰区明恒城市更新有限公司	建筑业	0%至 100%
5	减少单位	盐城市大丰中大智能科技有限公司	研究和试验发展	100%至 49%

2、2024 年度合并报表范围变化情况**2024 年度合并报表范围变化情况表**

序号	变化情况	单位名称	所属行业	持股比例变化情况
1	新增单位	盐城市大丰区睿烨城市更新有限公司	水利、环境和公共设施管理业	0%至 100%
2	新增单位	盐城市大丰区硕海现代农业有限公司	农、林、牧、渔	0%至 100%

			业	
3	新增单位	盐城市大丰区丰之誉建设工程有限公司	土木工程建筑业	0%至 100%
4	减少单位	盐城市鼎巨现代农业有限公司	农、林、牧、渔业	100%至 0%

3、2025 年 1-9 月合并报表范围变化情况

2025 年 1-9 月合并报表范围变化情况表

序号	变化情况	单位名称	所属行业	持股比例变化情况
1	减少单位	盐城市大丰区睿烨城市更新有限公司	水利、环境和公共设施管理业	100%至 0%

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近两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

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
货币资金	82,777.28	96,702.04	254,315.19
应收票据	-	-	-
应收账款	171,667.56	108,551.91	99,085.53
预付款项	35,035.00	35,035.00	35,035.00
其他应收款	428,110.22	497,360.11	505,789.80
存货	240,306.10	279,292.65	296,900.11
其他流动资产	0.01	0.01	0.02
流动资产合计	957,896.17	1,016,941.72	1,191,125.65
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	294,697.30	294,625.07	294,636.30
其他权益工具投资	50,168.72	50,168.72	47,992.09
其他非流动金融资产	-	10,000.00	10,000.00
固定资产	98,246.44	101,137.35	104,814.58
在建工程	-	-	-
无形资产	52,748.94	53,864.00	1,533.59
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	338.71	374.91	451.11
其他非流动资产	-	-	-

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
非流动资产合计	496,200.11	510,170.05	459,427.67
资产总计	1,454,096.28	1,527,111.78	1,650,553.31
短期借款	116,573.00	87,045.00	104,547.00
应付票据	13,500.00	12,000.00	93,600.00
应付账款	1,924.09	2,383.28	3,530.13
预收账款	8,984.30	5.36	8.85
合同负债	-	-	0.96
应付职工薪酬	40.29	40.29	41.19
应交税费	33,921.24	29,608.28	24,616.37
其他应付款	15,262.42	14,066.36	10,473.27
一年内到期的非流动负债	115,871.41	206,463.64	161,865.07
其他流动负债	-	-	18,121.01
流动负债合计	306,076.75	351,612.20	416,803.86
长期借款	419,149.33	394,700.33	305,877.00
应付债券	95,925.35	111,168.14	158,420.16
长期应付款	9,130.80	27,898.95	29,654.39
递延所得税负债	2,542.18	2,542.18	1,998.02
其他非流动负债	22,438.00	44,766.67	152,861.00
非流动负债合计	549,185.66	581,076.27	648,810.57
负债合计	855,262.41	932,688.47	1,065,614.43
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	286,117.94	286,117.94	286,117.91
盈余公积	10,719.07	10,719.07	9,776.58
其他综合收益	7,626.54	7,626.54	5,994.06
未分配利润	94,370.33	89,959.76	83,050.33
归属于母公司所有者权益合计	598,833.87	594,423.30	584,938.88
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	598,833.87	594,423.30	584,938.88
负债和所有者权益总计	1,454,096.28	1,527,111.78	1,650,553.31

2、合并利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	61,642.41	79,196.39	73,499.99
二、营业总成本	55,382.05	72,600.77	69,269.50
其中：营业成本	51,114.29	66,813.07	62,330.88

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
税金及附加	374.76	530.39	400.26
销售费用	14.18	1.53	39.56
管理费用	2,179.52	2,476.67	2,303.69
财务费用	1,699.30	2,779.12	4,195.10
加：投资收益（净亏损以“-”号填列）	72.23	-11.22	-35.58
其他收益	15.08	3,196.42	4,840.36
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	144.74	304.09	2,999.04
资产减值损失（亏损以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16.00	-0.34	1.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,508.41	10,084.57	12,035.31
加：营业外收入	18.52	0.20	0.95
减：营业外支出	3.73	52.80	18.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,523.20	10,031.97	12,017.58
减：所得税费用	2,112.63	2,180.06	2,189.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,410.57	7,851.92	9,828.36
归属于母公司所有者的净利润	4,410.57	7,851.92	9,828.36
少数股东损益	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	1,632.47	5,994.06
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	1,632.47	5,994.06
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	1,632.47	5,994.06
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动	-	-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-
3、其他权益工具投资公允价值变动	-	1,632.47	5,994.06
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	4,410.57	9,484.39	15,822.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,410.57	9,484.39	15,822.42
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	9,515.93	71,602.00	56,141.72

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
收到的税收返还	-	-	37.97
收到其他与经营活动有关的现金	70,787.00	17,616.04	5,679.14
经营活动现金流入小计	80,302.93	89,218.05	61,858.83
购买商品、接受劳务支付的现金	356.34	30,217.67	78,749.94
支付给职工以及为职工支付的现金	239.95	434.98	498.25
支付的各项税费	141.25	235.20	142.71
支付其他与经营活动有关的现金	279.00	612.52	107,902.76
经营活动现金流出小计	1,016.54	31,500.36	187,293.66
经营活动产生的现金流量净额	79,286.39	57,717.68	-125,434.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	84.40	682.44	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	84.40	682.44	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	512.53	54,097.01	1,264.98
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	2,000.50	5.91
投资活动现金流出小计	512.53	56,097.51	1,270.89
投资活动产生的现金流量净额	-428.13	-55,415.07	-1,270.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款所收到的现金	220,460.56	303,120.00	332,117.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	80,972.00	207,545.57	406,152.00
筹资活动现金流入小计	301,432.56	510,665.57	738,269.00
偿还债务支付的现金	237,310.41	246,310.40	186,232.01
分配股利、利润和偿付利息支付的现金	12,393.17	22,144.93	28,706.95
支付其他与筹资活动有关的现金	165,840.00	279,078.00	314,869.00
筹资活动现金流出小计	415,543.58	547,533.34	529,807.97
筹资活动产生的现金流量净额	-114,111.02	-36,867.76	208,461.03
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	-35,252.76	-34,565.15	81,755.31
加：期初现金及现金等价物余额	52,830.04	87,395.19	5,639.88

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
六、期末现金及现金等价物余额	17,577.28	52,830.04	87,395.19

发行人最近两年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
货币资金	14,618.13	55,350.00	95,025.16
应收票据	-	-	-
应收账款	163,731.95	103,315.27	81,932.14
预付款项	35,035.00	35,035.00	35,035.00
其他应收款	471,435.01	489,185.39	479,888.65
存货	106,600.49	149,130.70	192,948.54
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	791,420.57	832,016.36	884,829.49
长期股权投资	329,162.83	329,063.07	329,056.47
其他权益工具投资	40,168.72	40,168.72	37,992.09
固定资产	14,302.01	14,926.80	15,635.91
在建工程	-	-	-
无形资产	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	178.14	219.08	189.60
其他非流动金融资产	0.00	10,000.00	10,000.00
非流动资产合计	383,811.69	394,377.66	392,874.06
资产总计	1,175,232.26	1,226,394.02	1,277,703.55
短期借款	55,500.00	25,500.00	23,100.00
应付票据	5,000.00	5,000.00	7,300.00
应付账款	1,823.00	2,282.20	3,426.11
预收账款	8,978.94	-	-
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	31,411.78	27,348.51	22,690.06
其他应付款	281,825.58	235,853.30	164,458.10
一年内到期的非流动负债	97,865.15	184,455.76	147,719.11
其他流动负债	-	-	13,500.00
流动负债合计	482,404.45	480,439.77	382,193.39
长期借款	88,515.33	106,515.33	107,402.00

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
应付债券	95,925.35	111,168.14	158,420.16
长期应付款	949.88	5,839.83	16,334.16
递延所得税负债	2,542.18	2,542.18	1,998.02
其他非流动负债	-	21,445.67	123,970.00
非流动负债合计	187,932.75	247,511.15	408,124.34
负债合计	670,337.20	727,950.91	790,317.73
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	182,549.96	182,549.96	182,549.96
盈余公积	10,719.07	10,719.07	9,776.58
其他综合收益	7,626.54	7,626.54	5,994.06
未分配利润	103,999.50	97,547.55	89,065.21
所有者权益合计	504,895.06	498,443.11	487,385.82
负债和所有者权益总计	1,175,232.26	1,226,394.02	1,277,703.55

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	59,150.91	75,838.69	68,675.96
减：营业成本	49,017.96	64,014.16	58,271.09
税金及附加	331.95	451.05	332.04
销售费用	-	-	-
管理费用	600.19	894.54	1,036.89
财务费用	907.50	2,010.49	3,261.31
加：投资收益（净亏损以“-”号填列）	99.75	6.60	-35.58
其他收益	0.08	3,195.07	4,838.04
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
资产减值损失（亏损以“-”号填列）	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	16.15	-0.25	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	163.76	-117.91	3,046.66
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,573.06	11,551.96	13,623.76
加：营业外收入	-	-	0.95
减：营业外支出	3.73	52.77	17.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,569.33	11,499.20	13,607.04
减：所得税费用	2,117.37	2,074.38	2,201.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,451.96	9,424.82	11,405.89

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
五、其他综合收益的税后净额	-	1,632.47	5,994.06
六、综合收益总额	6,451.96	11,057.29	17,399.96

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	9,500.61	56,036.34	49,190.07
收到的税费返还	-	-	37.97
收到其他与经营活动有关的现金	64,036.10	65,239.23	5,256.38
经营活动现金流入小计	73,536.71	121,275.57	54,484.42
购买商品、接受劳务支付的现金	256.32	10,209.07	20,361.75
支付给职工以及为职工支付的现金	47.49	64.34	53.20
支付的各项税费	122.80	191.53	112.68
支付其他与经营活动有关的现金	140.01	136.48	37,802.46
经营活动现金流出小计	566.63	10,601.42	58,330.10
经营活动产生的现金流量净额	72,970.08	110,674.15	-3,845.68
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	84.40	682.44	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	84.40	682.44	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	476.53	1,185.71	757.92
投资支付的现金	-	-	650.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	476.53	1,185.71	1,407.92
投资活动产生的现金流量净额	-392.13	-503.27	-1,407.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款所收到的现金	84,273.56	108,225.00	105,758.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	36,000.00	30,993.46	188,470.00
筹资活动现金流入小计	120,273.56	139,218.46	294,228.00
偿还债务支付的现金	134,377.59	127,767.21	52,417.28
分配股利、利润和偿付利息支付的现金	8,205.79	14,858.28	17,950.65
支付其他与筹资活动有关的现金	91,000.00	123,669.00	153,469.00

项目	2025年1-9月	2024年度	2023年度
筹资活动现金流出小计	233,583.39	266,294.49	223,836.93
筹资活动产生的现金流量净额	-113,309.83	-127,076.03	70,391.07
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	-40,731.87	-16,905.15	65,137.47
加：期初现金及现金等价物余额	50,350.00	67,255.16	2,117.69
六、期末现金及现金等价物余额	9,618.13	50,350.00	67,255.16

（二）财务数据和财务指标情况

项目	2025年1-9月 /2025年9月30日	2024年度 /2024年12月31日	2023年度 /2023年12月31日
总资产（亿元）	145.41	152.71	165.06
总负债（亿元）	85.53	93.27	106.56
全部债务（亿元）	76.10	81.14	82.43
所有者权益（亿元）	59.88	59.44	58.49
营业总收入（亿元）	6.16	7.92	7.35
利润总额（亿元）	0.65	1.00	1.20
净利润（亿元）	0.44	0.79	0.98
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.41	0.44	0.20
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.44	0.79	0.98
经营活动产生现金流量净额（亿元）	7.93	5.77	-12.54
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.04	-5.54	-0.13
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-11.41	-3.69	20.85
流动比率	3.13	2.89	2.86
速动比率	2.34	2.10	2.15
资产负债率（%）	58.82	61.08	64.56
债务资本比率（%）	55.96	57.72	58.49
营业毛利率（%）	17.08	15.64	15.20
平均总资产回报率（%）	0.56	0.83	1.15
加权平均净资产收益率（%）	0.74	1.33	2.10
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.70	0.75	0.44
EBITDA（亿元）	1.23	1.75	2.11
EBITDA全部债务比（%）	1.62	2.16	2.56
EBITDA利息倍数（倍）	1.09	0.90	0.79
应收账款周转率（次/年）	0.44	0.76	0.75
存货周转率（次/年）	0.20	0.23	0.23

财务指标计算公式

（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

(5) 债务资本比率 (%) = 全部债务 / (全部债务 + 所有者权益) × 100%;

(6) 平均总资产回报率 (%) = (利润总额 + 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及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《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) 上表中 2025 年 1-9 月数据未经年化。

三、管理层讨论与分析

发行人管理层结合最近两年及一期的财务报表, 对公司的资产负债结构、盈利能力、现金流量、偿债能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论与分析。

(一) 资产结构分析

单位: 万元

项目	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	82,777.28	5.69%	96,702.04	6.33%	254,315.19	15.41%
应收账款	171,667.56	11.81%	108,551.91	7.11%	99,085.53	6.00%
预付款项	35,035.00	2.41%	35,035.00	2.29%	35,035.00	2.12%
其他应收款	428,110.22	29.44%	497,360.11	32.57%	505,789.80	30.64%
存货	240,306.10	16.53%	279,292.65	18.29%	296,900.11	17.99%
其他流动资产	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.02	0.00%
流动资产合计	957,896.17	65.88%	1,016,941.72	66.59%	1,191,125.65	72.17%
长期股权投资	294,697.30	20.27%	294,625.07	19.29%	294,636.30	17.85%
其他权益工具投资	50,168.72	3.45%	50,168.72	3.29%	47,992.09	2.91%
其他非流动金融资产	-	-	10,000.00	0.65%	10,000.00	0.61%
固定资产	98,246.44	6.76%	101,137.35	6.62%	104,814.58	6.35%
无形资产	52,748.94	3.63%	53,864.00	3.53%	1,533.59	0.09%

项目	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延所得税资产	338.71	0.02%	374.91	0.02%	451.11	0.03%
非流动资产合计	496,200.11	34.12%	510,170.05	33.41%	459,427.67	27.83%
资产总计	1,454,096.28	100.00%	1,527,111.78	100.00%	1,650,553.31	100.00%

报告期各期末，发行人资产总额呈下降趋势，主要系公司的货币资金、存货、其他应收款等流动资产波动所致。流动资产构成总资产的主要部分，且占比稳定，主要系发行人其他应收款和存货在资产中比例较大且占比相对稳定所致。截至 2025 年 9 月末，公司资产总额 1,454,096.28 万元，其中流动资产占比为 65.88%，非流动资产占比 34.12%。

公司流动资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款及存货，最近两年及一期末上述资产合计占公司总资产的比例分别为 70.04%、64.30%和 63.47%。公司非流动资产主要为长期股权投资和固定资产，最近两年及一期末以上资产总计占公司总资产的比例分别为 24.20%、25.92%和 27.03%。

1、货币资金

最近两年及一期末，公司货币资金余额分别为 254,315.19 万元、96,702.04 万元和 82,777.28 万元，占资产总额的比例分别为 15.41%、6.33%和 5.69%。公司货币资金主要为用于质押的定期存款形成的其他货币资金。2024 年末较 2023 年末下降 61.98%，主要为其他货币资金大幅下降所致。2025 年 9 月末较 2024 年末减少了 14.40%，变动相对较小。

最近两年及一期末，公司货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
库存现金	0.42	0.42	0.11
银行存款	17,576.84	52,829.60	87,395.01
其他货币资金	65,200.02	43,872.02	166,920.07
合计	82,777.28	96,702.04	254,315.19

