

# 菏泽市明诚产业投资有限公司

(住所：山东省菏泽市牡丹区牡丹街道办事处 220 国道南侧  
花卉大市场西邻 50 米)

## 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 3.00 亿元（含 3.00 亿元）
发行金额	不超过 3.00 亿元（含 3.00 亿元）
增信情况	本期债券由青岛增信融资担保有限公司提供 全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
发行人主体信用评级	AA+
本期债券信用等级	无
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

主承销商/受托管理人/簿记管理人：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)

签署日期：2026 年 4 月 7 日

## 声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对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。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费，不出于利益交换的目的通过关联金融机构相互持有彼此发行的债券，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

上海证券交易所对债券发行的审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期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本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

## 重大事项提示

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

#### （一）发行人医疗综合服务业务对单一客户依赖度较高的风险

近两年及一期，发行人医疗综合服务收入分别为 11,223.20 万元、16,374.35 万元和 9,496.26 万元，占营业收入的比例分别为 55.23%、53.08%和 56.19%，主要为医用药品、耗材托管服务（SPD）和医用试剂、耗材集中配送业务。发行人为菏泽市牡丹人民医院的独家医疗配送商，负责运营菏泽市牡丹人民医院总院区、青年湖院区和枫叶正红院区的医用药品、耗材托管服务业务（SPD）和医用试剂、耗材集中配送业务。发行人医疗综合服务业务的主要客户为菏泽市牡丹人民医院，对单一客户的依赖度相对较高，尽管发行人已与菏泽市牡丹人民医院签署长期业务合同，业务稳定性和可持续性较强，但倘若菏泽市牡丹人民医院因不可抗力等原因出现无法正常经营的情况，发行人医疗综合服务业务的收入稳定性将受到一定程度的影响。

#### （二）发行人物业管理及租赁业务对单一客户依赖度较高的风险

近两年及一期，发行人物业管理及租赁业务收入分别为 7,250.52 万元、8,106.18 万元和 5,377.04 万元，占营业收入的比例分别为 35.68%、26.28%和 31.82%。发行人物业管理及租赁业务收入主要为子公司菏泽亿隆实业有限公司对菏泽国花学校、菏泽国花中等职业学校的校舍租赁收入，以及发行人子公司菏泽星耀置业有限公司运营的新经济产业园和发行人子公司青岛保税港区菏泽内陆港投资运营有限公司运营的青岛保税港区菏泽内陆港产业园的租金收入。由于产业园尚处于运营前期，涉及租金优惠政策，报告期内发行人物业管理运营业务来自校舍租赁的收入较大，2023 年度和 2024 年度，发行人物业管理及租赁收入中校舍租赁收入占比分别为 91.81%和 82.12%，发行人对单一客户的依赖度相对较高。尽管发行人子公司菏泽亿隆实业有限公司已与国花学校签署长期租赁合同，且国花学校目前经营和办学状况良好，但倘若国花学校因不可抗力等原因出现无法正常经营的情况，发行人物业管理及租赁业务的收入稳定性将受到一定程度

的影响。

### （三）投资支出规模较大的风险

最近两年及一期，投资活动现金流出分别为 33,755.77 万元、76,492.29 万元和 5,351.91 万元；投资活动产生的现金流量净额分别为-33,755.60 万元、-76,478.61 万元和-5,351.91 万元。报告期内，发行人投资活动现金净流出，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。发行人上述现金流出主要投向：支付学校校舍的工程款以及购买菏泽市牡丹区城乡供水一体化特许经营权。若发行人无法顺利地实现项目资金的回笼，将面临较大的资金压力，可能对发行人生产经营和本期债券的偿付产生影响。

### （四）投资控股型架构对偿债能力影响的风险

发行人属于投资控股型企业，经营成果主要来自子公司。报告期内，发行人医疗综合服务业务主要由子公司菏泽医投信息科技有限公司负责运营，物业管理及租赁业务由子公司菏泽亿隆实业有限公司、菏泽星耀置业有限公司和青岛保税港区菏泽内陆港投资运营有限公司运营。发行人经营业务收入主要来源于发行人子公司，尽管发行人对子公司控制力较强，若子公司未来经营情况发生不利变化，容易导致发行人整体业务规模和盈利能力出现大幅下降的风险。

## 二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券发行条款：本期债券发行金额不超过人民币 3.00 亿元（含 3.00 亿元）。

本期债券期限为 5 年期。

本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

发行条款具体情况详见“第二节发行条款”。

（二）本期债券募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部募集资金用于偿还到期债务。确需变更募集资金用途的，发行人将及时履行募集说明书中约定的程序。

信息披露具体情况详见“第九节信息披露安排”。

（三）增信情况：本期债券采用保证担保方式增信，由青岛增信融资担保有限公司（主体评级 AAA，中证鹏元）提供 3 亿元担保。

增信具体情况详见“第七节增信情况”。

（四）违约事项与纠纷解决机制：

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

4、发行人违反募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

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

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

（五）投资者保护条款：为维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列投资者保护机制，包括发行人做出行为限制承诺与资信维持承诺、发行人制定救济措施和其他保障措施、制定包括利息支付和本金兑付的偿债计划、说明偿债资金的主要来源，并制定偿债应急保障方案。

投资者保护条款具体情况详见“第十节投资者保护机制”。

（六）债券持有人会议规则：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取得本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法

方式取得本期债券均视作同意并接受发行人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

（七）本期债券无评级。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。该级别反映了发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。信用评级机构对公司的评级是一个动态评估过程，如果未来由于宏观经济环境等不可控制的因素以及发行人自身经营风险和财务风险等因素导致发行人财务状况发生不利变化，或者在业务往来中发生严重违约行为，导致发行人的资信状况发生恶化，可能影响本期债券到期本息兑付。

（八）本期债券不符合质押式回购的条件。

（九）凡经认购、受让并合法持有本期债券的投资者，均视同自愿接受并同意本募集说明书、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》对本期债券各项权利义务的相关约定。

## 目录

声明 .....	2
重大事项提示 .....	3
一、与发行人相关的重大事项 .....	3
二、与本期债券相关的重大事项 .....	4
目录 .....	7
释义 .....	10
第一节风险提示及说明 .....	11
一、发行人的相关风险 .....	11
二、本期债券的投资风险 .....	14
第二节发行条款 .....	16
一、本期发行的基本情况 .....	16
二、本期债券发行、登记托管结算及挂牌转让安排 .....	17
第三节募集资金运用 .....	18
一、本期债券的募集资金规模 .....	18
二、本期债券募集资金使用计划 .....	18
三、募集资金的现金管理 .....	19
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 .....	20
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺 .....	21
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 .....	23
一、发行人基本情况 .....	23
二、发行人历史沿革 .....	23
三、发行人的股权结构 .....	25
四、发行人的重要权益投资情况 .....	25
五、发行人的治理结构等情况 .....	28
六、发行人的董监高情况 .....	34
七、发行人主营业务情况 .....	36
八、发行人主营业务和经营性资产实质变更情形 .....	47
九、发行人报告期内被媒体质疑的重大事项 .....	48

第五节发行人主要财务情况 .....	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 .....	52
三、发行人财务状况分析 .....	60
四、总资产中城建类资产占比、营业收入中城建类收入占比以及净利润中政府补贴占比情况分析 .....	85
第六节发行人信用状况 .....	87
一、发行人及本期债券的信用评级情况 .....	87
二、发行人其他信用情况 .....	87
第七节增信情况 .....	89
一、青岛增信融资担保有限公司（保证人）基本情况 .....	89
二、保证函的主要内容 .....	92
第八节税项 .....	94
一、增值税 .....	94
二、所得税 .....	94
三、印花税 .....	94
四、税项抵销 .....	94
五、声明 .....	94
第九节信息披露安排 .....	96
一、信息披露管理制度 .....	96
二、定期报告披露 .....	97
三、重大事项披露 .....	97
四、本息兑付披露 .....	99
第十节投资者保护机制 .....	100
一、发行人偿债保障措施承诺 .....	100
二、本期债券的偿债保障措施 .....	100
第十一节违约事项及纠纷解决机制 .....	104
一、违约情形及认定 .....	104
二、违约责任及其承担方式 .....	105
三、争议解决方式 .....	106
第十二节持有人会议规则 .....	107
一、总则 .....	107

二、债券持有人会议的权限范围 .....	108
三、债券持有人会议的筹备 .....	110
四、债券持有人会议的召开及决议 .....	114
五、债券持有人会议的会后事项与决议落实 .....	118
六、特别约定 .....	120
第十三节受托管理人 .....	122
一、债券受托管理人基本情况 .....	122
二、债券受托管理人的聘任情况，与发行人是否有利害关系 .....	122
三、发行人的权利和义务 .....	122
四、债券受托管理人的职责、权利和义务 .....	129
五、受托管理事务报告 .....	136
六、利益冲突的风险防范机制 .....	137
七、债券受托管理人的变更 .....	138
八、违约责任 .....	139
九、法律适用和争议解决 .....	142
第十四节发行有关机构 .....	144
一、发行人 .....	144
二、主承销商、簿记管理人、受托管理人 .....	144
三、律师机构 .....	144
四、审计机构 .....	144
五、公司债券申请挂牌交易场所 .....	145
六、公司债券登记机构 .....	145
第十五节发行人、中介机构及相关人员声明 .....	146
一、发行人声明 .....	147
二、发行人全体董事及高级管理人员声明 .....	148
二、发行人全体董事及高级管理人员声明 .....	149
三、主承销商声明 .....	150
四、发行人律师声明 .....	151
五、审计机构声明 .....	152
第十六节备查文件 .....	153
一、备查文件内容 .....	153
二、备查文件查阅时间和地点 .....	153

## 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、本公司或明诚产投	指	菏泽市明诚产业投资有限公司
本期债券	指	本期发行总额不超过 3.00 亿元（含 3.00 亿元）的“菏泽市明诚产业投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）”
本期发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《菏泽市明诚产业投资有限公司 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》
主承销商、受托管理人、簿记管理人、天风证券	指	天风证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司
律师事务所、发行人律师	指	山东圣义律师事务所
亿隆实业	指	菏泽亿隆实业有限公司
医投科技	指	菏泽医投信息科技有限公司
星耀置业	指	菏泽星耀置业有限公司
报告期	指	2023 年、2024 年、2025 年 1-9 月
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
法律意见书	指	山东圣义律师事务所出具的《菏泽市明诚产业投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券法律意见书》
主承销商核查意见	指	主承销商出具的《关于菏泽市明诚产业投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券之主承销商核查意见》
受托管理协议、债券受托管理协议	指	《菏泽市明诚产业投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《菏泽市明诚产业投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券持有人会议规则》
债券持有人	指	持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》（2019 年修订）
《公司章程》	指	《菏泽市明诚产业投资有限公司章程》

本募集说明书中，部分合计数与各分项数直接相加之和在尾数上有可能略有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

## 第一节风险提示及说明

投资者在评价本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、发行人的相关风险

#### （一）财务风险

##### 1.未来投资支出较大的风险

截至 2025 年 9 月末，发行人尚有部分自营项目处于建设过程中，随着发行人业务的持续开展和业务规模的不断扩张，发行人未来存在一定的项目资本性支出压力，倘若发行人未来项目投入规模持续增加，投资性现金流将表现为持续流出，可能会面临较大的资本性支出压力。

##### 2.应收账款回款风险

近两年及一期末，发行人应收账款分别为 11,011.52 万元、14,624.12 万元和 14,191.13 万元，占当期总资产的比例分别为 2.43%、2.05%和 1.95%。截至 2025 年 9 月末，发行人应收账款主要为发行人医疗综合服务业务产生的对菏泽市牡丹人民医院的应收款，上述应收款项将根据菏泽市牡丹人民医院每年的回款计划和资金安排陆续回款，每年的回款金额具有一定不确定性，倘若回款速度较慢，可能会对发行人的资金周转产生一定影响。

##### 3.对外担保风险

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 9,510.00 万元，占总资产的比例为 1.31%，占净资产的比例为 1.82%。发行人对外担保对手方中存在对民营企业担保，担保金额 3,580.00 万元，占报告期末总资产的比例为 0.49%，占报告期末净资产的比例为 0.69%，主要系发行人在区政府统筹安排下为支持当地民营企业发展以及为推进发行人后续业务规划而提供的担保。上述被担保方菏泽石炭纪科技有限公司存在被列为被执行人、失信被执行人及限高的情形，尽管菏泽石炭纪科技有限公司系发行人参股公司，发行人对其担保金额较小，且发行人针对该笔担保已设置反担保措施，但发行人可能存在一定的担保代偿风险。

##### 4.其他应收款回款风险

近两年及一期末，发行人其他应收款分别为 40,681.64 万元、39,089.69 万元和 37,912.73 万元，占当期总资产的比例分别为 8.99%、5.47%和 5.21%。截至 2024

年末，发行人存在对菏泽融汇泽产业园开发有限公司的其他应收款 30,976.33 万元，占发行人其他应收款账面余额的比例为 71.31%，主要系发行人与该公司合作开发腾讯文旅项目，融汇泽公司为项目实施主体，**发行人因联合开发项目对其提供的资金拆借款，发行人该笔其他应收款存在一定的回款风险。**

#### **5.可用授信额度较小的风险**

截至 2025 年 9 月末，发行人获得银行授信额度为 133,885.00 万元，其中已使用 100,580.00 万元，未使用额度为 33,305.00 万元。随着发行人经营规模的持续扩张，发行人与工商银行、建设银行、恒丰银行、莱商银行和菏泽农商行等各大银行建立了良好的合作关系，**截至 2025 年 9 月末，发行人剩余未使用授信额度相对较小，可能会对发行人的资金调度产生一定的影响。**

#### **6.财务管理风险**

随着发行人投资项目及规模的逐步增加，发行人需要通过直接融资和间接融资渠道综合来筹措资金，并不断提高资金的使用效率。**如发行人不能有效的加强财务管理并控制财务成本，其经营的稳健性将受到一定的影响。**

### **（二）经营风险**

#### **1.对单一客户依赖度较高的风险**

发行人主营业务主要为医疗综合服务业务和物业管理及租赁业务，在医疗综合服务业务方面，发行人为菏泽市牡丹人民医院的独家医疗配送商，负责运营菏泽市牡丹人民医院总院区、青年湖院区和枫叶正红院区的医用药品、耗材托管服务业务（SPD）和医用试剂、耗材集中配送业务；在物业管理及租赁业务方面，发行人主要物业管理及租赁收入为对菏泽国花学校、菏泽国花中等职业学校的校舍租赁收入。发行人医疗综合服务业务和物业管理及租赁业务对单一客户依赖度较高，尽管发行人已与菏泽市牡丹人民医院及菏泽国花学校、菏泽国花中等职业学校签署长期业务合同，业务的稳定性及可持续性较强，**但倘若发行人主要业务对手方因不可抗力等原因出现无法正常经营的情况，将会对发行人的收入稳定性造成一定影响。**

#### **2.经营地域集中风险**

发行人作为菏泽市牡丹区主营医疗综合服务业务、物业管理及租赁业务、房地产销售和其他综合服务业务的产业类国有资产运营主体，主要业务经营区域集

中于菏泽市牡丹区，菏泽市牡丹区作为菏泽市主城区，2024 年度实现 GDP487.74 亿元，GDP 增速为 6.00%，牡丹区的经济发展状况稳定，但倘若牡丹区经济发展因不可抗力等原因受到影响，将会对发行人的业务稳定性造成一定影响。

### 3.多元化经营风险

发行人作为菏泽市牡丹区重要的产业类运营主体，主要依托牡丹区的产业禀赋及产业发展规划开展主营业务，目前发行人主营业务涉及医疗综合服务、物业管理及租赁和房地产销售等，未来发行人还将依托牡丹区沙土镇的农副产品加工业产业集群优势，开展果汁饮料生产销售业务，发行人的主营业务板块相对多元化，对发行人的经营和管理能力提出了一定要求，倘若发行人无法有效控制不同产业板块的运营管理风险，将可能对发行人的盈利能力造成一定影响。

### 4.安全生产风险

发行人在建项目涉及施工建设，在日常运营管理过程中存在潜在的安全隐患因素，尽管发行人已高度重视安全生产工作，通过多种方式防范安全生产风险，但倘若发生较大的生产事故，将可能直接影响发行人的正常生产经营，并造成一定负面的社会影响。

### 5.突发事件引发的经营风险

发行人注重突发事件应急管理，建立突发事件预警机制，防范经营过程中各环节可能发生的突发事件，尤其重视对安全类突发事件的防范与应急处理。一旦发生可能影响公司正常经营的突发事件，公司将启动应急处理方案并及时进行信息披露，降低由此引致的人员、财产损失，但仍不能完全排除突发事件引发一定的经营风险。

## （三）管理风险

### 1.子公司管理风险

报告期内，发行人经营成果主要来自子公司，系投资控股型企业。虽然发行人对下属子公司的控制力较强，且报告期内发行人下属子公司的经营状况较为稳定，但发行人的下属子公司较多，截至报告期末，发行人纳入合并范围的子公司共 30 家，存在一定的管理复杂度，对内部控制制度的有效性要求较高，随着发行人业务规模的扩张及业务领域的扩展，可能产生一定的管理风险。

### 2.突发事件引起的管理风险

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规的规定，建立了健全的法人治理结构，制定了公司治理的规范性文件。但如果发生突发事件，可能会导致公司董事、高级管理层等无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，对发行人的管理可能造成不利影响。

#### （四）政策风险

##### 1.宏观经济政策风险

发行人主营业务的经营受到国家宏观经济和产业政策的影响较大。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

##### 2.医疗行业政策风险

医疗行业涉及国家医保、卫生健康、工业和信息化、科技和知识产权等多个政府部门、部委和机构，随着国家医疗行业相关改革政策推行落地，将对发行人的经营策略转变与调整提出更高的要求，如果发行人不能在国家医疗行业政策指导下及时有效地对生产经营做出相应调整和完善，将对公司的生产经营产生一定的影响。

#### （五）不可抗力事件的风险

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对发行人的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

## 二、本期债券的投资风险

### （一）本期债券特有的利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

### （二）本期债券特有的流动性风险

由于本期债券的具体挂牌转让审批事宜需要在发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所挂牌转让，亦无

法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

### （三）本期债券特有的偿付风险

在本期债券利息和本金偿付方面，如果受宏观市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额兑付。

### （四）本期债券特有的风险

尽管在本期债券发行时，为了充分保障本期债券持有人的利益，公司已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

## 第二节发行条款

### 一、本期发行的基本情况

#### （一）本期发行的内部批准情况及注册情况

2025 年 8 月 18 日，本公司董事会审议并通过了董事会决议，同意发行人向上海证券交易所申请非公开发行公司债券；

2025 年 8 月 25 日，发行人股东作出《关于同意菏泽市明诚产业投资有限公司非公开发行公司债券的决议》，同意发行人向上海证券交易所申请非公开发行公司债券。

发行人已于 2026 年 3 月 2 日取得上海证券交易所出具的无异议的函（（2026）727 号）。上交所同意发行人面向专业投资者非公开发行不超过 3.00 亿元的公司债券，并在上交所进行挂牌转让。

#### （二）本期债券的主要条款

发行主体：菏泽市明诚产业投资有限公司。

债券名称：菏泽市明诚产业投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）。

发行规模：本期债券发行总额不超过人民币 3.00 亿元（含 3.00 亿元），拟分期发行。

债券期限：本期债券期限为 5 年期。

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。

债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

发行方式：本期债券发行为簿记建档发行。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

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。

增信措施：本期债券采用保证担保方式增信，由青岛增信融资担保有限公司（主体评级 AAA，中证鹏元）提供 3 亿元担保。

信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。本期债券未评级。具体信用评级情况详见“第六节发行人信用状况”。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还到期债务。具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

质押式回购安排：本期债券不符合通用质押式回购交易的基本条件。

## 二、本期债券发行、登记托管结算及挂牌转让安排

### （一）本期债券发行时间安排

发行公告日：2026年4月7日。

发行首日：2026年4月9日。

发行期限：2026年4月9日至2026年4月10日。

### （二）登记结算安排

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

### （三）本期债券挂牌转让安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌转让的申请。

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

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券项下各期债券的“发行公告”。

### 第三节募集资金运用

#### 一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会和股东审议通过，并经上海证券交易所出具无异议的函（上证函〔2026〕727号），本期债券发行总额不超过人民币3.00亿元（含3.00亿元）。

#### 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，拟将募集资金全部用于偿还到期债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体明细。

发行人拟将募集资金全部用于偿还到期债务，本期债券募集资金拟偿还有息债务明细如下：

单位：万元

序号	借款主体	借款机构	债务类型	借款日期	到期日期	拟使用募集资金偿还金额
1	菏泽医投信息科技有限公司	恒丰银行 菏泽分行	银行贷款	2025/5/15	2026/6/15	400.00
2	菏泽市明泽城市建设有限公司	菏泽农商行	银行贷款	2024/10/22	2026/10/21	2,900.00
3	菏泽城发生态环保有限公司	建行菏泽 牡丹支行	银行贷款	2024/9/30	2048/9/29	250.00
4	菏泽医投信息科技有限公司	菏泽农商行	银行贷款	2024/11/28	2026/11/27	790.00
5	菏泽医投商贸有限公司	菏泽农商行	银行贷款	2024/11/28	2026/11/27	490.00
6	菏泽城发智慧农业发展有限公司	工行菏泽 牡丹支行	银行贷款	2026/1/8	2027/1/8	500.00
7	菏泽城发智慧农业发展有限公司	工行菏泽 牡丹支行	银行贷款	2026/1/8	2027/1/8	500.00
8	青岛保税港区菏泽内陆港投资运营有限公司	定陶农商 银行	银行贷款	2024/10/10	2029/10/7	845.00
9	菏泽医投商贸有限公司	工行菏泽 牡丹支行	银行贷款	2025/10/28	2026/10/28	500.00
10	菏泽医投商贸有限公司	工行菏泽 牡丹支行	银行贷款	2025/10/28	2026/10/28	500.00
11	菏泽医投信息科技有限公司	齐鲁银行 菏泽分行	银行贷款	2025/5/22	2026/5/13	2,900.00
12	菏泽医投商贸有	齐鲁银行	银行贷款	2025/6/27	2026/6/27	970.00

	限公司	菏泽分行				
13	菏泽城发智慧农业发展有限公司	齐鲁银行菏泽分行	银行贷款	2025/6/27	2026/6/27	485.00
14	菏泽城发管理服务有限公司	齐鲁银行菏泽分行	银行贷款	2025/6/27	2026/6/27	970.00
15	菏泽医投商贸有限公司	菏泽农商行	银行贷款	2025/7/15	2027/7/14	1,000.00
16	菏泽亿隆实业有限公司	菏泽农商行	银行贷款	2024/9/27	2029/5/22	25,000.00
17	菏泽市明诚产业投资有限公司	山钢金控资产管理（深圳）有限公司	非标融资	2026/3/5	2026/5/20	1,500.00
18	菏泽市明诚产业投资有限公司	山钢金控资产管理（深圳）有限公司	非标融资	2026/3/5	2026/5/20	1,500.00
	<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>42,000.00</b>

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑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，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务的具体明细。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于临时补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

发行人承诺本期公司债券募集资金所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债务或违规用于公益性项目。

### 三、募集资金的现金管理

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

本期债券募集资金现金管理的决策程序和回收机制如下：

**决策程序：**本期债券闲置募集资金进行现金管理的，发行人经董事会决议审批通过后，将闲置募集资金投资于安全性高、流动性好的产品。

**回收机制：**发行人将提前做好募集资金现金管理的回收安排，于募集资金进行现金管理的 12 个月内或者本期债券募集资金约定用途的相应付款节点孰早之

日前 2 个工作日，将相关资金归还至本期债券募集资金监管专户。

#### **四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施**

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

1、经公司财务负责人审核通过，发行人可调整拟偿还有息债务中符合监管规定的到期债务明细；2、经公司董事会审议通过，发行人可将偿还有息债务的募集资金临时用于补充流动资金；3、除上述1、2项情形外，发行人拟变更募集资金用途，应履行董事会审批内部程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

#### **五、本期债券募集资金专项账户管理安排**

##### **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，发行人制定了募集资金管理制度。发行人将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

##### **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、划转与本息偿付进行监督。

在本期债券存续期内，受托管理人应当每年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。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人方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6月30日前向债券持有人披露上一年度的受托管理事务报告。受托管理事务报告应当包括发行人募集资金使用的核查情况及专项账户运作与核查情况。

#### **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**

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

- （1）相关财务数据模拟调整的基准日为2025年9月30日；
- （2）假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为3亿元；
- （3）假设本期债券募集资金净额3亿元全部计入2025年9月30日的资产负债表。

基于上述假设，募集资金运用对财务状况及经营成果的影响如下：

单位：万元、%

项目	2025年9月30日		
	历史数	模拟数	模拟变动额
流动资产合计	213,006.69	213,006.69	-
非流动资产合计	514,505.30	514,505.30	-
资产总计	727,511.98	727,511.98	-
流动负债合计	117,886.93	87,886.93	-30,000.00
非流动负债合计	87,775.51	117,775.51	+30,000.00
负债合计	205,662.45	205,662.45	-
资产负债率	28.27	28.27	-
流动比率（倍）	1.81	2.42	+0.61
速动比率（倍）	0.62	0.84	+0.22

## 2.对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券发行后，发行人流动比率由1.81提升至2.42，发行人速动比率由0.62提升至0.84，发行人短期偿债能力有所增强。

本期债券为固定利率的公司债券。如能成功发行，将有利于发行人锁定财务成本，避免由于贷款利率波动带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，实现可持续发展。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人针对本期公司债券募集资金用途进行了以下承诺：

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

发行人承诺，本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设。

发行人承诺，如因特殊情形确需在发行前调整募集资金用途，或在存续期间调整募集资金用途的，将履行相关程序并及时披露有关信息，且调整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。发行人承诺不得将相关募集资金用途调整为非限定偿债用途。

## 八、前次公司债券募集资金使用情况

菏泽市明诚产业投资有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行乡村振兴公司债券于 2025 年 10 月 29 日起息，实际发行规模 3.00 亿元，用于菏泽鲜绿园年产 10 万吨果汁饮料项目的建设和运营，截至本募集说明书签署之日发行人均按照募集说明书约定使用募集资金。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称	菏泽市明诚产业投资有限公司
法定代表人	侯岩
注册资本	50,000.00万元
实缴资本	41,463.89万元
设立（工商注册）日期	2017年3月2日
统一社会信用代码	91371702MA3D926P1A
住所（注册地）	山东省菏泽市牡丹区牡丹街道办事处220国道南侧花卉大市场西邻50米
邮政编码	274031
所属行业	商务服务业
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备销售；普通机械设备安装服务；特种设备销售；家用电器销售；五金产品零售；电线、电缆经营；工程造价咨询业务；土地使用权租赁；智能农业管理；企业管理；货物进出口；技术进出口；供应链管理服务；木材销售；食品销售（仅销售预包装食品）；豆及薯类销售；谷物销售；农副产品销售；畜牧渔业饲料销售；林业产品销售；饲料原料销售；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；金属制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；汽车零配件批发；新能源汽车整车销售；汽车销售；摩托车及零配件批发；化肥销售；石油制品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；粮油仓储服务；粮食收购；食品进出口；餐饮管理；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；鲜肉批发；鲜肉零售；水产品批发；水产品零售；食用农产品零售；食用农产品批发；外卖递送服务。（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）许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理；食品销售；餐饮服务；小食杂；道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
电话及传真号码	0530-3877899
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	侯岩、董事长、13705305025
其他（如有）	无

### 二、发行人历史沿革

#### （一）发行人设立情况

发行人菏泽市明诚产业投资有限公司，原公司名称为“菏泽市明泽城市建设有限公司”，系根据菏泽市牡丹区人民政府2017年2月27日出具的《菏泽市牡丹区人民政府办公室关于成立菏泽市明泽城市建设有限公司的通知》而设立。公司成立时间为2017年3月2日，成立之初公司注册资本3,000.00万元，由股东菏泽牡丹工业园区管理委员会投资成立。公司性质为有限责任公司（国有独资），经营范围为：基础设施建设投资；公共、公益项目投资；房地产开发、销售；招商落地合作项目的承接；建筑工程、市政工程、装饰装修工程的施工；建筑材料、装饰材料的销售；机械设备、电梯的安装、销售；家用电器、五金电料的销售；工程咨询服务。

设立时，公司股权结构如下：

股东	出资额（万元）	持股比例（%）
菏泽牡丹工业园区管理委员会	3,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>3,000.00</b>	<b>100.00</b>

## （二）发行人历史沿革

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2017年10月	注册资本增加	2017年10月，发行人注册资本由3,000.00万元增加至20,000.00万元。
2	2019年5月	股东变更	2019年5月，发行人股东由菏泽牡丹工业园区管理委员会变更为菏泽牡丹经济开发区管理委员会。
3	2021年7月	注册资本增加	2021年7月，发行人注册资本由20,000.00万元增加至25,000.00万元。
4	2022年1月	注册资本增加	2022年1月，发行人注册资本由25,000.00万元增加至50,000.00万元。
5	2023年6月	股东变更	2023年6月，发行人股东由菏泽牡丹经济开发区管理委员会变更为菏泽城市发展集团有限公司。
6	2025年4月	公司名称变更	公司名称由“菏泽市明泽城市建设有限公司”变更为“菏泽市明诚产业投资有限公司”。

## （三）重大资产重组情况

报告期内，发行人重大资产重组情况如下：

2024年，根据发行人控股股东菏泽城市发展集团有限公司战略部署，为推进发行人产业发展，实现多元化发展的战略目标，发行人控股股东菏泽城市发展集团有限公司将其持有的菏泽医投信息科技有限公司、菏泽亿隆实业有限公司、菏泽城发智慧农业发展有限公司、菏泽城发生态环保有限公司、菏泽城发置业有

限公司、菏泽城发管理服务有限公司、菏泽市普惠应急转贷基金有限公司、菏泽市普惠金融服务有限公司 8 家公司国有股权无偿划转至发行人。由于上述公司 2023 年末合计总资产、净资产及 2023 年度合计营业收入占发行人同期合并财务会计报表比例达到 50%以上，本次股权划转构成重大资产重组。

本次重大资产重组是发行人股东为进一步优化集团产业结构、整合优质资源而进行的股权整合，有助于提升发行人的资产质量、业务规模和盈利能力，从而有助于进一步提高发行人的偿债能力，不会对公司生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

### 三、发行人的股权结构

#### （一）股权结构

截至 2025 年 9 月 30 日，发行人股权结构图如下：



#### （二）控股股东基本情况

发行人控股股东的具体情况如下：

截至募集说明书签署日，菏泽城市发展集团有限公司持有公司100.00%的股权，为公司控股股东。菏泽城市发展集团有限公司持有的公司股份不存在质押或争议情形。

2023年6月，发行人控股股东由菏泽牡丹经济开发区管理委员会变更为菏泽城市发展集团有限公司。

#### （三）实际控制人基本情况

发行人实际控制人的具体情况如下：

截至募集说明书签署日，发行人实际控制人为菏泽市牡丹区财政局。

2023年6月，发行人实际控制人由菏泽牡丹经济开发区管理委员会变更为菏泽市牡丹区财政局。

### 四、发行人的重要权益投资情况

### （一）主要子公司情况

截至2024年末，发行人主要子公司1家。情况如下：

表：截至 2024 年末主要子公司具体情况

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	菏泽医投信息科技有限公司	医疗综合服务	100.00	3.36	3.19	0.17	1.64	0.08	是

菏泽医投信息科技有限公司成立于2021年2月8日，统一社会信用代码为91371702MA3W1BE57H；住所：山东省菏泽市牡丹区牡丹街道220国道南侧新经济产业园内A3栋210室；注册资本：500.00万元；经营范围：一般项目：信息系统集成服务；软件开发；软件销售；信息技术咨询服务；远程健康管理服务；互联网安全服务；互联网数据服务；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机及通讯设备租赁；计算机软硬件及辅助设备零售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；医护人员防护用品零售。（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）许可项目：第三类医疗器械经营；建筑智能化工程施工；药品零售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截至2024年末，菏泽医投信息科技有限公司总资产为3.36亿元，负债为3.19亿元，净资产为0.17亿元；2024年度，公司营业收入为1.64亿元，净利润为0.08亿元。2024年末，公司总资产较上年末增加148.48%，净资产较上年末增加76.57%；2024年度，公司营业收入较上年度增加45.90%，主要系公司业务规模扩张所致。

### （二）发行人其他有重要影响的参股公司、合营企业和联营企业情况

截至2024年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业2家，具体如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润
1	菏泽邦泽餐饮服务有限公司	商业综合体运营	48.00	266,733.20	304.67	266,428.56	2,105.70	128.89
2	菏泽泰鑫置业有限公司	商业综合体运营	40.00	169,120.41	259.97	168,860.43	2,559.26	159.90

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润
	公司	营						

### 1、菏泽邦泽餐饮服务有限公司

菏泽邦泽餐饮服务有限公司成立于2021年06月23日，注册地位于山东省菏泽市牡丹区黄堍镇240国道冠宇牡丹园1号楼101号，法定代表人为刘振。经营范围包括一般项目：商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；停车场服务；物业管理；企业管理；市场营销策划；房地产咨询；日用百货销售；电器辅件销售；五金产品批发；家具销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；工程管理服务；酒店管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 2、菏泽泰鑫置业有限公司

菏泽泰鑫置业有限公司成立于 2019 年 04 月 16 日，注册地位于菏泽市牡丹区临商路东 1 公里 220 国道南侧，法定代表人为侯岩。经营范围包括房地产开发经营；房屋销售、租赁；工程施工；建筑装饰材料销售；物业管理服务。

### （三）投资控股型架构相关情况

发行人经营成果主要来自于子公司，属于投资控股型发行人。公司管理层以报告期内母公司财务报表为基础，对母公司资产受限、母公司有息负债、资金拆借、对核心子公司控制力、股权质押、子公司分红政策及报告期内实际分红等情况进行了如下分析：

#### 1. 母公司资产受限情况

截至 2025 年 9 月末，发行人母公司受限资产金额为 2,590.47 万元，发行人母公司不涉及大额资产受限情况。

#### 2. 母公司有息负债情况

截至 2025 年 9 月末，发行人母公司有息负债情况如下：

单位：万元

项目	金额
一年内到期的非流动负债	100.00
其他应付款	5,465.00
长期借款	2,800.00
<b>合计</b>	<b>8,365.00</b>

### 3. 母公司资金拆借情况

近两年及一期末，发行人母公司其他应收款账面价值分别为 59,061.30 万元、62,806.53 万元和 50,514.16 万元，发行人母公司口径其他应收款主要为对子公司及合并报表范围外对手方的往来款。

### 4. 对核心子公司的控制力

根据发行人实际经营情况，发行人对核心子公司的控制力较强，一方面，发行人子公司业务开展过程中的重大事项决策，需经发行人同意；另一方面，发行人子公司需定期向发行人汇报业务经营情况及未来发展计划，发行人对下属子公司具有较强的控制力。

### 5. 股权质押情况

截至 2025 年 9 月末，发行人主要子公司股权不存在质押情形，发行人对主要子公司的控制权稳定。

### 6. 子公司分红政策和实际分红情况

发行人不存在子公司分红政策，报告期内，发行人不存在实际分红情况。

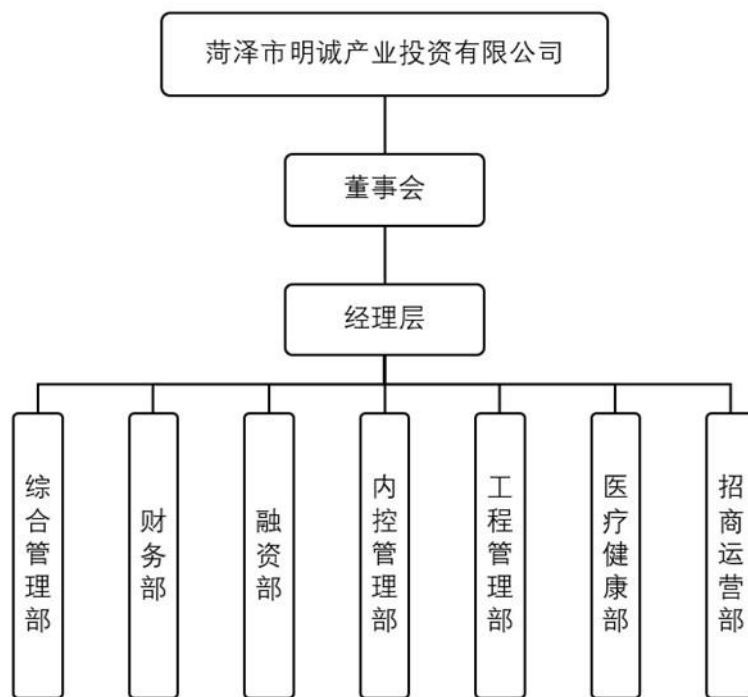
### 7. 投资控股型架构对发行人偿债能力的影响分析

发行人为投资控股型公司，主要业务由子公司负责运营，发行人营业收入主要来源于下属子公司。发行人母公司对子公司具有较强的控制力，发行人制定并采取了一系列治理措施加强对子公司的管理。发行人子公司具有良好的经营状况和盈利能力，整体来看，投资控股型框架不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

## 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

#### 1、发行人的组织结构图如下：



2、发行人按照《中华人民共和国公司法》、《菏泽市明诚产业投资有限公司章程》（以下简称“公司章程”）和其他有关法律法规的规定，设立了包括股东、董事和高级管理层在内的较为完善的法人治理结构。

### （1）股东

发行人不设股东会，根据公司章程，公司股东行使下列职权：

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

### （2）董事会

发行人设立董事会，董事会成员为5人组成，由股东任命产生，董事任期3年，任期届满，可连任。董事在任期届满前，股东不得无故解除其职务。董事任期届满未及时改选或董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的

董事就任前原董事仍应依照法律、法规和章程的规定履行职责。董事会对股东负责，行使下列职权：

- ①决定公司的经营计划和投资方案；
- ②制订公司的年度财务方案、决算方案；
- ③制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- ④制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- ⑤拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- ⑥决定公司内部管理机构的设置；
- ⑦决定聘任或解聘公司总经理，并根据总经理提名决定聘任或者解聘公司副总经理，财务负责人，决定其报酬事项；
- ⑧制定公司的基本管理制度；
- ⑨在发生战争、特大自然灾害等紧急情况下，对公司事务行使特别裁决权和处置权，但这类裁决权和处置权须符合公司利益，并在事后向股东报告。

### **(3) 监事会**

发行人不设监事会，不设监事。

### **(4) 经理层**

发行人设总经理一人，由董事会决议聘任或者解聘。总经理对董事负责。总经理行使下列职权：

- ①主持公司的生产经营管理工作；
- ②组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- ③拟订公司内部管理机构设置方案；
- ④拟订公司的基本管理制度；
- ⑤制定公司的具体规章；
- ⑥提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；
- ⑦决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员。

### **(5) 组织机构设置及各部门职能**

根据目前战略定位及管理需要，发行人下设综合管理部、财务部、融资部、内控管理部、工程管理部、医疗健康部、招商运营部共7个职能部门，各部门具体情况如下：

①综合管理部

主要负责公司日常运行保障、党建、纪检、人事管理、绩效考核、宣传、工会等方面工作。

②财务部

主要负责公司财务管理、资金运筹、会计核算、成本管理、债务管理、统筹监管各子公司财务运作情况，并负责项目投融资相关工作。

③融资部

主要负责公司融资计划制定、融资方案管理、融资成本管理、融资风险控制、融资数据统计等方面工作。

④内控管理部

主要负责公司招标采购、法务、成本核算、项目审计等方面工作。

⑤工程管理部

主要负责公司建设工程的立项、许可审批、施工现场管理、质量监督、工程验收等方面的工作。

⑥医疗健康部

主要负责公司医疗健康行业物资经营、医疗后勤服务、信息化产品经营、医疗健康项目运营等工作。

⑦招商运营部

主要负责公司产业园、停车场、商业中心的招商、运营，以及物业管理服务、土地整理、乡村振兴等方面的工作。

**（二）内部管理制度**

**1、财务管理制度**

为严格遵循法律法规，依法规范公司财务管理活动，有效防范财务风险，确保公司经营活动稳健运行，发行人依据《中华人民共和国会计法》，以及财政部颁布的《企业会计准则》、《内部会计控制规范》等相关法规，制定了《财务管理制度》。该制度对公司会计人员管理、货币资金管控，销售与收款、成本费用、存货管理、财务报告编制各环节的内部控制进行了规范。

**2、关联交易决策制度**

为确保公司关联交易行为的规范有序，保障关联交易的合法性、公允性与合理性，切实控制关联交易风险，维护公司的合法权益，发行人依据相关法律、法规，制定了《关联交易制度》。该制度对关联方及关联交易的认定标准、关联交易的审议权限、关联交易的审议流程等方面进行了规范，构建了完善的关联交易管理体系。

### 3、投融资管理制度

为加强公司内部控制体系建设，规范公司管理流程，有效规避各类风险，提高公司经济效益，发行人依据相关法律法规，制定了《投融资管理制度》。该制度规定了公司投融资及资产项目的管理决策方法，包括对内投资、对外投资、重大资产重组、对外融资、对外担保等事项的决策管理流程及审批权限，为公司投融资活动的科学决策与规范执行提供了明确的制度指引。