2、应收账款

最近两年及一期末，公司应收账款净值分别为 99,085.53 万元、108,551.91 万元和 171,667.56 万元，占资产总额的比例分别为 6.00%、7.11%和 11.81%。公司应收账款 2024 年末较 2023 年末增加了 9.55%，2025 年 9 月末较 2024 年末增加了 58.14%，主要系报告期内部分项目确认收入但未到回款期限尚未回款所致。

最近两年及一期末，公司应收账款账龄构成情况如下：

单位：万元

账龄	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
1 年以内	88,818.32	51.70%	66,615.68	61.29%	54,038.12	54.48%
1-2 年	40,918.54	23.82%	29,566.14	27.20%	36,989.07	37.29%
2-3 年	29,562.28	17.21%	12,502.53	11.50%	7,757.39	7.82%
3 年以上	12,502.71	7.28%	0.18	0.00%	398.09	0.40%
原值合计	171,801.85	100.00%	108,684.54	100.00%	99,182.67	100.00%
减：坏账准备		134.29		132.62		97.14
净值合计		171,667.56		108,551.91		99,085.53

从应收账款账龄结构上看，发行人应收账款账龄 3 年以内占比较高，发行人应收账款账龄情况符合其所在行业特性。

报告期各期末，公司应收账款主要为应收盐城市大丰区海城实业发展有限公司、盐城市大丰区人民政府大中街道办事处、盐城华英美数据科技有限公司、江苏东塘资产经营有限公司、盐城市大丰区大中房屋征收（搬迁）管理办公室等发行人所在地国有企业、事业单位的款项。整体而言，公司应收账款对手方信用状况良好，发生坏账可能性较小。

截至最近一期末，公司按欠款方归集的主要应收账款情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款原值的比例	账龄
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	非关联方	106,793.43	62.16	1 年以内、1-2 年、2-3 年
盐城华英美数据科技有限公司	非关联方	25,684.99	14.95	1 年以内
盐城市大丰区人民政府大中街道办事处	非关联方	21,758.47	12.66	2-3 年
盐城市大丰区大中房屋征收（搬迁）管理办公室	非关联方	7,866.01	4.58	3 年以上
江苏东塘资产经营有限公司	非关联方	4,595.05	2.67	2-3 年、3 年以上
合计	-	166,697.95	97.03	-

根据《委托代建协议》的约定，委托方以项目总概算的 17%-20%（不含税）作为发行人的代建管理费，费用结算由委托方与建设方根据实际情况确定支付时间及支付金额。

3、其他应收款

最近两年及一期末，公司其他应收款净值分别为 505,789.80 万元、497,360.11 万元和 428,110.22 万元，占资产总额的比重分别为 30.64%、32.57%和 29.44%。公司其他应

收款主要为公司与盐城市大丰区华丰投资发展有限公司、盐城市大丰区人民政府大中街道办事处及其他企业之间的往来款。公司报告期内其他应收款呈下降趋势，主要系公司与大丰当地企事业单位的往来款在逐步结算回款所致。

最近两年及一期末，公司其他应收款账龄分布情况如下所示：

单位：万元

账龄	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	172,693.84	40.22%	352,891.93	70.76%	338,928.53	66.78%
1-2 年	169,419.89	39.46%	117,418.00	23.54%	100,180.60	19.74%
2-3 年	72,155.87	16.81%	11,783.96	2.36%	55,786.12	10.99%
3 年以上	15,062.10	3.51%	16,634.11	3.34%	12,602.02	2.48%
原值合计	429,331.70	100.00%	498,728.00	100.00%	507,497.26	100.00%
减：坏账准备		1,221.48		1,367.89		1,707.46
净值合计		428,110.22		497,360.11		505,789.80

从公司其他应收款账龄结构上看，账龄结构大部分在 2 年以内，整体账龄结构较短。

公司对其他应收款坏账准备的计提采用个别认定的方法。公司其他应收款欠款方主要为大丰区国有企事业单位，信誉较好，实力较强，违约风险小。截至报告期各期末，公司其他应收款已计提坏账准备 1,707.46 万元、1,367.89 万元和 1,221.48 万元，风险基本可控。

发行人根据形成其他应收款的原因是否与其及子公司的经营活动有关，将其他应收款划分经营性和非经营性两类。经营性其他应收款是指与发行人及其子公司经营活动相关而产生的其他应收款，非经营性其他应收款是指与发行人及其子公司经营、收益无直接关系的往来款，一般为发行人对相关企业的拆借款项。报告期各期末，发行人非经营性往来款分别为 10.27 亿元、10.17 亿元和 9.84 亿元，占当期末总资产比例分别为 6.22%、6.66%和 6.77%。

截至 2025 年 9 月末，公司前五大非经营性其他应收款的情况如下：

单位：万元

名称	与本公司关系	形成原因	金额	账龄	回款安排	近两年回款情况
盐城市大丰区人民政府大中街道办事处	非关联方	往来款	45,033.71	2 年以内	2030 年前逐步收回	28,786.36
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	非关联方	往来款	40,672.07	1 年以内	2030 年前逐步收回	4,058.00
盐城市大丰区诚中投资发展有限公司	非关联方	往来款	5,276.00	4 年以内	2030 年前逐步收回	6,347.42

盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	非关联方	往来款	3,500.00	4 年以内	2030 年前逐步收回	-
盐城市大丰区海城旅游发展有限公司	非关联方	往来款	2,700.00	1 年以内	2030 年前逐步收回	261.02
合计		-	97,181.79	-	-	39,452.80

截至 2025 年 9 月末，公司前五大经营性其他应收款的情况如下：

单位：万元、%

单位名称	关联关系	形成原因	划分依据	涉及建设类项目发行人职责	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排及依据	近两年回款情况
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	非关联方	发行人作为人民北路延伸段综合改造项目等项目的代建方产生的预付款、前期垫款。发行人与盐城市大丰区华丰投资发展有限公司及其子公司签订《项目合作开发协议》，约定发行人作为委托代建管理方参与建设盐城市大丰区现代农业园区标准化有机果蔬种植项目、鹿丰现代化农业园开发项目、华博现代化农业园开发项目等项目产生的工程垫款	工程垫款、合作开发项目工程垫款	委托代建、开发运营管理	63,927.59	2 年以内	14.93	预计未来 5 年内回款	59,919.25
盐城市大丰区诚中投资发展有限公司	非关联方	发行人与盐城市大丰区诚中投资发展有限公司及其子公司签订《项目合作开发协议》，约定发行人作为委托代建管理方参与建设现代农业园区绿色有机作物培育、智能电动自行车充电棚充电桩等项目产生的工程垫款	合作开发项目工程垫款	开发运营管理	40,134.51	1 年以内	9.37	预计未来 5 年内回款	49,298.69
盐城市丰之昇城市更新有限公司	非关联方	发行人与盐城市丰之昇城市更新有限公司签订《项目合作开发协议》，约定发行人作为委托代建管理方参与建设常新路东侧片区城市更新等项目产生的工程垫款	合作开发项目工程垫款	开发运营管理	69,023.05	3 年以内	16.12	预计未来 5 年内回款	31,937.42
盐城市大丰区	非关联方	发行人作为大中镇基础设施工程	工程垫款、项	委托代建	17,942.67	4 年以内	4.19	预计未来 5 年内回款	37,768.18

人民政府大中街道办事处		拆迁项目等项目的代建方产生的预付款、前期垫款。发行人承担大中街道区域内的基础设施建设工作而产生的经营性款项资金占用成本。	目融资利息						
江苏乔茂农业发展有限公司	非关联方	委托培育苗木前期费用	经营性业务垫款	业主方	16,842.48	2 年以内	3.93	预计未来 5 年内回款	-
合计		-	-	-	207,870.30	-		-	178,923.54

截至报告期末，公司其他应收款按款项性质分类情况如下：

单位：亿元，%

性质	账面余额	占其他应收款原 值比例	占报告期末总 资产比例
资金拆借、往来等产生的非经营性其他应收款	9.84	22.92	6.77
保证金、对金融机构的其他应收款、采购及工程项目等产生的经营性其他应收款	33.09	77.08	22.76
原值合计	42.93	100.00	29.53

公司关联方非经营性其他应收款已参照企业会计准则《关联方披露》的相关要求执行。公司对于对外拆借资金需履行内部决策程序，由财务部对资金拆借方的资金拆借原因及合理性进行核实，经核实后由财务部提交申请，经财务负责人审批同意后，报董事会/执行董事批准同意。发行人其他应收款中非经营性往来占款或资金拆借的定价主要参考发行人自身融资资金成本进行定价。

报告期内，公司非经营性其他应收款主要由于相关拆借方向发行人借入周转资金形成，大部分为当地国有企事业单位，主体信用较好，发生其他应收款不能回款的可能性较低，不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。公司为盐城市大丰区重要的国有资本运营主体，承担着国有资产保值增值、大丰区城市基础设施建设的重要责任，其产生非经营性其他应收款主要为支持当地基础设施建设和旅游景区开发建设、更好地促进当地国民经济发展，向相关政府单位和国有企业拆借款项，相关行为具备合理性和必要性。

在本期债券存续期内，发行人承诺不新增非经营性往来占款和资金拆借的规模，在不超过报告期末非经营性其他应收款存续规模的情形下，对于确实需要进行资金拆借或非经营性往来占款，发行人承诺将严格按照公司规定的决策程序进行审批，严格管理，由财务部对资金拆借方的资金拆借原因及合理性进行核实，经核实后由财务部提交申请，经财务负责人审批同意后，报执行董事批准同意。在本期债券存续期内，发行人将严格按照募集资金约定的使用用途使用募集资金，不将募集资金转借他人。在本期债券存续期内，对于单笔金额超过发行人最近一期期末净资产 15% 的资金拆借事项将及时通报受托管理人，由受托管理人在每年的受托管理事务报告中统一披露。

4、存货

最近两年及一期末，公司存货分别为 296,900.11 万元、279,292.65 万元和 240,306.10 万元，占总资产的比例分别为 17.99%、18.29%和 16.53%。公司存货主要为工程成本和消耗性生物资产，报告期内存货余额有所下降，主要系委托代建业务的持续结算使得计入存货的工程成本下降所致。

报告期各期末，公司存货的构成情况如下：

单位：万元

存货种类	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
库存商品	2,730.51	1.14%	2,730.51	0.98%	2,730.51	0.92%
工程成本	218,753.14	91.03%	257,739.69	92.28%	275,347.15	92.74%
原材料	9.49	0.00%	13.30	0.00%	13.30	0.00%
低值易耗品	14.94	0.01%	11.14	0.00%	11.14	0.00%
消耗性生物资产	18,798.02	7.82%	18,798.02	6.73%	18,798.02	6.33%
合计	240,306.10	100.00%	279,292.65	100.00%	296,900.11	100.00%
减：存货跌价准备	-	-	-	-	-	-
净额	240,306.10	100.00%	279,292.65	100.00%	296,900.11	100.00%

截至 2025 年 9 月末，公司存货中主要工程成本项目情况如下：

单位：亿元

项目	协议签署时间	建设期间	总投资	已投资	累计确认收入	报告期内确认收入	账面余额	是否回款	累计回款	报告期内回款	预期收益	未来回款安排
大丰高铁站沿线美丽乡村田园综合体建设项目（一期及二期）及附属工程	2020 年	2020 年-2025 年	17.30	17.36	16.19	10.84	3.87	是	6.00	6.00	20%	按进度结算
大中镇基础设施工程拆迁	2018 年	2018 年-2023 年	17.40	10.14	10.91	3.78	1.05	是	9.12	1.78	20%	按进度结算
现代农业创意产业园建设项目	2020 年	2020 年-2024 年	2.99	2.58	-	-	2.58	否	-	-	20%	按进度结算
大丰区大中现代农业产业示范园	2022 年	2022 年-2023 年	1.55	1.50	-	-	1.50	否	-	-	20%	按进度结算
大中大刘路南侧地块城市更新	2022 年	2022 年-2025 年	19.00	2.56	-	-	2.56	否	-	-	20%	按进度结算
益民路城市更新改造项目	2023 年	2023 年-2032 年	18.31	8.63	-	-	8.63	否	-	-	20%	按进度结算
合计	-	-	76.55	42.77	27.10	14.62	20.19	-	15.12	7.78	-	-

5、长期股权投资

最近两年及一期末，公司长期股权投资账面价值分别为 294,636.30 万元、294,625.07 万元和 294,697.30 万元，占资产总额的比例分别为 17.85%、19.29%和 20.27%。报告期内公司长期股权投资账面价值保持相对稳定。

最近两年及一期末，公司长期股权投资明细如下：

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
盐城市大丰区姜尚旅游发展有限公司	114,522.07	114,549.86	114,515.84
盐城市大丰区永顺投资开发有限公司	62,006.04	62,020.26	62,034.20

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
盐城大丰东方桃花洲旅游发展有限公司	15,240.45	15,098.68	15,112.16
盐城市大丰中大智能科技有限公司	102,928.75	102,956.27	102,974.10
合计	294,697.30	294,625.07	294,636.30

6、固定资产

最近两年及一期末，公司固定资产账面价值分别为 104,814.58 万元、101,137.35 万元和 98,246.44 万元，占资产总额的比例分别为 6.35%、6.62%和 6.76%，公司的固定资产主要由房屋建筑物、运输设备以及办公设备组成。2024 年末，公司固定资产账面价值较上年末减少了 3.51%，2025 年 9 月末较 2024 年末减少 2.86%，主要系报告期内计提折旧所致。

最近两年及一期末，固定资产的构成情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
房屋及建（构）筑物	98,133.88	101,011.11	104,696.64
运输设备	23.44	25.57	28.42
办公设备及其他	89.13	100.67	89.53
合计	98,246.44	101,137.35	104,814.58

7、重点关注资产与政府性应收款

截至最近一年末，公司重点关注资产余额为 134,275.12 万元，主要为未办理产权证的房屋及土地，具体明细情况如下：

单位：万元

项目	金额
未办理产权证的房屋	86,130.44
未办理产权证的土地	48,144.68
合计	134,275.12

截至最近一年末，公司政府性应收款余额为 116,228.60 万元，具体明细如下：

单位：万元

项目	金额
政府性应收账款	29,628.51
政府性其他应收款	86,600.09
合计	116,228.60

截至最近一年末，公司政府性应收款余额占扣除重点关注资产后的净资产比例为 25.26%，未超过 30%。

公司主要政府性应收款债务方主要为盐城市大丰区人民政府大中街道办事处和大中房屋征收搬迁管理办公室，主要系公司作为盐城市大丰区城南新区主要的市政基础设

施建设及拆迁安置实施主体，在业务开展过程中与相关政府单位产生的资金往来所致。最近两年相关对手方回款情况良好，后续也将根据签订的相关协议按时回款，对公司自身偿债能力不存在重大不利影响。

（二）负债结构分析

单位：万元

项目	2025年9月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	116,573.00	13.63%	87,045.00	9.33%	104,547.00	9.81%
应付票据	13,500.00	1.58%	12,000.00	1.29%	93,600.00	8.78%
应付账款	1,924.09	0.22%	2,383.28	0.26%	3,530.13	0.33%
预收款项	8,984.30	1.05%	5.36	0.00%	8.85	0.00%
合同负债	-	-	-	-	0.96	0.00%
应付职工薪酬	40.29	0.00%	40.29	0.00%	41.19	0.00%
应交税费	33,921.24	3.97%	29,608.28	3.17%	24,616.37	2.31%
其他应付款	15,262.42	1.78%	14,066.36	1.51%	10,473.27	0.98%
其他流动负债	-	-	-	-	18,121.01	1.70%
一年内到期的非流动负债	115,871.41	13.55%	206,463.64	22.14%	161,865.07	15.19%
流动负债合计	306,076.75	35.79%	351,612.20	37.70%	416,803.86	39.11%
长期借款	419,149.33	49.01%	394,700.33	42.32%	305,877.00	28.70%
应付债券	95,925.35	11.22%	111,168.14	11.92%	158,420.16	14.87%
长期应付款	9,130.80	1.07%	27,898.95	2.99%	29,654.39	2.78%
递延所得税负债	2,542.18	0.30%	2,542.18	0.27%	1,998.02	0.19%
其他非流动负债	22,438.00	2.62%	44,766.67	4.80%	152,861.00	14.34%
非流动负债合计	549,185.66	64.21%	581,076.27	62.30%	648,810.57	60.89%
负债总额	855,262.41	100.00%	932,688.47	100.00%	1,065,614.43	100.00%

最近两年及一期末，公司负债总额分别为 1,065,614.43 万元、932,688.47 万元和 855,262.41 万元。公司流动负债主要为短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债，公司非流动负债主要为长期借款、应付债券、长期应付款与其他非流动负债。最近两年及一期，上述项目合计占公司负债总额的比例分别为 94.47%、94.78%和 92.68%。报告期内公司负债总额呈波动趋势，2024 年末比 2023 年末减少了 12.47%，2025 年 9 月末比 2024 年末减少 8.30%，主要系发行人部分债券融资和非标融资到期偿还所致。

1、短期借款

最近两年及一期末，公司短期借款金额分别为 104,547.00 万元、87,045.00 万元和 116,573.00 万元，占负债总额的比例分别为 9.81%、9.33%和 13.63%。公司代建项目的

工期通常较长，占用资金体量较大，所以公司需要通过银行等金融机构进行融资。报告期各期末公司短期借款呈现波动趋势，主要系公司根据代建项目的具体情况在不同时点资金需求存在差异所致。

最近两年及一期末，公司短期借款明细如下：

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
质押借款	15,443.00	24,598.00	51,347.00
抵押借款	1,500.00	4,600.00	18,000.00
保证借款	99,630.00	57,847.00	35,200.00
合计	116,573.00	87,045.00	104,547.00

2、应付票据

最近两年及一期末，公司应付票据分别为 93,600.00 万元、12,000.00 万元和 13,500.00 万元，占负债总额的比例分别为 8.78%、1.29%和 1.58%。2024 年末较 2023 年末下降了 81,600.00 万元，降幅为 87.18%，主要系票据到期支付较多所致。2025 年 9 月末较 2024 年末新增 1,500.00 万元，增幅为 12.50%，保持相对稳定。

最近两年及一期末，公司应付票据情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	500.00	-	46,600.00
银行承兑汇票	13,000.00	12,000.00	47,000.00
合计	13,500.00	12,000.00	93,600.00

3、一年内到期的非流动负债

最近两年及一期末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为 161,865.07 万元、206,463.64 万元和 115,871.41 万元，占负债总额的比例分别为 15.19%、22.14%和 13.55%。公司一年内到期的非流动负债主要为一年内将到期的长期借款、应付债券、长期应付款等长期负债。2024 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额较 2023 年末增加 27.55%，2025 年 9 月末较 2024 年末减少 43.88%，报告期各期末一年内到期的非流动负债有所波动，主要系不同时点发行人非流动负债期限结构变化较大，一年内到期部分在不同时点有所差异所致。

最近两年及一期末，公司一年内到期的非流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	12,048.00	15,598.00	13,838.00
一年内到期的长期应付款	21,142.11	17,874.37	21,915.67
一年内到期的应付债券	61,775.36	97,672.06	59,812.40
一年内到期的应付债券-应付利息	2,326.93	4,028.88	7,880.00
一年内到期的其他非流动负债	18,579.00	71,290.33	58,419.00
合计	115,871.41	206,463.64	161,865.07

4、长期借款

最近两年及一期末，公司长期借款余额分别为 305,877.00 万元、394,700.33 万元和 419,149.33 万元，占负债总额的比例分别为 28.70%、42.32%和 49.01%。2024 年末长期借款余额较 2023 年末增长 29.04%，主要系发行人根据业务发展需要新增较多长期银行借款所致，2025 年 9 月末长期借款余额较 2024 年末增长 6.19%，有小幅上升。

最近两年及一期末，公司长期借款情况如下：

单位：万元

借款类别	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
质押借款	918.00	-	-
保证借款	393,486.00	44,853.33	269,865.00
抵押借款	36,793.33	365,445.00	49,850.00
小计	431,197.33	410,298.33	319,715.00
减：一年内到期的长期借款	12,048.00	15,598.00	13,838.00
合计	419,149.33	394,700.33	305,877.00

截至报告期末，发行人长期借款主要为其业务发展需要向银行借入的相关款项。

5、应付债券

最近两年及一期末，公司应付债券分别为 158,420.16 万元、111,168.14 万元和 95,925.35 万元，占负债总额的比例分别为 14.87%、11.92%和 11.22%。2024 年末发行人应付债券较 2023 年末下降了 47,252.02 万元，降幅为 29.83%，2025 年 9 月末发行人应付债券较 2024 年末下降 13.71%。报告期内发行人应付债券持续下降，主要系部分存续债券将在一年以内到期，重分类至一年内到期的非流动负债科目所致，。

截至 2025 年 9 月末，发行人应付债券明细如下：

单位：万元

债券名称	起息日期	到期日	回售日	债券期限	发行规模	利率 (%)
23 明升 01	2023-02-28	2026-02-28	-	3 年	2,000.00	7.60
23 明升 02	2023-09-27	2026-09-27	-	3 年	60,000.00	5.00
24 明升 01	2024-11-15	2029-11-15	-	5 年	50,000.00	3.70

25 明升 01	2025-04-21	2030-04-21	-	5 年	48,000.00	2.90
合计	-	-	-	-	160,000.00	-

6、长期应付款

最近两年及一期末，公司长期应付款净值分别为 29,654.39 万元、27,898.95 万元和 9,130.80 万元，占负债总额的比例分别为 2.78%、2.99%和 1.07%。报告期内公司长期应付款主要为发行人通过融资租赁进行的融资。2025 年 9 月末公司长期应付款规模较 2024 年末下降了 67.27%，主要系发行人融资租赁到期偿还所致。

7、其他非流动负债

最近两年及一期末，公司其他非流动负债分别为 152,861.00 万元、44,766.67 万元和 22,438.00 万元，占负债总额的比例分别为 14.34%、4.80%和 2.62%。公司其他非流动负债 2024 年末较 2023 年末下降了 70.71%，主要系发行人非标融资到期偿还所致，2025 年 9 月末较 2024 年末下降 49.88%，变动较大，主要系发行人非标融资持续偿还所致。

报告期末，公司其他非流动负债明细如下：

单位：万元

借款机构	2025 年 9 月 30 日
江苏金联金融资产交易中心有限公司	5,592.00
金谷信托	7,859.00
西部信托	9,820.00
安徽国元信托股份有限公司	900.00
江苏世运产业投资管理有限公司	8,487.00
中融天下（深圳）融资租赁有限公司	8,359.00
小计	41,017.00
减：一年内到期的其他非流动负债	18,579.00
合计	22,438.00

8、公司有息负债情况

（1）报告期各期末，发行人有息负债分别为 923,465.62 万元、868,013.85 万元和 776,760.96 万元，占当期末全部负债的比例分别为 86.66%、93.07%和 90.82%。最近一期末，发行人银行借款余额为 54.78 亿元，占有息负债余额的比例为 70.52%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 54.78 亿元，占有息负债余额的比例为 70.52%。

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1年）		2025年9月末		2024年末		2023年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	12.86	55.89	54.78	70.52	49.73	57.29	42.43	45.94
其中担保贷款	12.86	55.89	54.78	70.52	49.73	57.29	42.43	45.94
其中：政策性银行	0.11	0.48	6.88	8.86	5.74	6.61	1.85	2.00
国有六大行	2.70	11.73	24.42	31.44	25.19	29.02	22.48	24.34
股份制银行	2.76	11.99	7.54	9.71	7.80	8.99	6.91	7.48
地方城商行	6.80	29.55	14.73	18.96	9.80	11.29	10.34	11.20
地方农商行	0.50	2.17	1.21	1.56	1.20	1.38	0.84	0.91
债券融资	6.18	26.86	15.77	20.30	20.88	24.06	21.82	23.63
其中：公司债券	6.18	26.86	15.77	20.30	20.88	24.06	21.82	23.63
企业债券	-	-	-	0.00	-	-	-	-
债务融资工具	-	-	-	0.00	-	-	-	-
非标融资	3.97	17.25	6.57	8.46	15.62	18.00	27.80	30.10
其中：信托融资	1.86	8.08	2.71	3.49	10.12	11.66	21.17	22.92
融资租赁	2.11	9.17	3.86	4.97	5.50	6.34	6.63	7.18
其他：	-	-	0.56	0.72	0.56	0.65	0.30	0.32
其中：保理	-	-	-	-	-	-	-	-
小额贷款	-	-	-	-	-	-	0.30	0.32
资产收益权挂牌融 资款	-	-	0.56	0.72	0.56	0.65	-	-
合计	23.01	100.00	77.68	100.00	86.80	100.00	92.35	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) 报告期末，发行人非标融资具体如下：

单位：亿元、%

序号	非标融资具体类型	融资主体	与发行人关系	资金提供方	余额	综合成本	偿付日	可能影响本期债券偿付顺序的重要约定条款
1	信托融资	江苏大中旅游实业发展有限公司	发行人子公司	安徽国元信托股份有限公司	0.09	9.20	2025-10-10	-
2	信托融资	江苏明升新农村建设发展有限公司	发行人	中国金谷国际信托有限责任公司	0.79	8.65	2026-6-4	-
3	信托融资	江苏明升新农村建设发展有限公司	发行人	西部信托有限公司	0.98	8.45	2025-12-24	-
4	信托融资	江苏桃花洲农业发展有限公司	发行人子公司	江苏世运产业投资管理有限公司（信托基金）	0.85	6.92	2026-12-31	-
5	融资租赁	江苏大中旅游实业发展有限公司	发行人子公司	苏银金融租赁股份有限公司	0.11	7.31	2026-4-6	-
6	融资租赁	江苏明升新农村建设发展有限公司	发行人	环球租赁（天津）有限公司	0.32	7.80	2026-9-17	-
7	融资租赁	江苏明升新农村建设发展有限公司	发行人	苏商融资租赁有限公司	0.11	8.20	2026-7-6	-

8	融资租赁	江苏大中旅游实业发展有限公司	发行人子公司	中融天下（深圳）融资租赁有限公司	0.84	7.30	2025-12-1	-
9	融资租赁	江苏洋青建设发展有限公司	发行人子公司	吴都融资租赁（天津）有限公司	0.98	8.36	2028-12-27	-
10	融资租赁	江苏明升新农村建设发展有限公司	发行人	南京紫金融资租赁有限责任公司	0.52	5.24	2027-4-24	-
11	融资租赁	盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司	发行人子公司	常州行远融资租赁有限公司	0.34	7.30	2027-1-12	-
12	融资租赁	盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司	发行人子公司	湖州市飞英租赁有限公司	0.64	7.99	2026-7-19	-
合计		-	-	-	6.57	-	-	-

发行人非标融资总体的综合成本为 7.71%，存在部分成本较高的非标融资，主要系市政基础设施建设业务需发行人前期垫付部分资金，而在银行收紧信贷政策的大背景之下，银行借款存在审批时间较长的情况，无法及时满足项目的资金需求，因此使用部分非标融资进行补充所致，具有合理性和必要性。公司正采取多种方式降低自身融资成本。对于部分成本合适的非标融资，公司拟加强与相关金融机构的合作，通过续贷、扩大授信等方式在确保融资成本较低的基础上扩展多元化融资渠道；对于成本较高的非标融资，公司将通过生产经营积累的自有资金及银行贷款等方式进行置换，以降低公司的融资成本，最近两年及一期，公司非标融资占有息负债总额的比重分别为 30.10%、18.00% 和 8.46%，呈现下降的趋势。

发行人传统融资渠道未受阻。发行人经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，发行人与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系，贷款在报告期内未出现逾期情况，具有良好的资信水平。报告期内，发行人银行授信额度分别为 46.48 亿元、55.12 亿元和 63.14 亿元，增长较快，同时近期将与江苏银行、南京银行等金融机构洽谈增加对公司的授信，发行人银行融资渠道较为畅通。综上，发行人传统融资渠道具有可持续性。

（三）现金流量分析

报告期内，公司现金流量情况如下表：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
经营活动现金流入小计	80,302.93	89,218.05	61,858.83
经营活动现金流出小计	1,016.54	31,500.36	187,293.66
经营活动产生的现金流量净额	79,286.39	57,717.68	-125,434.83

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
投资活动现金流入小计	84.40	682.44	-
投资活动现金流出小计	512.53	56,097.51	1,270.89
投资活动产生的现金流量净额	-428.13	-55,415.07	-1,270.89
筹资活动现金流入小计	301,432.56	510,665.57	738,269.00
筹资活动现金流出小计	415,543.58	547,533.34	529,807.97
筹资活动产生的现金流量净额	-114,111.02	-36,867.76	208,461.03
现金及现金等价物净增加额	-35,252.76	-34,565.15	81,755.31
期末现金及现金等价物余额	17,577.28	52,830.04	87,395.19

1、经营活动产生的现金流量分析

最近两年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-125,434.83 万元、57,717.68 万元和 79,286.39 万元。2023 年公司经营活动产生的现金流量净额为负，主要是由于公司购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金较多所致。2024 年发行人经营活动产生的现金流量净额已由负转正有所改善，主要系 2024 年发行人经营活动现金流出减少所致。发行人经营活动现金流净额的波动符合发行人所在行业特性，不会对发行人自身偿债能力产生重大不利影响。

2、投资活动产生的现金流量分析

最近两年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-1,270.89 万元、-55,415.07 万元和-428.13 万元。2024 年公司投资活动产生的现金流量净流出额较 2023 年增加 54,144.18 万元，主要系公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

报告期内，发行人主要投资活动现金流出的具体投向情况如下：

单位：万元

报告期	投资项目	投资金额	预计收益实现方式	回收周期
2023 年度	恒北酒店	169.74	建成后转入固定资产自营酒店实现	经营期内逐步回收
	智能产业园厂房	586.78	建成后转入投资性房地产出租实现	经营期内逐步回收
2024 年度	购买土地	53,493.33	整理后用于项目建设	经营期内逐步回收
	智能产业园厂房	516.48	建成后转入投资性房地产出租实现	经营期内逐步回收
2025 年 1-9 月	智能产业园厂房	347.86	建成后转入投资性房地产出租实现	经营期内逐步回收
	恒北酒店	134.68	建成后转入固定资产自营酒店实现	经营期内逐步回收

报告期内，发行人投资支出主要包括恒北酒店、智能产业园厂房、购买土地等，上述项目系发行人为满足自身生产经营业务发展所需支出，有益于拓展发行人的业务范围，进而提升发行人的盈利能力，预计上述项目运营后将取得较好的投资回报，进一步服务于发行人主营业务发展和长远战略的实现，预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

最近两年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 208,461.03 万元、-36,867.76 万元和-114,111.02 万元。公司筹资活动产生的现金流入主要为借入借款、发行债券和收到的其他与筹资活动有关的现金，流出主要为偿还借款本息和支付的其他与筹资活动有关的现金。2024 年和 2025 年 9 月末筹资活动现金流量持续为负主要系发行人收到的其他与筹资活动有关的现金较少所致。