### 4、内控管理制度

为加强公司对下属控股子公司的监督管理力度，推动控股子公司规范运营，有效降低控股子公司的经营风险，发行人制定了《内控管理制度》。该制度对控股子公司的治理结构、人力资源管理、财务管理、风险管理、经营及投资决策管理等方面进行了规范。

### 5、募集资金管理制度

为实现公司募集资金的规范使用与高效管理，切实提升募集资金的使用效率，充分保护投资者的合法权益，发行人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规，结合《公司章程》的规定，同时紧密结合公司实际运营情况，制定了《募集资金管理制度》。公司严格按照发行文件中所承诺的募集资金用途，将资金专项用于公司主营业务及相关领域，坚决贯彻专款专用原则。同时，公司全力确保募集资金使用的真实性与公允性，采取有效措施防止募集资金被控股股东、实际控制人等关联方占用或挪用。

### 6、信息披露事务管理制度

为加强公司信息披露事务管理，充分履行对投资者诚信与勤勉的责任，本着公平、公正、公开的原则，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规以及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所和深圳证券交易所的有关规定，发行人制定了《信息披露事务管理制度》。该制度对信

信息披露事务管理部门和负责人、信息披露内容和规范、信息披露的审核与发布、内幕信息管理规范以及涉及子公司的信息披露进行了规范。

### （三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护。发行人的独立性表现在资产、人员、机构、财务、业务经营等五个方面：

#### 1、资产独立

发行人拥有独立完整的资产结构，房产、设备、土地等产权清晰，不存在资产、资金被控股股东及其关联方占用的情况。同时，发行人不存在以自身资产、权益或信誉为股东提供担保情形，发行人对所有资产有完全的控制和支配权。

#### 2、人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等管理制度，并安排专门人员负责人事管理工作。公司的董事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。公司高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬；公司的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

#### 3、机构独立

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

#### 4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门和独立财务管理制度、并独立开设银行账户、纳税、作出财务决策。公司根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。公司不存在与控股股东共用银行账户的情况，控股股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算，独立纳税。

#### 5、业务独立

发行人是由菏泽城市发展集团有限公司控股的国有企业，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

### （四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节信息披露安排”。

## 六、发行人的董监高情况

### （一）基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人现任董事和高级管理人员的情况如下表所示：

姓名	职务	任职期限	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
<b>董事</b>				
侯岩	董事长	2023-06-12至今	是	否
卢国栋	董事	2024-12-20至今	是	否
都文利	董事	2024-12-20至今	是	否
郜于营	董事	2024-12-20至今	是	否
刘欢	董事	2024-12-20至今	是	否
<b>高级管理人员</b>				
刘欢	总经理	2024-12-25至今	是	否
李菲	副总经理	2024-12-25至今	是	否
王莹	财务负责人	2023-06-12至今	是	否

#### 1、董事成员简历

侯岩，男，1985年7月出生，本科学历，现任菏泽市明诚产业投资有限公司董事长。2010年12月至2014年3月，任中国工商银行股份有限公司菏泽鄆城支行客户经理；2014年3月至2019年1月，任上海浦东发展银行菏泽分行市场营销部经理；2019年7月至2023年3月，任菏泽城市发展集团有限公司副总经理；2023年4月至今，任菏泽城市发展集团有限公司董事、副总经理；2023年6月至今，任菏泽市明诚产业投资有限公司董事长。

卢国栋，男，1986年2月出生，本科学历，现任菏泽市明诚产业投资有限公司董事。2009年7月至2018年6月，于菏泽市大元置业有限公司工作；2018年7月至2019年3月，于菏泽中天置业有限公司工作；2019年3月至今，任菏泽城市发展集团项目工程管理部经理；2023年4月至今，任菏泽城市发展集团有限公司监事；2024年12月至今，任菏泽市明诚产业投资有限公司董事。

都文利，男，1988年12月出生，本科学历，现任菏泽市明诚产业投资有限公司董事。2011年1月至2019年12月，于巨野民生置业有限公司工作；2021

年 10 月至 2024 年 12 月，于菏泽城市发展集团有限公司工作；2024 年 12 月至今，任菏泽市明诚产业投资有限公司董事。

郜于营，男，1981 年 3 月出生，本科学历，现任菏泽市明诚产业投资有限公司董事。2006 年 7 月至 2007 年 2 月，任山东德州百货大楼（集团）有限公司结算部主任；2007 年 3 月至 2020 年 2 月，任菏泽裕鲁西达食品有限公司财务总监；2020 年 3 月至 2022 年 2 月，任菏泽城市发展集团有限公司财务部经理；2022 年 2 月至今，任菏泽城市发展集团有限公司财务负责人；2024 年 12 月至今，任菏泽市明诚产业投资有限公司董事。

刘欢，男，1991 年 4 月出生，本科学历，现任菏泽市明诚产业投资有限公司董事、总经理。2012 年 9 月至 2014 年 6 月，于徐州徐工随车起重机有限公司工作；2014 年 6 月至 2017 年 3 月，于潍柴（扬州）特种车有限公司工作；2017 年 3 月至 2019 年 8 月，于菏泽美年大健康体检管理有限公司工作；2019 年 8 月至 2021 年 3 月，于菏泽市医投健康产业发展有限公司工作；2021 年 3 月至今，于菏泽城市发展集团有限公司工作；2024 年 12 月至今，任菏泽市明诚产业投资有限公司董事、总经理。

## 2、高级管理人员简历

刘欢先生简历详见“1、董事成员简历”部分。

李菲，女，1988 年 8 月出生，本科学历，现任菏泽市明诚产业投资有限公司副总经理。2011 年 6 月至 2013 年 7 月，于赣南师范学院人事处工作；2013 年 8 月至 2016 年 4 月，于赣州卫校工作；2018 年 1 月至 2020 年 6 月，于湖北八斗联创教育科技有限公司工作；2020 年 8 月至今，于菏泽城发集团有限公司工作；2024 年 12 月至今，任菏泽市明诚产业投资有限公司副总经理。

王莹，女，1980 年 12 月出生，大专学历，现任菏泽市明诚产业投资有限公司财务负责人。2002 年 8 月至 2004 年 9 月，于移动公司菏泽市牡丹区分公司工作；2005 年 6 月至 2012 年 6 月，于新疆创鑫源贸易有限公司工作；2012 年 7 月至 2014 年 7 月，于乌鲁木齐新惠民劳务工程有限公司工作；2014 年 7 月至 2018 年 12 月，于菏泽市美多房地产开发有限公司工作；2019 年 1 月至今，于菏泽市明诚产业投资有限公司工作；2023 年 6 月至今，任菏泽市明诚产业投资有限公司财务负责人。

## （二）现任董事、监事、高级管理人员违法违规和严重失信情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事及高级管理人员不存在持有发行人股份/权和债券的情形。

报告期内，发行人董事及高级管理人员不存在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。

综上所述，发行人董事及高级管理人员设置符合《公司法》、《公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》及公司章程的要求。

## 七、发行人主营业务情况

### （一）发行人营业总体情况

发行人经核准的主营业务范围为：经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备销售；普通机械设备安装服务；特种设备销售；家用电器销售；五金产品零售；电线、电缆经营；工程造价咨询业务；土地使用权租赁；智能农业管理；企业管理；货物进出口；技术进出口；供应链管理服务；木材销售；食品销售（仅销售预包装食品）；豆及薯类销售；谷物销售；农副产品销售；畜牧渔业饲料销售；林业产品销售；饲料原料销售；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；金属制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；汽车零配件批发；新能源汽车整车销售；汽车销售；摩托车及零配件批发；化肥销售；石油制品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；粮油仓储服务；粮食收购；食品进出口；餐饮管理；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；鲜肉批发；鲜肉零售；水产品批发；水产品零售；食用农产品零售；食用农产品批发；外卖递送服务。（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）许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理；食品销售；餐饮服务；小食杂；道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### （二）发行人所处行业情况

## 1、医疗综合服务行业

从全球医药行业来看，受外部因素冲击，世界主要医药市场 2022 年后总体增长趋势将有所放缓。据 IQVIA 数据，2023 年全球主要的医药市场规模情况为：美国 6,570 亿美金，中国 1,690 亿美金。预计未来五年美国药品市场将降至以-1%至 2%的速度增长，中国医药市场受原研药驱动，过去五年复合增长率高达 10.1%，将成为全球市场的增长引擎。

对于中国医药在全球市场中的地位而言，中国医药市场已成为全球第二大医药市场。医药产业作为民生产业和战略性新兴产业，在中国受到政府部门的严格监管和产业重点支持，我国医药生产一直处于持续、稳定、快速的发展阶段，并存在巨大的发展空间和产业整合空间。近年来，我国工业化、城镇化、人口老龄化以及疾病谱、生态环境、生活方式的不断变化使得我国居民的健康需求日益增加，在各治疗领域提供具有国际水平的高质量仿制药，并向创新药发展，以及加快中药现代化等，已经成为中国医药产业升级的路径和重要主题。

医药商业包含医药批发和医药零售两个子行业。药品商业总体呈现销售总额增长趋稳、结构调整优化升级、兼并重组步伐加快、行业集中度和流通效率进一步提升，随着医改持续深化，行业集中度不断提升，整体呈现转型升级、高质量发展态势。

此外，在国家鼓励政策方面，根据国家卫生健康委医院管理研究所于 2022 年 6 月 30 日发布的《关于开展 2022 医学工程研究项目申报工作的通知》（国卫医研函〔2022〕62 号），将“医用耗材 SPD 精细化管理”纳入国家级研究申报内容，SPD 模式对于医院现代化管理的价值得到了国家的认可与重视。

## 2、园区物业管理及租赁行业

近年来，我国园区物业管理与租赁行业进入了高速成长期。园区物业管理与租赁是指通过租赁自有物业及提供管理服务，取得长期租金收入和配套服务收入的行业。相对于传统的房地产投资，物业经营投资周期长、投资金额大、客户定位精度高，因此对开发商的资金实力、服务水平的要求也非常高，有很高的进入壁垒。同时，物业管理与租赁行业受宏观政策调控影响较小，经营商可获得长期稳定的投资回报。

园区运营管理行业与经济发展息息相关，2023年及2024年，我国GDP分别为126.06万亿元和134.91万亿元，分别同比增长5.2%和5.0%。随着经济体量的增大，我国经济的高速增长时代已经结束，中国经济也将进入战略性调整和转变发展方式为主线的中长期发展方向，近年来，我国经济进入中高速发展阶段。

我国健康稳定的宏观经济基本面将支撑园区物业资产出租及物业服务市场的平稳发展，未来第三产业在经济中的比重将会大幅上升，与之有关的商业地产租赁仍有较大的发展空间。当第三产业占GDP比重超过50%的时候，第三产业的发展会加速；第三产业的加速发展也带动了商业地产的旺盛需求。未来，园区运营管理行业发展空间广阔。

### （三）发行人最近两年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人是菏泽市牡丹区重要的产业化运营主体。业务涵盖医疗综合服务、物业管理及租赁、房地产销售和其他综合服务，在区域经济发展中发挥着不可替代的作用。

#### 1、营业收入分析

最近两年及一期，发行人营业收入具体情况如下：

#### 报告期内发行人营业收入结构情况

单位：万元、%

项目	2025年1-9月		2024年度		2023年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
医疗综合服务	9,496.26	56.19	16,374.35	53.08	11,223.20	55.23
物业管理及租赁	5,377.04	31.82	8,106.18	26.28	7,250.52	35.68
房地产销售	-	-	3,312.01	10.74	-	-
其他综合服务	2,026.10	11.99	3,055.23	9.90	1,846.99	9.09
合计	<b>16,899.41</b>	<b>100.00</b>	<b>30,847.77</b>	<b>100.00</b>	<b>20,320.70</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人分别实现营业收入 20,320.70 万元、30,847.77 万元和 16,899.41 万元，其中主要来源于医疗综合服务和物业管理及租赁。

近两年及一期，发行人医疗综合服务业务收入分别为 11,223.20 万元、16,374.35 万元和 9,496.26 万元，占营业收入的比例分别为 55.23%、53.08%和 56.19%；发行人物业管理及租赁业务收入分别为 7,250.52 万元、8,106.18 万元和 5,377.04 万元，占营业收入的比例分别为 35.68%、26.28%和 31.82%。

其中 2023 年度、2024 年度医疗综合服务板块的营业收入分别为 11,223.20 万元和 16,374.35 万元，增幅为 45.90%，主要系医院用药需求量上升所致；2023 年、2024 年度其他综合服务业务的营业收入分别为 1,846.99 万元和 3,055.23 万元，增幅为 65.42%，主要系 2024 年发行人其他金融综合服务和劳务收入均得到增长所致。

发行人作为菏泽市牡丹区重要的产业类资产运营主体，各业务板块经营状况良好，未来营业收入具有较好的保障。

## 2、营业成本分析

### 报告期内发行人营业成本结构情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
医疗综合服务	8,184.89	89.53	14,570.21	73.64	9,970.37	86.27
物业管理及租赁	154.19	1.69	619.63	3.13	145.13	1.26
房地产销售	-	-	2,273.73	11.49	-	-
其他综合服务	802.48	8.78	2,321.47	11.73	1,441.40	12.47
合计	<b>9,141.56</b>	<b>100.00</b>	<b>19,785.04</b>	<b>100.00</b>	<b>11,556.90</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人营业成本分别为 11,556.90 万元、19,785.04 万元和 9,141.56 万元，其中营业成本主要为医疗综合服务、房地产销售和其他综合服务。

报告期内，发行人的医疗综合服务的营业成本为 9,970.37 万元、14,570.21 万元和 8,184.89 万元，占营业总成本的 86.27%、73.64%和 89.53%；发行人房地产销售的营业成本分别为 0.00 万元、2,273.73 万元和 0.00 万元，占营业总成本的 0.00%、11.49%和 0.00%；其他综合服务的营业成本为 1,441.40 万元、2,321.47 万元和 802.48 万元，占营业总成本的 12.47%、11.73%和 8.78%。

## 3、主营业务利润分析

### 报告期内发行人毛利润结构情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
医疗综合服务	1,311.37	16.90	1,804.14	16.31	1,252.83	14.30
物业管理及租赁	5,222.85	67.32	7,486.55	67.67	7,105.39	81.08
房地产销售	-	-	1,038.28	9.39	-	-
其他综合服务	1,223.62	15.77	733.76	6.63	405.59	4.63

合计	7,757.84	100.00	11,062.72	100.00	8,763.80	100.00
----	----------	--------	-----------	--------	----------	--------

近两年及一期，发行人分别实现营业毛利润 8,763.80 万元、11,062.72 万元和 7,757.84 万元。从毛利润结构来看，发行人营业毛利润主要来源于医疗综合服务业务和物业管理及租赁业务。近两年及一期，发行人医疗综合服务业务毛利润分别为 1,252.83 万元、1,804.14 万元和 1,311.37 万元，占毛利润的比例分别为 14.30%、16.31%和 16.90%；发行人物业管理及租赁业务毛利润分别为 7,105.39 万元、7,486.55 万元和 5,222.85 万元，占毛利润的比例分别为 81.08%、67.67%和 67.32%。

#### 报告期内发行人毛利率结构情况

单位：%

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
	毛利率	毛利率	毛利率
医疗综合服务	13.81	11.02	11.16
物业管理及租赁	97.13	92.36	98.00
房地产销售	-	31.35	-
其他综合服务	60.39	24.02	21.96
合计	45.91	35.86	43.13

近两年及一期，发行人营业毛利率分别为 43.13%、35.86%和 45.91%。医疗综合服务业务和物业管理及租赁业务板块的毛利率均较为稳定。发行人房地产销售报告期内毛利率为 0.00%、31.35%及 0.00%，该业务为 2024 年新划入的业务板块，因此 2023 年该业务毛利率为 0.00%。2025 年 1-9 月房地产销售业务板块无营业收入，因此毛利率为 0.00%，报告期内毛利率变化较大。其他综合服务报告期内毛利率为 21.96%、24.02%及 60.39%，该业务 2025 年毛利率增高主要系发行人仓储服务和劳务服务业务的毛利率较低，2025 年逐渐减少了仓储服务和劳务服务业务所致。

#### （四）主要业务板块

##### 1、医疗综合服务

近两年及一期，发行人医疗综合服务收入分别为 11,223.20 万元、16,374.35 万元和 9,496.26 万元，占营业收入的比例分别为 55.23%、53.08%和 56.19%。

发行人医疗综合服务业务主要由子公司菏泽医投信息科技有限公司（以下简称“医投科技”）运营，主要运营模式为医用药品、耗材托管服务（SPD）和医

用试剂、耗材集中配送业务。发行人医疗综合服务业务主要面向菏泽市牡丹人民医院（总院区）、菏泽市牡丹人民医院（青年湖院区）以及菏泽市牡丹人民医院（枫叶正红院区）开展，发行人以 SPD 系统为核心，承接牡丹人民医院的药品、耗材、试剂线上智能管理和院内物流配送业务，帮助提升医院院内物流精益化管理服务能力，帮助医院实现线上化、数字化，促进医院运营效率提升。并且，发行人在医院耗材、试剂供应产业链中，作为串联供应商和牡丹人民医院的枢纽，在产业链中起到了承上启下的重要作用，利用 SPD 服务进一步对产业链上、下游服务赋能。发行人医疗综合服务业务的 SPD 业务、医用耗材及试剂配送业务均为招投标方式取得。

发行人医用药品、耗材托管服务业务（SPD）和医用试剂、耗材集中配送业务的具体运营模式如下：

### （1）医用药品、耗材托管服务业务（SPD）

#### 1) 业务模式

发行人子公司医投科技负责菏泽市牡丹人民医院（以下简称“牡丹人民医院”）总院区、青年湖院区和枫叶正红院区的院内医用药品、耗材托管服务（SPD），其主要业务模式为：医投科技与牡丹人民医院签署服务协议，由医投科技负责牡丹人民医院的院内药耗联合智能 SPD<sup>1</sup>运营工作，主要包括院内医用药品和医用耗材的托管与配送工作等，医投科技每月按当月药品与耗材的入库金额向提供医用药品、耗材的供应商收取 SPD 服务费。

#### 2) 业务开展方式

医投科技作为牡丹人民医院院内药耗联合智能 SPD 服务商，向牡丹人民医院提供整体的医疗物资物流运营管理配套服务，包括院内医用药品、医用耗材一级库的日常运营管理及医用药品、医用耗材向二级消耗点的物流配送等。其具体业务开展方式如下：

①牡丹人民医院向医投科技提供院内医用药品及耗材的供应商资料、SPD 运营工作场地和相关的软硬件配套设施等；②医投科技配备运营人员，负责牡丹人民医院院内药品、耗材一级库的日常运营管理工作，并按医院配送计划定期向医

<sup>1</sup>SPD 是 Supply（供应）、Processing（管理）、Distribution（配送）的简称，指医院医用物资的院内物流管理系统，SPD 借助物流信息技术手段，对医院院内医用物资的供应、管理、配送等进行集中管理。

院下属二级消耗点进行药品、耗材的配送，包括向各二级药房和临床病区护士站配送药品，以及向各二级耗材备货库配送医用物资等；③每月月底，医投科技对当月药品、耗材的入库明细进行对账，经牡丹人民医院、供应商和医投科技三方签字确认后，作为牡丹人民医院与各供应商的当月入库数据；④医投科技于次月 15 日前开具各供应商的 SPD 服务费发票，根据服务协议约定，医用药品的 SPD 服务费金额按入库金额的 1.7%开票，医用耗材的 SPD 服务费金额按入库金额的 1.7%开票；⑤各供应商于次月 25 日前将当月的 SPD 服务费根据开票金额支付至医投科技账户。

医投科技作为牡丹人民医院的院内药耗联合智能 SPD 服务商，其托管了医院院内药品、耗材的日常运营管理及配送工作。在各供应商将药品、耗材配送至药品、耗材一级库后，由医投科技负责一级库的运营管理，并根据医院需求定期按计划配送至医院的下属二级消耗点，医投科技每月按入库的药品、耗材金额，向供应商收取 SPD 服务费用。

## **（2）医用试剂、耗材集中配送业务**

### **1）业务模式**

医投科技负责牡丹人民医院的院内医用耗材、试剂配送业务，其主要业务模式为：医投科技与牡丹人民医院签署医用耗材、医用试剂集中配送协议，由医投科技负责相关医用耗材与试剂的采购与配送工作，并由牡丹人民医院进行结算。

### **2）业务开展方式**

医投科技作为牡丹人民医院的医用耗材、试剂集中配送服务商，根据医院各科室的耗材、试剂需求情况，编制采购计划并上报医院审核，经审核确认后，由医投科技负责货源的组织、采购工作，并在规定时间内配送到位。

在结算方面，医投科技根据医院各科室医用耗材及试剂的实际消耗数据，结合供应价格，开具相关发票，并由牡丹人民医院结清货款。在供应价格方面，根据医用耗材及医用试剂的不同品种，参照国家集中带量采购价格、山东省药械集中采购平台价格以及牡丹人民医院现行使用价格等政策及标准执行。

报告期内，发行人医用耗材、试剂配送业务的主要结算方均为菏泽市牡丹人民医院，发行人根据医院各科室的实际消耗情况开具发票，由牡丹人民医院进行结算，回款周期原则上不超过 8 个月。

### （3）发行人医疗综合服务业务毛利率分析

在行业可比公司情况方面，发行人该业务同行业可比公司有厦门建发集团有限公司和国药集团一致药业股份有限公司。其中，厦门建发集团有限公司医疗业务模式为医疗器械直销业务、医疗器械分销业务和医用耗材集约化运营（SPD）业务，与发行人医疗综合服务业务模式具备较高的可比性。2023 年和 2024 年，厦门建发集团有限公司医疗业务毛利率分别为 8.31%和 8.13%。

其次，国药集团一致药业股份有限公司医疗业务模式包括 SPD 医药管理模式。与发行人医疗综合服务业务模式具备较高的可比性。2023 年和 2024 年，国药集团一致药业股份有限公司营业毛利率分别为 11.99%和 11.09%。

由此可见，发行人医疗综合服务业务板块不存在毛利率显著低于同行业可比企业的情况。

## 2、物业管理及租赁

近两年及一期，发行人物业管理及租赁业务收入分别为 7,250.52 万元、8,106.18 万元和 5,377.04 万元，占营业收入的比例分别为 35.68%、26.28%和 31.82%。

发行人物业管理及租赁收入主要为发行人子公司菏泽亿隆实业有限公司对菏泽国花学校和菏泽国花中等职业学校的校舍租赁收入，以及发行人子公司菏泽星耀置业有限公司运营的菏泽市牡丹区新经济产业园和发行人子公司青岛保税港区菏泽内陆港投资运营有限公司运营的青岛保税港区菏泽内陆港产业园的租金收入。具体情况如下：

### （1）校舍租赁收入

发行人子公司菏泽亿隆实业有限公司将位于牡丹区 220 国道以南、南宁路以东、日东高速以北的教学楼、办公楼等建筑物出租给菏泽国花学校和菏泽国花中等职业学校。其中，菏泽国花学校租赁面积为 161,594.16 平方米，菏泽国花中等职业学校租赁面积为 47,663.87 平方米，报告期内，校舍租赁业务每年收入为 6,656.90 万元。

在国花学校办学情况方面，得益于完备的基础设施、较高的教学质量和规范的管理模式，国花学校得到了当地广泛认可，建立起了良好的学校口碑。其中菏泽国花学校的高中录取分数线在菏泽市排名前列，菏泽国花学校面向初中学业水

平考试成绩在菏泽市牡丹区和鲁西新区总排名靠前的学生进行招生，2024 年入学分数线为 593 分（同年全市高中录取资格线为 415 分），超过菏泽市高中录取资格线一百余分，录取分数线在菏泽全市的学校中排名第七位。

除此之外，菏泽国花中等职业学校开设有计算机应用、电子商务、绘画、新能源汽车运用与维修、机电技术应用、建筑工程施工、幼儿保育、康复技术、会计事务等 11 个专业，并且与中国核工业二三建设有限公司等多家知名企业校企合作定向委培，打通了直接对接专业岗位的职业化人才培养体系，为学生提供了高质量的就业机会。

在业务可持续性和稳定性方面，由于发行人子公司菏泽亿隆实业有限公司已与国花学校签署长期租赁协议（10 年期），同时国花学校目前办学状况良好、建立起了良好的口碑，因此发行人校舍租赁业务的可持续性和稳定性较强。

## （2）产业园运营收入

### 1) 菏泽市牡丹区新经济产业园

菏泽市牡丹区新经济产业园由发行人子公司菏泽星耀置业有限公司投资建设，新经济产业园是根据菏泽市委市政府“231”产业规划（生物医药、高端化工两大核心产业、高品质提升农副产品加工、机电设备制造、商贸物流三个传统主导产业以及实施新兴产业提速增量工程），结合牡丹区发展定位，规划建设的现代服务产业园区。园区以产业数字化、数字产业化为发展导向，建成后主要引进工业互联网、金融服务、文化创意、科技研发等新兴业态。

新经济产业园采用“一轴多片区”的设计理念，设计规划分为 A 区、B 区和 C 区三个片区，其中 A 区为综合配套服务区，建筑设计为 5-12 层，以会展中心、写字楼为主，主要作为园区的孵化器、加速器；B 区为企业办公区，建筑设计为 3 层，主要作为入驻企业的办公区域；C 区为专家工作站区，建筑设计为 3 层，主要作为引进专家的办公区域。同时，园区还配套建设了餐厅、会客厅、多媒体功能会议室等完备的配套设施。

新经济产业园自建成以来，已吸引包括熊猫工厂、蜜蜂工厂、虎翅-云工厂等在内的多家优秀企业入驻，其中熊猫工厂是全球第一家生产高仿真熊猫玩偶的公司，是获得国内大熊猫繁育机构授权的文创企业，并与央视网熊猫频道建立战略合作关系；蜜蜂工厂和虎翅-云工厂作为工业互联网平台型项目，构建了工业全

产业链共享制造和孵化平台，形成“研发在全球、孵化在菏泽；资源在全球、产业在菏泽”的工业产业集聚业态，加速推进牡丹区工业强区之路的弯道超车。

新经济产业园的营业收入主要为租金及物业管理费收入，包括场地租赁费、水电费、物业管理服务费等。

## 2) 青岛保税港区菏泽内陆港产业园

青岛保税港区菏泽内陆港产业园由发行人子公司青岛保税港区菏泽内陆港投资运营有限公司投资建设，建成后主要用于菏泽内陆港保税物流中心（以下简称“保税物流中心”）运营。菏泽内陆港保税物流中心经海关总署、财政部、税务总局、国家外汇管理局四部委批准成立，占地面积 248.4 亩，是鲁西南地区最大的内陆港，也是国家级对外开放的新平台。

园区内包含海关服务大厅、海关监管仓、海关查验仓、跨境电商办公楼以及三个集装箱堆场等多个功能区域，保税仓面积达 40,000 平方米，集装箱堆场面积 35,000 平方米，园区卡口处设有四进四出八车道，配有符合海关要求的计算机管理系统，通过“电子口岸”平台，实现海关、国税、外汇管理等部门数据交换及信息共享。

在运营模式方面，菏泽内陆港保税物流中心是具备保税仓储、进出口通关、国际转口贸易、跨境电商、出口退税等多项功能的海关保税监管场所，菏泽海关在保税物流中心设有办事机构，提供一站式全天候快捷通关服务。保税物流中心主要功能介绍如下：在保税仓储功能方面，境外货物运入保税物流中心时进行保税，从保税物流中心运入境内时纳税；在出口退税功能方面，国内货物进入保税物流中心视同出口，即可办理出口退税手续，在国际采购、分拨配送和中转功能方面，企业可以通过保税物流中心面向国内国外两个市场进行采购、分拨、派送，货物既可境外流转，也可转为加工贸易进口；在商品展示交易功能方面，企业可将商品在园区内进行展示和交易，实现先销售、再完税。通过保税物流中心提供的多功能服务，菏泽当地企业实现了在家门口办理出口港口业务。

青岛保税港区菏泽内陆港产业园的营业收入主要向园区内租赁海关监管仓以及集装箱堆场的企业收取租赁费，租赁对象主要为各类大宗商品跨境贸易企业。

截至 2024 年末，发行人物业管理及租赁业务主要涉及的新经济产业园及内陆港产业园，其租金及管理费水平及出租率情况如下：

单位：m<sup>2</sup>、%

项目	可出租面积	已出租面积	出租率	租金及管理费水平	周边可比价格
新经济产业园	47,296.51	28,462.65	60.18	根据租赁区域配套设施配置完善水平，租金在 0.5-1 元/天/m <sup>2</sup> 之间，园区管理费为 1.6-2 元/月/m <sup>2</sup> ，部分新入驻企业前两年设置租金优惠政策。	菏泽市牡丹区内可比价格情况： （1）交通未来城租金为 0.9 元/天/m <sup>2</sup> ，管理费为 2 元/月/m <sup>2</sup> ； （2）新世纪科技城租金为 0.6 元/天/m <sup>2</sup> ，管理费为 1.2 元/月/m <sup>2</sup> ； （3）经典国际租金为 1 元/天/m <sup>2</sup> ，管理费为 2.2 元/月/m <sup>2</sup> ； （4）华美达鲁商国际租金为 0.94 元/天/m <sup>2</sup> ，管理费为 2.15 元/月/m <sup>2</sup> 。
内陆港产业园	49,577.36	46,257.55	93.30	针对不同业务需求的进出口企业及其存放的大宗商品类型，收取仓储费、装卸费、入库费、出库费、送检费等，不同类型的大宗商品计费标准有所不同，例如棉花按照重量收取仓储费，化肥按照占用仓储面积收取仓储费等。对于按仓储面积收费的货物，平均仓储费收费标准为 0.5 元/天/m <sup>2</sup> 。	（1）济南市保税区仓储费收费标准为 0.7 元/天/m <sup>2</sup> ； （2）郑州市保税区仓储费收费标准为 0.67 元/天/m <sup>2</sup> ； （3）青岛市保税区仓储费收费标准为 0.9-1.2 元/天/m <sup>2</sup> ； （4）宁波市保税区仓储费收费标准为 1.1 元/天/m <sup>2</sup> 。

在可比价格方面，发行人建设的新经济产业园用途为园区办公楼，非生产厂房，因此其可比标的主要为周边区域的写字楼，发行人新经济产业园的租金及管理费水平处于周边可比区域的平均水平。

发行人建设的内陆港产业园主要用作菏泽内陆港保税物流中心使用，为菏泽市唯一的内陆港保税区，因此选取发行人周边省市保税区的可比价格进行对比，由于保税区的仓储费受到其所在城市的地理位置等因素影响，沿海城市及省会城市的保税区仓储费相对较高，发行人内陆港产业园的仓储费水平符合其所在区域的租金水平。

### 3、房地产销售

发行人房地产销售收入来自子公司菏泽市清浪房产开发有限公司，该公司持有山东省住房和城乡建设厅颁布的《房地产开发企业资质证书》（证书编号：000020279），具备房地产开发资质。公司房地产销售收入主要来自清浪雅苑居住小区，项目占地面积 13,227.00 平方米，总建筑面积为 28,778.97 平方米，其中住宅面积 24,714.48 平方米，截至 2024 年末已销售住宅 24,140.89 平方米，其中 2024 年确认收入 3,312.01 万元。

#### 4、其他综合服务

近两年及一期，发行人其他综合服务收入分别为 1,846.99 万元、3,055.23 万元和 2,026.10 万元，占营业总收入的比例分别为 9.09%、9.90%和 11.99%。发行人其他综合服务业务涵盖仓储服务、劳务服务和以自有资金开展的金融服务等多元化服务业务，并从 2025 年起逐渐增加供水收入。报告期内发行人其他综合服务收入占总营业收入的比例相对较小。

#### （五）发行人所处地位及竞争优势

发行人作为菏泽市牡丹区重要的产业类资产运营主体，在当地具有重要的行业地位和竞争优势，随着发行人多年来持续运营，公司经营能力和行业地位进一步提高。

##### 1、菏泽市社会经济概况

菏泽市地处鲁苏豫皖交界区，与河南东部的濮阳、新乡、开封、商丘市，安徽北部的淮北市、江苏北部的徐州市接壤，具有显著的区位优势和便利的交通条件，为发展当地经济带来了显著优势。2021 年、2022 年、2023 年和 2024 年，菏泽地区生产总值增速分别达到 8.8%、4.2%、6.8%和 6.1%，菏泽成为山东发展速度最快、综合实力提升最明显的地市之一，为发行人创造了良好的外部环境。

##### 2、行业地位

发行人是菏泽市牡丹区重要产业类资产运营主体，得到了当地政府的高度认可和大力支持。发行人大力实施多元化战略，积极拓展业务领域，优化整合优质资源，在当地具有显著的行业领先地位和较强的业务开展优势。

##### 3、行业经验

自成立以来，发行人深耕所处行业，积极拓展业务规模、积累行业经验，具有较为丰富的国有资产运营管理经验，在业务开展和公司运营过程中不断提高公司价值，实现国有资产的保值增值。

#### （六）公司经营方针和战略

公司未来将以高质量发展为方向，进一步提升企业规模、产业布局、服务能力，贯彻新发展理念，抢抓“突破菏泽、鲁西崛起”重大战略机遇，紧紧围绕区委区政府“争先进位、走在前列”的目标，谋事力做，促进企业高质量发展。

### 八、发行人主营业务和经营性资产实质变更情形

报告期内，发行人重大资产重组情况如下：

2024 年，根据发行人控股股东菏泽城市发展集团有限公司战略部署，为推进发行人产业发展，实现多元化发展的战略目标，发行人控股股东菏泽城市发展集团有限公司将其持有的菏泽医投信息科技有限公司、菏泽亿隆实业有限公司、菏泽城发智慧农业发展有限公司、菏泽城发生态环保有限公司、菏泽城发置业有限公司和菏泽城发管理服务有限公司等 8 家公司国有股权无偿划转至发行人。由于上述公司 2023 年末合计总资产、净资产及 2023 年度合计营业收入占发行人同期合并财务会计报表比例达到 50%以上，本次股权划转构成重大资产重组。

本次重大资产重组是发行人股东为进一步优化集团产业结构、整合优质资源而进行的股权整合，有助于提升发行人的资产质量、业务规模和盈利能力，从而有助于进一步提高发行人的偿债能力，不会对公司生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

## **九、发行人报告期内被媒体质疑的重大事项**

报告期内，发行人不存在被媒体质疑的重大事项。

## 第五节 发行人主要财务情况

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）发行人财务报告编制基础

本节的财务会计信息及有关分析反映了发行人最近两年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

本募集说明书引用的财务数据来自于发行人 2023 年、2024 年经北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表（中名国成审字【2025】第 2933 号），以及 2025 年 1-9 月未经审计的财务报表。财务报表编制基础为：以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》、具体会计准则及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相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

报告期内，发行人审计机构未发生变更。

最近两年，发行人财务报表审计意见均为标准无保留意见。

#### （二）重要会计政策及会计估计变更的说明

##### 1、会计政策变更

##### 1.2023 年度重大会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”相关规定。

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解释的单项交易，企业应当按照本解释进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

公司自 2023 年 1 月 1 日执行该规定，执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业会计准则解释第 17 号》（财会[2023]21 号）中“关于售后租回交易的会计处理”相关规定。

财政部于 2023 年 11 月发布《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

解释第 17 号规定，售后租回交易中的资产转让属于销售的，在租赁期开始日后，承租人应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中后续计量的相关规定对售后租回所形成的使用权资产和租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失（因租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短而部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失除外）。

在首次执行本解释的规定时，应当按照本解释的规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。上述会计处理规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，本公司选择提前执行。

## 2.2024 年度重大会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 18 号》（财会[2024]24 号）

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），解释第 18 号自 2024 年 12 月 6 日起执行，允许企业自发布年度提前执行。

①关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

对于不属于单项履约义务的保证类质量保证，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。本公司自发布之日起执行上述规定。

②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

执行《企业会计准则第 25 号——保险合同》（财会〔2020〕20 号）（以下简称“新保险合同准则”）的企业对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产，在符合《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》有关采用公允价值模式进行后续计量的规定时，可以选择全部采用公允价值模式或者全部采用成本模式对其进行后续计量，但不得对该部分投资性房地产同时采用两种计量模式，且选择采用公允价值模式后不得转为成本模式。企业对于除上述情况外的其余投资性房地产只能从成本模式和公允价值模式中选择一种计量模式进行后续计量，不得同时采用两种计量模式。本公司自发布之日起执行上述规定。

执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、会计估计变更

报告期内，发行人不存在重要会计估计变更的情形。

3、前期重大会计差错更正

报告期内，发行人不存在前期重大会计差错更正的情形。

（三）合并报表范围变化

报告期内发行人合并报表范围的变更情况如下：

2025 年 1-9 月新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例 (%)
1	菏泽城发绿色低碳科技有限公司	研究和试验发展	52.00
2	菏泽星耀绿色低碳科技有限公司	专业技术服务业	100.00
2025 年 1-9 月不再纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例 (%)
1	菏泽清浪农业科技有限公司	研究和试验发展	100.00
2024 年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例 (%)
1	菏泽城发生态环保有限公司	商务服务业	100.00

2	菏泽医投信息科技有限公司	软件和信息技术服务业	100.00
3	菏泽医投商贸有限公司	零售业	100.00
4	菏泽亿隆实业有限公司	教育投资	75.00
5	菏泽政道教育发展有限公司	其他服务业	100.00
6	菏泽城发管理服务有限公司	科技推广应用服务业	100.00
7	菏泽城发科技开发有限公司	其他服务业	100.00
8	菏泽城发智慧农业发展有限公司	商务服务业	100.00
9	菏泽城发文化产业有限公司	零售业	51.00
10	山东城发双创供应链管理有限公司	商务服务业	67.00
11	菏泽市普惠应急转贷基金有限公司	商务服务业	100.00
12	菏泽市普惠金融服务有限公司	其他金融业	100.00
13	菏泽城发置业有限公司	房地产业	100.00
14	菏泽市清浪城乡发展投资有限公司	房地产业	51.00
15	菏泽市清浪物业服务服务有限公司	居民服务业	100.00
16	菏泽清浪农业科技有限公司	研究和试验发展	100.00
17	菏泽市清浪房产开发有限公司	房地产业	51.00
<b>2024 年度不再纳入合并的子公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>所属行业</b>	<b>持股比例 (%)</b>
无			
<b>2023 年度新纳入合并的子公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>所属行业</b>	<b>持股比例 (%)</b>
无			
<b>2023 年度不再纳入合并的子公司</b>			
<b>序号</b>	<b>名称</b>	<b>所属行业</b>	<b>持股比例 (%)</b>
无			

## 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及母公司资产负债表、利润表以及现金流量表如下：

#### 合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
流动资产：			
货币资金	6,586.61	3,065.38	2,383.69
应收票据	1,060.00	-	-
应收账款	14,191.13	14,624.12	11,011.52
预付款项	9,711.87	6,895.07	17,669.22

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
其他应收款	37,912.73	39,089.69	40,681.64
存货	141,676.15	139,228.37	79,638.32
其他流动资产	1,868.19	1,718.99	1,093.82
<b>流动资产合计</b>	<b>213,006.69</b>	<b>204,621.61</b>	<b>152,478.22</b>
非流动资产：			
长期股权投资	195,429.88	195,429.88	33,664.85
其他权益工具投资	9,946.27	9,946.27	9,720.00
投资性房地产	224,671.46	219,319.55	217,915.15
固定资产	1,392.53	1,946.64	2,634.87
无形资产	52,547.63	52,681.30	5,564.91
长期待摊费用	97.99	71.02	103.40
递延所得税资产	1,148.32	1,155.66	861.25
其他非流动资产	29,271.22	29,413.62	29,413.62
<b>非流动资产合计</b>	<b>514,505.30</b>	<b>509,963.94</b>	<b>299,878.04</b>
<b>资产总计</b>	<b>727,511.98</b>	<b>714,585.55</b>	<b>452,356.27</b>
流动负债：			
短期借款	14,875.00	8,410.00	9,500.00
应付票据	760.00	-	-
应付账款	19,761.01	24,039.12	19,550.00
合同负债	422.86	964.86	136.99
应付职工薪酬	229.78	322.27	274.78
应交税费	5,146.49	4,274.11	2,475.35
其他应付款	69,362.36	89,788.25	81,227.47
一年内到期的非流动负债	5,680.00	5,680.00	3,500.00
其他流动负债	1,649.44	1,218.79	600.33
<b>流动负债合计</b>	<b>117,886.93</b>	<b>134,697.41</b>	<b>117,264.91</b>
非流动负债：			
长期借款	80,025.00	79,650.00	21,900.00
长期应付款	-	-	10,520.00
递延收益	-	26.39	68.58
递延所得税负债	7,750.51	7,750.51	7,281.74
<b>非流动负债合计</b>	<b>87,775.51</b>	<b>87,426.90</b>	<b>39,770.32</b>
<b>负债合计</b>	<b>205,662.45</b>	<b>222,124.31</b>	<b>157,035.23</b>
所有者权益：			
实收资本	41,463.89	41,463.89	41,463.89
资本公积	405,753.08	379,665.08	192,773.47
其他综合收益	15,724.34	15,724.34	15,498.07
盈余公积	346.64	346.64	346.64
未分配利润	21,650.06	19,154.85	14,945.00
归属于母公司所有者权益合	484,938.00	456,354.79	265,027.06