（四）盈利能力分析

1、营业收入及营业成本分析

报告期内，公司营业收入和营业成本情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	61,642.41	100.00%	79,196.39	100.00%	73,499.99	100.00%
委托代建	58,656.97	95.16%	75,271.53	95.04%	73,094.32	99.45%
旅游业务	12.43	0.02%	23.97	0.03%	234.40	0.32%
其他	2,973.00	4.82%	3,900.89	4.93%	171.27	0.23%
营业成本	51,114.29	100.00%	66,813.07	100.00%	62,330.88	100.00%
委托代建	48,880.81	95.63%	64,014.16	95.81%	62,106.89	99.64%
旅游业务	1.40	0.00%	5.66	0.01%	224.00	0.36%
其他	2,232.09	4.37%	2,793.25	4.18%	0.00	0.00%
毛利润	10,528.12	100.00%	12,383.32	100.00%	11,169.11	100.00%
委托代建	9,776.16	92.86%	11,257.38	90.91%	10,987.43	98.37%
旅游业务	11.04	0.10%	18.31	0.15%	10.40	0.09%
其他	740.92	7.04%	1,107.64	8.94%	171.27	1.53%
毛利率		17.08%		15.64%		15.20%
委托代建		16.67%		14.96%		15.03%
旅游业务		88.76%		76.40%		4.44%
其他		24.92%		28.39%		100.00%

公司营业收入主要由委托代建业务收入构成。最近两年及一期，公司营业收入分别为 73,499.99 万元、79,196.39 万元和 61,642.41 万元，最近两年公司营业收入稳步增长。

公司拆迁安置和市政基础设施建设项目是以委托代建的模式运作，由委托方按决算成本上浮一定比例予以结算。目前发行人委托代建的项目均与委托方签订了委托代建协议，约定的上浮比例为 17%-20%左右。委托方主要为盐城市大丰区海城实业发展有限公司、盐城市大丰区人民政府大中街道办事处、大丰高欣建设有限公司、盐城华英美数据科技有限公司等，报告期内委托方按照协议约定支付工程款项。报告期内，公司委托代建业务的收入水平有所增长。

最近两年及一期，公司毛利率分别为 15.20%、15.64%和 17.08%，呈上升趋势。

2、期间费用分析

报告期内，公司期间费用的构成及其占营业收入的比重情况如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	14.18	0.02%	1.53	0.00%	39.56	0.05%
管理费用	2,179.52	3.54%	2,476.67	3.13%	2,303.69	3.13%
财务费用	1,699.30	2.76%	2,779.12	3.51%	4,195.10	5.71%
费用合计	3,893.00	6.32%	5,257.31	6.64%	6,538.35	8.90%

最近两年及一期，公司期间费用合计分别为 6,538.35 万元、5,257.31 万元和 3,893.00 万元，占营业收入的比例分别为 8.90%、6.64%和 6.32%，其中主要为管理费用和财务费用。整体而言，公司期间费用占营业收入比例较低，公司对于期间费用的管控能力较好。发行人 2024 年期间费用较 2023 年下降了 19.59%，主要系财务费用降低所致。

3、补贴收入分析

最近两年，公司获得政府补贴收入分别为 4,840.36 万元和 3,196.42 万元，占公司净利润比重分别为 49.25%和 40.71%。发行人所获政府补贴主要为发行人从事拆迁安置及基础设施委托代建项目取得的基础设施建设专项补贴。最近三年，发行人每年收到政府补助金额分别为 6,553.64 万元、4,840.36 万元和 3,196.42 万元，总体较为稳定。同时，从当地财政情况来看，大丰区作为盐城市大市区副中心，具有良好的区位优势，经济、财政实力在盐城市各区县中排名靠前，加之发行人在盐城市大丰区城南新区基础设施建设领域处于主导地位，相关业务的开展对大丰区城南新区的城市化建设和经济发展起到

重要的推动作用。因此，预计发行人能够持续获得政策支持，政府补贴预计具有持续性和稳定性。

4、信用减值损失

报告期内，公司信用减值损失分别为 2,999.04 万元、304.09 万元和 144.74 万元，占公司净利润比重分别为 30.51%、3.87%和 3.28%。报告期内，发行人信用减值损失主要为与发行人应收账款计提的坏账以及收回后计提坏账的冲回，具有偶发性，不具有可持续性。发行人偿债资金主要来源于自身经营活动产生的收益及再融资等，预计信用减值损失的波动对发行人偿债能力无重大不利影响。

6、净利润与净资产收益率分析

报告期内公司利润指标如下所示：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
营业利润	6,508.41	10,084.57	12,035.31
利润总额	6,523.20	10,031.97	12,017.58
净利润	4,410.57	7,851.92	9,828.36
净资产收益率	0.74%	1.33%	1.87%

注：2025 年 1-9 月数据未经年化

公司主营业务为委托代建，最近两年及一期，公司净利润分别为 9,828.36 万元、7,851.92 万元和 4,410.57 万元。

最近两年，公司净资产收益率分别为 1.87%和 1.33%，呈下降趋势。

（五）偿债能力分析

1、主要偿债指标

财务指标	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	3.13	2.89	2.86
速动比率（倍）	2.34	2.10	2.15
资产负债率（%）	58.82	61.08	64.56
财务指标	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.09	0.90	0.79

最近两年及一期末，公司流动比率分别为 2.86、2.89 和 3.13，速动比率分别为 2.15、2.10 和 2.34。总体而言，公司流动比率和速动比率水平较高，公司短期偿债能力较强。

最近两年及一期末，公司资产负债率分别为 64.56%、61.08%和 58.82%，报告期内

发行人资产负债率小幅下降。目前发行人资产负债率处于合理水平，未显著高于同行业企业均值，同时未来发行人将通过控制有息负债规模的方式控制资产负债率维持在稳定的合理水平。该事项不会对发行人自身偿债能力产生重大不利影响。

最近两年及一期，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.79、0.90 和 1.09。2024 年公司 EBITDA 利息保障倍数较 2023 年有所增长，主要系有息负债减少导致利息减少所致。

最近两年，公司年均 EBITDA 为 19,289.80 万元，小于报告期末所有有息债务一年利息。报告期内，发行人具备一定的盈利能力。发行人偿债资金来源主要包括营业收入、流动资产变现以及通畅的外部融资渠道。发行人已根据实际情况拟定多项偿债保障措施。发行人偿债资金来源和偿债保障措施详见“第十节 投资者保护机制”。

2、债务履约记录

截至本募集说明书签署日，公司无任何贷款逾期、欠息等情况。

3、公司偿债能力的总体评价

公司的资产负债率处于正常水平，流动比率及速动比率等短期偿债指标较好；公司近几年持续盈利，净利润保持稳定，说明公司具备较强的偿债能力。基于公司一贯的稳健经营原则及股东有力的外部支持，公司相信在保证经营所需资金情况下仍有能力及时偿还到期债务。

（六）资产周转能力分析

财务指标	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
应收账款周转率（次）	0.44	0.76	0.75
存货周转率（次）	0.20	0.23	0.23

注：2025 年 1-9 月数据未经年化

最近两年，公司应收账款周转率分别为 0.75 和 0.76，公司存货周转率分别为 0.23 和 0.23，呈现小幅上涨趋势。

（七）关联方及关联交易

1、发行人的关联方

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号—关联方披露》的相关规定，截至报告期末，发行人的主要关联方如下：

序号	关联方名称	与发行人的关系
----	-------	---------

序号	关联方名称	与发行人的关系
1	江苏丰收大地投资发展有限公司	发行人控股股东
2	盐城市大丰区财政局（盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理办公室）	发行人实际控制人
3	江苏大中旅游实业发展有限公司	发行人子公司
4	江苏洋青建设发展有限公司	发行人子公司
5	盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司	发行人子公司
6	江苏万创科技发展有限公司	发行人子公司
7	盐城市大丰区天边湖实业有限公司	发行人子公司
8	盐城市大丰区斗龙河畔酒店管理有限公司	发行人子公司
9	盐城市恒北文化旅游有限公司	发行人子公司
10	江苏桃花洲农业发展有限公司	发行人子公司
11	盐城市大丰区本场人酒店有限公司	发行人子公司
12	盐城市大丰区盛源西城市更新有限公司	发行人子公司
13	盐城科之思城市更新有限公司	发行人子公司
14	盐城科之博城市更新有限公司	发行人子公司
15	盐城市大丰区明恒城市更新有限公司	发行人子公司
16	盐城市大丰区硕海现代农业有限公司	发行人子公司
17	盐城市大丰区丰之誉建设工程有限公司	发行人子公司
18	盐城市大丰区姜尚旅游发展有限公司	发行人联营企业
19	盐城市大丰区永顺投资开发有限公司	发行人联营企业
20	盐城大丰东方桃花洲旅游发展有限公司	发行人联营企业
21	盐城市大丰中大智能科技有限公司	发行人联营企业
22	盐城市大丰区丰收大地假日酒店有限公司	母公司的股东的子公司

2、发行人的关联交易情况

发行人本部与纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易，以及其相互间的关联交易已在合并报表编制过程中按相关会计政策与制度对冲抵消。

发行人与未纳入合并报表范围的关联方交易情况如下：

（1）采购商品/接受劳务的关联交易

无。

（2）出售商品/提供劳务的关联交易

无。

（3）关联担保情况

截至最近一期末，发行人关联担保情况如下：

1) 发行人作为担保方

单位：万元

被担保方	担保余额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江苏丰收大地投资发展有限公司	17,100.00	2026-05-22	否
江苏丰收大地投资发展有限公司	900.00	2025-11-22	否
江苏丰收大地投资发展有限公司	6,750.00	2026-06-22	否
盐城市大丰中大智能科技有限公司	300.00	2028-07-20	否
合计	25,050.00		

2) 发行人作为被担保方

单位：万元

担保方	担保余额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江苏丰收大地投资发展有限公司	7,500.00	2031-03-09	否
合计	7,500.00		

(4) 关联方应收应付款项

1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
		金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
应收账款	江苏丰收大地投资发展有限公司	2.03	0.00	2.03	0.00	2.03	0.00
	合计	2.03	0.00	2.03	0.00	2.03	0.00
其他应收款	江苏丰收大地投资发展有限公司	10,535.01	2.46	6,569.06	1.32	42,916.60	8.49
	盐城大丰东方桃花洲旅游发展有限公司	2,000.00	0.47	2,000.00	0.40	2,000.00	0.40
	盐城市大丰中大智能科技有限公司	1,938.00	0.45	1,938.00	0.39	538.00	0.11
	合计	14,473.01	3.38	10,507.06	2.11	45,454.60	9.00

2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
		金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
其他应付款	盐城市大丰区丰收大地假日酒店有限公司	21.15	0.14	31.14	0.22	45.05	0.43
	江苏丰收大地投资发展有限公司	-	-	-	-	1.00	0.01
	合计	21.15	0.14	31.14	0.22	46.05	0.44

报告期内，公司关联交易规模较小，公司对于重大关联交易均需履行内部决策程序，包括总经理和董事会批准。公司在审议关联交易时，需详细了解关联交易的真实性和必要性，确保该项交易符合国家法律法规，并和关联方签订书面协议，明确双方的权利义

务和法律责任。公司关联交易的定价由双方参照市场价格协商确定，对于无可参照市场价格的关联交易，由公司董事会或股东审核确定。

（八）发行人对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保金额为 447,522.05 万元，占当期净资产的比例为 75.29%，具体情况如下：

单位：万元

被担保方	担保余额	是否为关联方	担保事项	担保类型	担保到期日
江苏丰收大地投资发展有限公司	1,169.45	是	借款	保证担保	2025/6/19
江苏丰收大地投资发展有限公司	6,750.00	是	借款	保证担保	2025/11/26
江苏斗龙港医疗管理有限公司	53,000.00	否	借款	保证担保	2035/3/31
江苏斗龙港医疗管理有限公司	30,000.00	否	借款	保证担保	2039/3/31
江苏海嘉能源发展有限公司	23,000.00	否	借款	保证担保	2031/8/5
江苏斗龙港医疗管理有限公司	23,224.00	否	借款	保证担保	2040/9/30
盐城市大丰区鑫生缘农业开发有限公司	3,000.00	否	借款	保证担保	2031/11/25
盐城市大丰区鑫生缘农业开发有限公司	1,500.00	否	借款	保证担保	2030/5/25
盐城市大丰区鑫生缘农业开发有限公司	5,000.00	否	借款	保证担保	2028/11/25
盐城市大丰区鑫生缘农业开发有限公司	4,500.00	否	借款	保证担保	2030/11/25
盐城市大丰区鑫生缘农业开发有限公司	4,500.00	否	借款	保证担保	2026/11/25
江苏裕丰旅游开发有限公司	36,500.00	否	借款	保证担保	2034/8/29
盐城市大丰区诚中投资发展有限公司	20,000.00	否	借款	保证担保	2025/3/25
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	18,200.00	否	借款	保证担保	2033/12/27
盐城盈盛绿化有限公司	9,750.00	否	借款	保证担保	2030/5/15
盐城市大桥创业园建设发展有限公司	9,650.00	否	借款	保证担保	2031/11/15
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	7,500.00	否	借款	保证担保	2025/7/29
盐城市大丰区广发建材贸易发展有限公司	5,000.00	否	借款	保证担保	2025/4/30
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	5,000.00	否	借款	保证担保	2025/5/20
盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	6,100.00	否	借款	保证担保	2025/8/27
盐城市大丰区绿野新中农业发展有限公司	2,992.89	否	借款	保证担保	2026/8/30
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	1,743.35	否	借款	保证担保	2025/9/9
盐城市大丰区民生水务有限公司	3,250.00	否	借款	保证担保	2027/1/19
盐城市大丰区现代林业发展有限公司	20,000.00	否	借款	保证担保	2033/2/15
盐城市大丰区绿野新中农业发展有限公司	1,422.36	否	借款	保证担保	2026/3/26
盐城市大丰区宏豹农业开发有限公司	2,920.00	否	借款	保证担保	2025/6/5
江苏海嘉能源发展有限公司	5,000.00	否	借款	保证担保	2034/8/5
江苏海嘉能源发展有限公司	10,000.00	否	借款	保证担保	2033/8/5
江苏海嘉能源发展有限公司	8,750.00	否	借款	保证担保	2026/8/5
盐城市大丰区现代林业发展有限公司	7,000.00	否	借款	保证担保	2030/2/15
盐城市大丰区嘉泰农业发展有限公司	13,000.00	否	借款	保证担保	2030/3/15
盐城市大丰区嘉泰农业发展有限公司	3,000.00	否	借款	保证担保	2030/9/15
盐城盈盛绿化有限公司	2,000.00	否	借款	保证担保	2030/11/15
盐城市大桥创业园建设发展有限公司	2,000.00	否	借款	保证担保	2032/11/15