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
计			
少数股东权益	36,911.53	36,106.45	30,293.97
<b>所有者权益合计</b>	<b>521,849.54</b>	<b>492,461.24</b>	<b>295,321.03</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>727,511.98</b>	<b>714,585.55</b>	<b>452,356.27</b>

## 合并利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>16,899.41</b>	<b>30,847.77</b>	<b>20,320.70</b>
其中：营业收入	16,899.41	30,847.77	20,320.70
<b>二、营业总成本</b>	<b>12,897.50</b>	<b>24,558.49</b>	<b>14,252.45</b>
其中：营业成本	9,141.56	19,785.04	11,556.90
税金及附加	510.86	1,402.83	436.71
销售费用	24.15	38.40	0.48
管理费用	1,684.45	2,209.90	2,128.48
加：其他收益	293.02	615.52	215.00
投资收益	-0.10	44.51	-18.46
公允价值变动收益	-	1,404.40	-
信用减值损失	-	-1,136.25	-667.46
资产处置收益	-	1.15	-
<b>三、营业利润</b>	<b>4,295.98</b>	<b>7,218.60</b>	<b>5,597.33</b>
加：营业外收入	37.14	108.13	14.59
减：营业外支出	1.92	18.67	13.69
<b>四、利润总额</b>	<b>4,331.19</b>	<b>7,308.06</b>	<b>5,598.22</b>
减：所得税费用	1,161.61	1,210.74	639.31
<b>五、净利润</b>	<b>3,169.59</b>	<b>6,097.32</b>	<b>4,958.91</b>
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润	<b>3,169.59</b>	6,097.32	4,958.91
2、终止经营净利润	-	-	-
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司所有者的净利润	2,495.19	4,239.85	4,005.30
2、少数股东损益	674.40	1,857.48	953.61
六、其他综合收益的税后净额	226.27	226.27	21,845.23

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
<b>七、综合收益总额</b>	<b>3,395.86</b>	<b>6,323.59</b>	<b>26,804.14</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,721.46	4,466.12	19,503.37
归属于少数股东的综合收益总额	674.40	1,857.48	7,300.77

## 合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	16,465.14	24,011.60	15,382.00
收到的税费返还	-	0.27	-
收到其他与经营活动有关的现金	35,554.93	57,926.98	62,908.80
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>52,020.07</b>	<b>81,938.84</b>	<b>78,290.80</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	16,370.42	66,676.32	19,638.36
支付给职工以及为职工支付的现金	457.72	1,181.38	1,540.15
支付的各项税费	598.61	989.43	1,525.29
支付其他与经营活动有关的现金	31,069.41	9,966.15	30,581.89
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>48,496.16</b>	<b>78,813.28</b>	<b>53,285.68</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,523.91</b>	<b>3,125.56</b>	<b>25,005.12</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
取得投资收益收到的现金	-	12.53	0.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1.15	0.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>13.68</b>	<b>0.17</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,351.91	76,492.29	32,966.35
投资支付的现金	-	-	789.42
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>5,351.91</b>	<b>76,492.29</b>	<b>33,755.77</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,351.91</b>	<b>-76,478.61</b>	<b>-33,755.60</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	11,199.41	2,746.33

取得借款收到的现金	23,675.00	75,810.00	13,250.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	46,422.00	5,637.39
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>23,675.00</b>	<b>133,431.41</b>	<b>21,633.72</b>
偿还债务支付的现金	16,835.00	17,570.00	9,577.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,505.77	4,072.73	2,425.60
支付其他与筹资活动有关的现金	-	37,869.43	1,993.50
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>18,340.77</b>	<b>59,512.16</b>	<b>13,996.81</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>5,334.23</b>	<b>73,919.25</b>	<b>7,636.91</b>
四、汇率变动对现金的影响	14.94	14.94	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,521.16</b>	<b>581.14</b>	<b>-1,113.57</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	2,517.18	1,936.04	3,049.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>6,038.34</b>	<b>2,517.18</b>	<b>1,936.04</b>

## 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025年1-9月	2024年末	2023年末
流动资产：			
货币资金	1,014.97	46.04	39.64
应收账款	1,980.56		
预付款项	4,643.96	4,042.10	3,466.90
其他应收款	50,514.16	62,806.53	59,061.30
存货	-	1,564.31	-
其他流动资产	-	-	28.39
<b>流动资产合计</b>	<b>58,356.24</b>	<b>68,459.00</b>	<b>62,596.24</b>
非流动资产：			
长期股权投资	330,511.47	330,511.47	18,783.57
其他权益工具投资	9,946.27	9,946.27	9,720.00
投资性房地产	24,693.75	22,987.04	23,150.13
固定资产	70.66	117.77	182.59
无形资产	5,318.79	5,409.00	5,529.27
长期待摊费用	6.40	10.91	16.92
递延所得税资产	873.82	873.82	748.92
其他非流动资产	29,271.22	29,413.62	29,413.62
<b>非流动资产合计</b>	<b>400,692.38</b>	<b>399,269.90</b>	<b>87,545.02</b>
<b>资产总计</b>	<b>459,048.63</b>	<b>467,728.90</b>	<b>150,141.26</b>

项目	2025 年 1-9 月	2024 年末	2023 年末
流动负债:			
短期借款	-	-	7,050.00
应付账款	1,685.30	1,820.42	2,043.04
应付职工薪酬	46.01	57.36	57.22
应交税费	1,719.55	1,718.50	1,670.15
其他应付款	9,026.75	17,290.50	7,278.82
一年内到期的非流动负债	100.00	100.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>12,577.60</b>	<b>20,986.78</b>	<b>18,099.23</b>
非流动负债:			
长期借款	2,800.00	2,850.00	-
递延收益	-	26.39	68.58
递延所得税负债	1,282.12	1,282.12	1,205.22
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,082.12</b>	<b>4,158.51</b>	<b>1,273.80</b>
<b>负债合计</b>	<b>16,659.72</b>	<b>25,145.29</b>	<b>19,373.03</b>
所有者权益:			
实收资本	41,463.89	41,463.89	41,463.89
资本公积	383,783.52	383,723.32	71,995.42
其他综合收益	3,841.94	3,841.94	3,615.67
盈余公积	301.63	301.63	301.63
未分配利润	12,997.92	13,252.83	13,391.62
<b>所有者权益合计</b>	<b>442,388.90</b>	<b>442,583.61</b>	<b>130,768.23</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>459,048.63</b>	<b>467,728.90</b>	<b>150,141.26</b>

## 母公司利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>162.17</b>	<b>1,260.13</b>	<b>917.67</b>
减：营业成本	66.27	375.33	639.71
税金及附加	150.79	184.05	120.88
管理费用	197.42	154.38	151.26
财务费用	223.18	357.44	50.24
加：其他收益	220.59	0.71	207.68
投资收益	-	-	0.08
公允价值变动收益	-	-163.08	-
信用减值损失	-	-255.22	-135.94
<b>二、营业利润</b>	<b>-254.91</b>	<b>-228.68</b>	<b>27.40</b>
加：营业外收入	-	42.19	0.01
减：营业外支出	-	0.31	5.96

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
<b>三、利润总额</b>	-254.91	<b>-186.80</b>	<b>21.45</b>
减：所得税费用	-	-48.01	5.36
<b>四、净利润</b>	-254.91	<b>-138.79</b>	<b>16.09</b>
（一）持续经营净利润	-254.91	-138.79	16.09
（二）终止经营净利润	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	-	<b>226.27</b>	<b>3,615.67</b>
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-254.91</b>	<b>87.48</b>	<b>3,631.75</b>

## 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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	566.16	120.00
收到其他与经营活动有关的现金	7,381.12	34,373.77	32,058.66
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>7,381.12</b>	<b>34,939.93</b>	<b>32,178.66</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	338.92	331.19	120.00
支付给职工以及为职工支付的现金	15.73	59.69	141.86
支付的各项税费	99.28	187.47	99.56
支付其他与经营活动有关的现金	7,693.01	30,544.15	31,310.23
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>8,146.94</b>	<b>31,122.51</b>	<b>31,671.65</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-765.82</b>	<b>3,817.42</b>	<b>507.02</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
<b>投资活动现金流入小计</b>	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	611.48	1,146.28
投资支付的现金	37.20	-	789.42
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>37.20</b>	<b>611.48</b>	<b>1,935.70</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-37.20</b>	<b>-611.48</b>	<b>-1,935.70</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款收到的现金	2,000.00	3,900.00	7,050.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	21,300.00	2,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>2,000.00</b>	<b>25,200.00</b>	<b>9,050.00</b>
偿还债务支付的现金	60.00	8,000.00	4,677.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	168.06	2,299.54	4,343.18
支付其他与筹资活动有关的现金	-	18,100.00	200.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>228.06</b>	<b>28,399.54</b>	<b>9,220.89</b>

筹资活动产生的现金流量净额	1,771.94	-3,199.54	-170.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	968.92	6.40	-1,599.57
加：期初现金及现金等价物余额	46.04	39.64	1,639.22
六、期末现金及现金等价物余额	1,014.97	46.04	39.64

## （二）最近两年及一期的主要财务指标

发行人最近两年及一期的主要财务指标如下表所示：

发行人最近两年及一期的主要财务指标

财务指标	2025 年 1-9 月（9 月末）	2024 年末/度	2023 年末/度
总资产（亿元）	72.75	71.46	45.24
总负债（亿元）	20.57	22.21	15.70
全部债务（亿元）	10.68	9.37	3.49
所有者权益（亿元）	52.18	49.25	29.53
营业收入（亿元）	1.69	3.08	2.03
利润总额（亿元）	0.43	0.73	0.56
净利润（亿元）	0.32	0.61	0.50
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.31	0.49	0.50
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.25	0.42	0.40
经营活动产生现金流量净额（亿元）	0.35	0.31	2.50
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.54	-7.65	-3.38
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	0.53	7.39	0.76
流动比率（倍）	1.81	1.52	1.30
速动比率（倍）	0.62	0.49	0.62
资产负债率（%）	28.27	31.08	34.71
债务资本比率（%）	16.99	15.99	10.57
营业毛利率（%）	45.91	35.86	43.13
平均总资产回报率（%）	0.81	1.45	1.48
加权平均净资产收益率（%）	0.62	1.55	2.50
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.62	1.25	2.50
EBITDA（亿元）	0.65	0.97	0.70

财务指标	2025 年 1-9 月（9 月末）	2024 年末/度	2023 年末/度
EBITDA 利息保障倍数（倍）	4.35	2.40	2.87
EBITDA 全部债务比（%）	6.13	10.37	19.93
应收账款周转率（次）	1.17	2.41	2.47
存货周转率（次）	0.07	0.18	0.18

注：2025 年 1-9 月数据未经年化。

(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（倍） = 流动资产 / 流动负债；

(3) 速动比率（倍） = (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（倍） = 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（次） = 营业收入 / 平均应收账款；

(12) 存货周转率（次） = 营业成本 / 平均存货；

(13) 贷款偿还率（%） = 实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额 × 100%；

(14) 利息偿付率（%） = 实际支付利息 / 应付利息 × 100%。

### 三、发行人财务状况分析

公司管理层以近两年及一期的公司财务报表为基础，对其资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力及可持续性、未来发展目标进行了如下讨论与分析。

#### （一）资产结构分析

资产结构明细表

单位：万元、%

科目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	6,586.61	0.91	3,065.38	0.43	2,383.69	0.53
应收票据	1,060.00	0.15	-	-	-	-
应收账款	14,191.13	1.95	14,624.12	2.05	11,011.52	2.43
预付款项	9,711.87	1.33	6,895.07	0.96	17,669.22	3.91
其他应收款	37,912.73	5.21	39,089.69	5.47	40,681.64	8.99
存货	141,676.15	19.47	139,228.37	19.48	79,638.32	17.61

科目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他流动资产	1,868.19	0.26	1,718.99	0.24	1,093.82	0.24
<b>流动资产合计</b>	<b>213,006.69</b>	<b>29.28</b>	<b>204,621.61</b>	<b>28.64</b>	<b>152,478.22</b>	<b>33.71</b>
长期股权投资	195,429.88	26.86	195,429.88	27.35	33,664.85	7.44
其他权益工具投资	9,946.27	1.37	9,946.27	1.39	9,720.00	2.15
投资性房地产	224,671.46	30.88	219,319.55	30.69	217,915.15	48.17
固定资产	1,392.53	0.19	1,946.64	0.27	2,634.87	0.58
无形资产	52,547.63	7.22	52,681.30	7.37	5,564.91	1.23
长期待摊费用	97.99	0.01	71.02	0.01	103.4	0.02
递延所得税资产	1,148.32	0.16	1,155.66	0.16	861.25	0.19
其他非流动资产	29,271.22	4.02	29,413.62	4.12	29,413.62	6.50
<b>非流动资产合计</b>	<b>514,505.30</b>	<b>70.72</b>	<b>509,963.94</b>	<b>71.36</b>	<b>299,878.04</b>	<b>66.29</b>
<b>资产总计</b>	<b>727,511.98</b>	<b>100.00</b>	<b>714,585.55</b>	<b>100.00</b>	<b>452,356.27</b>	<b>100.00</b>

最近两年及一期末，发行人总资产分别为 452,356.27 万元、714,585.55 万元和 727,511.98 万元，其中流动资产分别为 152,478.22 万元、204,621.61 万元和 213,006.69 万元，占总资产的比例分别为 33.71%、28.64%和 29.28%；非流动资产分别为 299,878.04 万元、509,963.94 万元和 514,505.30 万元，占总资产的比例分别为 66.29%、71.36%和 70.72%。2024 年末，发行人总资产较 2023 年末增加 262,229.28 万元，增幅 57.97%，主要系发行人存货、长期股权投资和无形资产增加所致。2025 年 9 月末，发行人总资产较 2024 年末增加 12,926.43 万元，增幅 1.81%，规模保持稳定。

发行人流动资产主要由存货和其他应收款等构成，2024 年末，发行人流动资产较 2023 年末增加 52,143.39 万元，增幅 34.20%，主要系发行人存货增加所致。2025 年 9 月末，发行人流动资产较 2024 年末增加 8,385.07 万元，增幅 4.10%，规模保持稳定。

发行人非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产和无形资产等构成，2024 年末，发行人非流动资产较 2023 年末增加 210,085.90 万元，增幅 70.06%，主要系发行人长期股权投资和无形资产增加所致。2025 年 9 月末，发行人非流动资产较 2024 年末增加 4,541.36 万元，增幅 0.89%，规模保持稳定。

## 1、货币资金

近两年及一期末，发行人货币资金分别为2,383.69万元、3,065.38万元和6,586.61万元，占当期总资产的比例分别为0.53%、0.43%和0.91%。2024年末，发行人货币资金较上年末增加681.69万元，增幅28.60%，主要系发行人银行存款增加所致；2025年9月末，发行人货币资金较上年末增加3,521.23万元，增幅114.87%，主要系发行人银行存款增加所致。

截至报告期末，发行人货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2025年9月末	2024年末	2023年末
库存现金	0.04	0.04	0.14
银行存款	6,038.30	2,517.13	1,935.90
其他货币资金	548.27	548.20	447.66
<b>合计</b>	<b>6,586.61</b>	<b>3,065.38</b>	<b>2,383.69</b>
其中：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	548.27	548.20	447.66

## 2、应收账款

近两年及一期末，发行人应收账款分别为11,011.52万元、14,624.12万元和14,191.13万元，占当期总资产的比例分别为2.43%、2.05%和1.95%。2024年末，发行人应收账款较上年末增加3,612.60万元，增幅32.81%，主要系发行人对菏泽市牡丹人民医院应收款增加所致；2025年9月末，发行人应收账款较上年末减少433.00万元，减幅2.96%，规模保持稳定。

截至报告期末，发行人应收账款主要对手方情况如下：

单位：万元、%

债务人名称	金额	账龄	占应收账款余额比例	形成原因	回款安排
菏泽市牡丹人民医院	9,968.54	1年以内、1-2年	70.24	发行人医疗综合服务等业务形成的应收款项	随发行人医疗综合服务业务的开展，滚动发生和回款
菏泽市牡丹区实验中学	1,564.96	1年以内	11.03	发行人建筑安装业务形成的应收款项	2026年底前回款
北京市亿隆实业股份有限	1,325.40	1-2年，2-3	9.34	发行人建	2025年底

债务人名称	金额	账龄	占应收账款余额比例	形成原因	回款安排
公司		年, 3-4 年		筑安装业务形成的应收款项	前回款
菏泽市牡丹区疾病预防控制中心	415.59	1 年以内	2.93	发行人建筑安装业务形成的应收款项	2026 年底前回款
山东阿瑞物流服务有限公司	163.82	1 年以内	1.15	仓储费	2025 年底前回款
<b>合计</b>	<b>13,438.31</b>	<b>-</b>	<b>94.70</b>	<b>-</b>	

### 3、其他应收款

近两年及一期末，发行人其他应收款分别为 40,681.64 万元、39,089.69 万元和 37,912.73 万元，占当期总资产的比例分别为 8.99%、5.47%和 5.21%。2024 年末，发行人其他应收款较上年末减少 1,591.95 万元，减幅 3.91%，基本保持稳定；2025 年 9 月末，发行人其他应收款较上年末减少 1,176.96 万元，减幅 3.01%，基本保持稳定。

截至报告期末，发行人其他应收款构成情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
业务备用金、保证金及押金	4,261.44	4,261.44	11,294.68
代垫款项	19.23	19.23	14.09
单位及个人往来	37,935.56	39,157.55	32,834.95
减：坏账准备	4,303.50	4,348.53	3,462.08
<b>合计</b>	<b>37,912.73</b>	<b>39,089.69</b>	<b>40,681.64</b>

截至报告期末，发行人其他应收款前五大对手方情况如下：

#### 截至 2025 年 9 月末其他应收款前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	形成原因	账面金额	占其他应收款余额比例	账龄	报告期内回款情况
菏泽融汇泽产业园开发有限公司	是	发行人与该公司合作开发腾讯文旅项目，融汇泽公司为项目实施主体，发行人因联合开发项目对其提供的	29,503.82	77.82	1 年以内、2 至 3 年	-

单位名称	是否为关联方	形成原因	账面金额	占其他应收款余额比例	账龄	报告期内回款情况
		资金拆借款				
单县亿鑫房地产开发有限公司	是	往来款	1,170.00	3.09	1至2年、3至4年	-
菏泽城发绿色低碳科技有限公司	是	往来款	1,129.80	2.98	1年以内	-
菏泽市牡丹区皇镇街道办事处财务结算中心	否	往来款	1,000.00	2.64	4至5年	-
菏泽市牡丹区沙土镇人民政府	否	往来款	740.00	1.95	1年以内	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34,283.62</b>	<b>90.43</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

截至 2024 年末其他应收款前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	形成原因	账面金额	占其他应收款余额比例	账龄	报告期内回款情况
菏泽融汇泽产业园开发有限公司	是	发行人与该公司合作开发腾讯文旅项目，融汇泽公司为项目实施主体，发行人因联合开发项目对其提供的资金拆借款	30,976.33	79.24	1年以内、2至3年	-
单县亿鑫房地产开发有限公司	是	往来款	1,170.00	2.99	1至2年、3至4年	-
菏泽市牡丹区皇镇街道办事处财务结算中心	否	往来款	1,000.00	2.56	4至5年	-
山东美佳新材料有限公司	否	往来款	902.50	2.31	1年以内	-

单位名称	是否为关联方	形成原因	账面金额	占其他应收款余额比例	账龄	报告期内回款情况
众锐工设（山东）房车制造有限公司	否	该公司为发行人产业园入驻企业，为推进产业园运营业务发展，发行人前期帮其垫付的厂房、办公场所等装修款	625.67	1.60	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、3 至 4 年、5 年以上	-
<b>合计</b>	-	-	<b>34,674.50</b>	<b>88.70</b>	-	-

## 截至 2023 年末其他应收款前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	形成原因	账面金额	占其他应收款余额比例	账龄	报告期内回款情况
菏泽融汇泽产业园开发有限公司	是	发行人与该公司合作开发腾讯文旅项目，融汇泽公司为项目实施主体，发行人因联合开发项目对其提供的资金拆借款	30,138.89	74.08	1 至 2 年	-
单县亿鑫房地产开发有限公司	是	往来款	1,170.00	2.88	1 年以内、2 至 3 年	-
菏泽市枫叶小镇建设发展有限公司	否	保证金	1,146.00	2.82	1 至 2 年	1,146.00
菏泽市牡丹区皇镇街道办事处财务结算中心	否	往来款	1,000.00	2.46	3 至 4 年	-
众锐工设（山东）房车制造有限公司	否	该公司为发行人产业园入驻企业，为推进产业园运营业务发展，发行人前期帮其垫付的厂房、办公场所等装修款	626.17	1.54	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年、5 年以上	-
<b>合计</b>	-	-	<b>34,081.06</b>	<b>83.78</b>	-	<b>1,146.00</b>