盐城市七彩元鑫农业开发科技有限公司	13,000.00	否	借款	保证担保	2031/6/20
盐城市七彩元鑫农业开发科技有限公司	3,000.00	否	借款	保证担保	2032/6/20
盐城市大丰区振阳旅游发展有限公司	7,800.00	否	借款	保证担保	2029/6/25
盐城市大丰区振阳旅游发展有限公司	2,400.00	否	借款	保证担保	2032/12/25
盐城市七彩元鑫农业开发科技有限公司	2,200.00	否	借款	保证担保	2032/6/20
盐城市大丰区振阳旅游发展有限公司	4,000.00	否	借款	保证担保	2031/6/25
大丰鑫驹工程建设有限公司	1,000.00	否	借款	保证担保	2025/6/20
盐城市大丰区丰堰现代农业发展有限公司	1,000.00	否	借款	保证担保	2025/8/6
盐城大丰锦绣大地农业开发有限公司	950.00	否	借款	保证担保	2027/12/15
盐城市大丰区嘉泰农业发展有限公司	2,000.00	否	借款	保证担保	2025/3/15
盐城大丰仓农业科技有限公司	850.00	否	借款	保证担保	2025/9/14
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	700.00	否	借款	保证担保	2025/3/12
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	700.00	否	借款	保证担保	2025/3/12
盐城盈盛绿化有限公司	5,000.00	否	借款	保证担保	2032/5/15
盐城市大桥创业园建设发展有限公司	5,000.00	否	借款	保证担保	2035/5/15
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	4,000.00	否	借款	保证担保	2025/6/15
盐城市大丰区振阳旅游发展有限公司	2,000.00	否	借款	保证担保	2031/12/25
盐城市大丰区大中街道福丰村股份经济合作社	490.00	否	借款	保证担保	2025/11/20
盐城市大丰区大中街道新团村股份经济合作社	480.00	否	借款	保证担保	2025/11/21
盐城市大丰区大中街道晋丰村股份经济合作社	480.00	否	借款	保证担保	2025/10/25
盐城市大丰区大中街道元丰村股份经济合作社	470.00	否	借款	保证担保	2025/10/25
盐城市大丰区大中街道利民村股份经济合作社	470.00	否	借款	保证担保	2025/11/20
盐城市大丰区大中街道同德村股份经济合作社	470.00	否	借款	保证担保	2025/10/25
盐城市大丰区大中街道红花村股份经济合作社	470.00	否	借款	保证担保	2025/11/20
盐城市大丰区大中街道八灶村股份经济合作社	470.00	否	借款	保证担保	2025/10/25
盐城市大丰区大中街道恒南村股份经济合作社	460.00	否	借款	保证担保	2025/10/25
盐城市大丰区大中街道晋北村股份经济合作社	460.00	否	借款	保证担保	2025/11/20
盐城市大丰区大中街道大新村股份经济合作社	460.00	否	借款	保证担保	2025/11/20
盐城市大丰区大中街道双喜村股份经济合作社	460.00	否	借款	保证担保	2025/11/20
盐城市大丰区大中街道阜北村股份经济合作社	460.00	否	借款	保证担保	2025/11/20
盐城市大丰区大中街道德丰村股份经济合作社	450.00	否	借款	保证担保	2025/10/25
盐城市大丰区大中街道泰西村股份经济合作社	450.00	否	借款	保证担保	2025/11/20
江苏丰收大地现代农业服务发展有限公司	10,500.00	否	借款	保证担保	2034/12/31
江苏丰收大地现代农业服务发展有限公司	12,000.00	否	借款	保证担保	2029/9/27
江苏丰收大地种业发展有限公司	3,000.00	否	借款	保证担保	2025/4/23
盐城市大丰区大中街道泰西村股份经济合作社	1,500.00	否	借款	保证担保	2031/6/6
盐城市大丰区大中街道利民村股份经济合作社	1,500.00	否	借款	保证担保	2031/6/6
合计	447,522.05				

2024 年末发行人对外担保前五大被担保方分别为江苏斗龙港医疗管理有限公司（以下简称“斗龙港医疗”）、江苏海嘉能源发展有限公司（以下简称“海嘉能源”）、江苏裕丰旅游开发有限公司（以下简称“裕丰旅游”）、盐城市大丰区现代林业发展有限公司（以下简称“现代林业”）和江苏丰收大地现代农业服务发展有限公司（以下简称“现代农业”），对外担保余额分别为 106,224.00 万元、46,750.00 万元、36,500.00

万元、27,000.00 万元和 22,500.00 万元，占对外担保余额的比例分别为 23.74%、10.45%、8.16%、6.03%和 5.03%，合计占对外担保的比重为 53.40%，占发行人 2024 年末净资产的比重分别为 17.87%、7.86%、6.15%、4.54%和 3.79%。斗龙港医疗、海嘉能源、裕丰旅游、现代林业和现代农业情况如下：

1、斗龙港医疗

最近一年末，发行人对斗龙港医疗的对外担保余额为 106,224.00 万元，占发行人对外担保余额的 23.74%。斗龙港医疗成立于 2022 年 6 月 6 日，企业性质为国有企业。现公司注册资本为 50,000.00 万元，控股股东为盐城市斗龙港生态游度假集团有限公司，实际控制人为江苏省盐城市大丰区人民政府，经营范围为：许可项目：第三类医疗器械经营；第三类医疗器械租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：医院管理；远程健康管理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；养老服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务；物业管理；第一类医疗器械销售；第一类医疗器械租赁；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2024 年末，斗龙港医疗资产总额为 216,787.77 万元，负债总额为 141,805.28 万元，净资产为 74,982.49 万元；2024 年度实现营业收入 4,111.09 万元，实现净利润 77.70 万元。

斗龙港医疗为大丰区斗龙港旅游度假区内以从事卫生为主的企业，经营状况良好，资信状况良好，未被列为失信被执行人，具有较强的履约能力，均能按期偿还到期债务，不存在代偿情形。

2、海嘉能源

最近一年末，发行人对海嘉能源的对外担保余额为 46,750.00 万元，占发行人对外担保余额的 10.45%。海嘉能源成立于 2018 年 9 月 12 日，企业性质为国有企业。现公司注册资本为 20,000.00 万元，控股股东为盐城市大丰区交通控股集团有限公司，实际控制人为江苏省盐城市大丰区人民政府，经营范围为：新能源科技研发；风力发电、生物质发电、光伏发电；柴油（除危险化学品）、燃料油（除危险化学品）、润滑油销售；天然气供应；供电；售电。（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：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：光伏设备及元器件制造；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2024 年末，海嘉能源资产总额为 172,232.47 万元，负债总额为 117,877.95 万元，净资产为 54,354.52 万元；2024 年度实现营业收入 11,945.86 万元，实现净利润 188.67 万元。

海嘉能源为大丰区内新能源研发企业，经营状况良好，资信状况良好，未被列为失信被执行人，具有较强的履约能力，均能按期偿还到期债务，不存在代偿情形。

3、裕丰旅游

最近一年末，发行人对裕丰旅游的对外担保余额为 36,500.00 万元，占发行人对外担保总额的 8.16%。裕丰旅游成立于 2014 年 3 月 6 日，企业性质为国有企业。现公司注册资本为 150,000.00 万元，控股股东为盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司，实际控制人为盐城市大丰区财政局，经营范围为：旅游景点设计；旅游景区园林规划、设计；旅游景区管理；园林绿化工程施工；工艺品制造、销售；园艺作物种植、销售；花卉盆景出租；会议及展览服务；餐饮服务（按许可证所列项目经营）；不再分装的包装种子、鲜花、花盆销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；广告设计、制作、代理、发布；电影放映；文艺演出；文化艺术交流活动组织。（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；旅游业务；住宿服务；营业性演出；洗浴服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：会议及展览服务；个人互联网直播服务；旅客票务代理；票务代理服务；文艺创作；花卉种植；农副产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；公园、景区小型设施娱乐活动；谷物种植（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2024 年末，裕丰旅游资产总额为 927,235.21 万元，负债总额为 815,422.28 万元，净资产为 111,812.93 万元；2024 年度实现营业收入 16,755.74 万元，实现净利润 -2,021.85 万元。

裕丰旅游为大丰区城北新区内重要市政基础设施建设主体和旅游景区运营企业之一，经营状况良好，资信状况良好，未被列为失信被执行人，具有较强的履约能力，均能按期偿还到期债务，不存在代偿情形。

4、现代林业

最近一年末，发行人对现代林业的对外担保余额为 27,000.00 万元，占发行人对外担保余额的 6.03%。现代林业成立于 2013 年 2 月 6 日，企业性质为国有企业。现公司注册资本为 10,000.00 万元，控股股东为盐城市大丰区交通控股集团有限公司，实际控制人为江苏省盐城市大丰区人民政府，经营范围为：普种植材料（苗木）（造林苗、经济林苗、城镇绿化苗、花卉）生产、经营；木材收购、销售；林业规划、林业工程设计、林业技术推广服务。（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：建设工程设计；建设工程施工；建设工程勘察（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：粮食收购；粮油仓储服务；装卸搬运（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2024 年末，现代林业资产总额为 333,949.30 万元，负债总额为 60,602.95 万元，净资产为 273,346.35 万元；2024 年度实现营业收入 5,714.29 万元，实现净利润-1,774.19 万元。

现代林业为大丰区内的造林和绿化更新企业，经营状况良好，资信状况良好，未被列为失信被执行人，具有较强的履约能力，均能按期偿还到期债务，不存在代偿情形。

5、现代农业

最近一年末，发行人对现代农业的对外担保余额为 22,500.00 万元，占发行人对外担保余额的 5.03%。现代农业成立于 2012 年 10 月 26 日，企业性质为国有企业。现公司注册资本为 7,500.00 万元，控股股东为盐城市大丰区诚中投资发展有限公司，实际控制人为盐城市大丰区人民政府，经营范围为：农业品牌营销策划；农产品检测、农产品（除非包装种子）销售；农业休闲旅游景点设计；农业技术培训；酒店管理；品牌设计；产品及包装设计；绿化工程设计与施工；农业规划管理；会展及展览服务；企业形象策划；五金产品、灯具、音响设备、电工器材、家用电器、针纺织品、家具、卫生洁具、建筑装饰材料（除危险化学品）、木材销售；蔬菜、水果、花卉、树木、苗木种植、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：住宿服务；食品销售；烟草制品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；休闲观光活动；咨询策划服务；城市绿化管理；食用菌种植；日用品销售；办公用品销售；玩具销售；包装材料及制品销售；谷物种植；谷物销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2024 年末，现代农业资产总额为 103,208.59 万元，负债总额为 69,107.19 万元，净资产为 34,101.41 万元；2024 年度实现营业收入 50,204.35 万元，实现净利润 2,303.35 万元。

现代农业为大丰区城南新区内重要农业基础设施建设主体企业之一，经营状况良好，资信状况良好，未被列为失信被执行人，具有较强的履约能力，均能按期偿还到期债务，不存在代偿情形。

综上所述，斗龙港医疗、海嘉能源、裕丰旅游、现代林业和现代农业均为大丰区当地国有企业，经营状况及财务状况良好，资信状况良好，未被列为失信被执行人，具有较强的履约能力，均能按期偿还到期债务，不存在代偿情形。

发行人与盐城市大丰区诚中投资发展有限公司、江苏丰收大地投资发展有限公司、盐城市大丰区高鑫投资有限公司、盐城市大丰区交通控股集团有限公司、盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司、盐城市大丰区兴城投资开发有限公司等当地国有企业间存在互保现象，主要是因为发行人与相关被担保方均为当地国有企业，为降低融资成本产生互保。因此发行人对外担保代偿风险较低，该对外担保事项对发行人的偿债能力无重大不利影响。

发行人对外担保余额占净资产比例较高，主要系发行人为支持区域内的其他国有企业发展，推进盐城市大丰区基础设施建设和经济发展所致，被担保方资信状况和经营状况良好，且发行人在进行对外担保前会对被担保方资信情况和经营状况进行核查，以降低对外担保的代偿风险。综上所述发行人对外担保具有一定合理性和必要性。发行人董事会就拟进行的担保事项进行审批，并授权总经理签署相关协议及文件。发行人对外担保均履行了内部程序。

（九）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至最近一期末，发行人不存在重大诉讼或仲裁情况。

（十）受限资产情况

截至最近一年末，发行人账面价值 43,872.00 万元的货币资金被用于借款质押，93,312.29 万元的固定资产被用于借款抵押，10,000.00 万元的其他非流动金融资产被用于借款质押，770.04 万元的存货被用于借款抵押，受限资产合计 147,954.33 万元，占当期末净资产的比例为 24.89%。

科目	金额（万元）	受限原因
----	--------	------

货币资金	43,872.00	借款质押
固定资产	93,312.29	借款抵押
其他非流动金融资产	10,000.00	借款质押
存货	770.04	借款抵押
合计	147,954.33	

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

本期债券未评级。

报告期内，经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，未发生主体评级变动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

截至 2025 年 9 月末，发行人及子公司所获银行授信情况如下：

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度	余额
常熟农商行	1,000.00	1,000.00	-
大丰江南村镇银行	2,990.00	2,990.00	-
光大银行	8,000.00	8,000.00	-
恒丰银行南京分行	9,800.00	9,800.00	-
恒丰银行江北支行	16,100.00	16,100.00	-
华夏银行	20,000.00	20,000.00	-
大丰农商行	6,500.00	5,500.00	1,000.00
江苏银行	19,700.00	19,700.00	-
交通银行	5,000.00	5,000.00	-
南京银行	58,000.00	50,000.00	8,000.00
上海银行盐城分行	2,000.00	2,000.00	-
首都银行	5,900.00	5,900.00	-
浙商银行	-	-	-
中国工商银行	72,000.00	72,000.00	-
农业银行大丰支行	125,700.00	125,700.00	-
浦发银行、南京银行银团贷款	28,000.00	28,000.00	-
兴业银行	20,000.00	10,000.00	10,000.00
盐城农商行	3,000.00	3,000.00	-
浙江稠州商业银行股份有限公司	54,000.00	54,000.00	-
建设银行	15,700.00	15,700.00	-
中国银行	87,000.00	75,500.00	11,500.00

农业发展银行	40,000.00	40,000.00	-
苏宁银行	4,000.00	4,000.00	-
徽商银行	4,000.00	4,000.00	-
苏州银行	23,000.00	10,000.00	13,000.00
合计	631,390.00	587,890.00	43,500.00

截至 2025 年 9 月末，发行人所获银行授信额度合计为 63.14 亿元，尚未使用授信为 4.35 亿元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

（二）发行人及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，发行人及子公司累计发行境内外债券 4 只，共计 16.00 亿元，累计偿还债券 16.80 亿元。

2、截至报告期末，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 16.00 亿元，全部为私募公司债券，明细如下：

序号	债券简称	发行主体	回售日期	发行金额（亿元）	余额（亿元）	票面利率	起息日期	到期日期	债券期限
1	23 明升 01	发行人	-	0.20	0.20	7.60%	2023-02-28	2026-02-28	3 年
2	23 明升 02	发行人	-	6.00	6.00	5.00%	2023-09-27	2026-09-27	3 年
3	24 明升 01	发行人	-	5.00	5.00	3.70%	2024-11-15	2029-11-15	5 年
4	25 明升 01	发行人	-	4.80	4.80	2.90%	2025-04-21	2030-04-21	5 年
合计	-	-	-	16.00	16.00	-	-	-	-

3、截至报告期末，发行人不存在存续可续期债券。

4、截至目前，除本期债券外，发行人及子公司不存在已注册/备案尚未发行的债券。

5、对于已发行的公司债券，发行人不存在在发行环节直接或间接认购债券的情形；不存在从事其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

6、报告期内，发行人不存在申请公司信用类债券被终止、被退卷的情况。

（四）其他影响资信情况的重大事项

无。

第七节 增信情况

本期债券由盐城市大丰区城市建设集团有限公司提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

一、担保人资信情况

（一）基本情况

名称	盐城市大丰区城市建设集团有限公司
统一社会信用代码	91320982739552743U
住所	盐城市大丰区飞达东路 7 号
法定代表人	董海鹏
注册资本	300,000 万元人民币
公司类型	有限责任公司（国有独资）
控股股东	盐城市大丰区人民政府
成立日期	2002-06-24
经营范围	房地产开发经营；城建国有资产经营；开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务；蔬菜、瓜果、花卉、树木种植；水产养殖。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：建筑材料销售；金属材料销售；礼品花卉销售；林业产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

担保人是盐城市大丰区城市基础设施建设投融资主体中的龙头企业，在盐城市大丰区城市基础设施建设上具有较强的影响力。截至 2025 年 9 月末，担保人资产总额为 8,318,922.31 万元，净资产为 3,041,336.56 万元，资产负债率为 64.89%；2024 年度担保人实现营业收入 1,034,312.85 万元，实现净利润 67,517.08 万元。

（二）主要财务数据及财务指标

盐城市大丰区城市建设集团有限公司 2024 年度财务报告已经由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并由其出具了中兴华审字(2025)第 021845 号的审计报告，主要财务数据及指标如下：

财务指标	2025 年 9 月 30 日/2025 年 1-9 月	2024 年 12 月 31 日/2024 年度
总资产（万元）	8,318,922.31	8,516,080.36
总负债（万元）	5,277,585.75	5,525,919.27
净资产（万元）	3,041,336.56	2,990,161.08
营业总收入（万元）	557,056.44	1,034,312.85
净利润（万元）	28,807.35	67,517.08
资产负债率（%）	63.44	64.89