根据发行人其他应收款的形成原因，发行人将因开展自身经营性业务或者项目产生的其他应收款划分为经营性其他应收款；与公司经营业务不直接相关的其他应收类划分为非经营性其他应收款。

2025 年 9 月末，发行人其他应收款账面金额为 37,912.73 万元，具体情况如下：

单位：万元、%

类别	账面金额	占当期末其他应收款比例	占当期总资产比例
经营性其他应收款	37,912.73	100.00	5.21
非经营性其他应收款	-	-	-
<b>合计</b>	<b>37,912.73</b>	<b>100.00</b>	<b>5.21</b>

截至报告期末，发行人经营性其他应收款金额为 37,912.73 万元，占其他应收款总额 100.00%，占资产总额的 5.21%。

#### 4、存货

近两年及一期末，发行人存货分别为 79,638.32 万元、139,228.37 万元和 141,676.15 万元，占当期总资产的比例分别为 17.61%、19.48%和 19.47%。2024 年末，发行人存货较上年末增加 59,590.05 万元，增幅 74.83%，主要系发行人购置土地及增加项目投资，使得存货中开发成本有所增加；2025 年 9 月末，发行人存货较上年末增加 2,447.79 万元，增幅 1.76%，规模保持稳定。

截至报告期末，发行人存货构成情况如下：

单位：万元

类别	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
开发成本	91,447.31	89,963.54	38,695.16
库存商品	876.08	746.93	1,372.27
合同履约成本	49,352.75	48,517.89	39,570.89
<b>合计</b>	<b>141,676.15</b>	<b>139,228.37</b>	<b>79,638.32</b>

在存货跌价准备的计提情况方面，由于发行人存货中库存商品主要系经营医疗综合服务业务形成的库存商品，在该业务模式中，销售价格根据国家集中带量采购价格、山东省药械集中采购平台价或医院现行使用价格确定，上述价格体系在报告期内保持稳定，不存在预计可变现净值小于账面价值的情况，因此未计提存货跌价准备。发行人存货中开发成本及合同履约成本，经减值测试，不存在减值迹象，因此未计提存货跌价准备，上述情况具备合理性。

截至报告期末，发行人存货中开发成本主要构成情况如下：

单位：亿元、%

序号	项目名称	账面余额	项目类型	总投资	建设期限	建设进度	项目状态	后续收益来源	收入确认方式	报告期内确认收入
1	中意新村商贸综合体	2.79	自建项目	5.00	2022-2025年	55.80	在建	对外租售、运营等	根据实际出租、出售情况确认	-
2	山东牡丹产业园创新中心项目C区项目	2.10	自建项目	2.10	2021-2025年	项目处于在建过程中，发行人仍有后续投资	在建	对外租售、运营等	根据实际出租、出售情况确认	-
3	仓房项目	4.18	自建项目	8.00	2024-2026年	项目处于在建过程中，目前工程投资相对较小，主要为土地价值	在建	对外租售、运营等	根据实际出租、出售情况确认	-
合计		9.07	-	15.10	-	-	-	-	-	-

截至报告期末，发行人存货中合同履行成本主要构成情况如下：

单位：亿元、%

序号	项目名称	账面余额	项目类型	总投资	建设期限	建设进度	项目状态	后续收益来源	收入确认方式	委托方	报告期内确认收入
1	洪福嘉苑项目	2.36	代建项目	7.00	2022-2025年	33.71	在建	委托代建收入	根据项目进度产值报告确认收入	菏泽市牡丹区住房和城乡建设局	-
合计		2.36	-	7.00	-	-	-	-	-	-	-

### 5、长期股权投资

近两年及一期末，发行人长期股权投资分别为33,664.85万元、195,429.88万元和195,429.88万元，占当期总资产的比例分别为7.44%、27.35%和26.86%。2024年末，发行人长期股权投资较上年末增加161,765.03万元，增幅480.52%，主要系新增对菏泽邦泽餐饮服务有限公司和菏泽泰鑫置业有限公司的长期股权投资所致；2025年9月末，发行人长期股权投资较上年末规模无变化。

截至报告期末，发行人长期股权投资构成情况如下：

单位：万元

被投资单位	2025年9月末	2024年末	2023年末
菏泽市清浪城乡发展投资有限公司	-	-	525.34
菏泽泰鑫置业有限公司	67,544.17	67,544.17	33,139.51
菏泽邦泽餐饮服务有限公司	127,885.71	127,885.71	-

合计	195,429.88	195,429.88	33,664.85
----	------------	------------	-----------

发行人长期股权投资的计量方式为：对于发行人能够实施控制权的长期股权投资，采用成本法核算，对于合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

报告期内，发行人合并口径长期股权投资主要为对联营企业的投资，采取权益法核算。第一，在取得上述长期股权投资时，对于通过同一控制下企业合并方式取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积。第二，在取得上述长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。

## 6、投资性房地产

近两年及一期末，发行人投资性房地产分别为217,915.15万元、219,319.55万元和224,671.46万元，占当期总资产的比例分别为48.17%、30.69%和30.88%。2024年末，发行人投资性房地产较上年末增加1,404.40万元，增幅0.64%，基本保持稳定；2025年9月末，发行人投资性房地产较上年末增加5,351.91万元，增幅2.44%，基本保持稳定。

截至报告期末，发行人投资性房地产构成明细如下：

单位：万元

项目名称	产权使用证号	取得方式	2025年9月末	2024年末	2023年末
菏泽市牡丹区新经济产业园	鲁（2021） 菏泽市不动 产权第 0139199号、 鲁（2021） 菏泽市不动 产权第 0139192号	自建	24,228.38	24,228.38	24,248.65
青岛保税港区菏泽内陆港产业园	鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0011801号、 鲁（2019） 菏泽市不动	自建	69,711.62	66,289.61	65,741.34

	产权第 0041487 号				
菏泽市纳 米材料绿 色产业园	鲁（2022） 菏泽市不动 产权第 0042744 号	自建	22,987.04	22,987.04	23,150.13
亿隆学校 校舍	鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173581 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173582 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173583 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173584 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173585 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173586 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173587 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173588 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173589 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173590 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173591 号、	自建	107,543.78	105,613.88	104,574.38

	鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173592 号、 鲁（2023） 菏泽市不动 产权第 0173593 号				
美食城房 产	-	自建	200.64	200.64	200.64
<b>合计</b>	-	-	<b>224,671.46</b>	<b>219,319.55</b>	<b>217,915.15</b>

发行人投资性房地产按其成本进行初始计量，按照公允价值模式进行后续计量。报告期内，发行人投资性房地产主要为学校校舍、新经济产业园、内陆港产业园及纳米材料绿色产业园，截至 2024 年末，上述投资性房地产为公允价值模式计量。其公允价值取得方式为根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的中铭评报字【2025】第 0010 号、中铭评报字【2025】第 0007 号、中铭评报字【2025】第 0009 号、中铭评报字【2025】第 0008 号评估报告进行公允价值确认；美食城房产由于土地是租赁取得，根据股东决议，公允价值按照账面原值 200.64 万元确认。

发行人主要投资性房地产中产业园情况如下：

（1）菏泽市牡丹区新经济产业园

菏泽市牡丹区新经济产业园由发行人子公司菏泽星耀置业有限公司投资建设，项目位于菏泽市牡丹区牡丹街道办事处 220 国道南侧，建筑面积 47,296.51 m<sup>2</sup>，包括 A 区、B 区办公楼，建成后主要用于对外出租，该项目于 2023 年建设完毕并转入发行人投资性房地产。

（2）青岛保税港区菏泽内陆港产业园

青岛保税港区菏泽内陆港产业园由发行人子公司青岛保税港区菏泽内陆港投资运营有限公司投资建设，项目位于菏泽市牡丹区皇镇乡淮河路以北、定胡路以东、张屯行政村道路以南、皇镇张屯行政村林地和耕地以西、以北，建筑面积 54,800.51 m<sup>2</sup>，包括商用库、办公楼及其他地上建筑物，建成后主要用于对外出租，该项目于 2023 年建设完毕并转入发行人投资性房地产。

（3）菏泽市纳米材料绿色产业园

菏泽市纳米材料绿色产业园由发行人投资建设，项目位于菏泽市牡丹区皇镇东二路东侧，建筑面积 48,798.54 m<sup>2</sup>，包括标准化厂房 3 栋，数据中心（办公大楼）1 栋，建成后主要用于对外出租，该项目于 2023 年建设完毕并转入发行人投资性房地产。

## 7、无形资产

近两年及一期末，发行人无形资产分别为 5,564.91 万元、52,681.30 万元和 52,547.63 万元，占当期总资产的比例分别为 1.23%、7.37% 和 7.22%。2024 年末，发行人无形资产较上年末增加 47,116.39 万元，主要系特许经营权增加所致；2025 年 9 月末，发行人无形资产较上年末减少 133.67 万元，减幅 0.25%，规模保持稳定。

截至报告期末，发行人无形资产构成情况如下：

单位：万元

类别	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
土地使用权	7,843.39	7,966.79	5,529.27
特许经营权	44,699.41	44,699.41	-
软件	4.83	15.10	35.64
<b>合计</b>	<b>52,547.63</b>	<b>52,681.30</b>	<b>5,564.91</b>

发行人无形资产中特许经营权主要为发行人子公司菏泽城发生态环保有限公司于 2024 年 9 月购买的菏泽市牡丹区城乡供水一体化特许经营权，主要包括菏泽市牡丹区 14 个乡镇、471 个行政村，共 90 万人口的生活用水经营权以及部分公司的工业用水经营权。截至报告期末，该特许经营权已实现运营收入 752.09 万元。

## （二）负债结构分析

负债结构明细表

单位：万元、%

科目	2025 年 9 月末		2024 年末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	14,875.00	7.23	8,410.00	3.79	9,500.00	6.05
应付票据	760.00	0.37	-	-	-	-
应付账款	19,761.01	9.61	24,039.12	10.82	19,550.00	12.45
合同负债	422.86	0.21	964.86	0.43	136.99	0.09
应付职工薪酬	229.78	0.11	322.27	0.15	274.78	0.17
应交税费	5,146.49	2.50	4,274.11	1.92	2,475.35	1.58
其他应付款	69,362.36	33.73	89,788.25	40.42	81,227.47	51.73

一年内到期的非流动负债	5,680.00	2.76	5,680.00	2.56	3,500.00	2.23
其他流动负债	1,649.44	0.80	1,218.79	0.55	600.33	0.38
<b>流动负债合计</b>	<b>117,886.93</b>	<b>57.32</b>	<b>134,697.41</b>	<b>60.64</b>	<b>117,264.91</b>	<b>74.67</b>
长期借款	80,025.00	38.91	79,650.00	35.86	21,900.00	13.95
长期应付款	-	-	-	-	10,520.00	6.70
递延收益	-	-	26.39	0.01	68.58	0.04
递延所得税负债	7,750.51	3.77	7,750.51	3.49	7,281.74	4.64
<b>非流动负债合计</b>	<b>87,775.51</b>	<b>42.68</b>	<b>87,426.90</b>	<b>39.36</b>	<b>39,770.32</b>	<b>25.33</b>
<b>负债合计</b>	<b>205,662.45</b>	<b>100.00</b>	<b>222,124.31</b>	<b>100.00</b>	<b>157,035.23</b>	<b>100.00</b>

最近两年及一期末，发行人总负债分别为157,035.23万元、222,124.31万元和205,662.45万元，其中流动负债分别为117,264.91万元、134,697.41万元和117,886.93万元，占总负债的比例分别为74.67%、60.64%和57.32%；非流动负债分别为39,770.32万元、87,426.90万元和87,775.51万元，占总负债的比例分别为25.33%、39.36%和42.68%。2024年末，发行人总负债较2023年末增加65,089.08万元，增幅41.45%，主要系发行人长期借款增加所致。2025年9月末，发行人总负债较2024年末减少16,461.86万元，减幅7.41%，主要系发行人其他应付款减少所致。

发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成，2024年末，发行人流动负债较2023年末增加17,432.50万元，增幅14.87%，主要系发行人其他应付款增加所致。2025年9月末，发行人流动负债较2024年末减少16,810.47万元，减幅12.48%，主要系发行人其他应付款减少所致。

发行人非流动负债主要由长期借款等构成，2024年末，发行人非流动负债较2023年末增加47,656.58万元，增幅119.83%，主要系发行人长期借款增加所致。2025年9月末，发行人非流动负债较2024年末增加348.61万元，增幅0.40%，规模保持稳定。

### 1、短期借款

近两年及一期末，发行人短期借款分别为9,500.00万元、8,410.00万元和14,875.00万元，占当期总负债的比例分别为6.05%、3.79%和7.23%。2024年末，

发行人短期借款较上年末减少1,090.00万元，减幅11.47%，主要系发行人部分短期借款到期兑付所致；2025年9月末，发行人短期借款较上年末增加6,465.00万元，增幅76.87%，为正常因业务开展进行的融资行为产生的波动。

发行人最近两年及一期末短期借款分类明细如下：

**报告期内短期借款明细情况**

单位：万元

借款类别	2025年9月末	2024年末	2023年末
质押借款	3,385.00	2,660.00	1,900.00
抵押借款	2,920.00	950.00	1,000.00
保证借款	7,570.00	1,800.00	3,800.00
保证、抵押借款	1,000.00	1,000.00	-
保证、质押借款	-	2,000.00	-
信用借款	-	-	2,800.00
<b>合计</b>	<b>14,875.00</b>	<b>8,410.00</b>	<b>9,500.00</b>

**2、应付账款**

近两年及一期末，发行人应付账款分别为19,550.00万元、24,039.12万元和19,761.01万元，占当期总负债的比例分别为12.45%、10.82%和9.61%。2024年末，发行人应付账款较上年末增加4,489.12万元，增幅22.96%，主要系发行人应付业务款项增加所致；2025年9月末，发行人应付账款较上年末减少4,278.11万元，减幅17.80%，主要系发行人应付业务款项减少所致。

截至2023年末及2024年末，发行人应付账款账龄情况如下：

单位：万元

项目	2024年末	2023年末
1年以内（含1年）	14,664.02	15,503.85
1年以上	9,375.10	4,046.15
<b>合计</b>	<b>24,039.12</b>	<b>19,550.00</b>

截至2024年末，发行人账龄超过1年的主要应付账款如下：

单位：万元

项目	金额	未偿还或结转的原因
菏泽市牡丹区隆源医疗器械有限公司	2,568.43	未到结算期
山东海创生物工程有限公司	1,094.81	未到结算期
济南睿麦通商贸有限公司	762.12	未到结算期
<b>合计</b>	<b>4,425.36</b>	-

**3、其他应付款**

近两年及一期末，发行人其他应付款分别为 81,227.47 万元、89,788.25 万元和 69,362.36 万元，占当期总负债的比例分别为 51.73%、40.42%和 33.73%。2024 年末，发行人其他应付款较上年末增加 8,560.78 万元，增幅 10.54%，变动幅度不大；2025 年 9 月末，发行人其他应付款较上年末减少 20,425.90 万元，减幅 22.75%，主要系往来款、押金及保证金减少所致。

截至 2023 年末及 2024 年末，发行人其他应付款构成情况如下：

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末
应付利息	159.61	8.65
应付股利		
其他应付款	89,628.65	81,218.81
<b>合计</b>	<b>89,788.25</b>	<b>81,227.47</b>

近两年末发行人其他应付款构成情况

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末
往来款	82,572.34	68,561.71
押金及保证金	4,373.19	3,568.78
代收代付款	2,678.21	8,986.29
备用金	4.90	102.03
<b>合计</b>	<b>89,628.65</b>	<b>81,218.81</b>

截至 2024 年末，发行人其他应付款前五大对手方情况如下：

截至 2024 年末发行人其他应付款余额前五名情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占其他应付款合计的比例
1	菏泽城市发展集团有限公司	26,653.16	29.68
2	菏泽荷发建设工程有限公司	8,520.00	9.49
3	菏泽市牡丹区中医医院	8,000.00	8.91
4	菏泽正邦控股集团有限公司	6,000.00	6.68
5	中铁十八局集团第二工程有限公司建筑安装公司	4,924.22	5.48
	<b>合计</b>	<b>54,097.38</b>	<b>60.25</b>

#### 4、长期借款

近两年及一期末，发行人长期借款分别为 21,900.00 万元、79,650.00 万元和 80,025.00 万元，占当期总负债的比例分别为 13.95%、35.86%和 38.91%。2024 年末，发行人长期借款较上年末增加 57,750.00 万元，增幅 263.70%，主要系发行

人开展融资活动所致；2025 年 9 月末，发行人长期借款较上年末增加 375.00 万元，增幅 0.47%，规模保持稳定。

发行人最近两年及一期末长期借款分类明细如下：

报告期各期末发行人长期借款明细情况

单位：万元

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
抵押借款	18,400.00	25,000.00	-
保证借款	3,685.00	3,950.00	-
保证、抵押借款	63,620.00	22,880.00	25,400.00
保证、抵押、质押借款	-	33,500.00	-
减：一年内到期的长期借款	5,680.00	5,680.00	3,500.00
<b>合计</b>	<b>80,025.00</b>	<b>79,650.00</b>	<b>21,900.00</b>

5、发行人有息债务情况

报告期末，发行人有息负债规模为 10.68 亿元，占总负债的 51.92%。其中，发行人银行借款余额为 10.06 亿元，占有息负债的比重为 94.17%；银行借款和债务融资工具余额合计为 10.06 亿元，占有息负债的比重为 94.17%。

报告期各期末，发行人有息债务余额和类型情况如下：

单位：万元、%

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
	<b>银行贷款</b>	<b>20,555.00</b>	<b>76.76</b>	<b>100,580.00</b>	<b>94.17</b>	<b>93,740.00</b>	<b>94.94</b>	<b>34,900.00</b>
其中担保贷款	20,555.00	76.76	100,580.00	94.17	93,740.00	94.94	32,100.00	65.02
其中：政策性银行	-	-	-	-	-	-	-	-
国有六大行	9,450.00	35.29	55,600.00	52.06	57,350.00	58.08	26,400.00	53.47
股份制银行	400.00	1.49	400.00	0.37	500.00	0.51	500.00	1.01
地方城商行	7,225.00	26.98	7,225.00	6.76	2,660.00	2.69	4,700.00	9.52
地方农商行	3,480.00	12.99	37,355.00	34.97	33,230.00	33.65	3,300.00	6.68
其他银行	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>债券融资</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：公司债券	-	-	-	-	-	-	-	-
企业债券	-	-	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>非标融资</b>	<b>3,000.00</b>	<b>11.20</b>	<b>3,000.00</b>	<b>2.81</b>	<b>3,000.00</b>	<b>3.04</b>	<b>14,470.00</b>	<b>29.31</b>
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	3,000.00	11.20	3,000.00	2.81	3,000.00	3.04	3,950.00	8.00

资产收益权项目	-	-	-	-	-	-	10,520.00	21.31
其他融资	3,225.00	12.04	3,225.00	3.02	2,000.00	2.03	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	26,780.00	100.00	106,805.00	100.00	98,740.00	100.00	49,370.00	100.00

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“第六节发行人信用状况”之“（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”。

### （三）现金流量分析

最近两年及一期，发行人现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
<b>经营活动产生的现金流量：</b>			
经营活动现金流入小计	52,020.07	81,938.84	78,290.80
经营活动现金流出小计	48,496.16	78,813.28	53,285.68
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,523.91</b>	<b>3,125.56</b>	<b>25,005.12</b>
<b>投资活动产生的现金流量：</b>			
投资活动现金流入小计	-	13.68	0.17
投资活动现金流出小计	5,351.91	76,492.29	33,755.77
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,351.91</b>	<b>-76,478.61</b>	<b>-33,755.60</b>
<b>筹资活动产生的现金流量：</b>			
筹资活动现金流入小计	23,675.00	133,431.41	21,633.72
筹资活动现金流出小计	18,340.77	59,512.16	13,996.81
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>5,334.23</b>	<b>73,919.25</b>	<b>7,636.91</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	14.94	14.94	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,521.16</b>	<b>581.14</b>	<b>-1,113.57</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>6,038.34</b>	<b>2,517.18</b>	<b>1,936.04</b>

#### 1、经营活动产生的现金流量分析

近两年及一期，发行人经营活动现金流入分别为78,290.80万元、81,938.84万元和52,020.07万元；经营活动现金流出分别为53,285.68万元、78,813.28万元和48,496.16万元；经营活动产生的现金流量净额分别为25,005.12万元、3,125.56万元和3,523.91万元。2024年度，发行人经营活动现金流量净额较2023年有所降低，主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金有所增加所致，对发行人的偿债能力无重大影响。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