财务指标	2025 年 9 月 30 日/2025 年 1-9 月	2024 年 12 月 31 日/2024 年度
净资产收益率（%）	0.96	2.22
流动比率（倍）	1.70	1.70
速动比率（倍）	0.84	0.89

上述财务指标计算方法：

- 1、资产负债率=总负债/总资产
- 2、净资产收益率=净利润/[（期初净资产+期末净资产）/2]×100%
- 3、流动比率=流动资产/流动负债
- 4、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（三）资信情况

根据中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，盐城市大丰区城市建设集团有限公司无不良信贷记录，过往债务履约情况良好。

根据联合资信评估股份有限公司于 2025 年 6 月 6 日出具的《盐城市大丰区城市建设集团有限公司主体长期信用评级报告》，盐城市大丰区城市建设集团有限公司主体长期信用等级为 AA+级，评级展望为稳定。

（四）最近一期末累计对外担保情况

截至 2025 年 9 月 30 日，盐城市大丰区城市建设集团有限公司累计对外担保余额为 301.02 亿元，占其 2025 年 9 月末净资产的比例为 98.98%。

（五）与发行人的关系

2020 年 6 月，盐城市大丰区财政局（盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理办公室）将发行人 49%的股权划转给担保人，2024 年 6 月，担保人将发行人 49%的股权转让给江苏丰收大地投资发展有限公司。担保人目前持有发行人控股股东江苏丰收大地投资发展有限公司 49%的股权，非发行人控股股东。

（六）担保人偿债能力分析

担保人近几年一直保持稳健的发展，资产、经营规模不断扩大。截至 2025 年 9 月末，担保人资产总额为 8,318,922.31 万元，净资产为 3,041,336.56 万元，资产负债率为 63.44%，流动比率为 1.70 倍，速动比率为 0.84 倍，担保人短期偿债能力相对较好，短期资产可以对短期负债形成较好覆盖。2024 年度担保人实现营业收入 1,034,312.85 万

元，实现净利润 67,517.08 万元。综上，担保人具备较强的偿还保障，到期不能偿还的风险较低。

二、《担保函》主要内容

保证人已就本期债券的本息偿付出具无条件不可撤销的《盐城市大丰区城市建设集团有限公司债券偿付保证担保函》。保证人在该《担保函》中承诺，对本期债券本息的到期兑付提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。担保人保证的范围包括本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。

投资者认购本期债券即视为同意《担保函》全部条款并接受《担保函》项下全部权利与义务。《担保函》主要内容如下：

（一）被担保的债券种类、数额

所担保的主债权为公司债券持有人因持有本期发行的公司债券而对发行人享有的债权，包括本期债券的本金和利息。被担保的主债权本金数额不超过本期公司债券实际发行的额度。

（二）债券到期

本期债券的到期日由募集说明书具体规定。债券发行人应于本期债券的兑付和付息期限内偿还本期债券的全部本金和利息。

（三）担保方式

在保证期内，保证人为本期债券提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。

（四）保证责任的承担

在本期债券存续期内，如发行人未按本期债券《募集说明书》约定的时间、数额履行其应向债券持有人支付债券本金、利息、违约金、损害赔偿金的义务以及实现债权及担保权利费用的义务，即发生以下任一事件时，保证人应主动承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或债券受托管理人指定账户。债券持有人可分别或联合要求保证人承担保证责任，债券受托管理人有权代表债券持有人要求保证人履行保证责任。

（1）债券存续期间，根据《募集说明书》的规定，在付息日前的第 5 个交易日偿债保障金专户内的资金不足以兑付当期利息；

（2）债券存续期间内，根据《募集说明书》的规定，在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日等，下同）10 个交易日前，发行人未将应偿付或者可能偿付的债券本息的百分之二十以上存入偿债保障金专户，并在到期日 2 个交易日前，发行人未将应偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户的；

（3）债券存续期间，如债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》的规定通过了关于提前兑付本期债券的议案，且该议案对发行人产生法律效力而发行人无法偿还本期债券本金余额及未兑付的利息。

若发生上述第 1 项所述情况，保证人应在收到债券受托管理人的书面通知后 2 个交易日内将利息差额部分存入偿债保障金专户。

若发生上述第 2 项所述情况，保证人应在收到债券受托管理人的书面通知后 1 个交易日内将本息差额部分存入偿债保障金专户。

若发生上述第 3 项所述情况，保证人应在收到债券受托管理人的书面通知后 2 个交易日内将本息差额部分存入偿债保障金专户。

（五）保证担保范围

保证担保范围包括本期债券的本金、其相应的票面利息、违约金、损害赔偿金、实现债权与担保权利而发生的费用等。实现债权和担保权利的费用包括但不限于催收费、诉讼费、仲裁费、保全费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费、差旅费及其他费用。本期债券受托管理人除为行使或实现《担保函》项下的担保权实际发生的合理费用可列入前述规定的实现债权的费用外，其对发行人已经发生的（若有）或将来可能发生的任何其他债权、索赔权或请求权（包括但不限于本期债券承销商承销本期公司债券的任何费用及佣金、担任本期债券受托管理人发生的任何报酬和费用）均不在保证担保范围之内。

（六）保证期间

保证人承担保证责任的期间为本期债券的存续期及本期债券兑付日起两年。债券持有人在此期间内未要求保证人承担保证责任的，或债券持有人在保证期间主张债权后未在担保期限内向保证人追偿的，保证人免除保证责任。前述本期债券兑付日是指《募集说明书》中载明的到期还本付息日，包括根据《募集说明书》约定的规则变更后的到期日。

（七）债券的转让或出质

本期债券如因转让、赠与、遗赠、出质、法院强制执行或其他任何合法方式导致债券持有人变更的，不影响保证人根据《担保函》承担的担保责任，该等变更也无需征得保证人的同意。

（八）主债权的变更

如果《募集说明书》的约定发生任何合法变更，保证人同意对变更的《募集说明书》项下发行人的义务继续承担连带的保证担保责任，但未经保证人书面同意而实质性加重保证人保证责任的，保证人对加重部分不承担保证责任。

（九）加速到期

本期债券到期之前，保证人发生合并、分立、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，发行人应在一定期限内提供新的保证，发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求发行人、保证人提前兑付本期债券本息。

（十）发行人、保证人、债券受托管理人、债券持有人之间的权利义务关系

保证人为发行人履行本期债券还本付息之义务提供担保。债券受托管理人有权代表债券持有人行使担保的权利。

（十一）不可撤销性

除经本期债券持有人会议召开公司债券持有人会议审议同意外，保证人不得补充、修改、变更、解除或终止《担保函》。

（十二）法律适用及争议解决

《担保函》适用中华人民共和国法律（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区的法律）。因《担保函》发生争议协商解决不成，应向发行人所在地有管辖权的人民法院通过诉讼程序解决。

三、发行人承诺

（一）发行人在债券发行前已核查并确认保证人具有担保资格，不存在因保证人欠缺担保资格而导致保证合同无效的事由，且募集说明书披露的保证人情况、担保函等内容真实、准确、完整。

（二）持续关注保证人资信水平的变化情况。如发现保证人资信状况发生重大不利变化的，发行人承诺于 2 个交易日告知并积极协助配合受托管理人与保证人进行沟通协商，同时督促保证人按规定和约定履行信息披露义务。

（三）如保证人的资信状况发生重大不利变化导致其预计无法承担保证责任的，发行人承诺将及时采取必要措施以尽力维持本期债券增信措施的有效性。相关措施包括但不限于在 10 个交易日内沟通、协调保证人尽快恢复其资信水平，并在 30 个交易日内落实相关安排。

（四）当发行人发生已经或预计无法按期偿付债券本息的情形，或者发生其他可能触发担保责任相关情形的，发行人承诺自相关事项发生之日起 2 个交易日内，及时告知受托管理人并履行信息披露义务，同时积极沟通保证人，要求其按照保证合同或其他相关约定切实履行保证义务。

（五）当保证人资信状况发生重大不利变化，或者发生需要保证人承担保证责任等情形时，发行人承诺及时告知并积极协助、配合受托管理人与保证人进行沟通协商。

发行人违反上述约定的保证承诺的，持有人有权要求发行人承担本募集说明书约定的继续履行或协商变更履行方式的违约责任。

第八节 税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本次非公开发行公司债券所应缴纳的税款由投资者承担。本次公司债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列税项说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

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

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《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日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具

体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

投资者所应缴纳的上述税项不与债券的各项支出构成抵消。上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。

第九节 信息披露安排

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、信息披露事务管理制度

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

1、未公开信息的传递、审核、披露流程

（1）董事、监事及高级管理人员知悉公司未公开的重大信息时，应当按照公司信息披露制度及公司的其他有关规定立即向董事会报告，同时通知信息披露事务责任人。

（2）董事会在接到报告后，按照公司信息披露制度组织临时报告的披露工作。

（3）信息披露事务负责人负责公司未公开重大信息的收集、和对外公布，其他董事、监事、高级管理人员，非经总经理书面授权，不得对外发布任何公司未公开重大信息。

2、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

（1）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总经理，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董事会会议、监事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。

（2）作为公司和证券交易所的指定联络人，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，包括督促公司执行本制度、促使公司和相关信息披露义务人依法履行信息披露义务、办理定期报告和临时报告的披露工作。

（3）信息披露事务负责人负责协调公司与投资者关系，接待投资者来访、回答投资者咨询、向投资者提供公司披露的资料。

（4）信息披露事务负责人负责与公司信息披露有关的保密工作，促使公司相关信息披露义务人在有关信息正式披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时，及时采取补救措施并向证券交易所报告。

（5）信息披露事务负责人负责信息披露相关文件、资料的档案管理，为信息披露相关文件、资料设立专门的文字档案和电子档案，档案的保存期与公司存续期相同。

公司应当为信息披露事务负责人履行信息披露等职责提供便利条件，相关信息披露义务人应当支持、配合信息披露事务负责人的工作。

3、董事和董事会、监事、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

（1）董事和董事会

董事应了解并持续关注公司经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取信息披露决策所需要的资料。

董事在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告公司董事会，同时通知信息披露事务负责人。

未经董事会授权，董事个人不得代表公司或董事会向投资者和媒体发布、披露公司未公开重大信息。

公司董事会全体成员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假、严重误导性陈述或重大遗漏，并就信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

（2）监事

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

监事需对外公开披露信息时，应将拟披露信息的相关资料交由信息披露事务负责人办理信息披露手续。

监事在知悉公司的未公开重大信息时，应及时报告公司董事会，同时通知信息披露事务负责人。

未经董事会授权，监事不得以公司名义对外发布未公开重大信息。

监事必须保证所提供披露的文件材料的内容真实、准确、完整，没有虚假、严重误导性陈述或重大遗漏，并对信息披露内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

（3）高级管理人员

高级管理人员应及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事项的进展或者变化情况及其他相关信息，同时知会信息披露事务负责人。

高级管理人员应答复董事会对公司定期报告、临时报告和其他事项的询问。

当高级管理人员研究或决定涉及未公开重大信息时，应通知信息披露事务负责人列席会议，并提供信息披露所需资料。

公司财务负责人应当总体负责公司财务的管理和会计核算作，对公司财务数据进行内部控制及监督，并对其提供的财务资料的真实性、准确性、完整性负有直接责任。公司财务负责人应当及时向董事会报告有关公司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。

4、对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司对外发布信息流程如下：

- （1）信息披露事务负责人制作信息披露文件；
- （2）总经理对信息披露文件进行审批；
- （3）信息披露事务负责人将信息披露文件报送主承销商；
- （4）主承销商协助公司在交易所进行披露；
- （5）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。

5、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

（1）各控股子公司的主要负责人应当在重大事项发生的当日以书面形式向总经理报告，并告知信息披露事务负责人。

（2）各控股子公司应指派专人负责信息披露工作，及时向信息披露事务负责人报告本部门或本公司的重大信息。

（3）信息披露事务负责人向各控股子公司收集相关信息时，各控股子公司应当予以积极配合。

（4）各控股子公司对所提供的信息在尚未公开披露前负有保密责任。

（5）各控股子公司在对外宣传时，不得违反信息披露的相关法律、法规和公司的有关制度。

二、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。

三、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。

四、本期债券还本付息信息披露

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

第十节 投资者保护机制

一、本期债券的偿债计划

本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在上交所网站专区发布的公告中加以说明。公司将根据债券本息未来到期支付情况制定年度、季度资金运用计划，合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。

（一）利息支付

本次公司债券在存续期内每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本次公司债券的付息日期为计息期限内每年的 3 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；顺延期间不另计利息。

根据国家税收法律、法规，投资者投资本次公司债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

（二）本金兑付

本次公司债券的兑付日为 2031 年 3 月 27 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）；顺延期间不另计利息。

二、本期债券的偿债资金来源

（一）营业收入为偿还债务的主要来源

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的营业收入，必要时可采用外部融资或流动资产变现方式偿还到期债券本息。

最近两年公司营业收入和净利润水平较为稳定。最近两年及一期，公司合并报表范围实现营业收入分别为 73,499.99 万元、79,196.39 万元和 61,642.41 万元，实现净利润分别为 9,828.36 万元、7,851.92 万元和 4,410.57 万元。公司良好的盈利能力为本期债券的偿付提供有力的支撑。

发行人承诺：

按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年产生的营业收入不低于 1 亿元。

2、为便于本期债券受托管理人及债券持有人等了解、监测发行人营业收入的变化情况，发行人承诺：

发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期内的营业收入及其主要构成。

3、发行人于每半年度定期跟踪、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%。

4、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。

5、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约定采取负面事项救济措施。

（二）流动资产变现

长期以来，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，必要时公司可以通过变现流动资产来偿还到期债务。截至 2025 年 9 月末，公司流动资产余额为 957,896.17 万元，其中除货币资金外的流动资产为 875,118.89 万元。在公司的现金流量不足的情况下，可以通过变现除货币资金外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

（三）外部融资

公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，公司与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。公司的贷款在报告期内未出现逾期情况，具有良好的资信水平。畅通的外部融资渠道将为发行人债务的偿还提供一定的资金来源。

三、本期债券的偿债保障措施

为维护本期债券持有人的合法权益，本公司为本期债券采取了如下的偿债保障措施。

（一）资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

（1）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

（2）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

（3）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

（4）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息的其他情形。

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

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

4、发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，债券持有人有权要求发行人按照本节约定采取负面事项救济措施。

（二）交叉保护承诺

1、发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

1）银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；

2）委托贷款；

3）金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；

4）资产管理计划融资；

5）理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；

6）除本期债券外的公司信用类债券。

（2）金钱给付义务的金额：

金额超过人民币 5,000.00 万元且达到发行人最近一期经审计净资产 10%以上。

2、发行人在债券存续期内，出现违反交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 20 个工作日内恢复承诺相关要求。

3、当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反交叉保护条款且未在上述约定期限内恢复承诺的，债券持有人有权要求发行人按照本节约定采取负面事项救济措施。

（三）救济措施

如发行人违反本节的相关承诺要求且未能在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：

- 1、在 30 个自然日内提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。
- 2、按照本节的约定配合持有人调研发行人。

债券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。

（四）调研发行人

1、发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：

（1）发行人违反本募集说明书约定的偿债资金来源承诺且未履行提前归集承诺，持有人要求调研的。

（2）发行人违反本募集说明书约定的资信维持承诺且未在约定的时间内恢复承诺，持有人要求调研的。

2、当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

（1）当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

（2）受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

(3) 受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

(4) 持有人、受托管理人可采取访谈、参观、查阅与触发事由相关的财务资料、合同文本、担保文件及有关交易事项的具体协议等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

(5) 调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

(6) 持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3、发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