近两年及一期，发行人投资活动现金流入分别为0.17万元、13.68万元和0.00万元；投资活动现金流出分别为33,755.77万元、76,492.29万元和5,351.91万元；投资活动产生的现金流量净额分别为-33,755.60万元、-76,478.61万元和-5,351.91万元。报告期内，发行人投资活动现金净流出，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。发行人上述现金流出主要投向：支付学校校舍的工程款以及购买菏泽市牡丹区城乡供水一体化特许经营权。其中，发行人子公司亿隆实业建设的学校校舍面向菏泽国花学校和菏泽国花中等职业学校进行出租，发行人已签署长期租赁协议，通过收取租金的方式实现收益；发行人购买的城乡供水一体化特许经营权主要通过运营供水设施实现收益。

2023 年度			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金所涉主要项目			
项目名称	投资支出金额 (万元)	预计收益实现方式	回收周期
亿隆-学校工程	15,632.63	租赁收入	5 年
中意新村-土地款	3,602.94	政府回收	3 年
洪福安置房项目-土地款	12,551.66	政府回收	3 年
其他固定资产等	1,179.12	-	-
<b>总计</b>	<b>32,966.35</b>		
投资支付的现金所涉主要项目			
项目名称	投资支出金额 (万元)	预计收益实现方式	回收周期
金玉资产管理有限公司	789.42	分红	5-10 年
<b>总计</b>	<b>789.42</b>	-	-
2024 年度			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金所涉主要项目			
项目名称	投资支出金额 (万元)	预计收益实现方式	回收周期
特许经营权	44,699.41	水费收入	4 年
亿隆-学校工程	24,511.01	租赁收入	5 年
无形资产-土地	1,917.79	-	-
投资性房地产-牡丹区新经济产业园	1,515.97	租赁收入	5 年
其他固定资产等	3,848.11	-	-
<b>总计</b>	<b>76,492.29</b>	-	-

### 3、筹资活动产生的现金流量分析

近两年及一期，发行人筹资活动现金流入分别为21,633.72万元、133,431.41万元和23,675.00万元；筹资活动现金流出分别为13,996.81万元、59,512.16万元和18,340.77万元；筹资活动产生的现金流量净额分别为7,636.91万元、73,919.25万元和5,334.23万元。报告期内，发行人筹资活动现金净流入，主要系发行人业务需要开展融资活动所致。

#### （四）偿债能力分析

最近两年及一期发行人主要偿债指标

项目	2025年9月末 /2025年1-9月	2024年末/ 2024年度	2023年末/ 2023年度
资产负债率（%）	28.27	31.08	34.71
流动比率（倍）	1.81	1.52	1.30
速动比率（倍）	0.62	0.49	0.62
EBITDA（亿元）	0.65	0.97	0.70
EBITDA 利息保障倍数 （倍）	4.35	2.40	2.87

注：2025年1-9月数据未经年化。

- （1）资产负债率=总负债/总资产×100%；
- （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）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）。

从短期偿债能力指标来看，近两年及一期，发行人流动比率分别为 1.30、1.52 和 1.81；速动比率分别为 0.62、0.49 和 0.62。报告期内，发行人短期偿债能力指标保持稳定。

从长期偿债能力指标来看，近两年及一期末，发行人资产负债率分别为 34.71%、31.08%和 28.27%，整体处于较低水平。近两年及一期，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.87、2.40 和 4.35，发行人 EBITDA 利息保障倍数呈上升趋势，且 EBITDA 对于利息的覆盖能力较强。

总体来看，发行人整体负债水平适中，财务结构较为稳健，债务偿付能力较强。

#### （五）盈利能力分析

报告期内，发行人盈利能力主要指标如下表所示：

报告期内公司的盈利能力情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
营业收入	16,899.41	30,847.77	20,320.70
营业成本	9,141.56	19,785.04	11,556.90
销售费用	24.15	38.40	0.48
管理费用	1,684.45	2,209.90	2,128.48
财务费用	1,536.48	1,122.32	129.89
其他收益	293.02	615.52	215.00
营业利润	4,295.98	7,218.60	5,597.33
营业外收入	37.14	108.13	14.59
营业外支出	1.92	18.67	13.69
利润总额	4,331.19	7,308.06	5,598.22
净利润	3,169.59	6,097.32	4,958.91
营业毛利率	45.91	35.86	43.13
平均总资产回报率	0.81	1.45	1.48

### 1、营业收入和毛利率分析

最近两年及一期，发行人分别实现营业收入 20,320.70 万元、30,847.77 万元和 16,899.41 万元。2024 年度，发行人营业收入较 2023 年度有所增加，主要系发行人医疗综合服务业务规模较上年有所增加，以及发行人子公司菏泽市清浪房产开发有限公司于 2024 年纳入合并范围，发行人新增房地产销售收入所致。从收入结构来看，发行人主要营业收入来源于医疗综合服务业务收入和物业管理及租赁业务收入。

最近两年及一期，发行人营业毛利率分别为 43.13%、35.86%和 45.91%。报告期内，发行人营业毛利率不存在大幅波动的情况。

### 2、期间费用分析

#### 发行人最近两年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月		2024 年度		2023 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	24.15	0.14	38.40	0.12	0.48	<0.01
管理费用	1,684.45	9.97	2,209.90	7.16	2,128.48	10.47
财务费用	1,536.48	9.09	1,122.32	3.64	129.89	0.64
<b>期间费用合计</b>	<b>3,245.08</b>	<b>19.20</b>	<b>3,370.62</b>	<b>10.93</b>	<b>2,258.85</b>	<b>11.12</b>

最近两年及一期，发行人销售费用分别为 0.48 万元、38.40 万元和 24.15 万元，金额相对较小；发行人管理费用分别为 2,128.48 万元、2,209.90 万元和 1,684.45 万元，主要为职工薪酬支出、折旧及摊销等；发行人财务费用分别为 129.89 万元、1,122.32 万元和 1,536.48 万元，主要为利息费用。

### 3、其他收益

最近两年及一期，发行人其他收益分别为 215.00 万元、615.52 万元和 293.02 万元，公司其他收益为与日常经营活动有关的政府补助、个税手续费。

#### 最近两年及一期其他收益构成情况

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年	2023 年
个税手续费	-	2.02	0.18
政府补助	293.02	613.50	214.82
<b>合计</b>	<b>293.02</b>	<b>615.52</b>	<b>215.00</b>

### 4、非经常性损益

最近两年及一期，发行人非经常性损益分别为-13.18 万元、1,154.64 万元和 27.20 万元，占利润总额的比重分别为 0.00%、15.80%和 0.62%。非经常性损益具体明细如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
投资收益	-0.10	44.51	-18.46
公允价值变动收益	-	1,404.40	-
资产处置收益	1.15	1.15	-
营业外收入	37.14	108.13	14.59
营业外支出	1.92	18.67	13.69
<b>税前非经常性损益合计</b>	<b>36.27</b>	<b>1,539.52</b>	<b>-17.57</b>
<b>税后非经常性损益合计（税率按照 25% 计算）</b>	<b>27.20</b>	<b>1,154.64</b>	<b>-13.18</b>

发行人报告期内不存在净利润持续为负，营业收入、净利润持续下滑或大幅波动的情形，毛利率相对稳定，不会对发行人偿债能力造成不利影响。即使发生极端情况出现上述情形，发行人为菏泽市牡丹区重要的产业类主体，业务具有较好的可持续性，具有较为稳定的外部融资渠道，具有较好的偿债能力，相关事项不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

## （六）关联交易情况

### 1、关联方及关联关系

#### （1）发行人的控股股东

截至 2025 年 9 月末，发行人控股股东为菏泽城市发展集团有限公司，持有发行人 100.00%的股权。

#### （2）发行人的实际控制人

截至 2025 年 9 月末，发行人的实际控制人为菏泽市牡丹区财政局。

#### （3）发行人的子公司

截至 2025 年 9 月末，发行人全资、控股子公司情况如下：

序号	子公司名称	子公司层级	持股比例（%）	
			直接	间接
1	菏泽城发生态环保有限公司	一级子公司	100.00	-
2	菏泽医投信息科技有限公司	一级子公司	95.00	5.00
3	菏泽医投商贸有限公司	二级子公司	-	100.00
4	菏泽亿隆实业有限公司	一级子公司	75.00	-
5	菏泽政道教育发展有限公司	二级子公司	-	100.00
6	菏泽城发管理服务有限公司	一级子公司	100.00	-
7	菏泽城发科技开发有限公司	二级子公司	-	100.00
8	菏泽城发绿色低碳科技有限公司	三级子公司	-	52.00
9	菏泽星耀低碳科技有限公司	三级子公司	-	100.00
10	菏泽城发智慧农业发展有限公司	一级子公司	100.00	-
11	菏泽城发文化产业有限公司	二级子公司	-	51.00
12	山东城发新创供应链管理有限公司	三级子公司	-	67.00
13	菏泽新电广文化产业有限公司	三级子公司	-	51.00
14	菏泽城发农源生态农业开发有限公司	三级子公司	-	60.00
15	菏泽城发鲜绿园食品有限公司	一级子公司	100.00	-
16	菏泽市普惠应急转贷基金有限公司	一级子公司	100.00	-
17	菏泽市普惠金融服务有限公司	一级子公司	100.00	-
18	菏泽城发置业有限公司	一级子公司	95.00	5.00
19	菏泽市清浪城乡发展投资有限公司	二级子公司	-	51.00
20	菏泽市清浪物业服务有限公司	三级子公司	-	100.00
21	菏泽市清浪房产开发有限公司	三级子公司	-	51.00
22	菏泽星耀置业有限公司	一级子公司	95.00	5.00
23	青岛保税港区菏泽内陆港投资运营有限公司	一级子公司	50.00	-
24	菏泽陆港国际供应链管理有限公司	二级子公司	-	100.00

25	菏泽优港运达进出口有限公司	二级子公司	-	100.00
26	菏泽陆港物业管理有限公司	二级子公司	-	100.00
27	菏泽优港报关有限公司	二级子公司	-	100.00
28	山东陆港国际贸易综合服务有限公司	二级子公司	-	100.00
29	菏泽陆港进出口有限公司	三级子公司	-	51.00
30	菏泽山免保税物流有限公司	三级子公司	-	51.00

(4) 发行人的合营、联营企业

截至 2025 年 9 月末，发行人主要合营、联营企业如下表所示：

序号	企业、联营企业名称	持股比例（%）
1	菏泽泰鑫置业有限公司	40.00
2	菏泽邦泽餐饮服务有限公司	48.00

(5) 发行人的其他关联方

截至2025年9月末，发行人其他关联方如下表所示：

序号	其他关联方名称	其他关联方与发行人关系
1	菏泽泰鑫置业有限公司	发行人联营企业
2	菏泽邦泽餐饮服务有限公司	发行人联营企业
3	菏泽石炭纪科技有限公司	发行人合营企业
4	菏泽医投专用车有限公司	子公司联营企业
5	山东盛铄源置业有限公司	子公司联营企业
6	菏泽融汇泽产业园开发有限公司	发行人投资的企业
7	单县亿隆（北京）房地产开发有限公司	子公司的关联企业
8	单县亿鑫房地产开发有限公司	子公司的关联企业
9	北京市亿隆实业股份有限公司	子公司的关联企业
10	菏泽牡丹区国花学校	子公司的关联企业
11	菏泽国花学校	子公司的关联企业
12	菏泽国花中等职业学校	子公司的关联企业
13	侯岩	董事长
14	刘欢	董事，总经理

2、关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元

科目名称	关联方	2024 年度	2023 年度
营业收入	菏泽国花学校	5,140.62	5,140.62
营业收入	菏泽国花中等职业学校	1,516.28	1,516.28
	合计	6,656.90	6,656.90

(2) 应收、应付关联方款项

① 应收关联方款项情况

单位：万元

科目名称	关联方	2024 年末	2023 年末
应收账款	北京市亿隆实业股份有限公司	1,325.40	1,325.40
其他应收款	菏泽融汇泽产业园开发有限公司	30,976.33	30,138.89
其他应收款	单县亿鑫房地产开发有限公司	1,170.00	1,170.00
合计		<b>33,471.73</b>	<b>32,634.29</b>

② 应付关联方款项情况

单位：万元

关联方	2024 年末	2023 年末
菏泽城市发展集团有限公司	26,653.16	29,398.44
合计	<b>26,653.16</b>	<b>29,398.44</b>

3、关联方担保

单位：万元

被担保单位名称	担保余额	起始日期	终止日期	担保方式
菏泽石炭纪科技有限公司	2,830.00	2025/06/20	2027/06/04	保证
菏泽城市发展集团有限公司	5,930.00	2024/12/13	2027/10/28	保证
合计	<b>8,760.00</b>	-	-	-

4、关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

发行人为规范公司关联交易行为，保证公司关联交易的合法性、公允性及合理性，控制关联交易风险，保护公司合法权益，根据有关法律、法规规定，结合公司实际，制定了《菏泽市明诚产业投资有限公司关联交易管理制度》。

总经理有权判断并实施对与关联人发生的金额占公司最近一期经审计净资产的比例不足 10%的关联交易（公司为关联人提供担保除外）。

董事会有权判断并实施与关联人发生的金额占公司最近一期经审计净资产的比例在 10%以上且不足 20%的关联交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）。

股东或国资监管部门有权判断并实施与关联人发生的金额占公司最近一期经审计净资产的比例在 20%以上的关联交易。

属于总经理有权判断并实施的关联交易事项，由总经理办公会进行审议。

对于日常性关联交易，可以按类别对将发生的日常性关联交易总金额进行合理预计，根据预计结果提交董事会或者股东、国资监管部门审议。公司实际执行

中超出预计总金额的，应当根据超出金额重新提请董事会或者股东、国资监管部门审议。

公司融资部应当对本制度规定的需经董事会、股东、国资监管部门审议的关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议。融资部可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据。

公司董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会的非关联董事人数不足三人的，公司应当将该交易提交股东审议。

董事会会议应对有关关联交易的必要性和合理性进行审查与讨论出席会议董事可以要求公司经理层说明其是否已经积极在市场寻找就该项交易与第三方进行，从而以替代与关联人发生交易；经营层应对有关结果向董事会做出解释当确定无法寻求与第三方交易以替代该项关联交易时，董事会应确认该项关联交易具有必要性。

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

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

#### （七）对外担保情况

截至 2025 年 9 月末，发行人对外担保余额为 9,510.00 万元，占总资产比例为 1.31%，占净资产的比例为 1.82%，发行人对外担保具体情况如下：

单位：万元

被担保单位名称	担保余额	起始日期	终止日期	担保方式
菏泽石炭纪科技有限公司	2,830.00	2025/06/20	2027/06/04	保证

菏泽城市发展集团有限公司	5,930.00	2024/12/13	2027/10/28	保证
山东千瑞建筑工程有限公司	750.00	2025/04/07	2026/04/02	保证
<b>合计</b>	<b>9,510.00</b>	-	-	-

#### （八）受限资产情况

截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径下资产受限总额为 148,595.59 万元，占总资产的 20.43%，占净资产的 28.47%，明细如下：

##### 截至 2025 年 9 月末发行人受限资产明细

单位：万元

项目	受限金额	受限原因
货币资金	548.27	银行账户冻结
存货	39,544.98	银行借款抵押
无形资产	1,900.38	银行借款抵押
投资性房地产	106,601.96	银行借款抵押
<b>合计</b>	<b>148,595.59</b>	-

### 四、总资产中城建类资产占比、营业收入中城建类收入占比以及净利润中政府补贴占比情况分析

#### （一）城建类资产占比

报告期内，发行人总资产中城建类资产占比如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
待结算代建项目	49,352.75	48,517.89	39,570.89
应收和预付政府单位及企事业单位款项	8,506.32	5,449.28	6,141.28
<b>合计</b>	<b>57,859.07</b>	<b>45,020.17</b>	<b>54,659.17</b>
总资产	727,511.98	714,585.55	452,356.27
<b>占比</b>	<b>7.95</b>	<b>6.30</b>	<b>12.08</b>

报告期内，发行人城建类资产占比分别为 12.08%、6.30%和 7.95%，均小于 30%。

#### （二）城建类收入占比

报告期内，发行人营业收入构成如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年度		2023 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
医疗综合服务	9,496.26	56.19	16,374.35	53.08	11,223.20	55.23
物业管理及租赁	5,377.04	31.82	8,106.18	26.28	7,250.52	35.68

项目	2025 年 9 月末		2024 年度		2023 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
房地产销售	-	-	3,312.01	10.74	-	0.00
其他综合服务	2,026.10	11.99	3,055.23	9.90	1,846.99	9.09
<b>合计</b>	<b>16,899.41</b>	<b>100.00</b>	<b>30,847.77</b>	<b>100.00</b>	<b>20,320.70</b>	<b>100.00</b>

报告期内，发行人主营业务收入中城建类收入、贸易业务收入和来自上市公司子公司的收入占比均为 0.00%。

### （三）净利润中政府补贴占比

报告期内，发行人净利润中政府补贴占比如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末	2024 年度	2023 年度
政府补贴金额	293.02	613.50	214.82
<b>合计</b>	<b>293.02</b>	<b>613.50</b>	<b>214.82</b>
净利润	3,169.59	6,097.32	4,958.91
<b>占比</b>	<b>9.24</b>	<b>10.06</b>	<b>4.33</b>

报告期内，净利润中政府补贴占比分别为 4.33%、10.06%和 9.24%，均小于 50%。

## 第六节 发行人信用状况

### 一、发行人及本期债券的信用评级情况

#### （一）本期债券信用评级结论及标识所代表的含义

本期债券无评级。

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人主体长期信用等级为AA+，评级展望为稳定。

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

#### （二）报告期历次主体评级、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为AA+，未发生变动。发行人无历史主体评级。

### 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情况及使用情况

截至2025年9月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计133,885.00万元，其中已使用100,580.00万元，未使用额度为33,305.00万元。具体授信及使用情况如下：

单位：万元

金融机构名称	授信总金额	已使用额度	剩余额度
中国工商银行	23,500.00	3,000.00	20,500.00
中国建设银行	62,500.00	51,650.00	10,850.00
中国农业银行	950.00	950.00	-
恒丰银行	400.00	400.00	-
齐鲁银行	5,325.00	5,325.00	-
莱商银行	3,660.00	1,900.00	1,760.00
菏泽农村商业银行	35,550.00	35,415.00	135.00
山东定陶农村商业银行	2,000.00	1,940.00	60.00
合计	<b>133,885.00</b>	<b>100,580.00</b>	<b>33,305.00</b>

#### （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，发行人及主要子公司未发生债务违约情况。

#### （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，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额 3.00 亿元。

2、截至本募集说明书签署之日，发行人不存在存续可续期债。

3、截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的债券。

#### **（四）其他影响资信情况的重大事项**

报告期内，发行人及子公司不存在未披露的其他影响资信情况的重大事项。

## 第七节增信情况

本期债券采用保证担保方式增信，由青岛增信融资担保有限公司（主体评级 AAA，中证鹏元）提供 3 亿元担保。保证人已就本期债券的本息偿付出具全额无条件不可撤销连带责任的担保函。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。

### 一、青岛增信融资担保有限公司（保证人）基本情况

#### （一）保证人的基本情况及业务情况

##### 1、基本情况介绍

注册名称	青岛增信融资担保有限公司
法定代表人	刘亚黎
注册资本	人民币500,000.00万元
实缴资本	人民币500,000.00万元
设立（工商注册）日期	2013年07月19日
统一社会信用代码	91370222073264963Y
住所（注册地）	青岛市红岛经济区红岛街道岙东南路西侧
经营范围	许可经营项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保；再担保（试行）；债券发行担保；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务。一般经营项目：以自有资金对外投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。
企业类型	地方国有企业

青岛增信融资担保有限公司（以下简称“青岛融担”）成立于 2013 年 7 月，注册资本 50 亿元，是山东省首家 AAA 级融资担保机构。公司由青岛市财政局履行出资人职责，是青岛融资担保集团有限公司（以下简称“青岛担保集团”）的核心子公司之一。截至 2024 年末，公司资产总额 61.46 亿元，净资产 52.79 亿元，营业收入 2.21 亿元，净利润 0.20 万元。

截至 2024 年末，青岛融担实收资本 50 亿元，控股股东为青岛城市建设投资（集团）有限责任公司，持股比例为 90%。实际控制人为青岛市国资委，与发行人无关联关系。2025 年股权划转后，控股股东变更为青岛融资担保集团有限公司，但不影响 2024 年末股权结构的认定。

## 2、主要业务

青岛融担以“融资担保+增值服务”为核心，通过低费率服务中小微企业、创新担保模式支持“三农”，并依托政策性职能成为山东省融资担保行业的标杆企业。其业务覆盖融资性担保、非融资性担保、再担保及股权投资，形成了“担保+投资+咨询”的全链条金融服务生态。

截至目前，从期末担保余额来看，青岛增信融资担保有限公司以“低成本融资服务”为核心，通过多元化担保产品、数字化转型及 AAA 信用评级，成为山东省融资担保行业龙头。尽管 2024 年股权划转引发业务调整，但其累计担保规模、创新案例及市场地位仍具竞争力。

担保业务资金来源方面，青岛融担的资金来源呈现多元化特征，依托股东注资、经营性现金流、资产证券化及政策性支持实现资金平衡。未来，随着青岛融资担保集团整合完成，其资金获取能力将进一步增强，服务实体经济的深度和广度有望提升。

近年来，在地方政府及股东的支持下，青岛融担资本实力不断壮大，业务实现快速增长，形成了间接融资担保、直接融资担保和非融资性担保的多元化担保业务格局。目前青岛融担放大倍数处于较低水平，根据青岛融担规划，未来担保业务规模仍将保持高速增长态势。

青岛融担间接融资担保业务包括贷款担保、委托贷款担保等，主要合作机构包括商业银行、青岛城投集团下属小额贷款公司及其他金融机构，客户主要来源于合作金融机构推荐以及通过自身营销获客，公司间接融资担保业务费率区间为 1.00-2.42%/年。截至 2024 年末，公司共获得包括建设银行、交通银行、浦发银行、青岛银行等在内的 14 家银行合计 80.90 亿元的授信额度，其中未使用授信额度 71.94 亿元，未使用授信额度较高，有利于未来间接融资担保业务的开展。在间接融资担保业务开展过程中，合作银行要求公司缴纳的保证金比例区间为 0-10.00%，合作银行均未进行风险分担。近年来受宏观经济下行压力较大等因素影响，青岛融担加强风险管理，加大对间接融资担保业务的风控及审核力度，间接融资担保业务规模持续下降。从间接融资担保业务的行业分布来看，青岛融担间接融资担保业务主要分布在建筑业、批发和零售业、制造业、租赁和商务服务业以及房地产业等行业。

## （二）保证人最近两年及一期主要财务情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）和尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）分别出具了青岛增信融资担保有限公司 2023 年和 2024 年 12 月 31 日的标准无保留意见的审计报告（信会师青报字[2024]第 20344 号）、（尤振审字[2025]第 0059 号）。青岛增信融资担保有限公司 2025 年三季度报表未经审计。

青岛融担最近两年及一期主要财务数据及指标如下：

项目	2025 年 9 月末	2024 年末	2023 年末
总资产（亿元）	61.79	61.46	80.92
总负债（亿元）	8.31	8.67	22.68
所有者权益（亿元）	53.48	52.79	58.24
营业收入（亿元）	1.50	2.21	2.07
净利润（亿元）	0.79	0.20	1.29
资产负债率（%）	13.45	14.11	28.03
净资产收益率（%）	/	0.35	2.21

上述财务指标计算方法如下：

（1）资产负债率=负债总额/资产总额；

（2）净资产收益率=净利润/（期初所有者权益+期末所有者权益）/2。

## （三）保证人资信状况

青岛融担实际控制人为青岛市财政局，公司资本实力与抗风险能力较强，通过青岛增信融资担保集团有限公司间接持有其 100% 股权。青岛增信融资担保有限公司评级情况如下：

2025 年 11 月 12 日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具《青岛增信融资担保有限公司 2025 年主体信用评级报告》（中鹏信评【2025】第 Z【1707】号 01），评定青岛增信融资担保有限公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

报告期内，青岛融担不存在失信被执行记录及失信记录，不存在安全生产领域、环境保护领域、产品质量领域、财政性资金管理使用领域失信记录，非重大税收违法案件当事人。

## （四）保证人最近一期末累计对外担保的余额

截至 2025 年 9 月末，青岛融担对外担保余额 82.47 亿元，其中融资担保责任余额 53.22 亿元，融资担保责任余额放大倍数为 0.95 倍，未超过自身净资产的 10 倍。

青岛融担对发行人本期债券提供的担保责任余额占其自身净资产比例未超过 30%，满足《融资担保公司监督管理条件》四项配套制度的相关条件。

### （五）保证人与发行人的关系

发行人与青岛增信融资担保有限公司无关联关系。

## 二、保证函的主要内容

青岛增信融资担保有限公司已出具编号为《2026-DB-020》的担保函，同意为发行人发行《菏泽市明诚产业投资有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）》提供增信担保。

签订的保证函的主要内容如下：

（一）青岛融担就本期公司债券存续期发行人应偿还的不超过人民币叁亿元整（含）（小写：¥300,000,000.00）本金、相应票面利息以及对应的违约金、损害赔偿金、实现债权的费用提供不可撤销的连带责任保证。青岛融担的担保责任项下的本金及利息以本期公司债券的实际募集金额及其相应票面利息为准。

（二）在本期公司债券存续期内，如果发行人在付息日未按照本期公司债券募集说明书的要求将本期公司债券当期应付利息足额偿还本期公司债券持有人，则青岛融担在本期公司债券付息日代发行人偿付本期公司债券当期应付未付的票面利息；如果发行人在兑付日未按照本期公司债券的要求将本期公司债券本金和当期应付利息足额偿还本期公司债券持有人，则青岛融担在本期公司债券兑付日代发行人偿付本期公司债券应付未付的本金和当期应付未付的票面利息。

（三）本函的保证期间为本期公司债券存续期至本期公司债券兑付日起两年。本期公司债券持有人在本保证期间内未要求青岛融担承担本函规定的责任，则青岛融担将免除相应责任。

（四）本期公司债券持有人依法将所持有的本期公司债券转让或出质给第三人的，青岛融担将继续对随后获得本期公司债券的受让人或者质权人承担本函规定的责任。

（五）未经本期公司债券持有人会议书面同意，青岛融担不对本函信息修改、变更、解除或者终止。

（六）任何情形下，无论募集说明书中是否具有相关约定，只要本期公司债券在发行后其利率、期限、还本付息时间/方式（无论是否为根据募集说明书所述

机制对原时间或者方式进行的调整)或者回售安排等与本期公司债券的发行情况(结果)公告的披露内容不一致时(包括但不限于在本期公司债券持有人会议给予发行人有条件豁免的情形下),加重债务的需在经青岛融担书面同意后,青岛融担继续承担本函项下的相应责任。

(七)因本函发生争议而未能通过协商解决的,本期公司债券持有人应当向青岛市崂山区有管辖权的人民法院提起诉讼。

(八)同意发行人将本函随同其他申报文件一同提交上海证券交易所,并随同其他档案一同提供给认购本期公司债券的投资者查询。

(九)在本担保函保证期限内,本期公司债券持有人可以一次或分多次提出索赔,但本期公司债券持有人提出索赔的累计金额不得超过保函金额。保函金额根据青岛融担向本期公司债券持有人履行的赔付金额自动递减。

(十)本保函保证期间届满或本保函项下担保责任消灭,本保函自动失效,对青岛融担不再具有任何约束力。

(十一)本保函自本期债券获得上海证券交易所最后批复且本期债券成功发行之日起生效,在此之前青岛融担无需承担担保责任。

## 第八节 税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本期公司债券所应缴纳的税款由投资者承担。本期公司债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本部分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，本部分中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

### 一、增值税

《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税（以下简称营改增）试点范围，金融业纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税，并在全中国范围内全面推开。投资者从事有价证券买卖业务应缴纳增值税。

### 二、所得税

根据2008年1月1日起实施并于2017年2月24日及2018年12月29日修订的《中华人民共和国企业所得税法》、2008年1月1日起执行并于2019年4月23日修订的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于投资公司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公司债券利息计入当期收入，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》，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。对公司债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

### 四、税项抵销

本期公司债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

### 五、声明

上述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期公司债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期公司债券，并且投

投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，公司不承担由此产生的任何责任。

## 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、信息披露管理制度

为了加强本公司信息披露事务管理，充分履行对投资者诚信与勤勉的责任，本着公平、公正、公开的原则，根据《公司法》《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规以及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所和深圳证券交易所的有关规定，制定了《菏泽市明诚产业投资有限公司公司债券持续信息披露事务管理制度》（以下简称《信息披露管理制度》）。《信息披露管理制度》主要内容如下：

（一）公司融资部门为负责债券持续信息披露事务的主管部门，根据董事会授权负责债券持续信息披露工作，主要承担以下职责：

- 1、负责公司信息披露事务管理，准备监管部门要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合监管部门的有关业务规则及要求；
- 2、负责牵头组织并起草、编制公司信息披露文件；
- 3、拟定并及时修订公司信息披露事务管理制度，接待来访，回答咨询，联系投资者，向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；
- 4、设置内幕信息管理规范，包括内幕信息知情人范围、保密责任、未公开信息的保密措施；
- 5、对履行信息披露的具体要求有疑问的，及时向主承销商或受托管理人咨询；
- 6、负责保管公司信息披露文件；
- 7、向公司信息披露事务负责人报告。

（二）信息披露事务负责人是信息披露事务管理部门的主要负责人，分管公司债券信息持续披露，负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系；管理融资部门日常信息披露事务工作。

公司信息披露负责人需了解重大事件的情况和进展时，相关部门（包括公司

控股子公司）及人员应当予以积极配合和协助，及时、准确、完整地进行回复，并根据要求提供相关资料。

（三）为保证公司及时、准确、全面地履行信息披露义务，公司建立重大信息内部报告制度，在出现、发生或即将发生重大事项时，负有报告义务的有关人员，应及时向公司信息披露负责人和公司信息披露事务管理部门报告其职权范围内所知悉的重大事项的相关信息，确保信息披露负责人和公司信息披露事务管理部门等能够及时获悉公司各类重大信息。公司明确未公开重大信息的传递、申请、审核和披露流程，公司行政部门等应当对信息披露事务管理部门履行配合义务。

（四）信息公告由董事会负责对外发布，信息披露主管部门负责具体发布实施。其他董事、高级管理人员，未经董事会授权，不得对外发布任何有关公司的重大信息。

## 二、定期报告披露

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海证券交易所相关定期报告编制要求。

## 三、重大事项披露

债券存续期间，发生下列可能影响公司偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在对公司及其发行的债券影响重大的市场传闻的，公司应当及时向交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。重大事项包括：

- （一）公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）公司变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （三）公司三分之一以上董事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （四）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）公司控股股东或者实际控制人变更；
- （六）公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；

- （七）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）公司股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）公司或其债券信用评级发生变化，或者本期债券担保情况发生变更；
- （十二）公司转移债券清偿义务；
- （十三）公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十六）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- （十七）公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （十八）公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- （十九）公司分配股利，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；
- （二十）公司涉及需要说明的市场传闻；
- （二十一）公司未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；
- （二十二）公司违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；
- （二十三）募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；
- （二十四）公司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；
- （二十五）公司拟修改债券持有人会议规则；
- （二十六）公司拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- （二十七）公司拟变更债券募集说明书的约定；
- （二十八）其他可能影响公司偿债能力或债券持有人权益的事项；
- （二十九）法律、法规、规章、监管规定、证券交易场所规则、自律规则等规定的其他信息披露事项。

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、本息兑付披露**

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、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人营业收入、经营性现金流、非受限流动资产及其他外部筹资渠道等方面。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 10%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。

2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达到承诺要求的，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约定采取负面事项救济措施。

### 二、本期债券的偿债保障措施

#### （一）救济措施

1、如发行人违反偿债保障措施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 个自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

(2) 在 15 个自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 个自然日内落实相关方案。

(3) 在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

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

(二) 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金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。

(三) 偿债资金来源

1、发行人营业收入和经营性现金流

发行人主营业务盈利能力较强，最近两年及一期，发行人营业收入分别为 20,320.70 万元、30,847.77 万元和 16,899.41 万元，营业毛利润分别为 8,763.80 万元、11,062.72 万元和 7,757.84 万元，经营活动产生的现金流入分别为 78,290.80 万元、81,938.84 万元和 52,020.07 万元。发行人经营情况良好，公司经营活动产生的现金流入及较强的主营业务盈利能力为本期债券本息的偿付提供保障。

2、流动资产变现

发行人长期保持较为稳健的财务政策，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径流动资产余额为 213,006.69 万元，在发行人现金流量不足的情况下，可以通过变现除所有权受限资产外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

3、畅通的外部融资渠道

截至 2025 年 9 月末，发行人获得的金融机构授信总额 133,885.00 万元，其中已使用 100,580.00 万元，未使用额度为 33,305.00 万元。发行人长期以来积极与各金融机构沟通，随着发行人近期获得东方金诚 AA+评级，发行人沟通银行授信较为顺畅，已有多家银行授信在内部审批流程中，预计发行人未来授信额度能够进一步增加，可以为本期债券本息的偿付提供保障。

#### （四）偿债应急保障措施

##### 1、流动资产变现

发行人长期保持较为稳健的财务政策，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径流动资产余额为 213,006.69 万元，在发行人现金流量不足的情况下，可以通过变现除所有权受限资产外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

##### 2、畅通的外部融资渠道

截至 2025 年 9 月末，发行人获得的金融机构授信总额 133,885.00 万元，其中已使用 100,580.00 万元，未使用额度为 33,305.00 万元。发行人长期以来积极与各金融机构沟通，随着发行人近期获得东方金诚 AA+评级，发行人沟通银行授信较为顺畅，已有多家银行授信在内部审批流程中，预计发行人未来授信额度能够进一步增加，可以为本期债券本息的偿付提供保障。

#### （五）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、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。
- 3、暂缓为第三方提供担保。
- 4、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金。
- 5、主要责任人不得调离。
- 6、届时发行人与受托管理人商定的其他偿债措施。

#### （六）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。

#### （七）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。

#### （八）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。

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

（五）发行人违反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，如有）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，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（如有）。

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（如有）。

（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即将发生的，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

本期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期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 5,000.00 万元且达到发行人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 5,000.00 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上；

（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，或本募集说明书、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期未偿债券总额 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，所代表的本期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（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

（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（1）项至（3）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。

## 第十三节受托管理人

天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”或“受托管理人”）接受全体持有人的委托，担任本期债券的受托管理人；发行人同意聘任天风证券，并接受受托管理人的监督。投资者认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意发行人与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》。

本节仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。《债券受托管理协议》的全文置备于发行人与债券受托管理人的办公场所。

### 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：尹月

联系电话：027-87618889

传真：027-87618889

### 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债券受托管理人，天风证券接受该聘任。

除与发行人签订《债券受托管理协议》并作为本期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、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、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，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，发行人应按照国家法律、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、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、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、发行人拟变更债券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、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、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）预计不能偿还债务时，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、暂缓为第三方提供担保。
- 4、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金。
- 5、主要责任人不得调离。
- 6、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债权人委员会，并及时向受托管理人告知有关信息。

（十八）发行人应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。发行人应指定专人侯岩（职务：董事长，联系方式：13705305025）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、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 个工作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 个工作日内落实调研安排（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、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、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其实施情况，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持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

（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，出具受托管理事务报告。

（十）出现《债券受托管理协议》第 3.7 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，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导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 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民事诉讼、参与重组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需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内容如下：

（1）发行人偿债保障措施承诺

① 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人营业收入、经营性现金流、非受限流动资产及其他外部筹资渠道等方面。发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前20个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的10%；在本期债券每次回售资金发放日前5个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的50%。

② 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

③ 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

④ 如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

⑤ 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法履行本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

⑥ 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

（2）本期债券的偿债保障措施

① 救济措施

a.如发行人违反偿债保障措施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 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施；

2) 在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案；

3) 在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

b. 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。

### ② 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金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。

### ③ 偿债应急保障措施

#### a. 流动资产变现

发行人长期保持较为稳健的财务政策，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2025 年 9 月末，发行人合并口径流动资产余额为 213,006.69 万元，在发行人现金流量不足的情况下，可以通过变现除所有权受限资产外的流动资产来获得必要的偿债资金支持。

#### b. 畅通的外部融资渠道

截至 2025 年 9 月末，发行人获得的金融机构授信总额 133,885.00 万元，其中已使用 100,580.00 万元，未使用额度为 33,305.00 万元。发行人长期以来积极与各金融机构沟通，随着发行人近期获得东方金诚 AA+ 评级，发行人沟通银行授信较为顺畅，已有多家银行授信在内部审批流程中，预计发行人未来授信额度能够进一步增加，可以为本期债券本息的偿付提供保障。

### ④ 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：

- a.不向股东分配利润。
- b.暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。
- c.暂缓为第三方提供担保；
- d.调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- e.主要责任人不得调离；
- f.届时与受托管理人商定的其他偿债措施。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 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。

## 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；
- 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期发行提供担保，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）因发行人及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，由发行人及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《公司债券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债券受托管理人签署新的《债券受托管理协议》。自聘请新任债券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债券受托管理人签署新的《债券受托管理协议》之日起，新任债券受托管理人被正式、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。自新任债券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，发行人应会同债券受托管理人向中国证券业协会报告债券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，自新任债券受托管理人被正式、有效地聘任之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、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、募集说明书及债券受托管理协议的规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母公司财务报表最近一期经审计净资产10.00%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，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，就应付未付的利息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。

（四）违约情形发生或受托管理人预计违约情形即将发生的，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、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本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、发行人

名称：菏泽市明诚产业投资有限公司

住所：山东省菏泽市牡丹区牡丹街道办事处 220 国道南侧花卉大市场西邻 50 米

法定代表人：侯岩

联系地址：山东省菏泽市牡丹区牡丹街道办事处 220 国道南侧花卉大市场西邻 50 米

联系人：侯岩

联系电话：13705305025

传真：0530-3877899

### 二、主承销商、簿记管理人、受托管理人

名称：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市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：尹月、冷鹏虎

联系地址：中国上海虹口区东大名路 678 号

联系电话：021-68606569

传真：021-68606569

邮政编码：200080

### 三、律师机构

名称：山东圣义律师事务所

地址：济南市天桥区无影山中路 104 号天建写字楼 4 楼

负责人：潘杰

经办律师：杜宇峰、王一川

电话：0531-88070707

### 四、审计机构

名称：北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：郑鲁光

联系地址：北京市东城区建国门内大街 18 号办公楼一座 9 层 910 单元

经办会计师：孙寒力、郭迎宾

联系电话：16645030219

## 五、公司债券申请挂牌交易场所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

法定代表人：邱勇

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

电话：021-68808888

传真：021-68804868

## 六、公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

负责人：周宁

电话：021-38874800

传真：021-58754185

截至本募集说明书签署之日，发行人与所聘请的上述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股权关系或其他利害关系。

## 第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

## 一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合非公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：

  
\_\_\_\_\_  
侯岩



菏泽市明诚产业投资有限公司

2026年4月7日

## 二、发行人全体董事及高级管理人员声明

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

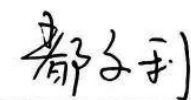
全体董事签字：



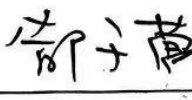
侯岩



卢国栋



都文利



郜于营



刘欢



菏泽市明诚产业投资有限公司

2026年4月7日

## 二、发行人全体董事及高级管理人员声明

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

非董事高级管理人员签字：

  
\_\_\_\_\_  
李菲

  
\_\_\_\_\_  
王莹

  
菏泽市明诚产业投资有限公司  
37170204098L

2026年4月7日

### 三、主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名： 尹月  
尹月

冷鹏虎  
冷鹏虎

法定代表人签名： 庞介民  
庞介民



天风证券股份有限公司

2026年4月7日

#### 四、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。

经办律师签名： 王一川                      杜宇峰  
王一川    杜宇峰

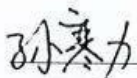
律师事务所负责人签名： 潘杰  
潘杰



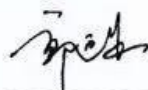
## 五、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的中名国成审字【2025】第 2933 号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签名：

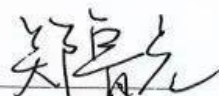


孙寒力



郭迎宾

会计师事务所负责人签名：



郑鲁光

北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)



2026年4月7日

## 第十六节 备查文件

### 一、备查文件内容

- 1、发行人2023年-2024年经审计的财务报告及最近一期未经审计的财务报表；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、法律意见书；
- 4、《债券持有人会议规则》；
- 5、《债券受托管理协议》；
- 6、担保函和担保合同；
- 7、担保人最近一年的审计报告以及最近一期财务报告；
- 8、上海证券交易所无异议函；

### 二、备查文件查阅时间和地点

#### 1、查阅时间

本期债券发行期间，每日9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

#### 2、查阅地点

发行人：菏泽市明诚产业投资有限公司

办公地址：山东省菏泽市牡丹区牡丹街道办事处220国道南侧花卉大市场西邻50米

联系人：侯岩

电话：13705305025

传真：0530-3877899

主承销商：天风证券股份有限公司

办公地址：湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道446号天风证券大厦20层

联系人：尹月、冷鹏虎

电话：021-68606569

传真：021-68606569

#### 3、查阅网址

上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。