(1) 发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

(2) 发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

(3) 发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

(4) 对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

(五) 设立募集资金专户，用于兑息、兑付资金归集

募集资金专户的资金主要来源于公司经营积累、流动资产变现以及外部融资等方式。

发行人承诺，在本期债券付息日五个交易日前，将应付利息全额存入本期债券单独开立的募集资金专户；在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日等，下同）十个交易日前，将应偿付或者可能偿付的债券本息的百分之二十以上存入本期债券单独开立的募集资金专户，并在到期日五个交易日前，将应偿付或者可能偿付的债券本息全额存入本期债券单独开立的募集资金专户。

本期债券受托管理人将对募集资金专户的使用情况进行查询和监控。发行人指定财务部门负责募集资金专户的资金归集及管理事宜，负责协调本期债券的偿付工作。

(六) 不能按时支付利息、到期不能兑付以及发生其他违约情况时的解决措施

公司在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时将至少做出如下决议并采取相应措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

（七）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人、保证人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

（八）制定债券持有人会议规则

发行人已按照《挂牌转让规则》的规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期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。

（九）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、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。

（十）限制股息分配政策

发行人承诺若未能足额提取偿债保障金，不以现金方式进行利润分配。

四、本期债券的账户设置与监管

（一）募集资金专项账户的设立

发行人将在本期债券发行前 5 个工作日为本期债券的募集资金设立独立于其他账户的募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储和划转。本期债券的受托管理人将对本期债券募集资金专项账户资金使用情况监督。

（二）募集资金专项账户的管理安排

1、募集资金专项账户设立后，发行人须将本期债券发行后的募集资金直接划至募集资金专项账户。

2、银行应根据《人民币银行账户管理办法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国商业银行法》以及中国人民银行的有关规定，强化对募集资金专项账户资金的监管，以确保资金安全。

3、发行人保证严格按照募集说明书所陈述的资金用途使用本期债券的募集资金。

4、发行人拟使用募集资金专项账户内的资金时，应当向银行提出书面申请，说明资金用途，并提供证明资金用途的相关凭据（包括但不限于相关合同、债务凭据以及银行认为需要的其他材料）。银行有权核对发行人款项用途，确保与募集说明书中披露的募集资金用途一致。若发行人未按照募集说明书中明确的募集资金用途进行使用募集资金，银行有权拒绝付款。

5、银行在任何一笔资金出入募集资金专项账户时，均应出具资金入账、资金支出的相关单据，并根据发行人的要求提交复印件。发行人将于本期债券发行前与账户监管人、债券受托管理人签订《账户及资金监管协议》，并在账户监管人处开立募集资金监管账户和偿债资金专项账户，明确本期债券账户及资金的监管。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

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：

（一）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/和应计利息（以下合称还本付息），但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（二）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，但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）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。

（四）发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）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（包括但不限于抵押担保和/或质押担保承诺、财务限制承诺、资信维持承诺、行为限制承诺等）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）发行人被法院裁定受理破产申请，或被解散、注销。

（七）发行人及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）已经或预计无法按期支付除本期债券以外的其他有息负债（包括但不限于债券、债务融资工具、金融机构借款、委托贷款、资管计划融资等），未偿金额超过 5,000.00 万元且达到发行人最近一期经审计净资产 10%以上。

（八）发行人不履行本期债券项下任何承诺、义务，或发行人及其控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员以及发行人合并报表范围内子公司不履行或违反债券持有人会议的决议，经受托管理人或单独/合计持有本期债券未偿还面值总额 10%及以上债券持有人通知，在通知所要求的合理期限内仍未纠正的。

（九）发行人及本期债券其他信息披露义务人，未真实、准确、完整、及时、公平履行信息披露义务，损害债券持有人合法权益的。

（十）其他对本期债券偿付存在重大不利影响的情形，如包括但不限于：发行人管理层不能正常履行职责/增信主体被撤销融资性担保机构经营许可证（如适用）/增信主体、增信措施及其他偿债保障措施发生重大不利变化（如适用）等。

（十一）任何适用的现行或将来的法律、法规、规章、规则、判决、措施，或立法机构、政府行政机构、司法机构、监管机构或任何权力部门的法令、指令或命令，或上述规定及其解释的变更导致发行人本期债券相关权利义务的履行被认定为不合法、不合规。

二、违约责任及其承担方式

（一）违约责任及其承担方式

1、发生上述违约事件的，发行人应当承担相应的违约责任，受托管理人视具体情形可要求发行人及相关主体履行以下一项或多项责任：

（1）继续履行。如发生发行人被法院裁定受理破产申请，或被解散、注销以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。如发生发行人被法院裁定受理破产申请，或被解散、注销以外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（3）支付逾期利息。如发生上述违约情形（一）至（三）、（八）至（九）的，发行人应当自本期债券违约次日（含）至本期债券本金及利息、违约金实际足额清偿之日（含）止，按照根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息计算方法为：就逾期应付未付的本金和利息，按照本期债券票面利率计算。

（4）支付违约金。如发生上述违约情形（一）至（五）、（八）至（九）的，发行人应当自本期债券违约次日（含）至本期债券本金及利息、违约金实际足额清偿之日（含）止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式如下：

就逾期未付本金按照罚息利率计算违约金。罚息利率为本期债券当前票面利率的【1.5】倍。

（5）发行人出现未按期偿付本期债券利息、回售、赎回、分期偿还款项，及募集说明书约定的如下情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

1) 发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。

2) 发行人违反交叉保护条款且未按照持有人要求落实救济措施。

3) 发生募集说明书约定的其他情形的。

(6) 为救济违约责任所支付的合理费用，即赔偿受托管理人、债券持有人为实现债权或追究发行人违约责任等产生的所有费用和损失，包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、财产保全担保费、执行费、律师费（含风险代理）、差旅费、公证费、公告费等。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：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。

(二) 违约情形发生或债券受托管理人预计违约情形的将发生的，债券受托管理人有权依法或依据债券持有人会议决议向债券持有人公告、向证监机构及交易所报告、处置担保物、与发行人谈判、提起诉前财产保全措施、提起诉讼（仲裁）等。

(三) 因发行人违反法律、法规、规则以及《债券受托管理协议》、募集说明书等（包括作为与不作为），导致债券受托管理人及其股东、董事、管理人员、员工或关联方产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括但不限于合理的律师费用），发行人应负责赔偿并使其免受损失。法律规则或经法院判决或仲裁机构仲裁要求债券受托管理人先行承担赔偿责任、补偿责任的，债券受托管理人有权向发行人追偿。

(四) 债券受托管理人违反《债券受托管理协议》、募集说明书或者法律规则的行为（包括不作为），应当依法承担相关责任。

(五) 发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在本募集说明书中约定。

三、争议解决方式

本次非公开发行公司债券有关事项受中国法律管辖，并按中国法律解释。本期债券引起的或与本期债券有关的争议或纠纷均应由各方协商解决。如果当事人协商不能解决，应向发行人住所地有管辖权的法院提起诉讼。

第十二节 持有人会议规则

为保证本期债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》和《管理办法》等法律法规及其他规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视为同意《债券持有人会议规则》并受之约束。

债券持有人会议决议对本期债券全体债券持有人具有同等的效力和约束力。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》系为本期债券发行统一签署的版本，其行为未考虑分期情况，本募集说明书根据本次发行情况对上述文件相关表述进行了明确，与上述文件的真实意思表示实质相符。

一、总则

（一）为规范本期债券债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订债券持有人会议规则。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）债券持有人会议规则中使用的已在《债券受托管理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

二、债券持有人会议的权限范围

（一）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。

（二）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：

1、拟变更本期债券募集说明书的重要约定：

- （1）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）；
- （2）变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- （3）变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- （4）变更募集说明书约定的募集资金用途；
- （5）新增发行人或者投资者（债券持有人）特殊发行条款所涉其他权利的；
- （6）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、拟修改债券持有人会议规则。

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）。

4、发行人及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）拟实施募集说明书投资者保护机制部分约定的“行为限制承诺”事项，应召开债券持有人会议并经持有人会议同意。

5、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：

（1）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；

（2）发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他公司债券、企业债券、资产支持证券、银行间债务融资工具、境外债券、金融机构借款或其他有息负债的本金和/或利息，未偿金额超过 5000 万元或达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10 % 以上；

（3）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公司债券、企业债券、资产支持证券、银行间债务融资工具、境外债券、金融机构借款或其他有息负债的本金和/或利息，未偿金额超过 5000 万元或达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上；

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

（5）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；

（6）发行人或其控股股东、实际控制人，及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）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；

（7）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；

（8）发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的；

（9）发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

6、发行人提出重大债务重组方案（包括但不限于展期、延期付息、部分偿还本金和/或利息等）的。

7、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形。

8、发行人触发违约情形，或募集说明书、受托管理协议约定需经持有人会议决议全额提前清偿的情形。

9、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。

三、债券持有人会议的筹备

（一）会议的召集

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次未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

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 2 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、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。

（二）议案的提出与修改

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，有利于保护债券持有人利益，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。

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、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。

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：

（1）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。

（2）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。

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。

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。

（三）会议的通知、变更及取消

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、会议召集事由、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。

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、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。

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

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。

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。

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。

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：

- （1）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；
- （2）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- （3）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- （4）本期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。

四、债券持有人会议的召开及决议

（一）债券持有人会议的召开

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。

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。

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、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。

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。

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。

7、债券持有人应当配合受托管理人召集持有人会议的相关工作，积极参加债券持有人会议，认真审议会议议案，审慎行使表决权，接受持有人会议通过的决议并配合推动决议的落实，依法理性维护自身合法权益。

8、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。

9、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

（1）召集人介绍召集会议的理由、背景及会议出席人员；

（2）召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

（3）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；

（4）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。

（二）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。

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：

（1）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；

（2）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；

（3）债券清偿义务承继方；

（4）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。

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、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。

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。

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。

（三）债券持有人会议决议的生效

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：

（1）拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

（2）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；

（3）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；

（4）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；

（5）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；

（6）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（1）至（5）项目的；

（7）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。

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。

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、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。

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。

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。

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

（一）债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由出席会议的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：

1、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）；

2、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，所代表的本次未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

3、会议议程；

4、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）；

5、表决程序（如为分批次表决）；

6、每项议案的表决情况及表决结果；

7、法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

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。

（二）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：

- 1、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；
- 2、出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；
- 3、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；
- 4、其他需要公告的重要事项。

（三）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进行回复或予以落实。

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

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。

（四）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。

六、特别约定

（一）关于表决机制的特别约定

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

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

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

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（二）简化程序

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：

- （1）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；
- （2）发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期

债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；

（3）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；

（4）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；

（5）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】（如为债券持有人会议规则第 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（如为债券持有人会议规则第 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；

（6）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；

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。

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。

七、附则

（一）债券持有人会议规则自本期债券发行完毕之日起生效。

（二）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。

（三）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。

（四）对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当：向发行人住所地有管辖权的法院提起诉讼。

（五）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 受托管理人

根据发行人与天风证券签署的《债券受托管理协议》，天风证券受聘担任本期债券的债券受托管理人。

投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视为同意《债券受托管理协议》并受之约束。

在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照约定维护本期债券持有人的利益。债券受托管理人将为本期债券持有人的最大利益行事，不得与本期债券持有人存在利益冲突。

一、债券受托管理人基本情况

名称：天风证券股份有限公司

注册地址：武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层

法定代表人：庞介民

联系人：金恬恬

联系电话：021-68815285

传真：021-50155671

二、债券受托管理人的聘任情况，与发行人是否有利害关系

发行人根据《债券受托管理协议》的规定聘任天风证券作为本期债券的受托管理人，天风证券接受该聘任。

除与发行人签订《债券受托管理协议》并作为本次发行公司债券的承销商之外，发行人与受托管理人及其负责人、高级管理人员及经办人员不存在直接或间接的股权或其他利害关系。

三、发行人的权利和义务

（一）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，全面理解和执行公司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受托管理人。

（二）发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金，履行回售赎回、利率调整、分期偿还、债券置换、债券购回、债转股、到期兑付或其他承诺事项等义务。

（三）发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。发行人应当在募集资金到达专项账户前与受托管理人以及存放募集资金的银行订立监管协议。本期债券募集资金约定用于偿还公司债券的，发行人使用募集资金时应当告知受托管理人。发行人不得在专项账户中将本期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。在本期债券项下的每期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。

（四）发行人应当为本期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。除金融类企业外，债券募集资金不得转借他人。本期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。

发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。发行人应当根据受托管理人的核查要求，按月度及时向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。

若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。

（五）本期债券存续期内，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。发行人信息披露的时间应当不晚于其按照监管机构、市场自律组织、证券交易场所的要求或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。债券同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

（六）债券存续期内，发行人应当按照以下规定披露定期报告。

1、应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及

其他必要信息；

2、应当在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

3、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表；

4、除上述定期披露义务外，发行人应按照法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行其他信息披露义务。

发行人无法按时披露定期报告的，应当于上述规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。发行人披露说明文件的，不代表豁免定期报告的信息披露义务。

（七）债券存续期内，发行人发生可能影响偿债能力或者债券持有人权益的重大事项，发行人应当及时披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的影响。同时，发行人应当及时书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果。

前款所称重大事项包括但不限于：

1、发行人名称变更，股权结构、经营范围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管理人员无法履行职责或不能正常履行职责；

5、发行人控股股东或实际控制人变更；

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 10%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 10%；

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、发行人主体或债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况、其他偿债保障措施发生变化（包括但不限于保证人债务违约或者保证义务违约、担保物价值大幅减值或者偿债措施保障效力大幅降低、差额补偿人或担保人（如有）发生重大变化等情形）；

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 10%，或新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的 20%；

14、发行人不能按期支付本息、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或发生被媒体质疑的重大事项；

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约定的承诺或者其他可能影响其偿债能力或对投资者、债券持有人权益有重大影响的事项（包括但不限于法律、行政法规、规章及监管部门、自律性组织、交易场所的现行及不时修订、颁布的规定中的重大影响事项。）；

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、发行人拟变更债券募集说明书的约定；

26、发行人拟修改债券持有人会议规则；

27、发行人拟变更受托管理人或具有同等职责的机构或受托管理协议的主要内容；

28、发行人发生可能导致不符合债券挂牌条件的重大变化或本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

29、其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，发行人应当及时履行信息披露义务（包括但不限于及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响）。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

就上述事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，配合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受托管理人，并配合受托管理人履行相应职责。

（八）发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，不超过两个工作日（交易日）内，履行前款重大事项的信息披露义务。

- 1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人也应当及时履行信息披露义务。

（九）发行人应当协助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期债券持有人名册，并承担相应费用。

（十）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持有人

披露相关安排。

（十一）发行人在本期债券存续期间，应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，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

5、配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

（十二）预计不能偿还本期债券时，发行人应当及时告知受托管理人，发行人应当按照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。履行偿债保障措施由此产生的相关费用，由发行人承担。约定的偿债保障措施包括：

1、不向股东分配利润。

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。

3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金。

4、主要责任人不得调离。

5、届时发行人与受托管理人商定的其他偿债措施。

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

受托管理人有权选择以下财产保全措施：

第三人提供信用担保、物的担保或现金担保。

受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知证券交易场所和证券登记结算机构。

（十三）财产保全担保由受托管理人选择专业担保公司提供信用担保，由此产生的

财产保全担保费及申请费等相关费用由发行人承担。

（十四）发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

后续偿债措施包括：

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。

当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。受托管理人将依据《债券受托管理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（十五）发行人无法按时偿付本期债券本息时，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。

（十六）本期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，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知受托管理人，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。

（十七）发行人成立金融机构债权人委员会且受托管理人被授权加入的，应当协助受托管理人加入其中，并及时向受托管理人告知有关信息。

（十八）发行人应当对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任慧琴（职务：财务总监，联系方式：0515-83837557）负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应在 3 个工作日内通知受托管理人。

（十九）受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受

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受托管理人履行的各项义务。

（二十）在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券挂牌转让，如本期债券被暂停挂牌转让，发行人经过整改后向证券交易所申请恢复挂牌转让的，必须事先经受托管理人书面同意。发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知受托管理人。

（二十一）发行人应当根据债券受托管理协议第二条的规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

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，相关费用可由受托管理人进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

（二十二）如发行人发生本期债券募集说明书约定的债券持有人有权要求调研事项的，发行人应当积极配合并提供与调研相关的必要信息，并承诺及时做好以下相关工作：

1、发行人发生导致债券持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

2、发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

3、发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

4、对于有权调研主体要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

5、募集说明书要求发行人配合调研的其他事项。

（二十三）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受托管理人。

四、债券受托管理人的职责、权利和义务

（一）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。受托管理人应当勤勉尽责，按照规定和约定公正履行受托管理职责，协助债券持有人维护法定或约定的权利，保护债券持有人的利益。受托管理人应当提示发行人按相关规定及约定履行债券存续期间的各项义务。受托管理人为履行受托管理职责，有权按照证券登记结算机构的业务规则代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，按照月度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

（二）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，全面理解和执行公司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。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。

（三）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（担保物价值和权属情况）、内外部增信机制、投资者保护条款等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、就债券受托管理协议第 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、每年调取发行人、增信主体银行征信记录；

4、每年对发行人和增信主体进行现场检查；

5、每年约见发行人或者增信主体进行谈话；

6、每年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；

7、每年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，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，发行人应当给予受托管理人必要的支持。

（四）受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转情况进行监督，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，并依据监管协议约定，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

（五）受托管理人应当监督本期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。在本期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，受托管理人应当督促发行人进行整改和纠正。在本期债券存续期内，受托管理人应当按月度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。

（六）受托管理人应当至少提前二十个交易日掌握本期债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等还本付息的资金安排，督促发行人按时履约，按照证券交易场所和证券登记结算机构相关要求将债券兑付资金安排等情况向其报告。

（七）受托管理人应当按月度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，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，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相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

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。

（八）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，并通过有效途径向债券投资者披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券投资者披露的重大事项。

（九）受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人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。

（十）出现债券受托管理协议第 3.7 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，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，受托管理人应当召集债券持有人会议。

（十一）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。

（十二）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，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。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照债券受托管理协议的约定报告债券持有人。

（十三）受托管理人预计发行人不能偿还本期债券时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人等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，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，因财产保全措施费用、受托管理人选择专业担保公司提供信用担保产生的财产保全担保费及申请费等相关费用等，由发行人承担。

（十四）本期债券存续期内，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。

（十五）发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期内妥善保管。

如发行人违反募集说明书投资者保护机制之相关承诺要求，且未能在募集说明书约定期限内恢复承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 $\geq 30\%$ 以上的持有人要求发行人采取相应救济措施的，发行人应于收到救济措施要求后的次日告知受托管理人，受托管理人有权对发行人救济措施的采取情况进行监督。

（十六）受托管理人应当至少在本期债券每次兑付兑息日前二十个交易日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。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。

（十七）发行人不能偿还本期债券时，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，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。

发行人不能偿还债务的，受托管理人在采取上述风险处置措施时，应当于每个季度

结束后及时向债券投资者披露违约处置进展、召开债券持有人会议（如有）等履行职责的情况。

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，受托管理人可以要求再次追加担保。因追加担保产生的相关费用等，由发行人承担。

（十八）发行人成立金融机构债权人委员会的，受托管理人有权接受全部或部分债券持有人的委托参加债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

（十九）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非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期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。

（二十）受托管理人应当按照交易场所相关规定履行债券信用风险管理职责，并及时向交易场所报告债券信用风险管理中的重要情况，保护债券持有人合法权益。

（二十一）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），以及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，保管时间不得少于本期债券债权债务关系解除后二十年。

（二十二）除上述各项外，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、监管机构、市场自律组织、证券交易场所的要求、募集说明书以及债券受托管理协议、债券持有人会议规则规定或者约定的其他职责。

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规定。发行人履行募集说明书承诺须要受托管理人支持或配合的，受托管理人应当给予必要的支持。发行人履行投资者保护条款相关约定的保障机制详见募集说明书“第十节 投资者保护机制”。

（二十三）在本期债券存续期内，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。

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。

（二十四）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。

（二十五）受托管理人有权要求发行人提供履行受托管理职责所需的相关材料。

五、受托管理事务报告

（一）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。

（二）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。

年度受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- 1、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债券本息偿付情况。
- 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事项及受托管理人采取的应对措施。
- 10、披露募集资金使用情况。

（三）本期债券存续期内，出现以下情形的，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、受托管理人在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- 2、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；
- 3、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- 4、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；
- 5、发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- 6、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、纠正的；
- 7、出现债券受托管理协议第 3.7 条第（1）项至第（24）项等情形的；

8、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。

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

六、利益冲突的风险防范机制

（一）受托管理人在履行受托管理职责时，将通过以下措施管理可能存在的利益冲突情形及进行相关风险防范：

1、受托管理人作为一家综合类证券经营机构，在其（含其关联实体）通过自营或作为代理人按照法律、法规和规则参与各类投资银行业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致与受托管理人在债券受托管理协议项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于：受托管理人为发行人本次发行提供担保，发行人为受托管理人的实际控制人、控股股东、合并报表范围内子公司及其他关联方；

2、针对上述可能产生的利益冲突，受托管理人将按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与债券受托管理协议项下受托管理人作为受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务；

3、截至债券受托管理协议签署，受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形；

4、当受托管理人按照法律、法规和规则的规定以及债券受托管理协议的约定诚实、勤勉、独立地履行债券受托管理协议项下的职责，发行人以及本期债券的债券持有人认可受托管理人在为履行债券受托管理协议服务之目的而行事，并确认受托管理人（含其关联实体）可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他业务活动（包括如投资顾问、资产管理、直接投资、研究、证券发行、交易、自营、经纪活动等），并豁免受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

（二）受托管理人不得为本期债券提供担保，且受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的合法权益。

（三）发行人发现与受托管理人发生利益冲突的，应当及时书面告知受托管理人。

（四）因发行人发现与受托管理人违反利益冲突防范机制对债券持有人造成直接经济损失的，由发行人与受托管理人按照各自过错比例，分别承担赔偿责任。

七、债券受托管理人的变更

（一）在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

1、受托管理人未能持续履行《公司受托管理人执业行为准则》或债券受托管理协议约定的受托管理人职责。

2、受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销。

3、受托管理人提出书面辞职。

4、受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

发行人应自收到债券持有人会议决议之日起五个工作日内与新任受托管理人签署新的《债券受托管理协议》。自聘请新任受托管理人的提案经债券持有人会议决议通过并且发行人与新任受托管理人签署新的《债券受托管理协议》之日起，新任受托管理人被正式、有效地聘任，受托管理人的聘任终止，《债券受托管理协议》终止。自新任受托管理人被聘任且签署新的《债券受托管理协议》之日起五个工作日内，发行人应会同受托管理人向中国证券业协会报告受托管理人变更事宜，发行人应同时以公告形式通知全体债券持有人。

（二）债券持有人会议决议决定变更或者解聘受托管理人的，自新任受托管理人被正式、有效地聘任之日，新任受托管理人承接受托管理人在法律、法规和规则及债券受托管理协议项下的权利和义务，债券受托管理协议终止。

（三）受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

原任受托管理人职责终止的，应当自完成移交手续之日起五个交易日内，由新任受托管理人向协会报告，报告内容包括但不限于：新任受托管理人的名称、新任受托管理人履行职责起始日期、受托管理人变更原因以及资料移交情况。

（四）受托管理人在债券受托管理协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在债券受托管理协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

八、违约责任

（一）债券受托管理协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、债券受托管理协议的约定追究违约方的违约责任。

（二）违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或/和应计利息（以下合称还本付息），但增信主体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，但增信主体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交叉保护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（包括但不限于抵押担保和/或质押担保承诺、财务限制承诺、资信维持承诺、行为限制承诺等）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，或被解散、注销。

7、发行人及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）已经或预计无法按期支付除本期债券以外的其他有息负债（包括但不限于债券、债务融资工具、金融机构借款、委托贷款、资管计划融资等），未偿金额超过 5,000.00 万元且达到发行人最近一期经审计净资产 10%以上。

8、发行人不履行本期债券项下任何承诺、义务，或发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员以及发行人合并报表范围内子公司不履行或违反债券持有人会议的决议，经受托管理人或单独/合计持有本期债券未偿还面值总额 10%及以

上债券持有人通知，在通知所要求的合理期限内仍未纠正的。

9、发行人及本期债券其他信息披露义务人，未真实、准确、完整、及时、公平履行信息披露义务，损害债券持有人合法权益的。

10、其他对本期债券偿付存在重大不利影响的情形，如包括但不限于：发行人管理层不能正常履行职责/增信主体被撤销融资性担保机构经营许可证（如适用）/增信主体、增信措施及其他偿债保障措施发生重大不利变化（如适用）等。

11、任何适用的现行或将来的法律、法规、规章、规则、判决、措施，或立法机构、政府行政机构、司法机构、监管机构或任何权力部门的法令、指令或命令，或上述规定及其解释的变更导致发行人本期债券相关权利义务的履行被认定为不合法、不合规。

（三）违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担以下一项或多项违约责任：

(1)继续履行。如发生债券受托管理协议第【11.2】条第（6）项以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。如发生债券受托管理协议第【11.2】条第（6）项以外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

(3)支付逾期利息。如发生债券受托管理协议第【11.2】条第（1）至第（3）项、第（8）至第（9）项情形的，发行人应当自本期债券违约次日（含）至本期债券本金及利息、违约金实际足额清偿之日（含）止，按照根据逾期天数向债券持有人支付逾期利息，逾期利息计算方法为：就逾期应付未付的本金和利息，按照本期债券票面利率计算。

(4)支付违约金。如发生债券受托管理协议第【11.2】条第（1）至第（5）项、第（8）至第（9）项情形的，发行人应当自本期债券违约次日（含）至本期债券本金及利息、违约金实际足额清偿之日（含）止向本期债券持有人支付违约金，违约金具体计算方式为第①项：

① 就逾期未付本金按照罚息利率计算违约金。罚息利率为本期债券当前票面利率的【1.5】倍。

(5)发行人出现未按期偿付本期债券利息、回售、赎回、分期偿还款项及募集说明

书约定的如下情形的，债券持有人有权召开持有人会议要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外：

- a. 发行人违反资信维持承诺且未按照持有人要求落实救济措施。
- b. 发行人违反交叉保护条款且未按照持有人要求落实救济措施。
- c. 发生募集说明书约定的其他情形的。

(6)为救济违约责任所支付的合理费用，即赔偿受托管理人、债券持有人为实现债权或追究发行人违约责任等产生的所有费用和损失，包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、财产保全担保费、执行费、律师费（含风险代理）、差旅费、公证费、公告费等。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：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。

(四)违约情形发生或受托管理人预计违约情形将发生的，受托管理人有权依法或依据债券持有人会议决议向债券持有人公告、向证监机构及交易所报告、处置担保物、与发行人谈判、提起诉前财产保全措施、提起诉讼（仲裁）等。

(五)因发行人违反法律、法规、规则以及债券受托管理协议、募集说明书等（包括作为与不作为），导致受托管理人及其股东、董事、监事、管理人员、员工或关联方产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括但不限于合理的律师费用），发行人应负责赔偿并使其免受损失。法律规则或经法院判决或仲裁机构仲裁要求受托管理人先行承担赔偿责任、补偿责任的，受托管理人有权向发行人追偿。

(六)受托管理人违反债券受托管理协议、募集说明书或者法律规则的行为（包括不作为），应当依法承担相关责任。

(七)发行人违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

九、法律适用和争议解决

(一)债券受托管理协议受中国法律管辖，并根据中国法律解释。为债券受托管理协议之目的，中国法律仅指中国大陆地区法律、法规及规范性文件，不包括港澳台地区法律法规。

(二)发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行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，各方约定

通过如下方式解决争议：

向发行人住所地有管辖权的法院提起诉讼。

（三）如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或本期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。

（四）当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使债券受托管理协议项下的其他权利，并应履行债券受托管理协议项下的其他义务。

第十四节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：江苏明升新农村建设发展有限公司

住所：盐城市大丰区人民南路 35 号

联系地址：盐城市大丰区人民南路 35 号

法定代表人：沈凯文

联系人：任慧琴

电话：0515-83837557

传真：0515-83837557

（二）主承销商、债券受托管理人：天风证券股份有限公司

住所：武汉东湖新技术开发区高新大道 446 号天风证券大厦 20 层

联系地址：上海市虹口区东大名路 678 号国际客运中心 6 号楼

法定代表人：庞介民

项目主办人：金恬恬、左骥

联系电话：021-68815285

传真：021-50155671

（三）律师事务所：江苏煜衡律师事务所

住所：江苏省盐城市大丰区人民北路丰尚商务中心 1 号楼 12 层

联系地址：江苏省盐城市大丰区人民北路丰尚商务中心 1 号楼 12 层

负责人：黄裕忠

经办律师：黄裕忠、仲林宇

电话：0515-83911148

传真：0515-83911148

（四）会计师事务所：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206

联系地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206

负责人：王增明

经办会计师：王茹、张闰生

电话：010-68211456

传真：010-68211456

（五）申请备案交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

总经理：蔡建春

电话：021-68808888

传真：021-68807813

（六）证券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：周宁

联系电话：021-68870172

传真：021-58754185

发行人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。

二、重大利害关系

截至募集说明书签署之日，发行人、主承销商、与发行有关的证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人对公司符合发行非公开公司债券条件的声明

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，本公司符合非公开发行公司债券的条件。

法定代表人签名： 沈凯文

沈凯文

江苏明升新农村建设发展有限公司

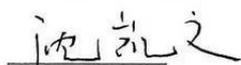


2026年3月18日

发行人全体董事及高级管理人员声明

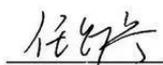
发行人全体董事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

执行董事签名：



沈凯文

非董事高级管理人员签名：



任慧琴

江苏明升新农村建设发展有限公司

2026 年 3 月 18 日



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。

项目负责人(签字): 金恬恬
金恬恬

左骥
左骥

法定代表人签字(签字): 庞介民
庞介民



天风证券股份有限公司

2026年3月18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。

经办律师： 黄裕忠 仲林宇
 黄裕忠 仲林宇

律师事务所负责人： 黄裕忠
 黄裕忠



发行人会计师声明

本所及签字注册会计师已阅读《江苏明升新农村建设发展有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，确认募集说明书中引用的江苏明升新农村建设发展有限公司 2023 年度审计报告（报告文号为：中审亚太审字（2024）002748 号）和江苏明升新农村建设发展有限公司 2024 年度审计报告（报告文号为：中审亚太审字（2025）004139 号）与本所出具的审计报告的内容不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的由本所出具的上述审计报告的内容无异议，确认募集说明书不致因引用由本所出具的上述审计报告而导致在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对本所出具的上述审计报告的真实性、准确性和完整性根据有关法律法规的规定承担相应的法律责任。

经办注册会计师： 王茹 张闰生
王茹 张闰生

会计师事务所负责人： 王增明
王增明

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
2026 年 3 月 18 日



第十六节 备查文件

一、备查文件内容

- (一) 发行人最近两年的财务报告及审计报告，2025 年三季度财务报表；
- (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) 上海证券交易所符合转让条件的无异议函；
- (七) 由会计师事务所出具的发行人 2024 年资产清单及相关说明。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件

1、查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 09:00-11:30，14:00-16:30。

2、查阅地点

(一) 发行人：江苏明升新农村建设发展有限公司

办公地址：盐城市大丰区人民南路 35 号

联系人：任慧琴

电话：0515-83837557

传真：0515-83837557

(二) 主承销商、债券受托管理人：天风证券股份有限公司

联系地址：上海市虹口区东大名路 678 号国际客运中心 6 号楼

联系人：金恬恬

联系电话：021-68815285

传真：021-50155671

三、备查文件查阅网站

投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起登录发行人的指定信息披露网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本募集说明书。